PORTARIA SPU/ME Nº 7.890, DE 1º DE JULHO DE 2021

Altera a Instrução Normativa nº 3, de 9 de novembro de 2016.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 102 do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 08 de abril de 2019, e considerando o disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e nas Leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e 13.240, de 30 de dezembro de 2015, resolve:

Art. 1° O art. 100 da Instrução Normativa nº 3, de 9 de novembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

> "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. 2° Fica incluída na Instrução Normativa nº 3 a Seção XXI-A e seus respectivos anexos, com a seguinte redação:

Seção XXI-A

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 elaboração de Nota Técnica, onde serão definidas 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 SPUApp, 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 previamente os foreiros, por intermédio de correspondência postal com aviso de recebimento (Anexo XXIX), sobre a possibilidade de 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 notificado por intermédio de mensagem eletrônica, disponibilizada pelo aplicativo SPUApp (Anexo XXX), e manifestará ciência do 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), que 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 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.

ANEXO XXIX

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 direito 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 substituiu 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

NOTIFICAÇÃO AO FOREIRO

MINISTÉRIO DA ECONOMA - 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

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

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

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO