



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

**Minuta-padrão de Guarda Provisória**

**TERMO DE GUARDA PROVISÓRIA**  
**[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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

<b>1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES</b>
<b>1.1 OUTORGANTE</b>
UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da 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 [Nº], página [Nº].
<b>1.2 OUTORGADO</b>
[ÓRGÃO/ENTIDADE], 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 [Nº], página [Nº].
<b>1.3 INTERVENIENTE (se houver)</b>
[ÓRGÃO/ENTIDADE], 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 [Nº], página [Nº].

<b>2. OBJETO</b>
GUARDA PROVISÓRIA do imóvel descrito no item 4, do qual a UNIÃO é legítima possuidora, para a finalidade descrita no item 5.

<b>3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL</b>
a) <b>Instrumento:</b> art. 45 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999 e Instrução Normativa SPU/ME nº 26, de 18 de fevereiro de 2021
b) <b>Delegação de competência ou autorização para o ato:</b> Instrução Normativa SPU/ME nº 26, de 18 de fevereiro de 2021

<b>4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>
RIP utilização: [RIP UTILIZAÇÃO]
Natureza do imóvel: [NATUREZA DO IMÓVEL]



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

Localização: [TIPO DE LOGRADOURO], [LOGRADOURO], nº [NÚMERO LOGRADOURO],  
[COMPLEMENTO], [BAIRRO], [NOME MUNICÍPIO], [NOME DO ESTADO]  
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 DESCRITIVO DA UTILIZAÇÃO]

## 5. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº [NÚMERO DO PROCESSO SEI]  
Prazo de vigência [PRAZO DE VIGÊNCIA] anos  
Uso: [UTILIZAÇÃO]  
Especificação do uso: [UTILIZAÇÃO ESPECÍFICA]  
Descrição da finalidade: [DESCRIÇÃO DA FINALIDADE]

## 6. TERMOS E CONDIÇÕES

### 6.1 VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

**6.1.1** O prazo da vigência do contrato é o previsto no item 5, contado da última assinatura digital, prorrogável uma única vez, justificadamente.

### 6.2 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

**6.2.1** O Outorgado fica obrigado a:

- a) preservar o imóvel de quaisquer riscos iminentes, tais como invasões, depredações e outros eventos afins, bem como a promover a limpeza e demais providências necessárias ao atendimento das normas de saúde pública vigentes;
- b) promover o cercamento do imóvel e/ou colocação de tapumes e outras proteções adequadas com vistas a segurança de transeuntes no entorno do imóvel, bem como providenciar os reparos necessários em caso de intempéries, caso o imóvel esteja colocando pessoas em risco;
- c) permitir o livre acesso ao imóvel de servidores da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, devidamente identificados para fiscalização periódica do imóvel;
- d) não permitir a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a outorga;
- e) comunicar obrigatoriamente prévia e formalmente à SPU qualquer providência tomada em relação ao imóvel; e
- c) pagar as despesas de manutenção, conservação, segurança, impostos, taxas, tarifas e demais encargos incidentes sobre o imóvel durante a vigência da guarda.



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

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

**6.2.3** A concessão de guarda provisória não vincula a União à destinação do imóvel ao Outorgado, visto que interesse público superveniente pode impor destinação a outro ente.

### **6.3 RESCISÃO**

**6.3.1** O termo será rescindido, retornando o imóvel à administração do Outorgante, independentemente de ato especial, nos seguintes casos:

- a) se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser utilizado de forma diversa da prevista na finalidade deste instrumento;
- b) se o Outorgado renunciar à guarda ou deixar de exercer as suas atividades específicas;
- c) se, em qualquer tempo, a União necessitar do imóvel para seu uso próprio; e
- d) no caso de necessidade ou interesse público superveniente.

### **6.4 ALTERAÇÃO DO TERMO**

**6.4.1** 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.

### **6.5 ASSINATURA**

**6.5.1** As partes expressamente concordam que este instrumento será assinado digitalmente.

**6.5.2** 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]