

REVER ÁREA OU VALOR DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL DA UNIÃO

O que é?

É o serviço que deve ser utilizado para solicitar a revisão do valor de avaliação do imóvel ou correções em sua área, número de testadas, dimensão, fração ideal ou localização (urbana/rural) cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União – SPU

Quem pode utilizar o serviço?

Pessoa Física ou Jurídica: que seja titular de imóvel da União e possua informações ou documentos que fundamentem a alteração de valor ou de área solicitada.

Documentação exigida (apresentação obrigatória):

- **Pessoa Física:** Documento de Identificação válido com foto (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc);
- **Pessoa Jurídica:** Documento de identificação do Representante Legal e do Requerente válido com foto (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc); Documento de designação do representante legal (Ato Constitutivo, Contrato Social, Estatuto Social, Ata, Termo de Posse, etc); Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Pessoas Jurídicas.

Para Solicitar:

➔ **Revisão de Valor de Avaliação do Imóvel ou Fator Corretivo do Terreno - FCT:** Lauda de Avaliação, de acordo com NBR-14653 ou Avaliação da Prefeitura; ART/CREA ou RRT/CAU do profissional habilitado, incluindo sua identificação e assinatura (como Responsável Técnico) no Laudo de Avaliação (nos termos do Art. 59 da IN67/2022);

* Em caso de pedido de Revisão motivada por Restrições Ambientais, apresentar documentos e/ou informações que comprovem tal situação (Consulta de Viabilidade do terreno ou Lauda Ambiental, etc).

➔ **Atualização Cadastral (endereço, número de testadas, fração ideal, localização - urbana/rural):** Boletim de Cadastro Imobiliário do imóvel de inscrição municipal - BCI;

➔ **Revisão de Área (dimensão do terreno):** Planta do Terreno e das Benfeitorias existentes (com coordenadas georreferenciadas dos vértices em sistema de coordenadas UTM e sistema geodésico DATUM - SIRGAS2000), contendo dimensões, confrontações e indicação da localização relativa ao entorno imediato, logradouros e acidentes geográficos naturais ou artificiais bem definidos (quando possível encaminhar em formato digital - DWG, DXF ou SHP); Memorial Descritivo do Terreno e das Benfeitorias constando os limites, confrontações e medidas lineares, angulares e de superfície; ART/CREA ou RRT/CAU do profissional habilitado, incluindo sua identificação e assinatura (como Responsável Técnico) nas plantas e memoriais elaborados; Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel (vigente no momento da entrega à SPU) ou Título de Propriedade registrado em Cartório de Imóveis, quando existente; Boletim de Cadastro Imobiliário do imóvel de inscrição municipal - BCI;

*Documentos complementares, caso o imóvel possua/confronte com Área de Preservação Permanente - APP ou Áreas Sensíveis: documento(s) comprobatório(s) que o imóvel não encontra-se nas vedações de Inscrição de Ocupação (Parecer Ambiental, emitido por órgão pertencente ao Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, que comprove que a área não se encontra em áreas de preservação ambiental ou em áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais do local; caso esteja em áreas de preservação ambiental ou em áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais do local, que a mesma não concorreu ou esteja concorrendo para comprometer a integridade; Certidão da Prefeitura, que ateste que a utilização da área esteja de acordo com as posturas, zoneamento e legislação local).

Tempo de execução do serviço:

Até 90 dias. A contagem do prazo de execução só inicia quando o analista da SPU confirma que a documentação de apresentação obrigatória foi enviada corretamente pelo solicitante.

Como Solicitar?

1 Acesse o portal: <https://sistema.patrimoniode todos.gov.br/#/>;

2 Clique em “Alterar Dados Cadastrais, Unificação e Desmembramento”;

3 Clique em “Rever Área e Valor de Avaliação de Imóvel da União”.

Ou **acesse** diretamente por aqui:





- Para facilitar a análise do seu pedido, relate a situação em um documento no formato PDF e o inclua na seção "Outros Documentos", durante o preenchimento do Requerimento;
- Especifique, claramente, se a contestação se aplica também aos anos anteriores. Caso o pedido não trate especificamente da redução dos anos anteriores, a SPU entenderá que este se refere apenas às cobranças futuras;
- É importante apresentar comprovantes da situação do imóvel, como mudanças no Plano Diretor ou outros aspectos que interfiram no uso da área e justifiquem a revisão;
- Os valores de metro quadrado são elaborados em Planta de Valores Genéricos (PVG), que leva em conta, inclusive, o valor atribuído pelos municípios. Dessa forma, a nova avaliação poderá ser para mais ou para menos;
- Caso seja constatado que houve pagamento a mais, o Requerente poderá solicitar a devolução do valor pago a mais da seguinte maneira:

1 Acesse o portal: <https://sistema.patrimoniode.todos.gov.br/#/>;

2 Clique em "Serviços Financeiros";

3 Clique em "Revisar ou Cancelar Cobrança de Taxas sobre Imóvel da União".

Ou **acesse** diretamente por aqui:



Legislação:

- Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987;
- Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Contatos:

- Site: <https://sistema.patrimoniode.todos.gov.br/#/>;
- Fale Conosco: [https://www.gov.br/pt-br/servicos/mgi-fale-conosco-spu](https://www.gov.br/pt-br/servicos/mgi-fale-conosco-spu;);
- Telefone: 0800 978 9005 - dias úteis - das 08h às 18h;
- Agendamento de Atendimento Presencial ou Remoto: serviço "Agendar Atendimento" em <https://sistema.patrimoniode.todos.gov.br/#/>.