**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 22, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2017**

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO no uso de suas atribuições e com fundamento no disposto nos arts. 41 e 42 do Anexo I do Decreto nº 8.818/2016, de 21 de julho de 2016, nos arts. 5º, inciso LXXVIII, 20, inciso I, e 37, caput, da Constituição Federal, e na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, que informam a celeridade e eficiência como princípios fundamentais da Administração Pública, resolve:

## CAPÍTULO I

## Das Disposições Gerais

### Seção I

### Do Objeto e Conceitos

Art. 1º A aquisição, a incorporação e a regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União obedecerão aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos nesta Instrução Normativa - IN, em consonância com a legislação vigente e os princípios aplicáveis à Administração Pública.

Parágrafo único. Não são alcançadas por esta IN as atividades de incorporação de imóveis atribuídos à União pelos incisos II a XI do art. 20 da Constituição Federal.

Art. 2º Para fins do disposto nesta IN considera-se:

I - acessão: tudo quanto se incorporar ao solo natural ou artificialmente;

II - adjudicação: ato judicial mediante o qual se declara e se estabelece que a propriedade de um bem imóvel se transfere de seu primitivo dono para a União;

III - aquisição: o conjunto de procedimentos, medidas e atos em virtude do qual se autoriza e opera a transferência ou a constituição pela União de direitos reais ou possessórios sobre bens imóveis, podendo ser:

a) compulsória: aquela que independe da autorização ou manifestação prévia da SPU para sua efetivação; e

b) voluntária: aquela decorrente de ato discricionário da SPU ou do órgão interessado com observância dos aspectos de conveniência e oportunidade administrativas.

IV - averbação: lançamento numerado e sequencial, indicando resumidamente os atos e outras ocorrências que por qualquer modo alterem a matrícula ou os dados nela constantes;

V - benfeitoria: obras de melhoramento e conservação de coisa já existente ou já incorporada ao imóvel realizada mediante a intervenção do proprietário, possuidor e detentor;

VI - compra: modo de aquisição voluntária mediante acordo entre as partes e contraprestação pecuniária;

VII - desdobro: forma de fracionamento do solo por qual se subdivide um lote em dois ou mais novos lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não

implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VIII - desmembramento: forma de parcelamento do solo urbano prevista na Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, por qual se subdivide uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IX - destaque de gleba pública: forma de fracionamento do solo prevista no § 7º do art. 176 da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1979, por qual se destaca de uma gleba pública uma ou mais parcelas, as quais originarão novos imóveis com matrícula própria, mantendo-se a área remanescente na matrícula originária, sem a necessidade de retificação imediata desta;

X - direito de superfície: direito real regulado pela Lei nº 10.257, de 10 de janeiro de 2001, e pelo Código Civil de 2002, que confere ao superficiário o direito de utilizar o solo, o subsolo e/ou o espaço aéreo de terreno alheio, por tempo determinado ou indeterminado, gratuito ou oneroso, com possibilidade de transmissão por ato "entre vivos" ou causa mortis;

XI - direito real: poder direto e imediato exercido sobre um imóvel, e que gera uma relação direta entre a pessoa e o bem, identificado principalmente por sua eficácia absoluta e por sua oponibilidade contra terceiros;

XII - domínio pleno: direito que reúne nas mãos de um mesmo titular os direitos de utilização, gozo e de disposição de determinado bem imóvel;

XIII - domínio útil: direito exercido pelo foreiro quando da constituição da enfiteuse, que garante ao titular o exercício de todas as faculdades inerentes à posse, uso e gozo do bem, correspondendo a 83% (oitenta e três por cento) do valor do domínio pleno no caso de imóvel da União;

XIV - domínio direto: direito que remanesce com o proprietário do imóvel quando da constituição da enfiteuse, que permanece com o proprietário do imóvel, correspondendo a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno nos casos de imóveis da União;

XV - fusão: também denominada de remembramento ou unificação, consiste na junção de dois ou mais imóveis contíguos e pertencentes ao mesmo proprietário, formando um único imóvel, com nova denominação e matrícula, conforme previsto nos arts. 234 e 235 da Lei nº 6.015, de 1973;

XVI - fracionamento do solo: procedimentos de subdivisão do solo, podendo ser feito mediante desdobro ou destaque de gleba pública, não contemplados na Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dispensado dos procedimentos específicos do registro especial;

XVII - gleba: terreno ainda não parcelado;

XVIII - imóvel: o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural e artificialmente, podendo constituir:

a) o terreno, com ou sem construção;

b) cada unidade oriunda de parcelamento de terreno; e

c) cada unidade distinta de empreendimento imobiliário que instituir condomínio;

XIX - incorporação: o conjunto de procedimentos, medidas e atos necessários ao cadastro e inserção nos sistemas corporativos da SPU e nos Cartórios de Registro de Imóveis, de direitos reais ou possessórios sobre bens imóveis adquiridos pela União;

XX - lavratura: procedimento por qual se gera o título aquisitivo para fim de ingresso no livro próprio da SPU, admitida a geração eletrônica;

XXI - lote: terreno urbano resultante de parcelamento;

XXII - loteamento: forma de parcelamento do solo urbano prevista na Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, por qual se subdivide uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXIII - matrícula: lançamento numerado efetuado pelo Registrador de Imóveis no livro 2 do cartório, chamado Livro de Registro Geral, que cadastra o imóvel descrevendo-o fisicamente e nominando seu proprietário;

XXIV - parcelamento: procedimento de subdivisão do solo urbano previsto na Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante loteamento ou desmembramento, sujeito ao registro especial.

XXV - patrimônio: conjunto de direitos e obrigações suscetíveis de valoração pecuniária;

XXVI - posse: exercício de fato de alguns dos direitos inerentes à propriedade, podendo ser:

a) direta: aquela em que o possuidor tem o controle material do bem, ou seja, exerce de forma imediata e plena alguns dos direitos da propriedade; ou

b) indireta: aquela exercida pelo possuidor que autorizou o controle material ou o uso do bem a outrem;

XXVII - propriedade: direito de usar, gozar e dispor do bem imóvel, como de reavê-lo do poder de quem quer que injustamente o possua ou o detenha, abrangendo o solo, o subsolo e o espaço aéreo, até o limite de sua possibilidade de exercício útil;

XXVIII - recebimento em doação: modo de aquisição voluntária mediante acordo entre as partes, em que um terceiro, por liberalidade, transfere para União a propriedade de bem imóvel, com ou sem encargos;

XXIX - registro: lançamento numerado e sequencial efetuado na folha do livro 2 do cartório de registro de imóveis, logo abaixo do lançamento da matrícula, indicando resumidamente os negócios jurídicos de constituição, extinção e transferência dos direitos reais que recaem sobre o imóvel matriculado;

XXX - registro especial: conjunto de regras e exigências aplicáveis ao registro imobiliário do parcelamento do solo urbano, previsto no art. 18 da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XXXI - registro por apossamento vintenário: forma originária e voluntária de aquisição da propriedade de bem imóvel decorrente da posse por órgão da União ou unidade militar, por intervalo contínuo de, no mínimo, vinte anos, sem interrupção nem oposição de terceiros, com fundamento no art. 1º, inciso II, da Lei nº 5.972, de 1973;

XXXII - regularização patrimonial: conjunto de procedimentos, medidas e atos necessários à retificação, complementação ou atualização de dados cadastrais e atos pertinentes à aquisição ou incorporação de bens imóveis em nome da União;

XXXIII - rerratificação: ato de retificar em parte um contrato, certidão ou outro instrumento e de ratificar os demais termos não alterados;

XXXIV - reversão: ato de retornar ao patrimônio da União imóvel e respectivos direitos transferidos a terceiro, em função de descumprimento de condição pactuada ou outra hipótese prevista em lei;

XXXV - transcrição: ato de transferência de propriedade anotado em livro próprio no sistema de registro anterior à Lei nº 6.015, de 31 de dezembro 1973;

XXVI - usucapião judicial: forma originária e voluntária de aquisição da propriedade de bem imóvel pela posse e com observância dos requisitos previstos em lei;

XXXVII - valor venal: valor real para fins de venda do imóvel que, eventualmente, pode corresponder ao valor fiscal.

Art. 3º Constituem modos de aquisição imobiliária objeto desta IN:

I - a compra;

II - o recebimento por doação;

III - a sucessão por extinção de entidades da Administração Pública Federal, bem como de empresa pública ou sociedade de economia mista, nos termos da legislação que a determinar;

IV - a determinação judicial;

V - o registro por apossamento vintenário; e

VI - a usucapião judicial.

Parágrafo único. A enumeração das modalidades de aquisição previstas neste artigo não prejudica a eleição de outros procedimentos disponíveis na legislação capazes de regularizar a aquisição da propriedade e outros direitos imobiliários em favor da União.

Art. 4º São direitos sobre bens imóveis passíveis de aquisição e incorporação ao patrimônio da União, dentre outros:

I - a propriedade;

II - o direito de superfície;

III - o domínio útil;

IV - a concessão de direito real de uso - CDRU; e

V - a posse.

§1º Não será admitida a aquisição da posse, com possibilidade ou não de constituição da propriedade por usucapião, na modalidade prevista no inciso I do art. 3º desta IN.

§2º Não será admitida a aquisição de acessão desvinculada do solo no qual estiver aderida, exceto quando por concessão ou transferência de direito de superfície.

§3º Na hipótese de aquisição de acessão desvinculada do solo por determinação legal, a SPU/UF deverá adotar uma das medidas abaixo, sem prejuízo de outras devidamente fundamentadas:

I - providenciar a aquisição do terreno sobre o qual a acessão esteja localizada; ou

II - transferir a acessão ao respectivo proprietário do terreno.

§4º Na hipótese de aquisição de domínio útil de imóvel com fundamento no art. 103, inciso II, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, deverá ser formalizada a extinção do respectivo aforamento.

## Seção II

## Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

Art. 5º São objetivos fundamentais da regulação das atividades de aquisição, incorporação e regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União:

I - dotar de maior segurança jurídica, transparência, simplicidade e celeridade os atos e procedimentos de gestão patrimonial;

II - possibilitar o controle eficiente e eficaz dos imóveis e a efetividade dos respectivos direitos adquiridos;

III - possibilitar a consolidação das contas nacionais mediante o conhecimento e controle dos bens imóveis e respectivos direitos adquiridos; e

IV - contribuir para a racionalização dos gastos públicos com aquisição de imóveis.

Art. 6º A aquisição, a incorporação e a regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União observarão as seguintes diretrizes, além daquelas estipuladas no art. 2º, parágrafo único, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999:

I - condicionamento das aquisições voluntárias à demonstração do efetivo interesse público;

II - preferência pela aquisição e constituição do direito da propriedade aos demais direitos;

III - cadastro, controle e contabilização dos diferentes direitos sobre os bens imóveis adquiridos pela União;

IV - aderência das ações de aquisição, incorporação e regularização patrimonial às prioridades da Administração Pública Federal e às metas estratégicas da SPU;

V - padronização dos modelos e formulários para procedimentos de aquisição, incorporação e regularização patrimonial; e

VI - controle e avaliação sistemática da aplicação e aplicabilidade das normas pertinentes às atividades de aquisição, incorporação e regularização patrimonial, visando à evolução e ao aperfeiçoamento contínuo das mesmas.

**Seção III**

**Das Competências**

Art. 7º Constitui competência da Secretaria do Patrimônio da União à execução das atividades de aquisição, incorporação e regularização patrimonial de imóveis em nome da União objeto desta IN, inclusive daquelas que têm por objeto a posse ou direitos reais limitados.

Parágrafo único. No âmbito da SPU, as competências referidas no caput estão assim distribuídas:

I - à Coordenação-Geral de Incorporação e Regularização Patrimonial: coordenar, controlar e orientar as atividades de aquisição, incorporação e regularização patrimonial de imóveis;

II - às Superintendências do Patrimônio da União nos Estados - SPU/UF: executar as atividades de aquisição, incorporação imobiliária e regularização patrimonial, em conformidade com este normativo e a legislação pertinente.

Art. 8º A competência para autorização dos atos de aquisição e incorporação imobiliária constam do Anexo I desta IN, sem prejuízo da observância de eventuais alterações em instrumentos de delegação publicados em data posterior à deste normativo.

§1º Fica delegada aos Superintendentes do Patrimônio da União a competência para a prática dos atos necessários à incorporação de imóveis adquiridos em nome da União, nas diversas modalidades, ressalvados aqueles previstos em legislação específica a determinada autoridade pública.

§2º Na aquisição por compra, mediante autorização expressa do Superintendente do Patrimônio da União e sem prejuízo de outras atividades, caberá ao órgão interessado da Administração Pública Federal - APF Direta:

I - a execução do procedimento licitatório ou de dispensa deste para o fim de aquisição por compra;

II - a avaliação do imóvel, homologando o respectivo laudo, quando couber;

III - a promoção das publicações necessárias, entre elas a do extrato de dispensa de licitação; e

IV - a elaboração da minuta do contrato de compra e venda, utilizando o modelo fornecido pela SPU, bem como o encaminhamento desta ao órgão de assessoramento jurídico competente.

§3º A autorização de que trata o §2º deste artigo deverá ser previamente anuída pelo Secretário do Patrimônio da União e será formalizada mediante portaria do respectivo Superintendente do Patrimônio da União, que conterá dispositivo fazendo menção expressa à necessidade do órgão autorizado observar as disposições estabelecidas nesta IN, sem prejuízo de outros atos legais e orientações expedidas pela SPU.

## CAPÍTULO II

## Dos Procedimentos de Aquisição

### Seção I

### Dos Procedimentos Gerais

Art. 9º Cada processo administrativo de aquisição terá por objeto um único imóvel e como interessado:

I - o órgão da Administração Pública Federal requerente, quando se tratar de aquisição voluntária solicitada à SPU; ou

II - a própria SPU/UF, quando se tratar de aquisição compulsória ou destinada ao atendimento de interesse do próprio órgão.

§1º Poderá ser constituído um único processo para a aquisição de imóveis com matrículas distintas, desde que as áreas sejam contíguas ou parte de um único condomínio, e pertencente a um único proprietário.

§2º Estando o imóvel localizado em mais de um estado, e na impossibilidade de seu desmembramento prévio, competirá à Superintendência em que estiver localizada sua maior parcela a instrução e condução do respectivo processo de aquisição.

§3º Na hipótese do §2º deste artigo, deverá a unidade que conduzir o processo encaminhar cópia deste às demais Superintendências envolvidas para as providências necessárias ao registro dos respectivos imóveis nos cartórios competentes.

§4º Para execução dos principais procedimentos de aquisição imobiliária deverão ser observados os prazos máximos constantes do Anexo XXXII desta IN.

Art. 10 São requisitos básicos da aquisição de imóveis e respectivos direitos em nome da União:

I - a capacidade plena do agente transmitente, no caso das aquisições por acordo entre as partes;

II - condições de alienabilidade e disponibilidade do bem;

III - demonstração do atendimento dos critérios de racionalidade de uso do imóvel proposto, quando destinado à implantação ou funcionamento de órgão da APF;

IV - a fixação do preço, quando se tratar de aquisição onerosa; e

V - a adequada identificação e caracterização do bem.

§1º Considera-se plenamente capaz aquele assim considerado pela legislação civil.

§2º Para efeito do disposto no inciso II do caput, não são considerados alienáveis ou disponíveis os imóveis:

I - de família, entendido como aqueles destinados à residência da família, que só podem ser alienados à União com o consentimento judicial, a pedido dos interessados e ouvido o Ministério Público;

II - gravados com cláusula de inalienabilidade, admissível nas doações e nos testamentos;

III - declarados indisponíveis por decisão judicial; ou

IV - afetados para uso especial do poder público ou uso comum do povo.

§3º. Para comprovação da condição de que trata o inciso III do caput deverão ser observados os critérios e dimensões estabelecidos na Portaria SPU nº 241, de 20 de novembro de 2009, sem prejuízo de outros baixados pelo Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§4º Para efeito do inciso V do caput, a identificação e a caracterização serão consideradas adequadas quando obtidas a partir de planta e memorial descritivo contendo as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores dos limites do imóvel.

§5º Para atendimento do § 4º deste artigo deverão ser observados:

I - quando imóveis urbanos, as disposições presentes no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015, de 1973, somadas às orientações técnicas expedidas pela área competente da SPU quanto ao georreferenciamento de imóveis;

II - em se tratando de imóveis rurais, as disposições presentes no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "a", e §§ 3º a 6º da Lei nº 6.015, de 1973, além de outras regras aplicáveis a bens de mesma natureza.

§6º. Para fins desta IN, na atividade de caracterização de imóveis adquiridos em nome da União, é necessária, quando for o caso, a apresentação de anotação de responsabilidade técnica - ART no respectivo conselho de fiscalização profissional.

Art. 11 Constituem títulos pelos quais se efetivará e formalizará a aquisição dos direitos reais e possessórios sobre bens imóveis pela União aqueles indicados no Anexo I desta IN, por modalidade de aquisição imobiliária.

§1º Os atos de aquisição formalizados por meio de contratos serão lavrados em livro próprio da respectiva SPU/UF, admitida a modalidade eletrônica de lavratura, realizada em sistema corporativo da SPU.

§2º Compete ao respectivo Superintendente do Patrimônio da União autorizar a lavratura dos contratos de aquisição que tenham por objeto imóvel adquirido em nome da União.

§3º Os contratos de aquisição lavrados deverão consignar:

I - identificação da data e local de sua assinatura;

II - identificação, qualificação e ateste da capacidade de todos os participantes do contrato;

III - manifestação clara de vontade das partes e dos intervenientes;

IV - as cláusulas aplicáveis previstas no art. 55 da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, de acordo à respectiva modalidade de aquisição, no que couber; e

V - apresentação dos documentos e das certidões mencionadas nos incisos I, III, IV e V do art. 1º do Decreto nº 93.240, 9 de setembro de 1986.

§4º Os títulos aquisitivos lavrados pela SPU terão força de escritura pública de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

§5º A publicação no Diário Oficial da União dos extratos de contratos e de seus aditamentos tendo por objeto a aquisição de imóveis constitui condição indispensável para a eficácia dos mesmos, devendo ser providenciada até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993.

§6º Os títulos aquisitivos não formalizados por meio de contrato devem ser arquivados na SPU/UF em que se localizar o imóvel.

§7º Nos títulos aquisitivos e respectivos atos autorizativos fica dispensada a descrição e caracterização do imóvel urbano, desde que estes elementos constem da certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

§8º Na hipótese prevista no §7º deste artigo, o instrumento consignará exclusivamente o número da matrícula ou da transcrição no Registro de Imóveis, sua completa localização e os documentos e certidões constantes do art. 1º, §2º, da Lei nº 7.433, de 1985.

**Seção II**

**Da Compra**

Art. 12 O processo de aquisição imobiliária por compra, cujos procedimentos encontram-se especificados no Anexo III desta IN, deverá ser autuado a partir do requerimento do órgão da Administração Pública Federal interessado.

Parágrafo único. Na hipótese de aquisição destinada ao atendimento de interesse da própria SPU, o processo deverá ser autuado a partir de requerimento fundamentado do Superintendente do Patrimônio da União do Estado de localização do imóvel.

Art. 13 São requisitos para a aquisição imobiliária por compra, sem prejuízo daquelas previstas no art. 10 desta IN:

I - demonstração da existência de interesse público na aquisição;

II - indisponibilidade de imóvel da União para atendimento da necessidade do órgão requerente;

III - disponibilidade de recursos financeiros por parte do órgão requerente;

IV - avaliação prévia do imóvel; e

V - adoção de procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou de dispensa de licitação, quando for o caso.

§1º A comprovação da necessidade ou utilidade de aquisição, bem como dos recursos financeiros para tanto, recaem sobre o órgão interessado.

§2º Deverão constar do requerimento de autorização para compra de imóvel em nome da União os elementos referidos no Anexo IV desta IN, entre os quais:

I - justificativa da compra, com indicação dos fatores e condicionantes da decisão, inclusive em relação à opção de locação;

II - indicação da dotação orçamentária disponível para compra do imóvel;

III - declaração de responsabilidade pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias;

IV - declaração de que o órgão se responsabilizará pela promoção do procedimento licitatório, ou a sua dispensa, observando a legislação pertinente e os procedimentos estabelecidos nesta IN e demais orientações expedidas pela SPU; e

§3º As Superintendências do Patrimônio da União deverão utilizar o modelo constante do Anexo V para avaliação dos requerimentos de autorização para compra de imóvel em nome da União, quando não for possível a análise em formulário eletrônico disponível em sistema apropriado da SPU.

Art. 14 O processo de dispensa de licitação, quando executado diretamente pela SPU, deverá ser instruído com os seguintes elementos, em conformidade com o disposto no art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do imóvel;

III - justificativa do preço; e

IV - documentos referentes ao imóvel e ao seu proprietário, observando-se a relação constante do Anexo II desta IN.

§1º Os elementos a que se referem os incisos I e II do caput deverão estar consignados no ato de declaração da dispensa de licitação, utilizando para tanto o modelo constante do Anexo VII desta IN.

§2º O ato de declaração da dispensa de licitação deverá ser ratificado pelo Secretário do Patrimônio da União, com posterior publicação na imprensa oficial no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do art.26 da Lei nº 8.666, de 1993, utilizando-se para tanto o modelo de extrato constante do Anexo VIII desta IN.

Art. 15 O certame para compra de imóvel em nome da União obedecerá às normas previstas na legislação vigente sobre licitações e contratos, devendo adicionalmente constar do respectivo edital:

I - indicação da finalidade da aquisição;

II - direito real objeto da aquisição;

III - especificações das características e condições mínimas do imóvel pretendido, entre eles, necessariamente, a área do terreno, a área construída e a localização preferencial;

IV - previsão de vistoria de avaliação de imóvel ofertado para confirmação das informações prestadas pelo licitante;

V - valor máximo da proposta;

VI - para habilitação, a apresentação da documentação relacionada no Anexo II desta IN referente ao imóvel e ao vendedor; e

VII - previsão do pagamento do preço contratado no ato ou após a assinatura do respectivo contrato.

§1º. Para delimitação da localização preferencial do imóvel deverá ser adotado o bairro como unidade territorial mínima.

§2º. As características e condições mínimas referidas no inciso III do caput deverão ser objetivas e mensuráveis.

§3º. Para elaboração do aviso e do edital de licitação deverá ser adotado como referência o modelo constante do Anexo X e XI desta IN, respectivamente.

Art. 16 Quando a aquisição por compra for executada diretamente pela SPU, deverá ser adotado o modelo constante do Anexo XIV para análise técnica do respectivo processo.

Art. 17 Quando a aquisição por compra não for executada diretamente pela SPU, o órgão federal interessado na compra, após obter parecer jurídico aprovando a minuta contratual elaborada com base em modelo fornecido pela SPU, deverá solicitar à SPU/UF a lavratura e consequente assinatura do contrato de compra e venda, aproveitando-se do modelo de requerimento constante do Anexo XV desta IN.

Art. 18 Para formalização da aquisição imobiliária por compra deverá ser utilizado o modelo de contrato constante do Anexo XII desta IN.

Parágrafo único. Para elaboração do extrato de contrato de compra e venda deverá ser adotado o modelo constante do Anexo XIII desta IN.

**Seção III**

**Do Recebimento por Doação**

Art. 19 O processo de aquisição imobiliária mediante recebimento por doação, cujos procedimentos encontram-se especificados no Anexo XVI desta IN, deverá ser autuado na SPU/UF a partir de proposição da pessoa física ou jurídica proprietária do respectivo imóvel ofertado, ou ainda do órgão da Administração Pública Federal interessado na sua utilização.

§1º. Na hipótese de aquisição por doação destinada ao atendimento de interesse da própria SPU, o processo deverá ser autuado a partir de requerimento fundamentado do Superintendente do Patrimônio da União do Estado de localização do imóvel.

§2º. Para formalização de proposição de doação deverá ser utilizado o modelo constante do Anexo XVII desta IN.

§3º. A documentação necessária à instrução dos processos de aquisição mediante recebimento por doação encontra-se relacionada no Anexo II desta IN.

Art. 20 A avaliação dos aspectos de conveniência e oportunidade administrativa da aceitação ou recusa da doação pela União deverá considerar, além da comprovação dos requisitos previstos no art. 10 desta IN:

I - a existência de interesse público, econômico ou social no recebimento do imóvel ofertado em doação, levando-se em conta principalmente as potencialidades, estado físico, as restrições de uso e ocupação, assim como eventuais ônus ou encargos incidentes sobre o bem; e

II - na hipótese de doação com encargos, a demonstração, pelo órgão interessado, da capacidade de cumprimento dos encargos e condições estabelecidas pelo doador, tais como prazos, vinculação do uso e as obrigações do donatário no tocante a obras e reformas.

§ 1º. Para avaliação dos aspectos de conveniência e oportunidade administrativa referentes à doação deverá ser utilizado o formulário de análise técnica constante do Anexo XVIII desta IN, seguindo-se à publicação da respectiva portaria de aceitação ou recusa, adotando-se os modelos constantes dos Anexos XIX e XIX-A, respectivamente.

§ 2º. Caso o doador compreenda ente da administração pública, de qualquer esfera de governo, será requerida para formalização da doação a manifestação formal do respectivo representante legal quanto à destinação do imóvel e à aceitação da minuta padrão de contrato de doação utilizada pela SPU.

Art. 21 A existência de ônus ou encargos incidentes sobre o bem ofertado não impede, necessariamente, a aquisição mediante recebimento por doação.

Parágrafo único. Na hipótese de constatada a conveniência e oportunidade de aceitação de doação de imóvel na situação referida no caput, deverá o órgão interessado comprovar a disponibilidade de recursos financeiros para arcar com os ônus incidentes.

Art. 22 Para formalização da aquisição imobiliária mediante recebimento por doação deverá ser utilizado o modelo de contrato constante do Anexo XX desta IN.

Parágrafo único. Para publicação do extrato de contrato de doação deverá ser adotado o modelo constante do Anexo XXI desta IN.

**Seção IV**

**Do Registro por Apossamento Vintenário - RAVI**

Art. 23 O processo de aquisição mediante registro por apossamento vintenário, cujos procedimentos encontram-se especificados no Anexo XXII desta IN, deverá ser autuado na SPU/UF a partir da solicitação do órgão da Administração Pública Federal ocupante ou possuidor do imóvel.

Parágrafo único. Para formalização da solicitação referida no caput deverá ser utilizado o modelo constante do Anexo XXIII desta IN, sendo esta dispensada na hipótese prevista no § 3º do art. 24.

Art. 24 São passíveis de aquisição mediante registro por apossamento vintenário os imóveis possuídos ou ocupados por órgãos da Administração Federal e por unidades militares, durante vinte anos, sem interrupção nem oposição, em conformidade com a Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973.

§ 1º Poderá a SPU requerer o registro da propriedade mesmo estando o imóvel lançado em nome de outrem no Cartório de Registro de Imóveis, cabendo nesse caso ao Oficial do Registro remeter o requerimento da União com a declaração de dúvida ao Juiz Federal competente para decidir quanto à procedência desta, nos termos do art. 3° da Lei n° 5.972, de 11 de dezembro de 1973.

§ 2° Alternativamente ao procedimento previsto no parágrafo anterior, a SPU poderá ainda avaliar a possibilidade e conveniência de instruir processo de usucapião judicial para a aquisição da propriedade do respectivo imóvel, conforme previsto no art. 32 desta IN.

§ 3° Incluem-se entre os imóveis passíveis de aquisição mediante registro por apossamento vintenário aqueles transferidos à União por força da extinção de entidades públicas federais, considerando-se para esse efeito como possuidor ou ocupante a Secretaria

do Patrimônio da União, enquanto órgão representante da União diretamente responsável pelo recebimento, incorporação e administração dos respectivos bens.

§ 4º Serão necessários os seguintes documentos para fins de instrução do processo de registro por apossamento vintenário:

I - certidão declaratória lavrada pela SPU/UF, atestando a inexistência de contestação ou de reclamação feita administrativamente, por terceiros, quanto ao domínio e à posse do imóvel registrando, bem como a destinação pública do imóvel nos últimos vinte anos;

II - declaração do órgão ocupante ou possuidor do imóvel quanto à destinação do bem nos últimos vinte anos; e

III - certidão de registro do imóvel ou declaração de sua inexistência emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de sua circunscrição atual e, se for o caso, de sua circunscrição anterior.

§ 5º Para elaboração da certidão declaratória a que se refere o inciso I do parágrafo precedente deverá ser utilizado o modelo constante do Anexo XXIV desta IN.

Art. 25 Servirá como título aquisitivo da propriedade na modalidade de aquisição mediante registro por apossamento vintenário a portaria de discriminação do respectivo imóvel, expedida pelo Secretário do Patrimônio da União, conforme art. 3° da Portaria GM/MP n° 54 de 22 de fevereiro de 2016, sendo exigida para sua publicação a manifestação prévia do órgão de assessoramento jurídico.

§ 1º Para elaboração da portaria de discriminação do imóvel deverá ser utilizado o modelo constante do Anexo XXV desta IN.

§ 2º Entre outras, deverão ser consideradas como circunstâncias de necessária publicidade e passíveis de afetar direito de terceiros a existência de:

I - registro anterior em nome de outrem;

II - ações judiciais que discutam o domínio ou a posse do imóvel; e

III - contratos de cessão de uso, locação ou promessa de transferência de domínio firmados pelo ocupante ou detentor da posse.

§ 3º No caso de imóvel localizado em mais de um município, cujo uso ou destinação não possibilite a discriminação e registro de cada parcela conforme divisão territorial, o processo será instruído para a totalidade da área, devendo ser solicitado o registro em todos os cartórios de suas circunscrições.

Art. 26 A avaliação técnica da aquisição por registro por apossamento vintenário será procedida mediante o preenchimento de formulário específico constante do Anexo XXVI desta IN, por meio do qual se atestará ou não o atendimento dos requisitos necessários.

**Seção V**

**Da Sucessão por Extinção de Entidades da Administração Pública Federal**

Art. 27 O processo de aquisição decorrente de sucessão por extinção de entidades da administração pública federal, cujos procedimentos encontram-se especificados no Anexo XXVII desta IN, deverá ser instaurado na SPU/UF a partir do recebimento da

documentação dos respectivos imóveis ou relação contendo localização e descrição dos mesmos.

Parágrafo único. Competirá à SPU/UF avaliar a necessidade ou não da execução de laudo de vistoria técnica para o fim de formalização da aquisição de que trata o caput.

Art. 28 Na hipótese da inexistência de registro de imóvel em nome da entidade extinta, suas antecessoras ou ainda da União, deverá a SPU/UF avaliar a possibilidade de adoção de uma das seguintes alternativas:

I - solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade do imóvel urbano com fundamento no art. 195-B da Lei nº 6.015, de 1973;

II - instruir processo administrativo visando ao registro por apossamento vintenário, conforme tratado no art. 23 desta IN;

III - proceder à transferência da posse, com seu registro no sistema corporativo, desde que seja apenas esse o direito sucedido pela União, ressalvada a hipótese específica prevista no art. 16, inciso III, da Lei nº 11.483, de 2007; ou

IV - reconhecer a perda da posse, em caráter excepcional, de acordo com os requisitos e na forma estabelecida neste artigo, desde que o bem não seja de domínio originário da União ou que a entidade extinta não fosse titular de direito real.

§1º O domínio a que se refere o dispositivo que fundamenta a alternativa prevista no inciso I corresponde à capacidade de uso, fruição e disposição de imóvel transferido à União por meio da legislação, porém sem ingresso no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º O requerimento visando à abertura de matrícula na forma prevista no inciso I deverá ser acompanhado dos documentos elencados no art. 195-A, incisos I a III, da Lei n° 6.015, de 1973.

§3º Não sendo possível comprovar a posse do imóvel objeto de inventário do patrimônio da entidade extinta, poderá a SPU/UF declarar a perda da posse, desde que demonstrada ao menos uma das seguintes condições:

I - a posse do imóvel por terceiros, se rural;

II - se urbano, a impossibilidade de se comprovar a utilização ou a posse efetiva do imóvel nos últimos 20 (vinte) anos pela entidade extinta, suas antecessoras ou pela União;

III - a inexistência do bem, comprovada mediante vistoria realizada pela SPU/UF.

§4º São requisitos para configuração da perda da posse com fundamento nos incisos I e II do §3º deste artigo:

I - a demonstração de que o imóvel não constitui, por qualquer fundamento legal, bem de domínio originalmente da União ou de que ela ou seu antecessor seja titular de direito real;

II - a ausência de interesse público, econômico, ambiental ou social capaz de justificar a adoção de medidas visando à manutenção do vínculo da União sobre o imóvel;

III - a inexistência de ação judicial em curso que questione qualquer direito sobre o imóvel e tenha a entidade extinta, suas antecessoras ou a União como parte; e

IV - a falta de atos ou documentos que comprovem o exercício da posse indireta sobre o imóvel pela entidade extinta, suas antecessoras ou pela União, ou ainda a tolerância quanto ao uso do bem, tais como contratos de locação, permissão de uso e de promessa de compra e venda.

§5º Apenas a mera existência de declaração emitida pelo órgão inventariante ou de informações presentes em cadastros da entidade extinta não é suficiente para comprovar a posse sobre o imóvel.

§6º Eventual reclamação administrativa quanto à posse feita pela entidade extinta, suas antecessoras ou pela União, não obsta, por si só, o reconhecimento da perda da posse.

§7º A perda da posse deverá ser formalizada por meio de portaria específica do Superintendente do Patrimônio da União, a ser publicada no Diário Oficial da União, adotando-se o modelo constante do Anexo XXVIII desta IN.

§8º Configurada a perda da posse, deverá a SPU/UF proceder à devida baixa do bem no sistema corporativo da SPU.

§9º Fica dispensada a declaração de perda da posse havendo decisão judicial definitiva que a tenha reconhecido em favor de terceiros.

§10 A unidade central da SPU, por meio da Coordenação Geral de Incorporação e Regularização Patrimonial, exercerá o controle anual, completo ou por amostragem, do cumprimento dos requisitos e condições estipulados para declaração da perda da posse.

Art. 29 Constitui título aquisitivo dos direitos reais ou possessórios sobre imóveis transferidos à União por extinção de entidades da Administração Pública Federal o ato legal, a certidão de extinção emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoa Jurídica, ou outro documento que formalizar a respectiva transferência patrimonial.

Quando o imóvel adquirido por sucessão de entidade extinta estiver registrado em cartório em nome desta, a análise técnica da aquisição será procedida mediante preenchimento de formulário específico constante do Anexo XXIX desta IN, por meio do qual se atestará ou não o atendimento dos requisitos mínimos necessários para sua efetivação.

Parágrafo único. A autorização de incorporação do imóvel de que trata o caput será formalizada por meio de despacho do Superintendente do Patrimônio da União, nos termos utilizados no Anexo XXIX.

Art. 30 Eventuais débitos fiscais e demais encargos incidentes sobre o imóvel transferido à União por sucessão de entidade da Administração Pública Federal não impedem a sua aquisição, devendo ser informados à Advocacia-Geral da União e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

**Seção VI**

**Da Usucapião Judicial**

Art. 31 A modalidade de aquisição por usucapião judicial poderá ser adotada pela SPU quando verificadas as condições previstas em lei.

Art. 32 Caberá à SPU/UF solicitar à unidade da Advocacia-Geral da União no Estado o ajuizamento de ação de usucapião de imóvel ocupado ou possuído por órgão ou entidade da Administração Pública Federal.

§1º O requerimento dirigido à unidade da AGU deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros documentos:

I - declaração do órgão ocupante ou possuidor, atestando a inexistência de contestação ou de reclamação feita administrativamente, por terceiros, quanto ao domínio e à posse do respectivo imóvel, bem como o prazo de ocupação e eventuais investimentos de caráter produtivo ou de interesse social e econômico realizados, acompanhados dos documentos disponíveis e capazes de auxiliar na sua comprovação;

II - certidão de registro do imóvel ou declaração de sua inexistência emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de sua circunscrição atual e, se for o caso, de sua circunscrição anterior;

III - documento hábil que teria transferido ou constituído o domínio em nome da União, caso não contivesse vício impeditivo;

IV - planta e memorial descritivo do imóvel; e

V - laudo de vistoria do imóvel.

§ 2º O documento a que se refere o inciso III do § 1º será exigido quando houver necessidade de comprovação de justo título.

**Seção VII**

**Da Determinação Judicial**

Art. 33 Constituem possibilidades de aquisição imobiliária por determinação judicial, entre outras:

I - expropriação de glebas nas quais se localizem culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo, nos termos da legislação vigente; e

II - ato judicial de adjudicação visando a satisfazer crédito da União.

Art. 34 O processo de aquisição por determinação judicial será conduzido pela Justiça, cabendo à SPU atos e medidas de incorporação do bem ao patrimônio da União após recebimento da respectiva sentença transitada em julgado ou carta de adjudicação.

§1º A SPU/UF, ao tomar conhecimento de ajuizamento de ação envolvendo possível transferência de bem imóvel para a União, poderá solicitar a indicação de assistente técnico para o fim de acompanhamento da perícia, oferecendo quesitos, protestando pela apresentação de quesitos suplementares e pedido de esclarecimentos, se necessários.

§2º A SPU/UF deverá solicitar à unidade local da Advocacia-Geral da União que requeira ao juízo competente a indicação referida no § 1º.

§3º Caberá ao Superintendente do Patrimônio da União no estado de localização do imóvel manifestar-se quanto à adjudicação do respectivo bem ao patrimônio da União.

**CAPÍTULO III**

**Dos Produtos e Procedimentos de Incorporação**

Art. 35 Constituem produtos finais do processo de incorporação imobiliária ao patrimônio da União e condições para reconhecimento da sua execução:

I - os dados dos imóveis e respectivos direitos adquiridos pela União cadastrados no sistema corporativo da SPU; e

II - os títulos aquisitivos registrados nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis.

§1º O produto de que trata o inciso II do caput não se aplica aos direitos possessórios sobre imóveis adquiridos pela União, que poderão ser considerados incorporados independentemente do registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º Para comprovação da conclusão da incorporação imobiliária deverá ser certificado o acostamento das seguintes peças:

I - certidão de registro do título aquisitivo emitida pelo Registro de Imóveis competente; e

II - espelho do sistema corporativo da SPU correspondente ao imóvel lançado.

§3º As peças e elementos processuais referentes à atividade de incorporação deverão integrar o processo administrativo referente à aquisição imobiliária.

§4º Para execução dos principais procedimentos de incorporação deverão ser respeitados os prazos máximos indicados no Anexo XXXII desta IN.

Art. 36 Efetivada a incorporação nos termos do art. 39, a SPU/UF, o órgão ou a entidade responsável, deverá promover a digitalização e inserção no sistema corporativo dos principais documentos do processo antes do seu arquivamento, dentre eles, necessariamente, o título aquisitivo correspondente e a certidão de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, observada a exceção prevista no §1º do artigo anterior.

**Seção I**

**Do Cadastramento no Sistema Corporativo**

Art. 37 A SPU/UF, o órgão ou a entidade responsável deverá proceder ao lançamento do imóvel adquirido em nome da União no sistema corporativo da SPU, imediatamente após os atos indicados no Anexo I, independentemente da efetivação das ações de regularização documental e cartorial do bem.

§1º Até o desenvolvimento e implantação de base de dados única dos imóveis da União, os bens e respectivos direitos adquiridos por meio de qualquer uma das modalidades previstas nesta IN deverão ser lançados no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet.

§2º Não se aplica o parágrafo anterior àqueles imóveis cujo cadastro deva ser promovido diretamente no SIAPA.

§3º O lançamento dos dados mínimos do imóvel no sistema corporativo da SPU não caracterizará a conclusão do processo de incorporação, a qual será configurada tão somente após o preenchimento de todos os campos necessários à qualificação do bem como "incorporado" perante o sistema, bem como o registro do bem no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvado o disposto no art. 36, §1º, desta IN.

## Seção II

## Do Registro Cartorial

Art. 38 Compete ao Superintendente do Patrimônio da União no Estado, requerer ao Cartório de Registro de Imóveis o registro dos títulos aquisitivos, ato obrigatório para efetivação do processo de incorporação imobiliária.

Art. 39 O requerimento da União, dirigido ao Oficial do Registro da circunscrição imobiliária da situação do imóvel, deverá ser instruído com:

I - o título aquisitivo correspondente acompanhado dos documentos que o integram, dispensado este no caso de imóvel adquirido por sucessão de entidade extinta; e

II - planta e memorial descritivo, quando a identificação do imóvel constante no Registro de Imóveis não atender aos requisitos previstos no art. 176, §1º, inciso II, item 3, da Lei nº 6.015, de 1973.

§1º Na hipótese do imóvel adquirido por sucessão de entidade federal extinta, deverá constar no requerimento dirigido ao cartório de registro de imóveis os fundamentos legais que embasam a transferência patrimonial.

§2º Para o fim de identificação do título aquisitivo a ser levado a registro deverá ser observado o contido no Anexo I desta IN, indicado por modalidade de aquisição.

§3º Os atos de registro serão efetuados necessariamente no cartório da situação do imóvel, exceto nas hipóteses previstas nos arts. 169 e 171 da Lei nº 6.015, de 1973.

§4º Nas aquisições voluntárias, exceto nas modalidades de usucapião judicial e registro por apossamento vintenário, a identificação do imóvel no título aquisitivo correspondente deverá ser coincidente com aquela constante do Registro de Imóveis, devendo eventuais distorções serem retificadas previamente.

§5º O requerimento dirigido ao Oficial de Registros da circunscrição imobiliária da situação do imóvel deverá se basear no modelo constante do Anexo XXX desta IN.

Art. 40 No processo de desapropriação, caso seja declarada judicialmente a imissão provisória na posse do imóvel, esta deverá ser requerida em nome da União, competindo ao órgão ou entidade responsável pela desapropriação representá-la nos atos de registro junto ao Registro de Imóveis competente.

## CAPÍTULO IV

## Da Regularização Patrimonial

Art. 41 Constituem medidas e atos de regularização patrimonial, entre outros:

I - a retificação de registro ou de averbação referente a imóvel adquirido e incorporado em nome da União, bem como de decisões, recursos, notificações e seus efeitos que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

II - a averbação de construção compreendida em terreno incorporado ao patrimônio da União;

III - a formalização de reversão de imóvel ao patrimônio da União por descumprimento de encargo ou finalidade constante de contratos de doação, de concessão de direito real de uso de superfície ou de cessão sob regime de aforamento.

IV - a rerratificação de atos de aquisição e incorporação imobiliária;

V - o cancelamento ou resgate de direitos reais limitados sobre imóveis adquiridos pela União;

VI - as modificações formais na identificação e na caracterização do imóvel;

VII - a retificação ou complementação de dados no sistema corporativo da SPU;

§ 1º Os procedimentos a que se referem os incisos I ao VI efetivam-se por meio de averbação ou registro no Cartório de Registro de Imóveis, exceto aqueles que implicarem na abertura de novas matrículas, nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro 1973.

§2º Na elaboração do requerimento que será dirigido ao Oficial de Registros, verificada a impossibilidade de ser identificado o nome técnico adequado do ato registral que designa a inscrição da medida de regularização patrimonial, o órgão requerente deve informar com clareza o efeito que espera atingir nos dados constantes em cartório.

Art. 42 Compete ao órgão ou entidade ocupante, cessionário ou concessionário, a execução e custeio dos serviços eventualmente necessários à regularização patrimonial dos imóveis sob sua jurisdição.

Art. 43 Para instrução dos requerimentos dirigidos aos Cartórios de Registro de Imóveis visando à efetivação de atos de regularização patrimonial deverá ser verificado o acostamento das peças mínimas indicadas no Anexo XXXI desta IN, bem como o modelo previsto no Anexo XXX-A para solicitar a retificação de registro ou averbação por motivo de erro na indicação ou representação da União contido em escritura pública.

**Seção I**

**Da Retificação de Registros e Averbações**

Art. 44 Caberá à SPU/UF requerer a retificação do registro ou da averbação relativos a imóveis da União cuja descrição apresente omissões, dados imprecisos ou que não exprima a verdade, especialmente na ocorrência das hipóteses previstas no art. 212 e no art. 213, incisos I e II, da Lei nº 6.015, de 1973.

§1º O requerimento da União, firmado pelo Superintendente do Patrimônio da União e dirigido ao Oficial de Registro da circunscrição imobiliária da situação do imóvel, deverá ser instruído com os elementos indicados no Anexo XXXI desta IN.

§2º Caso não seja possível coletar a assinatura do confrontante na planta que vise à retificação de dados assentados no Registro de Imóveis, poderá o Superintendente do Patrimônio da União requerer ao Registrador competente a notificação do lindeiro no ato de requerimento da retificação do imóvel.

§3º Entende-se como confrontantes aqueles assim definidos pelo art. 213, §10, da Lei nº 6.015, de 1973.

**Seção II**

**Da Regularização de Construção**

Art. 45 Deverão ser regularizadas no cartório de registro de imóveis as construções e reformas em imóveis adquiridos em nome da União e já incorporados ao seu patrimônio que impliquem acréscimo de área, alteração de uso ou criação de novas unidades autônomas.

§1º Caberá à SPU/UF, ao órgão ou entidade que detiver a competência legal para administração patrimonial de imóveis da União, ou ainda, quando ocupado, ao órgão ou entidade que detiver o uso do imóvel já incorporado, a adoção das medidas necessárias ao atendimento do disposto no caput, entre elas:

I - a elaboração e aprovação do projeto de construção ou reforma, seu licenciamento urbanístico ou ambiental, a obtenção da carta de habite-se ou aceita-se, junto ao município e aos órgãos competentes; e

II - a obtenção da certidão negativa de débitos - CND do INSS ou documento equivalente.

§2º O requerimento de averbação da acessão, a ser firmado pelo Superintendente do Patrimônio da União ou pelo representante legal do órgão ou entidade ao qual estiver jurisdicionado o bem, deverá ser dirigido ao Oficial de Registro de Imóveis competente, utilizando-se para tanto o modelo constante do Anexo XXXIII desta IN.

§3º O requerimento a que se refere o §2º deverá ser instruído com as peças indicadas no Anexo XXXI desta IN.

**Seção III**

**Da Rerratificação de Atos de Aquisição e Incorporação**

Art. 46 São passíveis de rerratificação os atos de aquisição e incorporação nos quais forem constatados vícios ou incorreções sanáveis, nos termos do art. 55 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, entre eles:

I - a representação incorreta da União nos títulos aquisitivos; e

II - a ausência de autorização expressa da autoridade competente para a prática dos atos de aquisição, incorporação e regularização patrimonial.

Parágrafo único. Os atos de retificação e ratificação deverão ser motivados, com indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos, em especial no que se refere às evidências de não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, em consonância com o disposto nos arts. 50 e 55 da Lei nº 9.784, de 1999.

Art. 47 Os vícios ou incorreções técnicas verificadas em contratos ou registros cartoriais configuram interesse jurídico para implementação de correções, dispensando-se, para a prática do ato corretivo, a comprovação de prejuízo concreto para a União, para o interesse público ou terceiros.

Art. 48 É dispensada a presença das partes originárias na rerratificação de contratos quando a alteração tiver por objetivo a correção de irregularidade técnico-formal.

Parágrafo único. Não será considerado rerratificação o procedimento que vise alterar ou estender a natureza ou a essência do objeto contratual.

Art. 49 São também passíveis de rerratificações pela SPU, órgão atualmente competente pela gestão patrimonial dos bens imóveis da União, os contratos lavrados anteriormente ao Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, independentemente do agente público que, de forma originária, participou da transação.

Art. 50 Para formalização da retificação e ratificação de atos poderá ser adotado um ou mais dos seguintes procedimentos:

I - requerimento visando à correção diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis, observadas as disposições presentes no art. 213 da Lei n° 6.015, de 1973;

II - convalidação do ato de aquisição ou incorporação viciado por meio de despacho ou portaria, de acordo com o modo de formalização exigido por lei ou normativo.

**Seção IV**

**Da Reversão**

Art. 51 São passíveis de reversão ao patrimônio da União:

I - a propriedade sobre bens imóveis objeto de contratos de doação; e

II - os direitos reais limitados concedidos a terceiros, nas hipóteses previstas em lei;

§1º A reversão prevista no inciso I do caput dar-se-á independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, em conformidade com o disposto no art. 31, §2º, da Lei nº 9.636, de 1998.

§2º Extinguem-se os títulos que concederam os direitos reais limitados previstos no inciso II do caput:

I - do aforamento, e consequentemente do domínio útil, nos termos do art. 103, incisos I, II, IV e V do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - do direito de superfície e da concessão do direito real de uso:

a) pelo advento do respectivo item; e

b) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo concessionário que ensejem sua resolução.

§3º A cláusula de reversão compreende elemento obrigatório do instrumento de doação, sob pena de nulidade do ato, conforme previsto no art. 17, §4º, da Lei n° 8.666, de 1993.

§4º Configurada uma das hipóteses previstas no art. 31, §2º, da Lei nº 9.636, de 1998, o imóvel doado reverterá automaticamente à propriedade da União.

§5º Caso o donatário manifeste o interesse, tempestivamente, na prorrogação do prazo para cumprimento da finalidade, a decisão caberá à SPU/UF, a depender do que dispõe o ato autorizativo e o contrato, sendo formalizada através de termo aditivo.

§6º Na hipótese da SPU/UF julgar que o prazo para cumprimento da finalidade não deve ser prorrogado, o donatário ou o concessionário do direito real deverá ser notificado dessa decisão.

§7° Na hipótese de reversão de que trata o inciso II do caput, e tratando-se de direito de superfície, recuperará a União, além da propriedade do terreno, as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, desde que as partes não tenham estipulado o contrário no respectivo contrato, nos termos do disposto no art. 24 da Lei n° 10.257, de 2001 e no art. 1.375 do Código Civil.

§8º Com objetivo de dar publicidade à reversão do direito de propriedade, o Superintendente do Patrimônio da União deverá formalizar ato específico que oficialize esta situação, conforme modelo de portaria constante do Anexo XXXIV desta IN.

§9º Para formalização da reversão de direitos reais limitados sobre o imóvel, é aplicável o modelo de portaria citado no § 8º, feitas as devidas adaptações em seu texto, salvo se já houver forma específica prevista em lei ou outro ato normativo.

Art. 52 A formalização e a efetivação da reversão dar-se-ão pelo cancelamento do registro anterior, a ser requerido ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

§1º O requerimento a que se refere o caput, firmado pelo Superintendente do Patrimônio da União, deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros documentos:

I - contrato original;

II - portaria do Superintendente do Patrimônio da União autorizando a reversão, se decorrente de doação;

III - ato pelo qual a União retomar o direito real limitado;

IV - comprovação da notificação do donatário ou concessionário de direito real limitado quanto às condições de resolução.

§2º Para elaboração da portaria a que se refere o inciso II do parágrafo precedente, deverá ser utilizado o modelo constante do Anexo XXXII desta IN.

§3º A instrução processual da reversão de imóvel ao patrimônio da União dar-se-á no âmbito do processo administrativo correspondente ao respectivo contrato resolvido.

**Seção V**

**Das modificações formais na identificação e na caracterização do imóvel**

Art. 53 Para efeitos desta IN, as modificações formais na identificação e na caracterização do imóvel operam-se, dentre outros, por meio de:

I - parcelamento do solo, nas modalidades de:

a) loteamento; e

b) desmembramento.

II - fracionamento do solo, mediante:

a) desdobro, na forma da legislação municipal; e

b) destaque de glebas públicas, prevista no art. 167, inciso II, item 24, e no art. 176, §7º, da Lei nº 6.015, de 1973.

III - fusão.

§1º As modificações na identificação e caracterização do imóvel devem ser objeto de requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado, no mínimo, da documentação correspondente indicada no Anexo XXXI desta IN, sem prejuízo de outros documentos exigidos em legislação municipal ou estadual, bem como em provimentos, atos ou normas de serviços notariais e de registro expedidos pela Corregedoria-Geral da Justiça do respectivo estado.

§2º Todas as modificações previstas no caput deverão ser atualizadas na base cadastral da SPU.

§3º Na aplicação das hipóteses previstas nos incisos II e III deste artigo, as Superintendências do Patrimônio da União deverão observar a legislação municipal e as normas das respectivas Corregedorias-Gerais de Justiça, não se sujeitando tais modificações, necessariamente, aos procedimentos do registro especial e demais disposições da Lei nº 6.766, de 1979.

§4º No que tange às dimensões mínimas e máximas dos lotes que resultarem das modificações previstas neste artigo, deve-se observar a legislação especial que regular a matéria, incluindo as normas municipais ou estaduais aplicáveis, assim como eventuais provimentos, atos e normas de serviço notariais e de registro expedidos pela Corregedoria-Geral da Justiça do respectivo estado.

§5º O requerimento referente às modificações previstas nos incisos II, alíneas "a" e "b", e III do caput deve ser dirigido diretamente ao cartório de registro de imóveis competente, devendo seguir o modelo constante nos Anexos XXXV, XXXVI e XXXVII desta IN.

Art. 54 A aplicação do procedimento do destaque deverá observar as seguintes condições:

I - urgência de fracionamento do imóvel;

II - interesse público na regularização e destinação da parcela destacada; e

III - impossibilidade de apuração imediata da totalidade das características da gleba originária.

§1º A retificação da área remanescente de gleba originária objeto de destaque deve ser feita no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período.

§2º As Superintendências do Patrimônio da União deverão adotar instrumento de controle dos prazos para retificação da gleba originária, que contenha, no mínimo, as seguintes informações:

a) número do processo administrativo;

b) identificação e número da matrícula ou da transcrição da gleba originária;

c) RIP da gleba originária, se houver,

d) data do primeiro destaque;

e) identificação das parcelas destacadas, bem como das novas matrículas e RIP de cada uma;

f) data em que expira o prazo para retificar o memorial da gleba originária; e

g) data da efetiva retificação da gleba originária.

## CAPÍTULO V

## Das Disposições Finais

Art. 55 O Órgão Central da SPU expedirá orientações e critérios específicos sobre a formalização da aquisição da posse e dos direitos reais limitados.

Art. 56 As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos ou ajustes, devem ser previamente examinadas e aprovadas pela assessoria jurídica da

Administração, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho 1993.

Art. 57 Os anexos desta IN serão publicados no Boletim de Pessoal e Serviço do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, devendo os mesmos, quando referentes a modelos de documentos, ser ajustados e adequados à realidade e especificidade de cada caso.

Art. 58 As competências e poderes de representação da União atribuídas à SPU nesta IN serão assumidas por outro órgão ou entidade da Administração Pública Federal quando existir previsão legal e ato de delegação específica para tanto.

Art. 59 O Órgão Central da SPU expedirá, se necessário, orientações complementares para a operação e instrução dos processos e atos previstos nesta IN.

Art. 60 Os passos procedimentais previstos nos Anexos III, XVI, XXII e XXVII desta IN poderão ter sua ordem de observância alterada em razão da especificidade de cada caso.

Art. 61 Os atos e procedimentos de aquisição e incorporação relativos a imóveis localizados fora do país, independentemente do valor, serão autorizados pelo Secretário do Patrimônio da União e instruídos diretamente pela unidade do Órgão Central responsável pela coordenação das atividades de aquisição e incorporação imobiliária.

Art. 62 Os procedimentos estabelecidos nesta IN poderão ser processados na forma eletrônica, conforme ato expedido pela autoridade competente.

Art. 63 Os procedimentos e atos atribuídos nesta IN à SPU aplicam-se aos órgãos e entidades que, por determinação legal, exercem a administração patrimonial de imóveis da União e estão sujeitos à orientação normativa da SPU.

Art. 64 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**SIDRACK DE OLIVEIRA CORREIA NETO**

## ANEXO I

## Quadro síntese de modos e atos de aquisição e incorporação imobiliária

| AQUISIÇÃO | | | | INCORPORAÇÃO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **MODO DE AQUISIÇÃO** | **DIREITO(S) OBJETO DA AQUISIÇÃO** | **REQUISITOS** | **COMPETÊNCIA PARA AUTORIZAÇÃO/ ATO DE DELEGAÇÃO*** | **ATO/CONDIÇÃO PARA LANÇAMENTO NO SISTEMA DA SPU** | **TÍTULO AQUISITIVO OBJETO DO REGISTRO CARTORIAL** | **COMPETÊNCIA PARA ASSINATURA DO TÍTULO** |
| Compra | -Propriedade;<br>-Domínio útil. | -Indisponibilidade de imóvel da União;<br>-Interesse público;<br>-Dotação orçamentária;<br>-Alienabilidade e disponibilidade do bem;<br>-Capacidade plena do transmitente | Superintendente do Patrimônio da União (art. 8º, §2º, desta IN), após ato de anuência do Secretário do Patrimônio da União (art. 8º, §3º, da IN) | Assinatura do contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda pelo representante legal da SPU/UF | -Contrato de compra e venda;<br>-Contrato de Promessa de compra e venda | Superintendente do Patrimônio da União |
| Determinação judicial | -Propriedade;<br>-Direitos reais limitados<br>-Posse | -Determinação judicial | Justiça Federal | Recebimento da Carta da Sentença Judicial e certidão de trânsito em julgado | Carta da Sentença e mandados extraídos de autos de processo | Juiz |
| Recebimento em doação | -Propriedade<br>-Direitos reais limitados | -Interesse público;<br>-Alienabilidade e disponibilidade do bem;<br>-Capacidade plena do transmitente. | Superintendente do Patrimônio da União<br>(Art. 3º da Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010) | Assinatura do contrato de doação pelo representante legal da SPU/UF | Contrato de Doação | Superintendente do Patrimônio da União |
| Sucessão patrimonial por extinção de entidade da APF | -Propriedade<br>-Direitos reais limitados<br>-Posse | -Publicação de ato legal ou regulamentar de extinção da entidade e transferência do seu patrimônio para a União; e/ou<br>-Assinatura da ata de extinção e transferência | Presidente da República (decreto), Congresso Nacional (lei) e/ou Assembleia Geral (Ata de Extinção de sociedade empresária ou fundação) | Recebimento da documentação referente ao imóvel transferido à União | -Lei ou decreto específico; ou<br>-Certidão de extinção emitida pela Junta Comercial ou Registro de Pessoa Jurídica | Presidente da República ou representante legal da Junta Comercial |

| AQUISIÇÃO | | | | INCORPORAÇÃO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Registro por Apossamento Vintenário | -Propriedade | -Interesse público;<br>-Posse ou ocupação por órgão da APF durante 20 anos, sem interrupção nem oposição | Secretário do Patrimônio da União (Portaria GM/MP n° 54, de 22 de fevereiro de 2016) | Publicação da portaria de discriminação do imóvel | Portaria de discriminação | Secretário do Patrimônio da União |
| Usucapião Judicial | -Propriedade<br>-Domínio útil; | -Posse ininterrupta e sem oposição por 15 anos, independentemente de título e de boa-fé, ou 10 anos se comprovada a realização de obras ou serviços de caráter produtivo;<br>-Posse ininterrupta e sem oposição por 10 anos, com boa-fé e justo título, ou 5 anos se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro cartorial, e nele tenham sido realizados investimentos de interesse social e econômico.<br>-Demais condições previstas em lei. | Justiça Federal | Recebimento do mandado de imissão provisória na posse ou da Carta de Sentença Judicial | Carta da Sentença e mandados extraídos de autos de processo | Juiz |

* Na data de publicação desta Instrução Normativa. Sujeita a eventual alteração.

**Dispensado o registro quando se tratar de bem imóvel de uso comum do povo ou posse.**

*** Conforme art. 221, inciso IV, da Lei nº 6.015/1973.**

## ANEXO II

## Documentação para instrução dos processos de aquisição

| MODO DE AQUISIÇÃO | DOCUMENTAÇÃO |
|---|---|
| Compra | **PARA INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO OU SUA DISPENSA**<br>Do imóvel:<br>I - Plantas de situação e localização do terreno e construções;<br>II - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;<br>III - Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;<br>IV - Certificado de Cadastro emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do último ITR lançado ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do ITR correspondente aos cinco anos anteriores, se rural;<br>V - Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, se urbano;<br>VI - Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;<br>VII - Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel, acompanhado da ART*;<br>VIII - Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado;<br>IX - Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;<br>Do vendedor:<br>X - Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;<br>XI - Comprovante de residência;<br>XII - 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;<br>XIII - Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);<br>XIV - Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);<br>XV - Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias CND/INSS, se pessoa jurídica (art. 47, inciso I, alínea "b" da Lei nº 8.212/1991) **;**<br>XVI - Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;<br>**COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO CONTRATO**<br>XVII - Comprovante de Indisponibilidade de Imóvel da União;<br>XVIII - Minuta do contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico competente;<br>XIX - Cópia dos extratos de publicação do edital de licitação e da sua homologação, ou ainda da dispensa de licitação, quando for o caso;<br>XX - Portaria de autorização para aquisição por compra. |
| Determinação judicial | I - Sentença judicial ou documento judicial equivalente. |

| MODO DE AQUISIÇÃO | DOCUMENTAÇÃO |
|---|---|
| Recebimento por doação | Do imóvel:<br>I - Plantas de situação e localização do terreno e construções;<br>II - Certidão de inteiro teor da matrícula;<br>III - Declaração de regularização condominial, quando for o caso;<br>IV - Certificado de cadastro emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do último ITR lançado ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do ITR correspondente aos cinco anos anteriores, se rural;<br>V - Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, se urbano, dispensável nos termos do §2º do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 1986;<br>VI - Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel, acompanhado da ART*; Certidão negativa de multas ambientais, em conformidade com o art. 37 da Lei 4.771/1965, se rural;<br>VII - Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado ou informação de valor do imóvel;<br>Do proponente doador:<br>VIII - Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;<br>IX - 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;<br>X - Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);<br>XI - Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias CND/INSS, se pessoa jurídica (art. 47, inciso I, alínea "b" da Lei nº 8.212/1991) *;<br>XII - Ato legal de autorização da doação, se o doador for ente ou entidade da Administração Pública; |
| Sucessão patrimonial por extinção de entidade da APF | I - Ato que extinguiu a entidade e transferiu o imóvel para o patrimônio da União (Lei, Decreto ou Certidão de extinção emitida pela Junta Comercial ou Registro de Pessoa Jurídica);<br>II - Documentação do(s) imóvel(eis) fornecida pela entidade extinta ou órgão responsável pela sua liquidação/inventariança. |
| **MODO DE AQUISIÇÃO** | **DOCUMENTAÇÃO** |
| Registro por Apossamento Vintenário | I - Requerimento do órgão da APF ocupante ou possuidor do imóvel;<br>II - Plantas de situação e localização do terreno e construções;<br>III - Memorial descritivo;<br>IV - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel ou declaração de inexistência desta;<br>V - Portaria de discriminação do imóvel;<br>VI - Laudo de vistoria técnica do imóvel;<br>VII - Declaração do órgão ocupante ou possuidor do imóvel quanto à destinação do bem nos últimos vinte anos acompanhada de comprovante(s) de tempo de ocupação ou posse (cadastros municipais, estaduais ou federais, matérias jornalísticas, publicações, boletos de cobrança emitidos por concessionárias de serviços públicos, correspondência ou recibo com indicação de endereço, documento de entrega de mercadorias, entre outros que contenham a indicação de data e localização);<br>VIII - Certidão declaratória de posse vintenária lavrada pela SPU/UF; |

| MODO DE AQUISIÇÃO | DOCUMENTAÇÃO |
|---|---|
| Usucapião Judicial | I - Laudo de vistoria técnica do imóvel;<br>II - Plantas de situação e localização do terreno e construções, caso não constante do processo judicial;<br>III - Memorial descritivo;<br>IV - Declaração do órgão ocupante ou possuidor acompanhada de comprovante do tempo de ocupação ou posse sobre o imóvel (cadastros municipais, estaduais ou federais, matérias jornalísticas, publicações, boletos de cobrança emitidos por concessionárias de serviços públicos, correspondência ou recibo com indicação de endereço, documento de entrega de mercadorias, entre outros que contenham a indicação de data e localização) |

* A ser exigida apenas quando o documento não for elaborado por servidor da Administração Pública.

**A SPU poderá autorizar a aquisição de imóvel e a lavratura do respectivo título aquisitivo dispensando a CND/INSS, desde que o débito seja pago no ato ou o seu pagamento fique assegurado mediante confissão de dívida fiscal com o oferecimento de garantias reais suficientes, conforme previsto no § 1º do art. 48 da Lei nº 8.212, de 1991.**

Lei nº 8212/1991

> Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos.
>
> § 1º Os órgãos competentes podem intervir em instrumento que depender de prova de inexistência de débito, a fim de autorizar sua lavratura, desde que o débito seja pago no ato ou o seu pagamento fique assegurado mediante confissão de dívida fiscal com o oferecimento de garantias reais suficientes, na forma estabelecida em regulamento.

## ANEXO III

## Procedimentos para aquisição por compra

| ÓRGÃO/ UNIDADE | PASSO | DESCRIÇÃO |
|---|---|---|
| ÓRGÃO INTERESSADO | 01 | Remete à SPU/UF formulário de requerimento de autorização para compra ou preenche formulário eletrônico. |
| UNIDADE COMPETENTE DA SPU/UF | 02 | Preenche formulário de análise técnica da proposta de aquisição por compra, submetendo-o à apreciação do respectivo Superintendente juntamente com a minuta da portaria de autorização para compra. |
| SUPERINTENDENTE SPU/UF | 03 | Decide pelo prosseguimento ou não do processo de aquisição. Caso aprove o pedido de compra, deve submeter o processo à anuência do Secretário do Patrimônio da União. |
| SECRETÁRIO (A) DO PATRIMÔNIO | 04 | Anui o pedido de autorização de compra ou solicita ajustes à SPU/UF que remeteu o processo. |
| SUPERINTENDENTE SPU/UF | 05 | Promove ajustes solicitados pelo Secretário do Patrimônio da União ou, caso este tenha anuído a compra, encaminha para publicação a Portaria de Autorização para Aquisição por Compra. |
| ÓRGÃO INTERESSADO | 06 | Realiza o processo de compra, envolvendo licitação/dispensa, avaliação do imóvel, publicações necessárias, elabora e submete minuta do contrato de compra e venda ao órgão de assessoramento jurídico competente, dentre outras atividades. |
| | 07 | Solicita lavratura e assinatura do contrato à SPU/UF. |
| SPU/UF | 08 | Recebe a minuta do contrato, efetua a sua lavratura, assina e arquiva em livro próprio. |
| | 09 | Publica extrato do contrato de compra no DOU. |
| | 10 | Procede à incorporação do imóvel ao patrimônio da União (cadastro no SPIUnet e solicitação de registro do título aquisitivo junto ao CRI). |

**ANEXO IV**

**Modelo de Requerimento de Autorização para Aquisição por Compra**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

À Sua Senhoria o(a) Senhor(a)

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a) .....

Assunto: Requerimento de autorização para aquisição por compra.

Senhor(a) Superintendente,

1. Pelo presente, requeiro autorização para praticar os procedimentos de aquisição por compra necessários à incorporação de imóvel ao patrimônio da União.

2. [Descrever justificativa da compra, com indicação dos fatores e condicionantes da decisão, inclusive em relação à opção de locação]

3. Na qualidade de representante legal do órgão requerente, declaro que:

I - Este órgão dispõe de recursos financeiros em seu orçamento para aquisição de imóvel visando ao atendimento da necessidade descrita neste requerimento;

II - As despesas com levantamento e regularização do imóvel, incluindo o pagamento do valor da compra, serão inteiramente custeadas por este órgão;

III - Este órgão apresenta condições técnicas para conduzir a instrução do processo administrativo de aquisição por compra, envolvendo:

a) a execução do procedimento licitatório ou de dispensa deste;

b) a avaliação do imóvel ou a homologação do laudo avaliativo, de acordo às normas técnicas aplicáveis e discriminando o valor do terreno e da área construída separadamente;

c) a publicação dos atos necessários, entre eles o extrato de dispensa da licitação;

d) a obtenção de aprovação da minuta do contrato de compra e venda junto ao órgão de assessoramento jurídico, aproveitando-se do modelo fornecido pela SPU; e

e) verificação de que o vendedor é parte legalmente capaz ou está devidamente representado para a assinatura do contrato de compra e venda;

IV - Os dados do responsável legal cadastrado no Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da União - SISREI estão atualizados.

4. Informa-se, por fim, que junto ao presente requerimento estão sendo encaminhados os seguintes documentos:

| | |
|---|---|
| Prova da dotação orçamentária para compra do imóvel | Portaria de nomeação do representante legal do órgão requerente |
| Cópia da Declaração de Indisponibilidade de Imóvel da União | |

Atenciosamente,

_____

Representante legal do órgão requerente

**ANEXO V**

**Formulário de Análise Técnica do Requerimento de Autorização para Aquisição por Compra**

**[De responsabilidade da SPU/UF]**

| **1- INFORMAÇÕES GERAIS** | |
|---|---|
| 1.1 Órgão/entidade requerente: | (Denominação do órgão requerente) |
| 1.2 Assunto: | AQUISIÇÃO POR COMPRA |
| 1.3 Município: | (Denominação do Município de localização do imóvel) |
| 1.4 Estado: | |
| **2- DADOS DO REQUERIMENTO** | |
| 2.1 Área construída requerida: | |
| 2.2 Da finalidade da compra: | [Reproduzir o texto do requerimento] |
| 2.3 Justificativa da necessidade: | [Resumir ou reproduzir o texto do requerimento] |
| 2.4 Valor estimado/disponível (R$): | [Valor informado no requerimento] |
| 2.5 Responsabilidade pela licitação: | [Indicar se será assumido pelo órgão requerente ou pela União] |
| 2.6 Caracterização do interesse público, econômico ou social: | [Reproduzir o texto do requerimento] |

| **3- AVALIAÇÃO** | **SIM / NÃO** | **OBSERVAÇÃO** |
|---|---|---|
| 3.1 Foi apresentado comprovante de indisponibilidade de imóvel da União. | | [Indicar a data de expedição do comprovante] |
| 3.2 O requerimento do órgão encontra-se devidamente preenchido e assinado pelo representante | | [Indicar a data e protocolo do requerimento] |
| 3.3 A justificativa apresentada pelo órgão requerente demonstra, de forma clara e objetiva, a real necessidade e finalidade da compra. | | |
| 3.4 Foi comprovada pelo órgão requerente a disponibilidade de dotação orçamentária para a compra | | [Indicar o valor da dotação orçamentária] |
| 3.5 Outras informações consideradas relevantes. | | |

Atesto que o requerimento e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para a compra requerida, manifestando-me favorável [desfavorável] quanto aos aspectos de conveniência e oportunidade de tal aquisição.

Em / /

_____

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

No uso da atribuição conferida pelo(a)....., de ..... de ..... de ....., e levando em conta os aspectos de conveniência e oportunidade administrativa, [não] aprovo o prosseguimento do processo supra, submetendo-o à anuência do(a) Secretário(a) do Patrimônio da União.

Em / /

_____

Superintendente do Patrimônio da União

(Assinatura sobre carimbo)

**ANEXO VI**

**Modelo de Portaria de Autorização para Aquisição por Compra**

**PORTARIA N.º ..... DE ..... DE ..... DE .....**

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO(A) ....., no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 8º, §3º, da Instrução Normativa n°....., de ..... de ..... de 20..., publicada no Diário Oficial da União em....., na Seção....., página.....[citar esta IN], e os elementos que integram o Processo nº ....., resolve:

Art. 1º Fica o(a) [nome do órgão] autorizado(a) a praticar os procedimentos de aquisição por compra necessários à incorporação de imóvel ao patrimônio da União, com a finalidade de.....[descrever a finalidade da aquisição].

§1º Caberá ao órgão autorizado, sem prejuízo de outros procedimentos decorrentes do processo de aquisição por compra:

I - as despesas com levantamento e regularização do imóvel a ser adquirido, incluindo o pagamento do valor de compra na forma ajustada no respectivo contrato de aquisição;

II - a execução do procedimento licitatório ou de dispensa deste;

III - a avaliação do imóvel ou a homologação do laudo avaliativo, de acordo às normas técnicas aplicáveis e discriminando o valor do terreno e da área construída separadamente;

IV - a publicação dos atos necessários, entre eles o extrato de homologação da avaliação e de dispensa da licitação;

V - a obtenção de aprovação da minuta do contrato de compra e venda junto ao órgão de assessoramento jurídico, aproveitando-se do modelo fornecido pela SPU;

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

§ 2º Para realização da avaliação do imóvel poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo o respectivo laudo ser homologado por profissional habilitado do órgão quanto à observância das normas técnicas.

§ 3º Aprovada a minuta do contrato de compra e venda pelo órgão de assessoramento jurídico, o órgão interessado deverá encaminhá-la à Superintendência do Patrimônio da União no Estado de..... - SPU/...., acompanhada dos seguintes documentos:

I - parecer jurídico de aprovação da minuta contratual;

II - planta e memorial descritivo do imóvel;

III - certidão cartorial de inteiro teor da matrícula do imóvel objeto do contrato; e

IV - outros dados e documentos necessários ao cadastro do imóvel no sistema corporativo da SPU e ao registro do título aquisitivo perante o cartório de registro de imóveis competente.

Art. 2º Os atos e procedimentos tratados nesta Portaria poderão ser processados na forma eletrônica, conforme regulamento específico expedido pela SPU.

Art. 3º Caso o órgão mencionado no art. 1º tenha iniciado a instrução do processo de aquisição por compra antes da publicação desta Portaria, a autorização mencionada no mesmo dispositivo opera-se retroativamente à data de instauração do respectivo processo, fato que não o dispensa da observância de todos os procedimentos e condições estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no Estado de .....

**ANEXO VII**

**Modelo de Ato de Declaração de Dispensa de Licitação e de sua Ratificação**

**ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Declaro como dispensável a licitação, para aquisição por compra [ou permuta] do imóvel localizado no(a) ..... [rua, número, bairro etc.], no Município do(a) ....., Estado do(a) ....., devidamente descrito na Matrícula [ou transcrição] nº....., constante do Livro de Registro Geral do ..... [nome do Cartório de Registro de Imóveis], com fundamento no..... da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no Parecer nº. ..... da Consultoria Jurídica no Estado do(a) ....., tudo em conformidade com os documentos que instruem o

Processo Administrativo nº ...../....., e considerando ainda os seguintes elementos:

| | |
|---|---|
| Razão da escolha do imóvel | |
| Caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso. | |
| Valor (R$): | |
| Justificativa do preço: | [No caso da permuta, justificar os preços dos dois imóveis] |
| Contratante: | |
| CPF ou CNPJ do contratante: | |

Face ao disposto no caput do art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Local e data.

_____

Autoridade competente

**RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Ratifico o ato de dispensa de licitação ....., ....., tudo em conformidade com os documentos que instruem o respectivo processo.

Publique-se.

Local e data.

_____

Autoridade superior competente

**ANEXO VIII**

**Modelo de Extrato de Dispensa de Licitação**

**EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ...../.....**

Nº Processo: .....

Objeto: Aquisição de imóvel na modalidade de compra

Caracterização do imóvel: [endereço e áreas do terreno e construída]

Fundamento legal da dispensa:

Declaração de dispensa em ..... [data], por .....[Nome do responsável pelo setor competente pelo procedimento licitatório]

Ratificado em .....[data] por ....., [autoridade superior declaradora da dispensa de licitação]

Valor: R$ .....(.....)

Contratada: [nome/razão social e CPF/CNPJ]

_____

Autoridade competente

**ANEXO IX**

**Modelo de portaria de instituição de comissão especial de licitação**

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO(A) ..... [ou representante do órgão responsável], no uso das suas atribuições, e tendo em vista o disposto no inciso III do artigo 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e os elementos que integram o Processo nº ...../....., resolve:

Art. 1º. Fica instituída a Comissão Especial de Licitação para receber, examinar e julgar documentos, procedimentos e propostas relativas à Concorrência nº....., tendo por objeto a aquisição de imóvel na modalidade de compra.

Art. 2º A Comissão ora constituída será integrada pelos servidores a seguir relacionados:

I - ....., Matrícula SIAPE ..... - Presidente;

II - ....., Matrícula SIAPE .....;

III - ....., Matrícula SIAPE .....;

IV - ....., Matrícula SIAPE .....;

V - ....., Matrícula SIAPE .....;

Parágrafo único - Toda e qualquer deliberação da Comissão Especial de Licitação deverá ser tomada com a presença mínima de três integrantes, dentre eles o presidente.

Art. 3º Os trabalhos dos membros da referida comissão serão realizados a título gratuito e considerados de relevância para a Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 4º Os membros da Comissão Especial de Licitação responderão solidariamente por todos os atos praticados pela Comissão, salvo se posição individual divergente estiver devidamente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que tiver sido tomada a decisão.

Art. 5º A investidura dos membros da Comissão Especial de Licitação será somente para atuação junto à Concorrência nº...../....., cessando-se a designação dos mesmos quando do término dos trabalhos, com a homologação da licitação pela autoridade competente e adjudicação do objeto do certame ao vencedor.

Art. 6º Esta Portaria entre em vigor na data de sua publicação.

_____

Autoridade competente

**ANEXO X**

**Modelo de Aviso de Licitação de Compra de Imóvel**

**CONCORRÊNCIA Nº...../20.....**

1. A ..... [Nome do órgão], por intermédio da Comissão Especial de Licitação designada pela Portaria nº ....., de ..... de..... de....., TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que fará realizar concorrência objetivando a aquisição de propriedade [ou domínio útil] de imóvel no Município de ....., Estado de....., para .....

[finalidade/uso], observado o respectivo preço máximo a ele atribuído, no local, data e horário previstos no presente aviso.

Endereço: .....

Telefone(s): .....

Data: .....

2. O Edital de Licitação e maiores informações sobre o processo licitatório poderão ser obtidos nos dias úteis, a partir de ...../...../....., no horário das ..... às ..... horas, no seguinte endereço: .....

Local e data .....

Presidente da Comissão Especial de Licitação

**ANEXO XI**

**Modelo de Edital de Licitação de Compra de Imóvel**

| | |
|---|---|
| Processo Administrativo: | |
| Modalidade/Tipo: | Concorrência/Menor Preço |
| Objeto: | Aquisição de imóvel na Cidade de(o) ....., Estado do(a) ....., para .....[finalidade/uso] |
| abertura da sessão: | |
| ENDEREÇO: | |

**1. PREÂMBULO**

A ..... [Nome do órgão], TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, por sua Comissão Especial de Licitação - CEL, nomeada pela Portaria nº. ....., de ..... de ..... de ....., que fará realizar licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, tipo MENOR PREÇO, autorizada pela Portaria nº ....., de ..... de ..... de ....., que será processada e julgada nos termos da Lei Federal n.º 8.666, de ....., de..... de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883/94 e seguintes, demais normas complementares, disposições deste instrumento e dos ANEXOS, partes integrantes deste edital, todos contidos no Processo nº .....

**2. DO OBJETO**

2.1 Aquisição de propriedade [domínio útil e/ou direito de superfície] de imóvel no Município de ....., Estado de....., para ..... [finalidade/uso], com as características e requisitos especificados no Anexo A deste Edital.

**3. DA PARTICIPAÇÃO**

3.1 Poderão participar do certame pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no Município de ....., Estado de ....., com as características e condicionantes básicos especificados no item anterior.

3.2 Nesta licitação não poderão concorrer servidor ou dirigente do órgão responsável pelo certame e membros da Comissão Especial de Licitação, nos termos do art. 9º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de

1993.

3.3 A participação do ofertante vendedor, pessoa física ou jurídica, dar-se-á diretamente pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, mediante protocolo de Carta-Oferta junto à(ao) .....

[ nome do órgão responsável pelo certame].

**4. DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO OFERTANTE VENDEDOR E DO IMÓVEL**

4.1 A comprovação da habilitação jurídica, de regularidade fiscal e da qualificação do vendedor e do imóvel ofertado dar-se-á mediante a apresentação dos documentos abaixo listados e da verificação "in loco" das informações e dados referentes aos condicionantes básicos especificados no Anexo "A" deste Edital:

I - Do Ofertante-vendedor:

a) cópia dos documentos pessoais do proprietário, caso pessoa física (CPF e identidade);

b) certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes, se pessoa jurídica;

c) declaração do proprietário manifestando sua concordância com as condições estabelecidas neste Edital;

d) Certidão de Distribuições Cíveis e Criminais;

e) Certidão de Distribuições da Justiça Federal;

f) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

g) comprovante de residência do proprietário;

h) CND/INSS, se pessoa jurídica;

II - Do imóvel:

a) certidão de domínio vintenária, podendo abranger prazo inferior desde que a cadeia dominial tenha início em título expedido pelo Poder Público, ou em decisão judicial transitada em julgado, não mais sujeita a ação rescisória;

b) plantas e memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água nele existentes; e

c) certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas federal, estadual e municipal;

d) certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;

e) certidão de cadastro emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do último Imposto Territorial Rural - ITR lançado ou, caso o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do ITR correspondente ao exercício imediatamente anterior;

f) declaração de quitação de despesas condominiais assinado pelo síndico, com firma reconhecida;

g) laudo de inspeção predial atestando as condições de habilidade do imóvel, em particular no que se refere à segurança e condições de uso da estrutura, acessibilidade, elevadores e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

h) três últimas contas dos fornecedores de água e eletricidade;

i) planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro de um círculo com raio de ....., considerando o centro na testada do imóvel; [quando for caso]; e

## 5. DO VALOR MÁXIMO

5.1 O preço máximo de compra do imóvel ofertado será de R$..... (.....)

5.2 O valor acima especificado é irreajustável.

## 6. DA PROPOSTA DE PREÇO

6.1 A Proposta de Preço deverá:

a) ser apresentada em 01 (uma) via, impressa em papel timbrado do licitante ou que contenha seu CNPJ, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas, de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricadas todas as folhas pelo representante legal do licitante proponente.

b) respeitar o valor máximo estabelecido para a presente licitação, ou seja, R$..... (.....).

c) apresentar planilha de formação de preço do imóvel, com discriminação dos valores correspondentes ao terreno e benfeitorias;

d) conter os seguintes dados do licitante: Razão Social, endereço, telefone/Fax/e-mail, número do CNPJ/MF, dados bancários;

e) prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura dos envelopes de habilitação;

6.2 Na análise das propostas contendo erros irrelevantes, fica estabelecido que:

a) havendo discrepâncias entre o preço total do imóvel e os preços das parcelas correspondentes ao terreno e benfeitoria, prevalecerão os últimos;

b) havendo discordância entre os preços em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;

c) verificado em qualquer momento, até o término do contrato, incoerências ou divergências de qualquer natureza nas composições dos preços, será adotada a correção que resultar no menor valor.

6.2 O valor total da proposta será ajustado em conformidade com os procedimentos acima para correção de erros, sendo rejeitada integralmente caso a licitante não aceite as correções procedidas.

## 7. PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

7.1 A presente licitação realizar-se-á em duas fases:

7.1.1 Fase de habilitação - compreenderá a verificação e análise dos documentos apresentados no Envelope nº 01-Documentação, e será divulgada no Diário Oficial da União, inclusive com a designação da data de abertura do Envelope 02 - Proposta;

7.1.2 Fase de classificação de preços e julgamento final - compreenderá a verificação e análise de todos os elementos contidos no Envelope nº 02 - Proposta, das licitantes habilitadas na fase anterior e elaboração da relação de classificação final dos concorrentes, que será divulgada no Diário Oficial da União.

7.2 Os trabalhos da Comissão Especial de Licitação, nessas etapas, obedecerão aos trâmites abaixo estabelecidos:

7.2.1 Fase de Habilitação

7.2.1.1 No local, dia e hora previstos no presente Edital, a Comissão Especial de Licitação receberá os envelopes contendo a documentação (Envelope nº 01) e as propostas de preços (Envelope nº 02), que serão rubricadas por todos os presentes.

7.2.1.2 Nessa sessão, a Comissão Especial de Licitação, na presença dos interessados, abrirá o envelope nº 01, conferirá os documentos apresentados na forma como exigido neste edital, dando conhecimento dos mesmos a todos os presentes, que os rubricarão juntamente com a Comissão.

7.2.1.3 A Comissão Especial de Licitação terá o prazo máximo de ..... (.....) dias úteis, a contar da data de abertura, para analisar e julgar a habilitação das concorrentes, bem como publicar a decisão final no Diário Oficial da União, conforme previsto no item 7.1.1.

7.2.1.4 Analisada toda a documentação apresentada, bem como dirimidas todas as observações e impugnações existentes, a Comissão Especial de Licitação julgará a habilitação, só qualificando à próxima fase as concorrentes e respectivos imóveis que atenderem por completo as exigências contidas no presente Edital.

7.2.1.5 Durante os trabalhos desta fase, a Comissão Especial de Licitação poderá abrir diligências, determinar apresentação de novos documentos, informações e peças complementares, solicitar estudos e pareceres, vistorias, exames, ensaios e tudo o mais que for necessário a mais perfeita instrução do processo.

7.2.1.6 Quando todas as licitantes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar-lhes prazo certo para apresentação de nova documentação escoimada dos equívocos, incorreções e impropriedades havidas.

7.2.2 Da Fase de Classificação de Preços e Julgamento Final

7.2.2.1 No local, dia e hora previstos no presente Edital, a Comissão Especial de Licitação abrirá o segundo envelope (propostas de preços) das proponentes habilitadas, dando conhecimento a todos os presentes do teor das cotações de preços apresentadas, que serão rubricadas por todos os presentes.

7.2.2.2 Após a abertura dos trabalhos pelo presidente da Comissão Especial de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

I - Serão automaticamente desclassificadas as propostas de preço que:

a) não atenderem às condições da lei e exigências deste Edital;

b) ofereçam preços ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes;

c) foram apresentadas fora do prazo estipulado no Aviso de Licitação;

d) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital;

e) apresentarem o valor total da proposta superior ao valor máximo estipulado neste Edital;

f) forem apresentadas sem assinatura;

g) não estiverem acompanhadas de procuração e, em se tratando de pessoa jurídica, do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por que detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;

h) tiverem sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

7.2.2.3 O resultado da concorrência será apurado pela Comissão Especial de Licitação no Mapa de Classificação dos Licitantes, segundo o critério de menor preço total.

7.2.2.4 O Mapa de Classificação será divulgado em data prevista no Aviso de Licitação, por meio de afixação nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste Edital.

7.2.2.5 Quando todas as propostas de preço forem desclassificadas, é facultada à Comissão Especial de Licitação a possibilidade de abertura de prazo para que os mesmos licitantes possam apresentar novas cotações, escoimadas dos equívocos e impropriedades anteriormente verificados.

7.2.2.6 No caso de empate entre duas ou mais propostas, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio a ser realizado no prazo de ..... dias úteis a contar da data de divulgação do

Mapa de Classificação, na presença dos interessados envolvidos, no local de abertura das propostas.

7.2.2.7 As decisões finais desta fase serão publicadas no Diário Oficial da União, conforme previsto no item 7.1.1.

## 8 DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

8.1 A decisão da Comissão Especial de Licitação, após decorrido o prazo recursal, será submetida ao representante legal do órgão ou responsável pela licitação, para que se proceda à devida homologação e adjudicação do objeto licitado ao licitante vencedor.

8.2 Procedida à adjudicação e homologação do resultado definitivo, será autorizada a emissão da Nota de Empenho de despesa e a assinatura do Contrato de Compra e Venda com a adjudicatária.

## 9. DO CONTRATO

9.1 Após a homologação do resultado do certame licitatório e adjudicação do seu objeto, será a licitante vencedora convidada, formalmente, a retirar o instrumento contratual respectivo e a restituí-lo devidamente assinado por seu representante legal, consoante estabelecido em seus atos constitutivos, observado para esse efeito o prazo de 5 (cinco) dias úteis.

9.2 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar, aceitar ou retirar o contrato dentro do prazo prescrito, acarretará à empresa a perda do direito à contratação, sujeitando-se às penalidades estabelecidas no art. 81 da Lei nº 8.666/93.

9.3 Como condição para a celebração do contrato, o licitante vencedor deverá manter as mesmas condições de habilitação exigidas na licitação.

9.4 Qualquer entendimento relevante entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA será formalizada por escrito e também integrará o contrato.

## 10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta de recursos da.....

## 11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O Edital e seus Anexos estão disponibilizados no endereço eletrônico .....

11.2 A presente licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato, podendo o órgão ou entidade responsável revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

11.3 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel objeto da licitação pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

11.4 Não havendo expediente na data marcada, a sessão será realizada no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora, salvo motivo de força maior ou qualquer outro fato imprevisível.

11.5 A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos.

11.6 A simples apresentação das propostas implica integral e irretratável aceitação dos termos e condições estabelecidas neste Edital, bem como pleno conhecimento das condições de execução do objeto.

11.7 A eventual alteração deste Edital em data anterior àquela fixada para abertura implicará fixação de outra data e o novo texto terá divulgação idêntica a que for dada a este, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

11.8 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, que decidirá com base na legislação vigente.

11.9 As decisões da Comissão Especial de Licitação referentes ao julgamento deste procedimento, serão consideradas definitivas somente após sua homologação e seu objeto adjudicado pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado do(a) .....

11.10 À SPU/..... fica reservado o direito de revogar esta licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de oficio ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

11.11 É facultada à Comissão Especial de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação que deveria constar obrigatoriamente da proposta, em conformidade com o disposto no art. 43, § 3º, da Lei nº. 8.666/93.

11.12 Fica eleito o foro da Justiça Federal de .....[Unidade da Federação] com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia que possa originarse deste que não for resolvida administrativamente.

11.13 Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e seus Anexos, deverá ser encaminhado, por escrito, à Comissão Especial de Licitação, na ..... [endereço].

11.14 Constam deste edital:

a) Especificação do imóvel (ver Anexo XI-A); e

b) Minuta do Contrato de Compra e Venda com força de Escritura Pública (Ver Anexo XII);

Local e data.

[Nome]

Presidente da Comissão Especial de Licitação [Nome]

Representante legal do órgão requerente

## ANEXO XI-A

## Especificações do imóvel

| REQUISITOS/ESPECIFICAÇÕES | | VERIFICAÇÃO/ COMPROVAÇÃO |
|---|---|---|
| Área mínima do terreno: | [m²] | Planta de situação e Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel |
| Área construída: | [m²] | Planta baixa e Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel |
| Coeficiente de aproveitamento: | [Na hipótese de imóvel para edificação ou ampliação] | Documento fornecido pela Prefeitura Municipal indicando o coeficiente de aproveitamento do imóvel |
| Localização: | [bairro, zona urbana ou cidade] | Planta de localização do imóvel |
| | Existência de pontos/estações de transporte coletivo no raio de "x" metros | Planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro do círculo estipulado, considerando o centro na testada do imóvel |
| | Acesso a rede de infraestrutura urbana (esgotamento, água, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública) | Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação |
| Tempo de construído: | [Quando for o caso de edificação] | Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal |
| Número mínimo de vagas de garagem | [Quando for o caso] | Planta baixa do imóvel e vistoria técnica |
| Número de vagas de estacionamento: | [Quando for o caso] | Planta baixa do imóvel e vistoria técnica |
| Disponibilidade de ocupação: | [Imediata/ em x meses] | Declaração do Ofertante-Vendedor |
| Condições de uso e habitabilidade: | Rede elétrica em funcionamento e em bom estado de conservação | Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal<br>Se edificação usada: (a) Laudo do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas com assinatura do engenheiro responsável; [quando exigido pela legislação]<br>(b) Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por profissional habilitado. |

| REQUISITOS/ESPECIFICAÇÕES | | VERIFICAÇÃO/ COMPROVAÇÃO |
|---|---|---|
| | Bom estado estrutural da edificação e em condições de atender à finalidade de uso/ocupação previsto no Edital [especificar o uso/ocupação e as cargas/tensões estimadas de solicitação] | Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal<br>Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica |
| | Instalações hidráulicas em funcionamento e em bom estado de conservação | Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal<br>Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando as condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica |
| | Acessibilidade a portadores de deficiência física | Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação para verificação do atendimento da NBR 9050 |
| | Elevadores em funcionamento e em condições seguras de uso | Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal<br>Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica |
| Direitos reais sobre o imóvel | [propriedade, domínio útil e/ou direito de superfície] | Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel |

**ANEXO XII**

**Modelo de Contrato de Compra e Venda**

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

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, cuja aquisição foi autorizada pela

Portaria SPU/[UF do Estado do imóvel] nº [nº da Portaria], publicada no Diário Oficial da União em [data], na Seção 1, página [nº da página], 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] |
| [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] |

| A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES |
| --- |
| 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 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado [de/do/da] [nome estado], 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. |

| 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$):** |
| **1.1- VALOR DO TERRENO (R$):** |
| **1.2- VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA (R$):** |
| **1.3- VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R$):** |
| **C2- FONTE ORÇAMENTÁRIA** |
| **C2.1 - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** |
| **C2.3 - PROGRAMA:** |
| **C2.4 - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** |
| **C2.5 - PLANO ORÇAMENTÁRIO:** |
| **C2.6 - VALOR:** |
| **C3- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** |
| C3.1 MODALIDADE: [A vista/Parcelamento] [se parcelamento, necessidade de incluir cláusula] |

| B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO |
| --- |
| C3.2 SINAL (R$): |
| C3.3 NÚMERO DE PARCELAS (R$): |

CLÁUSULA PRIMEIRA O(s) VENDEDOR (ES) declara(m)-se proprietário(os) e legítimo 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 OUTORGADA COMPRADORA apresentará ao OUTORGANTE VENDEDOR exemplar deste instrumento, com comprovante de seu registro 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 OUTORGADA 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, 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) e a COMPRADORA, por seus representantes, 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] .....

**UNIÃO**

(Representado por [nome do Superintendente]) .....

Nome do(os) Vendedor(es)

(Representado por [nome do representante, quando não for o vendedor quem assinar o contrato])

**ANEXO XIII**

**Modelo de Extrato de Contrato de Compra e Venda**

Processo nº

Vendedor (es):

Compradora: UNIÃO

Objeto: [descrição sucinta do imóvel, inclusive com a citação do Seu número de matrícula ou transcrição e RIP]

Fundamento legal: art. 41, incisos I, II e III, do Anexo I do Decreto n° 8.189, de 21 de janeiro de 2014 e Portaria SPU n°...., de.....de.....de.....[ato da SPU/UF por qual foi autorizada a compra]

Data de assinatura do contrato:

## ANEXO XIV

## Formulário de Análise Técnica de Processo de Compra de Imóvel

## (de responsabilidade do órgão interessado na compra)

| **1- INFORMAÇÕES GERAIS** | | |
|---|---|---|
| Processo nº: | [Processo principal e apensos] | |
| Interessado: | [Denominação do órgão requerente] | |
| Assunto: | AQUISIÇÃO POR COMPRA | |
| Município: | [Denominação do Município de localização do imóvel] | |
| **2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL** | | |
| Localização: | [Endereço] | |
| Área do terreno (m²): | [Área do terreno, das benfeitorias) | |
| Área construída (m²): | [Conforme constante da matrícula do imóvel] | |
| Memorial descritivo: | [Conforme constante da matrícula do imóvel] | |
| Situação ocupacional: | [Quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado] | |
| Direito real a ser adquirido: | [Propriedade ou domínio útil] | |
| **3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO** | | |
| Nome(s) proprietário(s) /vendedor(es): | | |
| Finalidade da aquisição: | [Descrever o uso proposto para o imóvel] | |
| Valor da compra (R$): | | |
| Licitação/Dispensa: | [Informar a modalidade de licitação ou se esta foi dispensada] | |
| **4- AVALIAÇÃO** | **SIM / NÃO** | **OBSERVAÇÃO** |
| 4.1- A descrição do imóvel é idêntica àquela constante na matrícula cartorial | | |
| 4.2- O imóvel é suscetível de alienação/aquisição | | [Verificar a existência de um ou mais impedimentos relacionados no § 2º do art. 10 da IN] |
| 4.3 - A documentação apresentada atende às exigências formais, técnicas e legais para a formalização do contrato de compra e venda | | |
| 4.3.1- Plantas de situação e localização do terreno e construções | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.2- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel | | [Indicar o número da folha e, no caso de imóvel em construção, verificar se o memorial descritivo encontra-se registrado] |
| 4.3.3- Declaração de quitação das despesas condominiais, se imóvel urbano | | [Indicar o número da folha] |

| 1- INFORMAÇÕES GERAIS | | |
|---|---|---|
| 4.3.4- Certificado de cadastro emitido pelo INCRA com a prova de quitação do ITR, se rural | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.5- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.6- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.7- Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel acompanhado da ART* | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.8- Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.9- Três últimas contas de concessionárias de serviço público | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.10- Cópia do RG e CPF ou CNPJ, se pessoa jurídica, do vendedor | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.11- Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal, se pessoa jurídica | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.12- Comprovante de residência da pessoa física ou do representante legal | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.13- Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se pessoa física e casado | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.14- CND/INSS, se pessoa jurídica | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.15 - Declaração de indisponibilidade de imóvel da União | | |
| 4.3.16- Portaria de autorização para aquisição por compra expedida pela SPU/UF | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.17- Parecer da Consultoria Jurídica aprovando a minuta do Edital de Licitação ou a dispensa desta, nos termos do inciso VI e do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993 | | |
| 4.3.18- Ato de declaração de dispensa de licitação e sua ratificação, quando couber | | [Indicar o número da folha, caso o procedimento licitatório seja executado pela própria SPU] |
| 4.3.18- Extrato de publicação da dispensa de licitação ou a publicação do aviso contendo o resumo do edital de licitação | | [Indicar o número da folha] |
| 4.3.19- Minuta do Contrato de Compra e Venda | | [Indicar o número da folha] |
| 4.4 - As páginas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999. | | |
| 4.5 - Outras informações, dados e documentos considerados relevantes. | | |

* A ser exigida apenas quando o documento não for elaborado por profissional do quadro da Administração Pública.

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para a efetivação da aquisição do respectivo imóvel mediante assinatura do contrato de compra e venda.

Em / /

_____

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

Com base na análise técnica supra, encaminhe-se o processo em referência à Consultoria Jurídica no Estado do(a) ..... para exame e aprovação prévia da minuta do respectivo contrato, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993.

> Art. 38 .....
>
> Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

Em / /

_____

Representante do órgão interessado

(Assinatura sobre carimbo)

**ANEXO XV**

**Modelo de Requerimento para Lavratura e Assinatura do Contrato de Compra e Venda**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

À Sua Senhoria o(a) Senhor(a)

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no Estado de .....

Assunto: Lavratura e Assinatura do Contrato de Compra e Venda, com pedido de posterior entrega.

Referência: [Número do processo administrativo]

Senhor(a) Superintendente,

1. Pelo presente, encaminhamos a minuta do contrato de compra e venda do imóvel localizado....., Município de....., Estado do(a) ....., conforme autorização cometida através da Portaria SPU.... /....., publicada no Diário Oficial da União - DOU em ..... [data], Seção____, página_____ [Portaria de Autorização para aquisição por compra], para fins de lavratura e assinatura do respectivo instrumento contratual, visando, assim, que sejam promovidas as medidas conclusivas de incorporação do bem ao patrimônio da União.

2. Na qualidade de representante legal do órgão requerente, declaro que:

I - Foram cumpridas todas as disposições previstas na Portaria Autorizativa expedida pela SPU/UF;

II - O processo de licitação, ou de dispensa/inexigibilidade desta, observou os ditames legais e atende o interesse público;

III - O laudo de avaliação do imóvel objeto da compra foi elaborado de acordo às normas técnicas aplicáveis;

IV - Este órgão dispõe de recursos em seu orçamento para pagamento do valor ajustado, nas condições estipuladas na minuta do contrato de compra e venda;

V - 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 ela aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico;

VI - Este órgão tem ciência que, após a lavratura e assinatura do contrato de compra e venda, será formalizado Termo de Entrega do respectivo imóvel, cujo extrato será publicado no Diário Oficial da União - DOU;

VII - Os dados de qualificação do(s) vendedor(es) inseridos na minuta do contrato conferem com os documentos de identificação por este(s) apresentados.

3. Por fim, requer-se a entrega do imóvel, conforme previsto no art. 79 do Decreto-lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, juntando-se a este requerimento os seguintes documentos:

I - minuta final do contrato de compra e venda aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico;

II - parecer jurídico de aprovação da minuta contratual;

III - planta e memorial descritivo do imóvel; e

IV - dados necessários ao cadastro do imóvel no sistema corporativo da SPU e ao registro do título aquisitivo perante o cartório de registro de imóveis competente:

Local e data,

_____

Representante legal do órgão requerente

## ANEXO XVI

## Procedimentos para aquisição mediante recebimento por doação

| ÓRGÃO/ ÁREA | PASSO | DESCRIÇÃO |
|---|---|---|
| ÓRGÃO INTERESSADO OU ENTE/ENTIDADE PROPONENTE | 01 | Preenche formulário e encaminha para a SPU/UF de localização do imóvel |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 02 | Recebe a proposição de doação diretamente do proprietário ou órgão interessado na utilização do imóvel (Ver Modelo de Proposição de Doação) |
| | 03 | Verifica a existência de outro processo relativo ao mesmo assunto e, se inexistente, autua novo processo; |
| | 04 | Avalia a documentação, bem como as condições e encargos estabelecidos para doação, preenchendo formulário de análise técnica |
| | 05 | Solicita a manifestação do Superintendente quanto ao prosseguimento ou não do pleito (Despacho ao pé do formulário de análise técnica); |
| GAB/SPU/UF | 06 | Autoriza ou não o recebimento de imóvel em doação, publicando a portaria de aceitação ou de recusa. |
| | 07 | Restitui processo à unidade competente para prosseguimento, no caso de aceitação, ou para arquivamento do processo, em caso de não aceitação, publicando-se, neste caso, a respectiva portaria de recusa. |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 08 | Elabora minuta do contrato de doação e encaminha ao Superintendente. |
| GAB/SPU/UF | 09 | Encaminha minuta de contrato de doação para o ente/entidade proponente para análise prévia |
| | 10 | Recebe manifestação do ente/entidade proponente, efetuando eventuais ajustes |
| | 10 | Encaminha o processo à CJU/UF para apreciação da minuta do contrato de doação/transferência |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 11 | Recebe o processo do CJU/UF, fazendo as alterações e ajustes eventualmente indicados; |
| | 12 | Convoca as partes para assinatura do contrato de doação; |
| GAB/SPU/UF | 13 | Assina o contrato de doação; |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 14 | Encaminha para publicação o extrato do contrato de doação, observando-se o prazo indicado nesta IN; |
| | 15 | Adota os procedimentos necessários para incorporação do imóvel (Cadastro no sistema corporativo e solicitação de registro junto ao CRI) |

**ANEXO XVII**

**Modelo de proposição de doação**

(Formulário a ser preenchido pelo órgão federal interessado na utilização do imóvel ou pelo próprio proponente doador)

1. DADOS DO PROPONENTE DOADOR:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nome do proponente doador: | | | |
| Endereço: | | | |
| Cidade | UF | CEP | DDD/Telefone |
| Nome do representante legal: | | | CPF: |

2. DADOS DO ORGÃO INTERESSADO NA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL EM DOAÇÃO:

[Quando a doação tiver destinação vinculada - encargo]

| | | | |
|---|---|---|---|
| Órgão federal interessado: | | | |
| Endereço: | | | |
| Cidade | UF | CEP | DDD/Telefone |
| Nome do representante legal: | | | CPF: |

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PROPOSTO

| | | |
|---|---|---|
| Denominação: | | |
| Endereço: | | |
| Cidade | UF | CEP |
| Área do terreno (m²): | Área construída (m²): | Valor estimado (R$): |
| Matrícula Geral: | Registro: | |
| Livro: | Data de Registro: | |
| Cartório de Registro de Imóveis: | | |

4. JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO:

| |
|---|
| 4.1 Da motivação (Descrever as razões que motivam a proposta de doação do imóvel à União) |
| |
| 4.2 Dos encargos (Descrever os eventuais encargos para a União) |
| |
| 4.3 Das circunstâncias de necessária publicidade e que possam afetar a utilização do imóvel: (Descrever, entre outras circunstâncias, sobre a existência de aspecto restritivo ou impeditivo em relação ao uso do imóvel, tais como inserção em área de preservação ambiental e tombamento pelo patrimônio histórico) |
| |

5. DECLARAÇÃO:

Na qualidade de proponente [ou representante legal do órgão interessado ou do proponente pessoa jurídica], declaro que:

1. O proponente é proprietário e possuidor legítimo do imóvel proposto em doação; [Quando a proposta for apresentada diretamente pelo proprietário do imóvel]

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

3. Este órgão apresenta capacidade para cumprimento dos encargos e condições estabelecidas pelo doador; [Quando preenchido pelo órgão federal interessado]

4. O imóvel ofertado apresenta 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; [Quando preenchido pelo órgão federal interessado]

5. A doação proposta em favor da União apresenta interesse público, devidamente justificado no respectivo processo administrativo, estando ela de acordo com a legislação específica .....; [estadual ou municipal, quando proposta por entre/entidade da administração pública de outra esfera de governo]

6. Junto à presente proposição estão sendo encaminhados os seguintes documentos:

| | |
|---|---|
| Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel | Declaração de regularidade condominial, quando for o caso |
| Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado | Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel |
| Memorial descritivo assinado por profissional habilitado | Certificado de Cadastro emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do ITR, quando imóvel rural |
| Ato autorizativo da doação (lei, decreto, portaria etc.), quando o proponente doador tratar-se de ente/entidade da Administração Pública. | Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal, se pessoa jurídica de direito privado. |
| Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física, ou CNPJ se pessoa jurídica | Relatório de vistoria contendo fotos do imóvel (mínimo de 3) |
| Portaria de nomeação do representante legal do órgão proponente, quando for o caso | Prova de dotação orçamentária para cumprimento de eventual encargo decorrente da doação. |
| Laudo de avaliação | Certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias |

Local e data,

_____

Representante legal do órgão proponente ou interessado na aquisição

## ANEXO XVIII

## Formulário de análise técnica da aquisição mediante recebimento por doação

## [De responsabilidade da SPU/UF]

| 1- DADOS GERAIS | |
|---|---|
| Assunto: | AQUISIÇÃO POR RECEBIMENTO EM DOAÇÃO |
| Processo nº: | (Processo principal e apensos) |
| Interessado: | |
| Município: | |

| 2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL | |
|---|---|
| Localização: | (Endereço) |
| Área do terreno (m²): | (Área do terreno, das benfeitorias) |
| Área construída (m²): | (Conforme constante da matrícula do imóvel) |
| Matrícula/Transcrição: | Número:<br>Livro: |
| Cartório do Registro de Imóveis | |
| Situação ocupacional: | (Quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado) |
| Potencial construtivo (m²): | (Indicar a área de construção total permitida pela legislação municipal de uso e ocupação do solo) |
| Restrições de uso e ocupação: | |

| 3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO | |
|---|---|
| Motivação: | (Descrever as razões que motivam a proposta de doação do imóvel à União) |
| Encargo (se houver): | (Descrever o encargo imposto pelo proponente doador, quando for o caso) |
| Direito real a ser adquirido: | (propriedade ou domínio útil) |

| 4- AVALIAÇÃO | SIM / NÃO | OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|
| 4.1- A descrição do imóvel é idêntica àquela constante na matrícula cartorial | | |
| 4.2- A situação do imóvel informada na proposta de doação é compatível com aquela identificada na vistoria técnica | | |
| 4.3- O imóvel apresenta possibilidade de aproveitamento de interesse público, não tendo sido constatadas restrições ou impedimentos capazes de afetar direitos de terceiros | | [Avaliar a declaração do órgão interessado ou a conveniência e oportunidade da SPU assumir a gestão do imóvel, caso não haja registro de interesse de outros órgãos] |

| 4- AVALIAÇÃO | SIM / NÃO | OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|
| 4.4- Consta nos autos comprovação da capacidade de cumprimento dos encargos e condições eventualmente propostas pelo doador. | | (Indicar o signatário da declaração e a página desta) |
| 4.5 - A documentação apresentada pelo doador atende às exigências formais, técnicas e legais para a formalização da aquisição. | | |
| 4.5.1- Plantas de situação e localização do terreno e construções | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.2- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.3- Declaração de quitação das despesas condominiais | | [Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus] |
| 4.5.4- Certificado de cadastro emitido pelo INCRA com a prova de quitação do ITR, se rural | | [Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus] |
| 4.5.5- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel | | [Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus] |
| 4.5.6- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias | | [Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus] |
| 4.5.8- Laudo de vistoria do imóvel | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.9- Laudo de avaliação do imóvel ou certidão municipal contendo valor venal utilizado para efeito de cálculo de IPTU | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.10- Cópia do RG e do CPF, se pessoa física, ou CNPJ, se pessoa jurídica | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.11- Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal, se o doador é pessoa jurídica de direito privado. | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.12 - Ato autorizativo da doação (lei, decreto, portaria etc.), quando o proponente doador tratar-se de ente/entidade da Administração Pública. | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.13- Certidão de feitos ajuizados (cível, trabalhista ou Justiça Federal) que possam prejudicar o direito da União sobre o imóvel. | | [Indicar o número da folha e a pertinência de recebimento do imóvel sub judice] |
| 4.5.14- Formulário de proposição de doação | | [Indicar o número da folha] |
| 4.5.15- Minuta do Contrato de Doação | | [Indicar o número da folha] |

| 4- AVALIAÇÃO | SIM / NÃO | OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|
| 4.6 - As folhas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999 | | |
| 4.7 - Outras informações relevantes com possibilidade de interferência nos direitos da União ou de terceiros sobre o imóvel proposto em doação. | | |
| 4.8 - A partir dos elementos constantes dos autos é possível configurar a conveniência e oportunidade da aquisição do imóvel em questão | | [Relacionar aspectos da justificativa a demonstrar o efetivo interesse público da aquisição] |

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] configuram o interesse público e atendem [não atendem] às exigências legais e formais para a aceitação da doação do respectivo imóvel, manifestando-me favorável [desfavorável] quanto aos aspectos de conveniência e oportunidade de tal aquisição.

Em / /

_____

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

1. No uso da atribuição conferida pelo art. 3º, inciso I, da Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010, e levando em conta o interesse público e os aspectos de conveniência e oportunidade administrativa, aceito [recuso] a doação, com [sem] encargo, do(a) [propriedade ou nome do direito real limitado] sobre o imóvel supra referenciado.

2. Publique-se a respectiva Portaria de Aceitação [Recusa] da doação em tela.

3. Em seguida, encaminhe-se o processo em referência à Consultoria Jurídica no Estado do(a) ..... para exame e aprovação prévia da minuta do contrato de doação, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993. [no caso de aceitação da doação]

4. Em / /

_____

Superintendente do Patrimônio da União

(Assinatura sobre carimbo)

**ANEXO XIX**

**Modelo de Portaria de Aceitação de Doação**

**PORTARIA N.º ..... DE ..... DE ..... DE .....**

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE ....., no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 3º, inciso I, da Portaria SPU/MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União em 30 de junho de 2010, na Seção 2, página 75, conforme os elementos que integram o Processo Administrativo nº ....., resolve:

Art. 1º Aceitar a doação, [com/sem] encargo, que faz o .....[nome e qualificação do doador, mencionado, quando for outro ente público, a lei que autorizou a doação], do imóvel..... [descrever se imóvel urbano ou rural, o seu endereço, o número da matrícula/transcrição, Livro e o cartório onde está registrado].

Art. 2.º O imóvel objeto desta Portaria destina-se à.....[quando a doação for com encargo].

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

Superintendente do Patrimônio da União em .....

**ANEXO XIX-A**

**Modelo de Portaria de Recusa de Doação**

**PORTARIA N.º ..... DE ..... DE ..... DE .....**

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM ..... [nome do Estado], no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 3º, inciso I, da Portaria SPU/MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União em 30 de junho de 2010, na Seção 2, página 75, conforme os elementos que integram o Processo Administrativo nº ....., resolve:

Art. 1º Recusar a doação, [com/sem] encargo, que pretende fazer à União, o .....[nome e qualificação do doador, mencionado, quando for outro ente público, a lei que autorizou a doação], do imóvel..... [descrever se imóvel urbano ou rural, o seu endereço, o número da matrícula/transcrição, Livro e o cartório onde está registrado].

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Superintendente do Patrimônio da União em.....

**ANEXO XX**

**Modelo de Contrato de Doação**

Livro nº ..... Fls. .....

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, representada neste ato Superintendente do Patrimônio da União no Estado de.....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 (a) .....

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 a 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, cedendolhe 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 SEXTA: 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]

**OUTORGANTE DOADOR**

**UNIÃO**

**OUTORGADA DONATÁRIA**

**ANEXO XXI**

**Modelo de Extrato de Contrato de Doação**

Processo nº

Doador (es):

Donatária: UNIÃO

Objeto: [descrição sucinta do imóvel, inclusive com a citação do seu número de matrícula ou transcrição e RIP]

Fundamento legal: art. 3º, inciso I, da Portaria SPU/MP nº 200, de 29 de junho de 2010 [acrescentar como fundamento a Lei/Decreto/Portaria/Ato que autorizou a doação, quando o proponente doador tratar-se de ente da Administração Pública]

Data de assinatura do contrato:

## ANEXO XXII

## Procedimentos para aquisição mediante registro por apossamento vintenário

| ÓRGÃO/ ÁREA | PASSO | DESCRIÇÃO | |
|---|---|---|---|
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 01-A | Quando utilizado/ocupado por outro órgão da Administração Pública federal | Recebe do órgão interessado o requerimento de registro do imóvel em nome da União adotando modelo de requerimento previsto nesta IN |
| | 01-B | Quando a SPU for o próprio órgão possuidor ou ocupante do imóvel | Autua e instrui processo específico para incorporação do imóvel possuído/ocupado observando §4º do art. 25 desta IN e segue para o Passo 04 |
| | 02 | Verifica a existência de outro processo relativo ao mesmo imóvel e, se for o caso: (i) anexa o requerimento ao processo existente, ou (ii) autua novo processo administrativo; | |
| | 03 | Efetua análise técnica utilizando formulário específico constante desta IN. | |
| | 04 | Elabora minutas da Certidão Declaratória de Posse e da Portaria de Discriminação. | |
| | 05 | Submete o processo ao Superintendente do Patrimônio da União para encaminhamento ao Órgão Central da SPU. | |
| GAB/SPU/UF | 06 | Decide sobre o prosseguimento do pleito, assinando, em caso positivo, a Certidão Declaratória de Posse. | |
| | 07 | Encaminha processo ao unidade de incorporação da SPU/UC para conferência da análise técnica realizada pela SPU/UF. | |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO SPU/UC | 08 | Elabora despacho confirmando (ou não) se o formulário de analise técnica da SPU/UF atende aos requisitos previstos na IN, submetendo minuta da portaria de discriminação ao Secretário do Patrimônio da União. | |
| GAB/SPU/UC | 09 | Analisa, assina e publica portaria de discriminação administrativa, restituindo os autos à SPU/UF. | |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 10 | Cadastra o imóvel no SPIUNET (ou sistema que o substituir), na situação "em processo de incorporação". | |
| | 11 | Elabora minuta de ofício que será dirigido ao Oficial do CRI competente, acompanhando-a da portaria de discriminação do bem. | |
| GAB/SPU/UF | 12 | Assina e encaminha ofício dirigido ao Oficial do CRI requerendo o registro do imóvel, bem como a expedição da certidão que o confirme. | |
| | 13 | Restitui o processo ao setor competente da SPU/UF, para acompanhamento da solicitação feita ao Registro de Imóveis competente e posterior conclusão da incorporação. | |
| UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF | 14 | Junta ao processo administrativo a certidão cartorial que confirma o registro. | |
| | 15 | Atualiza o sistema corporativo (imóvel "incorporado"). | |

**ANEXO XXIII**

**Modelo de requerimento de aquisição/incorporação mediante registro por apossamento vintenário**

**[Formulário a ser preenchido pelo órgão que utiliza o imóvel]**

1. DADOS DO REQUERENTE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Órgão Requerente: | | | |
| Endereço: | | | |
| Cidade | UF | CEP | DDD/Telefone |
| Nome do representante legal: | | | CPF: |

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

| | | |
|---|---|---|
| Denominação: | | ( ) Urbano ( ) Rural |
| Endereço: | | |
| Cidade: | UF | CEP |
| Área do terreno (m²): | | Área construída (m²): |
| Valor estimado (R$): | | |
| Circunscrição judiciária ou administrativa em que está situado o imóvel: | | |

3. JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO:

| |
|---|
| 3.1 Da destinação pública do imóvel nos últimos 20 anos: (Apresentar breve histórico sobre a ocupação do imóvel nos últimos 20 anos) |
| |
| 3.2 Das circunstâncias de necessária publicidade e que possam afetar direito de terceiros: (Descrever, entre outras circunstâncias: (i) ações judiciais que discutam a posse ou domínio sobre o imóvel ocupado; (ii) a existência de aspecto restritivo ou impeditivo em relação ao uso do imóvel, tais como inserção em área de preservação ambiental e tombamento pelo patrimônio histórico; e (iii) a existência de contratos de cessão de uso, locação ou promessa de transferência de domínio firmados pelo órgão ocupante ou detentor da posse com terceiros) |
| |

4. DECLARAÇÃO:

Na qualidade de representante legal do órgão requerente, declaro que:

1. O imóvel objeto do presente requerimento encontra-se ocupado ou possuído pelo(a) ..... [denominação do órgão] desde ..... [ano], portanto há mais de 20 (vinte) anos, sem interrupção;

2. Não existem registros de contestações ou de reclamações feitas por terceiros quanto ao domínio e à posse do imóvel;

3. Junto à proposição estão sendo encaminhados os seguintes documentos:

| | |
|---|---|
| Plantas do imóvel assinada por profissional habilitado | Memorial descritivo assinado por profissional habilitado |
| Certidão de registro do imóvel ou declaração de sua inexistência emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis | Documento de transferência da posse ou outro título de transmissão, quando existente |
| Fotos do imóvel (mínimo de 3) | Portaria de nomeação do representante legal do órgão requerente, quando for o caso. |
| **Documentos de comprovação da posse/ocupação pelo órgão [cadastros municipais, estaduais ou federais, matérias jornalísticas, publicações, boletos de cobrança emitidos por concessionárias de serviços públicos, correspondência ou recibo com indicação de endereço, documento de entrega de mercadorias, entre outros que contenham a indicação de data e localização, entre outros]{2}** | |

Local e data,

_____

Representante legal do órgão

**ANEXO XXIV**

**Modelo de Certidão Declaratória**

**CERTIDÃO Nº ...../.....**

DECLARO, para os fins previstos na Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, alterada pela Lei n.º 9.821, de 23 de agosto de 1999, que o imóvel ..... [rural ou urbano] denominado ....., localizado na ..... [endereço], com área de ..... (..... metros quadrados), pertencente à Circunscrição Judiciária do ..... [Ofício de Registro e Comarca], está na posse da ..... [nome do órgão] nos últimos vinte anos, sem qualquer contestação ou reclamação feita administrativamente, por terceiros, quanto ao domínio ou posse do mesmo, conforme informações contidas no processo nº ....., apresentando as seguintes características e confrontações: .....

Local e data

Superintendente do Patrimônio da União em .....

**ANEXO XXV**

**Modelo de Portaria de Discriminação de Imóvel**

**PORTARIA MP Nº....., DE..... DE..... DE .....**

O(A) SECRETÁRIO(A) DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO, no uso da competência que lhe foi delegada pelo art. 3° da Portaria GM/MP n° 54 de, 22 de fevereiro de 2016, e tendo em vista o disposto no art. 1º, inciso II, da Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, e o que consta do Processo nº ....., resolve:

Art. 1º Discriminar o imóvel..... [urbano ou rural] localizado à ..... [endereço], no Município do(a) ....., Estado do(a) ....., pertencente à circunscrição judiciária do ..... [denominação do cartório], com as seguintes características e confrontações:.....
.

Art. 2º O imóvel discriminado no art. 1º foi mantido na posse da União há mais de 20 (vinte) anos, sem contestação ou reclamação administrativa feita por terceiros quanto ao seu domínio e posse, nos termos da Certidão Declaratória SPU nº..... lavrada pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado do(a)..... em ..... de..... de .....

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

NOME DO SECRETÁRIO(A) DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## ANEXO XXVI

## Formulário de Análise Técnica de Processo de Aquisição mediante Registro por Apossamento Vintenário

## [Formulário a ser preenchido pela SPU/UF]

| **1- INFORMAÇÕES GERAIS** | | |
|---|---|---|
| Assunto: | AQUISIÇÃO MEDIANTE REGISTRO POR APOSSAMENTO VINTENÁRIO | |
| Processo nº: | [Processo principal e apensos] | |
| Interessado: | [Denominação do órgão requerente] | |
| Município: | [Denominação do município de localização do imóvel] | |
| **2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL** | | |
| Localização: | [Endereço] | |
| Área do terreno (m²): | [Área do terreno] | |
| Área construída (m²): | [Conforme constante da matrícula do imóvel, se houver] | |
| Direito real a ser adquirido: | [Propriedade ou domínio útil] | |
| **3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO** | | |
| Órgão ocupante ou possuidor do imóvel: | [Nome do órgão ocupante ou possuidor do bem] | |
| Tempo de ocupação ou posse | | |
| Proprietário atual | [Nome da pessoa física ou jurídica constante da Matrícula como proprietária, se existente] | |
| Matrícula: | Número: | Livro: |
| Cartório/Ofício | [Denominação do Cartório/Ofício da situação do imóvel] | |
| Data do registro | | |
| **4- AVALIAÇÃO** | **SIM / NÃO** | **OBSERVAÇÃO** |
| 4.1- A caracterização do imóvel das plantas e memorial descritivo corresponde àquela informada no requerimento e na declaração fornecida pelo órgão interessado | | |
| 4.2- O laudo de vistoria realizado pela SPU/UF atesta a atual ocupação/posse do imóvel pelo órgão requerente | | [Informar se o órgão ocupa parcial ou integralmente a área informada] |
| 4.3- Constatada possibilidade de aproveitamento efetivo do imóvel, não tendo sido identificadas restrições ou impedimentos que comprometam seu uso público | | [Descrever as restrições ou impedimentos eventualmente existentes] |
| 4.4 - A documentação apresentada atende às exigências formais, técnicas e legais para a instrução do processo de aquisição mediante registro por apossamento vintenário. | | |
| 4.4.1 - Plantas de situação e localização do imóvel | | [Indicar o número da página] |
| 4.4.2- Memorial descritivo | | [Indicar o número da página] |

| | | |
|---|---|---|
| 4.4.3- Certidão de inteiro teor da matrícula ou declaração de inexistência desta | | [Indicar o número da página] |
| 4.4.4- Minuta da portaria de discriminação do imóvel | | [Indicar o número da página] |
| 4.4.5- Laudo de vistoria técnica do imóvel | | [Indicar o número da página] |
| 4.4.6- Requerimento do órgão ocupante ou possuidor contendo declaração quanto à destinação do bem nos últimos vinte anos e quanto à inexistência de oposição | | [Indicar o número da página] |
| 4.4.7- Certidão declaratória lavrada pela SPU/UF | | [Indicar o número da página] |
| 4.5 - As páginas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999 | | |
| 4.6 - Outras informações e dados considerados relevantes | | |
| 4.7 - A partir dos elementos constantes dos autos é possível configurar a conveniência e oportunidade da aquisição do imóvel em questão por usucapião administrativa | | [Relacionar aspectos da justificativa a demonstrar o efetivo interesse público da aquisição] |

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para o prosseguimento do processo de aquisição do respectivo imóvel, com fundamento na Lei nº 5.972, de 1973.

Em / /

_____

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

1- Levando em conta os aspectos de conveniência e oportunidade administrativa, [não] aprovo a proposta de aquisição do imóvel em referência com fundamento na Lei nº 5.972/1973.

2. Encaminhe-se os autos à Unidade de Incorporação da SPU/UC visando à adoção das medidas necessárias para publicação da portaria de discriminação do imóvel.

Em / /

_____

Superintendente do Patrimônio da União em .....

(Assinatura sobre carimbo)

## ANEXO XXVII

## Procedimentos para aquisição por sucessão de entidade da Administração Pública Federal

| ÓRGÃO/ ÁREA | PASSO | DESCRIÇÃO | |
|---|---|---|---|
| SPU/UF | 01 | Recebe a comunicação formal do ato que determinou a aquisição do(s) imóvel(is) ao patrimônio da União e confere a documentação encaminhada. | |
| | 02 | Autua processo administração para cada unidade imobiliária e cadastra o bem no sistema corporativo da SPU, informando o estágio do processo de incorporação (em processo de incorporação ou incorporado). | |
| | 03 | Realiza vistoria técnica do imóvel e pesquisa cartorial, complementando a documentação necessária à correta instrução processual. | |
| | 04-A | Imóvel sem registro em nome da entidade ou sua antecessora | Adota providências conforme a situação ocupacional do imóvel e disposições desta IN. |
| | 04-B | Imóvel com registro em nome da entidade ou sua antecessora | Envia ofício ao CRI requerendo o registro do imóvel em nome da União |

**ANEXO XXVIII**

**Modelo de Portaria de Declaração de Perda da Posse**

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM....., no uso das suas atribuições, tendo em vista o disposto no(a) [citar dispositivo da lei ou do ato que autorizou a transferência dos direitos sobre bens imóveis da entidade extinta à União], com base no art. 1.223 da Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como no § 7º do art. 29 da Instrução Normativa SPU nº....., de.....de.....de.....[citar número e data desta IN] e nos elementos que integram o Processo nº ....., resolve:

Art. 1º Declarar a perda da posse do imóvel localizado no (a)....., Município de ....., Estado do(a) ....., com as seguintes características: [descrever as informações disponíveis sobre o imóvel],

Parágrafo único. A perda da posse declarada no caput tem por fundamento o art. 28, §3º, inciso .... [citar uma das três condições relacionadas no §3º do art. 28 desta IN], da IN....., de .....

Art. 2º A perda da posse do imóvel descrito no art. 1º configura-se pela: [no caso da condição descrita no artigo acima corresponder aos incisos I ou II do § 3º do art. 28 desta IN]

I- A demonstração de que o imóvel não constitui, por qualquer fundamento legal, bem de domínio originalmente da União ou de que ela ou seu antecessor seja titular de direito real;

II- Ausência de interesse público, econômico, ambiental ou social capaz de justificar a adoção de medidas visando à manutenção do vínculo da União sobre o imóvel;

III- Inexistência de ação judicial em curso que questione qualquer direito sobre o imóvel e tenha a entidade extinta, suas antecessoras ou a União como parte; e

IV- Falta de atos ou documentos que comprovem o exercício da posse indireta sobre o imóvel pela entidade extinta, suas antecessoras ou pela União, ou ainda a tolerância quanto ao uso do bem, tais como contratos de locação, permissão de uso e de promessa de compra e venda.

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

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

**ANEXO XXIX**

**Formulário de Análise Técnica de Aquisição por Sucessão de Entidade da Administração Pública Federal**

**[a ser preenchido pela SPU/UF]**

| **1- INFORMAÇÕES GERAIS** | | |
|---|---|---|
| Assunto: | AQUISIÇÃO POR SUCESSÃO DE ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL | |
| Processo nº: | [Processo principal e apensos] | |
| Interessado: | [Denominação do órgão/entidade requerente] | |
| Município: | [Denominação do Município de localização do imóvel] | |
| **2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL** | | |
| Localização: | [Endereço] | |
| Área do terreno (m²): | [Área do terreno] | |
| Área construída (m²): | [Conforme constante da matrícula do imóvel, se houver] | |
| Situação ocupacional: | [Quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado] | |
| **3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO** | | |
| Entidade extinta: | [Nome da entidade extinta] | |
| Ato de extinção e transferência patrimonial: | | |
| Código de origem do patrimônio: | [Código utilizado pela entidade de origem do imóvel] | |
| Matrícula: | Número: | Livro: |
| Cartório/Ofício: | [Denominação do Cartório/Ofício da situação do imóvel] | |
| Data do registro: | | |
| Direito a ser adquirido: | [Propriedade, posse ou direito real limitado] | |
| **4- AVALIAÇÃO** | **SIM / NÃO** | **OBSERVAÇÃO** |
| 4.1- A localização e área do imóvel encontram-se corretamente descritas no documento de transferência e nas respectivas plantas originárias da entidade extinta | | |
| 4.2- Foi realizada vistoria técnica do imóvel pela SPU, e atestada a existência do bem e a sua atual situação ocupacional | | |
| 4.3- Existe restrição ou impedimento em relação ao uso do imóvel, tais como inserção em área de preservação ambiental e tombamento pelo patrimônio histórico | | |
| 4.4- Há registros de cessão de uso, locação ou promessa de transferência de domínio ou posse firmados pela entidade extinta | | |
| 4.5 - A documentação originária da entidade extinta encontra-se devidamente conferida e atende às exigências formais mínimas para o seu recebimento pelo SPU | | [Indicar a documentação repassada pela entidade extinta] |

| | | |
|---|---|---|
| 4.5.1- Ato que extinguiu a entidade e transferiu o seu patrimônio para a União | | [Lei, decreto ou certidão de extinção emitida pela Junta Comercial ou Registro de Pessoa Jurídica competente] |
| 4.5.2- Plantas e memorial descritivo imóvel | | [Informar o número da folha, podendo se dispensada no caso da matrícula conter caracterização adequada/atualizada do imóvel] |
| 4.5.3- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel | | [Informar o número da folha] |
| 4.5.4- Laudo de vistoria técnica do imóvel | | [Informar o número da folha] |
| 4.5.5 - Espelho de cadastro do imóvel no sistema da SPU [cadastrado inicialmente com status "em processo de incorporação"] | | |
| 4.6 - As páginas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999 | | |
| 4.7 - Outras informações e dados considerados relevantes | | |

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para o prosseguimento do processo de aquisição do imóvel acima referenciado e consequente incorporação do bem ao patrimônio da União.

Em / /

_____

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

1. No uso da atribuição conferida pelo art. 30, parágrafo único, da Instrução Normativa SPU n°.....de.....de.....de.....[citar esta IN], e considerando os aspectos legais e formais relativos ao recebimento dos direitos sobre o imóvel com fundamento na..... [ato de extinção e transferência patrimonial - lei, decreto etc.], autorizo a incorporação do bem ao patrimônio da União.

2. Remeta-se ao Oficial do Registro de Imóveis competente requerimento de registro da transferência patrimonial em questão acompanhado do ato que extinguiu a entidade e transferiu seu patrimônio para a União; e

3. Em seguida, proceda-se à atualização do cadastro do bem no sistema corporativo da SPU [alterando, entre outros dados, o status do imóvel para "incorporado" após recebimento da certidão cartorial de confirmação do registro], conforme orientações contidas na Instrução Normativa que trata dos procedimentos de aquisição, incorporação e regularização patrimonial.

Em / /

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

**ANEXO XXX**

**Modelo de Ofício de Requerimento de Registro de Imóvel no CRI**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

Á Sua Senhoria o(a) Senhor (a)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE .....

[Endereço]

Assunto: Solicitação de prenotação e registro de título aquisitivo - Imóvel de Matrícula/Transcrição nº.....

Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a) ....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 182 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973, solicitar que seja prenotado, qualificado e ao final registrado o título aquisitivo anexo, apresentado em 2 (duas) vias. [quando se tratar de imóvel havido por sucessão de entidade extinta, encaminhar a lei/decreto/ato que publicou a transferência patrimonial à União, adaptando-se, é evidente, o texto do primeiro parágrafo deste ofício, assim como excluindose o parágrafo 2].

2. Vale ressaltar que o título apresentado possui força de escritura pública, nos termos do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946. [a ser utilizado na hipótese do título aquisitivo ter sido lavrado na SPU]

3. Na hipótese de ser elaborada exigência para o registro do título, solicita-se que a nota devolutiva seja encaminhada a esta Superintendência no seguinte endereço: .....

4. Requer-se, por fim, que, ultimando-se o registro, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

**ANEXO XXX-A**

**Modelo de Ofício de Requerimento para Retificação de Registros e Averbações por erro na qualificação da União em escritura pública**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

Á Sua Senhoria o(a) Senhor (a)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE .....

[Endereço]

Assunto: Retificação de registro/averbação por motivo de erro na qualificação pessoal em instrumento de transmissão de imóvel - art. 213, I, "g", da Lei n° 6.015/73.

Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 213, I, "g", da Lei n° 6.015, de 1973, no uso das atribuições previstas nos arts. 1º e 3º da Lei n° 9.636, de 1998 e..... [citar decreto que instituiu a última estrutura regimental do Ministério e, por seu turno, as competências da SPU - atualmente o Decreto n° 8.578, de 2015, Anexo I, art. 41], solicitar que seja assentada como legítima adquirente e proprietária do imóvel objeto da matrícula ....., em função de erro constatado nos dados de qualificação desta pessoa política, contido em instrumento levado anteriormente a este Registro, precisamente objeto da inscrição... [citar n° do Registro ou Averbação que deu publicidade registral à escritura com vício - ex: R-1; AV-1].

2. Convém ressaltar que a sobredita correção não afeta a essência do negócio jurídico que deu ensejo à afetação do imóvel ao uso de órgão público federal, tampouco contraria a vontade das partes celebrantes ou causa lesão a interesse de terceiros, apenas corrige vício sanável presente no instrumento de aquisição, no que tange à correta indicação/representação da pessoa jurídica de direito público.

3. Requer-se, por fim, que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

4. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no Estado....

## ANEXO XXXI

## Documentação para instrução dos processos de regularização patrimonial

| ATIVIDADE/ SUB-ATIVIDADE | | DOCUMENTAÇÃO(1) |
|---|---|---|
| 1. Retificação extrajudicial de registros e averbações | 1.1 Omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título | a) Título aquisitivo original, cópia autenticada ou certidão de traslado. |
| | 1.2 Indicação ou atualização de confrontação | habilitado com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional. (4)<br>a) Certidão da Prefeitura Municipal contendo indicação das confrontações do imóvel, se urbano. (2)<br>b) Memorial descritivo assinado por profissional |
| | 1.3 Alteração de denominação de logradouro público ou numeração predial | a) Certidão da Prefeitura Municipal que ateste a alteração (indicando as denominações anteriores e atual denominação e numeração) |
| | 1.4 Inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área | a) Planta assinada por profissional habilitado e pelos confrontantes;(3) (4)<br>b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado e confrontantes;(3) (4)<br>c) Anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, se realizado por profissional contratado. (4) |
| | 1.5 Alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro | a) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado (4); e<br>b) Memorial do cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro. |
| | 1.6 Retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais | a) Planta assinada por profissional habilitado (4);<br>b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado (4); e<br>c) Anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, se realizado por profissional contratado. (4) |
| 2. Desmembramento/remembramento de imóvel | | a) Planta com indicação das áreas desmembradas ou remembradas; (2) (4)<br>b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado (4);<br>c) Documento de aprovação do desmembramento/remembramento fornecido pela Prefeitura Municipal. |
| 4. Averbação de acessão | | a) CND/INSS - Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias (Receita Federal), exceto quando se tratar de imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966, conforme art. 47, § 6º, alínea "c", da Lei nº 8.212/1991; e<br>b) Habite-se/Aceite-se ou Laudo de Vistoria Técnica fornecida pela Prefeitura Municipal. |

| ATIVIDADE/ SUB-ATIVIDADE | DOCUMENTAÇÃO(1) |
|---|---|
| 5. Rerratificação de atos de aquisição e incorporação | a) Título aquisitivo original, cópia autenticada ou certidão de traslado. |
| 6. Reversão (cancelamento de registro) | a) Contrato original de doação;<br>b) Portaria da SPU/UF de situação do imóvel autorizando a reversão;<br>c) Comprovação da notificação do donatário quanto às condições de resolução. |
| 7. Fusão, remembramento ou unificação | a) Matrícula dos terrenos originários (a ser unificados). No caso de alteração da circunscrição atual do lote, deve ser apresentada a certidão atualizada do imóvel, emitida pelo CRI originário.<br>b) Planta e memorial descritivo com aprovação urbanística pela autoridade municipal ou estadual competente, com a perfeita identificação e caracterização dos terrenos originários, bem como do novo lote resultante (locação/situação, dimensões, ângulos, área, confrontações e denominação). (4)<br>c) Requerimento assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado. |
| 8. Desdobro | a) Matrícula do lote a ser fracionado. No caso de alteração da circunscrição atual do lote, deve ser apresentada a certidão atualizada do imóvel, emitida pelo CRI originário.<br>b) Planta e memorial descritivo com aprovação urbanística pela autoridade municipal ou estadual competente, com a perfeita identificação e caracterização do lote originário, bem como do(s) novo(s) lote(s) resultante(s) (locação/situação, dimensões, ângulos, área, confrontações e denominação). (4)<br>c) Requerimento assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado. |
| 9. Destaque de gleba pública | a) Matrícula da gleba originária em nome da União. No caso de alteração da circunscrição atual do lote, deve ser apresentada a certidão atualizada do imóvel, emitida pelo CRI originário.<br>b) Planta e memorial descritivo georreferenciado com a perfeita identificação e caracterização da parcela a ser destacada (locação/situação, dimensões, ângulos, área, confrontações e denominação). (4)<br>c) Requerimento assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado, com compromisso de apuração da área remanescente em até três anos.<br>Obs: A aplicação do destaque não se sujeita à anuência/aprovação pela municipalidade. |

1. Outros documentos poderão eventualmente ser solicitados pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

2. Caberá ao Oficial do Registro de Imóveis competente, se julgar necessária, a notificação dos confrontantes para assinatura, nos termos do art. 213, § 2º, da Lei nº 6.015, de 1973, com a nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004.

> Art. 213 .....
>
> .....
>
> § 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

3. Junto à assinatura deverá constar declaração do engenheiro atestando, sob as penas da lei, a veracidade dos dados e informações.

4. As plantas e memorial descritivo devem ser assinados por profissional habilitado e com prova de Anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional (dispensada na hipótese dos documentos serem assinados por servidor ou empregado público, no exercício de suas funções públicas).

## ANEXO XXXII

## Prazos para execução de atos e procedimentos de aquisição e incorporação

| ATIVIDADE/ PROCESSO | PROCEDIMENTO | PRAZO MÁXIMO (EM DIAS ÚTEIS) | INÍCIO DA CONTAGEM DO PRAZO |
|---|---|---|---|
| Aquisição | Publicação no Diário Oficial da União dos extratos dos contratos de aquisição por acordo entre as partes (compra e doação) | 20 | Assinatura do respectivo contrato, visando a atender ao disposto no parágrafo único do art. 61 e art. 110 da Lei nº 8.666, de 1993. |
| | Comunicação do ato de declaração da dispensa de licitação à autoridade superior para sua ratificação | 03 | Assinatura do ato de declaração da dispensa de licitação, em conformidade com o disposto no caput do art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993 |
| | Ratificação e publicação na imprensa oficial da dispensa de licitação | 05 | Recebimento do ato de declaração da dispensa de licitação, em conformidade com o disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993 |
| Incorporação | Cadastramento do imóvel no sistema corporativo da SPU | 30 | Data do ato ou do preenchimento da condição para cadastramento estabelecido no Anexo I desta IN por modalidade de aquisição |
| | Requerimento do registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis - CRI | 10 | Assinatura ou recebimento do respectivo título aquisitivo |
| | Lançamento dos dados cartoriais no sistema da SPU após recebimento da certidão de registro emitida pelo CRI | 10 | Recebimento da Certidão de Registro pela SPU/UF |

**ANEXO XXXIII**

**Modelo de Ofício de Requerimento de Averbação de Construção**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

Á Sua Senhoria o(a) Senhor (a)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE .....

[Endereço]

Assunto: Solicitação de averbação de construção

Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de ....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 182 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973, requerer a competente AVERBAÇÃO na [matrícula ou transcrição] nº ....., da CONSTRUÇÃO de um ....., com frente para (endereço completo do imóvel), e o seu respectivo terreno constituído ....., com todas as suas dependências e instalações, com área total construída de ..... m², situado no..... [nome bairro] desta cidade de ....., conforme consta do HABITE-SE nº ....., datado de ....., que acompanha o presente.

2. Requer-se, por fim, que, ultimando-se a providência requerida, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

3. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

ATENÇÃO: Anexar ao requerimento: Habite-se (Original ou Fotocópia Autenticada) e informação do Valor Venal somente da Construção (atualizada).

**ANEXO XXXIV**

**Modelo de portaria de reversão de imóvel à União**

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO ....., no uso de suas atribuições, com fundamento no art. 52, §8º, da Instrução Normativa SPU n°....., de.....de.....de..... [citar esta IN], e tendo em vista o disposto no §4º do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e os elementos que integram o Processo nº ....., resolve:

Art. 1º Autorizar a reversão à União do imóvel situado no Município de ....., Estado ....., cadastrado sob o RIP ....., com área de ....., doado a .....[nome do donatário, pessoa física ou jurídica] nos termos do contrato assinado pelas partes em ..... de ..... de....., registrado no Cartório ..... [denominação do CRI] na Matrícula de nº....., folha.....

Parágrafo único. A reversão de que trata o caput fundamenta-se no descumprimento do encargo previsto na cláusula..... do respectivo contrato, firmado entre a União e ..... [Nome do doador], na data de .....de..... de....., lavrado às folhas..... do Livro nº..... da Superintendência do Patrimônio da União no Estado de.....

Art. 2º A formalização da reversão dar-se-á pelo cancelamento do registro anterior, a ser requerida ao Oficial do Registro de Imóveis competente.

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

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a) .....

**ANEXO XXXV**

**Modelo de Ofício de Requerimento de desdobro de matrículas ao CRI**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

Á Sua Senhoria o(a) Senhor (a)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE .....

[Endereço]

Assunto: Desdobro de imóveis, com fundamento na..... [citar legislação municipal/estadual e/ou Normas de Serviços da respectiva Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça].

Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento [citar legislação municipal/estadual e/ou Normas de Serviços da respectiva Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça], solicitar que seja efetivado o desdobro do imóvel (denominação do imóvel)....., objeto da matrícula ....., em ..... novos imóveis resultantes, mediante o encerramento da matrícula primitiva e a abertura de nova para cada imóvel resultante.

2. A identificação e caracterização do imóvel correspondente à matrícula primitiva, bem como dos novos imóveis resultantes do desdobro ora requerido, encontram-se nas plantas e memorial descritivo anexos, devidamente aprovados pelo órgão/entidade competente.

3. Além dos documentos citados, consta anexo a este requerimento a certidão atualizada da matrícula dos imóveis primitivos emitida pelo CRI competente.

4. Requer-se, por fim, que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

**ANEXO XXXVI**

**Modelo de requerimento de Destaque de Gleba Pública**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

Á Sua Senhoria o(a) Senhor (a)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE .....

[Endereço]

Assunto: Solicitação de destaque de gleba pública originária, com fundamento no § 7º do art. 176 da Lei n° 6.015/73.

Senhor (a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, solicitar a abertura de matrícula de parcela destacada da gleba pública originária de propriedade da União abaixo descrita, conforme plantas e memorial descritivo anexos, com fundamento no § 7º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, sendo a apuração de sua área remanescente providenciada por este órgão e apresentada ao CRI competente antes do término do prazo legal máximo de 03 (três) anos, contados a partir da data do primeiro destaque efetuado.

2. Solicito ainda a averbação na matrícula da gleba pública originária do destaque efetuado, nos termos art. 167, inciso II, item 24 da mesma Lei.

3. Declaro que a parcela a ser destacada possui dimensões compatíveis com as exigidas pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como pela legislação municipal e estadual pertinentes.

4. Requer-se por fim que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

**ANEXO XXXVII**

**Modelo de Ofício de Requerimento de Fusão de matrículas ao CRI**

Ofício nº ...../.....

Local, ..... de ..... de .....

Á Sua Senhoria o(a) Senhor (a)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE .....

[Endereço]

Assunto: Fusão de matrículas, com fundamento no art. 234 [ou ainda 233 e 235] da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de ....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 234 [ou ainda 233 e 235] da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, solicitar que seja efetivada a fusão em uma só e sequente encerramento das matrículas .....[descrever os números das matrículas].

2. A identificação e caracterização dos imóveis correspondentes às matrículas primitivas, bem como do novo imóvel resultante da fusão ora requerida, encontram-se nas plantas e memorial descritivos anexos, devidamente aprovados pelo órgão/entidade competente.

3. Além dos documentos citados, consta anexo a este requerimento a certidão atualizada da matrícula dos imóveis primitivos emitida pelo CRI competente.

4. Requer-se por fim que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a) .....

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada