

ALINHANDO
ESTRATÉGIAS PARA
A **EFICIÊNCIA**
DA ATUAÇÃO

REUNIÃO TÉCNICA NACIONAL DA
PFE-INSS

Permuta por edificações a construir

- **Resolução nº 668/PRES/INSS, de 09/11/2018:**
 - Autorização alienação: Presidente + DIROFL
 - Indicação “Edificações a Construir”: SR + ratificação (DIROFL+DIRAT)
 - Requisitos para indicação: arts. 3º e 4º
 - Experiência piloto: DIROFL
 - Despacho Decisório pode autorizar SR ou GEX

Permuta por edificações a construir

- **Questões Jurídicas: NUP: 35000.000502/2016-91**
 -
 - Demonstrar vantajosidade da modalidade:
Alienação + contratação de obras
separadamente

Permuta por edificações a construir

- **Questões Jurídicas: NUP: 35000.000502/2016-91**

- Concorrência x Leilão:

Art. 14. A alienação de bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 22 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, **será feita por meio de leilão público**, observados o disposto nos § 1º e § 2º e as seguintes condições:

Permuta por edificações a construir

- **Questões Jurídicas: NUP: 35000.000502/2016-91**
 - Concorrência x Leilão:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

Permuta por edificações a construir

- **Questões Jurídicas: NUP: 35000.000502/2016-91**
 - Concorrência x Leilão:

§ 1º Concorrência é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para execução de seu objeto.

§ 5º Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens móveis inservíveis para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bens imóveis prevista no art. 19, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.

Permuta por edificações a construir

- **Questões Jurídicas: NUP: 35000.000502/2016-91**
 - Vedação da participação de Pessoas Físicas:
 - Restrição da subcontratação total : empresas alheias setor construtivo
 - Recomendação TCU – Acórdão n. 1733/2008 - Plenário
 -

Permuta por edificações a construir

PROPOSTA DE CONCLUSÃO:

É possível a licitação de permuta de imóveis do FRGPS por edificações a construir em terrenos do INSS, desde que se demonstre a sua vantajosidade, mediante concorrência, vedada a participação de pessoas físicas, permitida a subcontratação total apenas para empresas alheias ao setor construtivo

MPV nº 852 - Alienação imóveis para a União

- **Art. 4º - alterações art. 22 da Lei nº 13.240/2015**

Art. 4º A Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 14. A alienação de bens imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 22 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, será feita por meio de leilão público, observados o disposto nos § 1º e § 2º e as seguintes condições:

.....” (NR)

“Art. 20. Ficam autorizadas as procuradorias jurídicas dos órgãos da administração pública responsáveis pelos imóveis de que trata o caput do art. 14 a requerer a suspensão das ações possessórias, de acordo com o disposto no inciso II do caput do art. 313 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil, na hipótese de haver anuência do ente competente na alienação da área ou do imóvel em litígio, observado o disposto no art. 14.” (NR)

MPV nº 852 - Alienação imóveis para a União

- **Art. 6º - alterações na Lei nº 13.240/2015**

Art. 6º A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22. Os imóveis que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência **Social poderão ser transferidos para o patrimônio da União**, que lhes dará destinação, assegurada a compensação financeira, na forma estabelecida em regulamento.

§ 1º Os atos necessários à avaliação dos imóveis, à operacionalização física, documental, contábil e financeira da transferência indicada no **caput** serão objeto de ato conjunto da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e do Instituto Nacional do Seguro Social.

§ 2º A compensação financeira corresponderá ao valor de avaliação dos imóveis, acrescido, quando for o caso, da taxa de ocupação prevista no art. 7º da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, calculada após o decurso do prazo para desocupação dos imóveis.”
(NR)

MPV nº 852 - Alienação imóveis para a União

- Conversão em lei – DOU 24.9.2018
 - Muitas emendas
 - §2º do art. 22 – valor taxa de ocupação
- Regulamentação:
 - Compensação financeira – decreto
 - Operacionalização – ato conjunto SPU, STN e INSS

Aluguel de imóveis ocupados

- NUP: 35301.002447/2018-41
 - Possibilidade de iniciar a fase externa da licitação desde que demonstrada vantajosidade e se garanta a entrega desocupado
 - Recomendação: Termo de Compromisso de Desocupação com o atual ocupante
 - Resolução de controvérsia prévia

Aluguel de imóveis ocupados

PROPOSTA DE CONCLUSÃO:

Excepcionalmente, é possível iniciar a fase externa do processo de licitação para o aluguel pelo INSS de imóveis, ou espaço em imóveis, que estejam ocupados, desde que se demonstre a vantajosidade da opção e se vincule a assinatura do contrato a efetiva desocupação.

Recomenda-se firmar previamente Termo de Compromisso de Desocupação com o atual ocupante e solucionar eventual controvérsia prévia.