



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Departamento de Destinação Patrimonial
Coordenação-Geral de Gestão de Bens de Uso da Administração Pública

OFÍCIO CIRCULAR SEI nº 1381/2022/ME

Brasília, 31 de março de 2022.

Senhoras e Senhores,
Superintendentes, Coordenadores e técnicos das Superintendências da SPU

Assunto: Esclarecimentos quanto a Portaria SPU nº 2.509, de 18 de março de 2022.

Referência: Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente o Processo nº 19739.115796/2022-11.

Senhoras e Senhores,

1. Levamos ao seu conhecimento a [Portaria SPU nº 2.509, de 18 de março de 2022](#) e sua retificação ([Portaria SPU/ME nº 2.590, de 22 de março de 2022](#)), dispondo sobre a destinação de imóveis de uso especial de domínio da União para fins de **racionalização do uso e compartilhamento** de áreas entre órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta. Este normativo disciplina e orienta de forma especializada, no âmbito da SPU, os ditames da Portaria Conjunta SPU/SEGES nº 38, de 31 de julho de 2020. Face às inovações previstas, vimos pontuar alguns esclarecimentos relevantes que apoiam a utilização desta portaria.

COMPETÊNCIA

2. Tanto a portaria 2.509/2022 como a Portaria Conjunta SPU/SEGES nº 38 (23701524) e suas alterações não alteram a competência das Superintendências da SPU para destinação dos imóveis da União para uso da APF. tAL competência foi inclusive ratificada pela Portaria [SPU/ME nº 14.094, de 30 de novembro de 2021](#), que delega competências para as autoridades que menciona para a prática de atos administrativos, conforme segue:

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

[...]

VI - a **Entrega para uso da Administração Pública Federal direta**, inclusive quando provisória; e

[...]

§ 1º A prática dos atos previstos nos incisos V, VI e VII dependerá de deliberação favorável do GE-DESUP.

[...]

§ 3º Excluem-se da delegação prevista no inciso VI os imóveis não edificadas quando o objetivo for a construção de edifícios administrativos.

[...]

Art. 5º **Fica subdelegada a competência aos Superintendentes** do Patrimônio da União para a prática dos seguintes atos administrativos, após apreciação favorável do GE-DESUP, nos casos exigidos pela Portaria 7.397, de 24 de junho de 2021 e suas alterações:

[...]

III - a **Cessão de Uso Gratuita para uso da 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;

[...]

VII - a **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;

3. Esclarece-se que a relação com a Secretaria de Gestão (SEGES) decorre do fato desse órgão ser o gestor do Sistema de Serviços Gerais (SISG), que é parte integrante de um sistema administrativo orgânico que engloba toda a APF, num esforço de coordenação das atividades de logística pública com vistas a maior eficiência. O SISG engloba a contratação e melhor gestão de bens, serviços, transportes, Comunicações administrativas e **administração de edifícios públicos**. Com isso, a SEGES tem responsabilidade por uma gama de ações, atividades, programas e projetos que são impactadas e orientam a gestão predial. Por exemplo, os contratos de "serviços meio" que compõem a cesta de custeio dos edifícios públicos (aluguel, condomínio, limpeza, manutenção, copeiragem, segurança, água e energia) são objetos de sua gestão. Esses custos podem ser mais determinantes para um compartilhamento ou para a decisão por esse ou aquele imóvel. A reunião de competências de SEGES e SPU (gestão predial + gestão patrimonial) pode indicar a melhor decisão de racionalização.

DESTAQUES DA PORTARIA 2.509

4. **ALCANCE DA COMPETÊNCIA PARA GESTÃO DE IMÓVEIS COMPARTILHADOS** - O art. 1º é claro ao determinar o alcance da portaria redigida para a SPU, pois é quem detém a competência para destinar imóveis de domínio da União. Mais ainda, fecha o escopo no Executivo Federal.

Art. 1º Estabelecer procedimentos de **destinação de imóveis** de uso especial **de domínio da União** para fins de **racionalização do uso e compartilhamento de áreas entre os órgãos e entidades da Administração Pública federal direta e indireta**.

5. **FIXAÇÃO DE CONCEITOS USADOS NO RACIONALIZA** - O art. 2º elenca alguns conceitos utilizados nas ações do Racionaliza e sobre os quais por vezes há confusão quanto aos seus significados.

6. **MANUTENÇÃO DA FORMA DE REQUERER IMÓVEIS** - O art. 3º não inova pois demandantes de imóveis, também conhecidos como requerentes, já são usuários do SISREI e nele terão que incluir o seu programa de necessidades. Quanto ao programa, a CGAPF já divulgou (e estará disponível no site do Racionaliza) uma calculadora *excel* (23701548) na qual se pode montar o programa de necessidades e o pré-

dimensionamento da área necessária. Atente-se que quem monta o programa de necessidades é o requerente.

Art. 3º Os **demandantes** deverão preencher requerimento de imóvel, no Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da União - **SISREI**, ou outro que vier a substituí-lo, instruindo o pleito com seu **programa de necessidades**.

7. **DETALHA A ATUAÇÃO DO OFERTANTE** - Já o art. 4º inova ao nomear o "ofertante" de área. É aquele órgão ou entidade que utiliza imóvel seu ou da União, ou locado, ou obtido por qualquer outro meio previsto no direito, com área disponível e que se disponha a compartilhá-la com outro ente, com vistas a reduzir suas próprias despesas de custeio. Este ofertante se manifestará em requerimento específico no portal de serviços da SPU apresentando sua proposta. Caberá a SPU/UF receber esta proposta e levá-la ao conhecimento do representante da SEGES para, a partir dela buscarem meios de disponibilizá-la aos demandantes conhecidos.

Art. 4º Os ofertantes deverão apresentar à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União manifestação de interesse de compartilhamento de imóvel, por meio de requerimento específico do Portal de Serviços da Secretaria, disponível no endereço eletrônico www.patrimoniode todos.gov.br, discriminando as áreas que queiram ofertar.

8. **CESTA DE OFERTANTES E DEMANDANTES** - reforço ao trabalho integrado - SPU/UF e representante da Rede SEGES para montar uma cesta de ofertantes e outra de demandantes e, juntos, definirem os melhores cenários (art. 6º). Essas informações irão constar de painel (público) onde poderão ser visualizadas essas e outras situações, conforme determinado no art. 14.

Art. 14. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disponibilizará, em sítio eletrônico, **painel de monitoramento e indicadores das iniciativas de compartilhamento**, modelos dos documentos mencionados nesta portaria, bem como orientações, roteiros e outras informações necessárias à execução desta norma.

8.1. Vale lembrar que os documentos modelo, o Termo de Adesão para entes dos outros poderes e das autarquias e fundações que quiserem ofertar seus prédios próprios (art. 15), e outras informações estarão disponíveis no [sítio do Racionaliza](https://bit.ly/RacionalizaGOV) (bit.ly/RacionalizaGOV) a partir de segunda-feira, 04 de abril. Assim como o "Requerimento para Ofertar Imóvel no âmbito do Racionaliza", estará disponível no Portal de Serviços da SPU (patrimoniode todos.gov.br) na mesma data.

9. **DA OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR O SPIUNET** - Sobre o art. 5, assim como mencionado na Portaria Conjunta nº 38, de 2020 e suas alterações, na Portaria SEGES nº 1.708, de 12 de fevereiro de 2021, que trata dos procedimentos para o compartilhamento de áreas e o rateio de despesas comuns nos imóveis utilizados pelos entes da APF e na Portaria ME nº 5.168, de 14 de maio de 2021, que altera a Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços (locações), a atualização do SPIUnet quanto aos imóveis localizados no município objeto da iniciativa é condição para análise dos pleitos de destinação.

9.1. Quanto à atualização do SPIUnet para aqueles imóveis cedidos à autarquias e fundações que devem permanecer na UG da SPU/UF para não gerar erro contábil no SIAFI, nossa sugestão é que a SPU/UF ao receber demanda de ou para imóvel nessa condição, solicite os dados necessários ao responsável (espelho do SPIUnet) e proceda os ajustes no sistema e incluindo o documento e o meio de recebimento dos dados no respectivo processo SEI.

10. **NEGOCIAÇÕES ENTRE ÓRGÃOS PARA COMPARTILHAMENTO** - Conforme o art. 7º, a SPU/UF acompanhará iniciativas de compartilhamento em curso. Com isso assegura-se o papel da SPU/UF nas negociações para ocupações, compartilhamentos e até trocas e mudanças de prédios, evitando a falta de informações sobre tratativas dessa natureza diretamente entre órgãos.

Art. 7º Caso os partícipes já tenham iniciado tratativas de compartilhamento, a SPU/UF deverá ser oficiada para acompanhar as negociações.

Parágrafo único. No curso das negociações, a SPU-UF zelará pelo cumprimento dos requisitos de ocupação otimizada do imóvel e pela aplicação de eventuais critérios de

priorização de destinações.

10.1. Não há condição nem competência para que sejam vedadas essas negociações, elas continuarão a acontecer. Outro ponto a esclarecer é que nem SPU e nem SEGES controlam orçamentos de gestores ou têm poder para submetê-los a um compartilhamento forçado. Assim, a via de entendimento entre os gestores, acompanhada pelos órgãos do Racionaliza, pode se mostrar a mais aderente ao programa de racionalização de uso dos imóveis para o serviço público.

10.2. Uma ação relevante para a SPU é incentivar a realização dos estudos de viabilidade para o Racionaliza, que trazem argumentos técnicos à vantagem de um cenário em relação a outros. Um modelo de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (EVTE) será disponibilizado em breve no sítio do Racionaliza e futuramente se prevê análise via automação. E também promover análise técnica da situação dos requerentes, inclusive sobre a condição física de imóveis ocupados, que poderá demonstrar direito de preferência de ocupação, dada urgência em desocupar prédio sob risco ou sem acessibilidade, por exemplo.

10.3. A negociação direta entre os entes não implica em ausência da SPU/UF no processo de decisão, uma vez que os pleitos de compartilhamento dos imóveis de domínio da União serão apresentados ao GE-DESUP para deliberação prévia e depois serão instruídos, formalizados e registrados pela SPU/UF (arts. 8º, 9º e 10). O que se pretende é considerar as tratativas em curso e, dentro do possível, contribuir para que se consolidem da melhor forma, sempre, observando os índices e conceitos da Portaria Conjunta 38 e suas alterações.

10.4. Ressalta-se que existe orientação reiterada para que os entes da APF ao identificarem possibilidade/necessidade de compartilhar áreas e/ou prédios ou de adequar seu espaço utilizado procurem a SPU/UF, onde se localiza o imóvel, ou o representante da SEGES que acompanha suas ações do Transforma Gov ou a CGAPF, para que seja incluído nas rodadas de prospecção de oportunidades.

11. **ANÁLISE PELO GE-DESUP** - Quanto à análise do GE-DESUP que é obrigatória em atenção a [Portaria ME/CGU nº 6.909, de 21 de junho de 2021](#), e regulamentações decorrentes, inovou-se quanto ao trâmite, pois no âmbito do Racionaliza a deliberação ocorrerá antes da formalização dos processos de destinação. Será necessário que a SPU/UF reúna os dados principais em um *checklist* denominado "Proposta de Compartilhamento", bem como os anexos listados no art. 8º, no Portal Colaborativo, e submeta-os à CGAPF que verificará a sua conformidade e fará a gestão junto ao GE-DESUP respectivo. Esta ferramenta está em fase de produção e assim que disponível será objeto de comunicação e divulgação para que possa ser utilizada.

Art. 10. Após a anuência do GE-DESUP, a SPU/UF autuará processo administrativo de destinação específico para cada partícipe, instruído com os documentos mencionados nos arts. 3º, 4º e 8º, conforme o caso.

12. **TRATAMENTO DE PARCELAS DE IMÓVEIS OCUPADOS** - O art. 11 trata das hipóteses de ocupação de imóveis já destinados, em uso regular ou passível de regularização, quando o ente que o utiliza passará a compartilhar formalmente o espaço.

Art. 11. A entrega ou cessão de uso gratuita ao ofertante será aditada para contemplar as alterações de uso de áreas resultantes do compartilhamento.

12.1. Sobre esse ponto é preciso atentar para a limitação do SISREI que no momento só oferta imóveis "vagos para uso" conforme constante do SPIUnet. Está em desenvolvimento alteração dos dois sistemas para que seja possível ofertar parcelas de imóveis com índice de ocupação aquém daquele determinado na Portaria Conjunta 38.

12.2. Até que se consolide essa evolução, a sistemática permanece da seguinte forma:

- a) reversão do imóvel para a UG da SPU/UF, que fará o ajuste na área utilizada pelo gestor;
- b) criação dos RIPS de Utilização das partes que serão destinadas aos novos compartilhamentos;

c) conclusão das destinações firmando o Termo de Entrega ou Contrato de Cessão aditados (área ajustada do gestor) e os Termos e Contratos dos novos usuários. Sendo imprescindível a atualização do SPIUNET com os respectivos registros dos RIPS objeto da nova racionalização. Esta atualização cadastral é objeto de medição impactando na GIAPU.

12.3. Vale frisar que as ações da SPU/UF somente serão realizadas para os imóveis de domínio da União, cabendo às autarquias e fundações tais ações para seus prédios próprios.

13. **TRATAMENTO PARA IMÓVEIS VAZIOS** - As destinações de imóveis vazios à APF seguem a tramitação normal, inclusive, também são computadas nas metas GIAPU.

14. **IMÓVEIS DE AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES** - É cabível que imóveis doados a autarquias e fundações sejam compartilhados pelos "donos" com outros entes sem a necessidade de reversão, visto que estarão atuando na redução de seus custos. Cabe verificar se a destinação a outro ente realizada por autarquia ou fundação alcança o imóvel todo, pois pode configurar desvio de finalidade, caso incida em descumprimento de encargo, o que justificaria a reversão da doação. Contudo, autarquias e fundações também podem optar pela devolução. Nesse caso, seguirá o rito convencional da SPU.

15. Sendo estas as principais considerações a serem pontuadas para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que podem ser enviados para o e-mail cgapf-spu@economia.gov.br, para resposta direta ao consulente e posterior consolidação em modo FAQ a ser disponibilizado no sítio do Racionaliza. Seria importante a participação das SPU/UF nos encontros temáticos da SPU, trazendo dúvidas e sugestões, cuja edição sobre este tema ocorrerá a partir de 11 de abril.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

ANDRÉ LUÍS PEREIRA NUNES

Coordenador-Geral de Gestão de Bens de Uso da Administração Pública

Documento assinado eletronicamente

NILZA EMY YAMASAKI

Diretora de Destinação Patrimonial



Documento assinado eletronicamente por **Andre Luis Pereira Nunes, Coordenador(a)-Geral**, em 01/04/2022, às 19:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilza Emy Yamasaki, Diretor(a)**, em 01/04/2022, às 19:48, 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://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **23699185** e o código CRC **72759DF7**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco K, 5º andar
CEP 70040-906 - Brasília/DF

- e-mail cgapf-spu@economia.gov.br - gov.br/economia -