

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 04/06/2025 | Edição: 104 | Seção: 1 | Página: 44

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

PORTARIA SPU/MGI Nº 4.322, DE 2 DE JUNHO DE 2025

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 97 do Anexo XVIII da Portaria MGI nº 7.660, de 24 de outubro de 2024, observando o disposto no art. 1º da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998; na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, no art. 2º do Decreto nº 11.929, de 26 de fevereiro de 2024 e, ainda; no art. 6º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, resolve:

Art. 1º Estabelecer procedimentos para a anuência de propostas e a destinação de imóveis da União para execução de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, MCMV-FAR.

Parágrafo único. Os imóveis da União reservados para desenvolvimento de projetos de provisão habitacional de interesse social previstos no caput devem estar localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, com infraestrutura mínima conforme especificações do MCMV e compatíveis com o planejamento urbano municipal.

Art. 2º A Secretaria do Patrimônio da União poderá emitir Declaração de Anuência, a pedido de ente público local (estadual ou municipal), para propostas de empreendimentos habitacionais em imóveis sob sua gestão, para fins de apresentação e análise de propostas de empreendimentos habitacionais no âmbito do MCMV-FAR em áreas da União.

Parágrafo único. A execução de empreendimentos habitacionais em imóveis conceituados como terrenos de marinha e seus acrescidos, bem como terrenos marginais, nos termos do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, dependerá de anuência da Secretaria de Patrimônio da União, independente da titularidade registrada na matrícula do imóvel.

Art. 3º Para solicitação de Declaração de Anuência prevista no art. 2º, os entes públicos interessados deverão protocolar Ofício na Superintendência da SPU respectiva (SPU-UF), assinado pela autoridade competente, contendo as seguintes informações:

- I - imóvel da União pretendido;
- II - previsão de quantitativo de unidades habitacionais a serem construídas;
- III - metragem da área (m²) estimada para implantação do empreendimento;
- IV - outras informações que julgar relevantes.

Art. 4º Recebida a documentação do ente público local, caberá à SPU-UF instruir o processo administrativo com as seguintes informações:

- I - cópia da matrícula do imóvel e/ou memorial descritivo do imóvel (caso a solicitação não abarque a integralidade da matrícula, ou ainda, em caso de ausência de matrícula);
- II - planta da área solicitada;
- III - espelho do RIP do imóvel;
- IV - informações quanto à conceituação e situação atual do imóvel (se é terreno de marinha/acrescido, terreno marginal, se está dentro da faixa de segurança, está ocupado ou cedido, regular ou irregular, tentativas anteriores de alienação e demais informações pertinentes);
- V- informações quanto a outras demandas e solicitações para uso do imóvel pleiteado, se houver;
- VI -relação de pendências a serem solucionadas previamente à destinação do imóvel;



VII - manifestação técnica da SPU/UF a respeito da proposta de anuência para a destinação pretendida.

Parágrafo único. Fica determinado, a partir do recebimento da demanda, o prazo de até 10 (dez) dias para a Superintendência encaminhar o processo para manifestação da Diretoria de Destinação de Imóveis da Unidade Central da SPU (DEDES/SPU) com a documentação exigida no caput.

Art. 5º Caberá à Coordenação Geral de Habitação da Diretoria de Destinação de Imóveis da Unidade Central da SPU, CGHAB/DEDES/SPU, manifestar-se sobre a documentação relacionada no art. 4º, verificando, entre outras informações:

I - inexistência de requisição ou processo em andamento de destinação do imóvel para outro fim ou beneficiário;

II - existência de informações suficientes para decisão quanto à anuência pleiteada.

§ 1º Após a análise prevista no caput, caberá à CGHAB/DEDES/SPU, uma das seguintes manifestações:

I - necessidade de solicitação de complementação de informações;

II - concordância ao pleito do ente público local e à manifestação da SPU-UF;

III - discordância do pleito do ente público local.

§ 2º Em caso de discordância, pela CGHAB/DEDES/SPU, quanto à emissão da anuência pretendida, conforme especificado no inciso IV do caput, o processo será encaminhado ao Gabinete da SPU, para a tomada de decisão.

§ 3º Havendo manifestação positiva expressa da Unidade Central quanto ao pedido, conforme especificado nos incisos II e III do caput, caberá à Secretária do Patrimônio da União emitir a Declaração de Anuência, conforme modelo especificado no Anexo I da presente portaria, dispensada a análise jurídica do referido documento.

§ 4º Em caso de necessidade de complementação de informações, conforme especificado no inciso I do caput, caberá à Superintendência providenciar as informações solicitadas em até 5 (cinco) dias e retornar o processo à CGHAB/DEDES/SPU para reconsideração e manifestação final.



Art. 6º A Declaração de Anuência à proposta de empreendimento habitacional não constitui compromisso de destinação do imóvel pela SPU, tampouco gera qualquer obrigação do ente público local com o imóvel pretendido.

Art. 7º Caberá à SPU-UF iniciar o processo de destinação do imóvel logo após a Declaração de Anuência, nos termos dos normativos patrimoniais vigentes.

Parágrafo único. A efetivação da destinação dos imóveis da União dependerá da aptidão da proposta à contratação pelo Ministério das Cidades.

Art. 8º Será priorizado o instrumento de destinação por meio de doação do imóvel diretamente ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, podendo, em casos específicos, ser doado ao ente público proponente, desde que presentes os requisitos para tal destinação, de acordo com a legislação patrimonial.

Parágrafo único. Sendo inviável a adoção do instrumento de doação, em virtude da inalienabilidade do imóvel, a destinação se dará por meio de Concessão de Direito Real de Uso Gratuita.

Art. 9º Casos omissos e eventuais controvérsias serão submetidas à autoridade superior da SPU, para deliberação.

Parágrafo único. Se necessário, poderá a SPU realizar consulta junto ao Ministério das Cidades para análise de conformidade às regras do Programa MCMV-FAR e auxílio na tomada de decisão.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CAROLINA GABAS STUCHI

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA

Nos termos do inciso IV, do § 1º, do art. 6º da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025 e suas alterações, que exige a anuência da Secretaria de Patrimônio da União à proposta de empreendimento habitacional da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR) a ser implementado em imóvel da União, na qualidade de representante da União, titular das áreas denominadas localizadas em [descrever o imóvel], situadas no município de XXXXX, estado do XXXXXXXXXXXX, DECLARO, sob as penas da lei, que:

I - a Secretaria o Patrimônio da União não vê óbice à proposta de empreendimento habitacional a ser implementada no imóvel da União descrito acima, para atendimento de aproximadamente XXX unidades habitacionais, no âmbito do MCMV-FAR, conforme pleito do [ente público local (municipal ou estadual ou distrital)];

II - em caso de aptidão da proposta à contratação pelo Ministério das Cidades, será efetivada a destinação do imóvel, nos termos da legislação patrimonial;

III- a presente Declaração não gera qualquer direito do ente sobre o imóvel enquanto não houver a celebração do contrato de destinação à linha de atendimento MCMV-FAR; e

IV - conforme art. 4º, § 1º, da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, compete ao ente público local que figurar como proponente a realização de procedimento administrativo para seleção da empresa do setor da construção civil, em conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes aplicáveis.

...../..., na data da assinatura eletrônica.

.....

SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

