INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 31 DE JULHO DE 2018

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 31 do Anexo I do Decreto nº 9.035, de 20 de abril de 2017, o art. 1º, inciso I, do Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, os arts. 61 e 62 do Regimento Interno da SPU aprovado pela Portaria GM/MP nº 11, de 1º de fevereiro de 2018, e a Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, considerando o disposto na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos arts. 11-C, 23 e 30 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e no Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, em observância aos princípios da Administração Pública constantes no art. 37, caput, da Constituição Federal, resolve:

Art. 1º Regulamentar os procedimentos para a permuta de imóveis da União.

Seção I

DA FINALIDADE DA PERMUTA

Art. 2º A permuta terá como objetivo atender às necessidades de instalação, especialmente visando a reduzir despesas de aluguel ao erário, dos órgãos e das entidades públicas federais.

Seção II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE PERMUTA

Art. 3º O processo será iniciado mediante solicitação formulada no Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da União - SISREI ou outro que venha a substituí-lo, a fim de que a Secretaria do Patrimônio da União - SPU informe quanto à disponibilidade de imóvel da União, para atender suas necessidades.

Art. 4º Em caso de indisponibilidade de imóvel da União apto a atender à finalidade mencionada no art. 2º desta IN, o órgão ou entidade pública federal deverá requerer à Superintendência do Patrimônio da União da respectiva Unidade Federativa - SPU/UF, a realização de permuta com bens de terceiros, através do encaminhamento de ofício que resuma as necessidades de instalação e as características do imóvel adequado a atendê-la, desde que tais informações sejam compatíveis àquelas descritas na solicitação formulada por meio do SISREI.

Parágrafo único. Além do ofício de que trata o caput deste artigo, o órgão ou entidade pública federal interessada deverá apresentar projeto básico, contendo, detalhadamente, as necessidades que demandam a aquisição de imóvel para desempenho de suas atividades administrativas, inclusive as características de localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos julgados necessários, nos termos exigidos pelo art. 8º do Decreto nº 3.555, de 2.000, e art. 9º, §2º, do Decreto nº 5.450, de 2005.

Art. 5º Feito o requerimento mencionado no art. 4º desta IN e havendo imóveis da União passíveis de permuta, a SPU/UF onde se localizar a demanda abrirá procedimento de Chamamento Público, visando à manifestação de terceiros que tenham interesse em permutar imóveis de sua propriedade que sejam compatíveis com as necessidades e características de instalação informadas pela Administração.

§ 1º A lista de bens imóveis da União que estejam passíveis de permuta deverá ser previamente publicada no Diário Oficial da União - DOU, por meio de portaria autorizativa do Secretário do Patrimônio da União, podendo, também, ser disponibilizada pela SPU em seu endereço eletrônico.

§ 2º O Aviso do Edital de Chamamento Público deverá ser publicado no DOU e jornal de grande circulação no Estado e também, se houver, do Município onde a União tenha interesse de receber propostas de imóveis para permuta, com prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos para apresentação de propostas.

§ 3º O Edital poderá adotar como modelo o constante no Anexo II desta IN e conterá, entre outros elementos:

I - a relação de imóveis da União aptos a serem permutados, avaliados nos termos da legislação vigente; e

II - as necessidades de instalação e localização informadas pelos órgãos e entidades públicas federais, com base nos dados extraídos do respectivo projeto básico apresentado à SPU/UF.

Art. 6º Realizado o Chamamento Público, a União poderá adotar uma das seguintes alternativas:

I - realizar o procedimento licitatório na íntegra, nos termos da Lei 8.666, de 1993, e demais legislações aplicáveis, a fim de julgar a proposta mais vantajosa à Administração;

II - declarar a inexigibilidade de licitação, caso venha a ser apresentada somente uma única proposta válida, com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 1993; ou

III - declarar a dispensa de licitação, caso venha a ser apresentada mais de uma proposta válida e seja demonstrada a existência de proposta, justificadamente, mais vantajosa aos interesses da União, certificando-se do atendimento aos requisitos previstos no art. 17, I, alínea c, da Lei nº 8.666, de 1993.

§ 1º Considera-se proposta válida aquela que atenda aos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público, incluindo todas as especificações e características informadas para o imóvel objeto de interesse da União.

§ 2º Considera-se proposta mais vantajosa à Administração aquela que atenda aos requisitos solicitados no projeto básico, dos órgãos e entidades públicas federais, sopesados os aspectos de economicidade, localização, metragens, entre outros julgados de maior relevância, além das melhores condições de interesse da União.

§ 3º Para certificação de que aqueles preços atinentes aos imóveis ofertados estejam compatíveis com os de mercado, os valores deverão constar de laudo de avaliação, conforme art. 11 desta IN.

§ 4º Para fins de aplicação dos incisos II ou III do caput deste artigo, o órgão ou entidade pública federal que pretenda utilizar o imóvel será convocada para, no prazo de 30 (trinta) dias, analisar as propostas apresentadas, encaminhando à respectiva SPU/UF a justificativa de interesse, comprovado o preenchimento do devido enquadramento legal.

§ 5º O não cumprimento do prazo indicado no § 4º estará automaticamente configurada a sua desistência em prosseguir com a permuta do imóvel apresentado em Chamamento Público, independentemente da prática de qualquer ato.

§ 6º Na elaboração da justificativa nos casos de dispensa ou a inexigibilidade de licitação, o órgão ou entidade pública federal interessada na permuta deverá considerar, entre outros requisitos, fatores econômicos como o custo para manutenção do bem a ser permutado com o imóvel ofertado, o custo de eventual desmobilização de prédio atualmente ocupado, bem como as despesas que deixarão de ser pagas com a realização da permuta.

§ 7º De posse da justificativa mencionada no § 4º deste artigo, caberá ao Superintendente do Patrimônio da União na respectiva Unidade da Federação, declarar o ato de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, seguida da sua ratificação pelo Secretário do Patrimônio da União, como previsto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993.

§ 8º O ato de dispensa ou de inexigibilidade de licitação terá como motivo vinculante a justificativa procedida pelo órgão ou entidade pública federal interessada.

Art. 7º Sem prejuízo de outros documentos, do processo administrativo de permuta baseado nas situações previstas nos incisos II ou III do art. 6º desta IN, deverão constar:

I - declaração de indisponibilidade de imóvel da União apto a atender às necessidades de instalação apresentadas pelo órgão ou entidade pública federal;

II - requerimento para a realização de permuta, formulado pelo órgão ou entidade pública federal, acompanhado do respectivo projeto básico;

III - autorização do Superintendente do Patrimônio da União da respectiva UF, para a abertura do processo de Chamamento Público;

IV - relação de imóveis da União passíveis de permuta, com a devida avaliação, que serão oferecidos em Chamamento Público;

V - parecer do órgão que presta assessoramento jurídico à SPU/UF, aprovando a minuta do Edital de Chamamento Público;

VI - Edital de Chamamento Público e o Aviso de Publicação;

VII - propostas apresentadas por terceiros com a respectiva documentação;

VIII - manifestação elaborada pelo órgão ou entidade pública federal que será contemplada com a permuta, trazendo, justificadamente, as razões de escolha do imóvel;

IX - minuta de ato de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, a ser assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União da respectiva UF, com estrita vinculação à justificativa apresentada na manifestação do órgão ou entidade pública federal;

X - parecer do órgão que presta assessoramento jurídico à SPU/UF, para fins de exercício prévio do controle da legalidade administrativa relacionado ao ato de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, assim como para exame e aprovação da minuta do Contrato de Permuta, conforme modelo constante no Anexo III desta IN;

XI - ato declaratório de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, devidamente assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União da respectiva UF;

XII - ato de ratificação da dispensa ou da inexigibilidade de licitação, assinado pelo Secretário do Patrimônio da União, cujo extrato deverá ser publicado; e

XIII - Contrato de Permuta celebrado pela União e a publicação do respectivo extrato.

Art. 8º Se a proposta de permuta envolver bens imóveis de Estados, Distrito Federal e Municípios, devem os referidos entes, ainda, apresentar comprovação da prévia autorização legislativa para permuta de imóvel de sua propriedade.

Seção III

DAS CONDIÇÕES ESSENCIAIS PARA A PERMUTA

Art. 9º É condição essencial aos imóveis da União ofertados à permuta não haver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel sob seu domínio, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional no desaparecimento do vínculo de propriedade.

Parágrafo único. A circunstância descrita no caput deverá ser demonstrada previamente à publicação do Edital de Chamamento Público, mediante ato declaratório do Secretário do Patrimônio da União.

Art. 10 Os imóveis de terceiros ofertados para permuta deverão estar regularmente inscritos no respectivo Cartório de Registro de Imóveis em nome do particular que tenha se apresentado ao Chamamento Público, além de estarem completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias.

Seção IV

DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS SOBRE AVALIAÇÃO

Art. 11 A avaliação do imóvel a ser permutado com o bem da União deverá observar critérios técnicos e legais pertinentes ao tema e, no que couber, aos critérios da Norma Brasileira de Regulamentação - NBR 14.653.

~~Parágrafo único. As avaliações dos imóveis envolvidos nas operações de permuta que tratam esta IN serão realizadas pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, ou empresa especializada, devidamente por ela credenciada, podendo, ainda, ser contratada para essa finalidade a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação.~~ (Alterado pela Portaria nº 3.738, de 25 de abril de 2019)

§1º Para a avaliação cuja finalidade é a permuta, deverá ser apresentado no laudo os intervalos de confiança de valores admissíveis em complemento ao valor pontual estimado pelo engenheiro de avaliação.

§ 2ª As avaliações dos imóveis envolvidos nas operações de permuta que tratam a IN serão realizadas pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, ou empresa especializada, devidamente por ela credenciada, podendo, ainda, ser contratada a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação." (NR)

Seção V

DA NEGOCIAÇÃO

Art. 12 Os valores dos imóveis a permutar deverão guardar proximidade, sendo que, na hipótese de o imóvel de interesse da União ser mais valioso que o seu disponibilizado à permuta, a contratação fica condicionada a que o interessado abra mão de qualquer complementação financeira.

Parágrafo Único. Dada a proximidade de valores dos imóveis e o consequente interesse de efetivação da permuta, poderão ser utilizados os intervalos de confiança de valores admissíveis apresentados nos laudos." (NR) (Incluído pela Portaria nº 3.738, de 25 de abril de 2019)

Art. 13 Sendo o valor do imóvel de terceiro a permutar inferior ao da avaliação do imóvel disponibilizado para permuta, deverá o particular complementar a diferença, mediante recolhimento de DARF, em favor da União, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, previamente à assinatura do Contrato de Permuta.

§ 1º Nos termos dispostos no art. 44 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, é vedada a aplicação da diferença pecuniária descrita no caput deste artigo para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

§ 2º Na ocorrência da hipótese prevista no art. 12 desta IN, não será devido ao particular quaisquer indenizações ou ressarcimentos, devendo o proprietário do imóvel objeto da permuta abdicar em caráter irrevogável e irretratável de quaisquer valores que porventura possa julgar-lhe como devidos.

Seção VI

DA PERMUTA POR EDIFICAÇÕES A CONSTRUIR

Art. 14 Caso a permuta com imóvel da União envolva edificações a construir, não poderá o órgão ou entidade pública federal interessada valer-se do disposto no art. 17, I, "c", c/c art. 24, X, da Lei nº 8666, de 1993, cabendo, no caso, a realização da íntegra do processo licitatório.

§ 1º O procedimento de licitação de que trata o caput deverá ser conduzido pelo órgão ou entidade pública federal interessada na permuta, a partir dos imóveis da União passíveis de serem transacionados, com base em relação apresentada pela Secretaria do Patrimônio da União, a qual cumprirá apenas a lavratura e a assinatura do Contrato de Permuta.

§ 2º Cada órgão ou entidade pública federal interessada em promover a permuta nos termos deste artigo receberá lista específica de imóveis da União passíveis de permuta, os quais ficarão bloqueados a sua preferência no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de envio da lista pela Secretaria do Patrimônio da União, prorrogáveis por igual período, desde que com a devida justificativa.

Seção VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 Em se tratando de requerimento formulado por autarquia ou fundação pública federal, o imóvel objeto da permuta recebido de terceiro será incorporado ao patrimônio da União e, após, destinado à respectiva entidade nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Aplicam-se às entidades autárquicas e fundacionais públicas federais todos os procedimentos previstos nesta IN

Art. 16 Aplicam-se subsidiariamente à permuta de imóveis da União as disposições sobre compra e venda previstas na legislação civil, bem como nos normativos internos publicados pela Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 17 Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria do Patrimônio da União, sendo assegurado, inclusive, a opção de avocar as competências atribuídas às SPU/UF relativas à permuta.

Art. 18 Para fins de instrução dos processos de permuta, deverá ser observado o fluxo constante no Anexo I desta IN.

Art. 19 Fica revogado o art. 25 da Instrução Normativa SPU nº 4, de 11 de agosto de 2010, que dispõe sobre os procedimentos de alienação de imóveis da União.

Art. 20 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

SIDRACK DE OLIVEIRA CORREIA NETO

ANEXO I

Fluxo do processo administrativo de Permuta, em caso de aplicação da dispensa ou da inexigibilidade de licitação após o Chamamento Público.

Passo	Responsável	Atividade
1	Órgão ou entidade pública federal interessada	Requer à SPU imóvel da União apto a atender suas necessidades de instalação, através do Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da União - SISREI ou aquele que o venha a substituir.
2	Órgão ou entidade pública federal interessada	Caso obtenha a declaração de indisponibilidade de imóvel da União, poderá requerer à Superintendência do Patrimônio da União do respectivo Estado-SPU/UF a realização de permuta com bens de terceiros, acompanhado do devido projeto básico.
3	SPU/UF	Submete à Unidade Central da SPU lista de imóveis da União passíveis de permuta, devidamente avaliados.
4	SPU/UC	Se aprovada pelo Secretário do Patrimônio da União a lista de bens indicados pela SPU/UF, publica portaria autorizativa de alienação por permuta com a relação dos imóveis da União, nos termos do §1º do art. 5º desta IN.
5	SPU/UF	Inicia processo de Chamamento Público e submete minuta do edital a sua Consultoria Jurídica (CJU/UF).
6	CJU/UF	Analisa minuta de edital de Chamamento Público, para fins de aprovação.
7	SPU/UF	Se aprovada a minuta de Chamamento Público pela CJU/UF, publica o Aviso do Edital.
8	SPU/UF/UC	Recebe a(s) proposta(s) e caso seja configurada uma das situações de inexigibilidade ou de dispensa de licitação, convoca o órgão ou entidade pública federal interessada para apresentar a justificativa que comprove o preenchimento do devido enquadramento legal, bem como aspectos relacionados à economicidade.
9	SPU/UF	Submete à sua CJU/UF as minutas do ato de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, juntamente com a do Contrato de Permuta, para fins de aprovação.
10	CJU/UF	Manifesta-se com relação às minutas de ato de dispensa ou de inexigibilidade e a do Contrato de Permuta.
11	SPU/UF	Caso obtenha aprovação da CJU/UF, o Superintendente do Patrimônio da União assina o ato declaratório de dispensa ou de inexigibilidade de licitação e solicita a sua ratificação ao Secretário do Patrimônio da União, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993.
12	SPU/UC	O Secretário do Patrimônio da União assina o ato de ratificação da dispensa ou da inexigibilidade e publica extrato no Diário Oficial da União.
13	SPU/UF/UC	Celebra Contrato de Permuta, observada a competência estabelecida no inciso IX do art. 2º da Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010.
14	SPU/UF	Promove os procedimentos inerentes à incorporação e destinação do imóvel de terceiro permutado, uma vez preenchidos os requisitos legais.

ANEXO II

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

EM PERMUTAR IMÓVEIS DA UNIÃO POR IMÓVEIS DE TERCEIROS

A União, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento para identificar interessados em permutar imóveis de sua propriedade aptos para utilização, em conformidade com a legislação vigente e com os termos deste Edital, por imóveis da União.

1. DO OBJETO

Identificar interessados em permutar imóveis de propriedade da União relacionados no Anexo I pelo domínio pleno de seus respectivos imóveis caracterizados como ....., aptos ao uso pela Administração Pública Federal, contendo as especificações mínimas descritas no Anexo II.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 A autorização para alienação de imóveis da União por permuta está prevista no art. 30 da Lei no 9.636/98, cuja competência foi delegada ao Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão pelo art. 1º, inciso I, do Decreto nº 3.125, de 29 de julho de 1999, que a subdelegou ao Secretário do Patrimônio da União por meio da Portaria MP nº 54, de 22 de fevereiro de 2016.

2.2 O procedimento de permuta encontra lastro para contratação direta nos arts. 17, inciso I, alínea "c", 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, tendo em vista que as áreas edificadas a serem adquiridas serão destinadas para o atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública Federal, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

2.3 O presente Chamamento segue o rito procedimental e normativo previsto pela IN SPU nº..., de .....

3. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS DA UNIÃO

3.1. Quando se tratar de terrenos, os imóveis da União objeto do presente Chamamento encontrar-se-ão abertos e poderão ser visitados em quaisquer dias e horários sem autorização prévia ou ateste de visitação por parte da SPU.

3.2. Quando se tratar de imóveis edificados ou terrenos sem livre acesso, os interessados deverão agendar visita por meio dos seguintes contatos: (XX) XXXX-XXXX e/ou correio eletrônico xxxxxxxx@planejamento.gov.br, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

4. DA HABILITAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

4.1. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, bem como em consórcio, atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666, de 1993, que comprovarem ser proprietários de imóveis em [indicar local] ou seus representantes legalmente constituídos mediante instrumento de procuração pública que comprove poderes para praticar, em nome do(s) proprietário(s), os atos referentes ao objeto deste Edital.

4.2. Os interessados deverão protocolar sua manifestação de interesse até o dia XX/XX/20xX, das ..h00 às ..h00 e das ..h00 às ..h00, no Setor de Protocolo da Superintendência do Patrimônio da União no Estado.... (ou Secretaria do Patrimônio da União - SPU - Unidade Central), localizado....

4.3. A manifestação de interesse deverá ser feita acompanhada da seguinte documentação:

4.3.1 formulário de manifestação de interesse constante do Anexo II;

4.3.2 cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;

4.3.3 cópia do documento(s) de identificação, se proprietário(s) pessoa(s) física(s);

4.3.4 cópia do ato constitutivo da(s) pessoa(s) jurídica(s), acompanhado(s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário(s) pessoa(s) jurídica(s);

4.3.5 comprovações da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem anterior, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;

4.3.6 instrumentos de procuração pública, caso a manifestação de interesse constante do Anexo II seja assinada por representante(s) do(s) proprietário(s); e

4.3.7 cópias do CPF ou CNPJ do(s) proprietário(s) do imóvel(is) e de seu(s) representante(s) legal(is).

5. DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.1. O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção da União de promover a(s) permuta(s) enunciada(s), por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóveis que atendam às necessidades de instalação de órgãos e entidades públicas federais, constantes do Anexo I, a fim de subsidiar a decisão pela forma de contratação mais isonômica, imparcial, transparente e vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993.

5.2. Manifestações de interesse por particular não obrigará a União a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de permuta anunciada neste Edital.

5.3. A concretização de qualquer permuta ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente a sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei.

5.4. O não atendimento das especificações mínimas exigidas para cada imóvel, descritas no Anexo II deste Edital, implicará na exclusão do Chamamento.

5.5. A(s) oferta(s) de permuta apresentada(s) pelo(s) particular(es) será(ão) encaminhada(s) ao(s) órgão(s) ou entidade(s) pública(s) federal(ais) destinatária(s) do(s) imóvel(is) objeto da permuta, para avaliação e escolha da oferta mais vantajosa à Administração, respeitado o devido processo licitatório, permitida a dispensa ou a inexigibilidade deste, nos termos da lei.

6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico www.planejamento.gov.br/imoveis e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica.

6.2. As solicitações de cópias, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhadas à Superintendência do Patrimônio da União no Estado....(ou Secretaria do Patrimônio da União - Unidade Central), por meio dos seguintes contatos: [endereço], [telefone] e [correio eletrônico].

6.3. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

6.3.1 Anexo I - Imóveis de Propriedade da União Disponíveis para Permuta;

6.3.2. Anexo II - Especificações Exigidas para Imóveis de Terceiros Ofertados à Permuta; e

6.3.3. Anexo III - Formulário de Manifestação de Interesse para Permuta de Imóvel.

Nome

Superintendente do Patrimônio da União no Estado... .... (ou Secretaria do Patrimônio da União - Unidade Central)

EDITAL DE CHAMAMENTO SPU/MP nº XX/20XX

Anexo I

IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO DISPONÍVEIS PARA PERMUTA

Item	**Localidade**	**Endereço**	**Área do Terreno (m²)**	**Área Construída (m²)**	**Descrição**	**Valor de Avaliação (R$)**
1						
2						
3						
...						

Anexo II

ESPECIFICAÇÕES EXIGIDAS PARA IMÓVEIS DE TERCEIROS OFERTADOS À PERMUTA

	ITENS	**DESCRIÇÃO**	**QUANTIDADE**
Especificações Mínimas Exigidas			
Especificações Adicionais			

Anexo III

FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE PERMUTA DE IMÓVEL

1	Nome(s) do(s) Proprietário(s) Interessado(s)	
2	Documento(s) de Identidade do(s) Proprietário(s)	
3	CPF / CNPJ do(s) Proprietário(s)	
4	Nome(s) do(s) Representante(s) (se for o caso)	
5	Documento(s) de Identidade do(s) Representante(s) (se for o caso)	
6	CPF / CNPJ do(s) Representante(s)	
7	Telefone(s) para Contato(s)	
8	Imóvel da União constante do Anexo I cuja permuta repousa o interesse (permitido indicar mais de um imóvel para composição de valor)	ITEM Nº: X ITEM Nº: Y ITEM Nº: Z
9	Especificações Físicas do(s) Imóvel(is) Ofertado(s): Descrição e Quantidade	
	Projeto Básico	Oferecido
Especificações Mínimas Exigidas		
Especificações Adicionais		
10	Número da Matrícula e Indicação do Respectivo Cartório de Registro do Imóvel	
11	Valor do Imóvel Particular para Permuta	R$ _____

(Local), (dia) de (mês) de (ano).

_____

Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

ANEXO III

Modelo de Contrato de Permuta

CONTRATO DE PERMUTA

CONTRATO DE PERMUTA de bens imóveis que entre si fazem a União, como Primeira Permutante, e _____, como Segundo Permutante, dos imóveis que menciona, localizados no Município de _____, conforme Processo nº _____

Aos _____ do mês de _____ do ano de dois mil e _____, na Superintendência do Patrimônio da União no Estado de _____ou Secretaria do Patrimônio da União - Unidade Central, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Primeira Permutante, a UNIÃO, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União (ou Secretário do Patrimônio da União) Sr. _____, e de outro lado, como Segundo Permutante, _____ (nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ). E, perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi dito o seguinte:

Cláusula Primeira - que a União é senhora e legítima possuidora do imóvel com área _____ m², com área construída de _____ m², situado no Município de _____ à Rua _____, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob a matrícula nº _____ do Livro___ fls ___, avaliado em R$ _____ (valor por extenso) e assim se descreve:

Cláusula Segunda - que o Segundo Permutante é legítimo possuidor de um imóvel (residencial/comercial) _____, constituído de _____, com área de _____m² e área construída de _____ m², localizado no Município de à_____, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob a matrícula nº _____ do Livro___ fls ___, avaliado em R$ _____ (valor por extenso) e assim se descreve:

Cláusula Terceira - (no caso de haver complementação de valores pelo interessado) que o Segundo Permutante pagou à União, previamente à assinatura do Contrato de Permuta, a importância de R$ _____ (valor por extenso) a título de complementação do valor de seu imóvel, pago mediante Documento de Arrecadação de Receita Federal - DARF, ~~Código da Receita 0050~~, Código da Receita 1294, anexado ao Processo em referência. (Retificado pela Portaria nº 3.738, de 25 de abril de 2019)

Cláusula Quarta - que, em obediência às determinações contidas no processo nº _____, fundamentada nos arts. 23 e 30 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, pelo presente instrumento os contratantes declaram permutar entre si, os imóveis descritos e caracterizados nas cláusulas primeira e segunda, mediante a reposição da quantia de R$ _____ (valor por extenso), pelo que dá a

Primeira Permutante ao Segundo Permutante plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia (somente quando houver diferença de valores entre os imóveis a serem permutados);

Cláusula Quinta - que, em virtude da permuta, o domínio pleno do imóvel consignado na cláusula primeira passa a integrar o patrimônio do Segundo Permutante e, ao mesmo tempo, o domínio pleno do imóvel consignado na cláusula segunda passa a integrar o patrimônio da UNIÃO;

Cláusula Sexta - que ambos os imóveis identificados neste contrato se acham completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive quanto às ações reais e pessoais reipersecutórias;

Cláusula Sétima - que assim se encontrando os contratantes têm entre si justo e convencionados permutá-los, como permutado tem, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro Permutante, o domínio, posse, direito e ação que exerciam sobre os imóveis mencionados, obrigando-se os contratantes, por si, a fazerem este contrato sempre bom, firme e valioso;

Cláusula Oitava - Pelo presente instrumento o Segundo Permutante declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições: a) que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de trinta (30) dias, contados desta data, no que se refere ao imóvel a ele transferido; b) que a presente venda é feita "ad corpus", não respondendo a Primeira Permutante pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro). Pelos contratantes, foi dito, então, que aceitavam o presente contrato nos seus expressos termos, para que produzam os desejados efeitos jurídicos. E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam a Primeira Permutante, a UNIÃO, por seu representante, e o Segundo Permutante, _____, juntamente com as testemunhas _____ e _____, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no Estado _____ ou no Distrito Federal, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946.

_____ _____

PRIMEIRO PERMUTANTE (União) SEGUNDO PERMUTANTE (terceiro)

TESTEMUNHAS

_____ _____

Nome e CPF Nome e CPF