PORTARIA SPU/MGI Nº 2.948, DE 2 DE MAIO DE 2024

Institui o Módulo de Gestão de Atos e Contratos de Destinação de Imóveis.

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria nº 335, de 2 de outubro de 2020, e tendo em vista o disposto no art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, nos arts. 1º e 1º-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, nos arts. 2º, 19, §4º, 52, 94 e 192 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Portaria SPU/ME nº 10.571, de 12 de dezembro de 2022, resolve:

Art. 1º Fica instituído o Módulo de Gestão de Atos e Contratos de Destinação (MGC) na Plataforma Unificada de Gestão Imobiliária da União (SPUnet), ferramenta de elaboração e gestão dos atos e contratos de destinação dos imóveis administrados pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Art. 2º Para fins desta portaria, considera-se:

I- contrato: todo e qualquer instrumento de ajuste que gere direitos ou obrigações para as partes em relação aos imóveis da União;

II- minuta-padrão: minuta de contrato de destinação, com cláusulas fixas, disponibilizada no

MGC; e

III- minuta editável: minuta de contrato de destinação sem cláusulas fixas, disponibilizadas no

Art. 3º O MGC tem como objetivos:

I- padronizar as minutas de contratos de destinação de imóveis;

II- viabilizar o monitoramento e acompanhamento efetivos dos contratos de destinação;

III- automatizar os processos de elaboração e gestão contratual; e

IV- produzir dados e informações gerenciais para subsidiar a gestão dos imóveis da União.

Art. 4º O MGC será administrado pela Diretoria da SPU responsável pela coordenação do

processo de gestão de contratos de destinação, à qual competirá:

I- disponibilizar e manter as minutas-padrão de contratos; e

II- coordenar as ações de evolução do MGC.

Art. 5º As minutas-padrão de contratos de destinação de imóveis, devidamente aprovadas pelo órgão de assessoramento jurídico competente, conforme os arts. 19, IV e 53 da Lei nº 14.133, de 2021, serão disponibilizadas no MGC e publicadas no sítio oficial da SPU.

§1º As minutas-padrão de que tratam o caput serão de uso obrigatório no MGC e afastarão a aplicação de modelos de minutas constantes em normativos da SPU que versem sobre contratos e cláusulas contratuais.

§2º Não havendo minuta-padrão para um instrumento de destinação específico, deverá ser utilizada a minuta editável disponibilizada no MGC aplicando-se, nesse caso, normativos da SPU que versem sobre contratos e cláusulas contratuais.

§3º Quando não houver minuta-padrão ou minuta editável disponível no MGC para um instrumento de destinação específico, o contrato deverá ser elaborado fora do sistema.

Art. 6º Será gerado um código único para cada ato ou contrato assinado no MGC constituído de 14 (quatorze) dígitos e 2 (duas) letras, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura TTTT.UF.NNNNNN/AAAA, assim distribuídos:

I - o primeiro campo (TTTT) será constituído de 4 (quatro) dígitos e identificará o tipo de ato ou contrato;

II - o segundo campo (UF), separado do primeiro por um ponto, será constituído por 2 (duas) letras e indicará a unidade federativa que gerou o ato ou contrato;

III - o terceiro campo (NNNNNNN), separado do segundo por um ponto, será constituído de 6 (seis) dígitos e determinará o número de ordem do ato ou contrato; e

IV - o quarto campo (AAAA), separado do terceiro por uma barra, será constituído de 4 (quatro) dígitos e conterá o ano de assinatura do ato ou contrato.

Art. 7º Os contratos gerados no MGC terão força de escritura pública, nos termos do art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e serão armazenados, consultados e recuperados no próprio sistema, dispensando a formação de livros físicos.

Parágrafo único. Os contratos que versem sobre direitos reais, bem como os respectivos atos de alteração, deverão ser obrigatoriamente registrados ou averbados no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente, após a assinatura no MGC.

Art. 8º Os contratos gerados no MGC serão assinados eletronicamente pelas partes, nos termos da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Art. 9º Todas as comunicações referentes à elaboração e gestão dos contratos gerados ou lançados no MGC serão realizadas por notificação em meio eletrônico, nos termos do art. 1º-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Art. 10. Será efetuada a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos art. 2º da Lei nº 14.133, de 2021, dos seguintes contratos:

I - alienação;

II - concessão de direito real de uso; e

III - locação.

Parágrafo único. Caso o contrato não se inclua no previsto no caput, seu extrato será publicado no Diário Oficial da União (DOU).

Art. 11. Os casos omissos serão dirimidos pela diretoria da SPU responsável pela coordenação do processo de gestão de contratos de destinação, a qual também expedirá orientações, manuais, fluxos e outras informações necessárias à implantação e operacionalização do MGC.

Art. 12. O MGC será de uso obrigatório a partir do dia 17 de junho de 2024, conforme condições estabelecidas no art. 5º.

Art. 13. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.