PORTARIA SPU/MGI Nº 11.424, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2025

Delega competências para as autoridades que menciona para a prática de atos administrativos.

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 12 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e tendo em vista os artigos 44, inciso I e 64 do Decreto nº 12.102, de 8 de julho de 2024 a Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, resolve:

Art. 1º Fica delegada aos Superintendentes do Patrimônio da União a competência para:

I - assinatura dos termos, contratos e demais instrumentos jurídicos que formalizam atos de incorporação ou de destinação de imóveis, após autorização pelas instâncias competentes;

II - homologação da Planta de Valores Genéricos (PVG);

III - homologação dos Laudos de Avaliação;

IV - aceitação e recusa de dação em pagamento e de doação, com ou sem encargos, de bens imóveis à União;

V - lavratura dos Termos de Incorporação de Imóveis oriundos de órgãos extintos;

VI - autorização de uso sustentável de que trata o art. 10-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

VII - entrega para uso da Administração Pública Federal direta, inclusive quando provisória, exceto:

a) imóveis não edificados, quando o objetivo for a construção de edifícios administrativos; e

b) imóveis para implantação de empreendimentos de múltiplos usos, de que trata o art. 2º, § 3º, inciso IV do Decreto nº 11.929, de 26 de fevereiro de 2024;

VIII - permissão de uso de que trata o art. 22 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

X - autorização de obra:

a) em imóveis cuja destinação seja de sua competência; e

b) em área ou imóvel compreendidos no perímetro e no escopo do Termo de Adesão à Gestão das Praias, de que trata o art. 14 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

X - transferência de propriedade ou de direito real de uso a pessoas físicas para fins regularização fundiária urbana de interesse social, de que trata o art. 13, inciso I, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XI - venda a pessoas físicas, nas hipóteses de regularização fundiária urbana de interesse específico, de que trata o art. 13, inciso II, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XII - prática de atos de gestão da carteira imobiliária da extinta RFFSA, notadamente para as seguintes atividades, sem prejuízo de outras que se fizerem necessárias:

a) representação da União nos procedimentos de registros cartoriais;

b) substituição dos contratos de promessa de compra e venda e de cessão de direitos por instrumentos definitivos, observando-se a legislação vigente;

c) substituição dos contratos de utilização de imóveis não operacionais, oriundos da extinta RFFSA, por termos de entrega ou contratos de cessão de uso, mantendo-se as condições originalmente pactuadas, quando não colidirem com os interesses da União ou com as normas vigentes;

d) renegociação prevista no art. 28 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, e na Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, observando-se as normas vigentes à época da celebração dos contratos, quando for o caso;

e) assinatura do documento de quitação de dívidas e dos saldos devedores; e

f) recepção de documentação e assinatura dos respectivos Termos de Transferência de Imóveis não-operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA; e

XIII - guarda provisória disciplinada na Instrução Normativa SPU/ME nº 26, de 18 de fevereiro de 2021.

Parágrafo único. As Superintendências do Patrimônio da União devem organizar, sistematizar, documentar e arquivar as informações e documentos de que trata o inciso I.

Art. 2º Fica subdelegada aos Superintendentes do Patrimônio da União a competência para a prática dos seguintes atos:

I - transferência de domínio pleno de bens imóveis rurais da União ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para utilização em projetos de reforma agrária;

II - cessão de uso gratuito, sob quaisquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, de imóveis da União cujo valor de avaliação seja inferior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);

III - cessão de uso gratuito para a Administração Pública Federal indireta, inclusive quando provisória, independentemente do valor do imóvel;

IV - cessão provisória de uso gratuito de imóveis da União, quando houver urgência em razão da necessidade de proteção ou manutenção do imóvel, regularização dominial ou interesse público, devendo o respectivo instrumento conter cláusula resolutiva para o caso de necessidade ou interesse público superveniente;

V - cessão de uso onerosa ou em condições especiais e o arrendamento de imóveis da União, cujo valor de avaliação seja de até R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto as áreas destinadas à exploração dos portos e instalações portuárias de que tratam os artigos 4º e 8º da Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013;

VI - cessão provisória de bens imóveis não-operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA aos órgãos e entidades da administração pública direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, devendo o respectivo instrumento conter cláusula resolutiva para o caso de necessidade ou interesse público superveniente;

VII - remição do foro nas zonas onde não subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico, para imóveis de até R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

VIII - concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) e a autorização de uso, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001; e

IX - autorização de obra em áreas de uso comum do povo de domínio da União nos casos em que não couber cessão de uso e desde que a intervenção não altere a natureza jurídica do bem público.

Art. 3º Fica subdelegada ao Secretário Adjunto do Patrimônio da União, observadas as disposições legais e regulamentares, a competência para autorizar as demolições e reconstruções de benfeitorias em próprio nacional sob gestão da SPU, nos termos da Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1965.

Art. 4º No caso de imóveis da União entregues formalmente à administração das Forças Armadas, fica delegada aos Comandantes das Forças a competência para:

I - autorizar e firmar os respectivos termos e contratos relativos a destinações temporárias de imóveis até que se cumpra a finalidade militar para a qual foram entregues; e

II - assinar contratos referentes às alienações de que tratam a Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970, a Lei nº 5.658, de 7 de junho de 1971, a Lei nº 6.715, de 12 de novembro de 1979, a Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, e outras normas que tratam ou vierem a tratar do mesmo objeto.

Parágrafo único. Os atos de destinação a que se refere o inciso II devem ser precedidos de autorização específica da Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 5º A Secretaria do Patrimônio da União, caso necessário, expedirá orientações complementares acerca dos atos previstos nesta Portaria.

Art. 6º Fica revogada a Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022.

Art. 7º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CAROLINA GABAS STUCHI

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.