ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 1, DE 11 DE ABRIL DE 2018

Orienta as Superintendências do Patrimônio da União sobre os procedimentos a serem adotados nos requerimentos de compras e recebimento de imóveis por doação, por órgãos integrantes dos Poderes da República, quando utilizados recursos próprios do requerente

Art. 1° Esta Orientação Normativa tem o objetivo de orientar as Superintendências do Patrimônio da União sobre os procedimentos que deverão ser adotados quando forem requeridas aquisições de imóveis por compra, por Órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, e por recebimento por doação com ou sem encargos em favor da União, abrangendo todos os Poderes da República.

Art. 2º Não serão aplicados os dispositivos da Instrução Normativa nº 22, de 22 de fevereiro de 2017, aos procedimentos para compra e recebimento por doação de imóveis em benefício de órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, cabendo ao interessado na aquisição autuar o processo administrativo, com observância, no que couber, às formalidades exigidas e obediência aos preceitos legais que regem a matéria, respondendo este por eventuais irregularidades.

Art. 3º Os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário não dependem da autorização da Secretaria do Patrimônio da União para as aquisições de imóveis mediante compra ou para recebimento por doação, com ou sem encargo.

Art. 4º Em virtude da competência da Secretaria do Patrimônio da União como gestora do Patrimônio imobiliário da União, a lavratura do contrato se dará no âmbito da SPU/UF, regra aplicável a todos os Poderes da União.

§1º A União, representada pela Secretaria do Patrimônio da União, por meio de seu (sua) Superintendente do Patrimônio da União do Estado onde se localizar o imóvel, figurará como compradora nos contratos de compra e venda de imóveis adquiridos por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, com interveniência do órgão requerente, por meio da sua autoridade máxima ou autoridade delegada.

§2º Os órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário poderão seguir o modelo de contrato de compra e venda constante do Anexo

II - desta ON.

§3º A lavratura do contrato de que trata o caput deste artigo estará condicionada à apresentação da declaração constante no Anexo I, no caso de aquisição por compra, ou Anexo III, no caso de aquisição por recebimento em doação, assinadas pela autoridade máxima do órgão requerente ou por autoridade delegada, desde que apresentado o instrumento de delegação.

Art. 5º Após a lavratura do contrato, compete à respectiva Superintendência do Patrimônio da União incorporar o imóvel adquirido ao patrimônio da União, compreendendo ao ato de registro em Cartório em nome da União Federal, com CNPJ da respectiva SPU/UF, e cadastro no sistema corporativo.

Parágrafo único. O órgão interessado na aquisição do imóvel disponibilizará à SPU/UF os documentos constantes do processo administrativo que forem necessários ao procedimento de incorporação do imóvel ao patrimônio da União.

Art. 6º Na aquisição de imóvel por recebimento em doação com encargos, o cumprimento do encargo impossibilitará a reversão do imóvel ao doador mesmo que o órgão beneficiado pela doação não esteja mais utilizando-se do bem doado.

Art. 7º Nas aquisições de imóveis por compra ou recebimento em doação destinados à utilização por órgão do Poder Executivo, permanecem os procedimentos estabelecidos na Instrução Normativa nº 22, de 22 de fevereiro de 2017.

Parágrafo único. Caso a doação de que trata o caput seja com encargo, deverá ser utilizado o modelo de contrato constante no Anexo IV desta ON.

Art. 8º Essa Orientação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

SIDRACK DE OLIVEIRA CORREIA NETO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR PROCEDIMENTOS PARA COMPRA

Na qualidade de representante legal do ..... [nome por extenso do órgão requerente], nomeado pela Portaria ..... [inserir número e data da Portaria de nomeação ou, se for o caso, Portaria de delegação] DECLARO que:

I - Foram cumpridos todos os dispositivos legalmente necessários para a aquisição, mediante compra, do imóvel localizado em ..... [inserir o endereço do imóvel];

II - O ..... [inserir nome do órgão] assume toda responsabilidade, inclusive perante os Órgãos de Controle, por qualquer irregularidade que venha a ser identificada no processo administrativo da compra do imóvel;

III - A minuta do contrato de compra e venda encontra-se em condições de ser lavrada e assinada pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, tendo sido está aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico deste Órgão;

IV - Foi verificado que o vendedor é parte legalmente capaz ou está devidamente representado para a assinatura do contrato de compra e venda;

V - O imóvel encontra-se adequadamente identificado e caracterizado e em condições de ser levado a registro em nome da União Federal;

VI - O imóvel acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real;

VII - Este órgão apresenta capacidade para cumprimento das condições de pagamento acordadas doador;

VIII - O imóvel apresenta a possibilidade de aproveitamento de interesse público, devidamente justificado no processo administrativo de responsabilidade deste órgão, não tendo sido constatadas restrições ou impedimentos capazes de afetar direitos de terceiros ou a utilização do próprio bem;

IX - Declaro, ainda, ciência de que a Secretaria do Patrimônio da União poderá solicitar outros documentos que se façam necessários para efetivação do registro cartorial.

X - Apresento, em anexo, a seguinte documentação:

a) Portaria de nomeação ou instrumento de delegação do representante legal desse órgão;

b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado;

c) Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado;

d) Certidão de inteiro teor da matrícula;

e) Cópia dos extratos de publicação do edital de licitação e da sua homologação, ou ainda da dispensa de licitação, quando for o caso;

f) Declaração de regularidade condominial, quando for o caso;

g) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

h) Certificado de Cadastro emitido pela INCRA, com a prova de quitação do ITR, quando imóvel rural;

i) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

j) Contrato de compra e venda aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico competente;

k) Documentos do proponente vendedor (cópia autenticada do RG e CPF, se pessoa física; comprovante de residência; certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica; certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado; certidão de feitos ajuizados - cível estadual/federal e trabalhista; certidão negativa de débitos relativa a contribuições previdenciárias -CND/INSS, se pessoa jurídica; certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil)

[Representante legal do órgão requerente]

_____

[Cargo/função]

[Nome do órgão requerente]

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA SUGERIDO ÀS COMPRAS DE IMÓVEL POR ÓRGÃOS DOS PODERES LEGISLATIVO E JUDICIÁRIO DA UNIÃO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA

que o (a) ..... [vendedor] faz à UNIÃO, cujo objeto consiste no imóvel situado na(o) ....., Município de ....., Estado do(a) ....., conforme Processo Administrativo nº .....

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel; DF, se localizado no exterior], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel, conforme elementos constantes nos processos administrativos [nº processo autuado pelo órgão requerente] e [nº do processo autuado na SPU/UF], mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES
A1 - VENDEDOR (ES):
[se pessoa jurídica]
[RAZÃO SOCIAL], CNPJ nº [nº CNPJ], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por:
[NOME REPRESENTANTE LEGAL], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]
Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]
[se pessoa física]
[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]
Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]
CÔNJUGE/CONVIVENTE: [se o vendedor for casado ou viver sob união estável, excluído aquele sob o regime de separação total]
[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [profissão], nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]
Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]
PROCURADOR: [se houver]

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES
[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].
Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]
REPRESENTANTE/ASSISTENTE LEGAL: [se o vendedor for absolutamente ou relativamente incapaz]
[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, autorizado mediante o alvará judicial expedido em [data] pelo(a) [nome do juízo ou órgão expedidor], nos autos do processo nº [nº processo judicial em que foi concedido o alvará].
Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]
A2 - COMPRADORA
UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ [CNPJ da SPU/UF], representada neste ato [pelo/pela] Superintendente do Patrimônio da União no Estado [de/do/da] [nome Unidade Federativa], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula SIAPE nº [SIAPE], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP nº [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº.], mediante competência atribuída pela Portaria SPU n° 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43, com a interveniência do [nome do órgão requerente], representado neste ato pelo [nome da autoridade máxima ou autoridade delegada do órgão requerente], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula SIAPE nº [SIAPE], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [Unidade Federativa], nomeado através da Portaria [órgão expedidor e nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº.].

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO
B1 - NATUREZA: [se imóvel urbano ou rural]
B2 - Nº INSCRIÇÃO MUNICIPAL [se urbano] / Nº CNIR [se rural]:
B3 - LOCALIZAÇÃO: [Logradouro], [nº], [complemento], [Município], [Estado]
B4 - ÁREA DO TERRENO: [área]m²
B5 - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: [área]m²
B6 - CARTÓRIO: [Nome do Cartório, gerado a partir da informação do código]
B6 - MATRÍCULA: [nº da matrícula do imóvel no Cartório]
B7 - MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever o memorial do terreno em coordenadas geográficas e o memorial da construção, se houver]

C - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO		
C1 - VALOR AJUSTADO (R$):		

C - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO		
C1.1 - VALOR DO TERRENO (R$)	C1.2 - VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA (R$)	C1.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R$)
C2 - FONTE ORÇAMENTÁRIA		
C2.1 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:		
C2.2 - PROGRAMA:		
C2.3 - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA:		
C2.4 - PLANO ORÇAMENTÁRIO:		
C2.5 - VALOR:		
C3 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:		
C3.1 - MODALIDADE: [À vista/Parcelamento] [se parcelamento, necessidade de incluir cláusula]		
C3.2 - SINAL (R$):		
C3.3 - NÚMERO DE PARCELAS (R$):		

CLÁUSULA PRIMEIRA - O(s) VENDEDOR (ES) declara(m)-se proprietário(os) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito na letra "B" deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, e, por força deste, transmite à COMPRADORA toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a COMPRADORA goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A COMPRADORA declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - Declara a COMPRADORA que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - O(s) VENDEDOR (ES) compromete(m)-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo.

CLÁUSULA QUARTA - Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUINTA - O presente contrato de compra e venda é definitivo e irretratável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474 combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - A COMPRADORA apresentará ao OUTORGANTE VENDEDOR exemplar deste instrumento, com comprovante de seu registro em nome da União Federal,

com CNPJ da Superintendência do Patrimônio da União no Estado [de/do/da] [nome Unidade Federativa], no competente Registro de Imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura deste Contrato, ressalvada a hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo respectivo Oficial de Registros Públicos.

§ 1º Na hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura deste Contrato, compromete-se o OUTORGANTE VENDEDOR, desde já com a autorização expressa da COMPRADORA, a sanar as pendências apresentadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do término do prazo a que se refere o caput desta Cláusula, prorrogável por igual e sucessivo período a critério da União, de modo que o título venha a ser registrado.

§ 2º Transcorrido o prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula sem que haja resolução dos impeditivos e/ou sanados os obstáculos, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se a OUTORGANTE VENDEDORA a restituir os valores pagos pela OUTORGADA COMPRADORA, com as devidas correções.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam o(s) VENDEDOR (ES), a COMPRADORA, por meio da Secretaria do Patrimônio da União no Estado [de/do/da] [nome Unidade Federativa] com interveniência [de/do/da] [nome do órgão requerente], que depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

[Nome do vendedor ou do seu representante]

_____

OUTORGANTE VENDEDOR

[Nome do Superintendente]

_____

Superintendente do Patrimônio da União [de/do/da/em] [UF]

OUTORGANTE COMPRADORA

[Nome da autoridade máxima ou autoridade delegada do órgão requerente]

_____

[Cargo/função] [de/do/da] [nome do órgão]

INTERVENIENTE

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR PROCEDIMENTOS PARA RECEBIMENTO POR DOAÇÃO

Na qualidade de representante legal do ..... [nome por extenso do órgão requerente], nomeado pela Portaria ..... [inserir número e data da Portaria de nomeação ou, se for o caso, Portaria de delegação] DECLARO que:

I - Foram cumpridos todos os dispositivos legalmente necessários para a aquisição, mediante recebimento por doação, do imóvel localizado em ..... [inserir o endereço do imóvel];

II - O ..... [inserir nome do órgão] assume toda responsabilidade, inclusive perante os Órgãos de Controle, por qualquer irregularidade que venha a ser identificada no processo administrativo do recebimento por doação do imóvel;

III - A minuta do contrato de doação encontra-se em condições de ser lavrada e assinada pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, tendo sido esta aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico deste Órgão;

IV - Foi verificado que o doador é parte legalmente capaz ou está devidamente representado para a assinatura do contrato de doação;

V - O imóvel encontra-se adequadamente identificado e caracterizado, inclusive no ato autorizativo de doação (quando o doador for ente/entidade da Administração Pública), e encontra-se em condições de ser registrado em nome da União, utilizando-se no ato o CNPJ da respectiva SPU/UF;

VI - O imóvel acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real;

VII - Este órgão apresenta capacidade para cumprimento dos encargos e condições estabelecidas pelo doador, bem como responsabiliza-se por quaisquer despesas decorrentes da aplicação do §2º, do art. 1º do Decreto 93.240/1986, se for o caso;

VIII - O imóvel ofertado apresenta a possibilidade de aproveitamento de interesse público, não tendo sido constatadas restrições ou impedimentos capazes de afetar direitos de terceiros ou a utilização do próprio bem;

IX - A doação proposta em favor da União apresenta interesse público, devidamente justificado no processo administrativo de responsabilidade deste órgão, estando ela de acordo com a legislação autorizativa da doação ..... [estadual ou municipal, quando proposta por ente/entidade da Administração Pública de outra esfera de governo];

X - Declaro, ainda, ciência de que a Secretaria do Patrimônio da União poderá solicitar outros documentos que se façam necessários para efetivação do registro cartorial.

XI - Apresento, em anexo, a seguinte documentação:

a) Portaria de nomeação ou instrumento de delegação do representante legal deste órgão;

b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado;

c) Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado;

d) Relatório fotográfico;

e) Certidão de inteiro teor da matrícula;

f) Ato autorizativo da doação (lei, decreto, portaria etc.), quando o proponente doador for ente/entidade da Administração Pública;

g) Declaração de regularidade condominial, quando for o caso;

h) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

i) Certificado de Cadastro emitido pela INCRA, com a prova de quitação do ITR, quando imóvel rural;

j) Certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias;

k) Contrato de doação aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico competente;

l) Documentos do proponente doador (cópia autenticada do RG e CPF, se pessoa física; certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica; certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado; certidão negativa de débitos relativa a contribuições previdenciárias -CND/INSS, se pessoa jurídica)

[Representante legal do órgão requerente]

_____

[Cargo/função]

[Nome do órgão requerente]

ANEXO IV

MODELO DE CONTRATO DE RECEBIMENTO POR DOAÇÃO

CONTRATO DE DOAÇÃO COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA que o (a) ..... [doador] faz à UNIÃO, cujo objeto consiste no imóvel situado na(o) ....., Município de ....., Estado do(a) ....., conforme Processo Administrativo nº .....

Aos ..... dias do mês de..... do ano de ....., celebraram o presente instrumento de contrato, lavrado na Superintendência do Patrimônio em....., de um lado, como OUTORGANTE DOADOR ..... [nome e qualificação do doador], representado neste ato por ..... [nome, dados de qualificação pessoal e domicílio do representante], e de outro lado, como OUTORGADA DONATÁRIA, a UNIÃO, inscrita sob o CNPJ nº.....da Superintendência do Patrimônio da União no Estado de ...., representada neste ato [pelo seu/pela sua] Superintendente ..... [nome], Carteira de Identidade RG nº ....., inscrito no CPF/MF nº ....., matrícula SIAPE nº ....., residente e domiciliado(a) ....., nomeado(a) através da Portaria nº ....., de ..... de ..... de ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., Seção ....., página ....., de ..... de ..... de ....., conforme competência atribuída pela Portaria SPU n° 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43. Pelo representante do OUTORGANTE DOADOR, com a aquiescência do representante da OUTORGADA DONATÁRIA, foi dito que:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O OUTORGANTE DOADOR é proprietário e legítimo possuidor, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, do imóvel localizado no(a) ..... , Município de ....., Estado de ....., com as seguintes características: ..... [descrição completa do imóvel igual à que estiver na matrícula ou transcrição], devidamente descrito na Matrícula [ou transcrição] nº ....., constante do Livro de Registro Geral do..... [nome do Cartório de Registro de Imóveis].

CLÁUSULA SEGUNDA: Em virtude da autorização contida ..... [discriminar o ato de vontade do doador e sua publicação no Diário Oficial, quando ente da Administração Pública], o OUTORGANTE DOADOR, pelo presente contrato, faz a doação com [ou sem] encargo à OUTORGADA DONATÁRIA do imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, cedendo-lhe e transferindo-lhe todo o domínio, direito, ação, servidão ativa, senhorio e posse que tinha sobre o mencionado imóvel ora doado, obrigando-se a fazer o presente contrato bom, firme e valioso em todo e qualquer tempo, pondo a contemplada a salvo de contestações futuras e a responder pela evicção de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA: O imóvel objeto deste Contrato acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real.

CLÁUSULA QUARTA: A OUTORGADA DONATÁRIA tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: Fica estabelecido, de acordo com o ato autorizativo da doação, citado na cláusula segunda, que ..... [Detalhar as condições impostas para a doação - encargo - e as penalidades por sua inobservância, se for o caso]

CLÁUSULA SEXTA: Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual. E, então, a OUTORGADA DONATÁRIA, por meio de seu representante, disse existir manifesto interesse em incorporar o imóvel objeto da doação ao patrimônio da UNIÃO, motivo pelo qual foi declarada a aceitação da liberalidade por meio da Portaria SPU nº ..... do Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a) ....., publicada no Diário Oficial da União nº ....., Seção ....., página ....., de ..... de ..... de ....., constante do Processo Administrativo nº...../.....

CLÁUSULA SÉTIMA: O OUTORGANTE DOADOR compromete-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo. E por assim se declararem ajustadas as partes, assinam: o OUTORGANTE DOADOR, a OUTORGADA DONATÁRIA, por seus representantes, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Nome da pessoa física ou jurídica] [Nome do Superintendente]

_____ _____

OUTORGANTE DOADOR UNIÃO

OUTORGADA DONATÁRIA