INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 2, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2014

Estabelece os procedimentos utilizados na destinação de imóveis da União para regularização fundiária de interesse social.

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso de suas atribuições previstas nos arts. 1º, inciso I, e 52, inciso II, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria MP nº 220, de 25 de junho de 2014 e com fundamento no art. 1º, III, art. 3º, III, art. 5º, XXII e XXIII, art. 6º, art. 20, art. 170, III da Constituição Federal de 1988, na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, no Decreto nº 4.887, de 20 de novembro de 2003, na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, no art.19 do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, no art. 41 do Decreto nº 8.189, de 21 de janeiro de 2014, e art. 1º, 18, 22-A e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, combinados com o art. 18-A do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, art. 7º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina os procedimentos utilizados na destinação de imóveis da União para regularização fundiária de interesse social e aplica-se à Secretaria do Patrimônio da União - SPU e às suas Superintendências, assim como a outros entes habilitados, mediante convênios e contratos, para o exercício das atividades nela estabelecidas, em cumprimento à legislação vigente.

CAPÍTULO II

GESTÃO COMPARTILHADA E PARCERIAS INSTITUCIONAIS

Art. 2º A regularização fundiária de interesse social em imóveis da União será orientada por diretrizes de gestão compartilhada e parcerias institucionais.

Parágrafo único. As parcerias devem ser formalizadas por meio de acordos e termos de cooperação técnica, convênios, contratos ou outros instrumentos apropriados.

Art. 3º Os instrumentos de formalização das parcerias serão propostos pelos Superintendentes ou pelos Coordenadores-Gerais da Secretaria do Patrimônio da União e assinados pela autoridade competente, a saber:

I - Superintendentes do Patrimônio da União para acordos ou termos de cooperação técnica que não envolvam repasse de recurso, para intercâmbio de informações sobre o patrimônio da União em seus respectivos Estados, nos termos da Portaria SPU nº 245 de 16 de agosto de 2007;

II - Secretário (a) do Patrimônio da União para os demais acordos ou termos de cooperação técnica, que não envolvam repasse de recurso, cujo objetivo seja a regularização fundiária de interesse social e a provisão de habitação de interesse social em imóveis da União.

Art. 4º Os instrumentos de formalização de parceria tratados no artigo anterior, quando assinados pelos Superintendentes do Patrimônio da União, deverão ser submetidos à ciência do(a) Secretário(a) do Patrimônio da União em até 30 dias.

Art. 5º O instrumento de formalização de parceria deverá explicitar o objeto e as finalidades da cooperação, bem como o planejamento e a forma de implementação das ações necessárias à regularização fundiária de interesse social nos imóveis da União, de acordo com as necessidades de cada caso e estabelecer a divisão de responsabilidades entre os signatários para garantir a regularização jurídico-cartorial, cadastral, urbanística e ambiental do(s) assentamento(s) informal(is), com previsão para:

I - a execução de plano de trabalho, que deve constar do acordo como anexo, consolidando os compromissos estabelecidos entre os partícipes;

II - a formação de um comitê gestor com a participação dos signatários do acordo, que terá como atribuições propor, discutir e deliberar sobre as ações necessárias ao alcance das finalidades e ao cumprimento do objeto da cooperação firmada;

III - a criação de grupos de trabalho sobre matérias específicas ligadas ao objeto da cooperação, cuja finalidade, composição e competências deverão ser aprovadas pelo comitê gestor, conforme a necessidade.

Parágrafo único. O instrumento de formalização de parceria deverá ainda estabelecer a atribuição dos partícipes, considerando as especificidades de cada caso, conforme as seguintes etapas da regularização fundiária:

I - diagnóstico do assentamento, cadastramento socioeconômico das famílias e levantamento físico das moradias com memorial descritivo dos lotes;

II - o levantamento físico e a produção de base cartográfica do assentamento com memorial descritivo da área total;

III - a elaboração de projeto de regularização fundiária, a indicação do assentamento como áreas ou zonas de especial interesse sociais, a responsabilidade de quem aprova e licencia o projeto de regularização;

IV - a necessidade de obras de infraestrutura melhorias e/ou urbanização;

V - a promoção de ações de cidadania, inclusão social e geração de trabalho e renda;

VI - a promoção de atividades para fomentar a participação da sociedade civil e a elaboração de material de capacitação e divulgação das ações de regularização fundiária;

VII - a disponibilização de corpo técnico, de equipamentos e de logística para deslocamento, a organização e logística do trabalho de campo, e a disponibilização de acervo técnico, histórico e de informações cadastrais;

VIII - a fiscalização e o monitoramento do assentamento, após sua regularização fundiária, em especial para o controle social, de forma a garantir a vinculação da área da União para moradia de interesse social.

CAPÍTULO III

GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 6º As ações de regularização fundiária de interesse social em áreas da União devem garantir a gestão democrática, por meio da participação da população diretamente afetada pelo projeto e do fortalecimento das instâncias da sociedade civil.

Art. 7º Devem ser realizadas reuniões, audiências, assembleias e consultas públicas, antes do início do cadastramento das famílias que ocupam os imóveis da União, visando a prestação de informações, esclarecimentos sobre direitos e a participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º No âmbito dos programas de regularização fundiária de interesse social em áreas da União poderão ser usados os seguintes instrumentos de destinação:

I - concessão de uso especial para fins de moradia - CUEM, nos termos da Medida Provisória nº 2220/2001, Lei nº 9.636/1998, Lei nº 10.257/2001 e IN SPU nº 02 de 23/11/2007;

II - concessão de direito real de uso - CDRU, nos termos do Decreto-Lei 271/67, da Lei nº 11.952/2009, Lei nº 9.636/1998, e Portaria SPU nº 89/2010;

III - cessão, nos termos do Decreto-Lei nº 9.760/1946 e Lei nº 9.636/1998, na seguinte modalidade:

a) sob regime de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, nos termos do Decreto-Lei nº 271/1967, da Lei nº 9.636/1998 e da Lei nº 10.257/2001;

IV - doação, nos termos da Lei nº 9.636/1998;

V - titulação de reconhecimento de domínio aos remanescentes das comunidades de quilombos;

VI - autorização de uso para comércio, nos termos do art. 9º da Medida Provisória nº 2.220/2001.

Art. 9º Quando houver necessidade de reconhecimento de ocupação em área da União como medida intermediária no processo de regularização fundiária, poderá ser utilizada a Autorização de Uso Sustentável - TAUS, nos termos da Portaria SPU nº 89/2010.

Art. 10 Nos imóveis onde serão desenvolvidos projetos de regularização fundiária de interesse social, identificando-se ocupantes cujas rendas ultrapassem o limite de 5 salários mínimos, caso exista conveniência e oportunidade, bem como interesse público, poderão ser utilizados os seguintes instrumentos onerosos, desde que preenchidos os requisitos legais:

I- a cessão de uso e a concessão de direito real de uso onerosa, regulamentada na IN SPU nº 01/2014;

II- a venda de imóveis residenciais oriundos da extinta RFFSA, não-operacionais, cuja ocupação por famílias de baixa renda seja comprovadamente anterior a 6 de abril de 2005, nos termos da Lei nº 11.483/2007, art. 12, e Lei nº 9.636/98, art. 26 e 27;

III- a venda do domínio pleno aos ocupantes que não se enquadrarem nos critérios de baixa renda, com preferência àqueles de boa-fé, observadas a legislação urbanística local e outras disposições legais pertinentes, conforme disposto na Lei nº 9.636/98, art. 26 e 29, § 1º e 2º.

IV - a venda do domínio pleno ou útil, com a preferência nas condições de que tratam os arts. 12 a 16 16, e 17, § 3º, conforme disposto na Lei nº 9.636/98, art. 29 caput.

Seção I

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM

Art. 11 A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM será aplicada, como forma do reconhecimento do direito fundamental à moradia, ao ocupante que possuir como seu, por cinco anos, até 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição, imóvel da União situado em área urbana, de até 250 metros quadrados, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, conforme disposto no §1º do art. 183 da Constituição Federal e Medida Provisória nº 2.220/2001.

Art. 12 A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá observar o disposto na Instrução Normativa SPU nº 02/2007, que dispõe sobre o procedimento para a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM e da Autorização de Uso em imóveis da União.

Seção II

Concessão de Direito Real de Uso – CDRU

Art. 13 A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada para fins de regularização fundiária e habitação de interesse social, urbanização, 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, nos termos do art. 7º do Decreto Lei nº 271/1967.

Art.14 A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser outorgada gratuita e diretamente aos beneficiários finais que possuírem renda mensal familiar não superior a 5 (cinco) salários mínimos, de forma individual ou coletiva (a associações e cooperativas ou conjunto de famílias).

Art. 15 No âmbito da Amazônia Legal, a regularização fundiária de áreas rurais situadas parcial ou totalmente em áreas inalienáveis da União arrecadadas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, fica a cargo do Ministério do Desenvolvimento Agrário, que promoverá a alienação da área ou outorga de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, nos termos da Lei nº 11.952/2009, do art. 6º do Decreto nº 7.341/2010 e Portaria Interministerial Nº 596 de 22 de dezembro de 2011.

§1º Compete à SPU a identificação das áreas inalienáveis da União para a outorga de CDRU pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, de acordo com o art. 6º da Lei nº 11.952/2009.

§2º Cabe ao Ministério do Desenvolvimento Agrário realizar consulta junto à SPU quanto ao interesse na gleba a ser regularizada, nos termos do art. 10 do Decreto nº 6.992/2009.

Seção III

Cessão

Art.16 A destinação de imóveis da União poderá ser feita ao agente intermediário do processo de regularização fundiária de interesse social, responsável pela titulação dos beneficiários, por meio da cessão sob o regime de concessão de direito real de uso.

§1º Será aplicada preferencialmente a cessão sob regime de concessão de direito real de uso em áreas da União destinadas a projetos de habitação de interesse social promovidos por órgãos públicos ou entes privados.

§2º Na cessão para o agente intermediário, deverá constar na portaria autorizativa e no respectivo contrato a finalidade da cessão, o prazo para seu cumprimento, a periodicidade da prestação de contas e a fiscalização do cumprimento dos encargos do contrato.

Seção IV

Doação

Art. 17 A doação de imóvel da União poderá ser realizada diretamente ao ocupante ou para agente intermediário do processo de regularização fundiária de interesse social, responsável pela titulação dos beneficiários, sempre com encargo de se manter o imóvel como moradia e prazo de inalienabilidade por 5 (cinco) anos.

§1º O imóvel da União poderá ser doado, quando não houver interesse público ou social em manter o domínio público federal, nos termos do art. 23 da Lei nº 9.636/1998.

§2º Podem ser beneficiários da doação, conforme disposto no art. 31 da Lei 9.636/1998:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II - empresas públicas federais, estaduais e municipais;

III - fundos públicos e fundos privados dos quais a União seja cotista, nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV - sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; ou

V - beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§3º Na doação para agente intermediário, deverá constar na portaria autorizativa e no respectivo contrato a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento, a periodicidade da prestação de contas e a fiscalização do cumprimento dos encargos do contrato.

§4º O beneficiário final pessoa física deve possuir renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural, devendo constar no contrato de doação a proibição de alienar o imóvel recebido pelo prazo de 5 anos, nos termos do § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636/1998.

Seção V

Título de Reconhecimento de Domínio

Art. 18 O Título de Reconhecimento de Domínio aplica-se aos remanescentes das comunidades de quilombos e deve seguir a delegação disposta na Portaria Interministerial nº 210/2014, de 16/06/2014.

§1º Como direito subjetivo garantido pela Constituição Federal, a titulação à comunidade remanescente de quilombo ocupante de área da União será obrigatoriamente conferida pelo Poder Público, não se submetendo à análise de conveniência e oportunidade administrativa.

§2º Em terrenos de marinha ou acrescidos de marinha o reconhecimento de domínio aos remanescentes das comunidades de quilombos será realizado por meio da CDRU.

§3º O Título de Reconhecimento de Domínio ou de Concessão de Direito Real de Uso será coletivo e pró-indiviso, em nome da associação representante da comunidade remanescente de quilombo legalmente constituída, sem qualquer ônus financeiro, com obrigatória inserção de cláusula de inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade, nos termos do Decreto nº 4.887/2003, art. 17, e IN nº 57 do INCRA, de 20/10/2009, art. 24.

Seção VI

Autorização de Uso para Comércio

Art. 19 Quando houver a utilização da área exclusivamente para desenvolvimento de atividade econômica, poderá ser aplicada a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001, a quem comprovar que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel da União de até duzentos e cinquenta metros quadrados, quando situado em área urbana desde que o requerente não possua outro estabelecimento, tenha renda familiar de até cinco salários mínimos e o exercício da atividade econômica seja para sustento próprio ou de sua família, de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SPU nº 02/2007.

Seção VII

Autorização de Uso Sustentável

Art. 20 O Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS poderá ser outorgado em caráter excepcional, transitório e precário, nos termos da Portaria SPU nº 89/2010, às comunidades tradicionais que ocupam ou utilizam as seguintes áreas da União:

I- áreas de várzeas e mangues, enquanto leito de corpos de água federais;

II - mar territorial;

III - áreas de praia marítima ou fluvial federais;

IV - ilhas federais fluviais, oceânicas ou situadas em faixa de fronteira;

V - acrescidos de marinha e marginais de rio federais;

VI - terrenos de marinha e marginais presumidos.

Parágrafo único. O Termo de Autorização de Uso Sustentável poderá ser outorgado nas seguintes modalidades:

I - coletiva, em nome de uma coletividade de famílias ou de sua entidade comunitária representativa: por poligonal fechada com coordenadas de pontos geodésicos da área utilizada para fins de moradia ou área de uso tradicional coletivo dos recursos naturais;

II - individual, de área circunscrita, conforme o caso: a uma área definida em poligonal fechada por pontos georreferenciados, respeitados os limites de tradição das posses existentes no local ou a um raio de até 500m, a partir de um ponto geodésico

georreferenciado estabelecido no local de moradia do requerente, respeitados os limites de tradição das posses existentes no local.

CAPÍTULO V

TITULAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 21 Considera-se titulação administrativa a formalização do instrumento de regularização mediante contrato ou termo, na forma individual ou coletiva, ao beneficiário final ou ao agente intermediário, especificando-se a finalidade da transferência de direitos sobre o imóvel, as condições e o prazo para que sejam atingidos os objetivos que motivaram a destinação do imóvel da União, se for o caso, respeitadas as demais exigências estabelecidas em lei, sem prejuízo de outras condições que a Administração entenda necessárias.

§1º Denomina-se titulação individual aquela em que cada beneficiário, pessoa física, recebe o título correspondente à área exata que ocupa.

§2º Denomina-se:

I - titulação coletiva pura: aquela em nome de entidade (pessoa jurídica) representativa, estando os beneficiários (pessoas físicas) identificados no processo administrativo correspondente;

II - titulação coletiva plúrima ou para conjunto de famílias: aquela em nome de vários beneficiários (pessoas físicas).

Art. 22 O título coletivo deverá explicitar a fração ideal e/ou área que caberá a cada beneficiário, podendo tratar de frações iguais ou diferentes, caso em que deverá haver registro de acordo entre as partes para a diferenciação.

Parágrafo único. A opção pela forma coletiva não impede que a Administração emita uma via do título para cada família beneficiada.

Art. 23 Os títulos administrativos deverão ser emitidos, prioritariamente, em nome da mulher ou dos dois cônjuges, se houver certidão de casamento ou declaração de união estável.

Art. 24 A titulação administrativa, no âmbito dos programas de regularização fundiária de interesse social, pode ser feita diretamente pela União às famílias beneficiárias, ou por agente intermediário promotor da regularização fundiária de interesse social que tenha recebido da União a cessão de direitos reais sobre o imóvel.

Art. 25 A titulação administrativa ao agente intermediário será realizada por meio de cessão sob regime de concessão de direito real de uso ou doação, prevendo-se no contrato a transferência de direitos reais aos beneficiários finais.

§1º - O contrato firmado pela União com o agente intermediário estabelecerá:

I - prazo determinado para o cumprimento das obrigações do agente intermediário;

II - que a titulação aos beneficiários finais seja por prazo indeterminado;

III - o cumprimento das etapas da regularização;

IV - as condições em que será firmada a titulação com os beneficiários finais; e

V - outras disposições que a Administração entenda necessárias.

§2º - Quando a titulação administrativa for feita ao Município, Estado ou ao Distrito Federal, além das cláusulas citadas no caput, o contrato deverá estabelecer que o agente intermediário, por instrumentos de controle de uso e ocupação do solo, mantenha o interesse social do imóvel destinado.

Art. 26 Após a realização da titulação administrativa deverá ser providenciada a regularização cadastral do imóvel nos sistemas cadastrais da SPU.

Art. 27 A titulação administrativa ao agente intermediário poderá ocorrer ainda que imóvel não esteja devidamente regularizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo, neste caso, prever expressamente se a responsabilidade pelo registro definitivo em nome dos beneficiários finais, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, compete ao agente intermediário ou à União.

Art. 28 Quando o responsável pelo registro for o agente intermediário, este deverá informar à SPU, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a efetivação do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI

TRANSFERÊNCIA

Art. 29 O direito real de uso, o domínio útil ou pleno de área ou imóvel da União, outorgado pela União para fins de regularização fundiária e provisão habitacional de interesse social, são transferíveis por ato intervivos, por sucessão legitima ou testamentária, nos termos do Código Civil, Lei nº 10.406/02.

Art. 30 A transferência de direito do agente intermediário aos beneficiários finais, relativo ao imóvel cedido, concedido ou alienado gratuitamente, é permitida àqueles que se enquadrem como famílias de baixa renda, ou seja, aquelas com renda mensal familiar de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 31 A transferência do direito relativo ao imóvel cedido ou concedido gratuitamente no âmbito de programas de regularização fundiária e provisão habitacional de interesse social depende de autorização prévia da Superintendência do Patrimônio da União no Estado onde o imóvel se localizar.

§1º - A Superintendência do Patrimônio da União emitirá a Certidão Autorizativa de Transferência (CAT) identificando o beneficiário da transferência e a comprovação de sua condição de baixa renda.

§2º - As transferências devem ser registras no Cartório de Registro de Imóveis e averbadas na Superintendência do Patrimônio da União pelos adquirentes, nos prazos legais, conforme disposto no art. 3º, §§ 4º e 5º, do Decreto-Lei nº 2.398/87 e art. 116, do Decreto-Lei nº 9.760/46.

Art. 32 Os cessionários e concessionários de baixa renda são isentos do pagamento de laudêmio na transferência de direitos reais sobre imóveis da União para terceiros autorizados pela SPU nos termos dos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.876/1981.

Art. 33 Na transferência de imóveis da União, do agente intermediário aos beneficiários finais, deverá ser mantido o mesmo regime de utilização.

§1º O instrumento de contrato deverá conter cláusula expressa afirmando a possibilidade de transferência, caso em que serão mantidas todas as condições do direito

transferido. Tal cláusula deverá estar também expressa no contrato particular de compra e venda.

§2º A transferência entre o agente intermediário e o beneficiário final que ocorrer em decorrência de encargo estabelecido em contrato de cessão ou doação, fica dispensada da emissão de Certidão Autorizativa de Transferência (CAT).

§3º É dispensada a realização de novo contrato entre a SPU e o beneficiário final que tenha recebido seu título do agente intermediário da regularização fundiária.

Art. 34 O Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS, o Título de Reconhecimento de Domínio ou a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU aos remanescentes das comunidades de quilombos não são transferíveis por ato intervivos, mas apenas por sucessão legitima ou testamentária.

§1º É vedada a transferência do Termo de Autorização de Uso Sustentável em áreas de várzeas, mangues e praias marítimas litorâneas, cuja finalidade é garantir a posse tradicional de comunidades tradicionais e preservação do meio ambiente.

§2º No caso de falecimento do beneficiário, os seus sucessores, se caracterizados como comunidade tradicional, deverão receber novo termo.

Art. 35 Poderá haver mudança do regime de utilização, promovida de ofício ou a pedido da parte interessada, após análise de oportunidade e conveniência por parte da SPU, dos imóveis da União regularizados, sem mudança de beneficiário responsável pelo imóvel, nos seguintes casos:

I - Conversão do TAUS em CDRU ou CUEM, após o processo demarcatório da Linha de Preamar Médio - LPM ou Linha Média de Enchentes Ordinárias - LMEO, em qualquer área do território nacional, ou da demarcação simplificada, quando se tratar de área localizada na Amazônia Legal;

II - Conversão de inscrição de ocupação em CUEM ou CDRU;

Parágrafo único. No caso de conversão de regime a SPU deverá realizar a atualização cadastral no SIAPA e providenciar o novo registro na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VII

INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Art. 36 De acordo com o estabelecido nesta IN, todos os procedimentos de destinação de imóveis da União para regularização fundiária de interesse social deverão ser autuados em processos administrativos próprios, devidamente instruídos segundo as normas da Administração Pública.

§1º O processo administrativo poderá ser aberto por iniciativa da União ou por solicitação do interessado. Neste último caso, o requerimento para sua abertura deverá ser dirigido à Superintendência do Patrimônio da União no Estado onde o bem se localizar ou no Distrito Federal, devendo o(s) requerente(s) indicar, no momento da solicitação:

I - o endereço e descrição da área/imóvel solicitado;

II- o histórico da ocupação que justifica a regularização e demais informações complementares que auxiliem no diagnóstico da ocupação:

III - Documentos de identificação do(s) solicitante ou responsável pelo(s) solicitante(s):

a) Quando pessoa física: CPF, documento de identificação civil e certidão de casamento, se for o caso;

b) Quando pessoa jurídica: CNPJ, estatuto social ou regimento interno, ato que habilita e documentos de identificação do representante legal, observada a alínea anterior.

§2º A pessoa jurídica que se propuser a atuar como agente intermediário no processo de regularização fundiária, além da documentação presente no parágrafo anterior, deverá apresentar:

I - Diagnóstico geral da ocupação, incluindo situação física, urbanística, ambiental, cartorial, número de famílias estimado, dados socioeconômicos (informações sobre o cadastramento socioeconômico dos ocupantes, caso já tenha sido realizado) e outras informações disponíveis, como projetos de intervenção, cronogramas de execução, fontes de recursos, definição de diretrizes para a infraestrutura e urbanização, relatos e registros sobre eventuais ações que já tenham sido empreendidas para a regularização da área.

§3º O processo administrativo, aberto por iniciativa da União ou por solicitação do interessado, deverá conter ainda, cumulativamente ao indicado nos parágrafos §§ 1º e 2º, dentro das especificidades de cada caso:

I - Planta de situação e localização, e memorial descritivo do imóvel, devidamente assinado por profissional habilitado;

II - Comprovação do domínio da União sobre o imóvel e informação se existe ou não impedimento judicial para destinação da área;

III - Espelho atualizado dos sistemas de informações sobre imóveis da União referente à área em questão;

IV - Poligonal da área do assentamento informal com sobreposição das informações cadastrais (RIPs) e cartoriais (matrículas); e

V - Declaração de uso e ocupação do solo emitida pelo município ou pela Superintendência para o imóvel em questão.

Art. 37 Anteriormente à titulação administrativa, a Superintendência do Patrimônio da União deverá providenciar, durante a instrução processual, o seguinte conteúdo mínimo:

I - Portaria de Declaração de Interesse Público - PDISP, publicada no Diário Oficial da União;

II - Laudo de avaliação atualizada do imóvel, assinado por técnico habilitado, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Instrução Normativa nº 1, de 02 de dezembro de 2014;

III - Nota Técnica circunstanciada e objetiva, que aborde a destinação e o instrumento proposto para a regularização fundiária da ocupação, sob aspectos fáticos, técnicos, jurídicos e de conveniência e oportunidade administrativa, evidenciando-se o atendimento do interesse público e o cumprimento da função socioambiental do imóvel;

IV - Despacho de dispensa de licitação, providenciando-se a publicação do extrato de dispensa ou inexigibilidade quando assim estabelecido pela lei nº 8.666/93;

V - Portaria que autoriza a destinação do imóvel, adequada ao instrumento proposto e à situação específica, publicada no Diário Oficial da União.

Art. 38. No caso das destinações cujas autorizações extrapolem o limite de competência dos(as) Superintendentes, os processos administrativos deverão ser encaminhados pelas Superintendências, ao Departamento de Destinação Patrimonial da Unidade Central da Secretaria do Patrimônio da União, devidamente instruídos com os documentos tratados nos arts. 36 e 37 desta IN, ou com suas respectivas minutas.

Parágrafo Único. A não observância do contido no caput deste artigo fará com que o processo seja remetido de volta à SPU/UF de origem, anteriormente à análise do pleito, para a devida complementação.

Art. 39 Os documentos e informações presentes no processo administrativo, além de comprovar o atendimento dos critérios gerais e específicos ao instrumento escolhido em cada caso, devem representar, o mais fielmente possível, a situação dominial, cadastral e urbanística-ambiental do imóvel objeto da ação de regularização fundiária.

Art. 40 Autorizada a destinação do imóvel pela autoridade competente, por meio da publicação da respectiva portaria, o processo administrativo será encaminhado para assinatura do contrato ou termo.

§1º Caso seja necessária qualquer alteração na minuta do termo ou contrato, posteriormente à autorização, as alterações e justificativas para sua realização deverão ser registradas no processo, evidenciando-se não haver necessidade de nova consulta à autoridade que autorizou a transferência de direitos sobre o imóvel.

§2º Após a assinatura do contrato ou termo, deverá ser publicado seu extrato na imprensa oficial.

§3º Até a finalização da regularização fundiária, deverão ser juntados ao processo administrativo todos os documentos relativos aos procedimentos previstos nesta IN.

§4º A inexistência de alguns dos documentos referidos não impede a tramitação do processo, podendo ser providenciados posteriormente, desde que não fique comprometida a avaliação de legalidade, conveniência e oportunidade da transferência pretendida.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41 Deverá ser procedida a regularização do imóvel objeto da ação quanto aos aspectos cadastral, jurídico-cartorial e urbanístico-ambiental, com base nos documentos e informações presentes no processo administrativo, de acordo com as etapas representadas pelo fluxograma de regularização fundiária de interesse social (anexo I).

Art. 42 Deve-se declarar de interesse do serviço público (PDISP) toda a área/imóvel da União com assentamento irregular, em processo de regularização fundiária de interesse social, por meio de portaria.

Art. 43 A regularização cadastral compreende o cadastro de todos os imóveis em processo de regularização fundiária de interesse social no SIAPA.

§1º Caso haja cadastro preexistente, deverá ser procedida a correção cadastral, inclusive mediante cancelamento das inscrições de ocupação, aforamentos e outras destinações incidentes, devendo ocorrer desvinculação dos débitos dos antigos inscritos incidentes sobre o imóvel.

§2º Se o cadastro existente for do SPIUnet, este cadastro deverá ser cancelado para abertura de RIP no SIAPA, imediatamente após a área ser declarada de interesse do serviço público.

§3º Após os cancelamentos das utilizações antigas no SIAPA ou do imóvel no SPIUNET - deverá ser realizada a regularização cadastral do imóvel no SIAPA, permanecendo como cadastro unificado, enquanto não for possível individualizar as posses.

§4º Nos casos em que a regularização fundiária for feita mediante a doação, após a titulação administrativa, o cadastro do imóvel no SIAPA deverá ser cancelado, mantendo-se o seu histórico.

§5º No caso de comunidade remanescente de quilombo reconhecida por relatório técnico de identificação e demarcação do INCRA ou de órgão estadual, o RIP do imóvel cadastrado em nome da União, bem como o respectivo registro em cartório, deverá ser cancelado em favor da outorga do título de domínio à comunidade quilombola, respeitando a legislação incidente se o território quilombola situar-se em terreno marinha, quando deverá ser emitido título de CDRU - Concessão de Direito Real de Uso em nome da comunidade quilombola.

Art. 44 A regularização jurídico-cartorial compreende as transferências de direitos sobre imóveis da União feitas no âmbito administrativo e o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§1º Verificada a situação dominial do imóvel, e identificado o domínio inconteste da União, a inexistência do termo de incorporação ou do registro em cartório não impede o início do processo de regularização, podendo os procedimentos necessários para a comprovação efetiva de domínio ser encaminhados concomitantemente, de forma a estarem concluídos quando do envio dos títulos administrativos para registro em cartório, ao fim do processo.

§2º Verificada a inexistência de registros ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada, deverá ser aberta matrícula em nome da União.

§3º Os encargos da regularização jurídico-cartorial, inclusive em relação aos trabalhos técnicos necessários para a abertura da matrícula e eventuais correções nos registros do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, poderão ser repassados ao agente intermediário do processo de regularização fundiária, devendo esta incumbência constar expressamente no contrato ou termo de destinação.

Art. 45 A regularização urbanístico-ambiental consiste no reconhecimento do assentamento informal por meio de aprovação de Projeto de Regularização Fundiária pelos órgãos responsáveis.

§1º O licenciamento ambiental (LA), necessário para a regularização do assentamento, será requerido ao órgão ambiental competente pelo ente responsável pela regularização.

§2º Nos casos em que a União não for diretamente responsável pelo projeto, os procedimentos necessários para regularização urbanístico-ambiental deverão ser acompanhados pela Superintendência do Patrimônio da União no estado onde o assentamento se localizar, visando garantir que haverá articulação com a regularização jurídico-cartorial e cadastral.

Art. 46 Nas áreas costeiras, a regularização urbanístico-ambiental deverá considerar as diretrizes do Projeto Orla, coordenado pela SPU em conjunto com o Ministério do Meio Ambiente, independente do município ter aderido oficialmente ao Projeto.

Art. 47 Todos os documentos que compõem a instrução processual deverão seguir o padrão estabelecido nos anexos II a XXIV desta Instrução Normativa devendo as informações ser ajustadas e adequadas à realidade e especificidade de cada caso.

Art. 48 Os anexos desta Instrução Normativa serão disponibilizados exclusivamente via internet, na página eletrônica da SPU.

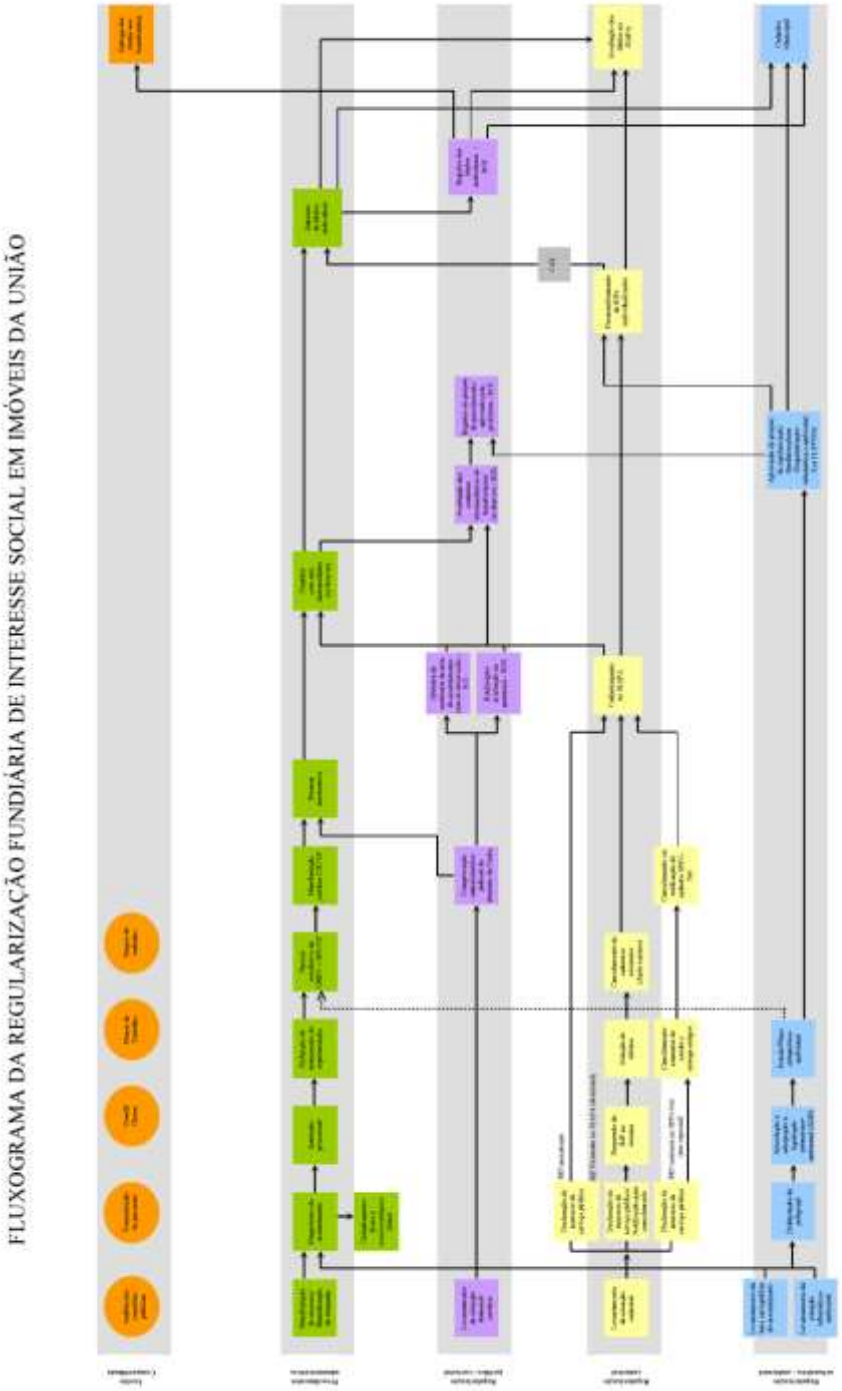
Art. 49 As minutas de portarias autorizativas, bem como as dos contratos de destinação, devem ser previamente examinadas por assessoria jurídica da Administração.

Art. 50 O Departamento de Destinação Patrimonial expedirá, se necessário, orientações complementares para a operação e instrução dos processos e atos previstos nesta IN.

Art. 51 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

CASSANDRA MARONI NUNES

Fluxograma da Regularização Fundiária de Interesse Social em Imóveis da União



ANEXO II - Acordo de Cooperação Técnica

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E O [DENOMINAÇÃO DOS PARTÍCIPES. Exemplos: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO; ASSOCIAÇÃO DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – ANOREG/RS], VISANDO O DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES CONJUNTAS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS DA UNIÃO.

A UNIÃO, por intermédio do MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, representado pelo(a) [Exemplos: Secretário(a) do Patrimônio da União (QUALIFICAÇÃO DA SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO), com endereço na Esplanada dos Ministérios, Bloco "C", Brasília, Distrito Federal; o MUNICÍPIO DE (MUNICÍPIO), representado por seu Prefeito(a) (QUALIFICAÇÃO DO PREFEITO), domiciliado(a) no Município de (MUNICÍPIO), Estado (ESTADO), resolvem, de comum acordo, firmar o presente ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA, sujeitando-se, no que couber, às disposições legais aplicáveis à espécie, inclusive a Lei n.º 8.666/93, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do Acordo de Cooperação Técnica a formulação e a implementação das atividades necessárias ao pleno desenvolvimento dos programas e das ações de regularização fundiária e de provisão habitacional em imóveis da União situados no Município de ....., Estado ....., em especial:

I – o planejamento da regularização fundiária sustentável, inclusive as ações de urbanização;

II – a formulação de estratégias e ações específicas para a regularização das áreas identificadas;

III – a formulação de estratégias e ações de provisão habitacional de interesse social, a fim de garantir os direitos assegurados pela Constituição Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O presente ACORDO tem por finalidade estabelecer cooperação técnica interinstitucional entre os PARTÍCIPES, visando o desenvolvimento de ações conjuntas para a regularização fundiária sustentável, bem como para a identificação de oportunidades de implantação de políticas habitacionais, em imóveis da União localizados no Município de ...../....

Esta cooperação se dará por meio de uma gestão democrática e participativa dos programas e projetos a serem implementados, observando-se as especificidades locais, a

fim de encontrar soluções capazes de qualificar e acelerar o processo de regularização fundiária e de provisão habitacional em áreas da União no Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OPERACIONALIZAÇÃO

A implementação do objeto deste ACORDO dar-se-á por meio de ajustes operacionais ou por planos de trabalho específicos, em aditamento ao Plano de Trabalho, firmados pelos partícipes durante a vigência deste ACORDO, após o levantamento das reais necessidades nos locais de intervenção.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os ajustes operacionais ou planos de trabalho específicos serão definidos conjuntamente pelos PARTÍCIPES, por meio de Resoluções do Comitê Gestor, as áreas a serem regularizadas, os procedimentos a serem adotados, as atribuições e as responsabilidades dos envolvidos em cada caso, observando-se o perfil socioeconômico da população residente nas áreas, a tipologia das ocupações, os aspectos urbanísticos e ambientais e respeitados os termos das legislações aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

O presente Acordo de Cooperação não contempla repasse de recursos financeiros entre os PARTÍCIPES, devendo cada um deles arcar com as despesas necessárias ao cumprimento de suas atribuições fazendo uso de recursos próprios.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica estabelecido que o surgimento de atividades que requeiram repasse de recursos, de um PARTÍCIPE ao outro, implicará na elaboração de ajuste em instrumento específico, a ser aprovado pelos signatários, com participação bilateral ou multilateral, conforme o caso, observada a legislação em vigor e o trâmite correspondente.

CLÁUSULA QUINTA – DO COMITÊ GESTOR

Fica constituído, por este instrumento, um Comitê Gestor, paritário entre [DENOMINAÇÃO DOS PARTÍCIPES], para propor, discutir e deliberar sobre as ações necessárias para alcançar as finalidades e cumprir o objeto desta cooperação, de acordo com o Plano de Trabalho, anexo.

Compete ao Comitê Gestor:

I – Zelar pelo cumprimento das finalidades e do objeto do Acordo de Cooperação Técnica;

II – Analisar os programas de regularização fundiária e os planos de gestão do território no âmbito municipal, propondo as alterações que julgar necessárias;

III – Identificar as áreas que deverão ser objeto de regularização fundiária sustentável e de provisão habitacional de interesse social no âmbito deste ACORDO;

IV - Acompanhar a formulação de estudos e de planos urbanísticos e fundiários referentes às áreas definidas;

V – Acompanhar a implementação dos projetos das áreas definidas e aprovar o cumprimento de cada etapa da execução;

VI - Elaborar relatórios trimestrais de acompanhamento das ações de regularização e propor medidas necessárias ao cumprimento das finalidades da cooperação;

VII – Incentivar a participação social.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES

São atribuições dos PARTÍCIPES para a execução das ações deste Acordo de Cooperação:

À União, por intermédio do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, representado pelo(a) Secretario(a) do Patrimônio da União (SPU) e pela Superintendência do Patrimônio da União [ESTADO] (SPU/[UF]):

I) colocar suas unidades, acervo técnico, informações cadastrais e tabelas de valores genéricos à disposição do Município, para consulta e desenvolvimento das atividades objeto desta cooperação;

II) examinar a documentação dos detentores, a qualquer título, de direitos sobre imóveis da União e, de acordo com a legislação vigente, fornecer certidão comprovando a situação jurídica da ocupação;

III) providenciar, para o cumprimento das finalidades da cooperação ora ajustada, os acordos e instrumentos legais necessários à outorga de direitos sobre os bens públicos federais, observada a legislação pertinente;

IV) acompanhar a implementação dos programas e ações de regularização fundiária e de provisão habitacional a serem desenvolvidos em áreas públicas federais;

V) fiscalizar as ações implementadas nas áreas de propriedade da União.

Ao Município de .....:

I) realizar, com vistas ao cumprimento das finalidades deste ACORDO: diagnósticos das áreas; levantamentos físicos, cartoriais e socioeconômicos; planos urbanísticos e fundiários; projetos e ações de regularização fundiária e de provisão habitacional referentes às áreas definidas;

II) promover ação governamental integrada entre órgãos dos três entes federados, a fim de criar um espaço para licenciamento dos projetos de regularização fundiária e de provisão habitacional de interesse social;

III) promover ação governamental participativa, envolvendo a sociedade civil, de forma a criar mecanismos e espaços de participação democrática para a discussão e deliberação sobre os projetos de regularização fundiária e de provisão habitacional de interesse social, especialmente da população a ser diretamente beneficiada;

IV) disponibilizar à SPU a base cartográfica, o cadastro dos contribuintes e as plantas de valores do Município;

V) disponibilizar à SPU, para os fins específicos deste ACORDO, pessoal técnico de apoio ao desenvolvimento das atividades;

VI) monitorar, fiscalizar e acompanhar, após a regularização fundiária do imóvel, a destinação do uso pelos beneficiários;

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

Este ACORDO tem vigência de [DURAÇÃO], contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por termo aditivo, de comum acordo entre os PARTÍCIPES, desde que para a fiel execução do objeto descrito da cláusula primeira, observando o limite estabelecido no inciso II do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Durante sua vigência, este Acordo de Cooperação Técnica poderá ser alterado, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que de comum acordo entre os PARTÍCIPES e que não haja alteração do presente objeto.

CLÁUSULA NONA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

Durante sua vigência, este Acordo de Cooperação Técnica poderá ser denunciado pelo descumprimento das obrigações pactuadas, ou a qualquer tempo, de comum acordo, ou por um dos PARTÍCIPES, ou pela superveniência de norma legal ou fato que o torne unilateralmente inexeqüível, observado o prazo de 30 (trinta) dias ou, ainda, ser rescindido nas seguintes hipóteses:

I – quando ocorrer inadimplemento de qualquer de suas cláusulas e condições, mediante notificação prévia entre os PARTÍCIPES;

II – quando sobrevier fato ou disposição que o torne impraticável;

III – quando ocorrer a interrupção das atividades sem a devida justificativa.

Caso o presente ACORDO venha a ser denunciado ou rescindindo, os PARTÍCIPES firmarão Termo de Encerramento, mantendo as obrigações assumidas neste ACORDO até a quitação total das pendências remanescentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do extrato deste ACORDO ou de seus aditamentos será providenciada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura, devendo esta ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias, daquela data no Diário Oficial da União – DOU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DIVULGAÇÃO

A divulgação dos atos praticados em função deste ACORDO deverá restringir-se a caráter educativo, informativo ou de orientação social, devendo constar, de qualquer veículo de publicidade a referência a todos os PARTÍCIPES, sendo vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 37, da Constituição da República.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas, casos omissos ou quaisquer questões oriundas do presente instrumento, os PARTÍCIPES elegem Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília – DF.

E, por estarem assim justos e acordados com as condições e cláusulas estabelecidas, os PARTÍCIPES obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente Instrumento, o qual lido e achado conforme, foi lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vão assinadas pelos PARTÍCIPES e duas testemunhas abaixo nomeadas e identificadas, para que produza seu jurídico e legais efeitos, em juízo ou fora dele.

Brasília/DF, ... de ..... de .....

_____

[Nome]

Secretário(a) do Patrimônio da União

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

_____

[Nome]

Prefeito do Município .....

_____

[Nome]

Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado .....

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

RG:

Nome:

CPF:

RG:

PLANO DE TRABALHO

Para implementação da Cooperação Técnica a ser celebrada entre a União, representada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, com o Município de ....., Estado d ..... será criado um Comitê Gestor, previsto na Cláusula Quinta do Acordo, com as seguintes definições:

I – Da Finalidade

a) O Comitê Gestor, previsto na Cláusula Quinta do Acordo de Cooperação Técnica, tem por finalidade supervisionar, gerenciar e acompanhar a execução do Acordo de Cooperação Técnica entre os partícipes, visando o desenvolvimento de ações conjuntas para a implementação das ações de regularização fundiária e de provisão habitacional em áreas da União.

II – Das competências

a) Com o objetivo de contribuir para o alcance do objetivo do Acordo, implementação das atividades necessárias ao pleno desenvolvimento dos programas e ações de regularização fundiária e de provisão habitacional em imóveis da União situados no Município, compete ao Comitê:

– Aprovar Regimento Interno;

– Deliberar sobre questões relativas ao objeto do Acordo de Cooperação e expedir resoluções;

– Identificar as áreas que deverão ser objeto de regularização fundiária sustentável no âmbito do acordo de cooperação;

– Instituir Grupos de Trabalho, indicando a área ou matéria objeto dos estudos e nomeando seus integrantes;

– Aprovar o planejamento dos Grupos de Trabalho, bem como seus relatórios e pareceres;

– Elaborar Planos de Ação, com base nos relatórios e pareceres dos Grupos de Trabalho e em deliberações do próprio Comitê Gestor, estabelecendo prioridades, metas e prazos;

– Realizar consultas públicas, sempre que julgar conveniente e oportuno;

– Pactuar e avaliar procedimentos que permitam alcançar as finalidades e o objeto da cooperação com segurança e com a rapidez desejada e requerida;

– Apresentar aos partícipes relatórios trimestrais de acompanhamento de suas ações e dos Planos de Ações;

– Recorrer a outras instâncias, quando as providências necessárias estiverem além da sua competência.

III – Da Composição

a) O Comitê Gestor será integrado por membros efetivos e respectivos suplentes, com composição paritária entre União, representada pela SPU/XX e pelo Município de .....;

b) Será coordenado por representante dos partícipes, individual e alternadamente, por período de 06 (seis) meses, com as seguintes competências:

– Representar o Comitê Gestor nos atos que se fizerem necessários;

– Preparar e convocar as reuniões, ordinárias e extraordinárias;

– Definir as pautas das reuniões, ouvidos os demais membros;

– Coordenar as reuniões do Comitê Gestor;

– Assinar as resoluções do Comitê Gestor;

– Promover a publicação das resoluções do Comitê Gestor, quando necessário;

– Coordenar e acompanhar a implementação das deliberações e diretrizes fixadas pelo Comitê Gestor;

– Supervisionar as atividades dos Grupos de Trabalho;

– Elaborar o relatório trimestral previsto na cláusula quinta, item VI do Acordo de Cooperação.

IV – Dos Grupos de Trabalho

a) Para estudo e análise das áreas e de matérias específicas ligadas ao objeto do Acordo de Cooperação, bem como para a construção de estratégias, serão formados Grupos de Trabalho (GT) tripartites, formados por representantes indicados pela União, pelo Município e pela sociedade civil, com representação de 30%, 30% e 40%, respectivamente, garantindo-se a participação da comunidade diretamente envolvida no âmbito desta

cooperação, não excluídas as outras formas de gestão democrática, inclusive aquelas previstas pela Lei 10.257/01 e pelo Plano Diretor Municipal.

b) Os GTs serão instituídos por resolução do Comitê Gestor, que indicará a área ou matéria objeto dos estudos e nomeará seus integrantes, que não necessariamente compõem o Comitê Gestor.

c) O planejamento dos GTs, contendo os métodos de trabalho, a indicação do relator e do coordenador, o tempo de atuação e o prazo para conclusão das atividades serão sugeridos pelos integrantes do grupo de trabalho, sujeitos à aprovação do Comitê Gestor.

d) Os GTs encaminharão o resultado de seus estudos e análises ao Comitê Gestor, por intermédio de relatórios e pareceres, com caráter consultivo.

PROPONENTE:

[Nome]

Superintendente do Patrimônio da União em .....

APROVO o Plano de Trabalho. Brasília/DF, .../..../.....

[Nome]

Secretário(a) do Patrimônio da União

ANEXO III - Diagnóstico do assentamento

DIAGNÓSTICO GERAL DE ASSENTAMENTO INFORMAL EM ÁREA DA UNIÃO

1. LOCALIZAÇÃO



[ENDEREÇO OU DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO]

2. ASPECTOS GERAIS DO ASSENTAMENTO

2.1 Dominialidade: [proprietário], [natureza jurídica]

2.2 Área do terreno: [m²]

2.2.1 Área media dos lotes: [m²]

2.3 Número de famílias:

2.4 População: [habitantes]

2.5 Perfil socioeconômico: [faixa renda familiar - SM]

2.6 Início ocupação: [data]

2.6.1 Se for possível levanter breve histórico da ocupação

2.7 Associação de moradores:

Sim ( ) Não ( )

[nomes]

Legalmente constituída: Sim ( ) Não ( )

2.8 Densidade demográfica: hab/ha

3. ASPECTOS GERAIS DO ASSENTAMENTO

3.1 Caracterização urbana:

3.1.1 Favela ( ) Favela com palafita ( ) Loteamento irregular ( ) Outro( )_____

3.1.2 Utilização:

Moradia ( ) Predominantemente moradia ( )

Uso comum do povo ( ) Outro( )_____

3.1.3 Projetos de urbanização implantados:

Total ( ) Parcial ( ) Não ( )

Eliminação risco ( ) _____ _____

Infraestrutura ( ) _____

Edificações ( ) _____ [data]

3.2 Infraestrutura e equipamentos (*):

	Muito bom	**Bom**	**Ruim**	**Péssimo**	**Total**	**Parcial**	**Inexistente**
Abastecimento de água	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Esgoto	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Manejo de águas pluviais	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Malha viária	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Energia elétrica	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )

3.2.2 - Equipamentos (**):

	Muito bom	**Bom**	**Ruim**	**Péssimo**
Escola	( )	( )	( )	( )
Escola	( )	( )	( )	( )
Creche	( )	( )	( )	( )
Áreas verdes	( )	( )	( )	( )
Unidade Saúde	( )	( )	( )	( )
Posto Policial	( )	( )	( )	( )

3.2.3 – Serviços:

	Muito bom	Bom	Ruim	Péssimo	Total	Parcial	Inexistente
Coleta de resíduos sólidos	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
Transporte	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )

3.3 Zoneamento:

Possibilidade de uso:

Afetado:

_____

Interesse social: Sim ( ) Não ( )

3.4 Áreas de proteção e risco:

3.4.1 Ambiental

Unidade de conservação (***) ( )
_____

APP ( )
_____

Parque Estadual ( )
_____

3.4.2 Cultural

( ) Tombado ou envoltória
_____

( ) Interesse histórico
_____

3.4.3 Risco

Encostas ( )
_____

Contaminação( )
_____

Baixada ( )
_____

3.5 Situação tabular e cadastral:

Tabular

Matrícula	Cartório	Área	Proprietário

( ) Sem informação

Cadastral

RIP	Processo	Área	Responsável

( ) Sem informação

4. ETAPAS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

4.1 Regularização jurídica patrimonial

Termo cooperação:

Cadastramento:

Contrato:

Titulação:

Declaração interesse público:

Correção situação cadastral:

Registro:

4.2 Regularização Urbanístico-ambiental

Projeto de Urbanização: Não ( ) Sim ( )

Aprovação do projeto urbanístico: Não ( ) Sim ( )

Órgão: _____

Data:

Licenciamento ambiental: Não ( ) Sim ( )

Órgão licenciador: _____

Data:

Descrição:

_____

_____

_____

_____

_____.

Remoção: [nº famílias]

Consolidação: [nº famílias]

Custo: [valor estimado para execução da obra de urbanização no local]

[valor estimado para provisão habitacional das remoções s/ o valor da terra]

[valor da terra necessária para provisão]

Custo total: [R$]

Financiamento: [R$], [órgão financiador]

(*) Para a avaliação da infra-estrutura considerar as seguintes variáveis:

Abastecimento de água: (1) Atendimento (2) Constância do abastecimento (3) Qualidade da água (4) Medição individualizada

Esgoto: (1) Atendimento (2) Ligação domiciliar (3) Tratamento (4) Lançamento em local adequado

Manejo de águas pluviais: (1) Freqüência de inundação (2) Existência de lixo na rede pluvial (3) Lançamento de esgoto na rede pluvial

Malha viária: (1) Tamanho das vias de pedestre e veículos (2) Distância entre as casas e as vias de circulação de veículos (3) Qualidade do pavimento nas vias de pedestre e veículos (4) Relação entre altura das moradias e largura das vias

Coleta de resíduos sólidos: (1) Periodicidade da coleta (2) Atendimento domiciliar (3) Lançamento irregular (4) Coleta seletiva

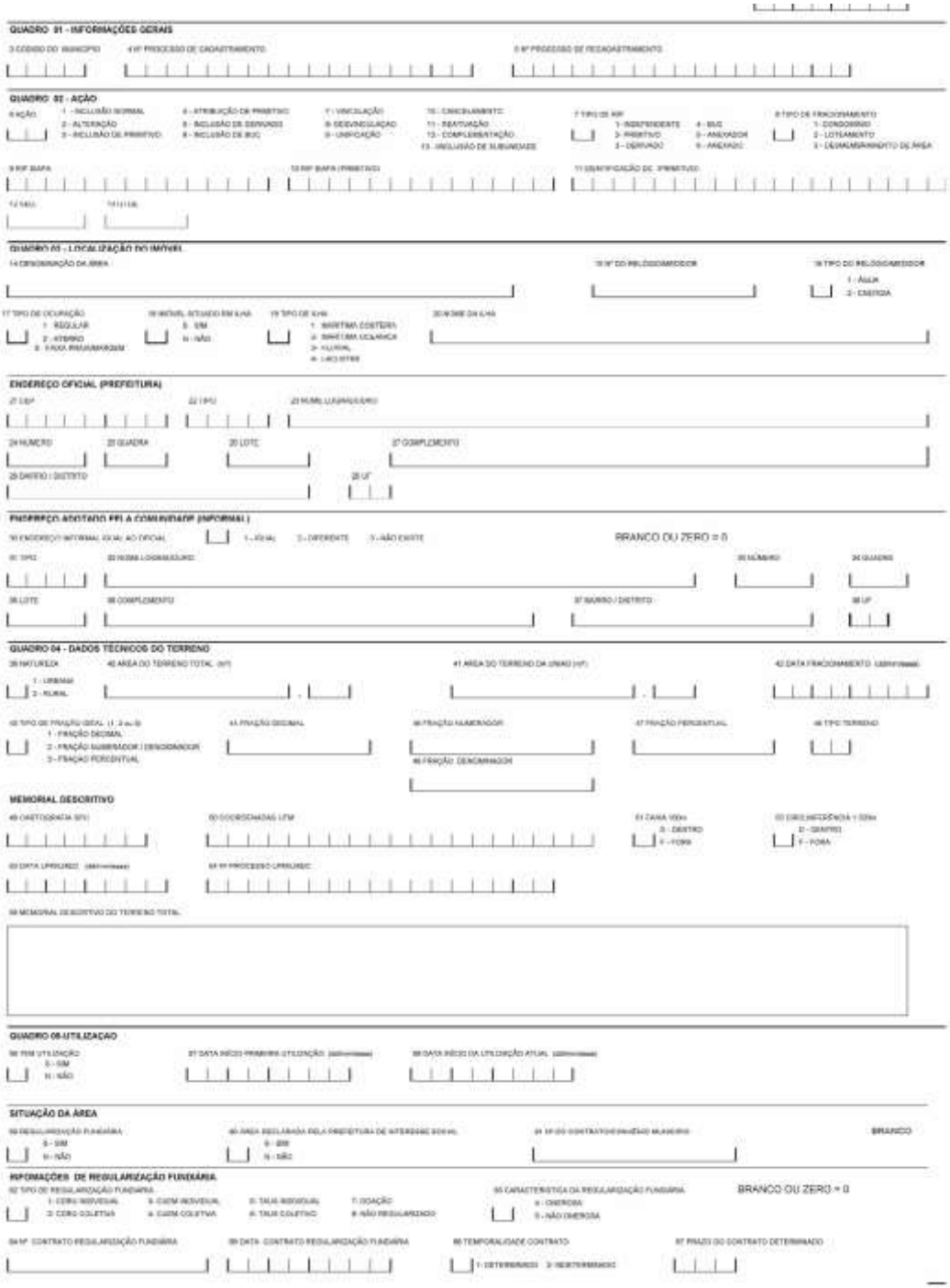
Energia elétrica: (1) Atendimento (2) Ligações clandestinas

(**) Para a avaliação dos equipamentos considerar as seguintes variáveis:

(1) Atendimento (2) Distância entre os equipamentos e as casas

(***) São unidades de conservação (Lei 9.985/00): Estação Ecológica, Reserva Biológica, Parque Nacional, Monumento Natural, Refúgio da Vida Silvestre, Área de Proteção Ambiental (APA), Área de Relevante Interesse Ecológico, Floresta Nacional, Reserva Extrativista, Reserva de Fauna, Reserva de Desenvolvimento Sustentável, Reserva Particular de Patrimônio Natural.

ANEXO IV - Documento de Cadastro do Imóvel (DC)



QUADRO 01 - INFORMAÇÕES GERAIS

3 CÓDIGO DO MUNICÍPIO | 4 Nº PROCESSO DE CADASTRAMENTO | 5 Nº PROCESSO DE RECADASTRAMENTO

QUADRO 02 - AÇÃO

6 AÇÃO: 1 - INCLUSÃO NORMAL; 2 - ALTERAÇÃO; 3 - INCLUSÃO DE PRIMITIVO; 4 - ATRIBUIÇÃO DE PRIMITIVO; 5 - INCLUSÃO DE DERIVADO; 6 - INCLUSÃO DE BUC; 7 - VINCULAÇÃO; 8 - DESVINCULAÇÃO; 9 - UNIFICAÇÃO; 10 - CANCELAMENTO; 11 - REATIVAÇÃO; 12 - COMPLEMENTAÇÃO; 13 - INCLUSÃO DE SUBUNIDADE

7 TIPO DE INF: 1 - INDEPENDENTE; 2 - PRIMITIVO; 3 - DERIVADO; 4 - BUC; 5 - ANEXADOR; 6 - ANEXADO

8 TIPO DE PARCELAMENTO: 1 - CONDOMÍNIO; 2 - LOTEAMENTO; 3 - DESMEMBRAMENTO DE ÁREA

9 INF. BIAPA | 10 INF. BIAPA (PRIMITIVO) | 11 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PRIMITIVO

12 SAU | 13 (-) ILHA

QUADRO 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

14 DENOMINAÇÃO DA ÁREA | 15 Nº DO RELOGIO/MEDIDOR | 16 TIPO DO RELOGIO/MEDIDOR: 1 - AGUA; 2 - ESGOTO

17 TIPO DE OCUPAÇÃO: 1 - REGULAR; 2 - ATIPICO; 3 - FAIXA PRAIA/MARGEM

18 IMÓVEL SITUADO EM ILHA: 1 - SIM; 9 - NÃO

19 TIPO DE ILHA: 1 - MARITIMA COSTEIRA; 2 - MARITIMA OCEANICA; 3 - FLUVIAL; 4 - LACUSTRE

20 NOME DA ILHA

ENDEREÇO OFICIAL (PREFEITURA)

21 CEP | 22 (-) PJ | 23 NOME LOGRADOURO

24 NUMERO | 25 QUADRA | 26 LOTE | 27 COMPLEMENTO

28 DISTRITO / DISTRITO | 29 UF

ENDEREÇO ADOTADO PELA COMUNIDADE (INFORMAL)

30 ENDEREÇO INFORMAL IGUAL AO OFICIAL: 1 - IGUAL; 2 - DIFERENTE; 3 - NÃO EXISTE

BRANCO OU ZERO = 0

31 TIPO | 32 NOME LOGRADOURO | 33 NUMERO | 34 QUADRA

35 LOTE | 36 COMPLEMENTO | 37 BAIRRO / DISTRITO | 38 UF

QUADRO 04 - DADOS TÉCNICOS DO TERRENO

39 NATUREZA: 1 - URBANA; 2 - RURAL

40 AREA DO TERRENO TOTAL (m²) | 41 AREA DO TERRENO DA UNIAO (m²) | 42 DATA FRACIONAMENTO (dd/mm/aaaa)

43 TIPO DE FRAÇÃO IDEAL (1, 2 ou 3): 1 - FRAÇÃO DECIMAL; 2 - FRAÇÃO NUMERADOR / DENOMINADOR; 3 - FRAÇÃO PERCENTUAL

44 FRAÇÃO DECIMAL | 45 FRAÇÃO NUMERADOR | 46 FRAÇÃO DENOMINADOR | 47 FRAÇÃO PERCENTUAL | 48 TIPO TERRENO

MEMORIAL DESCRITIVO

49 DATUM/DATA SITU | 50 COORDENADAS UTM | 51 FAIXA 100m: 2 - DENTRO; 1 - FORA | 52 CIRCUNFERÊNCIA 1 50m: 2 - DENTRO; 1 - FORA

53 DATA LPRM/LRDC (dd/mm/aaaa) | 54 Nº PROCESSO LPRM/LRDC

55 MEMORIAL DESCRITIVO DO TERRENO TOTAL

QUADRO 05-UTILIZACAO

56 TEM UTILIZAÇÃO: 1 - SIM; 9 - NÃO

57 DATA INÍCIO PRIMEIRA UTILIZAÇÃO (dd/mm/aaaa) | 58 DATA INÍCIO DA UTILIZAÇÃO ATUAL (dd/mm/aaaa)

SITUAÇÃO DA ÁREA

59 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: 1 - SIM; 9 - NÃO

60 ÁREA REGULARIZADA PELA PREFEITURA DE INTERESSE SOCIAL: 1 - SIM; 9 - NÃO

61 Nº DO CONTRATO DE PARCERIA MUNICIPIO

BRANCO

INFORMAÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

62 TIPO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: 1 - CERU INDIVIDUAL; 2 - CERU COLETIVA; 3 - CUEM INDIVIDUAL; 4 - CUEM COLETIVA; 5 - TAUS INDIVIDUAL; 6 - TAUS COLETIVO; 7 - DOAÇÃO; 8 - NÃO REGULARIZADO

63 CARACTERÍSTICA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: 1 - ONEROSA; 9 - NÃO ONEROSA

BRANCO OU ZERO = 0

64 Nº CONTRATO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | 65 DATA CONTRATO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (dd/mm/aaaa) | 66 TEMPORALIDADE CONTRATO: 1 - DETERMINADO; 2 - INDETERMINADO | 67 PRAZO DO CONTRATO DETERMINADO

QUADRO 06 - DADOS DO RESPONSÁVEL

68 RESPONSÁVEL IDENTIFICADO
1 - SIM, PF possui e forneceu CPF
2 - SIM, PJ possui e forneceu CNPJ
3 - SIM, não possui CPF
4 - SIM, PF não forneceu CPF
5 - SIM, PJ não forneceu CNPJ
6 - NÃO

69 TIPO DE ATUALIZAÇÃO RESPONSÁVEL (BAPA
1 - CPF / CNPJ E NOME CORRETOS NO BAPA
2 - IDENTIFICAÇÃO
3 - CORREÇÃO
4 - IDENTIFICAÇÃO E CORREÇÃO
5 - MUDANÇA CPF / CNPJ
6 - MUDANÇA NOME
7 - IDENTIFICAÇÃO E MUDANÇA DE NOME
8 - NOME CORRETO (SEM CPF/CNPJ)
9 - TRANSFERÊNCIA
10 - MUDANÇA CPF / CNPJ E NOME

70 RESPONSÁVEL ESTRANGEIRO
S - SIM
N - NÃO

PESSOA FÍSICA

71 CPF

72 NOME

73 RG

74 ÓRGÃO EXPEDIDOR/UF

75 DATA NASCIMENTO (dd/mm/aaaa)

76 NACIONALIDADE

77 NATURALIDADE

78 SEXO
M - MASCULINO
F - FEMININO

79 PROFISSÃO

80 ESTADO CIVIL

81 DDD/TELEFONE 1

82 DDD/TELEFONE 2

83 ESPÓLIO
S - SIM
N - NÃO

84 FILIAÇÃO: MÃE

85 CPF DO CONJUGE/COMPANHEIRO(A)

86 NOME DO CONJUGE/COMPANHEIRO(A)

87 QUANTIDADE DEPENDENTES

88 RENDA MÉDIA MENSAL DO RESPONSÁVEL (R$)

89 RENDA FAMILIAR TOTAL MENSAL (R$)

90 RECEBE BOLSA FAMÍLIA
S - SIM N - NÃO

BRANCO OU ZERO = 0

PESSOA JURÍDICA

91 CNPJ

92 RAZÃO SOCIAL

93 RAMO ATIVIDADE

94 DDD/TELEFONE 1

95 DDD/TELEFONE 2

96 MASSA FALIDA
S - SIM
N - NÃO

ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL

97 LOCAL DO ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL
1 - END. DO IMÓVEL
2 - BRF
3 - OUTROS BRASIL
4 - OUTROS EXTERIOR

98 CEP

99 TIPO

100 NOME DO LOGRADOURO

101 NÚMERO

102 COMPLEMENTO

103 BAIRRO / DISTRITO

104 CÓDIGO DO MUNICÍPIO

105 UF

106 CIDADE DO EXTERIOR

107 ESTADO EXTERIOR

108 PAÍS

109 CÓDIGO END. POSTAL EXTERIOR

110 LOCAL PARA ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA
1 - END. RESPONSÁVEL 2 - END. IMÓVEL 3 - END. ESPECIAL CORRESPONDÊNCIA

QUADRO 07 - INFRA-ESTRUTURA E OUTRAS INFORMAÇÕES

BRANCO OU ZERO = 0

111 COLETA DE LIXO / SISTEMA EXISTENTE
1 - PÚBLICA
2 - PARTICULAR
3 - INEXISTENTE

112 SISTEMA DE ÁGUA
1 - TRATADA E FORNECIDA POR CONCESSIONÁRIA PÚBLICA
2 - POÇO
3 - CORREGO
4 - RIO
5 - OLHO D'AGUA

113 SISTEMA ÁGUAS PLUVIAIS (S-SIM N-NÃO)

114 PAVIMENTAÇÃO (S-SIM N-NÃO)

115 ILUMINAÇÃO PÚBLICA (S-SIM N-NÃO)

116 SISTEMA DE SANEAMENTO BÁSICO
1 - COLETA PÚBLICA
2 - FOSSAS SÉPTICAS
3 - DESPEJO IN NATURA

117 USO ATUAL DO IMÓVEL
1 - PRÓPRIO
2 - ALUGADO
3 - SEM USO
4 - OUTROS

QUADRO 08 - DADOS DA COLETA DAS INFORMAÇÕES "IN LOCO"

118 DATA DA INFORMAÇÃO (dd/mm/aaaa)

119 NOME INFORMANTE

120 IDENTIFICAÇÃO INFORMANTE
1 - PROPRIETÁRIO 2 - LOCATÁRIO 3 - OUTROS

121 TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO
1 - IDENTIDADE
2 - CPF
3 - CARTEIRA DE TRABALHO
4 - TÍTULO DE ELEITOR
5 - PASSAPORTE/CARTEIRA DE ESTRANGEIRO

122 Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

123 ÓRGÃO EXPEDIDOR/UF

QUADRO 09 - OBSERVAÇÕES

124 OBSERVAÇÕES

QUADRO 10 - DADOS DO CADASTRADOR

125 NOME DO CADASTRADOR

126 CARGO

127 MATRÍCULA BAPE

128 ASSINATURA E CARIMBO DO CADASTRADOR

ANEXO V – Portaria de Declaração de Interesse do Serviço Público

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) SECRETÁRIO(A) DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições e em conformidade com o disposto no art. 5º, parágrafo único do Decreto-lei 2.398/87, com redação dada pelo art. 33 da Lei 9.636/98, e no processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Declarar de interesse do serviço público para fins de [DESCREVER A FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária e/ou provisão habitacional de interesse social, urbanização de assentamento precários, dentre outras que se aplicarem.] o imóvel da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros.], localizados na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, EM METROS QUADRADOS]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ONDE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REGISTRADO] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único. A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da declaração de interesse for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se suprimir este parágrafo único].

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º, [parágrafo único], é de interesse público na medida em que será destinado à implantação de projeto de [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras] em benefício de [Nº DE FAMÍLIAS ATENDIDAS] famílias de baixa renda.

Art. 3º A SPU-[SIGLA DO ESTADO ONDE O IMÓVEL ENCONTRA-SE LOCALIZADO] dará conhecimento do teor desta Portaria ao Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição e ao Município.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) SECRETÁRIO(A) DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO]

ANEXO VI – Notificação pessoal

NOTIFICAÇÃO [XX] / 20[XX]

A Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO] – SPU/[UF], nos termos do art. 2º, § 2º, Decreto-lei n.º 1.561 de 13 de julho de 1977, c/c o art. 17, § 2º, da Lei nº 9.636/98, c/c o parágrafo único do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398/87 e da Portaria/SPU [INCLUIR PORTARIA DECLARANDO A ÁREA DE INTERESSE DO SERVIÇO PÚBLICO] expede a presente notificação para informar Vossa Senhoria, inscrito como ocupante, da revogação da inscrição de ocupação e consequente cancelamento da utilização associada ao RIP [nnnn nnnnnn-nn], sem prejuízo dos débitos em haver. Tais débitos, relativos às taxas de ocupação dos exercícios de [ESPECIFICAR OS ANOS DOS DÉBITOS], deverão ser pagos via DARF, que pode ser emitido pela Internet, no site www.spu.planejamento.gov.br

O imóvel de [ÁREA]m², identificado pelo RIP [nnnn nnnnnn-nn], localizado no município de [MUNICÍPIO], inscrito sob o regime de ocupação em nome de [NOME DO OCUPANTE], foi declarado de interesse público para fins de regularização fundiária, nos termos da Portaria/SPU nº [Portaria DISP], conforme processo n.º [Nº DO PROCESSO RELATIVO À AREA TOTAL].

Vossa Senhoria tem noventa dias para manifestar-se. Após o decurso desse prazo esta Superintendência tomará as providências necessárias para o cancelamento da inscrição de ocupação.

[LOCALIDADE], [DATA].

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE DA SPU/UF]

Superintendente do Patrimônio da União em [ESTADO]

[OCUPANTE]

[ENDEREÇO]

[MUNICÍPIO] - [UF]

CEP [CEP]

ANEXO VIII – Nota Técnica

Nota Técnica nº /[SETOR]/SPU-[UF]/SPU/MP

ASSUNTO: Regularização Fundiária do imóvel [xxxxxx]

Referência: Processo nº [xxxxx.xxxxxx/xxxx-xx]

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. [Dizer de forma resumida sobre o quê trata o processo, sempre detalhando o nome do requerente, a localização, classificação, RIP e tamanho do imóvel, a finalidade da destinação e o número de famílias beneficiadas.]

ANÁLISE

I – Do imóvel

Situação Jurídico Cartorial

2. Descrever o imóvel, com sua classificação, tamanho e tratar sobre a regularidade cartorial da propriedade do imóvel da União, como foi incorporado etc.

Situação Cadastral

3. Abordar a situação cadastral do imóvel, inserir o número do RIP atualizado, narrar se houve necessidade de migração de sistema, entre outros.

Situação Urbanístico-Ambiental

4. Tratar sobre o projeto urbanístico apresentado e as licenças necessárias para o empreendimento.

II. Do Histórico do Processo

5. Falar sobre o histórico da área, sobre o requerente e o que o motivou a fazer o pedido de destinação do imóvel.

III. Da Declaração de Interesse do Serviço Público

6. Fundamentar o interesse do serviço público que cerca o imóvel e a sua previsão legal no art. 5º, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 2.398/1987.

IV. Do Instrumento escolhido

7. Justificar a escolha do instrumento utilizado, observando sempre os critérios de destinação contidos na IN de Regularização Fundiária.

Da Dispensa de Licitação

8. Demonstrar a previsão de dispensa de licitação na Lei nº 8.666/1993 para o caso em análise.

Da Competência para o ato autorizativo

9. Explicitar a competência do(a) Superintendente, Secretário(a) ou Ministro(a) para a autorização do ato.

CONCLUSÃO

10. Diante do exposto, por entender que o direito constitucional à moradia digna é um vetor de inclusão social, que a destinação pleiteada está legalmente embasada e em consonância com uma das políticas prioritárias do governo federal, esta Coordenação manifesta-se favoravelmente ao pleito e propõe a remessa dos autos à CJU-[UF], para análise das minutas de Portaria Autorizativa e do Contrato [inserir encaminhamentos pertinentes].

À consideração superior.

Cidade, data, mês e ano por extenso.

[TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA NOTA TÉCNICA]

[Cargo]

Fls. 3 da Nota Técnica nº /CGHRF/DEDES/SPU/MP

DE ACORDO. Analisados os aspectos técnicos e formais de conveniência e oportunidade administrativa, encontra-se o presente processo em condições de ser submetido à apreciação e deliberação do(a) Senhor(a) Superintendente do Patrimônio da União.

Cidade, data, mês e ano por extenso.

[COORDENADOR]

Chefe da [Coordenação]

DE ACORDO. Com amparo nos documentos acostados aos autos do presente processo, na análise técnica apresentada e por entender terem sido observados os requisitos legais pertinentes, manifesto-me favoravelmente à destinação proposta. Encaminhem-se os autos para análise da CJU-[UF] na forma sugerida.

Cidade, data, mês e ano por extenso.

[SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO]

Superintendente do Patrimônio da União [ESTADO]

ANEXO IX – Declaração de Dispensa de Licitação

Conforme disposto nos artigos [FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO INSTRUMENTO UTILIZADO] e tendo em vista os elementos constantes do Processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO À DESTINAÇÃO DA ÁREA], sobre a [INSTRUMENTO UTILIZADO] para o [BENEFICIÁRIO], do imóvel da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros.], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, EM METROS QUADRADOS]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA DISPENSA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ONDE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REGISTRADO] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº 2, declaro dispensada a licitação, nos termos do art. 17, art. 17, inciso I, alínea [A ALÍNEA DEPENDE DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DA DESTINAÇÃO] da Lei nº 8.666/93.

Cidade, data, mês e ano por extenso.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]

ANEXO X – Portaria Autorizativa CDRU – Beneficiário Final

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO [ESTADO], DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso da atribuição que lhe confere a Portaria MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 30 de junho de 2010, e tendo em vista o disposto nos art. 18, inciso II, e art. 40 da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 7º do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967 e no art. 17, inciso I, alínea [A ALÍNEA DEPENDE DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DA DESTINAÇÃO], da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Autorizar a concessão de direito real de uso, [Especificar se a cessão é GRATUITA ou ONEROSA], ao [CONCESSIONÁRIO], do imóvel de propriedade da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizados na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único. A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: "As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe"].

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras], com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício ["de família de baixa renda" ou, em caso de regularização fundiária, "da família ocupante do imóvel"], que deve comprovar renda familiar não superior a cinco salários mínimos.

Art. 3º O prazo da concessão é indeterminado.

Art. 4º Fica o beneficiário impedido de transferir o imóvel sem a autorização prévia da SPU.

Art. 5º A concessão tornar-se-á nula, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 6º Os direitos e obrigações mencionadas nesta portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de concessão e da legislação pertinente.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]

ANEXO XI – Portaria Autorizativa CDRU – Vários Beneficiários

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO [ESTADO], DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso da atribuição que lhe confere a Portaria MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 30 de junho de 2010, e tendo em vista o disposto nos art. 18, inciso II, e art. 40 da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 7º do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967 e no art. 17, inciso I, alínea [A ALÍNEA DEPENDE DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DA DESTINAÇÃO], da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO À DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Autorizar a concessão de direito real de uso, [Especificar se a concessão é GRATUITA ou ONEROSA], a [Nº DE FAMÍLIAS. Ex: 15 famílias], do(s) imóvel(is) de propriedade da União, classificado(s) como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizados na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP MÃE], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

§1° A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: "As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe"].

§2° A lista das(os) beneficiárias(os) chefes de família que preenchem os requisitos legais para a aquisição do direito à concessão, devidamente comprovados em processos administrativos individuais, está discriminada na página eletrônica da SPU, disponível no endereço: [http://patrimoniodetodos.gov.br/programas-e-acoes-da-spu/amazonia-legal/lista-beneficiários - ESTE CAMPO SERÁ PREENCHIDO PELA CGHRF].

Art. 2º A concessão a que se refere o art. 1º destina-se à [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras], com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício de [nº de famílias de baixa renda], que devem comprovar renda familiar não superior a cinco salários mínimos.

Art. 3º O prazo da concessão é indeterminado.

Art. 4º Fica o beneficiário impedido de transferir o imóvel sem a autorização prévia da SPU.

Art. 5º A concessão tornar-se-á nula, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 6º Os direitos e obrigações mencionadas nesta portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de concessão e da legislação pertinente.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]

ANEXO XII - Portaria Autorizativa CUEM – Beneficiário Final

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO [ESTADO], DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso da atribuição que lhe confere a Portaria MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 30 de junho de 2010, e tendo em vista o disposto no art. 22-A da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 1º da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, assim como os elementos que integram o processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Autorizar a concessão de uso especial para fins de moradia, ao [CONCESSIONÁRIO], do imóvel de propriedade da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizados na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único. A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: “As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe”].

Art. 2º A concessão a que se refere o art. 1º destina-se à regularização fundiária, com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício da família ocupante do imóvel, que deve comprovar renda familiar não superior a cinco salários mínimos e não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 3º O prazo da concessão é indeterminado.

Art. 4º Fica o beneficiário impedido de transferir o imóvel sem a autorização prévia da SPU.

Art. 5º A concessão tornar-se-á nula, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 6º Os direitos e obrigações mencionadas nesta portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de concessão e da legislação pertinente.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]

ANEXO XIII – Portaria Autorizativa CUEM – Vários Beneficiários

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO [ESTADO], DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso da atribuição que lhe confere a Portaria MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União de 30 de junho de 2010, e tendo em vista o disposto no art. 22-A da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 1º da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, assim como os elementos que integram o processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO À DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Autorizar a concessão de uso especial para fins de moradia, a [Nº DE FAMÍLIAS. Ex: 15 famílias], do imóvel de propriedade da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizados na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP MÃE], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

§1° A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: "As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe"].

§2° A lista das(os) beneficiárias(os) chefes de família que preenchem os requisitos legais para a aquisição do direito à concessão, devidamente comprovados em processos administrativos individuais, está discriminada na página eletrônica da SPU, disponível no endereço: [http://patrimoniodetodos.gov.br/programas-e-acoes-da-spu/amazonia-legal/lista-beneficiários - ESTE CAMPO SERÁ PREENCHIDO PELA CGHRF].

Art. 2º A concessão a que se refere o art. 1º destina-se à regularização fundiária, com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício das famílias ocupantes do imóvel, que devem comprovar renda familiar não superior a cinco salários mínimos e não serem proprietárias de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 3º O prazo da concessão é indeterminado.

Art. 4º Fica o beneficiário impedido de transferir o imóvel sem a autorização prévia da SPU.

Art. 5º A concessão tornar-se-á nula, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no art. 2º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 6º Os direitos e obrigações mencionadas nesta portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de concessão e da legislação pertinente.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]

ANEXO XIV - Portaria Autorizativa Doação – Beneficiário final

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) MINISTRO(A) DE ESTADO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso da atribuição que lhe confere o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, e tendo em vista o disposto nos arts. 23 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e no art. 17, inciso I, alínea [A ALÍNEA DEPENDE DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DA DESTINAÇÃO], da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Autorizar a doação, com encargos, ao [DONATÁRIO], do imóvel de propriedade da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizados na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único. A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: “As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe”].

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras], com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício da família ocupante do imóvel, que deve comprovar renda familiar não superior a cinco salários mínimos e não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 3º Fica o beneficiário impedido de alienar o imóvel por um período de cinco anos, a contar da data de assinatura do contrato de doação, o que deverá estar expresso em cláusula contratual.

Art. 4º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, sem direito da donatária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se descumprido o estabelecido no arts. 2º e 3º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) MINISTRO(A) DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO]

ANEXO XV – Portaria Autorizativa Doação – Vários Beneficiários

PORTARIA Nº , DE DE DE 20

O(A) MINISTRO(A) DE ESTADO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso da atribuição que lhe confere o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, e tendo em vista o disposto nos arts. 23 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e no art. 17, inciso I, alínea [A ALÍNEA DEPENDE DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E DA DESTINAÇÃO], da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o processo nº [Nº DO PROCESSO RELATIVO À DESTINAÇÃO DA ÁREA], resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargos ao [DONATÁRIO] do imóvel de propriedade da União, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP MÃE], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

§1° A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: "As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe"].

§2° A lista das(os) beneficiárias(os) chefes de família que preenchem os requisitos legais para a aquisição do domínio pleno, devidamente comprovados em processos administrativos individuais, está discriminada na página eletrônica da SPU, disponível no endereço: [http://patrimoniodetodos.gov.br/programas-e-acoes-da-spu/amazonia-legal/lista-beneficiários - ESTE CAMPO SERÁ PREENCHIDO PELA CGHRF].

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras], com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício da família ocupante do imóvel, que deve comprovar renda familiar não superior a cinco salários mínimos e não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 3º Fica o beneficiário impedido de alienar o imóvel por um período de cinco anos, a contar da data de assinatura do contrato de doação, o que deverá estar expresso em cláusula contratual.

Art. 4º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, sem direito da donatária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se descumprido o estabelecido no arts. 2º e 3º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[NOME DO(A) MINISTRO(A) DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO]

Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MP
Superintendência do Patrimônio da União na UF

	Processo	Beneficiário	RIP SIAPA	Endereço do Imóvel	Área (m²)	Matrícula CRI	Município	Estado
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

ANEXO XIX - Contrato CDRU

MINUTA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO [Especificar se a CDRU é GRATUITA ou ONEROSA], do imóvel constituído por uma área de [ÁREA]m², situado no [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], que entre si celebram, como CONCEDENTE a UNIÃO e como CONCESSIONÁRIO o [NOME DO CONCESSIONÁRIO], conforme Processo [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], na forma abaixo:

CONCEDENTE: UNIÃO, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União em [ESTADO], [NOME DO(A) SUPERINTENDENTE, QUALIFICAÇÃO E DADOS DA NOMEAÇÃO].

CONCESSIONÁRIO: [NOME DO CONCESSIONÁRIO], [QUALIFICAÇÃO].

Aos [DATA], na Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], situada [ENDEREÇO COMPLETO DA SUPERINTENDÊNCIA], presentes as partes acima identificadas, bem como as testemunhas ao fim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel [URBANO ou RURAL], classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº 2.

Parágrafo único: A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se suprimir este parágrafo único.

CLÁUSULA SEGUNDA – Conforme autorizado pela Portaria SPU-[UF] nº [Nº DA PORTARIA AUTORIZATIVA], de [DATA DA PORTARIA AUTORIZATIVA], publicada no Diário Oficial da União em [DATA DA PUBLICAÇÃO DA PORTARIA AUTORIZATIVA], e com fundamento no art. 18, inciso [I ou II, dependendo da natureza do concessionário] § 1º, e art. 40 da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 7º do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, neste ato é feita a CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que se destina à [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras], com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício ["de família de baixa renda" ou, em caso de regularização fundiária, "da família ocupante do imóvel"], que declara possuir renda familiar inferior a cinco salários mínimos.

CLÁUSULA TERCEIRA – A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de que trata este contrato é resolúvel, [GRATUITA OU ONEROSA] e por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – Fica o CONCESSIONÁRIO obrigado a:

I - administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel cedido devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - assegurar que ao imóvel não seja dada destinação diversa da finalidade social que motiva a cessão, moradia, nos termos da cláusula segunda;

III - manter atualizado o cadastro do imóvel, assim como os dados dos seus ocupantes junto à SPU/[UF];

IV - permitir que a UNIÃO tenha livre acesso ao imóvel para que realize fiscalizações periódicas;

V - informar à UNIÃO, por meio da SPU-[UF], acerca de qualquer transferência do imóvel, a qual somente poderá ocorrer para pessoa física cuja renda familiar não ultrapasse cinco salários mínimos e que não possua outro imóvel urbano ou rural;

VI - pagar todos os encargos financeiros, tais como impostos, taxas, contribuições e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel;

VII - obedecer às diretrizes dos órgãos públicos, especialmente a legislação municipal de uso e ocupação do solo no que concerne a utilização do imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Único – caso haja interesse do CONCESSIONÁRIO em realizar transferência do imóvel, este deverá solicitar a autorização da SPU, devendo fazer constar no contrato, a incumbência do adquirente fornecer, no prazo de sessenta dias, os dados de registro da transferência, em observância ao disposto no art. 3º, § 2º, inciso I, e §4º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

CLÁUSULA QUINTA – o presente contrato poderá ser objeto de garantia real para os financiamentos necessários que objetivem a reforma e melhoria da moradia, observada a finalidade descrita na cláusula segunda.

CLÁUSULA SEXTA - Considerar-se-á rescindido o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO nos termos do § 3º do art. 7º do Decreto-lei nº 271/1967, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da CONCEDENTE, sem direito o CONCESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I – se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, sem a prévia autorização da SPU;

II – se em qualquer época a CONCEDENTE necessitar do imóvel para uso próprio, ressalvada a indenização por benfeitorias necessárias e úteis, desde que, neste último caso, tenha ocorrido o aviso prévio, inexistindo direito indenizatório por benfeitorias voluptuárias;

III – se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], valendo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, [NOME, SIAPE E CPF] lavrei o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]	[NOME DO(A) BENEFICIÁRIO]
Superintendente da SPU-[UF]	Beneficiário

TESTEMUNHAS

X [NOME, RG E CPF]

X [NOME, RG E CPF]

Contrato CUEM

MINUTA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA, do imóvel constituído por uma área de [ÁREA]m², situado no [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], que entre si celebram, como CONCEDENTE a UNIÃO e como CONCESSIONÁRIO o [NOME DO CONCESSIONÁRIO], conforme Processo [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], na forma abaixo:

CONCEDENTE: UNIÃO, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União em [ESTADO], [NOME DO(A) SUPERINTENDENTE, QUALIFICAÇÃO E DADOS DA NOMEAÇÃO].

CONCESSIONÁRIO: [NOME DO CONCESSIONÁRIO], [QUALIFICAÇÃO].

Aos [DATA], na Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], situada [ENDEREÇO COMPLETO DA SUPERINTENDÊNCIA], presentes as partes acima identificadas, bem como as testemunhas alfim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel urbano, classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único: A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: “As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe”].

CLÁUSULA SEGUNDA – Conforme autorizado pela Portaria SPU-[UF] nº [Nº DA PORTARIA AUTORIZATIVA, acompanhado das datas de assinatura e de publicação no DOU], e com fundamento no art. 22-A da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 1º da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, neste ato é feita a CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que destina-se à regularização fundiária, com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício da família ocupante do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – A CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA de que trata este contrato é resolúvel, gratuita e por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – Fica o CONCESSIONÁRIO obrigado a:

I - administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel cedido devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - assegurar que ao imóvel não seja dada destinação diversa da finalidade social que motiva a cessão, moradia, nos termos da cláusula segunda;

III - manter atualizado o cadastro do imóvel, assim como os dados dos seus ocupantes junto à SPU/[UF];

IV - permitir que a UNIÃO tenha livre acesso ao imóvel para que realize fiscalizações periódicas;

V - informar à UNIÃO, por meio da SPU-[UF], acerca de qualquer transferência do imóvel;

VI - pagar todos os encargos financeiros, tais como impostos, taxas, contribuições e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel;

VII - obedecer às diretrizes dos órgãos públicos, especialmente a legislação municipal de uso e ocupação do solo no que concerne a utilização do imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo único: caso haja interesse do CONCESSIONÁRIO em realizar transferência do imóvel, este deverá solicitar a autorização da SPU, devendo fazer constar no contrato, a incumbência do adquirente em fornecer, no prazo de sessenta dias, os dados de registro da transferência, em observância ao disposto no art. 3º, § 2º, inciso I, e §4º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

CLÁUSULA QUINTA – o presente contrato poderá ser objeto de garantia real para os financiamentos necessários que objetivem a reforma e melhoria da moradia, observada a finalidade descrita na cláusula segunda.

CLÁUSULA SEXTA - Considerar-se-á rescindido o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA nos termos do § 3º do art. 7º do Decreto-lei nº 271/1967, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da CONCEDENTE, sem direito o CONCESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I – se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, sem a prévia autorização da SPU;

II – se em qualquer época a CONCEDENTE necessitar do imóvel para uso próprio, ressalvada a indenização por benfeitorias necessárias e úteis, desde que, neste último caso, tenha ocorrido o aviso prévio, inexistindo direito indenizatório por benfeitorias voluptuárias;

III – se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], valendo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, após lido e achado conforme o presente

instrumento. Eu, [NOME, SIAPE E CPF] lavrei o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]	[NOME DO BENEFICIÁRIO]
Superintendente da SPU-[UF]	Beneficiário

TESTEMUNHAS

X [NOME, RG E CPF]

X [NOME, RG E CPF]

ANEXO XXI – Contrato Doação – Beneficiário final

MINUTA

CONTRATO DE DOAÇÃO, do imóvel constituído por uma área de [ÁREA]m², situado no [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], que entre si celebram, como DOADORA a UNIÃO e como DONATÁRIO o [NOME DO DONATÁRIO], conforme Processo [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], na forma abaixo:

DOADORA: UNIÃO, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União em [ESTADO], [NOME DO(A) SUPERINTENDENTE, QUALIFICAÇÃO E DADOS DA NOMEAÇÃO].

DONATÁRIO: [NOME DO CONCESSIONÁRIO], [QUALIFICAÇÃO].

Aos [DATA], na Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], situada [ENDEREÇO COMPLETO DA SUPERINTENDÊNCIA], presentes as partes acima identificadas, bem como as testemunhas alfim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de DOAÇÃO, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel [URBANO ou RURAL], classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único: A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: "As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe"].

CLÁUSULA SEGUNDA – Conforme autorizado pela Portaria SPU-[UF] nº [Nº DA PORTARIA AUTORIZATIVA, acompanhado das datas de assinatura e de publicação no DOU], e com fundamento nos arts. 23 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, neste ato é feita a DOAÇÃO do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que destina-se à [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras], com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício da família ocupante do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – Fica estabelecido, de acordo com o ato autorizativo da doação, citado na Cláusula anterior, que a doação tornar-se-á nula, revertendo o imóvel à propriedade da União, independentemente de ato especial, sem direito os donatários a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se o imóvel for alienado antes de decorrido o prazo de 05 (cinco) anos a contar da data da assinatura deste contrato, ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

Parágrafo único: neste ato, o beneficiário declara, sob sua inteira responsabilidade, que não possui outro imóvel, seja urbano, seja rural, dentro do território nacional; e que a soma da renda de todas as pessoas da família que residem no imóvel doado não ultrapassa cinco salários mínimos mensais. A beneficiária também manifesta ciência de que arcará com as penas da lei, inclusive criminais, caso se constate que o fato afirmado não corresponde à realidade.

CLÁUSULA QUARTA – que o outorgado donatário deverá providenciar no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura da presente escritura, o seu registro no Cartório competente, ficando o cartório impedido de registrar a alienação do imóvel objeto deste contrato antes de decorrido o prazo estabelecido de 5 (cinco) anos de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA - Considerar-se-á rescindido o presente DOAÇÃO, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da DOADORA, sem direito o DONATÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], valendo como escritura pública, de acordo com o art. 39, inciso III, do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, [NOME, SIAPE E CPF] lavrei o presente CONTRATO DE DOAÇÃO.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE] [NOME DO BENEFICIÁRIO]

Superintendente da SPU-[UF] Beneficiário

TESTEMUNHAS

X [NOME, RG E CPF]

X [NOME, RG E CPF]

ANEXO XXII – Contrato Doação - Intermediário

MINUTA

CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS, do imóvel constituído por uma área de [ÁREA]m², situado no [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], que entre si celebram, como DOADORA a UNIÃO e como DONATÁRIO o [NOME DO DONATÁRIO], conforme Processo [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], na forma abaixo:

DOADORA: UNIÃO, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União em [ESTADO], [NOME DO(A) SUPERINTENDENTE, QUALIFICAÇÃO E DADOS DA NOMEAÇÃO].

DONATÁRIO: [NOME DO CONCESSIONÁRIO], [QUALIFICAÇÃO].

Aos [DATA], na Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], situada [ENDEREÇO COMPLETO DA SUPERINTENDÊNCIA], presentes as partes acima identificadas, bem como as testemunhas alfim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de DOAÇÃO COM ENCARGOS, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel [URBANO ou RURAL], classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único: A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: "As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe"].

CLÁUSULA SEGUNDA – Conforme autorizado pela Portaria SPU-[UF] nº [Nº DA PORTARIA AUTORIZATIVA, acompanhado das datas de assinatura e de publicação no DOU], e com fundamento nos arts. 23 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, neste ato é feita a DOAÇÃO COM ENCARGOS do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que destina-se à implantação do projeto [NOME DO PROJETO. Caso esteja inserido em algum programa do Governo Federal, citar aqui, dentre outro], que prevê [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras] em benefício de [Nº DE FAMÍLIAS ATENDIDAS] famílias de baixa renda.

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo para a conclusão do empreendimento [FINALIDADE DO PROJETO. Ex.: construção das unidades habitacionais em nome dos beneficiários de baixa renda, com o respectivo registro dos títulos a serem concedidos pelo município], é de [PRAZO PARA CONCLUSÃO DO PROJETO] anos, prorrogável por igual período, contado da assinatura do respectivo contrato.

CLÁUSULA QUARTA – Fica o DONATÁRIO obrigado a [ESTA CLÁUSULA DEVE CONTER OS ENCARGOS DA CESSÃO, QUE DEVEM SER ANALISADOS ESPECIFICAMENTE EM CADA CESSÃO]:

I – administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II – aprovar o projeto perante as autoridades competentes pelo licenciamento urbanístico e ambiental e iniciar as obras do empreendimento habitacional, no prazo de XX anos, a contar da data da assinatura deste contrato de doação, e, após esse prazo, XX anos para a execução dessas obras;

IV -transferir gratuitamente o domínio pleno e as obrigações relativas às parcelas do imóvel descrito e caracterizado na cláusula segunda aos beneficiários do projeto, desde que atendam aos requisitos expressos no art. 31, § 5º da Lei Nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

V - proceder ao registro da presente doação com encargo, na Matrícula do imóvel, no Cartório competente, nos termos da Lei nº 6015/73;

VI - manter no imóvel doado, em local visível, placa de publicidade, de acordo com os termos da Portaria nº 122, de 13 de julho de 2000, devendo observar o art. 73, da Lei 9504, de 30 de setembro de 1997;

VII - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas;

VIII - fiscalizar o uso e conceder ou não anuência prévia para as transferências de lotes nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, garantindo as finalidades de interesse social dessas zonas definidas em lei municipal;

CLÁUSULA QUINTA - Considerar-se-á rescindido o presente DOAÇÃO, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da DOADORA, sem direito o DONATÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], valendo como escritura pública, de acordo com o art. 39, inciso III do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, [NOME, SIAPE E CPF] lavrei o presente CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS.

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE] [NOME DO BENEFICIÁRIO]

Superintendente da SPU-[UF] Beneficiário

TESTEMUNHAS

X [NOME, RG E CPF]

X [NOME, RG E CPF]

ANEXO XXIII - Contrato Cessão

MINUTA

CONTRATO DE CESSÃO, SOB REGIME DE [CONFORME O INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO DEFINIDO. Ex.: concessão de direito real de uso], [Especificar se a Cessão é GRATUITA ou ONEROSA], do imóvel constituído por uma área de [ÁREA]m², situado no [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], que entre si celebram, como CEDENTE a UNIÃO e como CESSIONÁRIO o [NOME DO CESSIONÁRIO], conforme Processo [Nº DO PROCESSO RELATIVO A DESTINAÇÃO DA ÁREA], na forma abaixo:

CEDENTE: UNIÃO, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União em [ESTADO], [NOME DO(A) SUPERINTENDENTE, QUALIFICAÇÃO E DADOS DA NOMEAÇÃO].

CESSIONÁRIO: [NOME DO CONCESSIONÁRIO], [QUALIFICAÇÃO].

Aos [DATA], na Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], situada [ENDEREÇO COMPLETO DA SUPERINTENDÊNCIA], presentes as partes acima identificadas, bem como as testemunhas ao fim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de CESSÃO, SOB REGIME DE [INSTRUMENTO], o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel [URBANO ou RURAL], classificado como [DEFINIR A NATUREZA DO IMÓVEL DA UNIÃO. Ex.: terreno de marinha, acrescido, marginal, próprio nacional, dentre outros], localizado na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO que possa identificar exatamente sua localização], município de [MUNICÍPIO], Estado de [ESTADO], com área de [ÁREA TOTAL DO TERRENO, em metros quadrados]m², inscrito sob o RIP nº [Nº DO RIP DA ÁREA OBJETO DA PORTARIA], e devidamente registrado no [NOME DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS onde o imóvel encontra-se registrado] da Comarca de [COMARCA DO CARTÓRIO], sob a Matrícula nº [Nº DA MATRICULA NO CRI] Livro nº [LIVRO DA MATRÍCULA NO CRI].

Parágrafo único: A área acima mencionada apresenta as seguintes características e confrontações: [COLOCAR O MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Se a área objeto da destinação for parte de uma área maior, é obrigatório colocar o memorial descritivo. Se a área for a mesma da matrícula e RIP descritos no caput do art. 1º, pode-se referenciar ao memorial descritivo no processo. Ex.: “As áreas acima mencionadas apresentam características e confrontações descritas às Fls. 33-40 do processo em epígrafe”].

CLÁUSULA SEGUNDA – Conforme autorizado pela Portaria SPU-[UF] nº [Nº DA PORTARIA AUTORIZATIVA, acompanhado das datas de assinatura e de publicação no DOU], e com fundamento no art. 18, inciso [O INCISO DEPENDE DA NATUREZA DO CESSIONÁRIO], da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c [Conforme o regime da cessão definido, incluir a fundamentação do Decreto-Lei nº 271/1967, para CDRU], neste ato é feita a CESSÃO, SOB REGIME DE [INSTRUMENTO], do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que se destina à implantação do projeto [NOME DO PROJETO. Caso esteja inserido em algum programa do Governo Federal, citar aqui], que prevê [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras] em benefício de [Nº DE FAMÍLIAS ATENDIDAS] famílias de baixa renda.

CLÁUSULA TERCEIRA – A CESSÃO, SOB REGIME DE [INSTRUMENTO] de que trata este contrato é resolúvel, [GRATUITA OU ONEROSA] e por prazo indeterminado.

Parágrafo único: O prazo para a conclusão do empreendimento [FINALIDADE DO PROJETO. Ex.: construção das unidades habitacionais em nome dos beneficiários de baixa renda, com o respectivo registro dos títulos a serem concedidos pelo município], é de [PRAZO PARA CONCLUSÃO DO PROJETO] anos, prorrogável por igual período, contado da assinatura do respectivo contrato.

CLÁUSULA QUARTA – Fica o CESSIONÁRIO obrigado a [ESTA CLÁUSULA DEVE CONTER OS ENCARGOS DA CESSÃO, QUE DEVEM SER ANALISADOS ESPECIFICAMENTE EM CADA CESSÃO]:

I - administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel cedido devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - assegurar que ao imóvel não seja dada destinação diversa da finalidade social que motiva a cessão, moradia, nos termos da cláusula segunda;

III - transferir gratuitamente [o direito real de uso ou os direitos enfitêuticos] e as obrigações relativas às parcelas do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira aos beneficiários do projeto, desde que atendam aos requisitos expressos no art. 1º, § 2º, do Decreto-Lei nº 1.876/1981, com redação dada pela Lei nº 11.481/2007;

IV - proceder ao registro da presente concessão, na matrícula dos imóveis, no cartório competente, nos termos da Lei nº 6.015/1973;

V - após a entrega das moradias aos beneficiários, as transferências do [direito real de uso ou dos direitos enfitêuticos], ficarão sujeitas à averbação no cartório competente, por parte dos adquirentes, e entregue à SPU/[UF] no prazo de sessenta dias, a partir de sua efetivação;

VI - permitir que a UNIÃO tenha livre acesso ao imóvel para que realize fiscalizações periódicas;

VII - solicitar autorização da União em caso de transferência a terceiros, na forma do inciso I, § 2º, art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87; bem como fornecer à União, no prazo de sessenta dias, os dados de registro da transferência, em observância ao disposto no § 4º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2398, de 21/12/1987, sob pena de multa prevista no § 5º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2398 e também no artigo 116 do Decreto-Lei nº 9760/46;

VIII - proceder o parcelamento do solo, nos termos da lei, registrando-os junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente;

IX - pagar todos os encargos financeiros, tais como impostos, taxas, contribuições e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel;

X - obedecer às diretrizes dos órgãos públicos, especialmente a legislação municipal de uso e ocupação do solo no que concerne a utilização do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – O Cessionário ficará isento: a) de recolhimento da importância correspondente ao valor do direito real de uso do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Terceira; b) dos laudêmios, ao efetuar as primeiras transações de transferência do direito real de uso aos beneficiários do programa ou fim específico que motivou a cessão.

Parágrafo único: Os primeiros adquirentes de direitos e obrigações cedidas de parcelas do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Terceira, beneficiários de baixa renda dos programas que motivaram a cessão, também são isentos: I – do pagamento do direito real de uso; II – do pagamento de receita anual enquanto o uso da parcela do imóvel lhe estiver cedido; III – de laudêmios nas transferências que vierem a existir, desde que atendam aos requisitos expressos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15/07/1981, com redação dada pela Lei nº 11.481/2007.

CLÁUSULA SEXTA - Considerar-se-á rescindido a presente CESSÃO, SOB REGIME DE [INSTRUMENTO], independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da CEDENTE, sem direito o CESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I – se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, sem a prévia autorização da SPU;

II – se em qualquer época a CEDENTE necessitar do imóvel para uso próprio, ressalvada a indenização por benfeitorias necessárias e úteis, desde que, no último caso, tenha ocorrido o prévio aviso, inexistindo direito indenizatório por benfeitorias voluptuárias;

III – se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em [ESTADO], valendo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, [NOME, SIAPE E CPF] lavrei o presente CONTRATO DE CESSÃO, SOB REGIME DE [INSTRUMENTO].

[NOME DO(A) SUPERINTENDENTE]	[NOME DO BENEFICIÁRIO]
Superintendente da SPU-[UF]	Beneficiário

TESTEMUNHAS

X [NOME, RG E CPF]

X [NOME, RG E CPF]

ANEXO XXIV – Extrato de contrato/termo

EXTRATO DE CONTRATO

Processo nº: [Nº DO PROCESSO RELATIVO À AREA DESTINADA]

Cedente [OU DOADORA]: União;

Cessionário [OU DONATÁRIA]: [NOME DO BENEFICIÁRIO];

Objeto: Contrato de [INSTRUMENTO UTILIZADO], do imóvel [ENDEREÇO DO IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA LOCALIZAÇÃO];

Finalidade: [FINALIDADE. Ex.: regularização fundiária, provisão habitacional, dentre outras];

Fundamento legal: [FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO INSTRUMENTO UTILIZADO];

Assinatura do contrato de [INSTRUMENTO UTILIZADO] em [DATA], no Livro nº [Nº DO LIVRO], às folhas [Nº DAS FOLHAS], da SPU/[UF].

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.