



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

Minuta-padrão de Termo de Entrega para APF direta v\_2

TERMO DE ENTREGA  
[CÓDIGO DO CONTRATO]

Por este instrumento, com força de escritura pública, nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 ~~e do inciso III do art. 40 do Decreto nº 11.347, de 17 de março de 2023~~, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES
<b>1.1 OUTORGANTE</b>
<del>UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da</del> SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ nº [CNPJ], representada neste ato pela Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], CNPJ nº [CNPJ], por meio de seu(ua) [CARGO DO REPRESENTANTE], [NOME DO REPRESENTANTE], nomeado(a) através da Portaria nº [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 2, página [Nº].
<b>1.2 OUTORGADO</b>
[ÓRGÃO], CNPJ nº [CNPJ], representado(a) neste ato pelo(a) [CARGO DO REPRESENTANTE], [NOME DO REPRESENTANTE], nomeado(a) através da Portaria [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 1, página [Nº].
<b>1.3 INTERVENIENTE (se houver)</b>
[ÓRGÃO], CNPJ nº [CNPJ], representado(a) neste ato pelo(a) [CARGO DO REPRESENTANTE], [NOME DO REPRESENTANTE], nomeado(a) através da Portaria [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 1, página [Nº].

2. OBJETO
ENTREGA do imóvel descrito no item 4, do qual a UNIÃO é legítima possuidora, para a finalidade descrita no item 5.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
a) <u>Instrumento:</u> arts. 77 e 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.
b) <u>Delegação de competência ou autorização para o ato:</u> [FUNDAMENTO DELEGAÇÃO COMPETÊNCIA] ou portaria autorizativa nº [Nº PORTARIA], publicada no DOU em [DATA PUBLICAÇÃO], Seção 1, página [Nº].

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
RIP utilização: [RIP UTILIZAÇÃO]
Natureza do imóvel: [NATUREZA DO IMÓVEL]
Localização: [TIPO DE LOGRADOURO], [LOGRADOURO], nº [NÚMERO LOGRADOURO], [COMPLEMENTO], [BAIRRO], [NOME MUNICÍPIO], [NOME DO ESTADO]



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

Nº da matrícula cartorial: [NÚMERO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL]

Nome do Cartório de Registro de Imóveis: [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS]

Área do terreno destinada: [ÁREA DO TERRENO UTILIZAÇÃO] m<sup>2</sup>

Área construída destinada: [ÁREA CONSTRUÍDA UTILIZAÇÃO] m<sup>2</sup>

Memorial descritivo: [MEMORIAL DESCRIPTIVO DA UTILIZAÇÃO]

## 5. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº [NÚMERO DO PROCESSO SEI]

Uso: [UTILIZAÇÃO]

Especificação do uso: [UTILIZAÇÃO ESPECÍFICA]

Descrição da finalidade: [DESCRIÇÃO DA FINALIDADE]

## 6. TERMOS E CONDIÇÕES

### 6.1 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

6.1.1 O Outorgado fica obrigado a:

- a) cumprir as obrigações previstas no anexo deste termo;
- b) zelar, administrar, conservar, fiscalizar, manter e guardar o imóvel, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção do bem, responsabilizando-se por qualquer dano ou prejuízo decorrente do uso, inclusive em relação a terceiros;
- c) permitir o livre acesso ao imóvel de servidores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), devidamente identificados;
- d) pagar as despesas de manutenção, vigilância, água, luz, conservação, segurança, e outros impostos, taxas, ou tarifas e demais encargos incidentes sobre o imóvel enquanto durar a entrega;
- e) comunicar prévia e formalmente à SPU a demolição, e reconstrução, construção ou ampliação de edificações de benfeitorias no imóvel, observado o que dispõe a Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1965, bem como solicitar prévia anuência para qualquer construção ou ampliação de edificação no imóvel, quando não prevista na finalidade da destinação ou nas obrigações deste termo, e, após a realização das obras, encaminhar à SPU a documentação necessária para a averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente e, após a realização, encaminhar a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência;
- f) obter e manter regulares os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e à execução da finalidade da destinação;
- g) atualizar as informações cadastrais e o valor do(s) imóvel(is) conforme orientações estabelecidas pela SPU, individualmente ou em conjunto com os demais ocupantes do



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

imóvel, no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;

- h) produzir placa, painel, outdoor ou cartaz com vistas a dar publicidade para identificar as obras, projetos e programas, dos quais participe o Governo Federal, nos termos da Instrução Normativa SECOM/PR nº 5, de 26 de fevereiro de 2024;
- h*i*) manter a acessibilidade arquitetônica no imóvel, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema;
- h*j*) observar as normas ~~baixadas~~ estabelecidas pela SPU e as normas ambientais, sob pena de rescisão e responsabilização do infrator;
- h*k*) manter atualizados os dados do representante legal no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- h*l*) manter o padrão de ocupação estabelecido no Programa Racionaliza, nos termos da legislação vigente;
- h*m*) devolver o imóvel em condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada, reduzida a termo assinado pelo representante legal do Outorgado; e
- n) não permitir a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega, ressalvado o disposto no art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

6.1.2 As obrigações mencionadas neste termo não excluem outras, explícitas ou implicitamente, decorrentes deste instrumento e da legislação pertinente.

6.1.3 Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.

## 6.2 CONFIRMAÇÃO DA ENTREGA

6.2.1 A entrega fica sujeita à confirmação 2 (dois) anos após a assinatura deste instrumento, cabendo ao Outorgante ratificá-la, ~~através de apostilamento~~, desde que, nesse período, o imóvel tenha sido utilizado para os fins a que foi entregue, nos termos do art. 79, §1º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

## 6.3 SUSTENTABILIDADE

6.3.1 O Outorgado compromete-se a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água nas edificações públicas; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destiná-los à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

## 6.4 CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS

**6.4.1** No caso de contratação de obras públicas, o Outorgado compromete-se a atender às determinações do Acórdão nº 853/2013 – TCU – Plenário.

## 6.5 BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES ~~EXECUTADAS~~

**6.5.1** As benfeitorias e edificações executadas pelo Outorgado serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização ou retenção, a qualquer pretexto.

## 6.6 PRESTAÇÃO DE CONTAS

**6.6.1** ~~A prestação de contas será feita mediante o envio à SPU de relatório de cumprimento das obrigações nos prazos e condições estabelecidos no anexo deste termo.~~

**6.6.1** O Outorgado deverá prestar contas, mediante o envio de relatório de cumprimento das obrigações estabelecidas no anexo deste termo, anualmente ou quando solicitado pela SPU.

## 6.7 ~~REVERSÃO DO IMÓVEL~~ RESCISÃO DA ENTREGA

**6.7.1** ~~O termo de entrega será rescindido, retornando o imóvel à posse do Outorgante, independentemente de ato especial, nos seguintes casos:~~

**a)** ~~se ao imóvel, no todo ou em parte, for dada finalidade diversa da prevista neste termo; e~~

**b)** ~~se não for cumprido o prazo fixado para implantação da finalidade.~~

**6.7.2** ~~Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.~~

**6.7.1** O imóvel será revertido à administração do Outorgante, independentemente de ato especial, se ao imóvel for dada finalidade diversa da prevista neste termo, ressalvado o disposto no art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001.

## 6.8 DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

**6.8.1** O Outorgado fica obrigado a comunicar ao Outorgante por escrito a intenção de devolver o imóvel com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data proposta para devolução.

**6.8.2** Caso não observe o prazo previsto no item 6.8.1, o Outorgado fica responsável pela guarda, vigilância e conservação, bem como pelas despesas com impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do recebimento pela SPU da comunicação da rescisão, da efetiva devolução do imóvel ou de nova destinação ao imóvel, o que ocorrer primeiro.

**6.8.3** A comunicação da intenção de devolver o imóvel, prevista no item 6.8.1, deverá conter:



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

- a) motivação da devolução;
- b) cronograma de desocupação; e
- c) comprovante de quitação das obrigações relativas ao uso do imóvel.

**6.8.4** A vistoria de devolução deverá ser acompanhada por servidor da SPU, que poderá recusá-la caso o imóvel não apresente condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada.

**6.8.5** No caso de devolução de imóvel que não apresente condições mínimas de uso ou cujo estado de conservação ofereça risco à integridade de pessoas ou bens, inclusive do próprio imóvel, o Outorgado assumirá a responsabilidade pela execução e pagamento das despesas de intervenções necessárias.

#### **6.9 ALTERAÇÃO DO TERMO DE ENTREGA**

**6.9.1** Qualquer modificação deste termo deverá ser formalizada mediante ato de alteração, devidamente assinado pelas partes, sendo vedadas modificações no objeto, na finalidade da destinação ou na utilização, com a preservação integral das cláusulas não abrangidas pela alteração.

#### **6.10 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**6.10.1** Para solucionar quaisquer dúvidas ou conflitos na execução deste termo, as partes se comprometem, previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Mediação e Conciliação da Administração Federal – CCAF, conforme previsto na legislação referente ao tema.

#### **6.11 ASSINATURA**

**6.11.1** As partes expressamente concordam que este contrato será assinado digitalmente.

**6.11.2** Ficam dispensadas as assinaturas das testemunhas por força do disposto no §4º do art. 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

Documento assinado eletronicamente  
[NOME DO SUPERINTENDENTE/SUPERINTENDENTE SUBSTITUTO]  
[CARGO]

Documento assinado eletronicamente  
[NOME DO OUTORGADO]  
[CARGO]



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [UF]

ANEXO DO TERMO DE ENTREGA  
[CÓDIGO DO CONTRATO]

OBRIGAÇÕES					
Item	Categoria	Recorrente	Periodicidade	Descrição	Prazo para cumprimento (em meses)
1.	[CATEGORIA] Exemplos: acessibilidade, habite-se, seguro do imóvel, plano de prevenção e combate à incêndio (PPCI), atualizar dados de ocupação SPIUnet (Programa Racionaliza), implantação da finalidade, manutenção da finalidade etc	[SIM/NÃO]	[DIÁRIA, SEMANAL, MENSAL, SEMESTRAL E ANUAL, BIANUAL, QUINQUENAL, DECENAL]	[DESCRIÇÃO]	[Nº]
2.	[CATEGORIA]	[SIM/NÃO]	[DIÁRIA, SEMANAL, MENSAL, SEMESTRAL E ANUAL, BIANUAL, QUINQUENAL, DECENAL]	[DESCRIÇÃO]	[Nº]
3.	[CATEGORIA]	[SIM/NÃO]	[DIÁRIA, SEMANAL, MENSAL, SEMESTRAL E ANUAL, BIANUAL, QUINQUENAL, DECENAL]	[DESCRIÇÃO]	[Nº]