

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 19/03/2025 | Edição: 53 | Seção: 1 | Página: 55

Órgão: Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos/Secretaria do Patrimônio da União

PORTARIA SPU/MGI Nº 1.995, DE 14 DE MARÇO DE 2025

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º da Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e, nos termos do art. 18, inciso I e §§ 2º a 5º, dos arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, Portaria MGI nº 771, de 17 de março de 2023, art. 76, inciso I, § 3º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Ata de Reunião do Grupo Especial de Destinação Supervisionada (GE-DESUP), nível 2 - Ata GE 2 - RO 19 de fevereiro de 2025 (48732480), bem como os elementos que integram o Processo Administrativo nº 19739.114055/2021-32, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso em condições especiais ao Município de Maceió, Estado de Alagoas, CNPJ nº***00.135/0001-**, do imóvel de propriedade da União, de natureza urbana, conceituado como terreno de marinha com acrescido, com área de 74.321,03 m², localizado na Avenida Francisco de Menezes, s/nº, Mercado da Produção de Maceió, Levada, naquele município, cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUNet sob o RIP nº 2785 00584.500-3 e RIP da Utilização nº 2785 00585.500-9.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à requalificação e ao funcionamento do Mercado Público de Maceió. O imóvel possui uma área total de 74.321,03 m², sendo 19.225,16 m² destinados a exploração comercial, enquanto a área remanescente será utilizada para estacionamento de veículos, ponto de ônibus, playground, áreas verdes, acessos, área de manobra para carga e descarga, bicicletário, parada de táxi, bem como para o acesso e a circulação dos usuários.

Art. 3º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos por interesse mútuo.

§ 1º Em caso de desistência da utilização do imóvel, sem a devida comunicação à SPU/UF e observância do prazo de que trata o art. 6º, incidirá multa sobre o valor venal do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade civil pelos danos ocorridos no imóvel.

Art. 4º Durante o prazo previsto no art. 3º fica o outorgado cessionário obrigado a pagar à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor mensal de R\$ 6.990,26 (seis mil, novecentos e noventa reais e vinte e seis centavos).

§ 1º O valor da retribuição à União será pago em parcelas mensais e sucessivas vencíveis no último dia útil de cada mês e, nas parcelas não pagas até o vencimento será acrescido multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

§ 2º O valor anual do contrato de R\$ 83.883,18 (oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e três reais e dezoito centavos), equivalente a 12 parcelas mensais do valor previsto no caput será corrigido a cada 12 (doze) meses, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.

§ 3º O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 4º Fica o cessionário obrigado a arcar com as retribuições devidas entre a data da ocupação e a assinatura do instrumento de cessão em condições especiais, relativamente à área ocupada sem autorização prévia pela SPU



Art. 6º No caso de o cessionário renunciar a esta cessão, ou ainda que o contrato seja rescindido por quaisquer motivos, fica estabelecido o prazo de 6 (seis) meses para que seja mantida a guarda e manutenção do imóvel.

Art. 7º A critério da União, ao final do contrato ou no caso da sua extinção, todas as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da União, sem direito a qualquer indenização ao cessionário.

Parágrafo único. Aquelas benfeitorias ou partes delas, que a União decida por não incorporar ao seu patrimônio, deverão ser removidas às expensas do cessionário, sem direito a indenização, devendo o imóvel ser restituído nas condições em que foi recebido em cessão.

Art. 8º Responderá o cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros concernentes ao imóvel de que trata o art. 2º desta Portaria.

Art. 9º A destinação de que trata o art. 2º desta Portaria será permanente e resolutiva, revertendo automaticamente o imóvel ao patrimônio da União, sem direito o cessionário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - findar o prazo determinado no caput do art. 3º;

II - não for cumprida a finalidade da cessão, conforme previsto no art. 2º desta Portaria;

III - cessarem as razões que justificaram a cessão de uso;

IV - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria;

V - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais, ou;

VI - na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente ou se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel cedido para o seu uso próprio, ressalvada, em tais casos, a indenização por benfeitorias vinculadas à finalidade da cessão.

Art. 10. A presente autorização não exime o cessionário de obter os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e à execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.



Art. 11. O cessionário deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa em condições especiais, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 12. Tornar sem efeito a Portaria SPU/ME nº 5689, de 24 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial da União em 28 de junho de 2022, Seção 1, págs. 35 e 36.

Art. 13. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CAROLINA GABAS STUCHI

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.