



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.

| 1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES |
|--|
| 1.1 OUTORGANTE |
| 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]. |
| 1.2 OUTORGADO |
| [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]. |
| 1.3 INTERVENIENTE (se houver) |
| [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]. |

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

| 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL |
|---|
| a) Instrumento: 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) Delegação de competência ou autorização para o ato: Instrução Normativa SPU/ME nº 26, de 18 de fevereiro de 2021 |

| 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL |
|--|
| 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] m²
Área construída destinada: [ÁREA CONSTRUÍDA UTILIZAÇÃO] m²
Memorial descritivo: [MEMORIAL DESCRIPTIVO 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]