INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU/ME Nº 26, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2021

Disciplina o instrumento de Guarda Provisória de imóveis da União.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições previstas no art. 31, inciso XX, da Lei 13.844, de 18 de junho de 2019, c/c os arts. 2º, II, "f", "2", 102 e 181 do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019, no art. 40, inciso I, da Portaria nº 335, de 2 de outubro de 2020, tendo em vista o disposto no art. 45 da Lei 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e os elementos que integram o Processo Administrativo nº 10154.173586/2020-82, resolve:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

DO OBJETO

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina o instrumento de guarda provisória dos imóveis de propriedade da União, a ser concedida a órgãos e entidades da administração pública, aos Estados, Distrito Federal, Municípios e a entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde, enquadrados no art. 18º, inciso I, da Lei nº 9.636, de 1998, quando houver risco iminente aos imóveis, nos termos do art. 45 da Lei 9.784, de 1999.

§ 1º A aplicação da presente Instrução Normativa se dará apenas em relação aos imóveis da União cuja gestão encontra-se a cargo da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU.

§ 2º A guarda provisória dos imóveis da União, instrumento distinto da cessão provisória prevista no art. 11, §3º do Decreto nº 3.725/2001, será concedida no curso de processo administrativo ou antes, desde que vinculada a eventual e futura destinação do bem a partir de processo administrativo específico.

§ 3º Os imóveis com guarda provisória vigentes deverão ser ofertados aos outorgados em eventual busca de imóvel no sistema SISREI.

§ 4º Nos casos em que o outorgado manifestar formalmente o desinteresse pela manutenção da guarda provisória ou uso futuro do imóvel, a Superintendência poderá ofertá-lo a outros interessados.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º A guarda provisória é um instrumento de origem doutrinária, com fundamento no poder geral de cautela, previsto no artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, de auxílio à administração federal na manutenção e conservação dos imóveis da União, diante de risco iminente, onde não se outorga o direito de uso, mas transfere-se ao outorgado, apenas, o dever de guardar, conservar e vigiar o imóvel.

§ 1º Entende-se como risco iminente a possibilidade/ameaça de invasões, depredações e outros eventos afins.

§ 2º Também é considerado risco iminente aquele que decorre do mau estado de conservação do imóvel, tais como desprendimento de placas de fachada ou necessidade de reforço estrutural, que necessite de obras e/ou proteção emergencial as quais ficarão a cargo do outorgado.

Art. 3º A concessão da guarda provisória deverá ser avaliada conforme caso concreto e não atinge direito de terceiros, pois fica adstrita ao objeto da colaboração ajustada entre a União e o outorgado, cuja finalidade é zelar pelo bem público.

§ 1º A guarda provisória não antecipa a destinação do imóvel, pois não há outorga do direito de uso.

§ 2º A guarda provisória não está sujeita à vedação do ano eleitoral, porque não configura distribuição gratuita de bens, já que não há outorga do direito de uso.

§ 3º A concessão de guarda provisória não vincula a União à destinação definitiva do imóvel ao outorgado, visto que interesse público superveniente pode impor destinação distinta.

SEÇÃO II

DA COMPETÊNCIA

Art. 4º Compete ao Superintendente do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal decidir pela outorga da Guarda Provisória, com fundamento no art. 1º da Portaria SPU nº 40/2009, c/c o art. 44, inciso II, da Portaria nº 335, de 02 de outubro de 2020 (Regimento Interno da SPU), que se fará por Termo, conforme minuta constante do Anexo I desta IN.

Parágrafo único. A Guarda provisória será proposta de forma fundamentada pela área de destinação da respectiva Superintendência do Patrimônio da União, onde se localiza o imóvel.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE GUARDA PROVISÓRIA

SEÇÃO I

DA SOLICITAÇÃO PARA GUARDA PROVISÓRIA

Art. 5º O processo da outorga de guarda provisória pode ser iniciado por solicitação do interessado ou pela própria SPU/UF, adotando providências acauteladoras em caso de risco iminente, nos termos do art. 45 da Lei nº 9.784/1999.

§1º Serão admitidas solicitações via ofício, dispensado requerimento no sistema SISREI, com todos os dados suficientes para identificação do imóvel e, justificado o risco iminente, instruir-se-á o processo de Guarda Provisória.

§ 2º As Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal poderão ofertar a possíveis interessados, imóveis em situação de risco iminente, por meio de ofício conforme modelo constante do Anexo II desta IN.

SEÇÃO II

DO PROCEDIMENTO DA SPU

Art. 6º Confirmada a manifestação favorável do interessado em guardar o imóvel da União, a SPU/UF:

I - elaborará nota técnica fundamentada e minuta do termo de Guarda Provisória conforme modelo estabelecido no Anexo I desta IN;

II - estando de acordo, o Superintendente do Patrimônio da União no Estado e no Distrito Federal autorizará a lavratura do Termo de Guarda Provisória com o interessado;

III - expedirá cópia da minuta ao interessado para manifestação;

IV - cumpridas as exigências, o Termo de Guarda Provisória será assinado pelas partes e o processo será encaminhado à Unidade Central da SPU para publicação do extrato do Termo no Diário Oficial da União, conforme minuta constante do anexo III desta IN;

V - publicado o extrato do Termo de Guarda Provisória, deverá o processo retornar à respectiva Superintendência do Patrimônio da União; e

VI - caberá à área de destinação da respectiva Superintendência providenciar o cadastro da guarda provisória no sistema SPIUnet e dar sequência aos devidos encaminhamentos relativos à destinação final do imóvel.

§ 1º Concomitante ao trâmite do processo de Guarda Provisória a área de caracterização da Superintendência deverá providenciar a atualização do cadastro do imóvel no sistema SPIUnet.

§ 2º Os processos relativos à formalização do instrumento de Guarda Provisória não precisarão ser submetidos ao órgão consultivo da SPU.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º A qualquer tempo poderão ser convalidados atos com defeitos sanáveis, desde que não acarretem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, conforme disposto no art. 55 da Lei nº 9.784, de 1999.

Art. 8º A Guarda Provisória poderá ser revogada a qualquer momento, se o interesse público o exigir, devendo tramitar em regime de prioridade aqueles processos administrativos onde houver concessão de Guarda Provisória.

Parágrafo único. O prazo da guarda provisória será limitado a um ano, prorrogável uma única vez, justificadamente.

Art. 9º Compete a SPU/UF fiscalizar o imóvel no período de vigência da Guarda Provisória a fim de garantir que as atribuições estejam sendo cumpridas pelo outorgado e que ao imóvel não tenha sido dado nenhum uso.

Parágrafo único. Constatada irregularidade que enseje o cancelamento da Guarda Provisória a Superintendência deverá notificar o outorgado e imitir-se sumariamente na posse do imóvel.

Art. 10. Os casos omissos devem ser submetidos para análise da Unidade Central da SPU.

Art. 11. Ficam revogados os itens 4.6.9.1 e 4.6.9.2 da ON GEAPN 004, de 29/11/2001.

Art. 12. Esta Instrução Normativa entra em vigor no dia 1º de março de 2021, aplicando-se aos processos em andamento, aproveitando-se os atos neles já praticados.

MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO

ANEXO I

TERMO DE GUARDA PROVISÓRIA

TERMO DE GUARDA PROVISÓRIA, que faz a UNIÃO ao _____, do imóvel localizado na _____, nº ____, no bairro _____, Município de ____, Estado de _____, conforme autos do Processo Administrativo nº _____.

A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada, com fulcro no art. 1º da Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no D.O.U. de 20/03/2009, alterada pela Portaria SPU nº 217, de 16/08/2013, publicada no D.O.U. de 19/08/2013, pela Superintendência do Patrimônio da União em _____, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº _____, órgão integrante da estrutura da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados, do Ministério da Economia, por intermédio de seu Superintendente, o Sr. (NOME), (ESTADO CIVIL), (PROFISSÃO/CARGO), titular da carteira de identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na cidade do _____, Estado de _____, nomeado por meio da Portaria _____, de _____, publicada no D.O.U. nº __, Seção 2, página ___, em __/__/___, e _____, (QUALIFICAÇÃO DA OUTRA PARTE), doravante denominadas, respectivamente, Outorgante e Outorgado (a), nos termos do art. 45, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, resolvem celebrar o presente Termo de Guarda Provisória, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - que a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel localizado na _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - que o mencionado imóvel assim se descreve e caracteriza: _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - com fundamento no art. 45 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e na IN nº _____(aqui vai o número da IN de Guarda Provisória), fica formalizada a Guarda Provisória ao _____ do imóvel descrito na Cláusula Segunda, a fim de preservá-lo de quaisquer riscos iminentes, tais como invasões, depredações e outros eventos afins, bem como para promoção de limpeza e demais providências necessárias ao atendimento das normas de saúde pública vigentes.

Parágrafo único. (sendo o caso de o imóvel estar pondo as pessoas em risco) Obriga-se o outorgado a promover o cercamento do imóvel (ou) colocação de tapumes e outras proteções adequadas com vistas a segurança de transeuntes no entorno do imóvel, bem como providenciar os reparos necessários em caso de intempéries.

CLÁUSULA QUARTA - a guarda provisória terá vigência pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogável uma única vez, justificadamente.

CLÁUSULA QUINTA - o presente instrumento é formalizado nas seguintes condições:

a) a guarda provisória fica sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU;

b) não será permitida a cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Terceira;

c) qualquer providência tomada em relação ao imóvel pelo(a) Outorgado(a) deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU/__;

d) cumpre ao OUTORGADO o pagamento das despesas de água, energia e taxa de limpeza pública, bem como segurança e outras realizadas durante a vigência da presente outorga; e

e) a concessão de guarda provisória não vincula a União à destinação do imóvel ao outorgado, visto que interesse público superveniente pode impor destinação a outro ente.

CLÁUSULA SEXTA - considerar-se-á rescindido o presente Termo de Guarda Provisória, independente de ato especial, retornando o imóvel à gestão da União, nos seguintes casos:

a) se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser utilizado de forma diversa da prevista na Cláusula Terceira deste instrumento;

b) se o(a) Outorgado(a) renunciar à guarda ou deixar de exercer as suas atividades específicas;

c) se, em qualquer tempo, a União necessitar do imóvel para seu uso próprio; e

d) no caso de necessidade ou interesse público superveniente.

PARÁGRAFO ÚNICO - verificado o descumprimento de quaisquer das condições mencionadas, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardando os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional.

CLÁUSULA SÉTIMA - a publicação do extrato do presente Termo em meio oficial, que constitui condição de sua eficácia, será providenciada pela SPU até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

CLÁUSULA OITAVA - o (a) Outorgado(a) declara que aceita as condições estabelecidas no presente Termo para que produza os seus efeitos jurídicos. E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam eletronicamente a UNIÃO como OUTORGANTE e o (a) _____, como OUTORGADO(A), por intermédio de seus representantes legais e testemunhas abaixo identificadas, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado e assinado eletronicamente por mim, (NOME DO SERVIDOR RESPONSÁVEL), matrícula SIAPE nº _____, em Livro Próprio desta Superintendência do Patrimônio da União em _____, valendo o mesmo como Escritura Pública, por força do Art. 74, do Decreto 9.760, de 1946, e do art. 102, inciso III, do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 2019.

Superintendente do Patrimônio da União em

Outorgante

Outorgado

Testemunha: _____, CPF nº ____.

Testemunha: _____, CPF nº ____.

ANEXO II

OFÍCIO

Prezado Senhor (a),

Considerando o interesse desse (a) ____ em utilizar o imóvel de propriedade da União, localizado na _____, para _____.

Considerando a ausência de alguns elementos necessários à instrução do processo de destinação definitiva do imóvel, particularmente no que diz respeito a _____.

Considerando os riscos de invasão e depredação do imóvel no curso da instrução do referido processo, e

Considerando, ainda, a dificuldade da SPU/UF para contratar vigilância de forma célere para o imóvel.

Serve o presente para consultar-lhe sobre o interesse em firmar com a União, por intermédio da SPU/UF, um Termo de Guarda Provisória do imóvel em questão, previamente à provável formalização do Contrato de Cessão de Uso definitivo, Termo esse que se dará nas seguintes condições:

1. O (a) _____ ficará responsável pela guarda e manutenção do imóvel, preservando-o de invasões e depredações, bem como promovendo a sua limpeza periódica, em consonância com as normas de saúde pública;

2. O (a) _____ ficará responsável por todas as despesas referentes à vigilância e manutenção do imóvel, incluindo aquelas com energia, água e esgoto, e taxas municipais, cobradas no período de vigência do Termo de Guarda Provisória;

3. O Termo de Guarda Provisória não transferirá ao Outorgado o direito de uso do imóvel, mas apenas o dever de guarda, conservação e vigilância. Sendo assim, não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no item "a" acima;

4. A guarda provisória ficará sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU;

5. Qualquer providência tomada em relação ao imóvel pelo (a) Outorgado (a) deverá, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU/UF;

Certos de contarmos com a colaboração desse (a) _____, solicitamos uma resposta formal ao presente expediente com a brevidade que o caso requer, a fim de que possamos providenciar a lavratura do Termo correspondente, o qual, por força do art. 74 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, e do art. 102, inciso III, do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019, valerá como escritura pública.

Solicitamos, ainda, que junto com a confirmação do interesse em formalizar o ato, sejam enviados os dados do representante legal do (a) _____) que irá assinar o instrumento (nome completo, identidade, cpf, portaria de nomeação, instrumento de delegação de competência).

Atenciosamente,

NOME DO SIGNATÁRIO

Superintendente do Patrimônio da União no Estado de _____

ANEXO III

EXTRATO TERMO DE GUARDA PROVISÓRIA

Nº Processo:

Outorgante: UNIÃO

Outorgado:

Objeto: descrição do imóvel

Finalidade: preservá-lo de quaisquer riscos iminentes, tais como invasões, depredações, intempéries e outros eventos afins, bem como para promoção de limpeza e demais providências necessárias ao atendimento das normas de saúde pública vigentes e (sendo o caso de o imóvel estar pondo as pessoas em risco) promover o cercamento do imóvel (ou) colocação de tapumes e outras proteções adequadas com vistas a segurança de transeuntes no entorno do imóvel.

Fundamento Legal: art. 45 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e IN nº _____(aqui vai o número da IN de Guarda Provisória)

Data de Assinatura do Termo de Guarda Provisória:

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.