



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Centro de Documentação e Informação

## **LEI Nº 13.240, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015**

Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e os Decretos-Lei nºs 3.438, de 17 de julho de 1941, 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; e revoga dispositivo da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015.

### **A PRESIDENTA DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos.

§ 1º O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais no caso de adesão expressa do dirigente máximo.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

§ 4º Para os casos em que a União seja a proprietária do terreno e das edificações de imóveis enquadrados no regime de ocupação onerosa e para as permissões de uso de imóveis funcionais, será exigido do usuário, pessoa física ou jurídica, seguro patrimonial do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU). [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)

Art. 2º [\*\(Revogado pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)

Art. 3º [\*\(Revogado pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)

Art. 4º Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 1º A alienação a que se refere este artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 2º As demais condições para a alienação dos imóveis inscritos em ocupação a que se refere este artigo serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 3º A Secretaria do Patrimônio da União (SPU) verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 4º O prazo de validade da avaliação de que trata o *caput* deste artigo será de, no máximo, doze meses. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 5º Os templos religiosos poderão, nos termos do *caput* deste artigo, ser alienados aos seus ocupantes com desconto de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do art. 11 desta Lei. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020](#))

§ 6º A critério do Poder Executivo, aplica-se o disposto no *caput* deste artigo à alienação direta de imóveis da União para os titulares de contratos de cessão de uso, sob qualquer modalidade e regime, que estejam adimplentes com as obrigações contratuais. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022](#))

§ 7º A alienação de que trata o § 6º deste artigo poderá ser realizada desde que o decurso do prazo do contrato de cessão tenha sido:

I - superior a 10% (dez por cento) do prazo do ajuste; e

II - inferior a 60% (sessenta por cento) do prazo do ajuste. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022](#))

§ 8º No caso de contrato com prazo indeterminado, a alienação de que trata o § 6º deste artigo somente poderá ser realizada após o decurso de 5 (cinco) anos de vigência do contrato. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022](#))

Art. 5º O ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se refere o art. 4º continuará submetido ao regime de ocupação, na forma da legislação vigente. ([Artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 5º-A. Fica o Poder Executivo federal autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), a contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º desta Lei.

Parágrafo único. A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o *caput* deste artigo. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

Art. 6º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

Art. 7º [\(Revogado pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 8º O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do *caput* do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do *caput* do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada. [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

a) (VETADO); e

b) (VETADO).

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o *caput*.

Art. 8º-A. Fica a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição por ocupante de imóvel da União que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações com aquela Secretaria.

§ 1º O ocupante deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do ocupante, comprovação do período de ocupação e de estar em dia com as respectivas taxas, avaliação do imóvel e das benfeitorias, proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição de que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da portaria do Ministério do

Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, de que trata o art. 8º desta Lei, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) não constituirá nenhum direito ao ocupante perante a União.

§ 4º A Secretaria do Patrimônio da União (SPU) fica autorizada a regulamentar a Proposta de Manifestação de Aquisição de que trata este artigo, mediante edição de portaria específica. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 9º Poderá ser alienado ao ocupante que o tenha como único imóvel residencial no Município ou no Distrito Federal, dispensada a licitação, o imóvel da União situado em área:

I - urbana consolidada, nos termos do § 2º do art. 8º desta Lei, desde que não esteja situado em área de preservação permanente, na forma do inciso II do *caput* do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, nem em área na qual seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do *caput* do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - rural, desde que o imóvel tenha área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural estabelecida pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e não superior ao dobro daquela dimensão e não esteja sendo utilizado para fins urbanos.

Art. 10. É assegurado ao ocupante de boa-fé o direito de preferência para a aquisição do respectivo imóvel sujeito a alienação nos termos desta Lei.

Art. 11. O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento no art. 4º desta Lei, desde que atendidas as seguintes condições, cumulativamente: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019\)](#)

I - tenha sido apresentada manifestação de interesse para a aquisição à vista com o desconto de que trata o *caput* deste artigo no prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do recebimento da notificação da inclusão do imóvel na portaria de que trata o art. 8º desta Lei; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.813, de 9/4/2019\)](#)

II - tenha sido efetuado o pagamento à vista do valor da alienação no prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data da manifestação de interesse do adquirente. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.813, de 9/4/2019\)](#)

Parágrafo único. Para as alienações efetuadas de forma parcelada, não será concedido desconto. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 12. O pagamento das alienações realizadas nos termos desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

II - (VETADO).

III - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 13. [\(Revogado pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 14. É a União autorizada a transferir aos Municípios a gestão das orlas e praias marítimas, estuarinas, lacustres e fluviais federais, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, tais como calçadões, praças e parques públicos, excetuados: (“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019)

I - os corpos d'água;

II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional;

III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais;

IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União;

V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.

§ 1º A transferência prevista neste artigo ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União.

§ 2º O termo de adesão será disponibilizado no sítio eletrônico do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão para preenchimento eletrônico e preverá, entre outras cláusulas:

I - a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela Secretaria do Patrimônio da União;

II - o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas;

III - a possibilidade de a União retomar a gestão, a qualquer tempo, devido a descumprimento de normas da Secretaria do Patrimônio da União ou por razões de interesse público superveniente;

IV - a reversão automática da área à Secretaria do Patrimônio da União no caso de cancelamento do termo de adesão;

V - a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

§ 3º (VETADO).

Art. 15. Ficam transferidos aos Municípios e ao Distrito Federal os logradouros públicos, pertencentes a parcelamentos do solo para fins urbanos aprovados ou regularizados pelo poder local e registrados nos cartórios de registro de imóveis, localizados em terrenos de domínio da União.

Art. 16. A Secretaria do Patrimônio da União poderá reconhecer a utilização de terrenos da União por terceiros em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, inclusive em Área de Preservação Permanente - APP, inscrevendo-os em regime de ocupação, observados os prazos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, devendo ser comprovado perante o órgão ambiental competente que a utilização não concorre nem tenha concorrido para comprometimento da integridade dessas áreas.

§ 1º O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção das licenças urbanísticas e ambientais eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

§ 2º O reconhecimento de que trata este artigo não se aplica às áreas de uso comum.

Art. 17. A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 18. As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis de que tratam o art. 8º desta Lei e os arts. 12 a 15 e 16-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União (Proap), instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Parágrafo único. [\(Revogado pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 18-A. O percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) das receitas patrimoniais da União arrecadadas anualmente por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, recuperação de dívida ativa, arrendamentos, aluguéis, cessão e permissão de uso, multas e outras taxas patrimoniais integrará a subconta especial destinada a atender às despesas previstas no Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União (PROAP), instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

Parágrafo único. Os recursos referidos no *caput* deste artigo serão alocados para as finalidades previstas nos incisos II a VIII do *caput* do art. 37 da Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, e poderão ser utilizados a qualquer momento pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU). [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

Art. 19. A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

#### “Seção IX (VETADO)”

“Art. 24. ....

.....

III - (revogado);

.....

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de doze meses;

.....

§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, é dispensada a homologação dos serviços técnicos de engenharia realizados pela Caixa Econômica Federal.

.....” (NR)

“Art. 37. Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado, segundo as possibilidades e as prioridades definidas pela administração pública federal:

I - à adequação dos imóveis de uso especial aos critérios de:

- a) acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b) sustentabilidade;
- c) baixo impacto ambiental;
- d) eficiência energética;
- e) redução de gastos com manutenção;
- f) qualidade e eficiência das edificações;

II - à ampliação e à qualificação do cadastro dos bens imóveis da União;

III - à aquisição, à reforma, ao restauro e à construção de imóveis;

IV - ao incentivo à regularização e à fiscalização dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial;

VI - à modernização e à informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária.

.....” (NR)

Art. 20. Os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados à integralização de cotas em fundos de investimento. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017](#))

§ 1º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão editará nova portaria para definir os imóveis abrangidos pelo *caput* e a destinação a ser dada a eles.

§ 2º O fundo de investimento deverá ter em seu estatuto, entre outras disposições:

I - o objetivo de administrar os bens e direitos sob sua responsabilidade, podendo, para tanto, alienar, reformar, edificar, adquirir ou alugar os bens e direitos sob sua responsabilidade;

II - a permissão para adquirir ou integralizar cotas, inclusive com imóveis e com direitos reais a eles associados, em outros fundos de investimento;

III - a permissão para aceitar como ativos, inclusive com periodicidade superior a sessenta meses, contratos de locação com o poder público;

IV - a delimitação da responsabilidade dos cotistas por suas obrigações até o limite de sua participação no patrimônio do fundo;

V - a vedação à realização de operações que possam implicar perda superior ao valor do patrimônio do fundo;

VI - a possibilidade de o fundo poder ter suas cotas negociadas em ambiente de negociação centralizada e eletrônica, inclusive em bolsa de valores e de mercadorias ou em mercado de balcão organizado.

§ 3º A União poderá contratar, por meio de processo licitatório, prestação de serviços de constituição, de estruturação, de administração e de gestão de fundo de investimento, para os fins de que trata o *caput* deste artigo, dispensada a licitação para a contratação de instituições financeiras oficiais federais. ([Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019](#))



§ 4º Os fundos referidos no *caput* deste artigo poderão ter por objeto a realização de programas de regularização fundiária, rural ou urbana, de que tratam as Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, e 13.465, de 11 de julho de 2017, com o encargo de que as áreas inseridas nas poligonais dos programas sejam regularizadas e alienadas aos seus ocupantes, sempre que possível, e, além das matérias referidas no § 2º deste artigo, devem estar previstas em seus regulamentos as seguintes disposições:

I - previsão de ressarcimento aos fundos dos encargos de aprovação de projetos de parcelamento e registro dos imóveis situados na poligonal;

II - obrigação de alienar, ou conceder gratuitamente, os imóveis regularizados aos seus ocupantes;

III - permissão para amortizar os custos da regularização por meio de imóveis disponíveis, não ocupados ou alienados, situados na poligonal do projeto de regularização;

IV - previsão de que os imóveis regularizados e não ocupados disponíveis dentro da poligonal deverão, preferencialmente, ser alienados, podendo, no entanto, ser retidos no fundo até a integralização do custo do programa de regularização;

V - previsão de que poderão ser livremente alienados os imóveis desocupados e fora da poligonal da regularização fundiária. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 5º Em caso de imóveis em que recaia interesse público ou de imóveis de uso especial, bem como no caso de necessidade de realização de obras de infraestrutura, os fundos de regularização de que trata o § 6º deste artigo poderão utilizar as receitas de alienação de outros imóveis situados na poligonal para ressarcimento dos custos efetivamente incorridos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 6º Ficam os fundos com o objeto descrito no § 4º deste artigo sujeitos ao regime de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 7º As quotas dos fundos com o objeto descrito no § 4º deste artigo constituem valores mobiliários sujeitos ao regime da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 8º A integralização de bens e direitos imobiliários da União nos fundos de que trata este artigo poderá ser feita com base em laudo de avaliação homologado pela Secretaria do Patrimônio da União e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

Art. 20-A. Para os fins do disposto no art. 20 desta Lei, a União é autorizada a prever no instrumento convocatório a hipótese de realização das despesas iniciais de estruturação do fundo de investimento, observada a disponibilidade financeira e orçamentária.

Parágrafo único. As despesas de que trata o *caput* deste artigo serão amortizadas por meio do recebimento de cotas equivalentes aos valores despendidos. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019\)](#)

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, celebrar contratos ou convênios com órgãos e entidades da União, de Estados, do Distrito Federal ou de Municípios, notadamente a Caixa Econômica Federal e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação e outras medidas necessárias ao processo de alienação



dos bens imóveis a que se refere esta Lei e representá-la na celebração de contratos ou em outros ajustes.

§ 1º Observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, fica autorizada a contratação da iniciativa privada para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

§ 2º Na contratação da Caixa Econômica Federal:

I - será dispensada a homologação pelo ente público das avaliações realizadas;

II - a validade das avaliações será de um ano; e

III - (VETADO).

§ 3º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria para arrolar as áreas ou os imóveis alcançados pelos contratos e convênios previstos neste artigo.

Art. 22. Os imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social serão geridos pela Secretaria do Patrimônio da União, observado o disposto na legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026)*

§ 1º *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019 e revogado pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020)*

§ 2º *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 852, de 21/9/2018, convertida na Lei nº 13.813, de 9/4/2019 e revogado pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020)*

§ 3º Para fins do disposto neste artigo, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) publicará a listagem dos imóveis operacionais e não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social e transferirá a gestão dos imóveis não operacionais para a Secretaria do Patrimônio da União. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com nova redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026)*

§ 4º Sempre que possível, a Secretaria do Patrimônio da União providenciará a conversão do patrimônio imobiliário de que trata o caput deste artigo em recursos financeiros, por meio dos mecanismos de alienação e de utilização onerosa. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com nova redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026)*

§ 5º Os recursos financeiros resultantes da alienação ou da utilização onerosa dos imóveis de que trata o § 4º deste artigo serão destinados ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social. *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020)*

§ 6º *(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020, e revogado pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022)*

§ 6º-A. Além de outros casos devidamente justificados, a Secretaria do Patrimônio da União poderá declarar a inviabilidade de alienação onerosa de imóvel sob sua gestão quando se tratar de: *(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026)*

I - bem de uso comum do povo; *(Inciso acrescido pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026)*

II - bem com ocupação consolidada por assentamentos informais de baixa renda, até a data de publicação desta Lei; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

III - bem utilizado pela administração pública federal; e [\(Inciso acrescido pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

IV - bem destinado às políticas públicas nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, habitação, interesse socioambiental e adaptabilidade às mudanças climáticas. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 6º-B. Declarada a inviabilidade de alienação onerosa prevista no § 6º-A deste artigo, o valor do imóvel será considerado nulo, e caberá à Secretaria do Patrimônio da União atuar nas providências de transferência patrimonial do imóvel para a União e promover as ações para fins de destinação exclusiva de interesse social ou coletivo, sem encargos ou contrapartidas ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social, observado o disposto no art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e nos arts. 18, 31 e 31-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 6º-C. A comunicação da Secretaria do Patrimônio da União será suficiente para que o ofício de registro de imóveis promova a anotação, na matrícula do imóvel, da desafetação ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social e da titularidade da União, devendo ser utilizados o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do órgão central da Secretaria e o nome “União”. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 7º [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020, e revogado pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022\)](#)

§ 7º-A. Fica autorizada a permuta entre o Fundo do Regime Geral de Previdência Social e a União de imóveis por imóveis, de imóveis por cotas de fundos de investimento previstos no art. 20 desta Lei e de cotas por cotas, e ambos poderão ser os proprietários das cotas ou dos imóveis nas operações. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022\)](#)

§ 7º-B. Os imóveis enquadrados no § 7º-A deste artigo deverão ter avaliação de valor de mercado realizada nos 12 (doze) meses anteriores, prorrogáveis por igual período. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022\)](#)

§ 7º-C. Os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social poderão ser transferidos à União, que recomporá o Fundo do Regime Geral de Previdência Social, conforme avaliação de valor de mercado realizada nos 12 (doze) meses anteriores, prorrogáveis por igual período, por meio da transferência ao Fundo de recursos previstos na lei orçamentária anual. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022\)](#)

§ 7º-D. Até que os fundos de investimento previstos no art. 20 desta Lei entrem em operação, no caso de permuta entre imóveis de que trata o § 7º-A deste artigo, se o INSS não tiver interesse em dar operacionalidade ao imóvel oferecido pela União, a Secretaria do Patrimônio da União poderá proceder à sua alienação em favor do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, dispensados, por razão de economia processual, os procedimentos intermediários de incorporação e de registro. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 8º A destinação não econômica de imóveis para atendimento de interesse dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios poderá ocorrer somente após a permuta de que trata o § 7º-A, cabendo ao ente federativo interessado a recomposição patrimonial à União,

ressalvadas as hipóteses previstas no § 6º-A deste artigo ou quando a recomposição for dispensada por lei. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com nova redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 8º-A. Os imóveis que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social poderão ser destinados, por iniciativa do INSS ou da Secretaria do Patrimônio da União, à integralização de cotas em fundos de investimento, observados os requisitos do § 2º do art. 20 desta Lei e a legislação referida no *caput* deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.441, de 2/9/2022, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 8º-B. Em caso de destinação de bens na forma do § 8º-A deste artigo, as cotas em fundos de investimento comporão o patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.441, de 2/9/2022\)](#)

§ 8º-C. Poderá ser contratada, por meio de processo licitatório, prestação de serviços de constituição, de estruturação, de administração e de gestão de fundo de investimento, para os fins de que trata o § 8º-A deste artigo, dispensada a licitação para a contratação de instituições financeiras oficiais federais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.441, de 2/9/2022\)](#)

§ 9º Quando se tratar dos imóveis não operacionais sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União, a União representará o Fundo do Regime Geral de Previdência Social nos direitos, nos créditos, nos deveres e nas obrigações e exercerá as atribuições e competências estabelecidas na Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com nova redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 10. Caberá ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social arcar com as despesas decorrentes da conservação, da avaliação e da administração dos imóveis que constituam o seu patrimônio imobiliário, nos termos de regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 10-A. Os rendimentos distribuídos ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social pelos fundos de investimento de cotas integralizadas, na forma do § 8º-A, serão destinados, preferencialmente, às despesas de que trata o § 10 deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.474, de 6/12/2022\)](#)

§ 11. Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo aos imóveis funcionais ocupados ou não que constituam o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 12. As medidas necessárias para a operacionalização do disposto neste artigo serão objeto de ato conjunto da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério da Previdência Social e do INSS. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

Art. 22-A. Os imóveis operacionais destinados à prestação de serviços aos segurados e beneficiários do Regime Geral de Previdência Social, ainda que parcialmente, permanecem afetados às suas finalidades. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 1º A Secretaria do Patrimônio da União reverterá imóveis não operacionais do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para utilização pelos órgãos responsáveis pelos

serviços de que trata o *caput* deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020, com redação dada pela Lei nº 15.343, de 9/1/2026, republicada no DOU de 16/1/2026\)](#)

§ 2º Na hipótese de os imóveis de que trata o *caput* deste artigo perderem seu caráter operacional, os imóveis serão preferencialmente afetados ou cedidos ao serviço de assistência social da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, nos termos de regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 3º A utilização dos imóveis para os fins de que trata este artigo não será onerosa. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

Art. 22-B. Ficam revertidos aos respectivos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios os imóveis doados ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social cujas obras não tenham sido iniciadas até 1º de dezembro de 2019. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

Art. 23. Os imóveis do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA desprovidos de vocação agrícola poderão ser doados a Estado, ao Distrito Federal ou a Município, para o fim específico de regularização fundiária de assentamento urbano, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 24. O *caput* do art. 4º do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Ficam sujeitos ao regime enfiteútico os terrenos de marinha e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.  
.....” (NR)

Art. 25. O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 100. ....  
.....

§ 7º Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas consolidadas e fora da faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas neste artigo e o procedimento será estabelecido em norma da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

“Art. 123. A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.” (NR)

Art. 26. (VETADO)

Art. 27. O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União.

I - (revogado);

II - (revogado).

.....” (NR)

“Art. 3º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....  
§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....” (NR)

“Art. 6º-A São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação, os foros e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.”

“Art. 6º-B A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

Parágrafo único. Os repasses de que trata o *caput* serão realizados até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos.”

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 29. Ficam revogados:

I - o inciso III do *caput* do art. 24 e o inciso II do *caput* do art. 27 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

II - o art. 1º da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, na parte em que altera a redação do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Brasília, 30 de dezembro de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

DILMA ROUSSEFF

Nivaldo Luiz Rossato  
Nelson Barbosa  
Valdir Moysés Simão  
Izabella Mônica Vieira Teixeira