INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01, DE 30 DE MARÇO DE 1981

O DIRETOR-GERAL DO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, usando da atribuição que lhe confere o artigo 28 do Regimento Interno, aprovado pela Portaria Ministerial nº 237, de 19 de maio de 1977 e, considerando a necessidade de rever, atualizar e consolidar as Ordens e Instruções de Serviço, as Circulares, Ofícios-Circulares e demais atos expedidos até a presente data, de forma a permitir a uniformização de procedimentos,

RESOLVE

I Baixar a presente Instrução Normativa destinada a orientar as unidades integrantes do Serviço do Patrimônio da União na aplicação da legislação patrimonial imobiliária;

II Revogar as Ordens e Instruções de Serviço, Circulares, Ofícios-Circulares e demais disposições em contrário, emanados da Direção-Geral do S.P.U.

CAPÍTULO I - DO AFORAMENTO

Disposições Gerais

1. A aplicação do regime de aforamento a terrenos da União depende de prévia autorização do Presidente da República (art. 99 do Dec.-lei nº 9.760, de 05.09.1946), salvo se já permitida em expressa disposição legal (art. 51, § 14, da Lei de 15.11.1831 - Aviso 274, de 03.10.1832, Dec. nº 4.105, de 22.02.1868, Dec.-lei nº 2.490, de 16.08.1940 e Dec.-lei nº 1.561, de 13.07.1977).

2. O aforamento será concedido a quem a ele tiver preferência (art. 105 e 215 do Dec.-lei nº 9.760/46 e art. 4º do Dec.-lei nº 1.561/77).

3. Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao pagamento do foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que deverá ser efetuado adiantadamente, durante o primeiro trimestre de cada ano sob pena de multa de 20% (vinte por cento) e seu não pagamento durante 3 (três) anos consecutivos importará na caducidade do aforamento (art. 101 do Dec.-lei nº 9.760/46).

4. Calculado o foro, seu valor não será alterado, salvo:

4.1 se, decorridos 3 (três) anos consecutivos incluindo o do cálculo, não houverem sido lavrados os contratos ou as averbações respectivas, quando então novo valor será arbitrado, contemporâneo ao do exercício subsequente e devido desde logo;

4.2 se, mesmo não decorridos os 3 (três) anos, nova transação sobre o imóvel for levada a efeito;

4.3 se a transcrição do título aquisitivo no Registro de Imóveis ocorrer após o terceiro ano do cálculo, hipótese em que o valor será contemporâneo ao do registro.

5. O novo foro é devido a partir do exercício em que se transcrever o título de aquisição no Registro de Imóveis e ficará isento de multa até 31 de março do ano seguinte.

6. Se o foro da maior porção já estiver pago quando da apresentação do pedido de transferência, cobrar-se-á, no exercício referente à transcrição do título, apenas a diferença entre o novo foro e a parte que, no foro antigo, cabia à unidade desmembrada.

7. A caducidade do aforamento da unidade desmembrada só ocorrerá após o decurso de 3 (três) anos consecutivos de não pagamento do novo foro, excetuado o exercício em que couber apenas a cobrança da diferença.

8. O não pagamento do foro da fração ideal ou da parte desmembrada durante 3 (três) anos consecutivos, antes da lavratura do contrato ou da averbação, só operará a caducidade do aforamento se, concomitantemente, tiver havido interrupção, também, quanto ao da maior porção.

9. Na cobrança de diferença de foros só será devida multa se o pagamento anterior houver sido efetuado fora de prazo.

10. Se o contrato ou a averbação consignarem foros diversos dos que vêm sendo recolhidos, o novo valor vigorará somente a partir do exercício seguinte ao da lavratura.

11. Nas transmissões onerosas, a União terá direito de opção e, quando não o exercer, cobrará laudêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias (art. 102, § 1º, do Dec.-lei nº 9.760/46).

12. As licenças para transferências, pago o laudêmio devido ou consignada sua isenção, serão dadas por alvará, válido pelo prazo de 90 (noventa) dias (art. 115 do Dec.-lei nº 9.760/46).

13. Na consolidação, pela União, do domínio pleno de terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância de 20 (vinte) foros e 1 (um) laudêmio, correspondente ao valor do domínio direto (art. 103, § 3º, do Dec.-lei nº 9.760/46).

14. As porções de terreno classificadas como área de recuo em Projetos de Alinhamento (P.A.), estaduais ou municipais serão incluídas nos contratos de aforamento, salvo se já tiverem sido efetivamente desincorporadas da propriedade particular, na forma de lei;

14.1 nos aforamentos em que não tenha sido observado o disposto neste item, proceder-se-á à correção da área e consequente reajustamento proporcional do foro, mediante apostila nos contratos respectivos.

15. Quando as dimensões dos terrenos constantes de títulos de aforamento, divergirem dos seus reais limites, em decorrência de erro ou de demarcação da linha da preamar média de 1831, promover-se-á a correção das medidas e o consequente reajustamento proporcional do foro, mediante:

15.1 apostila à margem do contrato em vigor; ou

15.2 inclusão dos novos elementos no texto dos contratos de revigoração, regularização, confirmação e outros que vierem a ser lavrados.

15.3 Não se aplicará o disposto neste item, quando a diferença encontrada for inferior ao limite previsto no art. 1.136, parágrafo único, do Código Civil.

16. Se, em qualquer época, for verificado por força de demarcação da linha da preamar média de 1831, que o terreno objeto de aforamento não está compreendido em áreas de marinha ou de acrescidos, será declarada, por despacho, tal circunstância, procedendo-se às anotações necessárias.

Da Constituição

17. As audiências gerais para concessão do aforamento serão promovidas:

17.1 ao Ministério do Exército, quando se tratar de terrenos situados na faixa de fronteira e dentro da circunferência de 1.320m de raio em torno de fortificações e estabelecimentos do Exército;

17.2 ao Ministério da Marinha, quando se tratar de terrenos situados dentro da faixa de 100m ao longo da orla marítima, ou do círculo de 1.320m de raio em torno de fortificações e estabelecimentos da Marinha;

17.3 ao Ministério da Aeronáutica, quando os terrenos estiverem compreendidos dentro do círculo de 1.320m de raio em torno de estabelecimentos da Aeronáutica e de aeródromos;

17.4 ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, quando se tratar de terrenos suscetíveis de aproveitamento agropecuário (Lei nº 4.504, de 30.11.64);

17.5 à Portobrás, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras portuárias e de vias navegáveis (Dec. nº 74.462, de 26.08.74);

17.6 à Rede Ferroviária Federal S.A., quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras ferroviárias (Lei nº 6.171, de 09.12.74);

17.7 ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras rodoviárias (Dec. nº 74.606, de 24.09.74);

17.8 ao Departamento Nacional de Obras de Saneamento, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras de saneamento e de irrigação (Dec. nº 72.872, de 03.10.73);

17.9 ao Departamento Nacional de Obras Contra as Secas, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras destinadas a prevenir e atenuar os efeitos das secas (Dec. nº 73.159, de 14.11.73);

17.10 às Prefeituras Municipais, quando se tratar de terrenos situados em zonas que estejam sendo urbanizadas.

18. Na ausência de impugnações à aplicação do regime enfitêutico, será expedida a notificação, na forma do art. 104 do Dec.-lei nº 9.760, de 05.09.46.

19. Requerido o aforamento, será procedido o exame do direito preferencial (arts. 105 e 215 do Dec.-lei nº 9.760/46 e art. 4º do Dec.-lei nº 1.561/77).

20. Apurada a existência de direito preferencial ao aforamento, efetivar-se-á a diligência de medição e avaliação do terreno, lavrando-se termo que deverá conter, além das especificações técnicas (art. 107 do Dec.-lei nº 9.760/46):

20.1 número de processo, data da demarcação da linha da preamar média de 1831 ou declaração expressa de que o terreno pertence inequivocamente à União ou se situa em ilha de sua propriedade;

20.2 localização do terreno face às zonas de que trata o art. 100, do Dec.-lei nº 9.760/46;

20.3 características do terreno com relação ao nome do logradouro e numeração oficial da municipalidade (quando se tratar de terreno sem numeração oficial, esclarecer se este fica do lado par ou ímpar do logradouro e a que distância métrica do prédio ou esquina mais próxima);

20.4 foro arbitrado com base no valor correspondente ao exercício da realização da diligência;

20.5 será dispensável a diligência se o terreno a ser medido e avaliado estiver suficientemente caracterizado em títulos de propriedade ou loteamentos devidamente registrados; nessa hipótese, será elaborado memorial descritivo, com os elementos previstos nos subitens 20.1 a 20.4.

21. A descrição do terreno aforando, obtidas em diligência de medição realizada para outra fração do mesmo todo, com observância das normas prescritas no art. 107 do Dec.-lei nº 9.760/46, dispensa a realização de nova diligência, devendo constar do processo de aforamento cópia do termo da diligência anterior e cálculo detalhado do novo foro a ser arbitrado.

22. Conceder-se-á o aforamento por despacho, no qual serão indicados o fundamento da concessão, o terreno, o nome do interessado e o foro fixado na diligência.

22.1 quando o aforamento decorrer de leis ou decretos especiais autorizativos de cessão, incorporação ao capital de entidade da administração descentralizada ou outras formas, o despacho concessório proferido, na forma deste item, fará menção expressa ao dispositivo legal que o fundamenta.

23. Elaborada a minuta do contrato, será submetida à aprovação da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado.

Da Transferência

24. A diligência de medição e avaliação deverá observar o disposto nos itens 20 e 21 deste Capítulo.

25. O laudêmio é devido nas transmissões onerosas (Dec.-lei nº 9.760/46, arts. 102, § 1º e 130).

25.1 o cálculo do laudêmio terá por base o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias, observada, quando for o caso, a proporcionalidade estabelecida no § 2º do art. 102;

25.2 o valor será o atribuído à data do pedido de licença, devidamente protocolizado, salvo se o preço declarado lhe for superior, quando então será adotado;

25.3 sustado o andamento do processo por mais de 12 (doze) meses, em razão de exigências não cumpridas, o valor passará a ser o contemporâneo ao exercício em que ocorrer o atendimento;

25.4 o valor encontrado no cálculo será mantido por 12 (doze) meses consecutivos, contados da data do despacho que o aprovou, desde que nesse prazo seja lavrada a escritura para a qual foi requerida a licença;

25.5 não recolhido o laudêmio no prazo previsto no item 25.4, será elaborado novo cálculo, mediante avaliação contemporânea à data de renovação do pedido de licença;

25.6 pago o laudêmio, mas não lavrada a escritura ou lavrada sem observância das disposições do Dec.-lei nº 9.760/46, será calculada a diferença devida pela valorização do imóvel entre o exercício do cálculo e o da renovação do pedido de licença ou da apresentação da escritura imperfeita, utilizando-se a Tabela de Coeficientes do S.P.U.;

25.7 nas cessões de direito, o laudêmio será calculado sobre o preço da transação (art. 102, § 3º, do Dec.-lei nº 9.760/46) corrigindo-se, entretanto, o seu montante, na forma preceituada no item 25.6, sempre que o pedido for protocolizado após o décimo segundo mês da lavratura do respectivo instrumento;

25.8 não serão consideradas no cálculo do laudêmio as benfeitorias que, comprovadamente, tenham sido realizadas pelo adquirente ou cedente;

25.9 nas transmissões que objetivarem, juntamente com o terreno ou fração dele, benfeitorias em construção, o laudêmio será calculado, quanto a estas, sobre o valor declarado, adotando-se procedimento idêntico ao previsto no item 25.7;

25.10 nas transformações sociais de firma ou nas alterações de tipo de sociedade, não havendo cessão ou alienação de bens, inexistirá laudêmio;

25.11 nas permutas de imóveis de igual valor (comprovado por avaliação) não haverá laudêmio; existindo reposição em dinheiro, sobre ela incidirá o laudêmio; e se a reposição tiver valor maior que o imóvel que a complementa, o laudêmio será calculado sobre o valor de ambos;

25.12 nas desapropriações, o laudêmio será calculado com base no preço fixado judicialmente; se a expropriante for a União não haverá laudêmio;

26. O percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento) para cálculo da multa prevista no art. 116, § 2º, do Dec.-lei nº 9.760/46, deverá ser calculado sobre o valor do imóvel em transferência à data da transcrição do título no Registro de Imóveis.

27. A transferência, quando parcial, será autorizada mediante despacho no qual se indicarão o fundamento legal, o terreno, o nome do interessado e o foro fixado.

28. Elaborada a minuta do contrato, será submetida à aprovação da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado.

29. Nas transferências de partes restantes dos prazos primitivos, observar-se-ão as disposições dos itens 24 a 28.

30. Nos casos de transferência total (terrenos ou unidades não desmembradas) observar-se-ão, no que couber, as disposições dos itens 25 a 26 deste Capítulo.

31. A transferência total será autorizada por despacho e efetivada mediante averbação lançada em livro próprio, de que se expedirá a competente certidão.

Da Caducidade e Revigoração

32. Verificada a ocorrência de atraso, por mais de 3 (três) anos consecutivos, no pagamento do foro, será declarada a caducidade do aforamento por despacho no qual se indicarão o fundamento legal, o terreno, o nome do interessado e se determinará a expedição de notificação ao foreiro, por edital ou carta registrada.

33. Requerida a revigoração no prazo de 90 (noventa) dias, publicar-se-á edital para realização da diligência de medição e avaliação, dando-se ciência:

33.1 ao Serviço Público em geral, para se pronunciar justificadamente, no prazo de 30 (trinta) dias, quanto a eventual interesse no terreno;

33.2 a qualquer interessado, no prazo de 10 (dez) dias após a realização da diligência, para apresentação de protestos ou impugnações.

34. Aplicar-se-á à revigoração, no que couber, o disposto nos itens 20 a 23 deste Capítulo.

Da Regularização

35. O prazo de 120 (cento e vinte) dias, para regularização, na forma do art. 35 do Dec.-lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941, de terrenos de marinha ou acrescidos, concedidos, pela antiga Prefeitura do Distrito Federal, deverá ser contado a partir da notificação de que trata o art. 104 do Dec.-lei nº 9.760/46. Inobservado o prazo, será declarada a caducidade do aforamento do imóvel.

36. Os processos deverão ser instruídos com:

36.1 carta de aforamento expedida pela Prefeitura do então Distrito Federal até a vigência do Dec.-lei nº 710, de 17 de setembro de 1938, ou posteriormente a essa data, desde que paga antes de 17 de setembro de 1938;

36.2 comprovante de quitação do foro relativo ao ano de 1938;

36.3 título de propriedade acompanhado de certidão atualizada do Registro de Imóveis;

36.4 prova de sucessão de propriedade quando houver ocorrido transferência;

36.5 comprovação da mudança de denominação da rua ou numeração do imóvel, se houver divergência entre a Carta de Aforamento e o título de propriedade.

37. O valor do foro fixado na Carta de Aforamento deverá ser recolhido a partir da data da notificação ou do pedido do interessado, se antecipado, arredondando-se para 1 (um) cruzeiro as frações iguais ou superiores a Cr$ 0,50 (cinquenta centavos), desprezando-se as frações, se inferiores, salvo quanto aos valores finais expressos, apenas, em centavos, que serão aproximados para Cr$ 1,00 (um cruzeiro);

38. Nos casos de transferência parcial ou de caducidade do aforamento, deverão ser observadas as disposições específicas (Da Transferência e Da Caducidade e Revigoração);

39. A regularização será autorizada mediante despacho, no qual se indicarão o fundamento legal, o terreno, o nome do interessado e o foro fixado;

40. Elaborada a minuta de contrato, será submetida à aprovação da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado;

Da Confirmação

41. Ressalvado o disposto nos subitens 41.1 e 41.2, observar-se-ão, na confirmação de aforamento, os mesmos princípios estabelecidos para a Regularização (subitens 36.3 a 36.5 e itens 37 a 40):

41.1 o prazo de 6 (seis) meses, para confirmação na forma do art. 7º do Dec.-lei nº 5.666, de 15.07.1943, das concessões enfitêuticas de terrenos, feitas pelos Estados ou

Municípios, por supô-los de sua propriedade, deverá ser contado a partir da notificação de que trata o art. 104 do Dec.-lei nº 9.760/46. Inobservado o prazo, será declarada a caducidade do aforamento do imóvel;

41.2 os processos deverão ser instruídos com título de concessão feita pelos Estados ou Municípios até a vigência do Dec.-lei nº 5.666/43 e com o comprovante de quitação do foro, relativo ao ano de 1943. Inexistindo quitação de foros, a preferência ao aforamento passará a reger-se pelo item 2º do art. 105 do Dec.-lei nº 9.760/46.

CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO

Disposições Gerais

42. É vedada a ocupação gratuita de terrenos da União, salvo quando autorizada em lei.

43. A inscrição, ressalvados os casos de preferência ao aforamento, terá sempre caráter precário, não gerando, para o ocupante, quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias realizadas.

44. A inscrição será mantida enquanto não contrariar o interesse público, podendo a União proceder ao seu cancelamento em qualquer tempo e reintegrar-se na posse do terreno após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias da notificação administrativa que para esse fim expedir, em cada caso.

45. Não será inscrita a ocupação de terrenos:

45.1 que constituam bens de uso comum;

45.2 destinados a logradouros públicos;

45.3 presumidamente passíveis de inscrição com fundamento no art. 105 do Dec.-lei nº 9.760/46;

45.4 que estejam sub judice.

46. Os terrenos cedidos com base no Dec.-lei nº 178, de 16.02.67, submetem-se às prescrições dos respectivos decretos de autorização, não se lhes aplicando as disposições do Dec.-lei nº 1.561, de 13.07.77.

47. Consideram-se, para os efeitos do Dec.-lei nº 1.561/77, como:

47.1 construção, qualquer edificação de alvenaria, de madeira ou similar, passível de legalização pelas Prefeituras Municipais;

47.2 benfeitorias, qualquer melhoramento feito no terreno pelo homem, de forma a conservá-lo, torná-lo mais útil ou mais produtivo, exceto quando se tratar apenas de cercas, muros e aterros;

47.3 benfeitoria ou construção de pequeno porte ou de fácil remoção, a de valor igual ou inferior a 200 (duzentas) U.P.C.;

47.4 valor apreciável de construção o que corresponder a, pelo menos, metade do valor do domínio útil do terreno, referidos ambos à mesma época.

48. A comprovação de exercício da posse, da data de seu início, da existência de benfeitorias ou construções e do seu respectivo valor, será feita mediante vistoria local,

salvo se justificada com a apresentação de guias de pagamento de impostos, escrituras públicas, documentos particulares registrados no Registro de Títulos e Documentos, certidões expedidas pelas Prefeituras e outros elementos de valor irrecusável.

49. Considera-se efetivamente ocupada a área beneficiada, em sua maior porção, com construções e/ou benfeitorias de qualquer natureza;

49.1 se existirem apenas construções, a área a ser inscrita não deverá exceder a 10 (dez) vezes a área de construção.

Da Inscrição

50. A inscrição de ocupações será feita de ofício ou a requerimento das partes, declarando-se, no ato, se existe ou não preferência ao aforamento.

51. Será inscrita, somente a área efetivamente ocupada, comprovada a data de início da ocupação.

52. Nas zonas onde não haja, ainda, linha da preamar média determinada na forma da lei, só se procederá à inscrição se o terreno for presumida ou inequivocamente de propriedade da União, fazendo-se em tal caso a devida ressalva.

53. Inscrita a ocupação, poderá o ocupante transferir os direitos sobre benfeitorias ou construções existentes no terreno, observado o disposto no art. 130 do Dec.-lei nº 9.760/46.

54. Nos terrenos ocupados, sem preferência ao aforamento (D.L. 9.760/46 e 1.561/77), os ocupantes só poderão realizar benfeitorias ou construções de pequeno porte ou de fácil remoção, vedadas as de caráter permanente ou de grandes proporções;

55. Quando se tratar de ocupação decorrente de existência de títulos de propriedade transcritos no Registro de Imóveis (art. 105, item 1º, do D.L. nº 9.760/46), a inscrição abrangerá somente a área declarada no respectivo título; na ausência de metragens definidas, as expressões "até o mar" e outras, empregadas com o mesmo sentido, entender-se-ão como referidas à linha da preamar média de 1831.

56. Quando as dimensões dos terrenos inscritos divergirem dos seus reais limites, em decorrência de erro ou de demarcação da linha da preamar média de 1831, o órgão regional promoverá a correção das medidas no registro existente e o reajustamento proporcional da taxa de ocupação.

Da Cobrança das Taxas

57. As taxas são devidas desde o início da ocupação ou a partir da identificação da propriedade da União e até o exercício da lavratura do contrato de aforamento.

58. Para o cálculo das taxas de ocupação referentes ao período anterior à inscrição, tomar-se-á por base o valor do domínio pleno do terreno, relativo a cada ano, desde o início da ocupação.

59. Nas ocupações que vierem a ocorrer após a vigência do Dec.-lei nº 1.561/77, as taxas serão cobradas em dobro.

59.1 igual procedimento será adotado:

59.1.1 quando for alegada ocupação anterior que não puder ser comprovada;

59.1.2 quando não atendida, no prazo, a notificação do art. 104;

59.1.3 quando excedido o prazo de 90 (noventa) dias para ser requerida a revigoração do aforamento (art. 118 do D.L. nº 9.760/46).

60. As taxas devidas por ocupações ocorridas entre 05.09.46, data do Dec.-lei nº 9.760 e 13.07.77, data do Dec.-lei nº 1.561 - período em que vigia a proibição de novas inscrições - serão recolhidas sem multa, se o pedido de inscrição tiver sido apresentado até 31.12.77.

61. Excedido o prazo de 2 (dois) anos consecutivos do não pagamento de taxas de ocupação, será providenciada a cobrança executiva do débito, através das Procuradorias da Fazenda Nacional nos respectivos Estados, sem prejuízo das demais providências tendentes à desocupação do imóvel.

CAPÍTULO III - DA CESSÃO

62. A cessão de imóveis da União, na forma prevista no Dec.-lei nº 178, de 16.02.67, dependerá de apresentação de:

62.1 requerimento dirigido ao Ministro da Fazenda, por intermédio da Delegacia do S.P.U., justificados os objetivos e as finalidades da cessão;

62.2 documentação relativa ao requerente - qualificação e existência legal;

62.3 documentação referente ao empreendimento visado (viabilidade econômica, projetos, especificações e plantas), acompanhada de manifestação de órgãos da administração pública comprobatória do caráter educacional, cultural, social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional do empreendimento.

63. Formalizado o processo, será ele instruído com:

63.1 exame da situação do imóvel e sua caracterização;

63.2 realização de audiências cabíveis (item 17);

63.3 avaliação, se se tratar de cessão onerosa.

64. Nas cessões onerosas, o imóvel será avaliado na forma prevista no Capítulo IX, observando-se:

64.1 se a área objeto da avaliação depender de obras essenciais à sua formação (aterro e enrocamento), admitir-se-á uma redução de até 50% (cinquenta por cento) do valor arbitrado, como compensação pelas despesas decorrentes, justificado, em cada caso, o percentual utilizado;

64.2 o valor arbitrado vigorará por um período de 12 (doze) meses a contar de sua aprovação, não ficando sujeito a atualização se, nesse interregno, for ultimada a transação com a assinatura do respectivo contrato.

65. Encaminhamento do processo à Direção-Geral do S.P.U., com parecer circunstanciado da Delegacia.

66. Baixado o ato referente à cessão, promover-se-á a lavratura do contrato, obedecidas, na tramitação, as disposições específicas de cada caso (aforamento, cessão gratuita, locação).

CAPÍTULO IV - DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

Disposições Gerais

67. A alienação, uma vez autorizada, na forma da lei, far-se-á em concorrência pública e por preço não inferior ao da avaliação atualizada.

67.1 se a alienação versar sobre imóvel utilizável em fins residenciais, a concorrência será realizada entre servidores da União, não proprietários de imóvel situado na localidade correspondente ao bem alienado;

67.2 se a alienação versar sobre imóvel utilizável em fins comerciais ou industriais, a concorrência será feita entre quaisquer interessados;

67.3 os editais de concorrência estabelecerão as condições previstas, respectivamente, nos artigos 135 a 137, 141 a 144 e 145 a 148 do Dec.-lei nº 9.760/46.

68. Nas alienações decorrentes de leis especiais, o procedimento obedecerá aos padrões fixados no ato autorizativo.

Da Alienação de Domínio Útil

69. A alienação do domínio útil de terrenos da União será procedida na forma do art. 111 do Dec.-lei nº 9.760/46, quando inexistirem quaisquer das preferências consignadas no art. 105 do mesmo decreto ou das condições previstas no art. 4º do Dec.-lei nº 1.561/77.

70. No processamento da alienação serão observadas, no que couber, as disposições do Capítulo I, itens 17 e 20 a 23.

71. A alienação será promovida em concorrência pública precedida de:

71.1 ato do Diretor-Geral do S.P.U. autorizando a abertura de concorrência;

71.2 ato do Delegado constituindo a Comissão de Concorrência;

71.3 publicação e afixação de Editais na forma prevista no art. 72 do Dec.-lei nº 9.760/46;

71.4 ata dos trabalhos, acompanhada de parecer conclusivo da Comissão;

71.5 despacho aprobatório do Delegado;

71.6 homologação pelo Diretor-Geral do S.P.U.

72. O valor fixado para o domínio útil vigorará por um período de 12 (doze) meses e o recolhimento de seu preço obedecerá aos seguintes procedimentos, quando não efetuado de uma só vez e dentro daquele prazo:

72.1 o número de parcelas, não excedente de 24 (vinte e quatro), fica condicionado ao valor mínimo de 3 (três) U.P.C. para cada parcela, à data do cálculo;

72.2 o valor da prestação será obtido dividindo-se a importância total a pagar pelo número de prestações;

72.3 excluída a primeira, as prestações subsequentes terão seu valor acrescido:

72.3.1 da correção monetária decorrente da aplicação dos coeficientes fixados para as Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (O.R.T.N.), mês a mês;

72.3.2 dos juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês sobre o valor corrigido da prestação;

72.4 a primeira parcela ficará, também, sujeita aos acréscimos previstos nos subitens 72.3.1 e 72.3.2, se inobservado o prazo de pagamento;

72.5 a falta de pagamento de qualquer prestação, no prazo fixado, implicará na cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, a partir de seu vencimento;

72.6 o não pagamento de 3 (três) prestações consecutivas, implicará na perda do direito ao parcelamento e, consequentemente, no vencimento antecipado das parcelas restantes.

73. A alienação do domínio útil de terrenos marginais e do domínio útil ou pleno de terrenos de interior depende de autorização legal e, no seu procedimento, serão observadas as normas constantes deste Capítulo, no que couber.

CAPÍTULO V - DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELA UNIÃO

Aquisição Onerosa

74. Os processos referentes à aquisição onerosa deverão conter:

74.1 autorização legal;

74.2 despacho autorizativo do Ministro de Estado ou autoridade delegada;

74.3 proposta ou concordância expressa do vendedor;

74.4 plantas, memorial descritivo e laudo de avaliação;

74.5 empenho da despesa;

74.6 documentação comprobatória da propriedade e da inexistência de ônus reais, por período não inferior a 20 (vinte) anos;

74.7 certidão negativa dos Ofícios de Distribuição e dos Ofícios de Interdições e Tutelas;

74.8 documentação para lavratura de contrato (Capítulo VIII);

75. Nas aquisições por permuta serão observadas as disposições deste Capítulo, no que couber.

Aquisição por Doação

76. Os processos referentes à aquisição por doação deverão conter:

76.1 autorização legal (pessoa jurídica de direito público) ou manifestação de vontade (pessoa física ou jurídica de direito privado);

76.2 decreto de aceitação (doações com encargo) ou despacho da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (doações sem encargo);

76.3 planta e memorial descritivo;

76.4 documentação comprobatória da propriedade do imóvel e da inexistência de ônus reais;

76.5 documentação relativa ao doador (Capítulo VIII);

Aquisição na Forma da Lei nº 5.972, de 1973

77. Os imóveis possuídos ou ocupados por órgãos da Administração Federal, durante 20 (vinte) anos, sem interrupção nem oposição, terão seu processo de registro instruído:

77.1 com certidão passada pela Delegacia do S.P.U. declarando a posse ou ocupação por mais de 20 (vinte) anos e descrevendo o imóvel;

77.2 com portaria do Ministro da Fazenda (ou autoridade delegada) autorizando o registro;

78. Com os elementos mencionados no item anterior, será promovido o registro do imóvel, pela Procuradoria da Fazenda Nacional no respectivo Estado.

CAPÍTULO VI - DA ENTREGA

79. A entrega de imóvel necessário a serviço público federal compete privativamente ao S.P.U.

80. A transferência de imóvel da União para a jurisdição de outro Ministério será determinada por ato do Ministro da Fazenda (ou autoridade delegada) e a entrega, após autorização do Diretor-Geral do S.P.U. (ou autoridade delegada), será formalizada mediante termo lavrado em livro próprio da Delegacia competente, assinado pelo respectivo Delegado, que, no interesse do serviço, poderá delegar poderes a outro funcionário do Ministério da Fazenda (arts. 75, § 1º e 79 do Dec.-lei nº 9.760/46).

81. A entrega de imóvel adquirido pela União com fim especificado na respectiva escritura de aquisição, independe da autorização ministerial referida no item anterior.

82. O termo de entrega será lavrado de acordo com o modelo próprio, devendo a Delegacia remeter cópia à Divisão de Engenharia e Cadastro e à Divisão de Controle e Planejamento, para as necessárias anotações.

83. Nos termos de entrega figurarão como outorgados os Ministérios, os órgãos da Presidência da República, dos Poderes Legislativos e Judiciário, ou as unidades administrativas que os integram, conforme ficar determinado no despacho autorizativo da entrega.

CAPÍTULO VII - DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

84. A utilização de imóveis da União, em regime de locação, por servidor público, ou por terceiros (pessoa física ou jurídica) está sujeita ao pagamento de aluguel, excetuados os casos previstos no § 3º, do art. 81, do Dec.-lei nº 9.760/46.

85. Os imóveis da União poderão ser alugados:

85.1 para residência de servidor da União, no interesse do serviço;

85.2 para servidor da União, como residência obrigatória (utilização em serviço público);

85.3 para residência de servidor da União, em caráter voluntário;

85.4 a quaisquer interessados.

86. O interesse do serviço deverá caracterizar-se pela natureza ou peculiaridade do trabalho que tornem conveniente a proximidade de residência do servidor que o executa. A situação pessoal do servidor (remuneração, número de dependentes e tempo de serviço) somente será considerada, subsidiariamente, quando mais de um pedido de reserva, igualmente justificado, recair sobre o mesmo imóvel.

87. A residência obrigatória será considerada quando for indispensável por necessidade de vigilância ou assistência constante e será determinada por ato expresso do Ministro de Estado.

88. A locação em caráter voluntário, para servidor da União, será feita mediante concorrência pública, nas condições enumeradas no art. 94, §§ 1º e 2º, do Dec.-lei nº 9.760/46.

89. A locação a quaisquer interessados far-se-á em concorrência pública, pelo maior preço oferecido, igual ou superior ao valor locativo fixado pelo S.P.U.

90. As locações ou arrendamentos embasadas no Dec.-lei nº 178/67 obedecerão às condições estabelecidas nos respectivos atos autorizativos.

91. Os critérios para cálculo do aluguel anual são os seguintes:

91.1 nas locações no interesse do serviço o aluguel corresponderá à parte ocupada do imóvel, consideradas as taxas de 5% (cinco por cento) para a construção e de 3% (três por cento) para o terreno;

91.2 nas locações indicadas no item 85.2 (residência obrigatória) a taxa corresponderá a 3% (três por cento) do valor da construção e 3% (três por cento) do valor do terreno, se o imóvel estiver situado em zona urbana. Se localizado em zona rural, a taxa, quer quanto à construção, quer quanto ao terreno será de 0,5% (cinco décimos por cento). Qualquer que seja a situação do imóvel, o aluguel não poderá ser superior a 20% (vinte por cento) do salário ou vencimento do servidor;

91.3 nas locações tratadas nos itens 85.3 e 85.4 (em caráter voluntário e a quaisquer interessados) o aluguel será de 7% (sete por cento) sobre o valor atualizado do imóvel;

91.4 nos arrendamentos, desde que devidamente justificados, poderão ser utilizados outros critérios de cálculo, além dos indicados nos itens anteriores, peculiares às condições próprias do imóvel.

92. Os aluguéis terão seus valores revistos a cada período de 12 (doze) meses.

CAPÍTULO VIII - DA DOCUMENTAÇÃO PARA A LAVRATURA DE CONTRATOS

93. A documentação exigível em cada caso dependerá da natureza do contrato a ser lavrado;

94. As certidões só deverão ser aceitas se apresentadas dentro do seu prazo de validade.

95. Os documentos relativos a Pessoa Jurídica são os seguintes:

95.1 Estatutos - Contrato Social - Ata da Última Assembléia com publicação no Diário Oficial;

95.2 Certificado de Regularidade de Situação - IAPAS;

95.3 Certificado de Quitação - IAPAS;

95.4 comprovante de salário educação ou relação de empregados;

95.5 certidão negativa do imposto de renda - IR;

95.6 certidão negativa do imposto sobre produtos industrializados - IPI.

96. Os documentos relativos a Pessoa Física são os seguintes:

96.1 título de eleitor;

96.2 certificado de reservista - até 46 (quarenta e seis) anos;

96.3 certidão negativa do imposto de renda - IR.

CAPÍTULO IX - DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação de Terrenos

97. Terrenos Urbanos

97.1 Terreno com uma testada para logradouro:

$$Vt = Vo \cdot T \cdot Kc$$

Vt = valor do terreno.

Vo = valor do metro de testada do lote padrão (fornecido pela Municipalidade ou oriundo de pesquisa de mercado).

T = testada do terreno.

K = coeficiente de profundidade, calculado pelas fórmulas:

$$Kc = 2C / (C + N), \text{ para } C \leq N$$

$$Kc = (C + N - 1) / (2N - 1), \text{ para } C \geq N$$

N = profundidade do lote padrão (fixada pela Municipalidade ou predominante na região).

C = A/T = profundidade equivalente.

A = área do terreno.

97.2 Terrenos com mais de uma testada para logradouro.

$$Vt = \text{raiz quadrada de } [(A/N) \cdot (T1.Vo1^2 + T2.Vo2^2 + ... + Tn.Von^2)]$$

n = número de testadas para logradouros, até o máximo de 4, excluindo-se as secundárias excedentes.

97.3 Terreno situado em fundo de lote:

$$Vt = Vtt - V'tt$$

Vt = valor do terreno situado no fundo do lote.

Vtt = valor do lote considerado como terreno total.

V'tt = valor do terreno situado na frente do lote.

Vtt e V'tt serão calculados da maneira indicada nos itens 97.1 e 97.2.

97.4 Para terreno situado em zona de comércio e/ou de incorporação, será aplicado um coeficiente de testada Kt, em função da relação T/Tp (Tp = testada do lote padrão, fixada pela Municipalidade ou predominante da região e T = testada principal ou soma das testadas), dentro dos limites: 0,5 ≤ T/Tp ≤ 2. Quando T/Tp for inferior a 0,5 ou superior a 2, serão adotados, respectivamente, os coeficientes de testada calculados para estes limites.

A fórmula para o cálculo do valor do terreno, nas condições acima citadas, passará a ser:

$$Vt = Vo \cdot T \cdot Kc \cdot Kt$$

Kt = (T/Tp) elevado a 1/4, obtido diretamente na tabela abaixo:

T/Tp	Kt
≤ 0,5	0,840
0,6	0,879
0,7	0,914
0,8	0,945
0,9	0,973
1,00	1,000
1,10	1,023
1,20	1,045
1,30	1,067
1,40	1,087
1,50	1,105
1,60	1,124
1,70	1,141
1,80	1,158
1,90	1,173
≥ 2,00	1,189

98. Gleba não urbanizada

98.1 Considera-se "gleba" o terreno com área igual ou superior a 1 ha (1 hectare), mesmo quando situado em ilhas.

98.2 Seja qual for o método empregado, deverá o valor unitário básico adotado ser, sempre, justificado, indicando-se os elementos que influenciaram sua determinação, tais como topografia, autonomia, acesso, sistema viário, serviços públicos e outros que, porventura, devam ser considerados.

98.3 A avaliação será feita com base no valor da unidade de área, através da fórmula:

$$Vt = A \times Q$$

Q = valor do metro quadrado do terreno, obtido através da pesquisa de mercado.

99. Terreno sob regime de aforamento

99.1 O cálculo dos foros, laudêmios e taxas de ocupação têm por base o valor do domínio pleno (Vtp) (arts. 101, 102 § 1º e 127 § 1º do Dec.-Lei 9.760/46):

$$FORO = 0{,}006 \cdot Vtp$$

$$LAUDÊMIO = 0{,}05 \cdot Vtp$$

$$TAXA\ DE\ OCUPAÇÃO = 0{,}01 \cdot Vtp$$

99.2 O valor do domínio pleno será obtido:

99.2.1 nas zonas sujeitas ao regime de aforamento, adicionando-se ao Vt calculado, o valor do domínio direto, observada a relação:

$$VALOR\ DOMÍNIO\ PLENO = VALOR\ DOMÍNIO\ ÚTIL / 0{,}83$$

99.2.2 nas demais zonas, diretamente através do Vo.

100. Casos especiais

Os procedimentos e fórmulas recomendados nos itens precedentes destinam-se às avaliações de rotina. Nos casos especiais, isto é, naqueles que por suas peculiaridades exijam tratamento diferente ou que, embora de rotina, mereçam também esse tratamento, será facultada ao avaliador a utilização de outros critérios, métodos e fórmulas que julgar mais apropriados, desde que justificada sua adoção.

Avaliação de Benfeitorias

101. Classificação quanto à utilização

101.1 Residenciais e/ou comerciais

101.1.1 alvenaria de tijolo;

101.1.2 concreto armado, sem elevador;

101.1.3 concreto armado, com elevador;

101.1.4 madeira, taipa ou barro armado e pau-a-pique (sem barro).

101.2 Industriais

101.2.1 galpão de estrutura de madeira;

101.2.2 galpão de estrutura de concreto e/ou metálica.

102. Caracterização pelos diferentes padrões de acabamento - Os padrões de acabamento a considerar são: mínimo, baixo, médio e alto.

102.1 Construções residenciais e/ou comerciais

102.1.1 Padrão mínimo - COBERTURA: palha, zinco, telha de barro; FORRO: sem forro; REVESTIMENTO: sem revestimento; PISO: terra batida, tijolo prensado; ESQUADRIA: sem esquadria; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: sem instalação, água de poço, externa incompleta; APARELHOS SANITÁRIOS: sem aparelho, louça branca de segunda qualidade,

metais niquelados; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: sem instalação; PINTURA: sem pintura, caiação; VIDROS: sem vidros.

102.1.2 Padrão baixo - COBERTURA: chapas onduladas de cimento-amianto de 6mm; FORRO: sem forro, chapas lisas prensadas de cimento-amianto, forro pacote da "EUCATEX"; REVESTIMENTO: emboço tipo "paulista" ou camurçado, barra lisa cimentada para banheiro, cozinha e área de serviço, ladrilho hidráulico, azulejo branco de segunda qualidade; PISO: cimentado liso ou áspero, ladrilho hidráulico, cerâmica vermelha, taco de madeira de 7x21 de segunda qualidade; ESQUADRIA: padronizada de madeira; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: interna incompleta com abastecimento de água fria; APARELHOS SANITÁRIOS: louça branca de segunda qualidade, caixa de descarga externa tipo popular, armário de sobrepor em plástico, banca para a pia da cozinha em cimento ou marmorite, tanque com revestimento em cimentado, metais niquelados; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: aparente ou semiembutida; SOLEIRA E PEITORIL: cimento, marmorite, cerâmica vermelha; PINTURA: caiação, gesso-cola, óleo na esquadria; VIDRO: transparente de 2mm, fantasia comum.

102.1.3 Padrão médio - COBERTURA: chapas onduladas de cimento-amianto tipo canalete ou similar; FORRO: laje de concreto, gesso, estuque; REVESTIMENTO: emboço e reboco, azulejo branco de primeira qualidade com arremates, azulejo de cor, pastilhas, chapisco rústico; PISO: taco de madeira 7x21 de primeira qualidade, ladrilho cerâmico, marmorite, plástico vinílico (vulcapiso, paviflex), lajotão colonial; ESQUADRIA: madeira sob medida, ferro; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: interna completa, com abastecimento de água fria e quente; APARELHOS SANITÁRIOS: louça branca de primeira qualidade, caixa de descarga de embutir ou válvula automática, armário de embutir, banca para a pia da cozinha em mármore branco ou fórmica com armário revestido em azulejo, tanque revestido em azulejo com esfregador de mármore branco ou marmorite, metais cromados; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: semiembutida ou embutida; SOLEIRA E PEITORIL: cerâmica, mármore branco, madeira; PINTURA: plástica, a óleo ou esmalte nas esquadrias; VIDRO: transparente de 3mm, fantasia canelado.

102.1.4 Padrão alto - COBERTURA: telha colonial de barro; FORRO: em laje de concreto, frizo de madeira, metálico; REVESTIMENTO: emboço e reboco, material cerâmico, material melamínico (fórmica ou formiplac), azulejos decorados, especiais (aço inoxidável, alumínio, granito); PISO: "parquets", tábuas corridas, mármore, cerâmica decorada, granito; ESQUADRIA: alumínio anodizado, de madeira em estilo, ferro batido; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: mais de uma completa, aquecimento central "boiler"; APARELHOS SANITÁRIOS: louça de cor, válvula de descarga automática, armário de embutir guarnecido de alumínio, banca para a pia de cozinha em mármore pérola, granito ou aço inoxidável, com armário revestido de fórmica ou azulejo, tanque de louça com coluna ou aço inoxidável, metais cromados; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: embutida; SOLEIRA E PEITORIL: mármore, granito, alumínio, madeira; PINTURA: com impermeabilizante, epóxi, tipo emalux, a óleo, verniz, esmalte, enceramento; VIDRO: fantasia canelado fumê, cristal bronze ou fumê.

102.2 Construções Industriais (galpões)

102.2.1 Padrão baixo - COBERTURA: zinco, chapa ondulada de cimento-amianto de 6mm; FECHAMENTO (até meia altura): chapas lisas de cimento-amianto, alvenaria sem revestimento, madeira; PISO: terra batida, tijolo prensado, concreto; ESQUADRIA: sem esquadria; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: aparente; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: incompleta.

102.2.2 Padrão médio - COBERTURA: chapa ondulada de cimento-amianto de 8mm; FECHAMENTO: alvenaria; REVESTIMENTO: emboço "paulista", emboço, reboco, barra cimentada, azulejo branco 15x15 de segunda qualidade; PISO: ladrilho cerâmico, ladrilho hidráulico, blokret, pavi's, cimentado rústico com ripado; ESQUADRIA: ferro, madeira; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: semiembutida; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: completa.

102.2.3 Padrão alto - COBERTURA: aço, alumínio, chapa ondulada de cimento-amianto de 8mm; FECHAMENTO: alvenaria; REVESTIMENTO: emboço e reboco, azulejo branco de primeira qualidade, azulejo de cor, pastilhas; PISO: marmorite, cerâmica, gressit, piso de alta resistência (korodur, oxicret), borracha; ESQUADRIA: alumínio, ferro; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: embutida; INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA: mais de uma completa.

103. Cálculo do custo total.

103.1 Custo de reprodução. Caracterizado o padrão de acabamento ter-se-á:

$$R = A_{bt} \times q$$

R = custo de reprodução.

Abt = área de benfeitoria total.

q = custo por m² da construção, considerado o padrão de acabamento.

103.2 Fatores de depreciação

103.2.1 Idade. Atribuída, à benfeitoria, um valor residual:

Vr = Kr x R, onde:

Vr = valor residual.

Kr = coeficiente de resíduo, arbitrado para cada tipo de construção (conforme tabela adiante).

A desvalorização devida à idade, será:

D = I x Kd x (R - Vr) ou D = I x Kd x R x (1 - Kr), onde:

I = idade à época da avaliação (em anos).

Kd = coeficiente de depreciação anual, obtido em função da vida útil provável (It) da benfeitoria.

O valor remanescente, será:

Vbt = R - D ou Vbt = R x [1 - (1 - Kr) x I x Kd]

Tipo de edificação	It (alvenaria)	Kr (alvenaria)	Kd (alvenaria)	It (aço/concreto)	Kr (aço/concreto)	Kd (aço/concreto)
Resid. indiv.	50	0,15	0,0200	50	0,20	0,0200
Casa de vila	40	0,15	0,0250	45	0,20	0,0222
Aptº s/elevador	35	0,20	0,0286	40	0,20	0,0250

Tipo de edificação	It (alvenaria)	Kr (alvenaria)	Kd (alvenaria)	It (aço/concreto)	Kr (aço/concreto)	Kd (aço/concreto)
Aptº c/elevador	30	0,20	0,0333	35	0,20	0,0286
Escrit. s/elevador	35	0,15	0,0286	40	0,20	0,0250
Escrit. c/elevador	30	0,15	0,0333	35	0,20	0,0286
Lojas	40	0,15	0,0250	50	0,20	0,0200
Armazéns	48	0,10	0,0208	55	0,15	0,0182
Depósitos	35	0,10	0,0286	45	0,15	0,0222
Fábricas	35	0,10	0,0286	40	0,15	0,0250
Garagem Pública	35	0,10	0,0286	50	0,15	0,0250

(It = idade útil provável da edificação)

103.2.2 Estado de conservação, proporcionando uma idade aparente maior, ou menor, do que a idade real;

103.2.3 posicionamento no lote de terreno;

103.2.4 garagem, estacionamento de veículos (existência ou não).

104. Procedimentos

104.1 A fixação de coeficientes para cálculo das depreciações de que tratam os subitens 103.2.2 a 103.2.4, fica a critério do avaliador. Os valores arbitrados para esses coeficientes não devem modificar, substancialmente, os montantes já encontrados. Transcrevem-se, a seguir, as expressões desses fatores a serem utilizadas em computador:

104.1.1 Estado de conservação: ótimo (como novo) = 1,0; bom = 0,9; regular = 0,8; mau = 0,7.

104.1.2 Situação da unidade no lote de terreno: frente = 1,00; fundos = 0,90; frente desvalorizada = 0,90; fundos sem desvalorização = 1,00.

104.1.3 Estacionamento de veículos: vaga em garagem coberta = 1,00; estacionamento descoberto = 0,90; sem estacionamento = 0,80.

104.2 As construções de madeira (tipo proletário e modesto), de taipa ou barro armado (quadriculados de bambu ou madeira roliça) e de pau-a-pique (sem barro), terão seus valores de reprodução (R) estimados com base no conhecimento de características locais. Para efeito de cálculo da depreciação, nesses casos, poderá ser utilizada a fórmula:

$$Vbt = q \times (1 - I \times Kd) \times Abt$$

Tipos de construção	It	Kr	Kd
Madeira do tipo proletário (não pintadas)	30	0,10	0,03
Madeira do tipo modesto (pintadas)	40	0,10	0,025

Tipos de construção	It	Kr	Kd
Barro armado (paredes rebocadas e caiadas, cobertura de telhas)	30	0,10	0,03
Barro armado (paredes não rebocadas e coberta de telhas)	25	0,10	0,036
Barro armado (paredes não rebocadas e coberta de sapé)	20	0,10	0,045
Pau-a-pique com cobertura de telhas	25	0,10	0,036
Pau-a-pique com cobertura de sapé	20	0,10	0,045

104.3 Mediante a utilização do impresso "INFORMAÇÕES REFERENTES À EDIFICAÇÃO" serão atribuídos, à benfeitoria vistoriada, o padrão de acabamento e o valor unitário correspondente acrescido dos fatores de depreciação.

104.4 Se os materiais se incluírem em mais de uma categoria, o técnico decidirá, por seu conhecimento pessoal, o padrão de acabamento a ser atribuído à edificação. Considerar como itens mais importantes na tomada de decisão, nesses casos: revestimento, piso, aparelhos sanitários e esquadrias (nesta ordem).

105. Casos especiais

Nas avaliações de benfeitorias para efeito de cálculo de laudêmios, as depreciações assinaladas nos subitens 103.2.2 a 103.2.4 poderão ser dispensadas. Igualmente, do cálculo simplificado admitido, poder-se-á abrir mão do impresso "INFORMAÇÕES REFERENTES À EDIFICAÇÃO", que visa a caracterizar os diferentes padrões de acabamento. O valor unitário único a considerar, nesses casos, será o referente ao padrão médio.

Roteiro para Elaboração do Laudo de Avaliação (Indicar o Objeto da Avaliação e sua Localização)

106. Terrenos

106.1 Localização

106.1.1 logradouro: citar o nome do logradouro e o número do imóvel; caso tenha havido mudança dos mesmos, mencionar os antigos, se for julgado conveniente para melhor identificação do imóvel; citar, se for o caso, a designação do lote, da quadra e o número do projeto aprovado pela municipalidade; à falta dos dados acima mencionados, relacionar os vértices do terreno a pontos de referência fixos do logradouro público;

106.1.2 zona: indicar se residencial, comercial, portuária ou rural;

106.1.3 distrito ou bairro;

106.1.4 município;

106.1.5 unidade da Federação.

106.2 Aspecto geral

106.2.1 mencionar sucintamente as características topográficas;

106.2.2 mencionar a existência ou não de edificações e, caso existam, indicar sucintamente em que consistem;

106.2.3 mencionar de que modo o terreno é limitado em suas divisas (por muros, cercas, paredes ou valas);

106.2.4 autonomia: indicar se o terreno constitui lote autônomo ou se está incorporado a outro, mencionando, neste caso, as razões que impedem a autonomia (se beneficiados por uma mesma construção ou porque suas dimensões sejam inferiores às exigidas pelos municípios para a constituição de lote autônomo);

106.2.5 particularidades: mencionar, se for o caso, a existência de alguma particularidade (pedreiras, valas, adutoras), que o distinga dos demais terrenos do logradouro, e que influencie no seu valor.

106.3 Conceituação: esclarecer se é terreno de marinha, de acrescido de marinha ou de interior.

106.4 Dimensões: consignar as dimensões lineares e a área, indicando a fonte onde foram obtidas; no caso de glebas definidas por poligonais, consignar apenas a testada e a área, devendo o memorial descritivo e planta ser anexados ao laudo.

106.4.1 Se o terreno objetivado estiver incorporado a outro, indicar, também, as dimensões lineares e a área do terreno total, mencionando a fonte em que foram obtidas.

106.5 Direitos e obrigações: mencionar as obrigações enfitêuticas, taxas, impostos, bem como as respectivas importâncias em moeda corrente. Citar, se for o caso, outras obrigações e direitos que influam no valor do terreno, tais como: servidões ativas e passivas, áreas "non aedificandi", recuos, afastamentos, gabarito.

106.6 Avaliação

106.6.1 método: citar o método utilizado, justificando sua adoção;

106.6.2 elementos para cálculo: indicar as fórmulas, os dados e sua origem, os coeficientes de correção arbitrados em consequência de fatores que influem no valor e a justificativa de seu emprego, bem como, apresentar o desenvolvimento dos cálculos;

106.6.3 conclusão: consignar o valor resultante dos cálculos, em algarismos e por extenso, sendo permitido um arredondamento em torno de 0,05%.

107. Edificações

107.1 Localização: observar o disposto no item 106.1.

107.2 Tipo de edificação: consignar o tipo de edificação (casa, prédio de apartamentos, apartamento, loja).

107.3 Situação: indicar a posição da edificação em relação ao terreno (se ao centro ou encostada às divisas); em se tratando de unidade autônoma de edifício em condomínio, indicar a posição da mesma com relação ao todo.

107.4 Descrição: descrever sucintamente a benfeitoria, indicando as peças de que se compõe, o tipo da construção, o padrão de acabamento, seu estado de conservação; tratando-se de edificação em condomínio, descrever, além da parte privativa, as partes em condomínio, tais como: "hall" social, áreas de circulação e de serviço, escadas, elevadores,

caixas d'água, apartamento de zelador, mencionando, igualmente, o tipo e qualidade da construção e seu estado de conservação.

107.5 Áreas: consignar a área bruta da edificação; nos casos de edifícios em condomínio, além da área bruta da unidade privativa, adicionar a parcela da área comum pertinente à mesma.

107.6 Avaliação: observar o disposto no item 106.6.

108. Valor do imóvel: quando o objeto da avaliação constituir-se de terreno e edificação, o valor do imóvel será a soma dos resultados obtidos na avaliação de ambos, observado o disposto no item 106.6.3.

109. Autenticação: os laudos serão datados e assinados pelo avaliador, com a indicação de seu cargo ou função.

CAPÍTULO X - DOS LEVANTAMENTOS

Levantamento Aerofotogramétrico

110. Execução: no levantamento aerofotogramétrico e na confecção das plantas cadastrais deverá ser observado o seguinte:

110.1 Cobertura aerofotogramétrica: a área a ser levantada deverá ser coberta aerofotograficamente na escala conveniente, determinada pela fórmula E = f/H, em que E = escala desejada, f = distância focal da câmara aérea e H = altura média do vôo. Para isso, a área deverá ser sobrevoada por avião devidamente adaptado para a tomada de fotografias aéreas, equipado com câmara "isenta de distorção" e distância focal calibrada; a altura de vôo será calculada de modo a serem obtidas fotografias de formato quadrado, com 23cm de lado, em escala que se aproxime da de 1/5.000;

110.1.1 as fotografias deverão ser obtidas com superposição longitudinal de cerca de 60% e lateral, se necessário, de cerca de 30%, objetivando possibilitar a observação estereoscópica de toda a área a ser levantada;

110.1.2 das fotografias obtidas, deverão ser selecionadas as que recobrirem a região a ser mapeada, observadas as condições acima especificadas. Essas fotografias serão utilizadas na composição dos foto-índices, em que, observada escala aproximada da de 1:20.000, serão demarcadas as áreas das faixas a serem restituídas e consignadas a data e a hora do vôo;

110.2 Procedimento para o levantamento e mapeamento aerofotogramétrico: as fotografias selecionadas deverão ser organizadas em "pares estereoscópicos". Visando a fornecer apoio terrestre à operação de estereorestituição, serão escolhidos 3 pontos pertencentes à área estereoscópica no primeiro modelo, deixando-se o segundo, o terceiro e o quarto, para triangulação aérea e mais 3 pontos no quinto modelo, e assim por diante, para o apoio planimétrico. Para apoio altimétrico serão utilizados, no mínimo, 5 pontos por "par estereoscópico", cuja posição no terreno deverá ser esclarecida através de "croquis" elaborados em sobrecapas às fotografias, visando a facilitar sua identificação, quer durante sua determinação no campo, quer na operação de restituição. Deverão ser feitos "croquis" mostrando a situação relativa dos pontos nas fotografias e destas no conjunto.

110.3 Serviços Terrestres: partindo-se de um "datum" pré-estabelecido, deverá ser lançada, ao longo da área a ser mapeada, uma rede de triangulação ou uma ou mais poligonais de precisão, bem como uma linha de nivelamento geométrico, classificadas como de 3ª ordem. A rede ou as poligonais e a linha de nivelamento serão materializadas no terreno, através de marcos de concreto armado com pinos de latão, protegidos por caixas de ferro amarrados diretamente à rede oficial de triangulação de 1ª ordem e às RR NN do IBGE, desde que possível. Os pontos, cujas coordenadas são necessárias ao apoio planimétrico e altimétrico dos pares estereoscópicos na operação de estereorestituição, serão determinados por processos topográficos, apresentando-se uma relação das RR NN e sua amarração do IBGE.

110.3.1 durante a operação de apoio terrestre deverão ser transcritas para as sobrecapas das fotografias, a toponímia do trecho, a classificação da vegetação, as estradas, os nomes de logradouros e os números dos prédios, os quais constarão, obrigatoriamente, das plantas;

110.3.2 a rede de triangulação ou as poligonais e a linha de nivelamento traçadas deverão ser calculadas e compensadas, de modo a garantir suas coordenadas e alturas, dentro da precisão recomendada para elementos geodésicos, planimétricos e altimétricos de 3ª ordem.

110.4 Restituição: deverão ser restituídos todos os detalhes visíveis e identificáveis nas fotografias, tais como: logradouros, casas e construções, meios fios, postes, jardins, muros e cercas, pontes e obras de arte, rios, riachos, lagoas, valas, vegetação e orla marítima. O relevo do solo será representado por curvas de nível com espaçamento compatível com a escala da planta e pontos cotados onde se fizerem necessários, principalmente em topos e depressões. Ênfase especial será dada aos trechos onde, presumivelmente, virá a situar-se a faixa dos terrenos de marinha.

110.5 Cálculo analítico: os polígonos serão calculados analiticamente, com aproximação de centímetros nas coordenadas; quando através de minicomputadores, deverá ser anexada "memória de cálculo" contendo os elementos essenciais à sua caracterização.

110.6 Desenho: as pranchas de restituição serão de material plástico indeformável, num dos formatos padronizados pela ABNT, que atenda à finalidade a que se destinam as plantas.

110.6.1 nas plantas serão desenhados ou gravados todos os detalhes referidos no item 110.4 bem como as coordenadas e os vértices das estações das poligonais, observadas as 4 cores fundamentais e as convenções e simbologia da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército (D.S.G.);

110.6.2 as escalas a serem adotadas deverão atender à finalidade a que se destinam as plantas e serão fixadas pelo órgão regional, antes das licitações;

110.6.3 as plantas índices deverão localizar as pranchas parciais e estas conterão os elementos que as identifiquem;

110.6.4 quadro legenda - o quadro legenda, medindo 7cm por 17,50cm, será localizado no canto inferior direito da prancha e obedecerá, quanto aos dizeres e formato, o modelo oficial.

110.7 Precisão: nas plantas finais deverão ser observados os seguintes padrões de precisão:

110.7.1 planimétrica - 90% dos pontos testados, definidos em planta e no terreno, um erro de posição de, no máximo 0,5mm;

110.7.2 altimétrica - 90% dos pontos testados, cujas altitudes tenham sido determinadas pela interpolação entre as curvas de nível, poderão apresentar na planta, um erro máximo de posição que corresponda, no terreno, a 0,25m. No caso especial de zona coberta por vegetação densa, a mesma percentagem deverá ser tomada em relação a uma equidistância das curvas de nível, ou seja 0,50m.

111. Acompanhamento e fiscalização. Os serviços de campo e de escritório, serão acompanhados por um Engenheiro Fiscal, designado pelo Delegado, competindo-lhe:

111.1 orientar os serviços terrestres;

111.2 demarcar as áreas das faixas a serem restituídas nos foto-índices;

111.3 resolver as dúvidas que surjam durante a execução dos serviços;

111.4 visar, periodicamente, a caderneta dos serviços de apoio terrestre;

111.5 atestar os trabalhos executados, para efeito de pagamento;

111.6 recusar, justificadamente, a aceitação dos trabalhos, assistindo ao executante dos serviços, o direito de recorrer ao Delegado do S.P.U.

Levantamento Topográfico

112. Execução - no levantamento topográfico e na confecção das plantas para cadastramento, deverão ser observadas as seguintes instruções, quanto à poligonal planimétrica:

112.1 o levantamento será executado através de uma ou mais poligonais fechadas partindo, sempre que possível, de coordenadas oficiais ou de pontos duradouros e de fácil identificação existentes no local e seguindo pelo perímetro do trecho objetivado;

112.2 inexistindo no terreno pontos de referência permanentes, deverão ser determinados e materializados pelos menos 2 pontos fixos, definidos por suas coordenadas aos quais serão amarrados os vértices da poligonal, possibilitando, assim, sua reconstituição em qualquer época;

112.3 os ângulos serão medidos com a precisão de 1 minuto e o erro (E) de fechamento, em minutos, não poderá ser superior à raiz quadrada do número (N) de lados do polígono;

112.4 os lados serão medidos de modo que o erro de fechamento linear seja inferior a cinquenta centímetros por quilômetro (5/10.000);

112.5 de preferência, as estações deverão ser localizadas em meios fios através de perfuração a punção e serão assinaladas por cruzes. Quando em piquetes de madeira de lei, em seu topo deverá ser pregada uma tacha de cobre;

112.6 quando não forem utilizadas as coordenadas UTM, deverá ser determinado o rumo verdadeiro para um dos lados da poligonal;

112.7 na transposição da cota da RN será tolerado erro de 2mm/km (2/1.000.000), se a mesma situar-se a uma distância superior a 10 km do trecho;

112.8 o nivelamento geométrico das estações da poligonal ou poligonais auxiliares deverá ser devidamente amarrado à RN existente no trecho ou próximo dele, e o erro tolerado será de 5mm/km (5/1.000.000). À falta de RN nessas condições, deverá ser determinada outra, de conformidade com o item 112.7;

112.9 serão determinadas, por nivelamento, curvas de nível, com espaçamento compatível com a escala da planta;

112.10 será admitido o uso de estádia no nivelamento dos pontos de detalhes necessários à interpolação de curvas de nível previstas no item 112.9;

112.11 serão levantadas, obrigatoriamente por irradiação, no mínimo com 3 pontos, todas as construções, muros, cercas, valas, bueiros, marcos e meios fios, bem como, todo e qualquer acidente que interesse ao cadastro do trecho;

112.12 nos levantamentos para fins de cadastro, não serão considerados os itens 112.7, 112.8, 112.9 e 112.10.

113. Cadernetas de campo - todos os elementos tomados no levantamento serão anotados em cadernetas, observado o seguinte:

113.1 máxima clareza nas anotações e desenhos;

113.2 se for verificado erro de anotação, esta deverá ser riscada, escrevendo-se, abaixo ou acima, a correta, evitando-se, sempre, o uso de borracha;

113.3 as estações das poligonais serão designadas por algarismos arábicos, as estações de detalhe por letras maiúsculas e as irradiações, por minúsculas;

113.4 quando de uma estação for visado ponto que já o tenha sido de outra anterior, deverá ele ser designado pela mesma letra, para ambas as estações;

113.5 no levantamento para fins de cadastro serão anotados, além dos nomes dos logradouros, os números dos prédios e os nomes dos respectivos proprietários.

114. **Cálculo analítico** - os polígonos serão calculados analiticamente, com aproximação de centímetros nas coordenadas. Os cálculos serão feitos em modelo oficial adotado por este Serviço, que, em casos de licitações, será fornecido aos interessados pelo Engenheiro Fiscal.

115. **Desenho** - no desenho das plantas do levantamento será observado o seguinte:

115.1 as poligonais serão desenhadas por coordenadas e os pontos de detalhe, por simples irradiação;

115.2 as pranchas serão de material plástico indeformável, num dos formatos padronizados pela ABNT, que atenda à finalidade a que se destinam as plantas;

115.3 as plantas serão desenhadas a nanquim e deverão conter todos os elementos constantes das cadernetas;

115.4 todos os desenhos serão cotados e neles anotados os marcos, estações e pontos de detalhe, os rumos e medidas dos lados das poligonais, nomes dos logradouros, números dos prédios, nomes dos proprietários e quaisquer construções permanentes;

115.5 as escalas dos desenhos poderão ser de 1/500, 1/1.000 ou 1/2.000, com folha índice de 1/5.000 ou 1/10.000, e serão fixadas pelo órgão regional de acordo com a necessidade do serviço, antes da licitação; a mesma escala deverá ser mantida para todos os desenhos de um mesmo trecho;

115.6 as coordenadas deverão ser figuradas em retículas de espaçamento compatível com a escala do desenho;

115.7 quando não forem utilizadas as coordenadas, plantas parciais deverão ser elaboradas de modo a possibilitar uma superposição de 20%, a fim de representar os elementos comuns às plantas contíguas;

115.8 o quadro legenda, medindo 7cm x 17,50cm será localizado no canto inferior direito da prancha e obedecerá, quanto aos dizeres e formato, modelo próprio.

116. **Acompanhamento e fiscalização**.

Aplicar-se-á, no que couber, o disposto no item 111.

CAPÍTULO XI - DA DETERMINAÇÃO DA POSIÇÃO DA LINHA DA PREAMAR MÉDIA DE 1831

117. Procedimento preliminar - organizadas as plantas do trecho objetivado, oriundas de levantamento contratado ou de outras origens, nos moldes previstos nestas Normas, formalizam-se os convites constantes do art. 11 do Dec.-lei nº 9.760/46.

118. Linha da preamar média de 1831 - a linha da preamar média de 1831 é determinada pela interseção do plano horizontal que contém o ponto definido pela cota básica, com o terreno, considerando-se, caso tenha ocorrido qualquer modificação, sua configuração primitiva.

119. Cota básica - cota básica da Preamar é a diferença de nível entre os planos horizontais em que se situam, a referência de nível adotada e o ponto que no local objetivado representa a posição da preamar média de 1831, ou à falta desta, a da época que mais se aproxime daquele ano. A determinação da cota básica se processa através de plantas e documentos antigos e de observações de marés, feitas pelo S.P.U. ou outros órgãos especializados da Administração Pública.

120. Plantas e documentos antigos - deverão ser preferentemente utilizados plantas e documentos antigos, de autenticidade irrecusável, remontando ao ano de 1831 ou à época que mais se aproxime daquele ano.

120.1 O procedimento para a determinação da cota básica referente à preamar média, através de plantas ou documentos antigos do trecho em análise, obedecerá à seguinte sequência:

120.1.1 pesquisa nos arquivos públicos e bibliotecas ou outras fontes de informações inclusive Instituições Religiosas onde possam ser encontrados documentos ou plantas que indiquem a posição da preamar ou da orla marítima;

120.1.2 a escolha de plantas e documentos mencionados ou anexados na forma do art. 11 do Dec.-lei nº 9.760/46, deverá recair sobre aqueles que apresentem alguns dos

seguintes requisitos técnicos, tais como: curvas de nível ou cotas de nivelamento, escala, pontos de identificação, dados relativos às marés, indicação da orla marítima, de prédios ou obras antigas, orientação geográfica e data;

120.1.3 na análise de cada documento ou planta selecionada identificar-se-ão, através de vistoria, os elementos de amarração a serem transferidos para a planta atualizada;

120.1.4 se as plantas antigas abrangerem parcela considerável do trecho em estudo, poderão ser superpostas ao levantamento plani-altimétrico da região após reduzidas à mesma escala, adotando-se a orla marítima figurada nas referidas plantas como representativa da L.P.M. de 1831, dispensada, assim, a determinação da cota básica;

120.1.5 deverão ser figurados na planta do levantamento da região, os elementos de convicção contidos nas plantas e documentos antigos, passíveis de representação gráfica.

121. Observações de marés

121.1 na falta de plantas e documentos antigos, a cota básica deverá ser estabelecida através das observações das marés, realizadas pelo S.P.U. ou por outros órgãos especializados da administração pública e mediante utilização das Tábuas de Marés elaboradas pelo Observatório Nacional e pela Diretoria de Hidrografia e Navegação do Ministério da Marinha;

121.2 na falta de observações para o trecho considerado, serão utilizadas aquelas referentes ao ponto mais próximo, de semelhante situação hidrológica, feitas as devidas verificações locais;

121.3 na determinação da cota básica da linha da preamar média serão utilizados os dados das Tábuas referentes, pelo menos, aos dois anos que mais se aproximem de 1831;

121.4 estabelecida a cota da preamar média através de Tábuas de Marés, será a mesma considerada para o trecho em demarcação, após reduzida à mesma origem adotada para o levantamento plani-altimétrico;

121.5 caso não exista correlação entre a RN materializada no terreno e a referida nas Tábuas, o nível deverá ser obtido através de observação durante, pelo menos, 5 preamares, fixando-se a cota pela média das leituras;

121.6 verificada a impossibilidade de adoção de dados para pontos próximos, face à existência de condições peculiares à região que alterem o nível das marés (baías, lagoas de ligação estreita com o Oceano, rios ou trechos de litoral situados entre locais de grande diferença de preamares indicados nas Tábuas), a cota da preamar média deverá ser determinada através de observações efetuadas no local por um período mínimo de 30 dias.

122. Rios e lagoas

122.1 a determinação da oscilação de 5 cm, nos rios e lagoas, prevista no parágrafo único do art. 2º do Dec.-lei nº 9.760/46, deverá ser efetuada através de observações nos períodos das maiores preamares (de sizígia) fora dos períodos das enchentes fluviais e comprovada a sua periodicidade anual;

122.2 além das observações acima citadas, poderão ser consultados Órgãos Oficiais sobre a influência das marés nos rios e lagoas objetivados e a existência ou não de condições artificiais.

123. Desenhos

123.1 a interseção com o terreno do plano horizontal que contém a cota básica, representa a Linha da Preamar Média de 1831 - LPM;

123.2 a Linha Limite de Marinha - LLM é uma poligonal traçada à distância de 33,00m da LPM medidos horizontalmente para a parte da terra;

123.3 nos desenhos das LPM e LLM deverão ser figurados os comprimentos de todos os alinhamentos retos, sempre concordantes por arcos de circunferência e estes, com os seus elementos lineares e angulares assinalados. Deverão ser ainda representados os rumos verdadeiros dos alinhamentos inicial e final da linha demarcanda bem como os elementos de amarração a pontos definidos e duradouros e a trechos contíguos porventura já terminados;

123.4 a LPM será figurada em traço interrompido, contendo a expressão "Linha da Preamar Média de 1831";

123.5 a LLM será figurada em traço cheio, contendo a expressão "Linha Limite dos Terrenos de Marinha";

123.6 os números e palavras indicadas nos desenhos deverão ser normografados.

124. Organização das plantas - as plantas das LPM referentes a um mesmo trecho, deverão guardar a mesma uniformidade, quer na escala, quer nas dimensões das pranchas que as contêm, e obedecerão aos seguintes requisitos:

124.1 as plantas parciais serão elaboradas em escala de 1:500, de 1:1.000, ou de 1:2.000, de acordo com a conveniência de serviço, e as plantas índices, nas escalas de 1:5.000, 1:10.000 ou menores, dependendo do trecho demarcado;

124.2 as plantas serão desenhadas a nanquim, em papel vegetal (70 g) ou poli-vinil, obedecendo ao modelo oficial;

124.3 as pranchas terão as seguintes medidas: altura constante de 297mm, incluídas as margens de 10mm (superior e inferior) e comprimentos de 210mm, 390mm, 570mm e 750mm, incluídas margens de 30mm à esquerda e 10mm à direita; serão admitidas alterações nas dimensões acima enunciadas nos casos justificados, obedecidos sempre os padrões fixados pela A.B.N.T.;

124.4 quando a planta não estiver referida a coordenadas, deverá ser elaborada de modo a possibilitar uma superposição de 20%, a fim de representar os elementos comuns às plantas contíguas;

124.5 a prancha índice, que capeará o conjunto, conterá as pranchas parciais, identificadas por números, em ordem crescente, não podendo diferir, quanto ao comprimento, daquele adotado para as parciais;

124.6 na planta índice serão indicados os pontos de referência principais de cada planta parcial, o "croquis" de situação do trecho na região, a orla marítima, os nomes dos principais logradouros e a faixa de marinha;

124.7 as plantas parciais deverão representar as curvas de nível, logradouros, benfeitorias, tipos de vegetação, acidentes topográficos e elementos para cadastro;

124.8 o conjunto de pranchas de um determinado trecho receberá um só número próprio, para efeito de arquivo no órgão regional;

124.9 o quadro legenda de cada prancha medindo 7cm x 17,50cm, localizado no canto inferior direito, obedecerá quanto aos dizeres e formato o modelo oficial. O preenchimento do quadro compete exclusivamente ao S.P.U.;

124.10 tanto a planta índice como as parciais deverão conter a orientação verdadeira.

125. Memorial descritivo - o Memorial Descritivo destina-se à descrição analítica da linha limite dos terrenos de marinha que delimita a propriedade da União e conterá:

125.1 a descrição analítica da poligonal com os rumos verdadeiros e distância dos alinhamentos retos, bem como o raio, ângulo central e desenvolvimento das curvas;

125.2 a identificação dos pontos de mudança de alinhamento (estações 1, 2, 3...), e amarração de 2 ou mais alinhamentos a pontos de fácil identificação;

125.3 o comprimento total da poligonal e identificação dos extremos;

125.4 a área dos terrenos de marinha e a dos acrescidos;

125.5 a relação dos logradouros abrangidos pela faixa, com a citação pela numeração individual ou em conjunto, dos imóveis neles situados.

126. Relatório - os trabalhos demarcatórios da posição alotada para a linha da preamar média de 1831 serão justificados com a juntada do relatório, no qual serão expostos os fundamentos que nortearam o desenvolvimento dos mesmos, abordando-se, dentre outros, os seguintes pontos:

126.1 fundamento legal;

126.2 descrição do trecho - transcrição dos elementos apurados nos itens "1" e "3" do modelo próprio (Cadastramento de Bens Imóveis da União);

126.3 razão da prioridade - transcrição dos elementos apurados no item 2 do modelo citado no item anterior;

126.4 plantas cadastrais utilizadas - tipo de levantamento, escala e referência de nível adotados;

126.5 relação das plantas e documentos antigos pesquisados e analisados, com a justificativa de sua utilização;

126.6 anexação de cópias autenticadas das plantas e documentos antigos utilizados e da planta de que trata o item 121.6;

126.7 justificativa da cota básica adotada, sua amarração às RR NN - fatores que determinaram a posição adotada para a linha da preamar média de 1831;

126.8 descrição da faixa demarcanda segundo seus aspectos topográficos (aterros, cortes, assoreamentos), prédios e obras de arte, vestígios de construções antigas,

aspectos urbanísticos, avanço ou recuo do mar, citação dos logradouros ou propriedades dentro da faixa ou dos acrescidos;

126.9 relação das pranchas que contêm as plantas resultantes do trabalho demarcatório e onde estão figuradas a LPM e a LLM, mediante citação da numeração de arquivo na Mapoteca do órgão regional.

127. Determinação da posição da linha da preamar média de 1831.

127.1 antes do despacho determinativo da posição da linha da preamar média de 1831, o Delegado do S.P.U. encaminhará o trabalho demarcatório ao exame do Órgão Central;

127.2 feita a revisão e, considerado em ordem, retornará o trabalho à delegacia de origem para cumprimento do disposto no art. 13 do Dec.-lei nº 9.760/46;

127.3 o edital publicado, na forma do referido art. 13, dará conhecimento da determinação da posição da linha, relacionando os logradouros abrangidos pela faixa, com a citação, pela numeração individual ou em conjunto dos imóveis nele situados;

127.4 as impugnações apresentadas deverão ser minuciosamente apreciadas pelo órgão regional;

127.4.1 mantida a posição da LPM, serão apresentados subsídios e justificativas que permitam a apreciação do recurso pela Direção-Geral do S.P.U.;

127.4.2 reconhecida a procedência da impugnação, novo trabalho demarcatório será realizado, procedendo-se em seguida na forma estabelecida nos itens 119 a 126, no que couber.

José Alfredo Nunes de Azevedo
Diretor-Geral