



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Gabinete
Coordenação-Geral de Legislação Patrimonial

RESOLUÇÃO CDE Nº 9, DE 26 DE MAIO DE 2026

Aprova diretrizes de destinação de imóveis para aforamento gratuito

A COMISSÃO DE DESTINAÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS DA UNIÃO, por intermédio de sua PRESIDENTE, no uso das atribuições que lhe conferem a Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, e tendo em vista a deliberação ocorrida na reunião do colegiado realizada em 15 de maio de 2026,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam aprovadas, na forma do Anexo desta Resolução, as diretrizes de destinação de imóveis para aforamento gratuito em conformidade com o disposto na Instrução Normativa SPU nº 3, 9 de novembro de 2016.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA



Documento assinado eletronicamente por **Alessandra D'avila Vieira**, **Secretário(a) Adjunto(a)**, em 27/05/2026, às 16:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **61527473** e o código CRC **76D14D22**.

ANEXO I

DIRETRIZES PARA CONCESSÃO DE AFORAMENTO GRATUITO EM IMÓVEIS DA UNIÃO

1. Todas as etapas de análise do aforamento gratuito e da respectiva documentação deverão ser realizadas por meio do Formulário Padronizado de Aforamento Gratuito, observada sempre sua versão mais atualizada.

2. Nos casos em que a análise do aforamento gratuito exigir a apresentação de certidões imobiliárias, os requerimentos somente poderão ser analisados se instruídos com certidão emitida nos trinta dias anteriores à data de sua apresentação.

3. A análise dos requerimentos de aforamento gratuito de unidade autônoma, integrante de parcelamento, loteamento ou condomínio, deve considerar o seguinte:

3.1 A área a ser considerada como objeto do pedido, para todos os fins, é a fração ideal do terreno da União à qual a unidade autônoma estiver vinculada.

3.2 Independentemente do disposto no subitem 3.1, será submetida à deliberação da Comissão de Destinações Especiais de que trata a Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, a decisão que analisar o reconhecimento do primeiro aforamento gratuito de unidade autônoma em terreno da União cuja área seja maior do que dez mil metros quadrados, se localizado no perímetro urbano ou de expansão urbana, ou maior do que duzentos e cinquenta mil metros quadrados, se localizado no perímetro rural, conforme estabelecido no art. 2º, inciso VII da Portaria SPU/MGI nº 11.423, de 24 de dezembro de 2025.

3.3 Reconhecido o direito de preferência ao aforamento gratuito de unidade autônoma, a SPU/UF estenderá o regime enfiteutico às demais unidades de origem comum, desde que atestada a conformidade com a legislação vigente, nos termos do art. 112 da Instrução Normativa SPU nº 03, de 09 de novembro de 2016 e do item 24 do Parecer nº 00168/2023/NUCJUR/E-CJU/PATRIMÔNIO/CGU/AGU.