

## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

### INSTRUÇÃO NORMATIVA PRES/INSS Nº 132, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Disciplina parâmetros técnicos de cessão não onerosa de imóveis operacionais a terceiros e de terceiros.

**O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS**, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, e tendo em vista as disposições contidas na Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, e na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como o que consta do Processo Administrativo nº 35014.297456/2020-60,

RESOLVE:

Art. 1º Disciplinar, no âmbito do INSS, as cessões sem ônus de imóvel operacional em reserva técnica ou de espaço físico em imóvel operacional do INSS a terceiros e de terceiros.

Art. 2º Só poderá ser cedido sem ônus a terceiros:

I - imóveis operacionais qualificados como reserva técnica, desde que cedidos para fins de exercício de atividades afetas ou auxiliares à previdência social e aos segurados atendidos pelo INSS; e

II - áreas localizadas em imóveis operacionais de uso do INSS, não utilizadas e consideradas prescindíveis.

§ 1º No caso de imóvel não edificado, tais como: lotes, terrenos e glebas, só será possível a cessão para utilização em atividades que não demandem alterações físicas que possam dificultar ou impedir a sua devolução.

~~§ 2º Na hipótese do inciso I do caput, o cessionário deve ser instituição pública, podendo pertencer a qualquer ente da federação. (Alterado pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84)~~

§ 2º Na cessão de que trata o caput, observadas as condições específicas estabelecidas, o cessionário deve ser instituição pública, podendo pertencer a qualquer ente da federação.

~~§ 3º Na hipótese do inciso II do caput, o cessionário deve ser instituição pública federal custeada pelo Orçamento da União, exceto no caso em que o objetivo da cessão se dê para realização de atividades afetas ou auxiliares à previdência social e ao público atendido pelo INSS, quando então a cessão poderá ser firmada com qualquer ente público da federação.~~ (Revogado pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84)

Art. 3º Para a cessão prevista no art. 2º, deverão ser observados os seguintes requisitos mínimos:

- I - ficar comprovado o interesse público e a conveniência administrativa;
- II - inexistência de ônus ao INSS, sobretudo no que diz respeito aos empregados/servidores da cessionária;
- III - aprovação prévia do INSS para realização de qualquer obra no espaço físico e/ou imóvel a ser utilizado pela cessionária;
- IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;
- V - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse público, independente de indenização;
- VI - responsabilização do cessionário pelas despesas de uso, conservação e operação do imóvel, no período da cessão, na hipótese do inciso I do art. 2º;
- VII - não haver prejuízo aos serviços prestados pelo INSS;
- VIII - que a unidade cedente do INSS disponha e declare capacidade operacional para gestão da cessão pretendida; e
- IX - na hipótese do inciso II do art. 2º:
  - a) compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do INSS;
  - b) a área de trabalho para uso privativo por cessionário não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do imóvel;
  - c) na hipótese de compartilhamento de imóvel com mais de um cessionário, a área de trabalho total de uso privativo para compartilhamento não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do imóvel; e
  - d) compartilhamento proporcional de despesas.

~~§ 1º O compartilhamento proporcional de despesas ocorrerá nos termos da Portaria nº 1.708, de 12 de fevereiro de 2021, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, utilizando-se preferencialmente o critério de rateio referente à área de trabalho ocupada.~~ (Alterado pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84)

§ 1º O compartilhamento proporcional de despesas ocorrerá se utilizando preferencialmente o critério de rateio referente à área de trabalho ocupada, aplicando-se:

I - a Portaria nº 1.708, de 12 de fevereiro de 2021, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia, quando se tratar de cessionários compostos por órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional; ou

II - no que couber, a Portaria nº 1.708, de 12 de fevereiro de 2021, quando se tratar de cessionários compostos por órgãos e entidades de outros entes da federação, devendo o resarcimento se dar por meio específico a ser definido em cada procedimento, conforme as condições gerais a serem estabelecidas para a cessão, observada a legislação aplicável a cada instrumento.

~~§ 2º Poderá ser adotada outra metodologia, mediante avaliação técnica e administrativa fundamentada que demonstre vantagem ao INSS, a qual deverá ser aprovada previamente pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística – DIROFL.~~ (Alterado pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84)

§ 2º Poderá ser adotada outra metodologia de compartilhamento de despesas, mediante avaliação técnica e administrativa fundamentada que demonstre vantagem ao INSS, a qual deverá ser aprovada previamente pela Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística – Dirofl.

§ 3º Poderá ser dispensado ou flexibilizado o disposto no inciso VI ou o disposto na alínea "d" do inciso IX, excepcionalmente, mediante aprovação da DIROFL, subsidiada por avaliação técnica e administrativa fundamentada, e desde que demonstrada vantagem ao INSS, nas hipóteses de cooperação com fornecimento de:

I - serviços prestados pelo cessionário ou por contratação de serviços terceiros pelo cessionário, que sejam de interesse do INSS; e

II - mão-de-obra para auxiliar nas atividades prestadas pelo INSS, observadas as restrições legais acerca das funções privativas da Carreira do Seguro Social.

§ 4º Será considerada área de trabalho de uso privativo aquela de uso exclusivo pelo cessionário e área de trabalho de uso comum aquela que é inerente aos ambientes comuns de imóvel e que é utilizada tanto pelo INSS como pelo cessionário.

§ 5º Poderá ser alterada a área de trabalho máxima de uso privativo e a área de trabalho total compartilhada por imóvel, excepcionalmente, mediante aprovação da DIROFL, subsidiada por avaliação técnica e administrativa fundamentada, e desde que demonstrada vantagem ao INSS.

§ 6º Para o levantamento da área a ser utilizada pelo cessionário, deverão ser observadas as diretrizes técnicas estabelecidas pela parametrização normatizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio – SPU, do Ministério da Economia, conforme o art. 4º do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019.

§ 7º Fica vedado o compartilhamento de rede dados do INSS com o cessionário, devendo a sua rede dispor de independência lógica, exceto quando, mediante avaliação específica, for expressamente autorizado o compartilhamento pela Diretoria de Tecnologia da Informação – DTI.

§ 8º Para fins do disposto no inciso IX do *caput* será considerada para o computo da área total do imóvel: ([Incluído pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84](#))

I - somente a área construída do imóvel, quando a cessão não envolver áreas não construídas; ou

II - a área construída somada da área de terreno e subtraída a área de projeção da área construída, quando a cessão envolver o compartilhamento de área construída e área não construída.

Art. 4º As cessões previstas no art. 2º deverão ser formalizadas por meio de Termo de Cessão de Ocupação e Uso – TCOU, constante do:

I - Anexo I, quando se tratar da hipótese do inciso I do art. 2º;

II - Anexo II, quando se tratar da hipótese do inciso II do art. 2º; ou

III - por outro instrumento específico, desde que aprovado pela DIROFL, observadas as disposições contidas nesta Instrução Normativa.

Parágrafo único. O compartilhamento de imóveis com órgão ou entidade não integrante dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União será formalizado por meio de convênio ou termo similar, observada a legislação aplicável a cada instrumento e o disposto nesta Instrução Normativa, no que couber. ([Incluído pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84](#))

Art. 5º O TCOU, ou outro instrumento específico para os fins a que se destina esta Instrução Normativa, deverá conter, no mínimo:

I - a descrição do objeto;

II - a justificativa;

III - as atribuições de cada partícipe;

IV - o cronograma físico, com a descrição das metas e dos produtos pactuados, as unidades de medida, a quantidade e os valores unitários e totais;

V - se couber, as regras de rateio com cronograma de resarcimento e identificação da origem e da disponibilidade orçamentária;

VI - a vigência, conforme os limites estabelecidos por esta Instrução Normativa; e

VII - hipóteses de denúncia e rescisão, observada a obrigatoriedade natureza precária do ajuste.

§ 1º O TCOU será formalizado pelo Diretor de Orçamento, Finanças e Logística ou pelo Superintendente Regional, conforme a zona de abrangência do (s) imóvel (is), e por autoridade equivalente ou superior do cessionário, devendo dispor de monitoramento, fiscalização e avaliação da execução do objeto pactuado.

§ 2º O procedimento de cessão deverá dispor de prévia manifestação e aprovação das áreas envolvidas do INSS, nos limites de suas competências, quanto aos direitos e deveres previstos pelo TCOU.

~~§ 3º O TCOU poderá ser pactuado por prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses na hipótese do inciso I do art. 2º e não superior a 18 (dezoito) meses na hipótese do inciso II do art. 2º, podendo ser prorrogado sucessivamente por igual ou menor período, desde que atenda aos requisitos de cessão previstos e se mantenha a condição de vantagem na renovação pretendida.~~ (Alterado pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84)

§ 3º O TCOU poderá ser pactuado de forma expressamente motivada por prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente por igual ou menor período, desde que atenda aos requisitos de cessão previstos, e se mantenha a condição de vantagem na renovação pretendida.

§ 4º Na hipótese de intenção de cessão não onerosa com prazo superior a 3 (três) meses ou na hipótese de prorrogação de cessão que supere, mesmo que cumulativamente, este prazo, a Superintendência Regional – SR necessitará de prévia autorização da DIROFL, que ouvirá a Coordenação-Geral de Planeamento e Gestão – CGPLAN acerca da possibilidade de impacto nas ações estratégicas do INSS.

§ 5º Quando o TCOU envolver imóveis de mais de uma SR, a pactuação será efetuada exclusivamente pelo Presidente do INSS.

§ 6º O TCOU e eventuais termos aditivos serão assinados pelos partícipes e seus extratos serão publicados no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado a partir da data da assinatura.

Art. 6º No prazo de 20 (vinte) dias, contado da data da celebração do TCOU, o INSS e o cessionário designarão os servidores públicos que atuarão como seus fiscais titulares e suplentes, os quais exercerão a função de monitoramento, fiscalização e de avaliação da execução do objeto pactuado.

Parágrafo único. Os servidores designados serão lotados ou terão exercício na:

I - SR da qual a (s) unidade (s) cedida(s) seja (m) vinculada (s); ou

II - Coordenação-Geral de Licitações e Contratos – CGLCO, quando se tratar de unidade (s) da Administração Central.

Art. 7º No exercício das atividades de monitoramento, fiscalização e de avaliação da execução do TCOU, o INSS poderá:

I - solicitar relatórios parciais de execução das obrigações pactuadas do cessionário, a qualquer tempo;

II - vistoriar o imóvel ou área cedida a qualquer tempo e, no mínimo, semestralmente ou no período que represente metade do prazo de vigência do TCOU, utilizando-se sempre o período que for menor, mediante conhecimento prévio do cessionário, para certificação da manutenção das condições de cessão previstas pelo TCOU; e

III - firmar outros TCOU para cessão do mesmo imóvel, quando firmados com base no inciso II do art. 2º, observadas as restrições desta Instrução Normativa.

Art. 8º São deveres do cessionário:

I - submeter-se integralmente às regras que disciplinam a cessão de uso reguladas por esta Instrução Normativa e pelo TCOU ou instrumento equivalente;

II - anuir com a condição em que se encontra o imóvel que lhe foi destinado, mediante Termo de Vistoria Inicial (Anexo III), elaborado pelo INSS, não podendo pleitear qualquer benfeitoria no imóvel ou na área cedida, excetuadas as disposições expressas contidas nesta Instrução Normativa;

III - arcar tempestivamente com todos os encargos e taxas estabelecidos pelo TCOU, responsabilizando-se por eventuais multas e prejuízos gerados ao INSS em virtude de atrasos em repasses e descentralizações de créditos;

IV - realizar as obras e serviços necessários para o fim a que se destina a cessão, assim como para conservação do imóvel com vistas à mantê-lo, no mínimo, no estado em que lhe foi entregue, na forma registrada no Termo de Vistoria Inicial (Anexo III), salvo as intervenções inerentes à manutenção do imóvel quando esta ficar a cargo do INSS no TCOU;

V - utilizar o imóvel estritamente para os fins pactuados, sob pena de extinção imediata da cessão;

VI - proceder com a devolução do imóvel, no mínimo, nas mesmas condições em que o recebeu, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sempre que ocorrer a extinção da cessão;

*VII – quando extinta a cessão e ultrapassado o prazo estipulado para devolução do imóvel, pagar multa, a título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, na quantia de 12% (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;*  
*(Alterado pela Instrução Normativa PRES/INSS nº 178, de 3 de janeiro de 2025, publicada no DOU nº 3, de 6/1/2025, Seção 1, Página 84)*

VII - quando extinta a cessão e ultrapassado o prazo estipulado para devolução do imóvel, pagar multa, a título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, na quantia de 12% (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,

podendo o INSS ingressar judicialmente para reaver a posse do imóvel e exigir as penalidades previstas;

VIII - comunicar ao INSS qualquer alteração ou extinção do fato gerador da cessão de uso do imóvel;

IX - não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do INSS;

X - anuir com a forma, modelo, condições e disponibilidade dos serviços de terceiros, materiais, equipamentos e mobiliários usufruídos mediante compartilhamento, não podendo pleitear qualquer melhoria, mudança ou acréscimo, excetuadas as disposições expressas contidas nesta IN ou no TCOU;

XI - arcar com os eventuais custos de reparos decorrentes de danos causados por seus servidores, funcionários, colaboradores ou terceiros que tenham ingressado no imóvel com a sua autorização e sob a sua responsabilidade às instalações físicas, bens móveis e demais equipamentos do INSS;

XII - ressarcir e responder por danos de qualquer natureza que venham a sofrer as instalações e equipamentos sob responsabilidade do INSS ou por qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em razão de atos de prepostos ou de quem estiver agindo em nome do cessionário;

XIII - realizar a prestação de contas referente ao TCOU acerca dos repasses, das metas e das obrigações pactuadas, com periodicidade máxima semestral ou período que represente metade do prazo de vigência do TCOU, o que for menor;

XIV - obter licenças, alvarás, autorizações, e demais documentos ou certidões afins, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento de sua atividade; e

XV - não usar o nome do INSS para quaisquer tratativas, aquisições ou contratações.

Parágrafo único. As responsabilidades pactuadas pelo cessionário somente cessarão com a extinção do TCOU, mediante a devolução definitiva do imóvel ou da área cedida, bem como da quitação de todos os débitos e obrigações decorrentes do período do acordo pactuado, inclusive reparos, caso o Termo de Vistoria Final (Anexo IV) tenha apontado como necessário.

Art. 9º O TCOU poderá ser denunciado a qualquer tempo, hipótese em que os partícipes ficarão responsáveis somente pelas obrigações pactuadas inerentes ao decurso da avença.

#### Art. 10. São motivos para rescisão do TCOU:

I - o inadimplemento de cláusulas pactuadas;

II - a constatação, a qualquer tempo, de irregularidades em sua execução;

III - o interesse do INSS na retomada da utilização da área ou imóvel cedido, observando o caráter precário da cessão;

IV - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior que, mediante comprovação, impeça a execução do objeto; e

V - atraso superior a 60 (sessenta) dias da data de ressarcimento ou descentralização de créditos devidas pelo cessionário pactuadas no TCOU, sem prejuízo das sanções, indenizações e multas cabíveis.

Parágrafo único. Na hipótese de rescisão do TCOU, será estabelecido um prazo máximo de 60 (sessenta) dias para a devolução do imóvel.

Art. 11. As obras de adaptação e melhorias em imóvel ou espaço físico cedido a terceiros só poderão ser realizadas desde que submetidas e aprovadas pela respectiva autoridade que pactuou o TCOU, observadas as regras específicas, e às custas do cessionário, não dando-lhe qualquer direito à retenção, indenização ou compensação, exceto quando qualificadas como benfeitorias necessárias, as quais poderão ser abatidas dos valores devidos pelo compartilhamento do imóvel, na hipótese do inciso II do art. 2º, ou, mediante avaliação específica e disponibilidade de recursos, serem contratadas e executadas pelo INSS para qualquer das situações previstas pelo art. 2º.

Parágrafo único. Mediante avaliação técnica e administrativa fundamentada e desde que demonstrada vantagem, o INSS poderá, excepcionalmente, realizar obras de adaptações e melhorias em imóveis e áreas cedidas que não tenham natureza de benfeitoria necessária, devendo o cessionário cumprir com o prévio ressarcimento de despesas ou com a prévia descentralização de créditos, observados, neste último caso, as regras específicas que disciplinam a matéria.

Art. 12. Fica vedada a utilização da presente Instrução Normativa para cessão onerosa de imóveis operacionais do INSS.

Art. 13. É vedada a ocupação de imóvel operacional do INSS para uso residencial, exceto quando estes forem enquadrados como imóveis funcionais residenciais no Distrito Federal, quando nesta hipótese observará ao disposto no Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993, e no Decreto nº 7.236, de 19 de julho de 2010.

Art. 14. Todos os processos formalizados de intenção de cessão não onerosa deverão ser submetidos à Procuradoria Federal Especializada junto ao INSS local ou sede, conforme o caso, para análise e emissão de parecer quanto à regularidade jurídica da minuta de TCOU adaptada ao caso concreto, nos moldes da Instrução Normativa Conjunta nº 1/PGF/INSS, de 19 de março de 2010.

Art. 15. A ocupação pelo INSS de imóvel ou espaço físico de propriedade de terceiros, mediante cessão não onerosa, poderá ser realizada pelo Superintendente Regional, desde que verificada a necessidade imediata de instalação dos serviços do Instituto e não existir imóvel próprio disponível na localidade que atenda às necessidades do serviço.

§ 1º Para a pactuação de cessão não onerosa de imóveis de terceiros deverão ser observadas as regras estabelecidas pelo órgão cedente, resguardado o interesse do INSS quanto à utilização e ocupação do imóvel, que deverá ser avaliado no caso específico.

§ 2º O padrão de ocupação e os parâmetros de dimensionamento de ambientes para utilização de imóvel cedido por terceiros deverá observar as diretrizes técnicas estabelecidas pela SPU, conforme o art. 4º do Decreto nº 10.193, de 2019, assim como os requisitos técnicos vigentes de instalação de unidade do INSS.

§ 3º O procedimento de cessão deverá dispor de prévia manifestação e aprovação das áreas envolvidas do INSS, nos limites de suas competências, quanto à adequação do imóvel a ser recebido em cessão.

Art. 16. Revoga-se a Resolução nº 463/PRES/INSS, de 23 de junho de 1997, publicada no Diário Oficial da União nº 119, de 25 de junho de 1997, Seção 1, pág. 19.

Art. 17. São anexos desta Instrução Normativa e poderão ser atualizados por ato exclusivo da DIROFL:

- I - Anexo I – TCOU para imóvel operacional em reserva técnica;
- II - Anexo II – TCOU para compartilhamento de áreas em imóvel operacional em uso;
- III - Anexo III – Termo de vistoria inicial de imóvel;
- IV - Anexo IV – Termo de vistoria final e devolução de imóvel; e
- V - Anexo V – Planilha de resarcimento de despesas.

Art. 18. Esta Instrução Normativa entra em vigor em 2 de maio de 2022.

**GUILHERME GASTALDELLO PINHEIRO SERRANO**

Presidente

---

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME GASTALDELLO PINHEIRO SERRANO, Presidente**, em 19/04/2022, às 18:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no

site [https://sei.inss.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **7140236** e o código CRC **62B9953C**.

---