PORTARIA INTERMINISTERIAL SENAD-MJSP/SPU-ME Nº 1, DE 22 DE JUNHO DE 2021

Dispõe sobre o processo de gestão de bens imóveis perdidos em favor da União em decorrência da prática de crimes previstos na Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006.

O SECRETÁRIO NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS DO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA E O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhes conferem o art. 31, inciso XX, e art. 37, inciso III, alínea "b", da Lei no 13.844, de 18 de junho de 2019, e tendo em vista o disposto no art. 20 do Anexo I, do Decreto nº 9.662, de 1º de janeiro de 2019, na Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006, na Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, na Lei n° 14.011 de 10 de junho de 2020, e no art. 1º, inciso I, do Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, resolvem:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Portaria dispõe sobre o processo de gestão de bens imóveis, perdidos em favor da União, com sentença judicial transitada em julgado, em decorrência da prática de crimes previstos na Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006.

§ 1º As disposições desta Portaria não se aplicam ao processo de expropriação de propriedades rurais e urbanas onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas, previsto no art. 243 da Constituição Federal de 1988.

§ 2º A sentença penal condenatória referida no caput constitui forma originária de aquisição de propriedade em favor da União.

CAPÍTULO II

INCORPORAÇÃO

Art. 2º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a execução de todos os procedimentos administrativos necessários à incorporação dos direitos reais relativos aos imóveis tratados por esta Portaria.

Art. 3º Para fins desta Portaria, entende-se como efetivamente incorporado o imóvel que possuir, concomitantemente:

I - a União como atual titular de direito real registrado às margens da matrícula aberta no competente cartório de registro de imóveis;

II - cadastro em sistema corporativo de controle de imóveis de uso especial gerido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, fazendo constar a União como atual titular de direito real registrado em cartório; e

III - situação registral que não impeça a futura transmissão do direito real da União a terceiros, conforme as disposições legais e os provimentos extrajudiciais aplicáveis à unidade federativa.

§ 1º Fica dispensada a lavratura de termo de incorporação para os imóveis tratados por esta Portaria, desde que não estejam sobrepostos às áreas de domínio da União tratadas pelos incisos II a XI do art. 20 da Constituição Federal de 1988, ou pelo Decreto-Lei n° 9.760, de 05 de setembro de 1946.

§ 2º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União deverá conduzir a regularização e a retificação dos registros cartoriais do imóvel, mesmo após a devida incorporação, incluindo o desembaraço de ônus reais, a atualização de informações inconsistentes e o registro de informações necessárias a eventual transmissão de direito real do imóvel da União a terceiros.

§ 3º A Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação deverá identificar os débitos, pendências de retificações cartoriais, pendências ambientais, ocupações irregulares, ônus reais ou gravames, e oficiar a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública para que esta dê início ao processo de destinação, desde que cumpridos os incisos I a III do caput.

§ 4º Constatada a impossibilidade definitiva de promover a regularização registral pelas vias administrativa e judicial, a Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação encaminhará nota técnica, acompanhada de manifestação do órgão de consultoria jurídica local, relatando o caso à Unidade Central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, que oficiará a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública para ciência.

§ 5º O disposto no parágrafo anterior aplica-se, inclusive, aos imóveis com relação aos quais foram perdidos apenas direitos possessórios, desde que não possam ser convertidos em direito real pelas vias administrativa e judicial.

Art. 4º Compete à Unidade Central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a definição dos procedimentos necessários à incorporação de que trata esta Portaria.

§ 1º O Ministério da Justiça e Segurança Pública remeterá à Unidade Central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, nos termos do anexo I desta Portaria, a relação de imóveis perdidos em favor da União por determinação judicial derivada da prática de crimes, acompanhada da seguinte documentação:

I - cópia da decisão judicial que tenha decretado o perdimento do bem imóvel em favor da União, podendo ser substituída por mandado de registro, certidão de objeto e pé, carta de sentença ou outro documento judicial equivalente;

II - certidão de trânsito em julgado da decisão que decretou o perdimento; e

III - certidão de matrícula ou transcrição emitida pelo cartório de registro de imóveis, contendo informações da matrícula e memorial descritivo.

§ 2º O documento mencionado no inciso III do § 1° do caput deste artigo deverá ser providenciado pela Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação, caso não conste da documentação oriunda do processo judicial.

§ 3º Pendente algum documento, a Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação o providenciará pela via administrativa junto ao Poder Judiciário ou, não sendo possível, solicitará ao órgão contencioso local da Advocacia-Geral da União para diligencie sua obtenção.

Art. 5º Finalizada a incorporação, a Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação oficiará a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública, anexando os seguintes documentos:

I - nota técnica com o diagnóstico da situação fundiária do imóvel, contendo a indicação de eventuais ônus reais, débitos, gravames, ações judiciais comunicadas pela Advocacia-Geral da União, tombamentos, ocupações eventualmente identificadas no processo de incorporação e outras informações fundiárias relevantes;

II - certidão de matrícula e de ônus reais do imóvel, certidão fiscal, certidão de débitos perante as concessionárias de serviços públicos, declaração de débitos condominiais, quando couber, as quais deverão ter sido emitidas dentro do período de três meses anteriores à data de envio do ofício de que trata o caput;

III - extrato atualizado do cadastro do imóvel no sistema de controle de imóveis gerido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, fazendo constar o Registro de Identificação Patrimonial; e

IV - extrato ou certidão de cadastro rural ou ambiental do imóvel ou quaisquer outros documentos necessários ao registro de eventual transmissão dos direitos reais a terceiros, a depender das leis registrais, dos provimentos do Conselho Nacional de Justiça e da corregedoria de justiça local.

Parágrafo único. A comunicação oficial que trata o caput não transfere as competências da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União para conservação dos imóveis, conforme definido no art. 10, sendo desnecessária a emissão de instrumentos de destinação em favor da unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

CAPÍTULO III

CADASTRO FUNDIÁRIO E CONTÁBIL

Art. 6º Após o recebimento da decisão judicial definitiva de perdimento em favor da União, a Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação cadastrará o imóvel no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).

§ 1º O cadastro que trata o caput terá a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública como unidade gestora, em regime de utilização caracterizado como vago para uso.

§ 2º Após o início do procedimento de destinação, o regime de utilização de que trata o parágrafo anterior somente será alterado pela unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública, devendo ser inserida a classificação conforme a destinação do imóvel, venda ou doação.

§ 3º O cadastro de que trata este artigo não é requisito obrigatório para que a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública possa realizar a venda do imóvel a terceiros.

Art. 7º Finalizados os procedimentos de destinação do imóvel, caberá à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública atualizar o cadastro do bem no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).

§ 1º Na hipótese de transferência patrimonial a outro órgão da administração pública federal, o cadastro do imóvel receberá o código da unidade gestora beneficiada.

§ 2º Nos casos de alienação, o cadastro do bem no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet) deverá ser cancelado.

§ 3º Caso o imóvel destinado seja revertido ou devolvido, seu cadastro deverá retornar à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Art. 8º Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disciplinar ou atualizar o procedimento de cadastramento dos imóveis de que trata esta Portaria nos sistemas contábeis e fundiários sob sua gestão, inclusive quanto à tecnologia da informação envolvida.

CAPÍTULO IV

AVALIAÇÃO

Art. 9º A avaliação do valor de mercado dos imóveis de que trata esta Portaria compete à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública, podendo ser delegada a terceiros, cabendo à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a homologação.

§ 1º A avaliação do valor de mercado de que trata o caput deverá seguir as regras dispostas em norma expedida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, inclusive quanto à homologação.

§ 2º A avaliação e a homologação de que trata o caput poderão ser realizadas por servidor civil ou militar legalmente habilitado, independentemente de convênio, desde que em efetivo exercício em cargo do quadro permanente de órgãos da União.

CAPÍTULO V

GESTÃO

Art. 10. Compete à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União a guarda, manutenção, fiscalização e demais atos de gestão necessários à conservação do imóvel enquanto vago para uso ou não alienado pela unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Parágrafo único. Os custos derivados das ações que trata o caput deverão ser suportados pelo Fundo Nacional Antidrogas, nos termos da Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986.

Art. 11. Ficam a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública autorizadas a firmar e a elaborar instrumentos e a estabelecer procedimentos operacionais necessários à interoperabilidade e à cooperação na incorporação e gestão dos imóveis de que trata esta Portaria, respeitadas as suas competências legais.

CAPÍTULO VI

PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES À DESTINAÇÃO

Seção I

Desocupação do imóvel

Art. 12. Caso o imóvel incorporado esteja ocupado, caberá à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública notificar o seu ocupante, concedendo-lhe o prazo de trinta dias para que apresente manifestação ou abandone o imóvel.

§ 1º Findo o prazo mencionado no caput, permanecendo a ocupação irregular, a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública poderá:

I - dar continuidade ao processo de alienação do imóvel, cabendo ao eventual comprador, após a transferência da propriedade, tomar as medidas que julgar cabíveis; ou

II - comunicar à unidade competente da Advocacia-Geral da União acerca da necessidade de adoção de providências judiciais para retomada do imóvel.

§ 2º A unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública tomará a decisão mencionada no parágrafo §1º do caput levando em consideração, dentre outros aspectos, o interesse público e a economicidade da medida.

Seção II

Débitos e obrigações que recaem sobre o imóvel

Art. 13. De posse do documento referido no inciso I do art. 5º, esgotadas as tentativas de resolução pela via administrativa, a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública poderá diligenciar junto ao órgão de contencioso da Advocacia-Geral da União para sanar eventuais pendências capazes de diminuir o valor final arrecadado com o leilão dos imóveis, tais como a baixa de gravames e ônus reais.

Parágrafo único. A adoção ou não da providência mencionada no caput submete-se à sistemática trazida no §2º do art. 12.

Art. 14. A unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública verificará, dentre os débitos e obrigações que recaem sobre o imóvel, quais destes podem ser repassados ao adquirente, arcados pela União ou serão objeto de ação de regresso.

Parágrafo único. Considerando o disposto no §2º do art. 1º, apenas os débitos e obrigações de natureza real (propter rem), tais como despesas condominiais e obrigações de natureza ambiental, subsistem após o trânsito em julgado da sentença penal.

CAPÍTULO VII

DESTINAÇÃO

Art. 15. Compete privativamente à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública a destinação dos imóveis tratados por esta Portaria.

Art. 16. Enquanto não finalizada a incorporação, a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública fica autorizada a ceder provisoriamente a posse dos imóveis.

Art. 17. Observadas as disposições contidas nos arts. 12 ao 14, os imóveis poderão ser alienados nas condições em que se encontram, sendo de responsabilidade do comprador a realização de quaisquer despesas necessárias à sua utilização.

Parágrafo único. A unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública registrará em edital de leilão o valor atualizado dos débitos que serão assumidos pelo adquirente, a situação da ocupação, eventuais ônus reais ainda não baixados por ordem judicial e relatório com todas as medidas judiciais adotadas até o momento.

Art. 18. Após a arrematação do imóvel, a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública efetuará a lavratura do contrato de compra e venda e encaminhará à Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação para emissão de escritura pública, necessária à transferência de titularidade do bem no cartório de registro de imóveis competente.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União e a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública envidarão esforços para que haja interoperabilidade entre seus sistemas de controle e, ainda, estabelecerão rotinas automatizadas de comunicação entre as secretarias.

§ 1º Até que as medidas indicadas no caput sejam adotadas, competirá à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União informar à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública os números dos processos no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) referentes aos imóveis recebidos para incorporação, bem como conceder acesso externo do SEI a servidor da unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública, para seu acompanhamento.

§ 2º Para facilitar o fluxo de informações, a unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública também informará o número do processo SEI de origem de cada pedido de incorporação e concederá acesso externo aos servidores indicados pelas unidades central e setorial da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 3º A unidade central da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União encaminhará Relatório Sintético de Monitoramento de Incorporações à unidade de gestão de ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública, nos moldes do anexo II desta Portaria, no qual apresentará, de forma sintética, a situação de cada processo de incorporação em curso.

Art. 20. A adoção das medidas previstas no inciso II do §1º do art. 12 e no art. 13 não impedirão o procedimento de alienação.

Art. 21. Esta Portaria entrará em vigor em 01 de julho de 2021.

LUIZ ROBERTO BEGGIORA

Secretário Nacional de Políticas sobre Drogas do Ministério da Justiça e Segurança Pública

MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO

Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União do Ministério da Economia

ANEXO I

FORMULÁRIO PADRÃO DE ENCAMINHAMENTO DE IMÓVEIS PARA INCORPORAÇÃO PELA SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO (14910806)

Nº Processo Judicial	Nº Processo Interno	UF do Imóvel	Tipo do Imóvel	CRI	Matrícula	Endereço/ Logradouro	Decisão Judicial	Certidão de Trânsito em Julgado	Certidão de Objeto e Pé, Carta Sentença ou Doc. Equivalente	Certidão de Registro do Imóvel

ANEXO II

RELATÓRIO SINTÉTICO DE MONITORAMENTO DE INCORPORAÇÕES (14910820)

Nº Processo Judicial	Nº Processo SEI-ME	UF do Imóvel	Tipo do Imóvel	CRI	Matrícula	Endereço/Logradouro	Fase de Incorporação	Observações

Nº Processo Judicial	Nº Processo SEI-ME	UF do Imóvel	Tipo do Imóvel	CRI	Matrícula	Endereço/Logradouro	Fase de Incorporação	Observações

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.