PORTARIA SPU/MGI Nº 11.423, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2025

Estabelece as hipóteses de manifestação prévia da Comissão de Destinações Especiais da Secretaria do Patrimônio da União e o procedimento aplicável.

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. 44, caput, inciso I, do Decreto nº 12.102, de 8 de julho de 2024, e tendo em vista o disposto no art. 7º, caput, inciso IV, da Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, e no processo nº 19739.002345/2025-68, resolve:

~~Art. 1º Esta Portaria estabelece as hipóteses de manifestação prévia da Comissão de Destinações Especiais - CDE da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos da Portaria MGI nº XX, de outubro de 2025, e o procedimento para esse fim.~~

Art. 1º Esta Portaria estabelece as hipóteses de manifestação prévia da Comissão de Destinações Especiais - CDE da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos da Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, e o procedimento para esse fim. (retificação publicada no DOU de 31 de dezembro de 2025)

Art. 2º A CDE se manifestará, previamente, à destinação de imóveis da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União, nas seguintes hipóteses:

I - destinação de imóveis com valor de referência igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

II - destinação de imóveis à integralização de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário de que trata o art. 20 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

III - destinação de imóveis para provisão habitacional de interesse social;

IV - destinação de imóveis para Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) indireta;

V - empreendimentos de múltiplos usos, com desenhos inovadores de destinação de grandes áreas, coordenados por órgãos e entidades da administração pública federal;

VI - autorização de uso sustentável, com base no art. 10-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, nos casos em que a ocupação e o uso tradicional estiverem sob contestação de particulares ou se verifiquem outras hipóteses de embaraço ao reconhecimento de direitos à comunidade tradicional envolvida;

VII - outorga de inscrição de ocupação, prevista no art. 7º, caput, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e de aforamento gratuito, de que trata 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, para imóveis cuja área da União seja:

a) superior a dez mil metros quadrados, se localizados no perímetro urbano ou de expansão urbana; ou

b) superior a duzentos e cinquenta mil metros quadrados, se localizados no perímetro rural.

VIII - alienação onerosa de imóveis por meio de certames públicos;

IX - cessão de uso onerosa ou em condições especiais, para imóveis com valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e

X - alienações realizadas pelas Forças Armadas, previstas nas Leis nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970, e nº 5.658, de 7 de junho de 1971.

Parágrafo único. Para os fins do inciso IV do caput, entende-se como Reurb-E indireta a transferência pela União para um ente federativo da competência para execução das ações necessárias à titulação dos ocupantes dos imóveis geridos pela Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 3º As propostas de destinação serão enviadas para manifestação da CDE a partir do preenchimento de formulário que contenha, no mínimo, as seguintes informações:

I - especificação das pessoas físicas ou jurídicas beneficiada pelo ato;

II - 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) planta ou mapa de caracterização e memorial descritivo do imóvel, sempre que possível;

f) atual situação de ocupação do imóvel; e

g) eventuais problemas jurídicos, ambientais ou administrativos;

III - valor estimado do imóvel; e

IV - justificativa fundamentada para o ato, demonstrando o interesse público e social, nos termos da legislação vigente.

Art. 4º Nos casos estabelecidos nesta Portaria, a proposta deverá ser encaminhada com os elementos mínimos de instrução pelas Superintendências para manifestação da CDE.

Parágrafo único. Exarada a manifestação, o procedimento administrativo retornará às Superintendências, para complemento da instrução e decisão.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, observadas as disposições transitórias previstas no art. 10, §1º da Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025.

CAROLINA GABAS STUCHI

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.