PORTARIA MGI Nº 11.384, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025

Dispõe sobre o regime de governança para destinação de imóveis da União.

A MINISTRA DE ESTADO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II da Constituição, e tendo em vista o art. 32, inciso VII, da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, e o disposto no processo nº 19739.002345/2025-68, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Portaria dispõe sobre o regime de governança para destinação de imóveis da União.

§ 1º O regime de governança da destinação de imóveis da União tem por objetivo estabelecer a gestão transparente e eficiente do patrimônio imobiliário da União, pela determinação de instâncias de análise de mérito das decisões e de sistema de verificação de sua conformidade processual.

§ 2º As disposições desta Portaria não alteram as competências das autoridades responsáveis pelos atos formais de destinação dos imóveis da União.

Art. 2º A destinação de imóveis da União deve observar os seguintes princípios:

I - zelo e conservação dos bens públicos, com preservação da capacidade de execução de políticas, programas e ações estratégicas da União;

II - garantia do cumprimento da função socioambiental da propriedade, com prioridade para ações de preservação ambiental, dos direitos e interesses de povos e comunidades tradicionais e populações de baixa renda que vivem em situação de vulnerabilidade social;

III - articulação com Estados, Municípios e Distrito Federal para a destinação e a gestão de imóveis, com prioridade para programas e ações nacionais e federais; e

IV - fundamentação, motivação, transparência e publicidade das decisões de destinação dos imóveis da União.

CAPÍTULO II

COMISSÃO DE DESTINAÇÕES ESPECIAIS

Art. 3º Fica criada a Comissão de Destinações Especiais da Secretaria do Patrimônio da União - CDE, colegiado de caráter permanente com a atribuição de expedir orientações gerais para destinação de imóveis e analisar, previamente, casos específicos, nos termos desta Portaria, observadas as normas do patrimônio imobiliário da União e os princípios estabelecidos no art. 2º.

Art. 4º A CDE será composta pelos seguintes integrantes:

I - o Secretário Adjunto do Patrimônio da União, que a presidirá; e

II - as autoridades titulares das Diretorias da Secretaria do Patrimônio da União, ocupantes de Cargo Comissionado Executivo - CCE, ou equivalente, de nível 15.

§ 1º A Secretaria-Executiva da CDE será exercida pela Diretoria de Gestão e Governança da Secretaria do Patrimônio da União, à qual competirá organizar os trabalhos a cargo do colegiado e comunicar ativamente as suas deliberações às Superintendências do Patrimônio da União da Secretaria do Patrimônio da União.

§ 2º Na hipótese de ausência ou impedimentos, os titulares da CDE serão representados por seus substitutos legais.

§ 3º O presidente do colegiado terá voto de qualidade em caso de empate na votação.

Art. 5º A CDE se reunirá, ordinariamente, a cada trinta dias, e, extraordinariamente, por convocação de sua presidência.

§ 1º O quórum de reunião é de maioria absoluta e o quórum de aprovação é de maioria simples.

§ 2º As reuniões podem ser realizadas presencialmente, por videoconferência ou de forma híbrida.

Art. 6º Cabe à CDE:

I - expedir diretrizes de destinação de imóveis da União, com observância dos princípios estabelecidos no art. 2º; e

II - analisar e manifestar-se, previamente, em destinações de caráter estratégico, nas seguintes temáticas:

a) alienação onerosa de imóveis da União;

b) provisão habitacional de interesse social;

c) regularização fundiária urbana;

d) atendimento de políticas públicas nacionais e federais; e

e) atendimento a políticas públicas operacionalizadas por entes estaduais e municipais.

§ 1º Ato da autoridade titular da Secretaria do Patrimônio da União poderá estabelecer outras hipóteses de manifestação prévia da CDE.

§ 2º As diretrizes e manifestações sobre destinações de imóveis emitidas pela CDE motivarão a decisão formal de destinação da autoridade competente.

CAPÍTULO III

ATOS DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO E SEU SISTEMA DE VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE

Art. 7º Os atos formais de destinação de imóveis da União devem ser precedidos de justificativa fundamentada, que observará:

I - a legislação do patrimônio imobiliário da União e as suas normas administrativas;

II - os princípios estabelecidos no artigo 2º;

III - as diretrizes da CDE previstas no art. 6º;

IV - as manifestações prévias da CDE previstas no art. 6º, conforme hipóteses definidas em ato da autoridade titular da Secretaria do Patrimônio da União; e

V - os requisitos padronizados de instrução, conforme ato da autoridade titular da Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 8º As destinações dos imóveis da União serão submetidas, por amostragem, a sistema de verificação de conformidade posterior, a cargo da unidade central da Secretaria do Patrimônio da União.

§ 1º A verificação de que trata o caput terá periodicidade anual, nas modalidades simples e qualificada.

§ 2º Ato da autoridade titular da Secretaria do Patrimônio da União regulamentará o sistema de que trata este artigo, em especial a sistemática de verificação de cada modalidade e os critérios de seleção de amostras.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9º A Secretaria do Patrimônio da União expedirá os atos normativos previstos no art. 7º, incisos IV e V, e no art. 8º, §2º e adotará providências para implantação do sistema de verificação de conformidade das destinações em até cento e oitenta dias a contar da data da publicação desta Portaria.

Art. 10. Fica revogada a Portaria MGI nº 771, de 17 de março de 2023.

§1º Permanecerão regidos pela Portaria MGI nº 771, de 17 de março de 2023, os seguintes casos:

I- até que editados os atos da Secretaria do Patrimônio da União de que trata o art. 7º, os atos de destinação de competência dos Superintendentes do Patrimônio da União da Secretaria do Patrimônio da União relativos a imóveis com valor de referência superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

II - até que expedidas resoluções da CDE com as diretrizes respectivas, as seguintes destinações:

a) inscrição de ocupação, de que trata o art. 7º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, de áreas superiores a quinhentos metros quadrados e inferiores a quinhentos mil metros quadrados;

b) aforamentos gratuitos, de que tratam o art. 20, caput, do Decreto-lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, o art. 105, caput, e o art. 215, caput, do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, de áreas superiores a quinhentos metros quadrados e inferiores a quinhentos mil metros quadrados; e

c) cessão de uso gratuita de imóveis, salvo as destinações a entidades sem fins lucrativos para execução de programas ou políticas públicas municipais, estaduais, distritais e federais de educação, cultura, assistência social ou saúde de que trata o art. 18, caput, inciso I da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§2º Não se aplica o § 1º deste artigo às permissões de uso para eventos de curta duração, de que trata o art. 22 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, as quais passam a ser regidas por esta Portaria.

Art. 11. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ESTHER DWECK

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.