# INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 9 DE NOVEMBRO DE 2016

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 56, inciso II, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria GM/MP nº 152, de 5 de maio de 2016, 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 2.398, de 21 de dezembro de 1987, nas Leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998, nº 11.481, de 31 de maio de 2007, nº 13.139, de 26 de junho de 2015, e nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, assim como no Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001 e na Portaria CONJUR nº 2, de 10 de abril de 2013, resolve:

## CAPÍTULO I

## DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Disciplinar os procedimentos administrativos para a constituição, caducidade, revigoração e remição de aforamento de terrenos dominiais da União, os quais se aplicam a todos os órgãos da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

## CAPÍTULO II

## CONCEITUAÇÕES

Art. 2º Para efeitos dessa Instrução Normativa-IN, são adotados os seguintes conceitos:

I - aforamento ou enfiteuse: ato pelo qual a União atribui a terceiros o domínio útil de imóvel de sua propriedade, obrigando-se este último (foreiro ou enfiteuta) ao pagamento de pensão anual, denominada foro, na porcentagem de 0,6% do valor do domínio pleno do terreno;

II - cadeia dominial ou sucessória: relação dos proprietários de determinado imóvel, desde a titulação original pelo Poder Público até o último dono (atual proprietário);

III - caducidade: sanção aplicada aos foreiros em decorrência do não pagamento do foro durante o período de 3 (três) anos consecutivos, 4 (quatro) intercalados, de acordo com art. 101, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

IV – concessão do aforamento gratuito: ato pelo qual a União atribui a terceiro o domínio útil de terreno de sua propriedade, dispensado o pagamento do valor correspondente a 83% do valor da avaliação do domínio pleno pelo foreiro, que passa a se obrigar contratualmente ao de laudêmio na quantia de 5% do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, nos casos de transferência onerosa entre vivos;

V - concorrência: modalidade de licitação entre quaisquer interessados que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos

de qualificação exigidos no edital, devendo as propostas serem apresentadas em envelopes lacrados, com os valores desconhecidos até a abertura dos envelopes/propostas;

VI – contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento-venda à vista: contrato pelo qual a União formaliza o aforamento com pagamento do preço à vista;

VII - contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento com pacto adjeto de hipoteca - venda parcelada: contrato pelo qual a União formaliza o aforamento com o pagamento do preço parcelado;

VIII - domínio útil: proporção econômica de 83% de terreno da União, de titularidade do enfiteuta ou foreiro;

IX - domínio direto: proporção econômica de 17% do terreno da União, que remanescerá com a própria (senhorio);

X - domínio pleno: somatório dos domínios direto e útil, reunindo todos os atributos da propriedade;

XI - exercício de preferência ao aforamento oneroso: ato formal pelo qual o ocupante com preferência ao aforamento manifesta seu interesse na aquisição do domínio útil, nas condições propostas pela União, mediante requerimento dirigido à SPU/UF, observados os requisitos previstos no art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998;

XII - leilão: modalidade de licitação em que o valor de compra é proposto em lances sucessivos ofertados pelos licitantes, observado o preço mínimo de avaliação, até o lance vencedor;

XIII - procedimento licitatório: rito utilizado pela SPU na alienação do domínio pleno ou no aforamento de imóveis de domínio da União, visando à obtenção da melhor oferta, mediante a adoção das modalidades denominadas concorrência ou leilão;

XIV - remição de aforamento: consolidação do domínio pleno do imóvel pelo foreiro, mediante o pagamento da importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno;

XV - SPU/UC: Secretaria do Patrimônio da União – Unidade Central (Brasília);

XVI - SPU/UF: Superintendência do Patrimônio da União - Unidade Federativa; e

XVII - valor apreciável para fins do disposto no item 7º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946: valor correspondente, pelo menos, à metade do valor do domínio útil do terreno ocupado.

## CAPÍTULO III

## DESCRIÇÃO NORMATIVA

### Seção I

### Da Constituição do Aforamento

Art. 3º O Ministro do Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação do domínio útil nos termos da Lei nº 13.240, de 2015.

Art. 4º Ficam sujeitos ao regime enfitêutico os imóveis caracterizados como nacional interior, os terrenos de marinha, marginais e os seus acrescidos, exceto aqueles necessários aos logradouros e aos serviços públicos ou quando houver disposição legal em sentido diverso.

Art. 5º O imóvel objeto do aforamento pretendido deve estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente em nome da União.

Parágrafo único. Nos casos em que o imóvel ainda não esteja registrado em favor da União, a SPU/UF deverá requerer a abertura da respectiva matrícula, postergando tal providência, quando verificado previamente que sua abertura poderá ser promovida em ato concomitante ao registro do aforamento.

Art. 6º Não serão objeto de aforamento os imóveis que:

I - por sua natureza e em razão de norma especial, são ou venham a ser considerados indisponíveis;

II - são considerados de interesse do serviço público, mediante ato do Secretário do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;

III – são classificados como áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

IV – nas áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V – são administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica.

### Seção II

### Da Notificação

Art. 7º A notificação ampla para todos os interessados e para o ocupante devidamente inscrito, de acordo com o art. 104, da Lei nº 9.760, de 1946, será realizada da seguinte maneira:

I - uma vez ultimado o procedimento de demarcação da Linha de Preamar Média de 1831 - LPM/1831 e decidida a aplicação do regime enfitêutico a terrenos compreendidos em determinada zona, a SPU/UF notificará os titulares de direito de preferência nos termos do art. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, para que requeiram o aforamento dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam;

II - a notificação será realizada pela SPU/UF por edital (Anexo I) inserido no sítio eletrônico da SPU, afixado na respectiva SPU/UF e publicado no Diário Oficial da União, mediante aviso 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; e

III - a notificação será realizada, por carta registrada, ao ocupante do imóvel no endereço apontado nos registros da SPU/UF, especificando a identificação do ocupante, do imóvel com sua localização, local e horário de atendimento ao interessado, conforme Anexo II.

Art. 8º A notificação ao ocupante devidamente inscrito para que exercite o direito de preferência previsto no art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, será realizada, previamente à publicação do edital, da seguinte maneira:

I - ao titular da ocupação (Anexo III), especificando a identificação do ocupante, do imóvel com sua localização, a área e seu valor de avaliação (preço mínimo), local e horário de atendimento ao interessado, bem como informando do prazo de 6 (seis) meses, a contar da notificação, para formalização da contratação;

II - será realizada pela SPU/UF por edital inserido no sítio eletrônico da SPU e publicado no Diário Oficial da União e, sempre que possível, por carta registrada a ser enviada ao ocupante do imóvel no endereço apontado nos registros da SPU/UF;

III – as manifestações de interesse na aquisição (Anexo IV) serão dirigidas à SPU/UF e deverão ser entregues, acompanhadas dos documentos comprobatórios da preferência de que trata o art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, e de planta ou croquis que identifique o terreno, com até 90 (noventa) dias de antecedência do término do prazo previsto para celebração do contrato de aforamento;

IV - após o despacho concessório do aforamento, o ocupante com preferência e que tenha manifestado o seu interesse na aquisição do domínio útil, terá seu nome, juntamente com os dados que identifiquem o imóvel que ocupa, encaminhado pela SPU/UF à Caixa Econômica Federal para celebração do contrato de compra e venda, que também poderá ser celebrado diretamente pelo órgão patrimonial; e

V - com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do prazo para celebração do contrato, independentemente de nova notificação, o ocupante deverá dirigir-se à agência designada da Caixa Econômica Federal ou, se for o caso, na sede da SPU/UF, para entregar a documentação exigida em lei para contratação com a União,

fornecer os demais dados necessários à celebração do contrato de compra e venda do domínio útil e, atendidas as disposições legais, marcar a data, o local e o horário da sua assinatura.

Art. 9º Os ocupantes regularmente inscritos antes de 5 de outubro de 1988 que não optarem pela preferência na aquisição do domínio útil, na forma do art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, serão notificados de que lhes é facultada a opção pela formalização de cessão de uso onerosa, de acordo com o art. 17 do mesmo diploma legal. (Anexo V).

§ 1º Os ocupantes que não optarem pela aquisição ou cessão do imóvel continuarão submetidos ao regime de ocupação.

§ 2º Caso a União decida pela alienação do imóvel, o ocupante deve optar por exercer o direito de preferência ou escolher pela cessão onerosa, caso contrário, o processo deverá ser conduzido por meio de licitação na forma regulamentar, observando-se as condições previstas no edital.

Seção III

Do Exercício da Preferência ao Aforamento Gratuito

Art. 10. O exercício do direito de preferência ao aforamento gratuito é o ato formal pelo qual o interessado requer a concessão do domínio útil referente a imóvel da União, independentemente do pagamento do valor relacionado a este direito.

Art. 11. Os ocupantes com preferência ao aforamento gratuito, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, devem formalizar o requerimento de exercício do direito dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da notificação, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam.

Art. 12. A preferência ao aforamento gratuito de imóvel da União será verificada após a apresentação pelo ocupante ou seu representante legal dos documentos que comprovem atender aos requisitos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 13. Constatada falsidade das declarações sobre as exigências para o exercício da preferência, os contratos serão nulos de pleno direito, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno da União.

Seção IV

Dos Casos de Preferência ao Aforamento Gratuito

Art. 14. Tem preferência ao aforamento gratuito, conforme o art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946:

I – os que tiverem título de propriedade devidamente registrado ou transcrito no Registro de Imóveis cuja cadeia retroaja ininterruptamente a 5 de setembro de 1946, desde que, naquela data, os registros e transcrições não fizessem

qualquer menção que pudesse levar à conclusão de que a verdadeira proprietária da área era a União, a exemplo de referências a terrenos de marinha e acrescidos de marinha;

II – os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios;

III – os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;

IV - os ocupantes efetivamente inscritos até o ano de 1940, ainda que o atual ocupante tenha sido cadastrado em data posterior, hipótese em que a cadeia possessória efetivamente lançada nos arquivos da Administração deve retroagir ininterruptamente àquele ano, e desde que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acrescidos;

V – os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que estes não possam constituir unidades autônomas.

Art. 15. Tem preferência ao aforamento gratuito os que se enquadrem no art. 20 ou 35 do Decreto-Lei nº 3.438, de 1941, combinado com o art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, ou os que no terreno possuam benfeitorias, anteriores ao ano de 1946.

Parágrafo único. Para ser reconhecido o direito ao aforamento gratuito com base no art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 1941, combinado com o art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, não é suficiente a comprovação da existência de um vínculo jurídico com o bem, sendo indispensável que o posseiro ou os antecessores na cadeia ininterrupta exercessem de fato detenção física sobre o imóvel em 22 de julho de 1941, data de publicação daquele diploma legal.

Art. 16. Tem preferência ao aforamento gratuito os que se enquadrem no art. 7º do Decreto-Lei nº 5.666, de 15 de julho de 1943, combinado com o art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 17. Os documentos necessários à comprovação dos casos de preferência previstos nesta Seção estão apresentados no Anexo VI.

## Seção V

## Do Exercício da Preferência ao Aforamento Oneroso

Art. 18. Decidido o aforamento, previamente à deflagração do procedimento licitatório, será dada preferência a quem, comprovadamente em, 10 de junho de 2014, já ocupava o imóvel há mais de 1 (um) ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações perante a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Art. 19. Confirmada a preferência, previamente a qualquer providência em relação ao procedimento licitatório para o aforamento, deverá o ocupante, titular da preferência, ser notificado de que poderá adquirir o domínio útil com preferência, devendo, sob pena de decadência, manifestar seu interesse na aquisição, no prazo de até 6 (seis) meses da notificação, na forma do estabelecido no art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 20. O procedimento relativo à constituição de aforamento com amparo no art. 12 da Lei nº 9.636, de 1998, deverá ser iniciado pelo Superintendente da SPU/UF, que se encarregará de promover, de igual sorte, a notificação de que trata o art. 104 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 21. O procedimento relativo à constituição de aforamento com amparo no art. 12 da Lei nº 9.636, de 1998, observará o disposto na Seção XIV desta Instrução Normativa.

Art. 22. O procedimento relativo à constituição de aforamento com base no art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, será precedido de manifestação favorável do Superintendente.

Art. 23. A SPU/UF poderá convidar, a qualquer tempo, os ocupantes de imóveis da União para o exercício do direito de preferência ao aforamento, sem que se imponha a adoção da notificação para fins licitatórios.

Art. 24. Constatada falsidade das declarações sobre as exigências para o exercício da preferência, os contratos serão nulos de pleno direito, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno da União.

## Seção VI

## Da Constituição de Aforamento Oneroso de Imóveis da União Ocupados Entre 11 de Junho de 2013 e 10 de Junho de 2014

Art. 25. Nas hipóteses previstas nesta Seção, a constituição de aforamento se submeterá ao procedimento licitatório, observando-se o disposto na Seção XIV, devendo o ocupante regularmente inscrito ser comunicado da iniciativa, por notificação pessoal encaminhada ao endereço para correspondência constante nos sistemas da SPU, na forma do Anexo VII.

Parágrafo único. A SPU/UF promoverá o aforamento de terrenos de marinha e seus acrescidos na condição acima, mediante procedimento licitatório, franqueando-se ao ocupante regularmente inscrito e em dia com suas obrigações junto à SPU na data de realização da licitação o exercício à preferência na aquisição pelo preço lançado pelo vencedor da licitação, abstraído o valor correspondente às benfeitorias por ele realizadas, desde que manifeste expressamente o seu interesse no ato de pregão ou no prazo de 48 horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência (Anexo VIII).

Art. 26. O Edital de Licitação especificará obrigatoriamente a preferência referida no parágrafo anterior, em especial o valor das benfeitorias e o prazo para manifestação do ocupante.

Art. 27. Os imóveis nessa condição, ocupados pelo particular na suposição de serem alodiais, nos casos em que a SPU/UF não tenha promovido previamente a demarcação da LPM de 1831, deverão merecer o tratamento reportado no art. 22 desta Instrução Normativa.

## Seção VII

## Da Constituição de Aforamento Oneroso de Imóveis da União Ocupados Após 10 de Junho de 2014

Art. 28. O aforamento de tais imóveis de domínio da União dar-se-á mediante procedimento Licitatório (Seção XIV), incumbindo à SPU/UF solicitar à Procuradoria da União adoção das medidas judiciais cabíveis, necessárias à reintegração de posse de imóvel de seu domínio e indenização correspondente a 10% do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano, em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, nos termos do parágrafo único do art. 10 da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 29. A SPU/UF, mediante juízo de conveniência e oportunidade a cargo do superintendente, poderá alienar o imóvel no estado em que se encontra.

Parágrafo único. Da alienação será dado conhecimento prévio à Procuradoria da União no respectivo Estado e, nesse caso, a SPU/UF poderá verificar junto ao órgão da Advocacia-Geral da União - AGU, a possibilidade de se buscar judicialmente apenas a indenização devida.

## Seção VIII

## Da Constituição de Aforamento Oneroso de Área Oriunda de Aterro Realizado Até 15 de Fevereiro de 1997, Sem Prévia Autorização

Art. 30. Para os aterros realizados até 15 de fevereiro de 1997, sem prévia autorização, poderá ser realizada a regularização e a compra à vista do domínio útil do terreno acrescido, caso o interessado solicite, por meio de requerimento ao Superintendente da SPU/UF, ficando suspensa a aplicação das penalidades de que tratam os incisos I e II do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, a partir do mês seguinte ao da sua aplicação.

Parágrafo único. O deferimento do pleito dependerá de prévia audiência dos órgãos técnicos envolvidos.

Art. 31. A aquisição do domínio útil será formalizada mediante contrato de compra e venda de domínio útil com pagamento à vista.

Art. 32. Se indeferido ou não formalizado o aforamento, por culpa do interessado, a SPU/UF cessará a suspensão das penalidades 30 (trinta) dias após a ciência do eventual indeferimento ou não assinatura por culpa do interessado.

Seção IX

Da Constituição de Aforamento Voluntário

Art. 33. Para o ocupante com direito de preferência que voluntariamente solicitar a aquisição do domínio útil, serão aplicadas as orientações desta IN, devendo para este fim enviar requerimento eletrônico de utilização/regularização, que pode ser formalizado através do Portal de Serviços da SPU (e-SPU), e-spu.planejamento.gov.br.

Art. 34. Uma vez requerido o aforamento sob a forma voluntária, a SPU/UF providenciará a elaboração da avaliação e elaborará o cálculo do valor de referência - CVR, nos casos de direito de preferência ao aforamento gratuito, ou a avaliação de precisão, nas hipóteses de direito de preferência ao aforamento oneroso, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de 12 (doze) meses a contar da data de sua publicação.

Art. 35. Antes de ser concedido o aforamento pelo Superintendente, incumbirá à SPU/UF providenciar a publicação de Aviso de que trata o Anexo IX, no Diário Oficial da União, para conhecimento de terceiros.

Seção X

Da Instrução Processual

Art. 36. O procedimento relativo à constituição de aforamento gratuito ou de aforamento oneroso será analisada nas SPU/UF onde se localiza o imóvel, mediante envio de requerimento eletrônico de utilização/regularização que deve ser formalizado através do Portal de Serviços da SPU (e-SPU), e-spu.planejamento.gov.br, acompanhado dos documentos comprobatórios dos direitos alegados e demais documentos exigidos para instrução processual.

Art. 37. A relação de documentos necessários à constituição de aforamento gratuito e oneroso pode ser acessada no formulário de requerimento disponibilizado no Portal de Serviços (e-SPU).

Seção XI

Dos Procedimentos Administrativos

Art. 38. Apreciada a documentação comprobatória do direito de preferência ao aforamento gratuito ou oneroso, e considerada em ordem, a SPU/UF dará prosseguimento ao trâmite processual ou comunicará as pendências ou indeferimento do pedido ao interessado.

Art. 39. As providências a cargo da SPU/UF com relação à situação do terreno solicitado são:

I – informar a data da homologação da Linha do Preamar Médio de 1831 (LPM/1831) ou da Linha Média das Enchentes Ordinárias (LMEO) ou, ainda, se o terreno requerido se situa em ilha ou terreno nacional interior de propriedade da União;

II – informar a localização do terreno em face das zonas de que trata o art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

III - informar a inexistência de órgão público federal interessado no imóvel, mediante a devida análise e/ou averiguação;

IV - verificar se constitui logradouro público;

V - verificar se está inscrito em nome de terceiros; e

VI - verificar se houve notificação do art. 104 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 40. Quando do exame do pedido de aforamento gratuito, à vista da documentação apresentada e dos esclarecimentos obtidos, caberá à SPU/UF:

I - indeferir o pedido, se for o caso;

II - realizar as audiências de que trata o art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e demais audiências necessárias, se for o caso;

III - solicitar documentos complementares à instrução processual, estipulando prazo de 30 (trinta) dias para sua apresentação, sob pena de arquivamento do processo, sempre juntando aos autos os comprovantes de recebimento da solicitação pelo interessado; e

IV – submeter o requerimento, se for o caso, ao procedimento previsto no art. 205 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. A decisão da SPU/UF quanto ao pedido formulado com fundamento nos arts. 105 e 215 do Decreto-lei nº 9.760, de 1946, constitui ato vinculado e somente poderá ser desfavorável, de forma fundamentada, caso haja algum impedimento, entre aqueles já previstos em lei, informado em consulta formulada entre aquelas previstas na legislação em vigor, ou nas hipóteses previstas no inciso II do art. 9º da Lei nº 9.636, de 1998.

Seção XII

Das Audiências

Art. 41. A concessão de aforamento deverá ser precedida das seguintes audiências:

I – casos previstos no art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946:

a) dos Comandos do Exército, por intermédio das Regiões Militares, da Marinha, por intermédio das Capitanias dos Portos, e da Aeronáutica, por intermédio dos Comandos das Zonas Aéreas, quando se tratar de terrenos situados dentro da faixa de fronteira, 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;

b) do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, por intermédio de seu órgão local, quando se tratar de terras suscetíveis de aproveitamento agrícola ou pastoril;

c) Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, por intermédio de seu órgão local, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras aeroportuárias, portuárias e ferroviárias;

d) do Ministério da Integração Nacional, por intermédio do seu órgão local, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras de irrigação;

e) do Município local, quando se tratar de terreno situado em zona que esteja sendo urbanizada; e

f) do Ministério das Cidades, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras de saneamento básico;

II – outros casos:

a) do órgão ou entidade ambiental competente, quando houver envolvimento de área de preservação ambiental ou unidade de conservação;

b) do Conselho de Defesa Nacional, nos casos previstos na Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, observado o Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980; e

c) do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, quando se tratar de ilhas oceânicas e costeiras, nos termos do art. 44 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Parágrafo único. É dispensada a oitiva dos órgãos mencionados no inciso I, alínea "a", do caput deste dispositivo nas hipóteses em que as fortificações não mais se prestam ao serviço de defesa nacional, desde que devidamente comprovada a não conceituação do bem como estabelecimento militar.

Art. 42. Dadas as peculiaridades da área a ser submetida ao regime enfitêutico, o Superintendente da SPU/UF poderá promover a audiência de outros órgãos públicos.

Art. 43. A consulta versará sobre zona determinada, devidamente caracterizada, evitando-se a consulta imóvel a imóvel.

Art. 44. Os órgãos consultados por força do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, deverão se pronunciar dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da consulta, que poderá ser prorrogado por outros 30 (trinta) dias, quando solicitado, importando o silêncio em assentimento à aplicação do regime enfitêutico na zona caracterizada na consulta.

Art. 45. As impugnações, que se poderão restringir a parte da zona objeto da consulta, deverão ser devidamente fundamentadas.

Art. 46. O aforamento, à vista de ponderações dos órgãos consultados, poderá subordinar-se a condições especiais.

Art. 47. A minuta do ofício para consulta aos órgãos públicos é apresentada no Anexo X.

Art. 48. Nos casos de aplicação do regime de aforamento com vistas à regularização fundiária de interesse social, ficam dispensadas as audiências previstas no art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, ressalvados os bens imóveis sob administração do Ministério da Defesa e dos Comandos do Exército, da Marinha e da Aeronáutica.

Art. 49. Quando se tratar de imóvel situado em áreas urbanas consolidadas e fora da faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, serão dispensadas as audiências previstas o art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 50. Considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, 3 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 51. Considera-se faixa de segurança, para fins da Lei 13.240, de 2015, a extensão de 30 (trinta) metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.

Art. 52. Do exame das respostas às audiências poderá resultar:

I – no indeferimento do pedido, à vista da impugnação oferecida;

II – na não aceitação da impugnação oferecida e, em decorrência, encaminhamento do processo ao órgão central, com vistas à deliberação do Ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; ou

III – no prosseguimento do pedido.

Seção XIII

Da Avaliação

Art. 53. A avaliação para o aforamento oneroso deverá ser da seguinte maneira:

§ 1º O valor do preço mínimo será estabelecido mediante avaliação realizada no âmbito da SPU/UF, ou da CAIXA, se necessário, em laudo de avaliação de precisão, realizada especificamente para esse fim, e corresponderá a 83% do valor do domínio pleno do terreno.

§ 2º O laudo terá prazo de validade de 12 (doze) meses, podendo a SPU/UF ou CAIXA contratar serviços especializados para a avaliação, que deverá ser homologada pelo contratante.

Art. 54. A avaliação para o aforamento gratuito deverá ser feita através do cálculo do valor de referência – CVR.

Parágrafo único. Não havendo impugnação por parte dos órgãos consultados, caberá ao setor de caracterização da SPU/UF elaborar o CVR, calcular o foro e verificar a existência de débitos porventura devidos à Fazenda Nacional.

Seção XIV

Do Procedimento Licitatório

Art. 55. Inexistindo preferência ao aforamento na forma dos arts. 13 e 17 da Lei nº 9.636, de 1998, o exercício do direito de que trata o art. 104, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, ou o caso previsto no art. 9º da Lei nº 13.240, de 2015, será autorizada a concessão de aforamento, mediante deflagração de certame licitatório.

Art. 56. Nas situações previstas no inciso II do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, poderão ser aforados os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfitêutico, mediante processo licitatório na modalidade de leilão ou concorrência pública.

Art. 57. Todos os procedimentos relativos à Licitação deverão observar o disposto na Instrução Normativa nº 4, de 11 agosto de 2010, ou nas normas que vierem a lhe substituir.

Art. 58. Todas as peças, minutas, editais e contratos deverão ser submetidos à apreciação da Consultoria Jurídica da União no respectivo Estado - CJU/UF.

Seção XV

Da Concessão do Aforamento

Art. 59. Não havendo impugnação informada nas consultas do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, nas situações em que forem aplicáveis, o Superintendente da SPU/UF apreciará a documentação (check-lists do Anexo XI) e, deferindo o pedido, concederá o aforamento, conforme minuta constante dos Anexos

XII e XIII (despacho concessório de aforamento gratuito ou oneroso, conforme o caso), para formalizar-se em ato subsequente, a respectiva contratação, com averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O foreiro deverá comprovar sua regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional até o ato da contratação.

§ 2º A concessão do aforamento não se submete ao referendo do Secretário do Patrimônio da União.

Seção XVI

Da Contratação do Aforamento Gratuito

Art. 60. Decidido o aforamento, a SPU/UF elaborará minuta do respectivo contrato (Anexo XIV), encaminhando o processo à CJU/UF para que exerça o controle prévio da legalidade do ato do Superintendente e, se for o caso, aprovação da minuta do contrato.

Art. 61. Previamente à assinatura do contrato enfitêutico, a SPU/UF deverá observar:

I - que a avaliação do domínio pleno do terreno, para efeito de cálculo do foro, deverá ser anualmente atualizada; e

II - que o pretenso foreiro comprove sua regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional até o ato da assinatura do contrato.

Art. 62. Após a assinatura do contrato, a SPU/UF providenciará a publicação do seu extrato na Imprensa Oficial, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 63. Nos contratos de aforamento anteriores à Portaria CONJUR nº 2, de 10 de abril de 2013, constituídos em terrenos presumidamente de propriedade da União, a finalização do procedimento demarcatório poderá render ensejo à alteração das dimensões do terreno e ao reajuste proporcional do foro.

Parágrafo único. O disposto no caput não importará a devolução de qualquer valor pago anterior à demarcação.

Seção XVII

Da Contratação do Aforamento Oneroso

Art. 64. Decidido o aforamento, a SPU/UF elaborará minutado contrato de constituição de aforamento oneroso (Anexo XV), encaminhando o processo à CJU/UF para que exerça o controle prévio da legalidade do ato do Superintendente e, se for o caso, aprovação da minuta do contrato.

Art. 65. A contratação deverá estar concluída no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação para assinatura do contrato, prazo que poderá ser prorrogado por igual período, uma vez requerido e justificado pelo interessado e, em

havendo necessidade de nova avaliação do imóvel, as despesas correrão por conta do interessado quando o atraso ocorrer por responsabilidade deste.

Parágrafo único. O prazo citado no caput não poderá ultrapassar o prazo de 6 (seis) meses prorrogáveis por igual período, previstos no art. 13, parágrafo 1º e 2º, da Lei nº 9.636 de 1998.

Art. 66. A aquisição do domínio útil poderá ser formalizada com pagamento à vista, mediante celebração de contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento, no âmbito da SPU/UF, sendo a União representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado, ou com pagamento parcelado, mediante a formalização de contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento compacto adjeto de hipoteca, a ser formalizado no âmbito da CAIXA.

Art. 67. No contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento, as condições básicas estabelecem, entre outras exigências, que na data de assinatura deverá o detentor do direito de preferência comprovar o recolhimento do valor da transação, mediante a apresentação do original do respectivo DARF, cuja cópia será autenticada pela SPU/UF e anexada ao processo, incumbindo à SPU/UF verificar ainda, previamente à assinatura do contrato, a regularidade do ocupante quanto ao recolhimento das receitas patrimoniais de sua responsabilidade, bem como a previsão de que o adquirente assume a responsabilidade pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos porventura incidentes na transação.

§ 1º O contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento (contrato enfitêutico) será lavrado em duas vias, incumbindo ao adquirente promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que uma das vias integrará o livro de contratos da SPU/UF, sendo escaneada e incluída no processo eletrônico.

§ 2º No prazo de 60 (sessenta) dias contados do registro no Cartório competente, o adquirente deverá apresentar à SPU/UF a matrícula averbada de constituição de aforamento, devendo a via ser arquivada no correspondente processo administrativo.

Art. 68. No contrato de compra e venda de domínio útil e constituição de aforamento com pacto adjeto de hipoteca as condições básicas do contrato devem estabelecer, entre outras exigências, o pagamento no ato de assinatura, da entrada de, no mínimo, 10% (dez por cento) do preço mínimo do imóvel a título de sinal e princípio de pagamento e o saldo restante em até 120 prestações mensais, observada a idade limite de oitenta anos do adquirente e a responsabilidade do adquirente pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos por ventura incidentes na transação.

§ 1º O valor de cada parcela não poderá ser inferior a um salário-mínimo, salvo se enquadrado no art. 26 da Lei nº 9.636, de 1998.

§ 2º Após a assinatura do respectivo contrato, o adquirente deverá providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o seu registro, em duas vias, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º Uma vez registrado o contrato, o adquirente terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para apresentá-lo à Agência da CAIXA.

Art. 69. Após a assinatura do contrato, a SPU/UF providenciará a publicação do seu extrato na Imprensa Oficial nos termos do parágrafo único, do art. 61, da Lei 8.666, de 1993.

Art. 70. Os contratos de aforamento firmados antes da Portaria CONJUR nº 2, de 10 abril de 2013, constituídos em terrenos presumidamente de propriedade da União, após a homologação das linhas, poderão ter alteradas as dimensões do terreno e reajustado, proporcionalmente, o foro.

Parágrafo único. O disposto no caput não importará a devolução de qualquer valor pago anterior à homologação.

Art. 71. A avaliação do domínio pleno do terreno, para efeito de cálculo do foro, deverá ser atualizada, por ocasião da assinatura do contrato enfitêutico.

Seção XVIII

Da Transferência do Domínio Útil

Art. 72. A transferência do domínio útil sobre área da União somente se dará após a emissão de Certidão de Autorização para Transferência - CAT, quitadas as taxas e laudêmio, quando for o caso, observada a legislação patrimonial.

Art. 73. A transferência onerosa entre vivos do domínio útil de terreno da União ou cessão de direito a eles relativo dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

Art. 74. Quando a transferência estiver relacionada a terreno localizado dentro da faixa de fronteira, 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, dependerá de prévia autorização do Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, se o adquirente for pessoa estrangeira, física ou jurídica, ou pessoa jurídica brasileira cuja maioria do capital social pertença a pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras.

Art. 75. Fica dispensada a autorização ministerial de que trata o parágrafo anterior quando se tratar de unidade autônoma de condomínios, regulados pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que o imóvel esteja situado em zona urbana, e as frações ideais pretendidas, em seu conjunto, não ultrapassem 1/3 (um terço) de sua área total.

## Seção XIX

## Das Alterações Cadastrais e Da Cobrança de Taxas

Art. 76. Assinado o contrato enfitêutico, a SPU/UF fornecerá uma via ao outorgado, arquivando-se a outra no livro de contratos, a qual deve ser escaneada e incluída no processo eletrônico.

Art. 77. Após a formalização do contrato de constituição de aforamento com a representação da União pelo Superintendente da SPU/UF e providenciado o respectivo registro pelo interessado no CRI (Cartório de Registro de Imóveis) local, a SPU/UF promoverá as alterações cadastrais necessárias.

Parágrafo único. A SPU/SF solicitará ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca competente o envio de certidão com registro do respectivo contrato de compra e venda, para baixa do imóvel no sistema.

Art. 78. A cobrança do foro, em substituição à taxa de ocupação, será implantada a partir do registro do contrato de aforamento no CRI, e, quando for o caso, deverão ser feitos os ajustes no lançamento dos respectivos débitos.

Art. 79. São isentas do pagamento de laudêmio e de foro:

I - as pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos, reconhecidas como entidades beneficentes de assistência social com a finalidade de prestação de serviços nas áreas de assistência social, saúde ou educação, que se enquadrem na Lei nº 12.101, de 27 de novembro de 2009;

II - as pessoas jurídicas de direito privado que desenvolvam ações de salvaguarda para bens culturais registrados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, quando os imóveis da União utilizados forem essenciais à manutenção, produção e reprodução dos saberes e práticas associados, na forma de ato do Secretário do Patrimônio da União; e

III - as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família, que se enquadrem no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

Art. 80. São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros à União que se enquadrem no art. 2º do Decreto-Lei nº 1.876, de 1981.

Art. 81. São dispensados de lançamento e cobrança os foros e os laudêmios referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos aforados quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação.

Art. 82. A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

## Seção XX

## Da Caducidade e da Revigoração de Aforamento

Art. 83. Aplicada a caducidade em decorrência do não pagamento do foro durante 3 (três) anos consecutivos ou 4 (quatro) anos intercalados, é facultado ao foreiro, sem prejuízo do disposto no art. 120 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas.

Art. 84. Identificados os imóveis que se enquadram na situação prevista no parágrafo único do art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a SPU/UF deverá examinar a consistência da informação previamente à notificação da caducidade ao foreiro.

Parágrafo único. Para efeito da caducidade deverão ser considerados exclusivamente os foros de responsabilidade do titular do domínio útil do imóvel, relativos a este último.

Art. 85. Verificada a consistência da informação e aplicada a caducidade, a SPU/UF notificará o responsável da sua ocorrência, informando-o dos valores devidos e marcando o prazo de 90 (noventa) dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar a revigoração do aforamento.

§ 1º A SPU/UF notificará o responsável pelo inadimplemento de seus débitos, a partir do primeiro ano, através do procedimento da "Grande Notificação", conforme Instrução Normativa nº 001, de 7 de abril de 2015.

§ 2º Em caso de apresentação de reclamação pelo responsável, o prazo para pedido de revigoração será contado da data de notificação ao foreiro da decisão final proferida a propósito da reclamação promovida.

Art. 86. A SPU/UF encaminhará a notificação por carta como Aviso de Recebimento-AR (Anexo XVI), em conformidade com o endereço existente no sistema da SPU, ou na sua ausência, o endereço do imóvel.

Parágrafo único. Retornando o AR sem recebimento, a SPU/UF deverá notificar o responsável por Edital (Anexo XVII), que observará as condições da notificação por carta.

Art. 87. Os pedidos de revigoração serão preenchidos através de requerimento eletrônico, constante no Portal de Serviços da SPU (e-SPU), e-spu.planejamento.gov.br, e os pedidos de reclamação serão preenchidos nos moldes do Anexo XVIII, cabendo à SPU/UF promover, previamente à análise do pedido, a conferência de todos os dados constantes do formulário com aqueles presentes nos registros cadastrais do sistema da SPU, atualizando os dados inconsistentes no cadastro.

Art. 88. Da decisão proferida pelo Superintendente do Patrimônio da União caberá recurso, ao Secretário do Patrimônio da União, última instância recursal, nos termos do art. 56, inciso XVII, do Regimento Interno da SPU, aprovado pela Portaria MP nº 152, de 5 de maio de 2016.

Art. 89. A insubsistência da caracterização da situação de caducidade deverá ser reconhecida no correspondente processo administrativo por despacho do Superintendente do Patrimônio da União.

Art. 90. A providência concernente a revigoração deverá ser precedida da verificação da necessidade de utilização do terreno no serviço público, que deverá ser reconhecida pelo Superintendente do Patrimônio da União.

Parágrafo único. Em tais casos, a indenização das benfeitorias porventura existentes deverá ser providenciada em ato concomitante ao reconhecimento, incumbindo ao órgão interessado a prévia obtenção dos recursos orçamentários necessários, em conformidade com o laudo de avaliação providenciado pela SPU/UF ou a seu requerimento.

Art. 91. Atendido o prazo para solicitação de revigoração do aforamento, o interessado deverá preencher o requerimento de revigoração, o qual deverá ser juntado ao correspondente processo administrativo, observada a necessidade de atendimento da providência apontada no art. 87 desta Instrução Normativa.

Art. 92. Verificada a viabilidade de atendimento do pedido de revigoração, deverão ser emitidos os documentos de arrecadação - DARF das receitas devidas, anexando-se ao processo os comprovantes de efetivo pagamento dos valores inadimplidos.

Art. 93. A revigoração poderá ser solicitada pelo responsável apontado nos controles da SPU/UF, ou pelo adquirente do imóvel no regime de autolançamento (implantado pelo Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, e revogado pela Lei nº 9.636, de 1998, que deu nova redação ao art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987), desde que apresentada certidão da cadeia sucessória e demonstrada a regularidade de recolhimento dos laudêmios no regime revogado, ainda que pendente o recolhimento de diferenças a esse título.

Art. 94. A revigoração será concedida, conforme Anexo XIX, pelo Superintendente do Patrimônio da União.

Art. 95. Caberá à SPU/UF elaborar a minuta do contrato de revigoração do aforamento, encaminhando o processo à CJU/UF para exame, aprovação e assinatura do contrato enfitêutico.

Parágrafo único. Na elaboração da minuta dos contratos de revigoração a serem firmados caberá à SPU/UF inserir cláusula estipulando que o valor mínimo para efeito de foro corresponderá ao custo de processamento da respectiva cobrança, em observância ao disposto no art. 41 da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 96. Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias sem que tenha sido requerida a revigoração do aforamento, a SPU/UF deverá proceder ao seu cancelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 97. O despacho de cancelamento (Anexo XX) será exarado pelo Superintendente do Patrimônio da União e será anotado no contrato enfitêutico pertinente, arquivado no livro de contratos da SPU/UF.

Art. 98. Cancelado o aforamento, a SPU/UF promoverá, na forma do art. 110 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a venda do domínio útil, observando-se as regras contidas nos arts. 12 e seguintes da Lei nº 9.636, de 1998.

Parágrafo único. Após o despacho do Superintendente, o cancelamento deverá também ser registrado no sistema da SPU.

Art. 99. Após cancelado o aforamento por caducidade, a SPU/UF poderá inscrever o ex-foreiro como ocupante, desde que preenchidos os requisitos necessários à inscrição de ocupação, conforme entendimento exarado no Parecer nº 0478-5.1/2013/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU.

## Seção XXI

## Da Remição do Foro

~~Art. 100. A remição do foro, de que trata esta Instrução Normativa, refere-se ao disposto na Lei nº 13.240, de 2015.~~ (Revogado pela Portaria nº 7.890, de 01 de julho de 2021)

Art. 100. A remição do foro, de que trata esta Seção, refere-se aos dispostos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 e nas Leis nº 13.240, de 2015, e 9.936, de 1998. (NR)

Art. 101. O processo de remição do aforamento terá início com a publicação de portaria (Anexo XXI) autorizando a remição do aforamento nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico, a critério do Presidente da República e por proposta do Ministro do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou autoridade que detenha competência para tanto.

§1º As zonas a que se refere o caput, podem englobar: terrenos nacionais interior, terrenos de marinha e seus acrescidos, assim como outras categorias de bens da União.

§2º Em se tratando de terrenos de marinha e acrescidos, estes devem estar situados em área urbana consolidada de município com mais de 100 mil habitantes, conforme o último Censo Demográfico disponibilizado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, fora da faixa de segurança, conforme Lei nº 13.240, de 2015.

Art. 102. Autorizada a remição através da Portaria, a SPU/UF notificará os foreiros por edital (Anexo XXII) inserido no sítio eletrônico da SPU, afixada na respectiva

SPU/UF e publicado no Diário Oficial da União e por 3 (três) vezes, durante o período de convocação, nos 2 (dois) jornais de maior veiculação local, e, sempre que houver interessados conhecidos, por carta registrada.

Parágrafo único. A apresentação de requerimento de remição do aforamento, anteriormente à notificação ao interessado conhecido, dispensa o encaminhamento da notificação por carta registrada mencionado no caput.

Art. 103. O foreiro manifestará seu interesse na remição do aforamento através de requerimento eletrônico que deve ser formalizado no Portal de Serviços da SPU (e-SPU), e-spu.planejamento.gov.br, acompanhado dos documentos comprobatórios.

Parágrafo único. A relação de documentos necessários à remição de aforamento pode ser acessada no formulário de requerimento disponibilizado no Portal de Serviços (e-SPU).

Art. 104. Ressalvada a hipótese prevista no art. 21, § 3º da Lei nº 13.240, de 2015, são procedimentos administrativos a cargo da SPU/UF no procedimento de remição:

I - verificada a necessidade de documentos complementares à instrução processual, a SPU/UF notificará o foreiro, por carta registrada (AR) e também através do Portal de serviços da SPU (e-SPU), estipulando prazo de 30 (trinta) dias para apresentação dos documentos, sob pena de arquivamento do processo; e

II - considerada em ordem a documentação apresentada, caberá à SPU/UF promover a elaboração do laudo técnico de avaliação, notificando o foreiro (Anexo XXIII) para conhecimento e manifestação (Anexo XXIV), do valor atribuído ao domínio direto e das formas de pagamento.

Art. 105. Nos casos de remição do aforamento com pagamento à vista, caberá à SPU/UF elaborar a minuta do contrato de remição do aforamento (Anexo XXV) e encaminhar o processo à CJU/UF para exame e aprovação da minuta, observando-se o prazo de validade do laudo de avaliação do terreno por ocasião da assinatura do contrato.

Art. 106. A remição do aforamento também poderá se dar a pedido do interessado, hipótese em que caberá à SPU/UF analisar, de acordo com a legislação em vigor, deferir ou indeferir o pedido.

Art. 107. Após a formalização do contrato de remição do aforamento e efetuado seu respectivo pagamento, a SPU/UF expedirá certificado de remição (Anexo XXVI) para averbação no cartório de registro de imóveis competente, promovendo as alterações cadastrais.

Seção XXI – A

(Incluída pela Portaria nº 7.890, de 01 de julho de 2021)

Da Remição do Foro Via SPUApp

Art. 107-A. A remição do foro, de que trata esta Seção, refere-se aos dispostos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 e nas Leis nº 13.240, de 2015, e 9.936, de 1998, e poderá ser realizada ad corpus.

Art. 107-B. A remição do foro via SPUApp será instruída por processo administrativo específico, mediante as áreas/trechos a serem objeto de remição mediante procedimento simplificado, na forma prevista no art. 16-I da Lei nº 9.636, de 1998, bem como relacionadas as razões pelas quais não mais subsistem motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos a serem remidos na forma desta Seção:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 107-C. O processo de remição de foro poderá ser realizado por intermédio do Aplicativo disponível nas lojas de Aplicativos da Apple (Apple Store) e do Google (Play Store), que deverá ser baixado pelo foreiro para sua habilitação no processo de remição de foro.

Art. 107-D. Autorizada a remição na forma do disposto no art. 107-B, a SPU comunicará foreiros, por intermédio de correspondência postal com aviso de recebimento (Anexo XXIX), sobre a remição do foro mediante a utilização do aplicativo SPUApp.

Art. 107-E. O foreiro que baixar o aplicativo na forma do art. 107-C será automaticamente comunicado por intermédio de mensagem eletrônica, disponibilizada pelo aplicativo SPUApp (Anexo XXX), e manifestará seu recebimento mediante emissão de aceite em campo específico do aplicativo.

Art. 107-F. Após o aceite, o foreiro receberá via SPUApp a "Manifestação de Interesse" (Anexo XXXI) e deverá ter o "de acordo" em campo próprio para prosseguimento do processo de remição do foro.

§ 1º O "de acordo" previsto no caput deverá ocorrer no prazo de até 30 dias após ciência da mensagem eletrônica disponibilizada na forma do art. 107-E.

§ 2º Caso não se manifeste dentro do prazo estabelecido no §1º, o foreiro perderá o direito ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, previsto no art. 16-D da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 107-G. O valor para remição do foro dos imóveis enquadrados nesta Seção será definido de acordo com a planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, observado, no que couber, o disposto no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998.

Parágrafo único. O prazo de validade do laudo de avaliação deve ser observado por ocasião da efetiva quitação do DARF.

Art. 107-H. Após o processamento da quitação da remição de foro, será disponibilizado via aplicativo SPUApp o Certificado de Remição de Aforamento (Anexo XXXII), para averbação pelo foreiro no respectivo CRI competente e registro das alterações cadastrais necessárias para baixa do imóvel no cadastro da SPU.

## Seção XXII

## Da Extinção do Aforamento

Art. 108. O aforamento extinguir-se-á:

I – por inadimplemento de cláusula contratual;

II – por acordo entre as partes;

III - pela remição do foro, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico;

IV – pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação de assentamentos informais de baixa renda, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, retornando o domínio útil à União; ou

V – por interesse público, mediante prévia indenização.

## CAPÍTULO IV

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 109. O pedido para confirmação de aforamento, na forma do art. 7º do Decreto-Lei nº 5.666, de 1943, das concessões enfitêuticas de terrenos, feitas pelos Estados ou Municípios, por supô-los de sua propriedade, deverá ser feito no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da notificação de que trata o art. 104 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. Inobservado o prazo previsto no caput, será declarada a caducidade do aforamento.

Art. 110. A inexistência de homologação da Linha Preamar Média de 1831 na localidade impede a concessão de aforamento, ainda que o terreno seja presumidamente de marinha.

Parágrafo único. Os casos em que a demarcação seja desnecessária para fins de declaração do domínio da União, assim como do respectivo registro, deverão constar certificados no processo.

Art. 111. Poderá ser outorgado diretamente o aforamento gratuito, prescindindo-se a inscrição de ocupação, no caso previsto no art. 14, inciso I, desta Instrução Normativa.

Art. 112. Em se tratando de ocupações coletivas pertencentes a parcelamentos, loteamentos ou condomínios, quando uma das unidades for submetida ao regime de aforamento gratuito em virtude do reconhecimento de direito de preferência, e este puder ser estendido às demais unidades face à sua origem comum, deverá a SPU/UF adotar providências visando à aplicação do regime enfitêutico a todas as ocupações.

Art. 113. Para os terrenos submetidos ao regime enfitêutico, incluídos nas zonas onde for autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro, ocorrerá o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e das obrigações pendentes na Secretaria do Patrimônio da União, inclusive aquelas que tenham sido objeto de parcelamento.

Art. 114. Na faixa de segurança a transferência de direitos reais se limitará, no máximo, ao aforamento.

Parágrafo único. Dos imóveis da União, excluídos aqueles localizados no interior da faixa de segurança e nas demais áreas tidas por inalienáveis, a critério da administração e observados os limites legais, se poderá alienar (doar, vender ou permutar) inclusive o domínio pleno.

Art. 115. Quando do aforamento, na eventualidade da existência de benfeitoria de propriedade da União, o valor desta (100%) deverá ser especificado no respectivo laudo, para fins de alienação.

Art. 116. Promovida a assinatura do contrato de aforamento, a SPU/UF providenciará publicação do extrato, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data (Anexo XXVII).

Art. 117. Nos contratos celebrados pela Caixa Econômica Federal, incumbirá a esta adotar a providência relativa à publicação resumida do contrato.

Art. 118. O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição, com fundamento no art. 3º da Lei 13.240, de 2015, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 3º desta Instrução Normativa, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

Art. 119. Toda receita advinda da venda de imóveis da União lastreada na Lei nº 13.240, de 2015 deve ser revertida para a rubrica do Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP.

Parágrafo único. Em casos de receitas advindas da remição de aforamento (art. 3º, da Lei nº 13.240, de 2015) o código de arrecadação patrimonial é 1259.

Art. 120. As certidões abaixo deverão ser apresentadas quando da assinatura do contrato de constituição de aforamento:

I – Certidão negativa de débitos tributários fornecida pela Receita Federal;

II – Certidão negativa de dívida ativa fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;

III – Certidão negativa de débitos junto ao INSS;

IV - Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC).

V - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

VI - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;

VII - Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

VIII - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII - A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

Parágrafo único. Os itens IV, V, VI, VII e VIII são documentos relativos à regularidade fiscal e trabalhista, de acordo com o art. 29 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 121. Os procedimentos relativos à concessão de aforamento gratuito e oneroso de imóveis da União encontram-se especificados no Anexo XXVIII desta Instrução Normativa.

Art. 122. Os anexos desta Instrução Normativa serão disponibilizados exclusivamente via internet, na página eletrônica da SPU.

Art. 123. Os requerimentos de utilização/regularização de áreas da União e de pedido de revigoração de aforamento, assim como o requerimento de remição de aforamento somente serão realizados através de formulários eletrônicos constantes no Portal de Serviços da SPU (e-SPU), e-spu.planejamento.gov.br.

Parágrafo único. Os documentos necessários para formalização dos requerimentos citados no caput podem ser acessados no próprio formulário do requerimento, disponibilizado no Portal de Serviços (e-SPU).

Art. 124. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 125. Ficam revogadas a ON-GEANE-001, de 2002, a ON-GEANE-002, de 2002, Instrução Normativa SPU nº 001, de 30 de março de 2005, e as demais disposições em contrário.

**GUILHERME ESTRADA RODRIGUES**

**ANEXO I**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM.....

EDITAL-NOTIFICAÇÃO DE AFORAMENTO – ART. 104 – DL 9.760/46

Ficam notificados os interessados com preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, para que requeiram o aforamento dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam, relativamente ao(s) imóvel(eis) abaixo referido(s): Os interessados serão atendidos na sede da SPU/..... situada na ..... (endereço) no horário das ..... às .....

_____, ____/____/_____ Local e data

**ANEXO II**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

NOTIFICAÇÃO DE AFORAMENTO - ART. 104 - DL 9.760/46

A Superintendência do Patrimônio da União em ..... SPU/....., nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, notifica ..... (nome e qualificação), ocupante do Imóvel sob RIP nº..... localizado (endereço) no Município de ..... do referido imóvel dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de perda do direito que porventura lhe assista, relativamente ao imóvel acima referido.

O interessado será atendido na sede da SPU/..... situada na..... (endereço) no horário das .....às.....

_____, ____/____/_____ Local e data

**ANEXO III**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM.....

NOTIFICAÇÃO DE AFORAMENTO

A Superintendência do Patrimônio da União em..... SPU/....., de conformidade com o disposto no art. 13, § 1º, da Lei nº 9.636/98, notifica

.....

(nome e qualificação), ocupante do imóvel de área ..... (endereço) no Município de ....., da decisão da União de aforar o referido imóvel, informando do seu direito de preferência na aquisição de domínio útil, pelo valor de R$..... (valor por extenso), devendo requerer no prazo de 180 dias a partir da notificação, sob pena de decadência desse direito, manifestar seu interesse na aquisição. O prazo para formalização do contrato será de seis meses, na forma da mencionada Lei e do Decreto nº 3.725/2001. O Notificado será atendido na sede da SPU/..... situada na..... (endereço) no horário das.....às.....

_____, ____/____/_____ Local e data

**ANEXO IV**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM .....

MANIFESTAÇÃO PELA REFERÊNCIA

.....(nome e qualificação) abaixo assinado, inscrito como ocupante do imóvel sob RIP nº .....situado....., Município de ....., notificado em ___/___/_____ da decisão do aforamento do mencionado imóvel, manifesta seu interesse em exercer o direito de preferência na forma do disposto no art. 13 da Lei nº 9.636/98, para aquisição do domínio útil do imóvel, pelo valor de R$ ..... consignado na notificação, nas seguintes condições: .....

O interessado compromete-se, sob pena de decadência de seu direito, a apresentar a documentação necessária à contratação no prazo de até 30 (trinta) dias anteriores à data estabelecida para formalização do contrato, conforme relação nesta data recebida.

_____, ____/____/_____ Local e data

_____ Assinatura

**ANEXO V**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM .....

OPÇÃO PELA CESSÃO ONEROSA

.....(nome e qualificação) abaixo assinado, inscrito como ocupante do imóvel RIP nº .....situado ....., Município de....., notificado em...../...../.....decisão do aforamento do mencionado imóvel, manifesta sua opção pela celebração do contrato de cessão de uso onerosa, na forma do art. 17 da Lei n° 9.636/98, a ser formalizado até o dia __/___/____ nas condições previstas no item 6 da ON-002-2016.

_____

_____, ____/____/_____ Local e data

_____ Assinatura

**ANEXO VI**

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À COMPROVAÇÃO DA PREFERÊNCIA AO AFORAMENTO GRATUITO

Art. 105, Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946

| **Casos** | **Documentos necessários** |
|---|---|
| I - Os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis. | a) título aquisitivo em nome do atual ocupante, devidamente transcrito no Cartório de Registro de Imóveis competente;<br>b) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel e outros documentos cartoriais que comprovem a cadeia sucessória, retroagindo ininterruptamente à edição do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, recaindo em título de propriedade devidamente transcrito em Cartório de Registro de Imóveis. |
| II - Os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios. | a) título aquisitivo em nome do atual ocupante;<br>b) traslado dos títulos de transferência de posse que compõem a cadeia sucessória, retroagindo à edição do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, recaindo em título de transferência do imóvel realizada por estado ou município. |
| III - Os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades. | a) certidão do cartório de registro de imóveis competente, atestando a propriedade do imóvel encravado, em nome do interessado;<br>b) certidão da Prefeitura local ou despacho do Coordenador de Caracterização da SPU/UF, fundamentado em dados do plano diretor municipal, atestando que o imóvel não pode constituir unidade autônoma. |
| IV - Os ocupantes inscritos até o ano de 1940, e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acrescidos. | a) documentação que comprove a inscrição do imóvel em ocupação e a situação de regularidade perante o Patrimônio da União;<br>b) instrumento que conferiu ao interessado a ocupação do imóvel. |
| V - Os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acrescidos, desde que estes não possam constituir unidades | a) certidão do cartório de registro de imóveis, do registro do domínio útil do imóvel lindeiro em nome do requerente; |

| | |
|---|---|
| autônomas. | b) certidão da Prefeitura atestando que a área não pode constituir unidade autônoma. |
| VI - Os que no terreno possuam benfeitorias, anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele. | a) documentação comprovando a existência de benfeitorias anteriores ao ano de 1940 e os valores correspondentes ao terreno e às benfeitorias, à época;<br>b) documento que comprove a cadeia dominial ou possessória, retroagindo anteriormente ao ano de 1940. |

Art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941

| **Casos** | **Documentos necessários** |
|---|---|
| I - Aos atuais posseiros e ocupantes é permitido regularizar sua situação, requerendo o aforamento do terreno até 16 de outubro do corrente ano. | a) documentos que comprovem a detenção física sobre o imóvel anterior ao dia 17 de julho de 1941, tais como carta de "habite-se", declaração de órgãos públicos e contas de concessionários de serviços públicos;<br>b) cadeia sucessória do imóvel, retroagindo à data da edição do referido decreto. |

Art. 35 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941

| **Casos** | **Documentos necessários** |
|---|---|
| I - Os foreiros de terrenos de marinha e seus acrescidos situados no Distrito Federal (na época deste decreto-lei, Rio de Janeiro), cujo aforamento tenha sido obtido da Prefeitura em época anterior ao Decreto-Lei nº 710, de 17 de setembro de 1938, ficam obrigados a submeter seus títulos, dentro de 120 dias, ao exame e registro do Serviço Regional da Diretoria do Domínio da União no mesmo Distrito, com comprovação de quitação do foro relativo ao ano de 1938 (Vide Decreto-Lei nº 9.760, de 1946). | a) carta de aforamento expedida pela então Prefeitura do Rio de Janeiro, até a vigência do Decreto-Lei nº 710, de 16 de setembro de 1938, ou posteriormente a essa data, desde que paga a expedição da carta antes de 17 de setembro de 1938;<br>b) comprovante de quitação do foro, relativo ao ano de 1938;<br>c) certidão circunstanciada do cartório de registro de Imóveis, desde o ano de 1938;<br>d) comprovação da mudança de denominação do logradouro e numeração do imóvel, se houver divergência entre a carta e o título de propriedade, com cópia da guia do imposto predial ou territorial, e, na falta destes, documento equivalente. |

Art. 7º do Decreto-Lei nº 5.666, de 15 de julho de 1943

| Casos | Documentos necessários |
|---|---|
| I - Ficam confirmadas as concessões havidas, até a data da vigência do presente Decreto-Lei, dos terrenos que os Estados ou Municípios tenham aforado por supô-los de sua propriedade, desde que os foreiros, dentro de seis meses, regularizem a situação perante o Domínio da União (Vide Decreto-Lei nº 9.760, de 1946). | a) título de concessão expedido pelos estados ou municípios até a vigência do Decreto-Lei nº 5.666, de 15 de julho de 1943;<br>b) comprovação do foro relativo ao ano de 1943;<br>c) título de propriedade com certidão do registro de imóveis;<br>d) prova de sucessão de propriedade quando houver ocorrido;<br>e) comprovação da mudança de denominação do logradouro e numeração do imóvel, se houver divergência entre a carta e o título de propriedade. |

NOTAS:

Os documentos comprobatórios citados neste item não podem conter qualquer menção que possa levar à conclusão de que a área pertença à União, a exemplo de referências a terrenos de marinha e acrescidos de marinha.

Para que seja reconhecido o direito de preferência ao aforamento gratuito com base no art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, a inscrição de ocupação do imóvel deve ter sido realizada até o ano de 1940, ainda que o atual ocupante tenha sido cadastrado em data posterior, hipótese em que a cadeia possessória efetivamente lançada nos arquivos da Administração deve retroagir ininterruptamente àquele ano.

Para ser reconhecido o direito ao aforamento gratuito com base no art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, c/c o art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, é indispensável que o posseiro ou os antecessores, na cadeia ininterrupta, exercessem de fato a detenção física sobre o imóvel em 17 de julho de 1941, não sendo suficiente a comprovação da existência de um vínculo jurídico com o bem.

Para efeito desta tabela, os artigos mencionados estão combinados com o art. 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

**ANEXO VII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM.....

NOTIFICAÇÃO AO OCUPANTE DETENTOR DE PREFERÊNCIA NA LICITAÇÃO

A Superintendência do Patrimônio da União em .....-SPU/....., em conformidade com o art. 15, §2º, da Lei nº 9.636/98, notifica .....(nome e qualificação) de que a União procederá à venda do domínio útil do imóvel, mediante licitação pública sob a forma de (leilão ou concorrência pública), a ser realizado(a) no .....
(local, data e horário), cabendo-lhe manifestar o seu interesse (no ato do pregão, mediante manifestação oral, pública e inequívoca, dirigida ao leiloeiro, no caso de leilão; ou no caso de concorrência, por escrito no prazo de 48 horas, contado da data da publicação do resultado da concorrência), em igualdade de condições com o lance vencedor, nos termos do respectivo edital.

**ANEXO VIII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM .....

MANIFESTAÇÃO DO PREFERENTE NA LICITAÇÃO

.....(nome, qualificação), titular do direito de preferência na aquisição do imóvel ....., conforme previsto no Edital....., e consoante disposto no art. 15, §2º, da Lei nº 9.636/98, manifesta seu interesse (no ato do pregão, mediante manifestação oral, pública e inequívoca, dirigida ao leiloeiro, no caso de leilão; ou, no caso de concorrência, por escrito, no prazo de 48 horas, contados da data da publicação do resultado da concorrência), na formalização da aquisição do mencionado imóvel nas condições da melhor oferta, apresentada por..... (proponente vencedor), no valor de R$.....(.....), a ser quitado à vista ou parcelado, com R$.....(.....) de entrada e o saldo em parcelas mensais, consecutivas, nos termos do respectivo Edital e, compromete-se a apresentar os documentos que comprovem sua preferência à aquisição, sob pena de decadência.

Em ...../...../.....

.....
.....

Assinatura do preferente

**ANEXO IX**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM.....

AVISO-NOTIFICAÇÃO DE AFORAMENTO - ART. 13 - LEI 9.636/98

A Superintendência do Patrimônio da União em.....- SPU/....., notifica, para conhecimento de terceiros interessados, sua decisão de aforar o imóvel registrado sob RIP nº ....., localizado na ....., Município de ....., a fim de que requeiram o que for de seu interesse, na forma do disposto no art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, devendo, sob pena de decadência desse direito, manifestar seu interesse na aquisição do referido imóvel, apresentando seus documentos comprobatórios, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação deste Aviso. Os interessados serão atendidos na sede da SPU/.....situada na.....(endereço) no horário das..... às.....

_____, ____/____/_____ Local e data

**ANEXO X**

MINUTA DE CONSULTA CONFORME ART. 100 DO DECRETO-LEI Nº 9.760/46

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM .....

Ofício nº /SPU/

Em, de de .

Prezado Senhor,

Cogita-se da aplicação do regime de aforamento ao imóvel situado..... .....(endereço), requerido por ..... (nome do requerente), conforme processo nº....., e, assim sendo, solicito, nos termos do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 setembro de 1946, que se digne Vossa Senhoria de informar se há por parte desse/dessa.....(nome do Órgão consultado) algum impedimento a tal concessão. Cumpre salientar a Vossa Senhoria que, na forma do § 2º do mesmo dispositivo legal, se a resposta não for dada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento desta consulta, a não manifestação implicará a aceitação das impugnações porventura formuladas.

Atenciosamente,

Superintendente do Patrimônio da União em/no.....

Ilmo Sr./Sra

..... (nome)

..... (cargo)

..... (endereço)

**ANEXO XI**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM.....

CHECK-LIST - AFORAMENTO GRATUITO

Processo:.....

Interessado:.....

Assunto: Constituição de Aforamento Gratuito

Identificação do imóvel: (área do terreno, endereço, município e estado)

Situação Ocupacional: (quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado)

RIP:.....

| **Item** | **Check-list do processo** | **Fls.** |
|---|---|---|
| 1 | Requerimento de aforamento. | |
| 2 | Identificação do interessado. | |
| 3 | Planta do imóvel. | |
| 4 | Memorial descritivo da poligonal da área. | |
| 5 | Título de propriedade ou posse (escritura, formal de partilha e outros), se for o caso. | |
| 6 | Certidão de Registro de Imóveis que remonte a cadeia sucessória, se for o caso, e de acordo com o enquadramento legal. | |
| 7 | Audiências do art. 100, alíneas a, b, c e d ou declaração de não sujeição/outras audiências necessárias. | |
| 8 | CVR (Cálculo do Valor de Referência) atualizada. | |
| 9 | Cópia do Despacho concessório do aforamento primitivo de unidade autônoma de edifício em condomínio. | |
| 10 | Cópia da CVR (Cálculo do Valor de Referência) do aforamento primitivo de unidade autônoma em edifício em condomínio. | |

| | | |
|---|---|---|
| 11 | Cópia do contrato enfitêutico do aforamento primitivo de unidade autônoma de edifício em condomínio. | |
| 12 | Inscrição de ocupação (se for o caso). | |
| 13 | Comprovação de quitação de taxas e laudêmios. | |
| 14 | Informação da inexistência de órgão público interessado no imóvel. | |
| 15 | Outro documento que justifique ou esclareça o pedido. | |
| 16 | Parecer circunstanciado/conclusivo. | |
| 17 | Certidão Negativa de Débitos, Certidão Negativa de Dívida Ativa. | |

CHECK-LIST - AFORAMENTO ONEROSO

Processo:.....

Interessado:.....

Assunto: Constituição de Aforamento Oneroso

Identificação do imóvel: (área do terreno, endereço, município e estado)

Situação Ocupacional: (quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado)

RIP:

Valor da Avaliação:

| **Item** | **Check-list do processo** | **Fls.** |
|---|---|---|
| 1 | Ficha de Cadastro SIAPA/SPIU. | |
| 2 | Requerimento e/ou Notificação de aforamento (venda do domínio útil). | |
| 3 | Identificação e qualificação do interessado. | |
| 4 | Planta do imóvel. | |
| 5 | Memorial descritivo da poligonal da área. | |
| 6 | Título aquisitivo, quando existente. | |
| 7 | Certidão de Registro de Imóveis | |

| | | |
|---|---|---|
| | descritiva de toda a cadeia sucessória ou dominial, idônea à comprovação do direito pretendido. | |
| 8 | Audiências do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760/46, ou declaração relativa à sua desnecessidade. | |
| 9 | Informação da inexistência de órgão público interessado no imóvel. | |
| 10 | Laudo de avaliação de precisão, elaborado pela SPU, Caixa ou por terceiros. | |
| 11 | Inscrição de ocupação (quando no exercício da preferência). | |
| 12 | Comprovação de regularidade - receitas patrimoniais. | |
| 13 | Documentação do interessado. | |
| 14 | Parecer conclusivo da SPU, relativo à proposição de concessão de aforamento. | |
| 15 | Ato concessório do aforamento. | |

Informamos que a documentação do presente checklist encontra-se devidamente conferida e acostada aos autos e que atendem às exigências formais, técnicas e legais para a concessão do pedido.

Em ____/____/_____.

**ANEXO XII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

DESPACHO CONCESSÓRIO DE AFORAMENTO GRATUITO

Processo nº _____

Interessado: _____

Imóvel: _____

Área: _____

De acordo com as atribuições que me são conferidas pela Portaria nº _____, publicada no Diário Oficial da União, em _____ de _____ de _____, e pelo art. 108 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com nova redação dada pela Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, e com fundamento no artigo _____, _____ do Decreto-Lei n° 9.760, de 05 de setembro de 1946, combinado com o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, CONCEDO o aforamento _____ do imóvel acima indicado.

Em, ____ de _____ de _____

_____

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

**ANEXO XIII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

DESPACHO CONCESSÓRIO DE AFORAMENTO ONEROSO

Processo nº

Interessado:

Imóvel:

Área:

De acordo com as atribuições que me são conferidas pela Portaria nº _____, publicada no Diário Oficial da União, em _____ de _____ de _____, e pelo art. 108 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com nova redação dada pela Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, e com fundamento no artigo _____, _____ da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, CONCEDO o aforamento do imóvel acima indicado.

Em, de de

_____

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

**ANEXO XIV**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

LIVRO:

FOLHAS:

PROCESSO Nº

RIP nº

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO do terreno (conceituação), situado _____ Município de _____, Estado de _____.

1. OUTORGANTE: A UNIÃO, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no/em, _____, através da Portaria nº _____, publicada no Diário Oficial da União, em _____, e nos termos do art. 64, inciso IX, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria MP nº 152, de 5 de maio de 2016.

2. OUTORGADO: _____ (nome, qualificação)

3. OBJETO: Localização e descrição do imóvel: _____

Obs.: LPM homologada em ____/____/_____, conforme processo nº _____. O terreno está localizado (dentro/fora) da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima; (dentro/fora) de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros em torno de fortificações e estabelecimentos militares e (dentro/fora) da Faixa de Segurança de que trata o art. 1º, §3º, da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015. Nas audiências realizadas na forma do art. 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, não foram apresentados óbices à realização do aforamento.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

5. DESPACHO AUTORIZADO: Do Senhor Superintendente do Patrimônio da União de _____, datado de _____, fls./doc nº _____, do processo acima referenciado.

6. CLÁUSULA PRIMEIRA - FORO E LAUDÊMIO: Que o outorgado assume a condição de foreiro, ficando sujeito ao pagamento do foro anual em importância equivalente a 0,6% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do terreno objeto do presente contrato, estipulado pela Secretaria do Patrimônio da União, neste ato, em R$ (0,6% x R$_____), com base na Planta de Valores Genéricos para a localidade do imóvel, e anualmente atualizado na forma do art. 101 do Decreto-Lei nº

9.760, de 5 de setembro de 1946, a ser cobrado na forma e condições previstas em portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, e do laudêmio em valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, na transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil do terreno ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim sobre a cessão de direitos a eles relativos (art. 67 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, com redação dada pela Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e do Decreto nº 95.760, de 1º de março de 1988).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se o imóvel objeto do presente contrato estiver situado em zona que tenha sido declarada de interesse público, mediante Portaria do Sr. Secretário do Patrimônio da União, a transferência do aforamento não poderá ser feita (art. 3º, § 2º, inciso I, alínea 'c', do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987 e art. 7º do Decreto-Lei nº 95.760, de 1º de março de 1988).

PARÁGRAFO SEGUNDO - O outorgado foreiro fica sujeito à observância da legislação que dispõe sobre o meio ambiente.

CLÁUSULA SEGUNDA - INADIMPLEMENTO - O atraso no pagamento do foro acarretará para o outorgado foreiro a incidência de multa, juros moratórios e demais cominações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A falta de pagamento do foro implicará a inscrição do débito em Dívida Ativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O não pagamento do foro durante 3 (três) anos consecutivos ou 4 (quatro) anos intercalados importará na caducidade do aforamento (art. 101, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946), procedendo-se na forma do disposto nos artigos 118 a 121 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

CLÁUSULA TERCEIRA - EXTINÇÃO DO AFORAMENTO - O Aforamento extinguir-se-á por inadimplemento de cláusula contratual, por acordo entre as partes, pela remição do foro, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico; pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil à União; por interesse público, mediante prévia indenização; ou a critério do Presidente da República, por proposta do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Consistindo o inadimplemento da cláusula contratual no não pagamento do foro durante 3 (três) anos consecutivos ou 4 (quatro) intercalados, é facultado ao foreiro, sem prejuízo do disposto no art. 120 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caracteriza hipótese de rescisão do presente contrato, sem direito a qualquer indenização, a utilização do imóvel para exploração de trabalhadores submetidos a condições análogas à de escravo ou a qualquer condição desumana ou degradante, configurada com a inclusão do nome do titular do contrato de aforamento em cadastro de empregadores mantido por órgão público oficial, conforme regulamentação constante da Portaria Interministerial MTE/SDH nº 2, de 12 de maio de 2011.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na consolidação pela União do domínio pleno do terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância equivalente a 17%, correspondente ao domínio direto.

PARÁGRAFO QUARTO - A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% do valor do domínio pleno do terreno, hipótese em que, uma vez efetuado o resgate, o órgão local da SPU expedirá certificado de remição para registro no Cartório de Imóveis.

CLÁUSULA QUARTA - O presente contrato de aforamento será regido pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, pela Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015 e pela legislação superveniente.

CLÁUSULA QUINTA - As despesas de transmissão e de registros cartorários, porventura incidentes, correrão por conta do outorgado.

CLÁUSULA SEXTA - Foro - Fica eleito o foro da Justiça Federal de _____, Estado de _____, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O outorgado foreiro apresentou as certidões negativas de Débitos Tributários para com a Receita Federal, Dívida Ativa da União (bem como débitos com INSS, em se tratando de pessoa jurídica).

E eu, _____, matrícula SIAPE nº, lavrei o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, com força de escritura pública (art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e art. 1º, da Portaria nº 40, de 18 de março de 2009, com nova redação dada pela Portaria nº 217, de 16 de agosto de 2013), que subscrevo e assino _____.

ASSINATURAS:

OUTORGANTE: _____

OUTORGADO: _____

TESTEMUNHAS:

1. _____

CI nº _____

CPF nº _____

2. _____

CI nº _____

CPF nº _____

**ANEXO XV**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

LIVRO:

FOLHAS:

PROCESSO Nº

RIP nº

CONTRATO DE COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO, que entre si fazem a União como Outorgante Vendedora _____ _____ e _____ como Outorgado Comprador, do domínio útil do terreno de propriedade da União, caracterizado como _____ com área situado em

Em _____ (dia) do mês de _____ do ano de _____, na Superintendência do Patrimônio da União em _____, compareceram as partes entre si ajustadas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, a União, representada, de acordo com a Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010, da Secretaria do Patrimônio da União, publicada no DOU de 30/06/2010, Seção 2, página 75/76, pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado _____, Senhor _____, brasileiro, _____ (estado civil), _____ (profissão), portador da Cédula de Identidade _____ e inscrito no cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF nº _____, residente e domiciliado em _____, e de outro lado, como Outorgado Comprador, o Senhor _____, brasileiro, _____(estado civil), _____(profissão), portador da Cédula de Identidade _____ e inscrito no cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF nº _____, residente e domiciliado em _____, e, perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante dito que:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Por força do art. 20 da Constituição Federal, a União é senhora e legítima possuidora do terreno, com área _____, assim descrito: (inserir memorial descritivo da área).

CLÁUSULA SEGUNDA: Tendo em vista o despacho de autorização de venda do domínio útil, exarado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado _____, em _____ (data), às fls._____ no processo acima referido, e considerando tudo o que mais consta daquele processo administrativo e com fundamento no art. 13 da Lei nº 9.636/98, pelo presente contrato, a Outorgante vende ao Outorgado o domínio útil do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço é de R$_____ (_____reais) pago por meio de Documento de Arrecadação Federal DARF, expedido pela Superintendência do Patrimônio da União em _____, recolhido no Banco _____, nº do Banco _____, Agência _____, em _____ (data), cujo comprovante encontra-se às folhas_____ do processo em referência, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo-lhe, por força deste instrumento, o domínio útil, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

CLÁUSULA QUARTA: Sem prejuízo das demais obrigações legais, bem como daquelas previstas no presente instrumento, assume o Outorgado a condição de foreiro, ficando sujeito: I) ao pagamento: a) do foro anual, em importância equivalente a 0,06% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do terreno objeto do presente contrato, que, nesta data, é R$_____ (_____reais), anualmente atualizado, na forma do art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1947, que será cobrado na forma e condições previstas em Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; o atraso no pagamento do foro acarretará para os outorgados foreiros a incidência de multa, juros moratórios e demais cominações legais e a falta de pagamento do foro implicará a inscrição de débitos em Dívida Ativa (art. 17 do Decreto-Lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987); b) do laudêmio em valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, na transferência onerosa entre vivos, ainda que por força de decisão judicial, do domínio útil do terreno da União, bem assim na cessão de direitos a eles relativos, nos termos do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987; II) à pena de caducidade do aforamento, se ocorrer o atraso, por três anos consecutivos ou quatro intercalados, no pagamento do foro, conforme o disposto no parágrafo único do art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760/46.

CLÁUSULA QUINTA: Se o imóvel estiver situado em zona que tenha sido declarada de interesse do serviço público, através de Portaria do Secretário do Patrimônio da União, a transferência do aforamento não poderá ser feita (art. 3º §2º, inciso I, alínea "c", do Decreto-Lei nº 2.398/87 e art. 7º do Decreto nº 95.760/88).

CLÁUSULA SEXTA: O aforamento extinguir-se-á por inadimplemento de cláusula contratual, por acordo entre as partes, pela remição do foro, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico, pelo abandono do imóvel; caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil à União, por interesse público, mediante prévia indenização, ou a critério do Presidente da República, por proposta do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

CLÁUSULA SÉTIMA: Pelo presente instrumento, o outorgado declara, expressamente e para todos os fins de direito, que está de acordo com as seguintes condições: a) que são responsabilidade do Outorgado as providências necessárias ao registro do presente contrato no Cartório do Registro de Imóveis, no prazo de trinta dias, contados desta data; b) que a presente venda é feita ad corpus, não respondendo o Outorgante pelos riscos de evicção.

CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o foro da Justiça Federal de _____, Estado de _____, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

CLÁUSULA NONA - Outorgado foreiro apresentou a certidão negativa de débitos tributários para com a Receita Federal, Dívida Ativa da União (bem como débitos com o INSS, em se tratando de pessoa jurídica). O presente Termo contratual será publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo. Pelo Outorgado, foi dito, então, que aceitava o presente contrato, nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam a Outorgante, por seu representante, _____ (nome do representante), e pelo Outorgado, juntamente com as testemunhas que ao final assinam, presentes a todo ato, depois de lido e achado conforme, o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760/46.

ASSINATURAS:

OUTORGANTE: _____

OUTORGADO: _____

TESTEMUNHAS:

1. _____

CI nº _____ CPF nº _____

2. _____

CI nº _____ CPF nº _____

**ANEXO XVI**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

NOTIFICAÇÃO

A Superintendência do Patrimônio da União em _____, vem notificar o foreiro abaixo relacionado da CADUCIDADE de seu aforamento, com amparo no art. 101, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, tendo em vista a inadimplência de três foros consecutivos/quatro intercalados, de sua responsabilidade. Em face de tanto, concede-se o prazo de noventa dias, a contar do recebimento desta NOTIFICAÇÃO, para a apresentação de reclamação ou solicitação de revigoração de aforamento com amparo no art. 118 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. As eventuais reclamações deverão estar acompanhadas dos documentos de arrecadação - DARF hábeis à demonstração de insubsistência da caracterização da situação de caducidade.

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

NOME

CPF/CGC

ENDEREÇO DO IMÓVEL

DÉBITOS

**ANEXO XVII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

A Superintendência do Patrimônio da União no Estado de _____, vem notificar o(s) foreiro(s) abaixo relacionado(s) da CADUCIDADE de seu(s) aforamento(s), com amparo no art. 101, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, tendo em vista a inadimplência de três foros consecutivos ou quatro intercalados, de sua responsabilidade. Em face de tanto, concede-se o prazo de noventa dias, a contar da data de publicação deste EDITAL, para a apresentação de reclamação ou solicitação de revigoração de aforamento com amparo no art. 118 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. As eventuais reclamações deverão estar acompanhadas dos documentos de arrecadação - DARF hábeis à demonstração de insubsistência da caracterização da situação de caducidade.

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

NOME

CPF/CGC

ENDEREÇO DO IMÓVEL

DÉBITOS

**ANEXO XVIII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

PROCESSO Nº

RIP Nº

Ilmo. Sr(a) Superintendente do Patrimônio da União em _____

O abaixo assinado vem apresentar a V.S.ª reclamação aos termos da Notificação que comunicou a situação de caducidade do aforamento do imóvel adiante descrito, em face da inexistência de foros inadimplidos capazes de configurar a situação, conforme comprovantes de pagamento anexos.

| **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** | |
|---|---|
| Logradouro: | Número: |
| Complemento (casa, apartamento, sala, loja): | Bairro/Distrito: |
| Município-UF: | CEP: |

| **DADOS DO REQUERENTE** | |
|---|---|
| Nome: | CPF/CNPJ: / Nacionalidade: |
| Identidade: | Órgão expedidor: / Logradouro: |
| Número: | |
| Complemento (casa, apartamento, sala, loja): | Bairro/Distrito: |
| Município-UF: | CEP: / Tel.: / Cel.: / Estado civil: Casado () Solteiro ( ) Viúvo ( ) Divorciado ( ) Separado (). Regime de casamento: Comunhão total () Comunhão parcial () Separação de bens () |
| Nome do cônjuge: | CPF: |

| **DADOS DO PROCURADOR** | |
|---|---|
| Nome: | CPF/CNPJ: / Nacionalidade: |
| Identidade: | Órgão expedidor: / Logradouro: / Número: |
| Complemento (casa, apartamento, sala, loja): | Bairro/Distrito: |
| Município-UF: | CEP: / Tel: / Cel: |

| **ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA** | |
|---|---|
| Logradouro: | Número: |
| Complemento (casa, apartamento, sala, loja): | Bairro/Distrito: |
| Município-UF: | CEP: |

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas neste requerimento e nos documentos em anexo são a mais pura expressão da verdade.

Local e data

_____

Assinatura do Declarante, ou seu Representante legal

_____

**ANEXO XIX**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

CONCESSÃO DE REVIGORAÇÃO DE AFORAMENTO

Processo Nº _____

RIP Nº: _____

Interessado: _____

Imóvel: _____

De acordo com as atribuições que me são conferidas pelo art. 119 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com a redação conferida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, concedo a REVIGORAÇÃO DO AFORAMENTO do imóvel acima referido.

_____, ___ de _____ de_____

_____

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

**ANEXO XX**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

CANCELAMENTO DE AFORAMENTO

Processo Nº: _____

RIP Nº: _____

Interessado: _____

Imóvel: _____

De acordo com as atribuições que me são conferidas pelo art. _____, inciso _____ do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria MP nº ____, de _____ de _____ de 20_____, e com fundamento no art. 121 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, promovo o CANCELAMENTO do aforamento do imóvel acima referido, determinando a correspondente anotação no contrato enfitêutico pertinente. Encaminhe-se à CJU/UF.

_____, ___ de _____ de_____

_____

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

**ANEXO XXI**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

PORTARIA N°, DE _____ DE _____ DE 20_____.

O _____, no uso da competência que lhe foi delegada/subdelegada pelo art., inciso, da Portaria n° _____, de _____ de _____ de 20___, e tendo em vista o disposto no art. 103 do Decreto-Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, com a redação que lhe foi dada pelo art. 32 da Lei n° 9.636, de 15 de maio de 1998, resolve:

Art. 1° Autorizar a remição dos aforamentos dos terrenos _____

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**ANEXO XXII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO N° _____/SPU/____/, DE _____ DE _____ DE 20___

A SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO-SPU/UF notifica os detentores do domínio útil dos imóveis mencionados na Portaria_____, de_____de_____de 20___, publicada no Diário Oficial da União, Seção, Edição de _____ de _____ de 20____, para que requeiram a remição do aforamento dos referidos imóveis, por meio de aquisição do domínio direto. Os interessados deverão comparecer na Superintendência do Patrimônio da União em _____, situada _____em dias úteis, no horário de 8:00 às 12:00 e 14:00 às 18:00.

_____

Superintendente do Patrimônio da União

**ANEXO XXIII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM

NOTIFICAÇÃO N° /SPU/ /, DE DE DE 20 .

Interessado:

Processo: (MENCIONAR PROCESSO DE REMIÇÃO DE AFORAMENTO)

Imóvel:

RIP:

Prezado(a) Senhor(a),

Em atenção ao seu requerimento de remição do aforamento do imóvel acima indicado, informamos que, promovida a avaliação do imóvel em questão, foi apurado em de de 20, o valor de R$ (), correspondente ao domínio direto do terreno (17%), que poderá ser pago à vista, conforme disposto no art. 12, da Lei nº 13.240, de 2015.

Em razão de tanto, e lembrando que o prazo de validade da avaliação realizada é de 6 (seis) meses a contar da elaboração do respectivo laudo, solicitamos seu comparecimento na Superintendência do Patrimônio da União no Estado localizada na, para manifestar seu interesse na remição do aforamento.

Atenciosamente,

_____

Superintendente do Patrimônio da União – SPU/UF

**ANEXO XXIV**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

MANIFESTAÇÃO DO FOREIRO

Senhor Superintendente do Patrimônio da União no Estado

Em atenção a Notificação n° _____ /SPU/, de___de___de 20___, manifesto meu interesse na aquisição do domínio direto do imóvel situado na pelo valor de R$ (_____), com pagamento à vista, conforme disposto no art. 12, da Lei nº 13.240, de 2015.

Local e data:

Assinatura do foreiro ou representante legal:

**ANEXO XXV**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

MINUTA DE CONTRATO DE REMIÇÃO DO AFORAMENTO

CONTRATO DE REMIÇÃO DO AFORAMENTO, que entre si celebram a União, como outorgante, e o(a) Sr.(a) como outorgado, do imóvel situado no Município de _____(endereço), objeto do RIP n° _____, conforme Processo n° _____

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____ (//), na Superintendência do Patrimônio da União em, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como detentora do domínio direto a UNIÃO, representada neste ato, de acordo com o art. 3º, inciso II, da Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010, pelo Sr.(a), e de outro lado como foreiro(a), o(a) Sr.(a) _____, brasileiro(a), portador(a) da Carteira de Identidade n° _____, e CPF n° _____ para celebrarem o presente contrato de remição do aforamento, em conformidade com o que consta do Processo Administrativo n° _____.

1. FUNDAMENTO LEGAL: art. 3º, da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, Portaria nº __ de __ de __ de que autoriza a remição dos aforamentos dos terrenos que menciona.

2. DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: imóvel situado na com área total de (_____), confrontando com descrito e caracterizado sob o Registro e Matrícula nº _____, fls._____, livro _____, de ____/____/ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de objeto do aforamento concedido no Processo Administrativo n°_____.

3. CONDIÇÃO PARA REMIÇÃO DO AFORAMENTO: À VISTA. 3.1. Mediante pagamento integral no valor de R$_____ (_____), correspondente a 17% do valor venal do domínio pleno do imóvel, estipulado segundo a avaliação da Secretaria do Patrimônio da União formalizada em laudo específico, tendo sido a mencionada importância recolhida em _____/____/_____, por meio do Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF, no Banco _____, Agência, conforme cópias em anexo.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam o presente contrato a UNIÃO, como Outorgante, e o(a) Sr.(a)_____, como Outorgado(a), juntamente com as testemunhas_____, presentes a todo ato, cujo instrumento, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em _____, valendo o mesmo como escritura pública, conforme o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760/46. E eu _____, lavrei este CONTRATO DE REMIÇÃO DO AFORAMENTO, que assino.

ASSINATURAS:

OUTORGANTE:

OUTORGADO:

TESTEMUNHAS:

1. _____

CI nº _____

CPF nº _____

2. _____

CI nº _____

CPF nº _____

**ANEXO XXVI**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM_____

CERTIFICADO DE REMIÇÃO DO AFORAMENTO

CONCEITUAÇÃO/IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

DIMENSÕES/CONFRONTAÇÕES: ÁREA:

PROCESSO N°

RIP N°:

A SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM, em consonância com o art. 103 do Decreto-Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, com a nova redação que lhe foi dada pelo art. 32 da Lei n° 9.636, de 15 de maio de 1998 e com base no art. 124 do citado Decreto-Lei, para fins de averbação no Registro de Imóveis, CERTIFICA que o imóvel acima identificado, cadastrado em nome do(a) Senhor(a)_____, CPF n° _____, detentor(a) do domínio útil, conforme documentação constante do Processo n°_____, teve o domínio pleno consolidado através de Remição do Aforamento do domínio direto, tudo conforme Processo de Remição n° _____, ficando a UNIÃO desvinculada de qualquer domínio sobre o imóvel em epígrafe.

_____, de _____ de 20

_____

Superintendente do Patrimônio da União - SPU/UF

**ANEXO XXVII**

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

EXTRATO DO CONTRATO

Espécie: Contrato de Constituição de Aforamento

Processo: _____

Objeto: Imóvel situado na_____

Contratante: União

Foreiro: _____

Data de celebração:_____

**ANEXO XXVIII**

PROCEDIMENTOS - AFORAMENTO GRATUITO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

| Órgão/Área | Passo nº | Descrição |
|---|---|---|
| Caracterização | 1 | Notificação aos interessados para que requeiram o aforamento. |
| Núcleo de Atendimento ao Público (NAP) | 2 | Recebimento do requerimento eletrônico do interessado. |
| Caracterização | 3 | Análise da situação do terreno. |
| Destinação | 4 | Análise da documentação do requerimento e verificação da existência de Inscrição de Ocupação. |
| Destinação | 5 | Verificação em relação à existência de preferências ao aforamento. |
| Destinação | 6 | Exame do pedido de aforamento gratuito. |
| Gabinete | 7 | Acompanhamento de audiências. |
| Caracterização | 8 | Avaliação do imóvel. |
| Destinação | 9 | Elaboração da minuta de contrato de aforamento. |
| CJU/UF | 10 | Controle prévio da legalidade do ato da assinatura do contrato. |
| Superintendente | 11 | Assinatura do contrato de aforamento. |
| Interessado | 12 | Registra contrato no CRI e devolve cópia na SPU/UF. |
| Cadastro | 13 | Alterações cadastrais. |
| Serviço de Arrecadação e Cobrança | 14 | Cobrança do foro. |

Obs.: As etapas detalhadas e o fluxo dos procedimentos do aforamento gratuito estão detalhados no "Manual do Processo de Aforamento Gratuito".

PROCEDIMENTOS - AFORAMENTO ONEROSO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

| **Órgão/Área** | **Passo nº** | **Descrição** |
|---|---|---|
| Caracterização | 1 | Notificação aos interessados para que requeiram o aforamento. |
| Núcleo de Atendimento ao Público (NAP) | 2 | Recebimento do requerimento eletrônico do interessado. |
| Caracterização | 3 | Análise da situação do terreno. |
| Destinação | 4 | Análise da documentação do requerimento e verificação da existência de Inscrição de Ocupação. |
| Destinação | 5 | Verificação em relação à existência de preferências ao aforamento. |
| Destinação | 6 | Exame do pedido de aforamento oneroso. |
| Caracterização | 7 | Avaliação do imóvel. |
| Destinação | 8 | Notificação do valor de venda ao interessado. |
| Gabinete | 9 | Acompanhamento de audiências. |
| Destinação | 10 | Elaboração da minuta de contrato de aforamento. |
| CJU/UF | 11 | Controle prévio da legalidade do ato da assinatura do contrato. |
| Superintendente | 12 | Assinatura do contrato de aforamento. |
| Interessado | 13 | Optar por pagamento à vista através de DARF ou parcelado. |
| Interessado | 14 | Registro do contrato no CRI e devolve cópia na SPU/UF. |
| Cadastro | 15 | Alterações cadastrais. |
| Serviço de Arrecadação e Cobrança | 16 | Cobrança do foro. |

Obs.: As etapas detalhadas e o fluxo dos procedimentos do aforamento oneroso estão detalhados no "Manual do Processo de Aforamento Oneroso".

**ANEXO XXIX**

(Incluído pela Portaria nº 7.890, de 01 de julho de 2021)

COMUNICAÇÃO PRÉVIA

MINISTÉRIO DA ECONOMIA - SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, SECRETARIA DE GOVERNANÇA E COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Para

Nome do Foreiro

Endereço

Bairro

CEP

Prezado(a)s Senhor(a)es,

Comunicamos que os detentores do domínio útil do imóvel RIP n° _____, doravante denominados "foreiros", estão autorizados a promover a remição do foro e a consolidação do domínio pleno do referido imóvel mediante pagamento dos valores abaixo discriminados, conforme Nota Técnica n°_____, de__/__/___, vinculada ao Processo Administrativo n° _____:

a) R$ _____, correspondente ao valor do domínio direto do terreno (17%), com desconto de 25% para pagamento à vista, de acordo com avaliação realizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, válida até __/__/___. O pagamento à vista poderá ser realizado desde que atendidas as seguintes condições, cumulativamente, conforme disposto no art. 16-D da Lei n° 9.636, de 21 de junho de 1998:

I - Seja apresentada manifestação de interesse para a aquisição à vista com o desconto no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento de notificação da inclusão do imóvel na Nota Técnica citada no primeiro parágrafo;

II - Seja efetuado o pagamento à vista do valor da alienação no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da manifestação de interesse do adquirente.

b) R$ _____ correspondente ao valor atual do aforamento proporcional, que deverá ser atualizado até a data da efetiva remição do foro.

Esclarecemos que todos os procedimentos para a aquisição do domínio direto deverão ser realizados pelo Aplicativo SPUApp, disponível nas lojas Google Play (Android) e Apple Store (iOS), inclusive o recebimento da notificação, o registro da manifestação de interesse, a emissão dos DARFs de remição de foro, do aforamento proporcional e de outros débitos incidentes sobre o imóvel, caso existam.

A efetivação da remição de foro dependerá da comprovação de que o foreiro está em situação fiscal e trabalhista regular (art. 27, IV e V, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) e da quitação de todas as obrigações pendentes na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, inclusive aquelas objeto de parcelamentos, que deverão estar quitadas na data da efetiva remição de foro.

Os DARFs de remição de foro e do aforamento proporcional deverão ser quitados obrigatoriamente até as respectivas datas de vencimento, respeitado o prazo máximo de até 60 dias para efetivação da quitação, contados a partir da manifestação de interesse, para pagamento à vista com desconto de 25%, conforme artigo 16-D da Lei n° 9.636, de 1998.

Esclarecemos que esta Comunicação Prévia não substitui a Notificação prevista no art. 16-D da Lei n° 9.636, de 1998 e que a referida Notificação, bem como a Manifestação de Interesse, também prevista na Lei n° 9.636, de 1998, serão realizadas no SPUApp. Assim, para iniciar o processo de remição de foro, será necessário receber e emitir a ciência na Notificação, que será enviada pelo SPUApp.

Destacamos que a emissão da ciência na Notificação no SPUApp deve ser realizada somente se for do seu interesse iniciar o processo de remição do foro, considerando que a referida ciência inicia a contagem dos prazos de 30 dias para aceite da Manifestação de Interesse e de 60 dias para quitação do DARF à vista com desconto de 25%. Ressaltamos, ainda, que o descumprimento de qualquer um desses prazos, independentemente do motivo, ou a constatação de débitos que não sejam quitados tempestivamente, implicará na perda do direito de pagamento à vista com desconto, conforme art. 16-D da Lei n° 9.636, de 1998.

Local e data

_____

Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU

**ANEXO XXX**

(Incluído pela Portaria nº 7.890, de 01 de julho de 2021)

NOTIFICAÇÃO AO FOREIRO

MINISTÉRIO DA ECONOMIA - SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, SECRETARIA DE GOVERNANÇA E COORDENAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Notificação n°, de __/__/___

Prezado(a) Senhor(a),

A SECRETÁRIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU notifica os detentores do domínio útil do imóvel RIP n°, localizado no endereço (endereço completo), mencionado(s) na Nota Técnica n° _____, de __/__/___, disponível no Processo Administrativo n°_____, para que requeiram a remição do aforamento do referido imóvel, por meio de aquisição do domínio direto.

Informamos que, promovida a avaliação do imóvel em questão, foi apurado em __/__/___ pelo valor de R$_____, correspondente ao domínio direto do terreno (17%), que poderá ser pago à vista com desconto de 25%, desde que atendidas as seguintes condições, cumulativamente, conforme disposto no art. 16-D da Lei n° 9.636, de 15 de maio de 1998:

I - Tenha sido apresentada manifestação de interesse para a aquisição à vista com o desconto no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do aceite nesta notificação de inclusão do imóvel na Nota Técnica citada no primeiro parágrafo desta notificação;

II - Tenha sido efetuado o pagamento à vista do valor da alienação no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da manifestação de interesse do adquirente.

A efetivação da remição de foro dependerá da comprovação de que o foreiro está em situação fiscal e trabalhista regular (art. 27, IV e V, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993) e da quitação de todas as obrigações pendentes na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, inclusive aquelas objeto de parcelamentos, que deverão estar quitadas na data da efetiva remição de foro.

Os DARFs de remição de foro e do aforamento proporcional deverão ser quitados obrigatoriamente nos seus respectivos vencimentos, respeitado o prazo máximo de até 60 dias para efetivação da quitação, contados a partir da manifestação de interesse, para pagamento à vista com desconto de 25% na remição, conforme artigo 16-D da Lei n° 9.636, de 1998.

A remição de foro será realizada pela modalidade ad corpus.

Destacamos que a emissão da ciência nesta Notificação deve ser realizada somente se for do seu interesse iniciar o processo de remição do foro, considerando que a referida ciência inicia a contagem dos prazos de 30 dias para aceite da Manifestação de Interesse e de 60 dias para quitação do DARF à vista com desconto de 25%. Ressaltamos, ainda, que o descumprimento de qualquer um desses prazos, independentemente do motivo, ou a constatação de débitos que não sejam quitados tempestivamente, implicará na perda do direito de pagamento à vista com desconto, conforme art. 16-D da Lei n° 9.636, de 1998.

Ciente do foreiro

**ANEXO XXXI**

(Incluído pela Portaria nº 7.890, de 01 de julho de 2021)

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DO FOREIRO

Senhor Superintendente do Patrimônio da União no Estado_____.

Em atenção à Notificação n° _____ de __/__/____, venho, por meio desta, manifestar meu interesse na aquisição do domínio direto do imóvel inscrito sob o RIP nº XXXX, situado na (_____) pelo valor de R$_____, com pagamento à vista com desconto de 25%, conforme disposto no art. 16-D, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

De acordo do foreiro:

_____

**ANEXO XXXII**

(Incluído pela Portaria nº 7.890, de 01 de julho de 2021)

MINUTA DO CERTIFICADO DE REMIÇÃO DE AFORAMENTO

MINISTÉRIO DA ECONOMIA, SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS E MERCADOS, SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____

CERTIFICADO DE REMIÇÃO DO AFORAMENTO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

CONCEITUAÇÃO:

DIMENSÕES/CONFRONTAÇÕES:

ÁREA TOTAL:

ÁREA DA UNIÃO:

FRAÇÃO IDEAL:

PROCESSO N°

RIP N°

A SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM _____, em consonância com o art. 103 do Decreto-Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, com a nova redação que lhe foi dada pelo art. 32 da Lei n° 9.636, de 15 de maio de 1998 e com base no art. 124 do citado Decreto-Lei, para fins de averbação no Registro de Imóveis, CERTIFICA que o imóvel acima identificado, cadastrado em nome do(a) Senhor(a) _____, CPF n°_____, detentor(a) do domínio útil, conforme documentação constante do Processo n°_____, teve o domínio pleno consolidado através de Remição do Aforamento do domínio direto, tudo conforme Processo de Remição n°_____, ficando a UNIÃO desvinculada de qualquer domínio sobre o imóvel em epígrafe.

_____, __/__/____

Superintendência do Patrimônio da União - SPU/UF