Separata ao Boletim do Exército

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
SECRETARIA-GERAL DO EXÉRCITO

SEPARATA AO BE Nº 42/2018

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

PORTARIA Nº 063-DEC, DE 25 DE SETEMBRO DE 2018

Aprova o Caderno de Instrução sobre Gestão Patrimonial no âmbito do Exército Brasileiro (EB50-CI-04.002).

Brasília-DF, 19 de outubro de 2018.

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
(Departamento Técnico e de Produção do Exército / 1946)
(DEPARTAMENTO REAL CORPO DE ENGENHEIROS)

PORTARIA Nº 063-DEC, DE 25 DE SETEMBRO DE 2018

Aprova o Caderno de Instrução sobre Gestão Patrimonial no âmbito do Exército Brasileiro (EB50-CI-04.002).

O **CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO**, no uso das atribuições constantes nos incisos I e III, do art. 3º do Regulamento do Departamento de Engenharia e Construção (R-155), aprovado pela Portaria nº 891, do Comandante do Exército, de 28 de novembro de 2006; e em conformidade com o parágrafo único do art. 5º, o inciso II do art. 12 e o *caput* do art. 44, das Instruções Gerais para as Publicações Padronizadas do Exército (EB10-IG-01.002), aprovadas pela Portaria do Comandante do Exército nº 770, de 7 de dezembro de 2011, resolve:

Art. 1º Aprovar o Caderno de Instrução sobre Gestão Patrimonial no âmbito do Exército Brasileiro (EB50-CI-04.002).

Art. 2º Estabelecer que este Caderno de Instrução entre em vigor na data de sua publicação.

ÍNDICE DE ASSUNTOS

CAPÍTULO I - GENERALIDADES

1.1 Considerações iniciais

CAPÍTULO II - DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA UNIÃO

2.1 A origem do patrimônio imobiliário da União

2.2 Bens da União

2.3 Classificações dos bens da União

2.4 Da faixa de fronteira

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO AFETADOS AO COMANDO DO EXÉRCITO

3.1 Generalidades

3.2 Da recepção dos bens imóveis

3.3 Da gestão dos bens imóveis

3.4 Da distribuição dos bens imóveis às OM

3.5 Do uso compartilhado dos bens imóveis

3.6 Das responsabilidades administrativas e patrimoniais

3.7 Da regularização dos bens imóveis da União afetados ao Comando do Exército

3.8 Regularização dos imóveis jurisdicionado ao Exército

3.9 Da incorporação de bens imóveis ao patrimônio da União e afetação ao Comando do Exército

3.10 Da desincorporação de bens imóveis

3.11 Roteiro de alienação por venda

3.12 Roteiro de alienação por permuta

3.13 Roteiro de alienação por doação

3.14 Documentação necessária aos processos de alienação

CAPÍTULO IV - DA INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO SOBRE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO SOB ADMINISTRAÇÃO DO COMANDO DO EXÉRCITO

4.1 Tombamento de imóveis

4.2 Terras indígenas

4.3 Terras quilombolas

4.4 Invasões de imóveis

4.5 Decálogo da gestão patrimonial

CAPÍTULO V - UTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS JURISDICIONADOS AO EXÉRCITO BRASILEIRO

5.1 Utilização do imóvel em finalidade complementar

5.2 Processo administrativo de cessão de uso

5.3 Administração das receitas geradas pelas Unidades Gestoras

CAPÍTULO VI - CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1 Disposições finais

ANEXOS:

ANEXO A - DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL DO IMÓVEL

ANEXO B - CONCEITUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO C - BOAS PRÁTICAS DO GESTOR DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

ANEXO D - MATRIZ DE CRITÉRIOS DE VARIAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO E - QUADRO RESUMO DAS ATIVIDADES PATRIMONIAIS IMOBILIÁRIAS

ANEXO F - QUADRO RESUMO DOS REGIMES DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO COMANDO DO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

ANEXO G - COMPOSIÇÃO DE UM PROCESSO ADMINISTRATIVO DE UTILIZAÇÃO EM FINALIDADE COMPLEMENTAR DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO COMANDO DO EB

GLOSSÁRIOS:

GLOSSÁRIO PARTE I - ABREVIATURAS E SIGLAS

GLOSSÁRIO PARTE II - TERMOS E DEFINIÇÕES

REFERÊNCIAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

1.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1.1 Este Caderno de Instrução tem por finalidade orientar de forma sucinta, a elaboração dos processos administrativos atinentes à gestão do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército.

1.1.2 Destina-se a orientar os Comandantes das Regiões Militares, dos Grupamentos de Engenharia e das demais Organizações Militares na instrução dos processos incorporativos de bens imóveis de terceiros e da União e desincorporativos na modalidade de exploração econômica e de reestruturação imobiliária dos bens imobiliários da União jurisdicionados ao Comando do Exército.

1.1.3 Neste Caderno de Instrução serão mencionados os principais pontos de interesse capitulados nas leis, nos decretos, nas portarias e nas normas que regulam, orientam e disciplinam o assunto. Cabe ressaltar que a legislação sobre o tema vem sendo constantemente atualizada e que para o fiel cumprimento dos preceitos legais, deve-se sempre consultar as versões mais contemporâneas.

CAPÍTULO II
DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA UNIÃO

2.1 A ORIGEM DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA UNIÃO

2.1.1 Esta é a origem dos bens da União. Daí a regra de que toda terra sem título de propriedade particular é de domínio público.

> - "As terras do Brasil foram objeto de conquista e posse, por Pedro Álvares Cabral, para o Rei de Portugal. Elas passaram a ser uma fazenda do Rei, ficando no domínio real até a Independência, quando foram transferidas para o Patrimônio Nacional, lá permanecendo por todo o Império, até que o Art. 64 da Constituição de 1891 as distribuíram aos Estados em cujos limites se encontravam. Então os Estados, como sucessores da Nação Brasileira, e a Nação Brasileira, como sucessora do patrimônio pessoal do Rei de Portugal, não necessitam trazer títulos. O título é a posse histórica, o fato daquela conquista da terra". (Ministro Aliomar Baleeiro, 1968).

2.2 BENS DA UNIÃO

2.2.1 A Constituição Federal de 1988, em seu art. 20, define como bens da União:

> "I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;
>
> II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações[1] e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;
>
> III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;

1 O termo - fortificação - corresponde à obra ou conjunto de obras de defesa propriamente ditas. A expressão - área de fortificação - reserva-se aos terrenos sob sua legal e completa jurisdição, inclusive aqueles onde estão situados os aquartelamentos, vilas residenciais e outras instalações de paz, mesmo que haja solução de continuidade entre eles (Art. 10, Decreto nº 26.959, de 27 de julho de 1949).

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas;as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II;

V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;

VI - o mar territorial;

VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos;

VIII - os potenciais de energia hidráulica;

IX - os recursos minerais, inclusive os do subsolo;

X - as cavidades naturais subterrâneas e os sítios arqueológicos e pré- históricos; e

XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios."

2.3 CLASSIFICAÇÕES DOS BENS DA UNIÃO

2.3.1 O capítulo III do Código Civil (CC) define e classifica os Bens Públicos da União do seguinte modo:

"Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem."

2.4 DA FAIXA DE FRONTEIRA

2.4.1 A faixa de fronteira está definida no parágrafo 2º do art. 20 da Constituição Federal (CF):

> "§ 2º A faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como faixa de fronteira, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei."

2.4.2 Áreas ocupadas com fortificações correspondem aos terrenos em que foram, são ou vierem a ser construídas fortificações e outras construções bélicas necessárias à defesa nacional e que pertencem à União.

2.4.3 Sobre a faixa de fronteira e seu regime jurídico (alienação, concessão, aproveitamento, etc.), aplicam-se as regras contidas nas legislações abaixo elencadas e interpretadas conforme a CF/88:

a) Decreto-lei nº 1.135, de 3 de dezembro de 1970, que dispõe sobre a organização, a competência e o funcionamento do Conselho de Segurança Nacional e dá outras providências;

b) Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, dispõe sobre a faixa de fronteira, altera o Decreto-lei nº 1.135, de 3 de dezembro de 1970, e dá outras providências; e

c) Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980, que regulamenta a Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, que dispõe sobre a faixa de fronteira.

CAPÍTULO III
DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO AFETADOS AO COMANDO DO EXÉRCITO

3.1 GENERALIDADES

- Os bens imóveis da União são afetados ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares, mediante termo correspondente, instrumento este formalizado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), por intermédio de suas Superintendências Regionais, localizadas nas Unidades Federativas.

3.2 DA RECEPÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

- A recepção desses bens poderá ser feita por qualquer representante do Comandante do Exército, desde que devidamente autorizado para esse fim, abrangendo, assim, os Cmt/Ch/Dir OM ou Chefes das Seções de Patrimônio dos Gpt E ou das RM.

3.3 DA GESTÃO DOS BENS IMÓVEIS

- A gestão dos bens recebidos competirá aos Gpt E ou aos Cmdo RM.

3.4 DA DISTRIBUIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS ÀS OM

- A distribuição dos bens sob a gestão dos Gpt E e das RM às diversas OM competirá a estes, o que deve ser feito aos respectivos Cmt/Ch/Dir por meio do instrumento interno denominado TER-Gpt E ou TER-RM, com o encaminhamento de uma cópia à DPIMA para fins de acompanhamento da evolução patrimonial e fiscalização.

3.5 DO USO COMPARTILHADO DOS BENS IMÓVEIS

- Conforme os art. 7º e 8º das IR 50-13 caso haja a necessidade de utilização compartilhada de um mesmo bem imóvel, simultaneamente, por mais de uma OM, o TER para cada OM definirá os limites de cada uma delas sem que haja superposição de área de responsabilidade.

> "Art. 7º A entrega de um imóvel situado na área de jurisdição da região militar à responsabilidade administrativa de uma OM compete, privativamente, ao comandante da RM e será formalizada mediante o TER–RM/OM, conforme modelo constante do ANEXO A.
>
> Art. 8º Quando um mesmo imóvel vier a ser ocupado, simultaneamente, por mais de uma OM, o TER–RM/OM definirá os limites de cada uma delas sem que haja superposição de área de responsabilidade.
>
> Parágrafo único. Nos campos de instrução, vilas residenciais, ou outras instalações de uso coletivo destinadas a atender diversas OM, e que não disponham de administração própria, caberá ao comandante da RM definir esta responsabilidade ou avocá-la para si."

3.6 DAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS E PATRIMONIAIS

3.6.1 Por ocasião da substituição de Comandantes, Chefes ou Diretores de OM, os substituídos devem declarar a situação patrimonial dos imóveis sob suas responsabilidades administrativas em BI e os substitutos lavrarem em até 30 (trinta) dias, o Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA), e enviar aos Gpt E/RM, cabendo a estes remeter uma cópia para a DPIMA, em até 60 (sessenta) dias.

3.6.2 O art. 27 do Regulamento de Administração do Exército (RAE) determina que compete ao Agente Diretor certificar-se, dentro dos primeiros trinta dias de seu comando, direção ou chefia, do estado da escrituração orçamentária, financeira e patrimonial, das condições do imóvel e de suas instalações, do arquivo das plantas de arquitetura, estrutura e instalações, das escrituras do imóvel, dos contratos de aluguel, se for o caso, e do cumprimento do previsto no item anterior.

"CAPÍTULO III
Atribuições
Do Agente Diretor
Art. 27.....

(...)

6) certificar-se, dentro dos primeiros trinta dias de seu comando, direção ou chefia, do estado da escrituração orçamentária, financeira e patrimonial, das condições do imóvel e de suas instalações, do arquivo das plantas de arquitetura, estrutura e instalações; das escrituras do imóvel, dos contratos de aluguel, se for o caso, e do cumprimento do previsto no item anterior;

(...)"

3.7 DA REGULARIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO AFETADOS AO COMANDO DO EXÉRCITO

3.7.1 Os bens imóveis da União afetados ao Comando do Exército consideram-se regularizados quando possuírem o **Título de Propriedade (TP)** independente do **Termo de Entrega e Recebimento (TER)**.

3.7.2 Esses documentos são indispensáveis ao perfeito conhecimento dos limites do imóvel e de suas confrontações, bem como à proteção do bem contra esbulhos.

3.7.3 São documentos complementares os que contenham dados necessários à defesa da posse ou domínio do imóvel e ao acompanhamento de sua administração: o **TER RM/OM**, o **TRA**, a **FCPNR**, o **RHI**, a **FiPatr**, planta do imóvel e o **TEREO**.

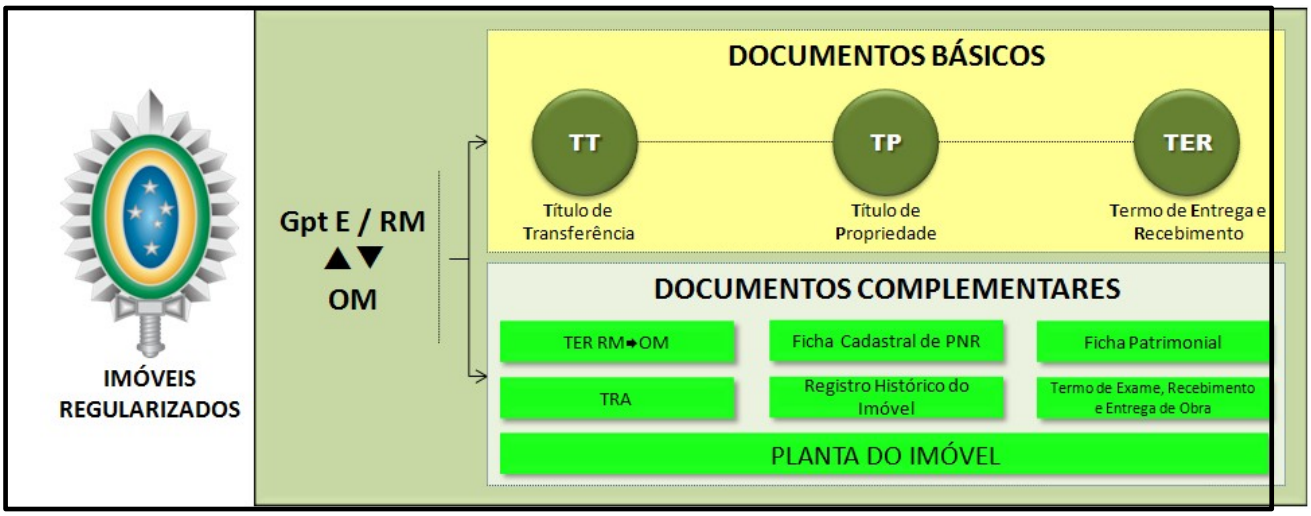

FIGURA 1 - Documentos Básicos para regularização dos Imóveis da União afetados ao Comando do Exército.

3.7.4 O art. 4º das IG 10-38 dá competência aos Gpt E/RM nos seguintes termos:

> "art. 4º Compete aos Gtp E/RM obter todos os documentos patrimoniais, dos imóveis e dos PNR em uso pelo Comando do Exército, em suas respectivas áreas de jurisdição, e encaminhá-los em vias originais à DPIMA e à OM interessada, mantendo uma via original em seu arquivo, conforme as prescrições destas IG."

3.7.5 É importante que os chefes de Seção de Patrimônio Regional, ou correspondentes, estejam perfeitamente a par do prescrito nas Instruções Reguladoras para a execução do levantamento topográfico de áreas patrimoniais (IR 50-08), aprovadas pela Portaria nº 5-DEC, de 9 de setembro de 1983.

3.8 REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS JURISDICIONADO AO EXÉRCITO

3.8.1 O imóvel ocupado pelo Exército, sem o TER, poderá estar em uma das seguintes situações (§ 3º, art. 16, IG 10-37):

> "a. possui os documentos que definem sua titularidade - Título de Transferência (TT) e Título de Propriedade (TP);
>
> b. possui os citados documentos (TT) e (TP), mas estes não caracterizam com precisão seus limites;e
>
> c. não possui os documentos que definem sua titularidade por ser, em princípio, de origem histórica."

3.8.2 Para os casos acima citados Os Gpt E/RM deverão adotar os seguintes procedimentos (§ 4º, art. 16, IG 10-37):

> "1) para a primeira situação, encaminhar cópia dos TT e TP à SPU/UF, solicitando o TER;
> 2) para a segunda situação promover o levantamento topográfico com memorial descritivo analítico, subscrevê-los pelo técnico credenciado, juntar aos TT e TP e encaminhar à SPU/UF solicitando retificação no cartório de registro de imóveis e após, a emissão do TER; e
> 3) para a terceira situação, promover o levantamento topográfico com memorial descritivo analítico, identificar a que comarca e cartório de registro de imóveis está abrangido e encaminhá-lo à SPU/UF, solicitando promover a aquisição do bem mediante usucapião administrativo, de acordo com as disposições da Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, publicada no DOU de 13 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, publicada no DOU de 24 de agosto de 1999 e adquirido o bem, obter seu registro cartorial, tendo como subsídio, o Decreto-Lei nº 1.537/77 e após, a emissão do TER correspondente."

3.9 DA INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO E AFETAÇÃO AO COMANDO DO EXÉRCITO

3.9.1 As modalidades de aquisição de bens imóveis pela União, para afetação ao Comando do Exército, são as seguintes:

a) compra - é a negociação pela qual a União com recursos orçamentários ou do Fundo do Exército adquire, a propriedade imóvel de terceiro, para destiná-lo ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares;

b) desapropriação - é a intervenção promovida pela União sobre bens imóveis de terceiros objetivando destiná-los ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares e imprescindível às atividades do Exército, mediante ato declaratório de utilidade pública, culminando com o pagamento em espécie.

c) doação - é a forma de alienação prioritária adotada pela União visando à aquisição de bens imóveis de terceiros a fim de destiná-los ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares, necessitando que ocorra a liberalidade do doador;

d) permuta - é a forma de alienação secundária adotada pela União visando à aquisição de bens imóveis de terceiros, a fim de destiná-los ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares, tendo como contrapartida para o permutado, bem imóvel de sua propriedade;

e) usucapião administrativo - é a forma de aquisição originária adotada pela União para aquisição de bens imóveis de terceiros, a fim de destiná-los ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares tendo como premissa básica, a posse mansa, pacífica e ininterrupta, durante 20 (vinte) anos ou mais e desde que atenda os requisitos da Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, publicada no DOU de 24 de agosto de 1999. Os art. 14 e 15 das IR50-14 tratam do assunto nos seguintes termos:

> "art. 14. O usucapião é o veículo judicial para obtenção do domínio sobre o imóvel, cuja posse pacífica e ininterrupta, durante 20 (vinte) anos ou mais, é comprovada nas condições estabelecidas na Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, publicada no Diário Oficial da União (DOU) de 13 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, publicada no DOU de 24 de agosto de 1999.
>
> § 1º O requerimento da União para aquisição de imóvel na modalidade de usucapião será firmado pelo Superintendente do Patrimônio da União e dirigido ao Oficial do Registro da Circunscrição Imobiliária da situação do imóvel, instruído com a documentação prevista nos incisos I e II do art. 2º da Lei nº 5.972/73, alterada pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999.
>
> § 2º Não obtendo êxito no procedimento acima descrito, caberá a União ingressar em Juízo, com a competente ação de usucapião, cujos requisitos são:
>
> I - a coisa hábil a ser adquirida, por prescrição;
>
> II - a posse - exteriorização manifestada do uso e gozo do imóvel, sem vícios, sem interrupção, sem contestação ou oposição durante o prazo estabelecido na lei;
>
> III - o tempo - período do exercício da posse, necessário ao atendimento das prescrições da lei;
>
> IV - o justo título - todo ato escrito, público ou privado, capaz de provar um direito ou uma qualidade e de produzir efeitos jurídicos;

V - a boa-fé - estado de espírito de quem, confiantemente, com intenção pura, pratica, por erro, ato que julgava conveniente e lícito, mas cujo resultado pode ser contrário aos seus interesses; e

VI - o "animus domini" - a crença de ter como sua coisa possuída e de ser o titular do direito sobre ela.

§ 3º As ações de usucapião serão instruídas pelo Comandante da Região Militar (RM) e Grupamento de Engenharia (Gpt E) e propostas por intermédio da Advocacia Geral da União da Unidade da Federação onde estiver o imóvel. Art. 15. O processo de incorporação por usucapião seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo "E" e seu Apêndice, respectivamente."

f) transferência de jurisdição ou de administração é a forma de transferência de bens imóveis da União sob as administrações das SPU/UF ou de outros órgãos da Administração pública federal direta, indireta, autarquias, fundações ao Comando do Exército com a finalidade de utilização em atividades militares e complementares, desde que solicitados aos referentes entes.

3.10 DA DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

3.10.1 A desincorporação de bens imóveis da União, afetados ao Comando do Exército será realizada mediante alienação, transferência de jurisdição e cessão de uso destinada a atender interesse público ou social.

3.10.2 A alienação de bens imóveis terá como modalidades a venda, a permuta e a doação.

a) Venda - a União Federal por meio do Cmdo Ex transmite a propriedade imóvel ao adquirente mediante pagamento do valor do bem em espécie. Será feita mediante concorrência ou leilões públicos, de acordo com as disposições da Lei nº 5.651/70, Lei nº 7.059/82, Lei nº 8.666/93, e Lei nº 9.636/93;

b) Doação - a União Federal por meio do Cmdo Ex transmite a propriedade imóvel ao adquirente de forma graciosa observada os requisitos da Lei nº 7.059/82 quando o donatário for a FHE e da Lei nº 9.636/98 quando for para terceiros. As doações previstas na Lei nº 9.636/98 dar-se-ão mediante processo de reversão do imóvel ou parcela ao órgão da União responsável pela administração do patrimônio imobiliário, para posterior doação, por esta, aos interessados (art. 5º das IG 50-02); e

c) Permuta - a União Federal por meio do Cmdo Ex transmite a propriedade imóvel edificado ou não ao adquirente de forma onerosa, tendo como contra partida, imóveis do adquirente também edificados ou não, porém, de valor inferior, igual ou superior, observadas as complementações. É dispensável a licitação, nas alienações acima citadas, quando o adquirente for a FHE - Lei nº 7.059/82 - e no caso de permuta, quando atenda aos requisitos constantes do inciso X da Lei nº 8.666/93.

3.10.3 O preço de referência em caso de venda ou permuta será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação homologado pela SPU/UF, cuja validade será de 1 (um) ano.

3.10.4 A transferência de jurisdição à União Federal por meio do Cmdo Ex transmite a utilização de imóvel edificado ou não, da administração do Cmdo Ex para a SPU/UF ou para outros órgãos da administração pública federal direta ou indireta. A materialização deste ato ocorrerá via SPIUNet e TER.

3.10.5 A Cessão de uso destinada a atender interesse público ou social é a forma pela qual o Exército, a seu critério, autoriza a cessão, gratuita ou em condições especiais, de imóveis da União a ele jurisdicionados, atendendo interesse público ou social que favoreça as atividades educacionais, culturais, de assistência social ou o aproveitamento econômico de interesse nacional. (art. 5º das IG 50-02).

3.11 ROTEIRO DE ALIENAÇÃO POR VENDA

a) o Gpt E/RM organiza e encaminha o processo, instruindo-o com os documentos previstos no anexo "E" da IR 50-12, no que couber, incluindo a documentação dominial, a avaliação e a minuta do edital de licitação;

b) o C Mil A remete o processo ao DEC com seu parecer;

c) o DEC consulta o EME sobre a previsão de utilização futura, verifica a viabilidade de execução, a conveniência, submete ao Gab Cmt Ex;

d) o Gab Cmt Ex restitui o processo ao DEC com autorização da venda formalizada no instrumento autorizativo (portaria de delegação de competência);

e) o DEC restitui o processo ao Gpt E/RM para cumprimento e execução do procedimento licitatório;

f) o Gpt E/RM realiza a licitação, firma o contrato e o encaminha à SPU/UF;

g) a SPU/UF lavra o contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda quando houver obrigações a cumprir ou parcelamento do pagamento;

h) preenchidas as formalidades, o Gpt E/RM realiza a venda, recolhe a importância auferida ao Fundo do Exército e informa o fato ao DEC, pelo canal de comando, para fins de atualização de cadastro; e

i) o Gpt E/RM, a DPIMA e a SPU/UF atualizam seus cadastros.

3.12 ROTEIRO DE ALIENAÇÃO POR PERMUTA

a) o Gpt E/RM organiza e encaminha o processo, instruindo-o com os documentos previstos no anexo "E" das IR 50-12, no que couber, incluindo a documentação dominial, o laudo de avaliação, a proposta de aplicação de recursos proveniente do valor do bem objeto de permuta, localização do bem receptor das edificações a construir, bem como a minuta do edital de licitação;

b) o C Mil A remete o processo ao DEC com seu parecer;

c) o DEC consulta o EME sobre a previsão de utilização futura, consulta a DOM sobre a viabilidade de execução e a conveniência na permuta submete ao Gab Cmt Ex;

d) o Gab Cmt Ex restitui o processo ao DEC com autorização da permuta formalizada no instrumento autorizativo (portaria de delegação de competência);

e) o DEC restitui o processo ao Gpt E/RM para cumprimento e execução do procedimento licitatório;

f) o Gpt E/RM realiza a licitação, firma o contrato de permuta ou promessa de permuta e o encaminha à SPU/UF;

g) a SPU/UF lavra o contrato de permuta ou promessa de permuta quando houver obrigações a cumprir ou parcelamento do pagamento;

h) o Gpt E/RM faz cumprir as cláusulas constantes do pré-contrato;

i) o Gpt E/RM informa a concretização da permuta ao DEC, pelo canal de comando, para fins de atualização de cadastro; e

j) o Gpt E/RM, a DPIMA e a SPU atualizam seus cadastros.

3.13 ROTEIRO DE ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO

a) após a manifestação do interessado, por escrito, em qualquer época do ano, o Gpt E/RM organiza e encaminha o processo, instruindo-o com os documentos previstos no anexo "E" das IR 50-12, incluindo a documentação dominial e a avaliação;

b) o C Mil A toma conhecimento do processo, emite seu parecer e o remete ao DEC;

c) o DEC consulta o EME sobre a previsão de utilização futura, a conveniência na permuta e submete ao Gab Cmt Ex;

d) o Gab Cmt Ex restitui o processo ao DEC com autorização da doação formalizada no instrumento autorizativo (portaria de delegação de competência);

e) o DEC restitui o processo ao Gpt E/RM para cumprimento e execução do procedimento licitatório se assim o processo necessitar ou a dispensa de licitação no caso de doação à FHE;

f) o Gpt E/RM encaminha o processo para a SPU/UF a fim de promover a lavratura do contrato de doação com encargo ao donatário e disponibiliza cópia do contrato ao DEC informando a concretização, para fins de atualização de cadastro; e

g) todos os envolvidos no processo atualizam seus cadastros.

3.14 DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA AOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO

a) para apreciação pelo DEC:

1) documentação dominial do imóvel: TP e TER[2];

2) planta do imóvel como um todo e, quando for o caso, a planta e a locação da parcela a ser alienada[2];

3) memorial descritivo da parcela a ser alienada[2];

4) laudo de avaliação[2];

5) proposta de aplicação de recursos; e

6) minuta do edital de licitação.

b) para a formalização da alienação junto à SPU/UF:

1) toda a documentação constante da letra"a)";

2) cópia do ato autorizativo do Comandante do EB que autorizou a alienação[2];

3) comprovante da publicação do resumo do Edital no Diário Oficial da União;

4) ata da reunião da Comissão de Licitação[3];

5) adjudicação da proposta vencedora;

6) comprovante do recolhimento do sinal, em caso de venda;

7) cópia da Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970[2];

---

2 Necessários nos casos de alienação por doação

3 Desnecessários na alienação por venda com dispensa de licitação (venda direta). Neste caso, será incluída a declaração do proponente comprador, concordando com o preço estabelecido pelo EB.

8) pré-contrato, nos casos de obrigações pendentes (obras a construir, parcelamento de pagamento pelo licitante vencedor e outros) [2];

9) contrato com ou sem encargos[2]; e

10) expediente da RM ao Cartório de Ofício ou Local de Notas, contendo os dados necessários ao preparo da minuta da escritura e, se for o caso, as condicionantes da transação[2].

CAPÍTULO IV
DA INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO SOBRE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO SOB ADMINISTRAÇÃO DO COMANDO DO EXÉRCITO

4.1 TOMBAMENTO DE IMÓVEIS

4.1.1 O poder público federal pode instituir o tombamento de bens imóveis dos Estados, Municípios, Distrito Federal e de particulares, desde que tais entidades concordem, e no caso de denegação, compulsoriamente, previsão disposta no Decreto-lei nº 25, de 30 novembro de 1937.

4.1.2 O tombamento a que se refere a legislação acima citada ocorre a nível federal, culminando com o registro no livro de tombo e a sua inclusão como patrimônio histórico nacional. O bem imóvel tombado só pode ser reparado, com autorização do órgão tombador.

4.1.3 O Estado, o Distrito Federal e os Municípios podem tombar bens imóveis da União administrados pelo Comando do Exército, desde que ela consinta e que o processo de tombamento siga os ritos previstos na legislação federal, complementada e suplementada pelas legislações dos entes pretendentes, conforme as disposições contidas na CF/88, *in verbis*:

> "Art. 23. - É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:
>
> III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos.
>
> Art. 24. - Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:
>
> VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico."
>
> A anuência para os entes acima citado poderem promover o tombamento de bens imóveis da União sob a administração do Comando do Exército deverá ser emitida pelo Comandante do Exército."

4.1.4 Os Gpt E/RM devem ater-se às solicitações de tombamento dos bens imóveis sob suas gestões e adotar medidas proativas para evitar que ocorram intempestivamente.

4.1.5 Em ocorrendo tais atos, deverão dar conhecimento imediato ao DEC/DPIMA a fim de adoção de medidas que ensejem a denegação bem como ajudiciais cabíveis.

4.2 TERRAS INDÍGENAS

4.2.1 São terras tradicionalmente ocupadas pelos índios as por eles habitadas em caráter permanente, as utilizadas para suas atividades produtivas, as imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem-estar e as necessárias a sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições (§ 1º, art. 231, CF).

2 Necessários nos casos de alienação por doação

4.2.2 São reconhecidos aos índios os direitos originários sobre as terras que tradicionalmente ocupam, competindo à União demarcá-las, proteger e fazer respeitar todos os seus bens (art. 231, CF).

4.2.3 As terras tradicionalmente ocupadas pelos índios destinam-se a sua posse permanente, cabendo-lhes o usufruto exclusivo das riquezas do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes (§ 2º, art. 231/CF).

4.2.4 O aproveitamento dos recursos hídricos, incluídos os potenciais energéticos, a pesquisa e a lavra das riquezas minerais em terras indígenas só podem ser efetivados com autorização do Congresso Nacional, ouvidas as comunidades afetadas, ficando-lhes assegurada participação nos resultados da lavra, na forma da lei (§ 3º, art. 231/CF).

4.2.5 São nulos e extintos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse das terras a que se refere este artigo, ou a exploração das riquezas naturais do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes, ressalvado relevante interesse público da União, segundo o que dispuser lei complementar, não gerando a nulidade e a extinção direito a indenização ou a ações contra a União, salvo, na forma da lei, quanto às benfeitorias derivadas da ocupação de boa fé (§ 6º, art. 231/CF).

4.2.6 Os índios, suas comunidades e organizações são partes legítimas para ingressar em juízo em defesa de seus direitos e interesses, intervindo o Ministério Público em todos os atos do processo (art. 232/CF).

4.2.7 Os Gpt E/ RM deverão encaminhar à DPIMA cópias dos atos administrativos de criação de Terras Indígenas e Reservas que incluam parte ou todo imóvel jurisdicionado ao Exército Brasileiro.

4.3 TERRAS QUILOMBOLAS

4.3.1 Aos remanescentes das comunidades dos quilombos que estejam ocupando suas terras é reconhecida a propriedade definitiva, devendo o Estado emitir-lhes os títulos respectivos (art. 68/CF).

4.3.2 São considerados remanescentes das comunidades dos quilombos os grupos étnico-raciais, segundo critérios de autoatribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida.

4.3.3 Por força do Decreto nº 4.887, de 2003, o INCRA é o órgão competente, na esfera federal, pela titulação dos territórios quilombolas. As terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos são aquelas utilizadas para a garantia de sua reprodução física, social, econômica e cultural. Como parte de uma reparação histórica, a política de regularização fundiária de Territórios Quilombolas é de suma importância para a dignidade e garantia da continuidade desses grupos étnicos.

4.3.4 As solicitações de estudos pelo INCRA, que visem à criação de Áreas Quilombolas em imóvel jurisdicionado ao Exército Brasileiro, deverão ser encaminhadas ao Comandante do Exército.

4.4 INVASÕES DE IMÓVEIS

4.4.1 O Exército Brasileiro tem sob sua jurisdição áreas localizadas em todo o território nacional. Algumas já foram recebidas com invasões, outras foram invadidas posteriormente.

4.4.2 O Comandante, Chefe ou Diretor que tiver sob a sua responsabilidade um imóvel, jurisdicionado ao Exército, não poderá permitir sua invasão ou qualquer outro dano, sob pena de responsabilidade pessoal.

4.4.3 As invasões geram processos judiciais demorados, aumentam o trabalho das SSPR e impedem a livre utilização do imóvel invadido até que seja dada a sentença. É importante que as OM, que possuem imóveis sob responsabilidade administrativa, estejam perfeitamente a par do prescrito na Diretriz do COTER para a prevenção contra invasão de área da UNIÃO sob jurisdição do Exército Brasileiro**,** de 15 SET 09.

4.4.3.1 Ações permanentes

a) Manter:

1) as áreas da União sob jurisdição do EB, particularmente os Campos de Instrução (CI), bem demarcadas, cercadas e identificadas, consoante a orientação a esse respeito emanada pelo do DEC/DPIMA;

2) o público externo ciente de que essas áreas são de responsabilidade do EB e que este tem direito e o dever de mantê-las invioladas, se necessário com uso da força;

3) a documentação patrimonial regularizada;

4) o inventário das áreas, contendo, se possível, filmes e fotografias e levantamento detalhado e atualizado das benfeitorias existentes;

5) constante patrulhamento das áreas;

6) permanente ligação com órgãos de segurança pública, particularmente com a Polícia Militar (PM); e

7) ligação estreita e de alto nível com a mídia, particularmente a local, objetivando tê-la como aliada quando se fizer necessária.

b) preparar:

- planos de operação para caso de invasão de áreas da União sob jurisdição do EB (constar regras de engajamento).

c) desenvolver:

1) operações de inteligência, objetivando detectar possíveis intenções de invasão de áreas do EB, bem como identificar as regiões mais favoráveis às ações do gênero, às lideranças e às formas de atuação da Força Adversa (F Adv);

2) medidas para evitar que determinada área seja tida como "*abandonada*", quando não estiver sendo utilizada (guarda com efetivo reduzido, execução de patrulhamento, arrendamento a terceiros, etc); e

3) ações de Comunicação Social (Com Soc), buscando o comprometimento da população vizinha e de públicos da região com capacidade de influir ou com interesse na preservação da área sob jurisdição do EB.

d) difundir:

1) o conhecimento da legislação e dos procedimentos jurídicos atinentes ao caso (Anexo à Diretriz para a prevenção contra invasão de áreas da União sob jurisdição do Exército Brasileiro);

2) os procedimentos e o tratamento a ser dispensados à mídia; e

3) o conhecimento das técnicas de negociação de crise.

4.4.3.2 Na iminência de uma invasão

a) informar de imediato o Cmdo Sp, o CIE e o CComSEx;

b) acionar as assessorias jurídicas da cadeia de comando até a Região Militar (RM);

c) adotar medidas legais (Anexo à Diretriz para a prevenção contra invasão de áreas da União sob jurisdição do Exército Brasileiro);

d) designar um negociador de crise;

e) incrementar o uso da Comunicação Social;

f) reforçar a segurança da área;

g) empregar medida de dissuasão; e

h) aplicar o princípio da massa (efetivos superiores aos das F Adv); e realizar demonstração de força, se possível com emprego de Hlcp.

4.4.3.3 No caso de se concretizar uma invasão

a) desalojar os invasores de imediato, fazendo uso, se necessário, de medidas de força (procedimentos amparado na legislação constante do Anexo à Diretriz para a prevenção contra invasão de áreas da União sob jurisdição do Exército Brasileiro);

b) informar de imediato o Cmdo Sp; o CIE e o CComSEx;

c) acionar as assessorias jurídicas da cadeia de comando até C Mil A;

d) adotar medidas legais, conforme a orientação contida no Anexo;

e) informar e acionar os órgão federais, estaduais e municipais, para a atuação integrada, objetivando a retirada pacífica e ordenada da área invadida e a implementação de medidas subseqüentes necessárias à retirada dos invasores;

f) caso seja obtida a desocupação pacífica da área invadida, realizar ACISO em benefício dos elementos da F Adv que desejarem, particularmente mulheres e crianças;

g) definir os procedimentos e o tratamento a serem dispensados à mídia;

h) caso seja necessário o uso da força, empregar o princípio da massa, com máximo cuidado para evitar abuso, a fim de que não se produza algum "*mártir*" entre os invasores; e

i) para uso da força, buscar o emprego de armamento não-letal, cumprindo o que prescreve as Normas Gerais de Conduta para Emprego de Armas Não-letais no Exército Brasileiro, de 8 DEZ 08.

4.5 DECÁLOGO DA GESTÃO PATRIMONIAL

a) o Comandante do Exército é o gestor do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Brasileiro;

b) os atos de incorporação e desincorporação imobiliária somente se darão com autorização do Comandante do Exército;

c) os bens imóveis jurisdicionados ao Comando do Exército estão afetados para serem utilizados em condições especiais - adestramento e uso complementar;

d) informações sobre o patrimônio imobiliário da União sob administração do Comando do Exército de verão ser tratadas como reservadas (Almanaque Cadastral, plantas topográficas e documentos dominiais e outros);

e) o Comando do Exército deve primar pela indisponibilização do patrimônio imobiliário da União sob sua administração, exceto, quando ocorrer a isonomia;

f) embora o Comando do Exército não seja uma imobiliária deve agir como se fosse, visando buscar as melhores ofertas e valorização do patrimônio em detrimento de terceiros;

g) deve, desde sempre, realizar Patrulha patrimonial sobre os bens imóveis sob sua administração como fator dissuasório e de segurança imobiliária;

h) primar sempre pela segurança jurídica nas negociações imobiliárias de interesse da Força, assegurando o equilíbrio patrimonial, a valorização das benfeitorias e o reequipamento de infraestrutura;

i) o Ato administrativo, referente ao patrimônio imobiliário, se caracteriza perfeito, se praticado consensualmente por todos os gestores em processo decisório (OM - RM/Gpt E - C Mil A - DEC - Cmt Ex) e se pauta na legislação interna e externa; e

j) a excelência na gestão patrimonial se espelha nas boas práticas administrativas manifestadas na preservação, manutenção, proteção e cuidado extremo com o controle dominial e cadastral (SPIUNet e SIGPIMA), e de acompanhamento processual (Sumário Patrimonial de Incorporação e Desincorporação).

CAPÍTULO V
UTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO COMANDO DO EXÉRCITO

5.1 UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

5.1.1 Quando o patrimônio imobiliário da União é utilizado pelo próprio Estado, este tem o dever de conservar o bem, e estabelecer normas para o seu uso.

5.1.2 O gestor do patrimônio imobiliário da União deve fazer um diagnóstico da situação em que se encontram os bens imóveis sob a responsabilidade, identificando problemas e apontando soluções.

5.1.3 No Exército Brasileiro, a competência da gestão do patrimônio da União é do Comandante da Força, subdelegada aos Comandantes, Diretores ou Chefes das Organizações Militares, conforme Portaria específica.

5.1.4 Visando respeitar as observações formuladas pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e estabelecer normas para a utilização do patrimônio imobiliário da União, o Exército publicou em 2005, as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário jurisdicionado ao Comando do Exército, as IG 10-03, por meio da Portaria nº 513-Cmt Ex, de 11 JUL 05, e as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército, as IR 50-13, por meio da Portaria nº 11-DEC, de 4 OUT 05.

5.1.5 As IG 10-03 têm por objetivo regular a utilização do patrimônio imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército Brasileiro, com base nas disposições:

a) do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 SET 46, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 MAIO 98, que foi regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 JAN 01;

b) do Decreto-Lei nº 271, de 28 FEV 67; e do Decreto nº 77.095, de 30 JAN 76; e

c) das IR 50-13, que têm por objetivo regular os procedimentos a serem executados na utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército.

5.1.6 Quanto à destinação dos imóveis da União sob jurisdição do Cmdo do EB, estes destinam-se à utilização em finalidade militar pela Força Terrestre, precipuamente, ou em finalidade complementar.

5.1.7 O uso em finalidade militar objetiva:

a) a edificação e instalação de organização militar (OM);

b) a utilização como área ou campo de instrução, atracadouro ou porto e campo de pouso;

c) a utilização como residência (Próprio Nacional Residencial) do militar em atividade na Força;

d) a preservação histórica, cultural ou ambiental; e

e) a edificação de instalações de natureza social, cultural, desportiva, recreativa e religiosa motivada pela necessidade de assistência à tropa, administrada diretamente pelo Exército.

5.1.8 Também pode ocorrer a utilização privativa, que são os regimes de cessão de uso, onde o Estado transfere a utilização do imóvel ou parcela deste para terceiros (pessoas físicas ou jurídicas) utilizarem privativamente, desde que a utilização em questão satisfaça ao interesse público. No Exército, a utilização privativa é chamada de Utilização em Finalidade Complementar.

5.1.9 Dentre as formas de uso de um imóvel ou benfeitoria em finalidade complementar, previstas nos dispositivos legais (IG 10-03 e IR 50-13), destacam-se as seguintes:

"I - locação;

II - arrendamento;

III - cessão de uso;

IV- permissão de uso; e

V - concessão de direito real de uso resolúvel".

5.1.9.1 A forma de uso de que trata o número "III", será concedida para exercício de atividades de apoio necessárias ao desempenho das atividades da OM.

5.1.9.2 Em qualquer forma de uso dos imóveis da União em Finalidade Complementar, deverão ser observados os procedimentos para licitações e contratos, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 JUN 93, e das Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Ministério do Exército, as IG 12-02, publicadas por meio da Portaria ME nº 305, de 24 MAIO 95.

5.1.9.3 E ainda, para o cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, a Unidade Gestora (UG) que não dispuser de Assessoria Jurídica (Asse Jurd) deverá submeter as minutas de editais, de contratos e seus anexos, à Assessoria de Apoio para Assuntos Jurídicos (Asse Ap Ass Jurd) do Comando enquadrante.

5.1.9.4 Locação

5.1.9.4.1 A **locação** de bens imóveis jurisdicionados ao EB está prevista nos art. 12 a 16 das IR 50-13, e é a forma de utilização pela qual o Comando do Exército cede a terceiros, mediante contrato e com pagamento de quantia mensal denominada aluguel, o uso e o gozo de benfeitorias para fins residenciais.

5.1.9.4.2 Caso o objeto da locação do imóvel ou parcela deste, for a exploração de frutos ou a prestação de serviços, far-se-á sob a forma de arrendamento.

5.1.9.5 Arrendamento

5.1.9.5.1 O **arrendamento** é a forma de utilização prevista nos art. 17 a 24 das IR 50-13, e pela qual o Comando do Exército cede um imóvel a terceiros, **para fins de exploração de frutos ou prestação de serviços**, mediante o pagamento de quantia periódica denominada renda.

5.1.9.5.2 O arrendamento destinado à exploração de frutos é vocacionado às atividades de natureza agropecuária, e o arrendamento de prestação de serviços circunscreve-se às atividades de natureza urbana, incluindo finalidades comerciais.

5.1.9.5.3 Esta cessão de uso poderá ser utilizada ainda que o arrendatário não objetive lucros em suas atividades.

5.1.9.5.4 Tratando-se de áreas destinadas a campos de instrução, qualquer arrendamento deverá ser ressalvado o direito de uso pelo Comando do Exército para realização de atividades militares.

5.1.9.6 Cessão de Uso para atividade de apoio

5.1.9.6.1 Com a publicação da Lei nº 9.636/98, foi introduzido o conceito de *"Cessão de Uso para Atividade de Apoio"*, para a utilização de imóveis da União com a finalidade específica de atender as necessidades do órgão cedente e de seus servidores.

5.1.9.6.2 A CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO está prevista nos art. 25 a 29 das IR 50-13, e é a forma pela qual o Comando do Exército faculta a terceiros, a título oneroso ou gratuito, mediante contrato, a utilização de imóveis sob sua jurisdição, visando dar suporte as suas atividades, a critério do comandante, chefe ou diretor de OM.

5.1.9.6.3 O regulamento da cessão de uso para atividade de apoio veio com a publicação do Decreto nº 3.275/01, que regulamenta a Lei nº 9.636/98, e elenca diversas atividades consideradas para a forma de cessão de uso em questão:

a) posto bancário;

b) posto dos correios e telégrafos;

c) restaurante e lanchonete;

d) central de atendimento a saúde;

e) creche; e

f) outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Ministros de Estado, ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, responsáveis pela administração do imóvel.

5.1.9.6.4 Como observado, o Decreto nº 3.725/01, delegou a competência ao Ministro de Estado responsável pela administração dos imóveis para indicar outras atividades que possam ser necessárias ao desempenho das atividades dos órgãos cedentes e seus servidores.

5.1.9.6.5 Diante disso, o Ministério da Defesa publicou em 11 ABR 12, a Portaria Normativa nº 1.233-MD, que considera atividades de apoio destinadas ao atendimento das necessidades da administração central do Ministério da Defesa, dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, da Escola

Superior de Guerra, do Hospital das Forças Armadas e de seus respectivos servidores e militares, as seguintes:

a) barbearia e cabeleireiro;

b) alfaiataria, sapateiro, boteiro, confecção e venda de uniformes e artigos militares;

c) lavanderia;

d) estabelecimento de fotografia e filmagem;

e) papelaria e livraria em estabelecimento de ensino e organização militar de saúde;

f) ótica e farmácia em organização militar de saúde;

g) posto de atendimento para financiamento, empréstimo, empreendimentos habitacionais, consórcio e atividades correlatas e voltadas a assistência de militares e civis;

h) escola pública de ensino fundamental;

i) promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade; e

j) antena de telefonia móvel.

5.1.9.7 Cessão de Uso para atividade de apoio à FHE

5.1.9.7.1 A Fundação Habitacional do Exército (FHE), criada pela Lei nº 6.855, de 18 NOV 80, é uma fundação pública, com personalidade jurídica de direito privado, com finalidade social e sem fins lucrativos, supervisionada pelo Comando do Exército, conforme art. 1º do seu Estatuto.

5.1.9.7.2 Dentre as suas competências está "facilitar o acesso à casa própria aos seus beneficiários, prioritariamente aos militares do Exército" e "contribuir para a melhoria da qualidade de vida da família militar, atuando prioritariamente na área habitacional e prestando apoio social aos beneficiários, com prioridade aos militares do Exército, atendendo às diretrizes e à orientação do Comandante do Exército." (inciso I e III, do art. 3º do Estatuto da Fundação Habitacional Do Exército (FHE).

5.1.9.7.3 Assim, verificadas as peculiaridades da FHE, apresentadas na Lei de sua criação e também em seu Estatuto, que prioriza o atendimento às necessidades de moradia de militares, constata-se que não há possibilidade de competição para a cessão de uso à estas áreas, aplicando-se a Inexigibilidade de licitação, conforme o previsto no caput do art. 25 da Lei nº 8.666/93.

5.1.9.7.4 Com relação à forma de cessão de uso da área, a cessão à Fundação Habitacional do Exército (FHE) é considerada cessão de uso para atividade de apoio conforme art. 1º, inciso VII, da Portaria Normativa nº 1.233-MD, publicada no ano de 2012:

> "Art. 1º Para efeito do disposto no inciso VI, do art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, são consideradas atividades de apoio destinadas ao atendimento das necessidades da administração central do Ministério da Defesa, dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, da Escola Superior de Guerra, do Hospital das Forças Armadas e de seus respectivos servidores e militares, as seguintes:
>
> VII - posto de atendimento para financiamento, empréstimo, empreendimentos habitacionais, consórcio e atividades correlatas e voltadas a assistência de militares e civis."

5.1.9.7.5 O EB uniformizou os procedimentos para as cessões de uso à FHE com a publicação da Portaria nº 612-Cmt Ex, de 23 ABR 18.

- a Portaria citada traz em si um modelo de Termo de Cessão de Uso a ser firmado pelas organizações militares com os representantes locais da FHE, caso a cessão de uso venha a ser aprovada pela autoridade militar competente.

5.1.9.8 Cessão de Uso para atividade de apoio às Associações de Militares - Categoria "*A*".

5.1.9.8.1 O Comandante do Exército, no uso de suas atribuições, resolveu aprovar as Instruções Gerais para a criação e o funcionamento das Áreas de Lazer e das Associações de Militares no âmbito do Comando do Exército (EB10-IG-02.017), por meio da Portaria nº 982-Cmt Ex, de 28 JUN 18.

5.1.9.8.2 As novas instruções gerais revogaram a Portaria do Comandante do Exército nº 739, de 27 NOV 03.

5.1.9.8.3 A norma EB10-IG-02.017, ao estabelecer as Instruções Gerais para a criação e o funcionamento das Áreas de Lazer e das Associações de Militares, apresenta o conceito e classificação das áreas de lazer, das associações de militares e dos círculos militares, bem como trata da cessão de uso de imóvel da União para o seu funcionamento.

5.1.9.8.4 Assim como no caso de cessão de uso aos escritórios da FHE, o fundamento legal para a cessão de uso às Associações de Militares - Categoria "*A*", encontra-se no art. 1º, da Portaria Normativa nº 1.233-MD, publicada no ano de 2012:

> "Art. 1º Para efeito do disposto no inciso VI, do art. 12 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, são consideradas atividades de apoio destinadas ao atendimento das necessidades da administração central do Ministério da Defesa, dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, da Escola Superior de Guerra, do Hospital das Forças Armadas e de seus respectivos servidores e militares, as seguintes:
>
> (...)
>
> IX - promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade;
>
> (...)."

5.1.9.8.5 Assim, o Cmt do Grupamento de Engenharia (Gpt E) ou Região Militar (RM) poderá autorizar o funcionamento de uma associação de militares de categoria "*A*" em área de lazer da União jurisdicionada ao Comando do Exército, mediante cessão de uso, nos termos da legislação pertinente.

5.1.9.8.6 As propostas de cessão de uso para o funcionamento de Associações de Militares - Categoria "*A*", devem seguir o trâmite para cessão de uso sob regime de atividade de apoio estabelecido nas Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União jurisdicionado ao Comando do Exército (IR 50-13).

5.1.9.8.7 Com relação a Modalidade de Licitação para a Cessão de Uso para Área de Lazer, igualmente aos escritórios FHE, verificadas as peculiaridades para criação e organização das Associações de Militares - Categoria "*A*", cujas diretorias se reportam diretamente ao comandante, chefe ou diretor de organização militar de maior precedência hierárquica do Exército, na guarnição e possuem personalidade jurídica própria, constata-se que não há possibilidade de competição para a cessão de uso dessas áreas, aplicando-se a Inexigibilidade de licitação, conforme o previsto no caput do art. 25 da Lei nº 8.666/93.

5.1.9.9 Permissão de Uso

5.1.9.9.1 Prevista nos art. 30 a 33 das IR 50-13, a PERMISSÃO DE USO é a forma pela qual o Comando do Exército consente na prática de determinada atividade incidente em imóvel ou benfeitoria sob a sua jurisdição, a título gratuito ou oneroso, por curto espaço de tempo, para a realização de eventos ou atividades que justifiquem a concessão, a critério do comandante, chefe ou diretor de OM.

5.1.9.9.2 Esta permissão é precária e revogável unilateralmente pela Administração Militar, quando o interesse público assim o exigir, sem ônus para a Administração Militar.

A Permissão de Uso pode ser aplicada em casos de utilização por terceiros de auditórios, instalações desportivas, estandes de tiro, piscinas, picadeiros, espaços para instalação de sistema de comunicação visual ao ar livre e demais atividades similares, inclusive para estada curta de gado em invernadas, pastagens ou campos de qualquer natureza.

5.1.9.9.3 O permissionário fica responsável pela conservação, manutenção e limpeza da área, e não poderá impedir o acesso às praias e às águas públicas.

5.1.9.9.4 O ato de outorga não precisa ser publicado. Para garantir a publicidade, deverá haver uma publicação resumida, identificando o local de situação da área da União, o permissionário e o período de vigência da permissão.

5.1.9.9.5 Esse instrumento foi regulamentado pela Portaria SPU nº 1, de 03 JAN 14.

5.1.9.10 Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel

5.1.9.10.1 A Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRUR) está prevista nos art. 34 a 39 das IR 50-13, é a forma pela qual o Comando do Exército cede um imóvel a terceiros, à título gratuito ou oneroso, para instalação de gasoduto, oleoduto, rede de energia elétrica, canalização de água e esgoto e similares ou outra utilização de interesse social.

5.1.9.10.2 A CDRUR é prevista no art. 7º do Decreto Lei nº 271/67, que, após a publicação da Lei nº 11.481, de 31 MAIO 07, passou a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 7. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas."

5.1.9.11 Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel para Comunidades tradicionais

5.1.9.11.1 O Decreto Federal nº 6.040, de 7 FEV 2000, considerou Povos e Comunidades Tradicionais os grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

5.1.9.11.2 Nos casos de CDRUR para comunidades tradicionais, visando garantir a segurança da posse da residência tradicionalmente utilizada, o contrato de concessão tem prazo indeterminado, entretanto, deve prever se a concessão será transmissível ou não, por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária (art. 35, parágrafo 5º, das IR 50-13).

5.1.9.11.3 O contrato de concessão é aceito como garantia real nos contratos de financiamento habitacional, conforme previsto na Lei nº 11.481/07:

"Art. 13. A concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso e o direito de superfície podem ser objeto de garantia real, assegurada sua aceitação pelos agentes financeiros no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH."

5.2 PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO

5.2.1 Para que as propostas de cessão de uso sejam devidamente analisadas e aprovadas pela autoridade competente, é imprescindível que os processos administrativos sejam devidamente instruídos, apresentando todos os documentos necessários, em conformidade com a legislação vigente.

5.2.2 Sempre que possível, deverão ser adotados os modelos de documentos apresentados pela autoridade competente, os modelos de editais, de contratos, de termos de referência e demais peças padronizadas e disponibilizadas pela Advocacia Geral da União (AGU), assim como as respectivas listas de verificação adotadas por aquele Órgão. Caso seja necessário a OM realizar alterações, adaptações ou acréscimos em relação aos modelos padronizados e disponibilizados pela AGU, o responsável pelo processo administrativo deverá declarar o fato formalmente nos autos, consignando também o que motivou essa medida, destacando as partes modificadas, adaptadas ou acrescidas.

5.2.3 E ainda, para o cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, a UG que não dispuser de Assessoria Jurídica deverá submeter as minutas de editais e de contratos a apreciação do Órgão Técnico que a enquadre ou, na inexistência desse, a respectiva RM.

5.2.4 As listas de documentos necessários para a análise dos processos administrativos de cessão de uso sob os regimes de locação, arrendamento e CDRUR encontram-se nos Anexos C, D e E deste Caderno de Instrução.

5.3 ADMINISTRAÇÃO DAS RECEITAS GERADAS PELAS UNIDADES GESTORAS

5.3.1 A Secretaria de Economia e Finanças do Exército (SEF), por meio da Portaria nº 11-SEF, de 28 de julho de 2011 - Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras, padronizou os procedimentos quanto a utilização e destinação das receitas auferidas diretamente pelas UG.

5.3.2 A Portaria classifica as receitas oriundas de locação, arrendamento, cessão de uso para atividade de apoio, permissão de uso e concessão de direito real de uso resolúvel (CDRUR), como receitas de exploração de bens imóveis, e estabelece os percentuais destas receitas que são devidos ao Fundo do Exército e às próprias UG.

5.3.4 A SEF orienta ainda que, as receitas de exploração de bens imóveis auferidas pelas UG, devem, em princípio, serem revertidas em benefício dos bens que as geraram, podendo, após atendimento das necessidades deste, serem aplicadas para atender outras necessidades a critério do ordenador de despesas (OD).

5.3.5 As normas regulam também o recolhimento das receitas provenientes de multas, juros e mora, com base no previsto em instrumentos contratuais, que devem ser integralmente recolhidas ao Fundo do Exército.

5.3.6 Para maiores detalhes sobre a administração das receitas geradas pelas unidades gestoras, consultar Portaria específica publicada pela SEF.

CAPÍTULO VI

CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1 DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1.1 Um dos fatores de grande relevância para a operação e produção de qualquer organização é o seu patrimônio. Entretanto, a realidade que se constata na grande maioria das organizações públicas e privadas brasileiras é a inexistência do controle físico adequado de seus bens e, como consequência, a falta de informações sobre eles.

6.1.2 Em decorrência disso, a Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA), por intermédio da Seção de Patrimônio Imobiliário, elaborou este Caderno de Instrução (CI) implementando um conjunto de ações voltadas a suprir a lacuna existente nessa área, destacando-se aqui, as que se referem ao controle e à gestão efetiva do acervo patrimonial imobiliário jurisdicionado ao Exército Brasileiro.

6.1.3 Nesse sentido, a DPIMA produziu o presente Caderno de Instrução, que visa disciplinar e padronizar as rotinas de trabalho, bem como estabelecer mecanismos de monitoramento e avaliação do acervo imobiliário, de forma que os responsáveis diretos pela gestão patrimonial possam realizar a efetiva gestão e o controle desses ativos, permitindo a redução de custos com a manutenção do patrimônio e a maximização do uso dos imóveis jurisdicionado ao Exército Brasileiro.

6.1.4 Vale ressaltar que, para a produção deste documento, foi realizado o levantamento e a racionalização de todos os processos de trabalho referentes à incorporação, utilização de imóveis próprios, seguridade e baixa por alienação de próprios imobiliários, facilitando aos gestores imobiliários direto e indireto, portanto, o acompanhamento dos processos que se relacionem com qualquer imóvel de interesse da Administração Institucional.

6.1.5 É importante observar, que as normas e procedimentos administrativos introduzidos por este Manual aplicam-se obrigatoriamente a todos os níveis de responsabilidade administrativa, devendo estes, entretanto, informar à DPIMA sempre que ocorrerem modificações de ordem cadastral em seus respectivos acervos.

Para melhor compreensão dos leitores, o presente Caderno de Instrução foi estruturado conforme se especifica a seguir:

a) **legislação** - Neste segmento encontram-se catalogadas as legislações específicas;

b) **rotinas e fluxos** - Aqui estão descritos os processos de trabalho e os seus respectivos fluxogramas; e

c) **modelos de termos e contratos** - Nesta parte são apresentados os modelos dos documentos a serem utilizados para a formalização de ocorrências patrimoniais, tais como, a cessão de uso de imóveis a terceiros.

6.1.6 Portanto, com a disponibilização do Caderno de Instrução para a Gestão do Patrimônio Imobiliário aos responsáveis pela administração imobiliária do Exército, a DPIMA espera contribuir de forma decisiva para a modernização da gestão patrimonial da Instituição e, consequentemente, para a redução dos gastos com a manutenção, assim como com a variação e a exploração econômica patrimoniais, priorizando para tanto as melhores práticas para a gestão destes ativos.

ANEXO A
DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL DO IMÓVEL

Todas as OM deverão possuir em seus arquivos, sob responsabilidade direta do Fiscal Administrativo, documentação básica do imóvel (TT, TP e TER) e documentação complementar do imóvel (TER RM/OM, TRA, FCPNR, RHI, FiPatr, planta, memorial descritivo e TEREO).

DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL DO IMÓVEL	
1. Obtenção do TT	**O Título de Transferência (TT)** é obtido mediante solicitação do Gpt E/RM ao Tabelionato de Notas onde se processou o ato de transferência intervivos, ou nas Varas Judiciais, quando se tratar de Carta de Sentença, sendo válidos, ainda, os documentos emitidos por Ação Judicial ou publicados no Diário Oficial da União (DOU). Também, poderá ser solicitado à Superintendência do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal (Art. 14 da IG 10-38).
2. Obtenção do TP	**O Título de Propriedade (TP)** é obtido mediante solicitação do Gpt E/RM ao Cartório de Registro de Imóveis. Também, poderá ser solicitado à Superintendência do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal (Art. 14 da IG 10-38).
3. Obtenção do TER	**O Termo de Entrega e Recebimento (TER)** é obtido pelo Gpt E/RM nas Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal, mediante solicitação de cópia ou certidão (Art. 14 da IG 10-38).
4. Obtenção do TER RM/OM	**O Termo de Entrega e Recebimento RM/OM (TER RM/OM)** será confeccionado pelo Gpt E/RM, de acordo com as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército. Após assinado, o TER RM/OM deverá ser publicado no boletim regional e no boletim interno da OM recebedora (Art. 15 da IG 10-38).
5. Obtenção da Planta e Memorial Descritivo	**A Planta e o Memorial Descritivo** são obtidos por solicitação das OM aos Gpt E/RM. Serão confeccionadas de acordo com as Instruções Reguladoras para a Execução do Levantamento Topográfico de Áreas Patrimoniais (IR 50-08). As ações de levantamento e demarcação, estabelecidas nas IR 50-08, são conduzidas com base na documentação fornecida pela Seção de Patrimônio Regional do Gpt E/RM a que estiver jurisdicionada à OM (Art. 15 da IG10-38).
6. Obtenção da Ficha Patrimonial	**A Ficha Patrimonial** é obtida por solicitação da OM ao Gpt E/RM. Será confeccionada pelo Gpt E/RM, de acordo com o Anexo "*B*" da IG 10-38 (Art. 18 da IG 10-38).
7. Elaboração do TRA	**O Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA)** será confeccionado pela Organização Militar com base na Declaração da Situação Patrimonial prevista no Regulamento de Administração do Exército (RAE) e conforme o modelo do Anexo "D" da IG 10-38 (Art. 16 da IG 10-38).
8. Elaboração do RHI	**O Registro Histórico de Imóvel (RHI)** é elaborado pela Organização Militar em conformidade com o Anexo "A" da IG 10-38 (Art. 17 da IG 10-38).
9. Elaboração da FCPNR	**A Ficha Cadastral de Próprio Nacional Residencial (FCPNR)** é elaborada pela Organização Militar por ocasião do recebimento da residência (TER RM/OM), ou quando ocorrer alguma alteração nos dados nela lançados, conforme modelo constante do Anexo "C" da IG 10-38 (Art. 21 da IG 10-38).
10. Elaboração do TEREO	**O Termo de Entrega e Recebimento de Obras (TEREO)** obedecerá ao prescrito nas Instruções Gerais para o Planejamento e Execução de Obras Militares no Exército (IG 50-03) e também nas Normas de Administração de Obras Militares (NAOM) da Diretoria de Obras Militares (DOM) (Art. 20 da IG10-38).

ANEXO B
CONCEITUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL

CONCEITUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL	
1. Administração Patrimonial	Conjunto de ações que compreende utilização, controle e conservação do bem, segundo a destinação natural ou legal de cada um e, em sentido amplo, inclui a alienação dos bens revelados inúteis ou inconvenientes ao serviço público, bem como a aquisição de novos bens.
2. Agente Responsável	Todo e qualquer servidor que, no exercício de cargo, função ou emprego público, responde pela administração, guarda e controle de dinheiro, valores materiais e bens móveis e imóveis pertencentes ao Exército ou a ele confiados.
3. Agentes Cartorários	Nos Cartórios de Registro de Imóveis são registrados e arquivados todos os documentos referentes à propriedade imobiliária.
4. Alienação	Toda transferência de propriedade de um bem patrimonial a terceiros, onerosa ou gratuita, mediante a forma de venda, permuta, doação ou outras previstas no Direito, obedecidas às exigências legais pertinentes.
5. Aquisição	Ato ou fato em virtude do qual o Exército assume a propriedade ou domínio de um bem para realização de seus fins, observadas as normas e condições estabelecidas em lei.
6. Avaliação	Atribuição de valor a um bem para fins de aquisição, locação, contabilização e alienação, observadas as normas legais e critérios técnicos específicos.
7. Baixa	Lançamento mediante o qual um bem é excluído do estoque ou do cadastro patrimonial e, contabilmente, diminui ou anula o "*saldo*" de uma conta, em decorrência de consumo, transferência, extravio, destruição, inutilização, absolescência, desuso ou alienação.
8. Bens Públicos	Todos os ativos, corpóreas ou incorpóreas, imóveis, móveis e semoventes, créditos, direitos a ações que compõem o patrimônio do Exército.
9. Bens Desativados	Todos aqueles que, obsoletos ou inservíveis para a necessidade do órgão ou entidade da administração pública, estão sujeitos a alienação ou reaproveitamento.
10. Bens Imóveis	Terrenos, edifícios, construções e as benfeitorias a eles incorporadas de modo permanente, cuja remoção é impraticável ou provoca destruição, fratura, modificação ou dano em sua estrutura básica.
11. Bens Móveis	Elementos do patrimônio, suscetíveis de remoção sem alterar sua integridade física ou funcional, bem como aqueles que constituem acervos em museus, pinacotecas, bibliotecas e assemelhados.
12. Benfeitorias	Acréscimo ou adaptação efetuada em um bem, no sentido de aperfeiçoá-lo ou mantê-lo em condições para melhor atender as necessidades e finalidades do Exército, sendo as despesas incorporadas ao valor originário do mesmo bem.
13. Cadastramento	Ação de registro, onde se arrolam os bens móveis e imóveis, especificando suas características físicas, financeiras e de localização, de modo a permitir a identificação e avaliação de cada um deles.
14. Compra	Aquisição de um bem patrimonial, mediante preço previamente ajustado, procedida de acordo com a legislação vigente.
15. Doação em Pagamento	Ato da entrega de um bem para solver dívida anterior (SFC).
16. Depreciação	Registro contábil da perda progressiva de valor de um bem imobilizado em decorrência do seu uso, levando-se em consideração, além de exigências legais, valor, o tempo de duração do bem e a taxa de depreciação.
17. Incorporação	Registro procedido no cadastro e na contabilidade pelo qual é efetuada a inclusão ou entrada de um bem no patrimônio do Estado, em decorrência de aquisição, nas suas diversas modalidades.
18. Inutilização	Destruição total ou parcial de um bem que ofereça ameaça vital para pessoas, risco de prejuízo ecológico ou inconvenientes de qualquer natureza para Administração.
19. Inventário	Arrolamento periódico dos bens patrimoniais jurisdicionado ao Exército, exigido por lei e tendo como objetivo o controle quantitativo e qualitativo dos mesmos, inclusive o confronto entre as existências físicas e as consignadas sob a responsabilidade dos órgãos da administração direta e indireta, bem como entre os valores avaliados e os escriturados na contabilidade.
20. Movimentação	Mudança decorrente de transferência, alteração, reavaliação e/ou alienação do bem patrimonial.
21. Patrimônio Público	Conjunto de bens de toda natureza e espécie, que tenham interesse para a administração e para comunidade administrada.
22. Superintendência do Patrimônio da União	A Superintendência do Patrimônio da União, ligada ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, é o órgão legalmente imbuído de administrar, fiscalizar e outorgar a utilização, nos regimes e condições permitidos em lei, dos imóveis da União. A SPU emite as certidões negativas ou de terrenos de marinha, bem como a Certidão de Autorização de Transferência - CAT, necessários para transações de compra e venda.

ANEXO C

BOAS PRÁTICAS DO GESTOR DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

1ª	O Gestor do Patrimônio Imobiliário tem a responsabilidade de zelar pela boa gestão do imóvel. Isso implica em deveres de conservação do bem, de regularização, de destinação correta e de fiscalização do patrimônio.
2ª	Cabe ao gestor acionar os canais competentes e tomar providências necessárias em caso de qualquer irregularidade identificada.
3ª	A vistoria permanente do imóvel é um procedimento importante para prevenir possíveis ocorrências indevidas. Caso elas aconteçam, o gestor deve comunicar imediatamente a situação ao seu superior hierárquico.
4ª	Casos de invasões e outras situações relevantes precisam ser comunicados formalmente ao Gpt E - à DPIMA/DEC, para o Conselho de Patrimônio Imobiliário - CPI, quando implantado no Exército.
5ª	Cabe também ao Gestor do Patrimônio Imobiliário coordenar a atualização das informações patrimoniais no OPUS/SIGPIMA, de cada imóvel sob sua responsabilidade utilização.
6ª	Situações como demolição ou ampliação devem ser cadastradas no OPUS/SIGPIMA.
7ª	Os casos de ampliação e manutenção não precisam ser comunicados ao CPI, porém, devem ser atualizados no OPUS/SIGPIMA com as respectivas informações das alterações efetuadas.

ANEXO D

MATRIZ DE CRITÉRIOS DE VARIAÇÃO PATRIMONIAL

MATRIZ DE CRITÉRIOS DE VARIAÇÃOPATRIMONIAL					
INSTRUMENTO		**BASE LEGAL**	**APLICAÇÃO**	**BENEFICIÁRIO**	**OBSERVAÇÃO**
Alienação	**Venda**	- Lei 5651/70 e observado os art. 24 a 29 da Lei nº 9.636/1998; - Art. 3º e 4º da IG 50-02; e - Art. 27 da IR 50-12.	- A venda e a permuta visam à obtenção de recursos destinados à construção e à aquisição de outros bens imóveis, bem como à compra de equipamento para implementação do Programa de Reaparelhamento e Adequação do Exército. **(EQUILÍBRIO PATRIMONIAL)**	- Sem restrição, observada a Lei nº 8.666/93. - É dispensada a licitação nos casos previstos no inciso I do Art. 17 e inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 e quando se tratar de alienação à FHE - Lei nº 7.059/82.	- Deverá ser autorizado em Despacho Decisório do Comandante da Força. - A venda de bens imóveis será feita mediante concorrência ou leilão. - A permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverá ser precedida de licitação, na modalidade de concorrência, sobretudo quando se tratar de permuta por edificações a construir. - O preço mínimo de venda, estabelecido em avaliação de precisão feita ou homologada pela SPU.
	Permuta	- Lei 5651/70 e observado o art. 30 da Lei 9.636/98; - Art. 17, I, b e 24, x, da Lei 8666/93; - Art. 3º e 4º da IG 50-02;e - Art. 35 da IR 50-12.			
	Doação	- Art. 30 da Lei nº 6.855/80 (alterado pela Lei nº 7.059/82).	- Os imóveis doados pela União à FHE têm por finalidade a consecução de seus objetivos.	-Fundação Habitacional do Exército.	- Deverá ser autorizado em Despacho Decisório do Comandante da Força.
Cessão em condições especiais		- Art. 18 da Lei nº 9.636/98, § 3º do art. 79 do Decreto-lei nº 9.760/46; e - Art. 8º da IG 50-02.	- Destina-se a atender interesse público ou social que favoreça as atividades educacionais, culturais, de assistência social ou o aproveitamento econômico de interesse nacional.	- Entidades ou Pessoas cuja qualificação esteja abrangida pelo art. 18 da Lei nº 9.636/98.	- Caso a cessão seja onerosa, as condições de competitividade devem ser respeitadas. - Dar-se-á mediante processo de reversão do imóvel ao órgão da União responsável pela administração do patrimônio imobiliário, para posterior cessão, por esta, ao interessado.

Continuação do **ANEXO D**

MATRIZ DE CRITÉRIOS DE VARIAÇÃO PATRIMONIAL

Transferência de jurisdição		- § 4º do art. 79 do Decreto-lei nº 9760/46; e - Art. 7º da IG 50-02.	- Destina-se à reversão do imóvel ao órgão da União responsável pela administração do patrimônio imobiliário (SPU) para posterior transferência de jurisdição a outro órgão da administração federal.	- Órgãos da administração federal.	- Deverá ser autorizado em Despacho Decisório do Comandante da Força.
		- § 1º do Art. 79 do Decreto-lei nº 9760/46; e - Art. 5° da IG 10-37.	- Destina-se à transferência de imóveis à jurisdição do Exército.	- Exército Brasileiro.	- Deverá ser autorizado em Despacho Decisório do Comandante da Força. - A entrega de imóvel à jurisdição do Exército é realizada por intermédio do TER, fornecido pela SPU/UF.
Aquisição	**Compra**	- Art. 6º da IR 50-14.	- Destina-se à aquisição de imóvel de interesse do Exército, com recursos próprios ou outros repassados para esse fim.	-	- Deverá ser autorizado em Despacho Decisório do Comandante da Força.
	Permuta	Art. 12º da IR 50-14.	- Destina-se à aquisição um imóvel, para utilização pelo Exército, mediante troca por outro bem de seu patrimônio imobiliário.	-	- Poderá ser permutado por outro, edificado ou não, resguardadas as exigências da legislação vigente; - O preço mínimo de referência do imóvel jurisdicionado ao Exército será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação feita ou homologada pela SPU/UF; e - Será dispensável a licitação, quando a permuta for procedida com a FHE . Lei nº 7.059/82, e quando atendidos os requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei nº8.666/93.
	Doação	- Art. 10 da IR 50-14.	- Destina-se à transferência de um imóvel particular, por vontade do proprietário, ao patrimônio da União para utilização pelo Exército, mediante aceitação do Exército.	-	- Deverá ser autorizado em Despacho Decisório do Comandante da Força. - As doações oferecidas pelos Governos Estaduais e Municipais dependerão de autorização do Legislativo correspondente. - Se houver outros encargos agravando a doação, além da destinação ao Exército, estes deverão ser analisados e quantificados no processo, para se avaliar a conveniência da aceitação. - O imóvel dever estar livre de passivos ambientais.

Continuação do **ANEXO D**

MATRIZ DE CRITÉRIOS DE VARIAÇÃO PATRIMONIAL

Aquisição	**Usucapião**	- Lei nº 5.972/73, alterada pela Lei nº 9.821/99. - Art. 10 da IR 50-14.	- Obtenção do domínio sobre o imóvel, cuja posse pacífica e ininterrupta, durante 20 (vinte) anos ou mais, é comprovada.	- Exército Brasileiro.	- O requerimento da União para aquisição de imóvel na modalidade de usucapião será firmado pelo Superintendente do Patrimônio da União e dirigido ao Oficial do Registro da Circunscrição Imobiliária da situação do imóvel. - Não obtendo êxito no procedimento acima descrito, caberá a União ingressar em Juízo, com a competente ação de usucapião
	Desapropriação	- Art. 8º da IR 50-14	- Destina-se à aquisição de um imóvel considerado imprescindível às atividades do Exército, mediante declaração de utilidade pública.	- Exército Brasileiro.	- Destina-se à aquisição de um imóvel considerado imprescindível às atividades do Exército, mediante declaração de utilidade pública.

ANEXO E
QUADRO RESUMO DAS ATIVIDADES PATRIMONIAIS IMOBILIÁRIAS

EVENTO PATRIMONIAL	PERMISSÃO DE USO	CESSÃO DE USO	LOCAÇÃO	ARRENDAMENTO	CDRUR
IR 50-13	Art. 30 a 33	Art. 25 a 29	Art. 12 a 16	Art. 17 a 24	Art. 34 a 39
COMPETÊNCIA	Cmt, Ch ou Dir OM	Cmt OM	Cmt RM autoriza o início	Cmt RM autoriza o início	Cmt RM autoriza o início
LICITAÇÃO	Depende de caso concreto Lei nº 8.666/93	Obrigatória Lei nº 8.666/93	Obrigatória Lei nº 8.666/93	Obrigatória Lei nº 8.666/93	Obrigatória Lei nº 8.666/93
VALOR/ CONTRAPARTIDA	Ressarcimentos de custos administrativos diretos ou indiretos, quando gratuito, ou aplicação de equação apresentada na Port SPU nº 1, de 3 JAN 14, quando onerosa	Apurado mediante Laudo de Avaliação (IN SPU 1/2014)	Apurado mediante Laudo de Avaliação (IN SPU 1/2014)	Apurado mediante Laudo de Avaliação (IN SPU 1/2014)	Apurado mediante Laudo de Avaliação, quando onerosa, ou Cálculo de Valor de Referência, quando gratuita (IN SPU 1/2014)
IR 50-13	Art. 30 a 33	Art. 25 a 29	Art. 12 a 16	Art. 17 a 24	Art. 34 a 39
PRAZO	Até **6 (seis) meses**(1)	Até **5 (cinco) anos**	Até **2 (dois) anos**(2)	Até 5 (cinco) anos, prorrogável por até **20 (vinte) anos**, mediante consulta ao EME	A definir, conforme o caso.
APROVAÇÃO	Cmt, Ch ou Dir OM	Comandante da RM	Chefe DEC	Chefe DEC	Cmt Ex
FORMALIZAÇÃO	Cmt, Ch ou Dir OM	Assinado pelo Comandante da OM	SPU e RM/Gpt E como interveniente	SPU e RM/Gpt E como interveniente	SPU e RM/Gpt E como interveniente

(1) - 3 (três) meses prorrogável por mais 3 (três) meses.
(2) - prorrogável limite máximo 5 (cinco) anos.

ANEXO F

QUADRO RESUMO DOS REGIMES DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

LOCAÇÃO	
Art. 12 a 16	
Conceito	Forma de utilização pela qual o Comando do Exército cede a terceiros, mediante contrato e com pagamento de quantia mensal denominada aluguel, o uso e o gozo de benfeitorias para fins residenciais.
Contraprestação	Onerosa
Valor	Laudo de Avaliação, conforme IN SPU nº 2/17.
Prazo	2 anos
Prorrogação	Permitida, por igual período ou inferior.
Prazo máximo	5 anos
Licitação	Havendo condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 8.666/93.
Análise pela CJU/UF	Sim
ARRENDAMENTO	
Art. 17 a 24	
Conceito	Forma de utilização pela qual o Comando do Exército cede um imóvel a terceiros, para fins de exploração de frutos ou prestação de serviços, mediante o pagamento de quantia periódica denominada renda. O arrendamento destinado a exploração de frutos e vocacionado as atividades de natureza agropecuária, e o arrendamento de prestação de serviços circunscreve-se as atividades de natureza urbana, incluindo finalidades comerciais.
Contraprestação	Onerosa
Valor	Laudo de Avaliação, conforme IN SPU nº 2/17.
Prazo	5 anos
Prorrogação	Permitida, por igual período ou inferior.
Prazo máximo	10 anos
Licitação	Havendo condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 8.666/93.
Análise pela CJU/UF	Sim
CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO	
Art. 25 a 29	
Conceito	Forma pela qual o Comando do Exército faculta a terceiros, a título oneroso ou gratuito, mediante contrato, a utilização de imóveis sob sua jurisdição, visando dar suporte as suas atividades, a critério do Comandante, Chefe ou Diretor de OM.
Contraprestação	Onerosa ou gratuita.
Valor	Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de Referência, no caso de cessão gratuita, conforme IN SPU nº 2/17.
Prazo	2 anos
Prorrogação	Permitida, por igual período ou inferior.
Prazo máximo	5 anos
Licitação	Havendo condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 8.666/93.
Análise pela CJU/UF	Sim[3]

3 Exceto cessão de uso para atividade de apoio à FHE, conforme Parecer nº 0346/2018/CONJUR-EB/CGU/AGU, de 29 MAR 18

Continuação do **ANEXO F**

QUADRO RESUMO DOS REGIMES DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

PERMISSÃO DE USO	
Art. 30 a 33	
Conceito	Forma pela qual o Comando do Exército consente na prática de determinada atividade incidente em imóvel ou benfeitoria sob a sua jurisdição, a título gratuito ou oneroso, por curto espaço de tempo, para a realização de eventos ou atividades que justifiquem a concessão, a critério do comandante, chefe ou diretor de OM.
Contraprestação	Onerosa ou gratuita
Valor	Calculado a partir de equação apresentada na Port SPU nº 1, de 3 JAN 14, ou ressarcimento de custos administrativos, diretos ou indiretos, no caso de cessão gratuita.
Prazo	3 meses
Prorrogação	Permitida, por igual período ou inferior.
Prazo máximo	6 meses
Licitação	Dispensa licitação. Entretanto, havendo condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 8.666/93.
Análise pela CJU/UF	Não
CDRUR	
Art. 34 a 39	
Conceito	Forma pela qual o Comando do Exército cede um imóvel a terceiros, a título gratuito ou oneroso, para instalação de gasoduto, oleoduto, rede de energia elétrica, canalização de água e esgoto e similares ou outra utilização de interesse social.
Contraprestação	Onerosa ou gratuita
Valor	Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de Referência, no caso de cessão gratuita, conforme IN SPU nº 2/17.
Prazo	Acordado entre as partes, previsto em contrato.
Prorrogação	Acordado entre as partes, previsto em contrato.
Prazo máximo	Acordado entre as partes, previsto em contrato.
Licitação	Havendo condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos na Lei nº 8.666/93.
Análise pela CJU/UF	Sim

Continuação do **ANEXO F**

QUADRO RESUMO DE COMPETÊNCIAS PARA A PRÁTICA DE ATOS ADMINISTRATIVOS EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

ARRENDAMENTO	
Comandante, Chefe ou Diretor de OM	a) elaborar os processos de arrendamento; b) submeter à apreciação da região militar as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos, para análise e parecer da assessoria jurídica; c) adotar as providências e promover todos os atos, inclusive negociações, para a concretização das cessões, sem prejuízo das competências da Secretaria de Patrimônio da União (SPU); d) recolher, ao Fundo do Exército, os recursos auferidos nas cessões realizadas, conforme previsto nas Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército; e) registrar o contrato assinado no SICON; e f) designar o Fiscal de Contrato em Boletim Interno.
Comandante de Grupamento de Engenharia/Região Militar[4]	a) autorizar o início dos processos de arrendamento; b) analisar os processos de arrendamento com rendas mensais acima de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e, se constatadas as viabilidades econômica e patrimonial e a conveniência administrativa, complementá-los, se necessário, e encaminhá-los ao Departamento de Engenharia e Construção (DEC) por intermédio do comando militar de área; c) Apreciar e aprovar as cessões de uso com rendas mensais iguais ou inferiores a R$ 10.000,00 (dez mil reais); d) analisar e emitir parecer sobre os procedimentos licitatórios atinentes às cessões propostas pelas OM, incluindo as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos; e) estabelecer ou ratificar as condições de disponibilidade dos imóveis propostos pelas OM para realização de cessões; e **f) é interveniente na assinatura do contrato e seus aditivos.**
Comandante Militar de Área	- emitir parecer sobre o processo de cessão de uso com rendas mensais acima de R$ 10.000,00 (dez mil reais), e encaminhá-los ao DEC.
Diretor de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA)	a) consultar o Estado-Maior do Exército (EME) sobre previsão de utilização futura dos imóveis propostos para a realização das cessões de uso sob regime de arrendamentos com rendas mensais superiores a R$ 10.000,00 (dez mil reais); e b) analisar os processos de arrendamentos com rendas mensais superiores a R$ 10.000,00 (dez mil reais), emitindo parecer sob o ponto de vista técnico-patrimonial.
Chefe do Departamento de Engenharia e Construção (DEC)	- apreciar e aprovar as cessões de uso com rendas mensais acima de R$ 10.000,00 (dez mil reais), analisadas pela DPIMA.
Comandante do Exército	----------
Estado-Maior do Exército (EME)	- emitir parecer a respeito de previsão de utilização futura dos imóveis propostos para cessão.
Superintendente do Patrimônio da União (SPU/UF)	- assinar o contrato e seus aditivos.

Fonte: IG 10-03, IR 50-13 e Portaria nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17.

4 As competências do Gpt E serão atribuídas aos comandantes das RM, caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A, conforme Port nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17

Continuação do **ANEXO F**

QUADRO RESUMO DE COMPETÊNCIAS PARA A PRÁTICA DE ATOS ADMINISTRATIVOS EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

CESSÃO DE USO PARA ATIVIDADE DE APOIO	
Comandante, Chefe ou Diretor de OM	a) elaborar os processos de cessão de uso para exercício de atividades de apoio; b) submeter à apreciação da região militar as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos, para análise e parecer da assessoria jurídica; c) recolher, ao Fundo do Exército, os recursos auferidos nas cessões realizadas, conforme previsto nas Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército; d) celebrar o contrato e seus aditivos; e) registrar no SICON; e f) designar o Fiscal de Contrato em Boletim Interno.
Comandante de Grupamento de Engenharia/Região Militar[5]	a) autorizar o início dos processos de cessão de uso para atividade de apoio; b) analisar e emitir parecer sobre os procedimentos licitatórios atinentes às cessões propostas pelas OM, incluindo as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos; c) estabelecer ou ratificar as condições de disponibilidade dos imóveis propostos pelas OM para realização de cessões; e **d) autorizar a cessão de uso para atividade de apoio.**
Comandante Militar de Área	----------
Diretor de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA)	----------
Chefe do Departamento de Engenharia e Construção (DEC)	----------
Comandante do Exército	----------
Estado-Maior do Exército (EME)	----------
Superintendente do Patrimônio da União (SPU/UF)	----------

Fonte: IG 10-03, IR 50-13 e Portaria nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17.

5 As competências do Gpt E serão atribuídas aos comandantes das RM, caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A, conforme Port nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17

Continuação do **ANEXO F**

QUADRO RESUMO DE COMPETÊNCIAS PARA A PRÁTICA DE ATOS ADMINISTRATIVOS EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

PERMISSÃO DE USO	
Comandante, Chefe ou Diretor de OM	a) elaborar os processos de permissão de uso; b) submeter à apreciação da região militar as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos, para análise e parecer da assessoria jurídica; c) recolher, ao Fundo do Exército, os recursos auferidos nas cessões realizadas, conforme previsto nas Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército; d) assinar o termo de permissão de uso; e e) autorizar a cessão.
Comandante de Grupamento de Engenharia/Região Militar[6]	a) analisar e emitir parecer sobre os procedimentos licitatórios atinentes às cessões propostas pelas OM, incluindo as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos; e **b) estabelecer ou ratificar as condições de disponibilidade dos imóveis propostos pelas OM para realização de cessões.**
Comandante Militar de Área	----------
Diretor de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA)	----------
Chefe do Departamento de Engenharia e Construção (DEC)	----------
Comandante do Exército	----------
Estado-Maior do Exército (EME)	----------
Superintendente do Patrimônio da União (SPU/UF)	----------

Fonte: IG 10-03, IR 50-13 e Portaria nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17.

6 As competências do Gpt E serão atribuídas aos comandantes das RM, caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A, conforme Port nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17

Continuação do **ANEXO F**

QUADRO RESUMO DE COMPETÊNCIAS PARA A PRÁTICA DE ATOS ADMINISTRATIVOS EM PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB EM FINALIDADE COMPLEMENTAR

CDRUR	
Comandante, Chefe ou Diretor de OM	a) elaborar os processos de concessão de direito real de uso resolúvel (CDRUR); b) submeter à apreciação da região militar as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos, para análise e parecer da assessoria jurídica; c) adotar as providências e promover todos os atos, inclusive negociações, para a concretização das cessões, sem prejuízo das competências da Secretaria de Patrimônio da União (SPU); d) recolher, ao Fundo do Exército, os recursos auferidos nas cessões realizadas, conforme previsto nas Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército; e) registrar o contrato assinado no Cartório de Registro de Imóveis e no SICON; e f) designar o Fiscal de Contrato em Boletim Interno, nos casos em que houver contrapartida.
Comandante de Grupamento de Engenharia/Região Militar[7]	a) autorizar o início dos processos de concessão de direito real de uso resolúvel; b) analisar os processos de concessão de direito real de uso resolúvel e, se constatadas as viabilidades econômica e patrimonial e a conveniência administrativa, complementá-los, se necessário, e encaminhá-los ao Departamento de Engenharia e Construção (DEC) por intermédio do comando militar de área; c) analisar e emitir parecer sobre os procedimentos licitatórios atinentes às cessões propostas pelas OM, incluindo as minutas dos editais, dos contratos e dos termos aditivos; d) estabelecer ou ratificar as condições de disponibilidade dos imóveis propostos pelas OM para realização de cessões; e **e) é interveniente na Assinatura do contrato e seus aditivos.**
Comandante Militar de Área	- emitir parecer sobre o processo de cessão de uso e encaminhá-los ao DEC.
Diretor de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA)	a) consultar o Estado-Maior do Exército (EME) sobre previsão de utilização futura dos imóveis propostos para a realização das cessões; e b) analisar os processos de concessão de direito real de uso resolúvel, emitindo parecer sob o ponto de vista técnico-patrimonial.
Chefe do Departamento de Engenharia e Construção (DEC)	- apreciar e aprovar as cessões de uso analisadas pela DPIMA.
Comandante do Exército	**- autorizar a concessão.**
Estado-Maior do Exército (EME)	- emitir parecer a respeito de previsão de utilização futura dos imóveis propostos para cessão.
Superintendente do Patrimônio da União (SPU/UF)	**- assinar o contrato e seus aditivos.**

Fonte: IG 10-03, IR 50-13 e Portaria nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17.

7 As competências do Gpt E serão atribuídas aos comandantes das RM, caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A, conforme Port nº 1.700-Cmt Ex, de 17 DEZ 17

ANEXO G

COMPOSIÇÃO DE UM PROCESSO ADMINISTRATIVO DE UTILIZAÇÃO EM FINALIDADE COMPLEMENTAR DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB

	LOCAÇÃO		
	DOCUMENTO	**RESPONSÁVEL**	**PREVISTO**
1	Planta reduzida do imóvel como um todo, destacando a localização da benfeitoria a ser locada	OM	IR 50-13
2	Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM	IR 50-13
3	Planta baixa da benfeitoria a ser locada	OM	IR 50-13
4	Memorial descritivo da benfeitoria a ser locada	OM	IR 50-13
5	Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação, e seus anexos	OM	IR 50-13
6	Minuta do Contrato e seus anexos	OM	IR 50-13
7	Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de locação (se houver)	OM	IR 50-13
8	Avaliação da área a ser locada: Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de Referência, no caso de cessão gratuita, conforme IN SPU nº 2/2017	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM	IR 50-13 e IN SPU nº 02, de 2 MAIO 17
9	Proposta do comandante da OM	OM	IR 50-13
10	Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM	REUPIMA 17
11	Lista de Verificação de Processo, assinada pela SPIMA Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM	REUPIMA 17
12	Parecer da Asse Ap As Jurd Gpt E/RM	Gpt E/RM	Port nº 156-Cmt Ex, 18 MAR 13 e REUPIMA 17
13	Parecer do Cmdo Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM	IR 50-13
14	Parecer do C Mil A	C MIL A	IR 50-13
15	Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	DPIMA	IR 50-13
16	Previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	EME	IG 10-03
17	Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação, ou Relatório de valor de referência (no caso de cessão gratuita)	DPIMA	DIEx nº 77-ST/DPIMA - CIRCULAR, 9 ABR 17
18	Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	Gpt E/RM	IR 50-13
19	Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no D.O.U.	OM	IG 12-02
20	Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	OM	IG 12-02

Continuação do **ANEXO G**

COMPOSIÇÃO DE UM PROCESSO ADMINISTRATIVO DE UTILIZAÇÃO EM FINALIDADE COMPLEMENTAR DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB

ARRENDAMENTO			
	DOCUMENTO	**RESPONSÁVEL**	**PREVISTO**
1	Planta reduzida do imóvel como um todo, destacando a localização da benfeitoria a ser arrendada	OM	IR 50-13
2	Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM	IR 50-13
3	Planta baixa da benfeitoria a ser arrendada	OM	IR 50-13
4	Memorial descritivo da benfeitoria a ser arrendada	OM	IR 50-13
5	Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação, e seus anexos	OM	IR 50-13
6	Minuta do Contrato e seus anexos	OM	IR 50-13
7	Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de arrendamento (se houver)	OM	IR 50-13
8	Avaliação da área a ser arrendada: Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de Referência, no caso de cessão gratuita, conforme IN SPU nº 2/2017	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM	IR 50-13 e IN SPU nº 02, de 2 MAIO 17
9	Proposta do comandante da OM	OM	IR 50-13
10	Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM	REUPIMA 17
11	Lista de Verificação de Processo, assinada pela SPIMA Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM	REUPIMA 17
12	Parecer da Asse Ap As Jurd Gpt E/RM	Gpt E/RM	Port nº 156-Cmt Ex, 18 MAR 13 e REUPIMA 17
13	Parecer do Cmdo Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM	IR 50-13
14	Parecer do C Mil A	C MIL A	IR 50-13
15	Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	Gpt E/RM ou DPIMA[8]	IR 50-13
16	Previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	EME	IG 10-03
17	Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação, ou Relatório de valor de referência (no caso de cessão gratuita)	DPIMA	DIEx nº 77-ST/DPIMA - CIRCULAR, 9 ABR 17
18	Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	Gpt E/RM	IR 50-13
19	Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no D.O.U.	OM	IG 12-02
20	Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	OM	IG 12-02

8 A consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel será realizada pelo Gpt E/RM, no caso de arrendamentos com rendas mensais iguais ou inferiores a R$ 10.000,00 (dez mil reais), e pela DPIMA, no caso de arrendamentos com rendas mensais superiores a R$ 10.000,00 (dez mil reais)

Continuação do **ANEXO G**

COMPOSIÇÃO DE UM PROCESSO ADMINISTRATIVO DE UTILIZAÇÃO EM FINALIDADE COMPLEMENTAR DOS IMÓVEIS DA UNIÃO JURISDICIONADOS AO CMDO EB

	CDRUR		
	DOCUMENTO	**RESPONSÁVEL**	**PREVISTO**
1	Planta do imóvel como um todo, e no caso de parcela a ser concedida, destacando a localização da área pretendida	OM	IR 50-13
2	Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM	IR 50-13
3	Planta da parcela do imóvel a ser concedida (no caso de fração)	OM	IR 50-13
4	Memorial descritivo da parcela a ser concedida	OM	IR 50-13
5	Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação, e seus anexos	OM	IR 50-13
6	Minuta do Contrato e seus anexos	OM	IR 50-13
7	Proposta de aquisição do concessionário, acompanhada de:	OM	IR 50-13
8	Planta da obra a ser realizada pelo concessionário	OM	IR 50-13
9	Memorial descritivo da obra a ser realizada pelo concessionário	OM	IR 50-13
10	Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de cessão (se houver)	OM	IR 50-13
11	Avaliação da área a ser concedida: Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de Referência, no caso de cessão gratuita, conforme IN SPU nº 2/2017	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM	IR 50-13 e IN SPU nº 02, de 2 MAIO 17
12	Proposta do Comandante da OM	OM	IR 50-13
13	Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM	REUPIMA 17
14	Lista de Verificação de Processo, assinada pela SPIMA Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM	REUPIMA 17
15	Parecer da Asse Ap As Jurd Gpt E/RM	Gpt E/RM	Port nº 156-Cmt Ex, 18 MAR 13 e REUPIMA 17
16	Parecer do Cmdo Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM	IR 50-13
17	Parecer do C Mil A	C MIL A	IR 50-13
18	Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	Gpt E/RM	IR 50-13
19	Previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	EME	IG 10-03
20	Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação, ou Relatório de valor de referência (no caso de cessão gratuita)	DPIMA	DIEx nº 77-ST/DPIMA - CIRCULAR, 9 ABR 17
21	Publicação do Despacho Decisório Cmt Ex no Boletim do Exército	Gab Cmt Ex	IR 50-13
22	Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	Gpt E/RM	IR 50-13
23	Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no D.O.U.	OM	IG 12-02
24	Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	OM	IG 12-02

GLOSSÁRIO
PARTE I - ABREVIATURAS E SIGLAS

A

Abreviaturas/Siglas	Significado
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
AGU	Advocacia-Geral da União
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica

C

Abreviaturas/Siglas	Significado
CAT	Certidão de Autorização de Transferência
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
C.C	Código Civil
CComSEx	Centro de Comunicação Social do Exército
CDRUR	Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel
Ch	Chefe
CIE	Centro de Inteligência do Exército
CJU	Consultoria Jurídica da União
Cmdo	Comando
Cmt Ex	Comandante do Exército
CPI	Conselho de Patrimônio Imobiliário
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

D

Abreviaturas/Siglas	Significado
DEC	Departamento de Engenharia e Construção
DOM	Diretoria de Obras Militares
DPIMA	Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente
DSG	Diretoria de Serviço Geográfico

E

Abreviaturas/Siglas	Significado
EB	Exército Brasileiro
EMATER	Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
EMBRAPA	Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
EME	Estado-Maior do Exército

F

Abreviaturas/Siglas	Significado
FHE	Fundação Habitacional do Exército

Continuação do **GLOSSÁRIO**

PARTE I - ABREVIATURAS E SIGLAS

G

Abreviaturas/Siglas	Significado
Gab Cmt Ex	Gabinete do Comandante do Exército
Gpt E	Grupamento de Engenharia

I

Abreviaturas/Siglas	Significado
IG	Instruções Gerais
IN	Instrução Normativa
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
INFO	Informar e Informação
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

M

Abreviaturas/Siglas	Significado
MD	Ministério da Defesa

N

Abreviaturas/Siglas	Significado
NAOM	Normas de Administração de Obras Militares

O

Abreviaturas/Siglas	Significado
OM	Organização Militar
OPUS	Sistema Unificado do Processo de Obras

P

Abreviaturas/Siglas	Significado
PGFN	Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional
PNR	Próprio Nacional Residencial

R

Abreviaturas/Siglas	Significado
RGI	Registro Geral de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis
RHI	Registro Histórico do Imóvel
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
RT	Responsável Técnico
RM	Região Militar

Continuação do **GLOSSÁRIO**

PARTE I - ABREVIATURAS E SIGLAS

S

Abreviaturas/Siglas	Significado
SICON	Sistema de Gestão de Contratos (SIAFI)
SIGPIMA	Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente
SPED	Sistema de Protocolo Eletrônico de Documentos
SPIUnet	Sistema de Gestão dos Imóveis de Uso Especial da União
SPU	Secretaria de Patrimônio da União
SPU/UF	Superintendência do Patrimônio da União/Unidade Federativa Exemplo: SPU/SP (SPU do Estado de São Paulo)

S

STF	Superior Tribunal Federal

T

Abreviaturas/Siglas	Significado
TER	Termo de Entrega e Recebimento
TRA	Termo de Responsabilidade Administrativa

U

Abreviaturas/Siglas	Significado
UG	Unidade Gestora
UTM	Universal Transversa de Mercator

PARTE II - TERMOS E DEFINIÇÕES

Almanaque cadastral: é um compêndio constituído por todos os bens imóveis da União situados nas Unidades Federadas, sob as gestões dos Gpt E e das RM, onde são cadastrados com todos seus dados técnicos e atualizado anualmente pela Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente.

Administração Patrimonial: conjunto de ações que compreende utilização, controle e conservação do bem, segundo a destinação natural ou legal de cada um e, em sentido amplo, inclui a alienação dos bens revelados inúteis ou inconvenientes ao serviço público, bem como a aquisição de novos bens.

Agente Responsável: todo e qualquer servidor que, no exercício de cargo, função ou emprego público, responde pela administração, guarda e controle de dinheiro, valores materiais e bens móveis e imóveis pertencentes ao Exército ou a ele confiados.

Agentes Cartorário: nos Cartórios de Registro de Imóveis são registrados e arquivados todos os documentos referentes à propriedade imobiliária.

Alienação: toda transferência de propriedade de um bem patrimonial a terceiros, onerosa ou gratuita, mediante a forma de venda, permuta, doação ou outras previstas no Direito, obedecidas às exigências legais pertinentes.

Apostilamento: é o instrumento utilizado pelas SPU/UF para promover a ratificação do TER de um bem imóvel da União afetado à órgão da administração pública federal direta ou indireta, por ocasião de sua utilização na finalidade dada, no período de 2 (dois) anos ou ainda, na possibilidade de ratificá-lo.

Aquisição: ato ou fato em virtude do qual o Exército assume a propriedade ou domínio de um bem para realização de seus fins, observadas as normas e condições estabelecidas em lei.

Área: é a superfície do bem imóvel ou fração, dadas em metros quadrados ou hectares.

Área coberta real / Área construída: é a medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

Área útil: é a área do piso dos compartimentos de uma edificação, descontada a área das seções horizontais das paredes.

Avaliação: atribuição de valor a um bem para fins de aquisição, locação, contabilização e alienação, observadas as normas legais e critérios técnicos específicos.

Averbação: é o instrumento obrigatório empregado pelos Cartórios de Registros de imóveis, quando houver modificação ou extinção de direitos constitutivos ou extintivos incidentes sobre o bem imóvel, elencados no art. 167, II, da Lei nº 6.015/73.

Baixa: lançamento mediante o qual um bem é excluído do estoque ou do cadastro patrimonial e, contabilmente, diminui ou anula o "*saldo*" de uma conta, em decorrência de consumo, transferência, extravio, destruição, inutilização, obsolescência, desuso ou alienação.

Bens Públicos: são todos os ativos, corpóreas ou incorpóreas, imóveis, móveis e semoventes, créditos, direitos a ações que compõem o patrimônio do Exército.

Bens Desativados: todos aqueles que, obsoletos ou inservíveis para a necessidade do órgão ou entidade da administração pública, estão sujeitos a alienação ou reaproveitamento.

Bens Imóveis: são terrenos, edifícios, construções e as benfeitorias a eles incorporadas de modo permanente, cuja remoção é impraticável ou provoca destruição, fratura, modificação ou dano em sua estrutura básica.

Bens Móveis: são elementos do patrimônio, suscetíveis de remoção sem alterar sua integridade física ou funcional, bem como aqueles que constituem acervos em museus, pinacotecas, bibliotecas e assemelhados.

Benfeitorias:

- bem útil e durável agregado ao solo pelo trabalho do homem, que não pode ser removido sem destruição, modificação ou dano.

- acréscimo ou adaptação efetuada em um bem, no sentido de aperfeiçoá-lo ou mantê-lo em condições para melhor atender as necessidades e finalidades do Exército, sendo as despesas incorporadas ao valor originário do mesmo bem.

Cadastramento: ação de registro, onde se arrolam os bens móveis e imóveis, especificando suas características físicas, financeiras e de localização, de modo a permitir a identificação e avaliação de cada um deles.

Cadastro: é o conjunto de dados necessários à perfeita identificação de um imóvel ou de um PNR.

Cercamento: obra de delimitação e isolamento de terrenos, realizada por meio de muro ou de cerca de arame, tela ou outro material. Pode ser administrativo (destinado a delimitar o terreno) e de segurança (destinado a constituir um obstáculo à entrada na área cercada).

Compra: aquisição de um bem patrimonial, mediante preço previamente ajustado, procedida de acordo com a legislação vigente.

Demarcação: é a operação que consiste em demarcar, por meio de marcos, azimute e distância entre eles e outros pontos, o contorno que separa uma propriedade da dos confinantes. Assinala, por marcos, a linha divisória entre duas propriedade.

Dação em Pagamento: é a entrega de um bem para resolver dívida anterior (SFC).

Depreciação: registro contábil da perda progressiva de valor de um bem imobilizado em decorrência do seu uso, levando-se em consideração, além de exigências legais, valor, o tempo de duração do bem e a taxa de depreciação.

Documentação dominial: documento que confere a propriedade plena do bem imóvel à União, constituído por transcrição ou matricula cartorária.

Encargo: condição onerosa ou restrita de vantagem, que restringe o uso do imóvel para o fim a que foi entregue.

Ficha cadastral de próprio nacional residencial (FCPNR): é o documento que reúne dados de uma unidade residencial (PNR).

Ficha Patrimonial (FPatm): é o documento que contém os dados que caracterizam o imóvel de forma sucinta, reduzida e com a sua localização referenciada para rápidas consultas.

Imóvel: é o terreno com ou sem benfeitoria.

Imóvel estornado: é um imóvel que foi retirado do Almanaque Cadastral e do SIGPIMA por: unificação, desmembramento, venda, permuta, cessão, ou outras formas de desincorporação previstas nas Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis do Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IG 50-02).

Incorporação: registro procedido no cadastro e na contabilidade pelo qual é efetuada a inclusão ou entrada de um bem no patrimônio do Estado, em decorrência de aquisição, nas suas diversas modalidades.

Inutilização: destruição total ou parcial de um bem que ofereça ameaça vital para pessoas, risco de prejuízo ecológico ou inconvenientes de qualquer natureza para Administração.

Inventário: arrolamento periódico dos bens patrimoniais jurisdicionado ao Exército, exigido por lei e tendo como objetivo o controle quantitativo e qualitativo dos mesmos, inclusive o confronto entre as existências físicas e as consignadas sob a responsabilidade dos órgãos da administração direta e indireta, bem como entre os valores avaliados e os escriturados na contabilidade.

Levantamento Topográfico: conjunto de métodos e processos que, através de medições de ângulos horizontais e verticais, de distâncias horizontais, verticais e inclinadas, com instrumental adequado à exatidão pretendida, primordialmente, implanta e materializa pontos de apoio no terreno, determinando suas coordenadas topográficas. A estes pontos se relacionam os pontos de detalhes visando a sua exata representação planimétrica numa escala predeterminada e a sua representação altimétrica por intermédio de curvas de nível, com eqüidistância também predeterminada e/ou pontos cotados. (Retirado da NBR 13133 - Execução de Levantamento Topográfico).

Memorial descritivo sintético: é um resumo da descrição do perímetro, contendo os vértices de cada alinhamento com as respectivas coordenadas planas UTM, os azimutes (verdadeiros e planos) e distâncias horizontais entre todos os vértices do perímetro do imóvel com os seus respectivos códigos identificadores.

Movimentação: mudança decorrente de transferência, alteração, reavaliação e/ou alienação do bem patrimonial.

Número do cadastro (NOCAD): é o código alfanumérico de identificação do imóvel ou PNR, constituído pela sigla da Unidade Federada (Estado/Distrito Federal) seguida por um grupo de algarismos.

Patrimônio Público: conjunto de bens de toda natureza e espécie, que tenham interesse para a administração e para comunidade administrada.

Patrulhamento: inspeção física do local e da situação patrimonial do imóvel, relativamente à exatidão de seus limites e a sua correta utilização e emprego.

Planta: é a representação gráfica convencional e minuciosa do conjunto de dados que caracterizam um imóvel.

Registro imobiliário patrimonial (RIP): é o número do imóvel referido no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).

Servidão: é uma intervenção do poder público sobre a propriedade privada, impondo ônus real do uso, a fim de possibilitar sua utilização em interesse público.

Superintendência do Patrimônio da União: a Superintendência do Patrimônio da União, ligada ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, é o órgão legalmente imbuído de administrar, fiscalizar e outorgar a utilização, nos regimes e condições permitidos em lei, dos imóveis da União. A SPU emite as certidões negativas ou de terrenos de marinha, bem como a Certidão de Autorização de Transferência - CAT, necessários para transações de compra e venda.

Título de propriedade (TP): é o documento cartorário que confere ao proprietário do bem imóvel, sua propriedade plena.

Título de transferência (TT): é o documento que traduz a aquisição do bem imóvel e que permite transferi-lo ao adquirente.

Termo de entrega e recebimento (TER): é o documento emitido pelas Superintendências do Patrimônio da União nas Unidades Federativas (SPU/UF) formalizador da entrega de bens imóveis ou frações à órgãos da administração pública federal direta e indireta.

Termo de entrega e recebimento de imóvel do Gpt E ou RM à OM (TER Gpt E- RM/OM): é o documento emitido pelos Gpt E ou RM formalizador da entrega de um imóvel ou fração, aos Cmt/Ch/Dir de OM, para assunção de responsabilidade administrativa e patrimonial.

Termo de responsabilidade administrativa (TRA): é o documento que formaliza a assunção da responsabilidade administrativa e patrimonial de bem imóvel ou fração entregue pelos Gpt E ou RM, aos Cmt/Ch/Dir de OM.

Tombamento: ato do Poder Público Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, promovendo o tombamento do bem imóvel, considerando o valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico de coisas ou locais que devam ser preservados.

Vigilância: verificação realizada pelos Cmt/Ch/Dir de OM sobre os bens imóveis entregues sob suas responsabilidades administrativas e patrimonial, a fim de evitar suas invasões.

REFERÊNCIAS

ASSOSSIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. **NBR 13.133**. Publicação científica impressa. Documentação. Rio de Janeiro, 1994.

BRASIL.Congresso Nacional. **Constituição Federal de 1988**. **Diário Oficial da República Federativa do Brasi**l. 5 de outubro de 1998.

_____. Congresso Nacional. Lei Complementar nº 97, de 9 de junho de 1999. Dispõe sobre as **Normas Gerais para a Organização, o Preparo e o Emprego das Forças Armadas**. **Diário Oficial da República Federativa do Brasi**l. 10 de junho de 1999.

_____. Presidência da República. **Decreto nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.** Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

_____. Presidência da República. **Decreto nº 5.651/70, de 11 de dezembro de 1970.** Dispõe sobre a venda de bens, pelo Ministério do Exército, e aplicação do produto da operação em empreendimentos de assistência social e dá outras providências.

_____. Presidência da República. **Lei nº 5.972, 11 de dezembro de 1973.** Regula o procedimento para o registro da propriedade de bens imóveis discriminados administrativamente ou possuídos pela União.

_____. Presidência da República. **Decreto nº 77.095, de 30 de janeiro de 1976**. Regulamenta dispositivo do Decreto-lei nº 1.310, de 8 de fevereiro de 1974, que trata de arrendamento pelo Ministério do Exército de imóveis sob sua jurisdição, e dá outras providências

_____. Presidência da República. **Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976**. Dispõe sobre o Processo Discriminatório de Terras Devolutas da União, e dá outras Providências.

_____. Presidência da República. **Decreto-lei nº 2.398, 21 de dezembro de 1987**. Dispõem sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas aos imóveis de propriedade da União, e dá outras providências.

_____. Presidência da República. **Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993**. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

_____. Presidência da República. **Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998**. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

MINISTÉRIO DA DEFESA (Brasil). **Portaria Normativa nº 2.032-MD, de 4 de julho de 2013**. Aprova as diretrizes para aquisição, a doação e a alienação do patrimônio imobiliário administrado pelas Forças Armadas. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**. 5 de julho de 2013.

_____. Departamento de Engenharia e Construção**.** Portaria nº 001 - DEC, de 17 de fevereiro de 1998. Aprova as **Instruções Reguladoras às Instruções Gerais para a Alienação de Bens Imóveis pelo Ministério do Exército (IR 50-12).**

_____. Departamento de Engenharia e Construção. Portaria nº 391-DEC, de 1º de agosto de 2000. Aprova as **Instruções Gerais sobre Incorporação de Bens Imóveis ao Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IG10-37).**

_____.Departamento de Engenharia e Construção. Portaria nº 002-DEC, de 4 de setembro de 2001. Aprova as **Instruções Reguladoras às Instruções Gerais sobre Incorporação de Bens Imóveis ao Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IR 50-14).**

_____.Departamento de Engenharia e Construção. Portaria nº 11-DEC, de 4 de outubro de 2005. Aprova as **Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Comando do Exército (IR50-13)**.

_____.Departamento de Engenharia e Construção. Portaria nº 003-DEC, de 13 de outubro de 2009. Aprova as **Normas para Cercamento e Vigilância de Imóveis sob a Jurisdição do Exército (NORCERC).**

_____.Estado-Maior do Exército. Portaria nº 468, de 30 de agosto de 2000. Aprova as **Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis do Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IG 50-02)**.

_____.Estado-Maior do Exército. Portaria nº 002-EME, de 2 de janeiro de 2014. Aprova o **Manual de Campanha EB20-MC-10.204 Logística, 3ª Edição, 2014**.

_____.Gabinete do Comandante do Exército. Portaria nº 513, de 11 de julho de 2005. Aprova as **Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Comando do Exército (IG 10-03)** e dá outras providências.

_____.Gabinete do Comandante do Exército. Portaria nº 693, de 29 de agosto de 2012. Altera as **Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário ao Comando do Exército (IG 10-03).**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO (Brasil). SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. **Legislação Imobiliária da União: anotações e comentários às leis básicas**. Luís Carlos Cazetta, 2002.

_____.SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. **Manual de regularização fundiária em terras da União**, 2006.

_____.SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. **Portaria nº 217-SPU, de 16 de agosto de 2013**. Delega a competência aos respectivos Comandantes das Forças Armadas para representar a União na assinatura dos contratos de alienação de imóveis. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**. 19 de agosto de 2013.

_____.SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. **Portaria nº 01-SPU, de 3 de janeiro de 2014**, Estabelece normas e procedimentos para a autorização da utilização a título precário, de áreas de domínio da União mediante outorga de Permissão de Uso, fixa parâmetros para o cálculo do valor de outorga onerosa e critérios para controle de uso. **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**. **7 de janeiro de 2014**.

_____.SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO. **Instrução Normativa nº 1-SPU, de 2 de dezembro de 2014**. Dispões sobre as diretrizes de avaliação de imóveis da União ou de seu interesse, bem como define parâmetros técnicos para a cobrança em razão da sua utilização.