PORTARIA SEDDM/ME Nº 9.239, DE 20 DE OUTUBRO DE 2022

Regulamenta a Portaria Interministerial nº 6.909/2021, do Ministro da Economia e do Ministro da Controladoria Geral da União, que institui regime especial de governança de destinação de imóveis da União.

O SECRETÁRIO ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, no exercício das atribuições que lhe confere a Portaria Interministerial nº 6.909/2021 e no art. 97, I e II, alínea d, do Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019, resolve:

Art. 1º A destinação de imóveis da União, ou parcela deste(s), deverá observar o regime especial de governança instituído na presente portaria, que compreende as seguintes formas de destinação de imóveis geridos pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados (SEDDM) do Ministério da Economia:

I - Aforamento gratuito;

II - Alienação por:

a) Doação;

b) Permuta;

c) Venda, quando a proposta estiver instruída como dispensa ou inexigibilidade de licitação; e

d) Remição de foro, exceto as enquadráveis na Portaria SPU/ME nº 7796, de 30 de junho de 2021.

III - Autorização de uso;

IV - Cessão de Uso Gratuita;

V - Cessão de Uso Onerosa;

VI - Cessão em Condições Especiais;

VII - Cessão provisória;

VIII - Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;

IX - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM;

X - Declaração de Interesse do Serviço Público;

XI - Entrega;

XII - Entrega Provisória;

XIII - Guarda Provisória;

XIV - Inscrição de Ocupação;

XV - Permissão de uso;

XVI - Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS;

~~XVII - Transferência (gratuita);~~

~~XVIII - Regularização fundiária urbana; e~~

~~XIX - Destinação de imóveis para integralização de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário.~~

~~§ 1º Para os efeitos desta portaria, a transferência de que trata o inciso XVII se refere aos casos de transferência de imóveis rurais ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme previsto na Portaria Interministerial MDA/MP nº 210, de 13 de junho de 2014, ou a que vier a substituí-la, não incluindo:~~

~~I - as transferências originadas de determinações judiciais;~~

~~II - por previsão legal vinculante;~~

~~III - as transferências de imóveis foreiros; e~~

~~IV - as de responsabilidade sobre imóveis inscritos regularmente em ocupação e em dia com as obrigações com a SPU.~~

~~§ 2º No caso de venda dos imóveis, por meio de certames públicos, a análise prévia será realizada em manifestação conjunta do Secretário Adjunto de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e dos Diretores da Secretaria, e servirá como recomendação para a decisão a ser tomada pela autoridade competente.~~

~~§3º Justificado o interesse público, a destinação de que trata o inciso XV poderá ser apreciada, excepcionalmente, após o advento do termo inicial ou final do evento proposto, para fins de ratificação dos atos praticados, desde que atendidos os requisitos legais e procedimentais da destinação e a ausência de prejuízo ao interesse público e a terceiros.~~

~~Art. 2º. O regime especial de governança de imóveis da União deverá observar os seguintes princípios:~~

~~I - colegialidade;~~

~~II - transparência ativa;~~

~~III - fundamentação adequada;~~

~~IV - impessoalidade;~~

~~V - publicidade;~~

~~VI - integridade;~~

~~VII - formalismo;~~

~~VIII - racionalidade; e~~

~~IX - relevância do bem a ser destinado.~~

~~Art. 3º Para fins de análise, apreciação e deliberação de processos sobre imóveis abrangidos nas destinações previstas nessa portaria, deverão ser instituídos pela SPU os seguintes Grupos Especiais de Destinação Supervisionada (GE-DESUP), de caráter permanente:~~

~~I - Nível 0 (GE-DESUP 0), para os casos de que trata o inciso XV do art. 1º desta Portaria, independentemente do Valor de Referência, e para aqueles de que tratam os~~

~~incisos I e XIV, desde que o(s) imóvel(is), ou parcela deste(s), tenha(m) Valor de Referência de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);~~

~~II - Nível 1 (GE-DESUP-1), para imóvel(is), ou parcela deste(s), com Valor de Referência inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e nos casos de que tratam §§ 3º e 4º, alínea "a", do art. 7º desta Portaria, excluídas as destinações do inciso II e XIX do art. 1º desta Portaria e aquelas atribuídas ao GE-DESUP-0;~~

~~III - Nível 2 (GE-DESUP-2), para imóvel(is), ou parcela deste(s), com valor igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e inferior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), para imóveis de qualquer valor quando se tratar das destinações do inciso II do art. 1º desta Portaria e para o caso de que trata §4º, alínea "c", do art. 7º, desta Portaria, excluídas as destinações do inciso XIX do art. 1º desta Portaria e aquelas atribuídas ao GE-DESUP-0; e~~

~~IV - Nível 3 (GE-DESUP-3), para imóvel(is), ou parcela deste(s), com Valor de Referência igual ou superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), para imóveis de qualquer valor quando se tratar das destinações do inciso XIX do art. 1º desta Portaria, excluídas as destinações do inciso II do art. 1º desta Portaria e aquelas de atribuição do GE-DESUP-0.~~

~~§1º Excepcionalmente, o GE-DESUP-2 poderá deliberar processos de alçada do GE-DESUP-1 ou do GE-DESUP-0.~~

~~§2º O GE-DESUP-0 será composto por três servidores representantes da SPU ocupantes de cargo em comissão DAS, ou FCPE, de nível 3.~~

~~§3º O GE-DESUP-1 será composto por servidores ocupantes de cargo em comissão DAS, ou FCPE, de nível 4, com a seguinte configuração:~~

~~I - dois representantes da SPU; e~~

~~II - um representante da SEDDM.~~

~~§4º O GE-DESUP-2 será composto por servidores ocupantes de cargo em comissão DAS, ou FCPE, de nível 5, com a seguinte configuração:~~

~~I - dois representantes da SPU; e~~

~~II - um representante da SEDDM.~~

~~§5º O GE-DESUP-3 será composto por servidores ocupantes de cargo em comissão DAS, ou FCPE, de nível 6, com a seguinte configuração:~~

~~I - O Secretário de Coordenação e Governança de Patrimônio da União; e~~

~~II - O Secretário Especial Adjunto de Desestatização, Desinvestimento e Mercados.~~

~~§6º O encaminhamento de processos aos GE-DESUPs, pela Superintendência Regional da SPU, deverá conter a anuência do ocupante de maior cargo na representação estadual.~~

~~§7º A designação dos membros será feita por ato do Secretário Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados.~~

~~§8º A participação dos membros nos GE-DESUP será considerada prestação de serviço público relevante, não remunerada.~~

~~§9º A coordenação dos trabalhos nos GE-DESUP caberá à SPU.~~

~~§10 Os membros do GE-DESUP reunir-se-ão sempre que houver proposta de destinação de imóveis a ser submetida a deliberação e conforme convocação prévia a ser expedida pela SPU, com antecedência mínima de três dias.~~

~~§11 O GE-DESUP 0 não deliberará destinações oriundas da Superintendência de qualquer de seus membros, devendo o respectivo processo ser encaminhado para deliberação de outro GE-DESUP, de mesmo nível ou superior.~~

~~Art. 4º As deliberações dos GE-DESUPs ocorrerão em reuniões síncronas, podendo ser realizadas presencialmente, por videoconferência ou na modalidade mista, ou em reuniões assíncronas, em ambiente virtual específico, nos termos regimentalmente estabelecidos.~~

~~Art. 5º A SPU poderá criar até 3 (três) GE-DESUP 0, 3 (três) GE-DESUP 1, 2 (dois) GE-DESUP-2 e apenas 1 (um) GE-DESUP-3.~~

~~§ 1º Quando houver mais de um GE-DESUP 0 ou GE-DESUP 1, o encaminhamento dos processos será realizado segundo as seguintes temáticas:~~

~~I - Regularização Fundiária e Provisão Habitacional;~~

~~II - Apoio ao Desenvolvimento Local, Infraestrutura e Projetos de Especial Interesse Público; e~~

~~III - Racionalização de Uso e Ocupação dos Imóveis utilizados pela Administração Pública.~~

~~§ 2º Quando houver mais de um GE-DESUP-2 o encaminhamento dos processos será realizado segundo às seguintes temáticas:~~

~~I - Regularização Fundiária, Provisão Habitacional, Racionalização de Uso e Ocupação dos Imóveis utilizados pela Administração Pública; e~~

~~II - Apoio ao Desenvolvimento Local, Infraestrutura e Projetos de Especial Interesse Público.~~

~~§ 3º Em caráter de apoio e justificada a necessidade de suporte, fica autorizada a apreciação de processos por temática diversa da prevista neste artigo entre os GE-DESUPs de mesmo nível.~~

~~Art. 6º Os GE-DESUP, níveis 0, 1 e 2, deverão elaborar relatórios e prestar informações sempre que solicitado pelo Secretário Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados.~~

~~Art. 7º Os processos somente poderão ser apreciados pelo respectivo GE-DESUP caso apresentem, em sua justificativa:~~

~~I - Especificação da(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) beneficiada pelo ato;~~

~~II – Comprovação de que o beneficiado se enquadra, legalmente, nos requisitos necessários ao benefício (quando aplicável);~~

~~III - Valor do imóvel obtido nos termos da IN SPU nº 5, de 2018, ou a que vier a substituí-la;~~

~~IV - Detalhamento do imóvel, incluindo:~~

~~a. cópia da matrícula, quando houver;~~

~~b. geolocalização;~~

~~c. área do imóvel;~~

~~d. descrição sumarizada do imóvel, indicando benfeitorias, se for o caso;~~

~~e. atual situação de ocupação do imóvel;~~

~~f. eventuais problemas jurídicos, ambientais ou administrativos; e~~

~~g. informação se o imóvel já recebeu, ou não, uma Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI ou se encontra-se, ou já participou, de processo de alienação por venda.~~

~~V - Justificativa fundamentada para o ato, demonstrando o interesse público e social, nos termos da legislação vigente.~~

~~VI - comprovação individualizada do cumprimento dos requisitos necessários à destinação proposta, ou dispensa justificada nos termos previstos desta Portaria.~~

~~§ 1º No prazo de 60 dias a partir da publicação desta portaria, a SPU publicará ato estabelecendo os formulários de análise técnica necessários para a submissão do processo ao GE-DESUP-0, de forma individualizada, conforme o instrumento de destinação.~~

~~§ 2º Caso o GE-DESUP identifique falhas na instrução do processo, este poderá ser retirado de pauta para saneamento.~~

~~§ 3º O valor do imóvel a que se refere o inciso III do caput poderá ser dispensado, desde que justificadamente, por razões de urgência, no caso de guarda provisória.~~

~~§ 4º Poderá ser dispensado o valor do imóvel a que se refere o inciso III do caput, desde que declarada a impossibilidade de apresentar valor de referência, nos casos de:~~

~~a) Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS, de natureza individual;~~

~~b) Permissão de Uso; e~~

~~c) Regularização Fundiária Urbana na modalidade indireta, por meio de Acordo de Cooperação Técnica.~~

~~§ 5º Nos casos de Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS, de natureza coletiva, deverá ser deliberado o projeto de ação nas comunidades tradicionais, podendo ser dispensado o requisito do inciso I do caput nesta etapa, sendo obrigatório para o ato de outorga do Termo.~~

~~§ 6º A cópia da matrícula de que trata a alínea "a", do inciso IV, do caput, terá validade de até um ano para as destinações, inclusive as que transfiram diretos reais, podendo ser dispensada:~~

~~I - nos casos em que a incorporação não tiver sido concluída, mediante justificativa; e~~

~~II - para as destinações de espaço físico em águas públicas, TAUS, CUEM, autorização de uso, permissão de uso, inscrição de ocupação, declaração de interesse do serviço público e guarda provisória.~~

~~§ 7º Nos casos em que não se exija cópia da matrícula ou da certidão de inteiro teor, a utilização de matrícula, certidão ou extrato eletrônico emitidos regularmente pelos serviços cartoriais dos quais constem informações da matrícula do imóvel cumpre a exigência de que trata a alínea "a", do inciso IV, do caput.~~

~~Art. 8º. As destinações que visem ao compartilhamento de imóveis da União definidos no âmbito do Projeto Racionaliza, instituído pela Portaria Conjunta SPU/SEGES/ME nº 38, de 31 de julho de 2020, serão deliberadas com base nos documentos estabelecidos pelo art. 8º da Portaria SPU nº 2.509, de 18 de março de 2022.~~

~~§1º Uma vez aprovado o compartilhamento nos termos previstos no caput, fica dispensada a deliberação individual das destinações decorrentes.~~

~~§ 2º Nos casos em que houver mais demandantes do que o edifício comporte, a deliberação levará em conta os dados de estudo de viabilidade técnica e econômica.~~

~~Art. 9º Todas as deliberações dos GE-DESUP deverão ser tomadas por unanimidade e de forma fundamentada, servindo como recomendação para a decisão a ser tomada pela autoridade competente.~~

~~§ 1º A presidência dos GE-DESUPs, níveis 0, 1 e 2, será exercida por membro de cada colegiado, escolhido por votação entre todos os membros, na reunião de instalação do grupo especial.~~

~~§ 2º Em casos de justificada urgência, os processos dos GE-DESUPs poderão ser deliberados ad referendum, pelos presidentes dos respectivos colegiados, devendo a decisão ser ratificada na primeira reunião ordinária subsequente ao ato.~~

~~§ 3º Os processos classificados como urgentes deverão conter justificativa fundamentada pelas Superintendências Regionais, além das informações dispostas no art. 7º desta Portaria.~~

~~§ 4º Quando a destinação for aprovada na forma do parágrafo anterior, constará tal condição do instrumento a ser celebrado e previsão de possibilidade de resolução unilateral do ato caso sobrevenha manifestação contrária do Grupo Especial competente.~~

~~Art. 10 A SPU prestará apoio administrativo aos colegiados.~~

~~Art. 11 Os dados relativos aos atos de quaisquer formas de destinação de imóveis da União, independentemente de terem sido produzidos no âmbito deste regime especial de governança, deverão ser publicados em transparência ativa na internet, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 8º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação).~~

~~Parágrafo único. A decisão da autoridade competente deverá ser acompanhada da ampla publicidade do processo em portal eletrônico, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da publicação do respectivo extrato no DOU ou do ato administrativo que efetivou a decisão.~~

~~Art. 12 A SPU encaminhará à Controladoria Geral da União – CGU, em periodicidade mínima trimestral, os dados relativos aos atos de destinação de imóveis da União, em formato compatível com a Política de Dados Abertos do Poder Executivo Federal, instituída pelo Decreto nº 8.777, de 11 de maio de 2016, com o objetivo de publicação.~~

~~Art. 13 Fica o Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União autorizado a editar atos complementares a esta Portaria.~~

~~Art. 14 Ficam revogadas a Portaria 7.397, de 24 de junho de 2021, a Portaria nº 10.705, de 30 de agosto de 2021 e a Portaria nº 1.710, de 24 de fevereiro de 2022.~~

~~Art. 15 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.~~

~~PEDRO MACIEL CAPELUPPI~~

Revogada pela Portaria Ministerial nº 771, de 17 de março de 2023