

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 9.702, DE 17 DE NOVEMBRO DE 1998.

[Conversão da MPv nº 1.707-4, de 1998](#)
[Regulamento](#)

Dispõe sobre critérios especiais para alienação de imóveis de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e dá outras providências.

Faço saber que o **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, adotou a [Medida Provisória nº 1.707-4, de 1998](#), que o Congresso Nacional aprovou, e eu, Antonio Carlos Magalhães, Presidente, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS autorizado a proceder à alienação, mediante ato de autoridade competente, de bens imóveis de sua propriedade considerados desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais, observando-se, no que couber, as disposições da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), e da [Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#).

§ 1º Consideram-se vinculados às atividades operacionais da autarquia os imóveis residenciais destinados à ocupação por seus servidores ou dirigentes, e aqueles que, por suas características e localização, sejam declarados pelo INSS como relacionados aos seus objetivos institucionais, não se lhes aplicando o disposto nesta Lei.

§ 2º Na alienação a que se refere este artigo, será observado, no que couber, o disposto no [art. 24 da Lei nº 9.636, de 1998](#).

Art. 2º O INSS promoverá o cadastramento dos eventuais ocupantes dos imóveis a que se refere o caput do artigo anterior, para verificação das circunstâncias e origem de cada posse, cobrança de taxas de ocupação e atribuição de direito de preferência à aquisição dos imóveis, conforme o caso, repassando-lhes os custos correspondentes.

Art. 3º Nas alienações dos imóveis residenciais e rurais, será dada preferência a quem, comprovadamente, em 31 de dezembro de 1996, já ocupava o imóvel e esteja, até a data da formalização do respectivo instrumento, regularmente cadastrado e em dia com quaisquer obrigações junto ao INSS.

~~Parágrafo único. No exercício do direito de preferência de que trata este artigo, serão observadas, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998.~~

~~§ 1º No exercício do direito de preferência de que trata o caput, serão observadas, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998. (Incluído pela Medida Provisória nº 496, de 2010).~~

~~§ 2º Poderão adquirir os imóveis residenciais do INSS localizados no Distrito Federal, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, os servidores detentores de termos de cessão de uso cujas ocupações iniciaram-se entre 1º de janeiro de 1997 e 22 de agosto de 2007, e que estejam em dia com as obrigações relativas à ocupação. (Incluído pela Medida Provisória nº 496, de 2010).~~

~~§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo aos servidores ocupantes de boa-fé que detenham termo de cessão de uso em conformidade com os requisitos estabelecidos em atos normativos expedidos pelo INSS. (Incluído pela Medida Provisória nº 496, de 2010).~~

~~§ 4º Nas hipóteses deste artigo, o direito de preferência será estendido também ao servidor que, no momento da aposentadoria, ocupava o imóvel ou, em igual condição, ao~~

~~cônjuge ou companheiro enviuvado que permaneça residindo no imóvel funcional. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 496, de 2010\).](#)~~

§ 1º No exercício do direito de preferência de que trata o caput, serão observadas, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. [\(Incluído pela Lei nº 12.348, de 2010\).](#)

§ 2º Poderão adquirir os imóveis residenciais do INSS localizados no Distrito Federal, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, os servidores detentores de termos de cessão de uso cujas ocupações iniciaram-se entre 1º de janeiro de 1997 e 22 de agosto de 2007, e que estejam em dia com as obrigações relativas à ocupação. [\(Incluído pela Lei nº 12.348, de 2010\).](#)

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo aos servidores ocupantes de boa-fé que detenham termo de cessão de uso em conformidade com os requisitos estabelecidos em atos normativos expedidos pelo INSS. [\(Incluído pela Lei nº 12.348, de 2010\).](#)

§ 4º Nas hipóteses deste artigo, o direito de preferência será estendido também ao servidor que, no momento da aposentadoria, ocupava o imóvel ou, em igual condição, ao cônjuge ou companheiro enviuvado que permaneça residindo no imóvel funcional. [\(Incluído pela Lei nº 12.348, de 2010\).](#)

Art. 4º A venda dos imóveis de que trata o artigo anterior poderá ser realizada mediante parcelamento do preço, com o pagamento de entrada correspondente a no mínimo dez por cento do valor de aquisição e o restante em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, respeitando-se como valor mínimo de cada parcela a importância de R\$ 200,00 (duzentos reais).

§ 1º Os adquirentes dos imóveis poderão utilizar financiamentos concedidos por entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI ou de outras instituições ou linhas de crédito, inclusive entidades abertas ou fechadas de previdência privada, bem como os saldos de suas contas vinculadas junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para pagamento, total ou parcial, do valor do imóvel, de acordo com a legislação de regência.

§ 2º Na alienação de imóveis localizados em área destinada a assentamentos de famílias de baixa renda, assim consideradas, para os fins desta Lei, as de renda global igual ou inferior a cinco salários mínimos mensais, observar-se-ão os critérios de habilitação fixados pelo INSS e o disposto no caput do [art. 26 da Lei nº 9.636, de 1998](#), no que couber.

Art. 5º Os imóveis cedidos a Estados, Municípios ou ao Distrito Federal, ou suas entidades, poderão ser alienados aos interessados em regime semelhante ao disposto no caput do artigo anterior.

§ 1º Os cessionários de que trata o caput serão cientificados dos termos e das condições das vendas, devendo celebrar o respectivo instrumento de alienação até 31 de dezembro do ano seguinte ao da notificação.

§ 2º O acordo de parcelamento celebrado com Estados, Municípios ou com o Distrito Federal conterá cláusula em que estes autorizem a retenção do Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal - FPE ou do Fundo de Participação dos Municípios - FPM e o repasse ao INSS do valor correspondente a cada prestação mensal, por ocasião do vencimento desta.

Art. 6º Os imóveis ocupados por órgãos da Administração Pública Federal, direta ou indireta, deverão ser objeto de cadastramento específico, a realizar-se no prazo de noventa

dias, com a finalidade de composição dominial e possessória, mediante permuta, compra e venda ou locação.

Art. 7º Inexistindo manifestação de interesse na aquisição do imóvel, ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício de direito de preferência ou manutenção da ocupação, o ocupante será comunicado a desocupar o imóvel no prazo de noventa dias, findo o qual o INSS será imitado sumariamente em sua posse, ficando, ainda, o ocupante sujeito a cobrança, a título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, da taxa de doze por cento do valor venal do imóvel ocupado, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

Art. 8º Aos créditos apurados em decorrência do disposto nesta Lei aplica-se, no que couber, o disposto no [art. 201 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946](#), sendo passíveis, ainda, de inclusão no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - CADIN, nos termos da legislação.

§ 1º Aplicam-se aos créditos de que trata o caput os mesmos privilégios, condições e sanções, inclusive no que se refere à sua cobrança judicial, dos decorrentes de contribuições devidas ao INSS.

Art. 9º A inexistência de dívidas apuradas na forma desta Lei constitui condição necessária para que os Estados, o Distrito Federal ou os Municípios possam receber as transferências dos recursos do Fundo de Participação dos Estados e do Distrito Federal - FPE ou do Fundo de Participação dos Municípios - FPM.

Art. 10. Fica proibida a outorga, a qualquer título, de concessão de direito de uso de imóveis do INSS.

Art. 11. O INSS poderá promover a regularização da posse dos imóveis não passíveis de alienação nos termos desta Lei, mediante a celebração, em valores de mercado, de contratos de locação com os seus atuais ocupantes.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput aos imóveis operacionais de que trata o § 1º do art. 1º desta Lei.

Art. 12. Ficam convalidados os atos praticados com base na [Medida Provisória nº 1.707-3, de 28 de setembro de 1998](#).

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congresso Nacional, em 17 de novembro de 1998; 177º da Independência e 110º da República.

Senador ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES
Presidente

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 18.11.1998