INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 4, DE 14 DE AGOSTO DE 2018

Estabelece os procedimentos administrativos para a inscrição de ocupação em terrenos e imóveis da União, define procedimentos para a outorga, transferência, revogação e cancelamento, e estabelece a definição de efetivo aproveitamento.

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições previstas nos arts. 1º, inciso I, e 61, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria GM/MP nº 11, de 31 de janeiro de 2018, e com fundamento nos Decretos-Leis nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, nº 3.438, de 17 de julho de 1941, nº 1.561, de 13 de julho de 1977, nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987 e nas Leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998, nº 13.139, de 26 de junho de 2015, e nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, bem como no Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, resolve:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 1º Esta Instrução Normativa - IN disciplina os procedimentos administrativos para a constituição, cancelamento e revogação de inscrição de ocupação em imóveis da União, administrados pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

Art. 2º Para efeito dessa IN, considera-se:

I - inscrição de ocupação: ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, por meio do qual a União reconhece a utilização de áreas de seu domínio, desde que comprovado o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante e o preenchimento dos demais requisitos legais, não gerando para o inscrito qualquer direito inerente à propriedade.

II - taxa de ocupação: prestação pecuniária anual que o ocupante do bem imóvel da União deve pagar pelo uso do terreno de domínio da União, correspondente a 2% do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU; e

III - laudêmio: prestação pecuniária devida à União pelo vendedor quando da transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou cessão de direito a eles relativos, em quantia correspondente a 5% do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

CAPÍTULO II

DA INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO

Art. 3º A inscrição de ocupação é um instrumento de destinação transitória de imóvel da União, devendo ser prioritariamente utilizados os demais instrumentos de destinação previstos na legislação patrimonial, visando à consolidação do uso destas áreas.

Art. 4º A inscrição de ocupação poderá, a qualquer tempo, ser substituída por outro instrumento de destinação, desde que observados os requisitos legais.

Art. 5º O processo de inscrição de ocupação será iniciado:

I - de ofício pela SPU, nos termos do art. 7º, § 3º da Lei nº 9.636, de 1998;

II - a pedido do interessado, nos termos do art. 7º, § 3º da Lei nº 9.636, de 1998; ou

III - por determinação judicial.

Parágrafo único. No caso do inc. II do caput, a solicitação será feita mediante o requerimento eletrônico "Regularizar Utilização de Imóvel da União para Fins Privados", disponível no Recurso de Todas as Fontes R$ 1,00 VALOR Portal de Serviços da SPU (patrimoniodetodos.planejamento.gov.br), no qual deverá ser anexada a documentação obrigatória e complementar necessária para prosseguimento do processo.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS PARA INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO

Seção I

Dos Requisitos

Art. 6º A inscrição de ocupação somente ocorrerá quando forem preenchidos os seguintes requisitos legais e normativos:

I - comprovação do efetivo aproveitamento;

II - interessado comprovar que a ocupação do imóvel ocorreu até a data prevista no inc. I do art. 9º da Lei nº 9.636, de 1998; e

III - que o imóvel não esteja inserido nas vedações do art. 9º da Lei nº 9.636, de 1998, e do art. 12 desta IN.

Seção II

Da Caracterização do Efetivo Aproveitamento

Art. 7º Considera-se efetivo aproveitamento, para efeitos de inscrição de ocupação no caso de imóveis urbanos:

I - a utilização de área pública como residência ou local de atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços, e o exercício de posse nas áreas contíguas ao terreno ocupado pelas construções correspondentes, até o limite de duas vezes a área de projeção das edificações de caráter permanente, observada a legislação vigente sobre o parcelamento do solo, e nos termos do art. 2º, inc. I, "a" do Decreto nº 3.725, de 2001;

II - as faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais que não possam constituir unidades autônomas utilizadas pelos proprietários de imóveis lindeiros, excluídas aquelas áreas ocupadas por comunidades tradicionais;

III - a detenção de imóvel da União fundada em título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a suposição de se tratar de bem particular; ou

IV - a detenção de imóvel que, embora não edificado, esteja na posse de particular com base em título registrado em Cartório outorgado pelo Estado ou Município na suposição de que se tratassem de terrenos alodiais.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I do caput, poderão ser inscritas as áreas de acesso necessárias e indispensáveis ao terreno que se encontre totalmente encravado, bem como as áreas remanescentes que não puderem constituir unidades autônomas, incorporando-se à inscrição principal.

Art. 8º No caso de imóveis rurais, além das hipóteses dos incisos III e IV do art. 7º, o efetivo aproveitamento será caracterizado das seguintes formas:

I - quando houver exploração , de culturas permanentes ou temporárias, que deverá atingir no mínimo 80% (oitenta por cento) da área total aproveitável, nos termos da Instrução Normativa nº 11, de 2003, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, ou outro normativo que vier substituí-lo; ou

II - quando o imóvel for explorado direta e pessoalmente pelo agricultor e sua família ou comunidade tradicional, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para o módulo fiscal de cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros.

§ 1º Caracterizado o efetivo aproveitamento por pessoa física ou jurídica que exerça atividade de exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, de culturas permanentes ou temporárias no imóvel, poderá ser outorgada a inscrição de ocupação independentemente da existência de acessões e benfeitorias de caráter permanente.

§ 2º No caso de desmembramento de área rural, deve ser observado o disposto no art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), o qual veda a divisão inferior ao módulo fiscal, estabelecido pelo INCRA para o respectivo município, observando-se ainda o disposto art. 50 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano).

§ 3º Caracterizado o efetivo aproveitamento em imóvel rural, à área a ser inscrita em ocupação poderá ser acrescida:

I - a reserva legal e as áreas de preservação permanente, desde que averbada nos termos da Lei nº 12.651, de 2012;

II - as áreas sob efetiva exploração mineral; e

III - as áreas comprovadamente declaradas como imprestáveis para qualquer tipo de exploração agrícola, pecuária, florestal ou extrativista vegetal.

§ 4º No caso do inc. I do caput a comprovação da produtividade da área para fins do efetivo aproveitamento poderá ser atestada por laudo atual, sem prejuízo da apresentação de outros documentos que se façam necessários, emitido:

I - por profissional legalmente habilitado e identificado, homologado por servidor igualmente habilitado desta Secretaria;

II - por empresas de assistência técnica e extensão rural estaduais, homologado por servidor igualmente habilitado desta Secretaria; e/ou

III - pelo INCRA.

Art. 9º Cabe ao ocupante manter a Superintendência do Patrimônio da União - SPU/UF atualizada quanto à alteração da atividade que caracteriza o efetivo aproveitamento de imóvel rural.

Art. 10. Para fins da verificação do efetivo aproveitamento de imóvel urbano, o interessado deverá apresentar documentação comprobatória de:

I - utilização do terreno da União para fins habitacionais;

II - prestação de serviços, de atividades comerciais, industriais ou de infraestrutura atendendo aos requisitos da legislação, observada a pertinência de utilização da área em conformidade com sua vocação e atendido o interesse público; ou

III - melhoramentos edificados e incorporados permanentemente ao solo pelo homem, que não possam ser retirados sem causar desvalorização à propriedade da União ou contrariar interesse público devidamente justificado.

Seção III

Da Comprovação do Tempo de Ocupação

Art. 11. Para fins de comprovação do tempo da ocupação, para imóveis urbanos e rurais, o interessado deverá apresentar, sem prejuízo de outros meios admitidos em direito:

I - "habite-se", alvarás, declaração de entidades e órgãos públicos atestando a idade da edificação do imóvel ou do uso do terreno;

II - lançamento da edificação em carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - carnê de Imposto sobre Propriedade Territorial Rural ITR;

IV - relatório de acompanhamento de entidade de assessoramento agrícola e extensão rural; ou

V - laudo firmado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU.

CAPÍTULO IV

DA VEDAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO

Art. 12. São vedadas as inscrições de ocupação que:

I - ocorreram após 10 junho de 2014;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer:

a) a integridade das áreas de uso comum do povo;

b) as áreas de segurança nacional, ouvidos os órgãos competentes;

c) as áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, mediante manifestação formal e circunstanciada de órgãos ou entidades ambientais competentes;

III - estejam em áreas afetadas ou em processo de afetação para a implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou de provisão habitacional, de reservas indígenas, de áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, de rodovias e ferrovias federais, de vias federais de comunicação e de áreas reservadas para construção de estruturas geradoras de energia elétrica, linhas de transmissão, ressalvados os casos especiais autorizados na legislação federal, ouvidos os órgãos competentes;

IV - não seja comprovado o efetivo aproveitamento do imóvel;

V - incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da administração pública federal indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial; e

VI - cuja utilização não esteja de acordo com as posturas, zoneamento e legislação locais, mediante manifestação do município quanto ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT).

Art. 13. A SPU poderá realizar inscrição de ocupação em terrenos da União inseridos em áreas de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, inclusive em Área de Preservação Permanente - APP, observados os prazos da Lei nº 9.636, de 1998, devendo ser comprovado perante o órgão ambiental competente que a utilização não concorre nem tenha concorrido para comprometimento da integridade dessas áreas, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.240, de 2016, mediante manifestação formal e circunstanciada de órgãos ou entidades ambientais competentes.

§ 1º O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção de licenças urbanísticas, ambientais e outras eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

§ 2º O reconhecimento de que trata o caput não se aplica aos bens de uso comum do povo.

CAPÍTULO V

DA OUTORGA DE INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO

Seção I

Dos Procedimentos

Art. 14. A unidade de Destinação do Patrimônio da SPU/UF é responsável por instruir e analisar o processo de outorga de inscrição de ocupação.

Art. 15. A unidade de Caracterização do Patrimônio da SPU/UF é responsável por identificar o imóvel objeto da inscrição de ocupação e analisar a comprovação do efetivo aproveitamento da área.

Art. 16. Nas zonas onde não estejam demarcadas e discriminadas, na forma da lei a linha do preamar médio - LPM de 1831 ou a linha média das enchentes ordinárias - LMEO, a inscrição de ocupação poderá ser autorizada se o terreno for presumidamente de propriedade da União.

Art. 17. Comprovado o efetivo aproveitamento, e sendo sua manutenção de interesse da União, a inscrição de ocupação será formalizada mediante Certidão de Outorga (Anexo I) devidamente assinada pelo Superintendente do Patrimônio da União.

Art. 18. A SPU/UF encaminhará uma via da Certidão de Outorga ao interessado para ciência de suas condições, por meio de correspondência com Aviso de Recebimento - AR, juntando uma via da certidão a livro próprio.

Art. 19. O Secretário do Patrimônio da União é a autoridade competente para a outorga e a transferência de ocupação em áreas de domínio da União, com extensão igual ou superior a 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados).

§ 1º Considera-se para o cálculo da área referida no caput:

I - os terrenos que tenham sido objeto de desmembramento sem registro cartorial, ainda que as áreas remanescentes individualizadas possuam metragem inferior ao estabelecido no caput; e

II - os terrenos que tenham sido objeto de unificação que resulte em área igual ou superior ao definido neste dispositivo.

§ 2º Os processos previstos no caput, havendo dúvida jurídica, devem ser encaminhados à Consultoria Jurídica CONJUR, devidamente instruídos.

Art. 20. Os processos administrativos de competência do Secretário do Patrimônio da União devem ser encaminhados à Unidade Central da SPU - SPU/UC com manifestação formalizada pelo Superintendente da SPU/UF quanto à conveniência e oportunidade da inscrição, acompanhada das razões que fundamentem a outorga ou a transferência, mediante instrução do processo com os devidos documentos previstos nesta IN.

Art. 21. No âmbito da SPU/UF, havendo dúvida jurídica, o processo deverá ser encaminhado à Consultoria Jurídica da União no Estado - CJU/UF.

Art. 22. A SPU/UF fará publicar no Diário Oficial da União - DOU, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da outorga ou da transferência da inscrição de ocupação, extrato do ato.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DE INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO

Art. 23. Os procedimentos de transferência de titularidade de imóveis da União em regime de ocupação estão previstos na Instrução Normativa SPU nº 1, de 09 de março de 2018.

CAPÍTULO VII

DA COBRANÇA DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 24. A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela SPU.

Art. 25. O pagamento da taxa será devido a partir da inscrição de ocupação, efetivada de ofício ou a pedido do interessado, não se vinculando ao cadastramento do imóvel.

Parágrafo único. A cobrança da taxa de ocupação será feita por meio de Documento Arrecadação Receitas Federais - DARF e proporcional à data da assinatura da Certidão de Outorga da inscrição de ocupação.

Art. 26. As hipóteses e procedimentos de isenção de taxa de ocupação estão previstos no Decreto-Lei nº 1.876, de 1981, na Portaria SPU nº 233, de 2008, na Portaria SPU nº 215, de 2015 e na Instrução Normativa SPU nº 05, de 2010.

Art. 27. São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.

Parágrafo único. O domínio da União sobre as ilhas costeiras permanece nos casos em que a sede do município tenha sido nelas instalada após 05 de maio de 2005, conforme disposto na Instrução Normativa SPU nº 2, de 27 de julho de 2018.

CAPÍTULO VIII

DA REVOGAÇÃO E DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO

Seção I

Dos Procedimentos

Art. 28. À União não são oponíveis direitos possessórios decorrentes do exercício de ocupação regularmente inscrita, podendo a inscrição de ocupação ser revogada ou cancelada mediante decisão fundamentada do Superintendente do Patrimônio da União, observadas a conveniência e a oportunidade administrativas.

Art. 29. O Secretário do Patrimônio da União pode, a qualquer tempo, por motivos relevantes devidamente justificados, avocar a revogação ou o cancelamento de qualquer inscrição de ocupação que contrarie o interesse público ou a legislação patrimonial.

Art. 30. Os imóveis passíveis de cancelamento ou revogação de inscrição de ocupação, devem ser identificados por intermédio de relatórios, circunstâncias relatadas em processos administrativos, requerimento de terceiros ou do ocupante, ou ato de ofício dos servidores da SPU/UF.

Art. 31. São ainda causas para a revogação ou o cancelamento da inscrição de ocupação, a depender do caso:

I - solicitação do ocupante;

II - declaração de interesse do serviço público de área sob regime de inscrição de ocupação;

III - inadimplemento do pagamento das taxas de ocupação por 3 (três) anos consecutivos;

IV - ocorrência de dano ambiental decorrente da utilização da área inscrita;

V - ocorrência de dano ao patrimônio da União;

VI - uso contrário às posturas, zoneamento e legislação locais;

VII - impedimento do acesso às praias, às áreas de uso comum do povo, aos terrenos da União ou de terceiros; ou

VIII - abandono do imóvel.

§ 1º A revogação da inscrição de ocupação aplica-se aos casos dos incisos I e II do caput, e o cancelamento aplica-se aos casos em que a motivação ampare-se nos incisos III a VIII.

§ 2º Para fins do inciso VIII do caput, constitui-se abandono do imóvel a descontinuidade do efetivo aproveitamento nos termos especificados nesta IN, pelo período de 3 (três) anos consecutivos.

Art. 32. No caso do inc. III do art. 31, a SPU/UF deverá notificar o responsável do inadimplemento de seus débitos conforme os procedimentos previstos na Instrução Normativa SPU nº 001, de

§ 1º o débito, ou comunicada idêntica ocorrência pela Procuradoria da Fazenda Nacional (de ofício, pelo Procurador da Fazenda Nacional, ou a requerimento da SPU/UF), quando existente Executivo Fiscal, poderá ser apreciado requerimento do interessado no restabelecimento da inscrição de ocupação, desde que ausente interesse público em sentido contrário, ouvindo-se previamente a Procuradoria Regional da União quanto à viabilidade de extinção da Ação eventualmente proposta.

§ 2º Cancelada a inscrição de ocupação e ainda não adotada a providência administrativa da SPU/UF necessária à propositura de medida judicial de reintegração de posse, a SPU/UF poderá, a requerimento do interessado, restabelecer a inscrição de ocupação, mediante prévia regularização das receitas inadimplidas, diretamente na SPU/UF ou, quando for o caso, perante a Procuradoria da Fazenda Nacional.

Art. 33. Verificadas as ocorrências dos incisos IV a VIII do art. 31, a SPU/UF notificará o ocupante, para, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento do AR, ou da publicação de edital, comprovar a reversão dos danos ou a adequação devida.

Parágrafo único. Nos casos do caput a SPU/UF deve verificar a possibilidade de celebração de termo de compromisso nos moldes dos art. 19 da Instrução Normativa SPU nº 01, de 2017 que disciplina a atividade de fiscalização dos imóveis da União.

Art. 34. Para fins da indenização por ocupação irregular e desocupação dos imóveis da União aplicar-se-á o disposto nos arts. 11 e 12 da Instrução Normativa SPU nº 01, de 2017.

Art. 35. Os procedimentos de notificação, contagem de prazos, defesa, instrução e julgamento, recurso, entre outros que se façam necessários, devem seguir a Instrução Normativa SPU nº 01, de 2017, no que couber.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. Na hipótese de desmembramento de áreas da União, constatado regime diverso da inscrição de ocupação em terrenos que sejam resultado do mesmo fracionamento, será notificado o inscrito para requerer a alteração do seu regime de destinação, desde que os terrenos remanescentes possuam a mesma origem da área desmembrada.

Art. 37. É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de inscrição de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

I - realizado pela própria União, em razão do interesse público; ou

II - solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

Art. 38 A realização de obras nos terrenos regularmente inscritos em ocupação não necessitam de autorização prévia, sendo obrigação do ocupante observar a legislação e as normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único. Será necessária a autorização para aterro, obras e instalação de equipamentos em áreas contíguas aos imóveis inscritos em ocupação, nos termos do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1988.

Art. 39. Nos casos de terrenos situados dentro da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima ou de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros de raio em torno das fortificações e estabelecimentos militares, quando o adquirente dos direitos de ocupação for pessoa estrangeira, física ou jurídica, ou pessoa jurídica brasileira cuja maioria do capital social pertença a pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, a inscrição de ocupação e sua transferência dependerá de prévia autorização do Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Parágrafo único. Exclusivamente para pessoas físicas, fica dispensada a autorização quando se tratar de transferência de titularidade de terrenos de até mil metros quadrados, situados dentro da faixa de cem metros ao longo da costa marítima.

Art. 40. A SPU poderá, a qualquer tempo, emitir notificação aos ocupantes, regulares ou não, de áreas da União para que comprovem, nos termos desta IN, o efetivo aproveitamento da área.

Parágrafo único. A notificação será realizada pela SPU/UF, por edital publicado divulgado em sítio eletrônico e publicado, no publicado 3 (três) vezes, durante o período de convocação, nos 2 (dois) jornais de maior veiculação local, e, sempre que houver interessado conhecido, por carta registrada.

Art. 41. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 42. Ficam revogadas a Portaria nº 259, de 10 de outubro de 2014; a Instrução Normativa nº 01, de 9 de setembro de 1986; a Orientação Normativa GEARP nº 005, de 11 de maio de 2001, aprovada pela Portaria nº 160, de 21 de setembro de 2001 e as demais disposições em contrário.

SIDRACK DE OLIVEIRA CORREIA NETO

ANEXO I

Modelo de Certidão de Outorga de Inscrição de Ocupação

Certidão de Outorga de Inscrição de Ocupação
Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União - SPU

1. IDENTIFICAÇÃO

Endereço do imóvel:			
Bairro:		CEP:	
Cidade:		UF:	
RIP:		Localizado na Zona: Urbana ( ) Suburbana ( ) Rural ( )	
Conceituação:			
( ) Terrenos de Marinha	( ) Terrenos marginais de rios	( ) Terras ocupadas pelos índios	( ) Colônias militares extintas
( ) Plataforma continental	( ) Sítios arqueológicos / pré-históricos	( ) Situados em ilha	( ) Terras ocupadas por remanescentes de Quilombos
( ) Terrenos acrescidos de marinha	( ) Terrenos acrescidos de marginais de rios	( ) Extintos aldeamentos indígenas	( ) Terras interiores
( ) Cavidades naturais / subterrâneas	( ) Unidade de Conservação	( ) Faixa de fronteira	( ) Glebas arrecadadas pelo INCRA
Fração Ideal:	Área Total:	Área da União:	
Coordenada:		Tipo de Coordenada ( ) UTM ( ) Lat / Long	

2. UTILIZAÇÃO

( ) Residencial	( ) Exploração Mineral
( ) Exploração Agrícola	( ) Religiosa
( ) Comercial	( ) Exploração Marítima
( ) Exploração Agropecuária	( ) Pública
( ) Industrial	( ) Recreativa

3. DADOS DO OCUPANTE

Nome:	
CPF/CNPJ:	
Endereço:	CEP:
Cidade:	UF:

Representante Legal:	CPF:
Endereço:	CEP:
Cidade:	UF:

4. Condições:

4.1 Neste ato a Secretaria do Patrimônio da União representada por _____, Superintendente do Patrimônio da União em (UF), reconhece como ocupante da área da União acima especificada _____, inscrito no CPF/CNPJ sob nº_____, com residência/sede em_____, cidade, UF.

4.2 Nos termos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 a Inscrição de Ocupação é ato administrativo precário, por meio do qual a União reconhece o direito de ocupação e uso da área de sua propriedade nesta certidão identificada, não garantindo direitos possessórios sobre a área.

4.3 A presente outorga restringe-se aos usos permitidos na legislação de uso do solo e posturas locais, bem como ao respeito à legislação ambiental incidente sobre o imóvel.

4.4 O ocupante se obriga ao pagamento de taxa anual de ocupação conforme art. 1º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, com nova redação dada pela Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

4.5 O ocupante responsabiliza-se pela preservação do meio ambiente na área inscrita em ocupação e pela obtenção de licenças urbanísticas, ambientais e outras eventualmente necessárias, sob pena de cancelamento da inscrição de ocupação.

4.6 O ocupante responsabiliza-se por manter a SPU/UF atualizada quanto à alteração da atividade que caracteriza o efetivo aproveitamento do imóvel.

4.7 A SPU poderá a qualquer tempo substituir o instrumento precário da inscrição de ocupação por outro instrumento de destinação, observados os quesitos legais.

5. Da Transferência dos Direitos de Ocupação:

5.1 A transferência dos direitos de ocupação da área somente se dará após autorização da SPU, com a emissão de Certidão de Autorização de Transferência, quitadas as taxas e laudêmio, respeitadas as restrições da legislação.

5.1.1 A transferência se consolidará mediante averbação pela SPU no cadastro do imóvel.

5.2 Concluída a transmissão de direitos no Cartório competente, o adquirente deverá requerer à SPU/UF que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

6. Estrangeiros

6.1 Nos casos de terrenos situados dentro da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima ou de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros de raio em torno das fortificações e estabelecimentos militares, quando o adquirente dos direitos de ocupação for pessoa estrangeira, física ou jurídica, ou pessoa jurídica brasileira cuja maioria

do capital social pertença a pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, a inscrição de ocupação e sua transferência dependerá de prévia autorização do Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

6.2 Exclusivamente para pessoas físicas, fica dispensada a autorização quando se tratar de transferência de titularidade de terrenos de até mil metros quadrados, situados dentro da faixa de cem metros ao longo da costa marítima.

7. Do Cancelamento e Revogação da Inscrição de Ocupação:

7.1 À União não são oponíveis direitos possessórios decorrentes do exercício de ocupação regularmente inscrita, podendo a inscrição de ocupação ser revogada ou cancelada mediante decisão fundamentada do Superintendente do Patrimônio da União, observadas a conveniência e a oportunidade administrativas.

7.2 São ainda causas para a revogação ou o cancelamento da inscrição de ocupação, a depender do caso:

I - solicitação do ocupante;

II - declaração de interesse do serviço público de área sob regime de inscrição de ocupação;

III - inadimplemento do pagamento das taxas de ocupação por 3 (três) anos consecutivos;

IV - ocorrência de dano ambiental decorrente da utilização da área inscrita;

V - ocorrência de dano ao patrimônio da União;

VI - uso contrário às posturas, zoneamento e legislação locais;

VII - impedimento do acesso às praias, às áreas de uso comum do povo, aos terrenos da União ou de terceiros; ou

VIII - abandono do imóvel.

UF, _____ de _____ de 20_____.

_____

SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO (UF)