



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 95.760, DE 1º DE MARÇO DE 1988.

Regulamenta o art. 3º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União (aforamento) ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas (ocupação) e a cessão de direito a ele relativas regem-se pelo disposto neste decreto.

Art. 2º O alienante, foreiro ou ocupante, regularmente inscrito efetuará a transferência, sem a prévia autorização do Serviço do Patrimônio da União - SPU, desde que cumpridas as seguintes formalidades:

I - recolhimento do laudêmio ao Tesouro Nacional, por meio da rede bancária, mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF);

II - apresentação, ao Cartório de Notas, dos seguintes documentos, em nome do alienante:

a) comprovante do pagamento do laudêmio; e

b) no caso de aforamento, o respectivo contrato, com as eventuais averbações ou termo de transferência, se houver; ou, no caso de ocupação, a certidão de inscrição.

§ 1º Da escritura pública, deverá constar referência aos documentos apresentados, especificando-se, quanto ao DARF, o valor pago, a data do recolhimento, o banco e a agência arrecadadora.

§ 2º No caso de transferência de aforamento, o interessado deverá apresentar ao Registro de Imóveis, junto com o traslado da escritura, cópia autenticada, pelo Cartório de Notas, dos documentos mencionados no item II deste artigo, bem assim dos comprovantes de pagamento dos foros referentes aos três últimos anos.

Art. 3º O valor do laudêmio, correspondente a cinco por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno da União e das benfeitorias nele existentes, será calculado pelo próprio alienante.

§ 1º Se o alienante não tiver elementos para calcular a área física pertencente à União, para efeito do cálculo do laudêmio, poderá solicitar, verbalmente, ao órgão local do SPU que lhe informe a cota do terreno que a ela corresponde.

§ 2º O órgão local do SPU deverá fornecer os elementos solicitados na forma do parágrafo anterior, no prazo de vinte e quatro horas, sob pena de responsabilidade funcional de quem der causa à demora.

§ 3º Não será permitido o cálculo do laudêmio, nem o preenchimento do DARF, em órgão do SPU ou por qualquer de seus servidores.

Art. 4º O requerimento de transferência das obrigações enfiteúticas ou relativas à ocupação será remetido ao SPU por via postal, com aviso de recebimento, ou entregue pessoalmente, devendo ser instruído com os documentos referidos no item II do art. 2º, autenticados pelo Cartório de Notas, e, se for o caso, a certidão do registro de imóveis.

Parágrafo único. Na formalização da transferência perante o SPU, observar-se-ão o prazo e demais termos do art. 116 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Art. 5º O SPU fará a revisão do cálculo do laudêmio e, se apurada diferença, procederá da seguinte forma:

I - sendo a menor, notificará o interessado a recolhê-la, no prazo de trinta dias;

II - sendo a maior, promoverá a sua devolução.

§ 1º O recolhimento da diferença a menor e a devolução da diferença a maior serão feitos pelos respectivos valores monetariamente atualizados de acordo com o índice de variação de uma Obrigação do Tesouro Nacional (OTN).

§ 2º A falta de recolhimento de diferença a menor, no prazo fixado no item I deste artigo, acarretará a sua cobrança com os acréscimos previstos nos arts. 15 e 16 do Decreto-lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, conforme a redação dada pelo Decreto-lei nº 2.331, de 28 de maio de 1987.

Art. 6º Mediante solicitação verbal, as Delegacias do SPU fornecerão ao foreiro ou ao ocupante cópias autenticadas dos contratos de aforamento, extraídas dos livros de contratos enfiteúticos, suas eventuais averbações ou termos de transferências, ou dos documentos de inscrição da ocupação, extraídos dos livros, fichas de inscrição ou certidões arquivadas em pastas, de acordo com o sistema adotado em cada Delegacia, observado o disposto no § 2º do art. 3º.

Art. 7º A transferência do aforamento ou da ocupação não poderá ser feita, se o imóvel houver sido declarado de interesse público, em portaria do Diretor-Geral do SPU.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, as entidades e órgãos interessados deverão enviar, ao SPU, manifestação prévia.

§ 2º Baixada a portaria a que alude este artigo, o SPU promoverá, por via postal, a notificação do foreiro ou do ocupante.

Art. 8º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada, sendo o mesmo procedimento adotado para as transferências de partes restantes do aforamento primitivo.

Art. 9º A inobservância das formalidades prescritas no art. 2º ou a transferência feita em desacordo com o disposto no art. 7º autoriza o SPU, sem prejuízo de outras sanções:

I - a indeferir a formalização da transferência, no caso de aforamento, inclusive declarando sua caducidade, se couber; ou

II - a cancelar a inscrição da ocupação, procedendo na forma dos arts. 63, 132 e 198 do Decreto nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Parágrafo único. A aplicação de qualquer das medidas autorizadas por este artigo não exclui a cobrança de foros, taxas, laudêmios e multas, monetariamente corrigidos e acrescidos de juros, na forma da lei.

Art. 10. Ficam ratificadas as transferências feitas na conformidade das instruções baixadas, anteriormente, pelo Diretor-Geral do SPU, que expedirá normas complementares necessárias à execução deste decreto.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 1º de março de 1988; 167º da Independência e 100º da República.

JOSÉ SARNEY
Mailson Ferreira da Nóbrega

Este texto não substitui o publicado no DOU de 2.3.1988