

REMIÇÃO DE FORO

O que é?

É o serviço que deve ser utilizado para solicitar a Remição de Foro junto à Secretaria do Patrimônio da União - SPU, ou seja, para adquirir a parcela correspondente a 17% do valor do terreno/imóvel da União que esteja sob regime de Aforamento e **obter a propriedade TOTAL do terreno/imóvel**.

Quem pode utilizar o serviço?

Pessoa Física ou Pessoa Jurídica que tenha firmado contrato de Aforamento com a União.

Tempo de execução do serviço:

Até 180 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.

Possibilidades de Utilização do Serviço:

- **Procedimento Simplificado (via "SPUApp"):** de utilização **EXCLUSIVA** pelos Foreiros que tiverem os terrenos/imóveis contemplados por Portaria Autorizativa específica, expedida pela SPU (nos casos em que o terreno/imóvel tenha sido incluído em trechos previamente autorizados para realização da Remição, cujo valor de Remição seja inferior à R\$ 1 milhão);
- **Procedimento Ordinário (via Portal de Serviços da SPU):** todos os **demaís casos** não contemplados por Portarias Autorizativas de Remição, expedidas pela SPU.

Documentação de apresentação obrigatória (para os casos de utilização do serviço pelo Procedimento Ordinário):

- **Pessoa Física:** Documento de Identificação válido com foto do Requerente (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc);
- **Pessoa Jurídica:** Documento de identificação do Requerente e do Representante Legal 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.

Como Solicitar?

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO (SPUAPP)

(TEMPORARIAMENTE SUSPENSO)

- 1 Baixe e instale o aplicativo da SPU - "SPUApp" e **dê o aceite na Notificação Eletrônica** (será enviada em até 24 horas após a validação do imóvel no aplicativo);
- 2 Em seguida, será habilitada a Manifestação de Interesse, também no SPUApp, para que o Foreiro se manifeste no prazo máximo de até 30 dias corridos, após a ciência na Notificação;
- 3 A partir do registro da Manifestação de Interesse, estará disponível o Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) para Remição, que deve ser emitido e pago pelo interessado no prazo máximo de até 60 dias corridos da data do aceite na Manifestação de Interesse;
- 4 O Certificado de Remição de Aforamento ficará disponível para emissão no "SPUApp" após o processamento da quitação do DARF, para que a remição seja averbada no cartório de registro de imóveis pelo proprietário do imóvel.

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

- 1 Acesse o portal: <https://sistema.patrimoniode todos.gov.br/#/>;
- 2 Clique em "Aquisição de Imóvel da União";
- 3 Clique em "Adquirir Imóvel Aforado da União por Remição".

Ou **acesse** diretamente por aqui:



REMIÇÃO DE FORO




- Foreiro é a pessoa/instituição que adquire direitos sobre um terreno/imóvel da União por meio do contrato de Aforamento. O Foreiro detém 83% da propriedade do terreno/imóvel e os 17% restante da propriedade do terreno/imóvel pertence à União.
- No Procedimento Simplificado, os Foreiros que tiverem os imóveis contemplados pelas Portarias expedidas pela SPU, receberão correspondência postal com as orientações para a realização dos procedimentos de Remição via “SPUApp”.
- Na Remição pelo Procedimento Simplificado, **somente será admitido o pagamento à vista**, sendo conferido ao Foreiro o **desconto de 25%**.
- O Foreiro perderá o direito ao desconto de 25%, caso os prazos para aceite na Manifestação de Interesse e para Quitação do DARF não forem cumpridos.
- O Foreiro que não atender ao Procedimento Simplificado, quando do chamamento, deve utilizar o Procedimento Ordinário descrito acima, para solicitar a Remição de Foro.
- Para imóveis já aforados em outros municípios e não contemplados para Remição pelo Procedimento Simplificado, a Remição do Foro pode ser feita da seguinte maneira:

- 1 Acesse o portal: <https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/>;
- 2 Clique em “Aquisição de Imóvel da União”;
- 3 Clique em “Adquirir Imóvel Aforado da União por Remição”.

Ou **acesse** diretamente por aqui:



- Para baixar e instalar o aplicativo da Secretaria do Patrimônio da União, o , acesse o “Google Play” ou a “Apple Store”.

Ou **baixe** o “SPUApp” diretamente por aqui:



IMÓVEIS EM REGIME DE OCUPAÇÃO

Para a aquisição dos imóveis em regime de Ocupação, primeiramente é necessário requerer a alteração do regime de utilização do imóvel para o regime de Aforamento. Após a alteração do regime, é que a Remição do Foro pode ser requerida.

Para solicitar alteração do regime de utilização de imóveis da União:

- 1 Acesse o portal: <https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/>;
- 2 Clique em “Regularização, Uso de Imóvel ou Espelho D’água”;
- 3 Clique em “Alterar Regime ou Contrato de Utilização de Imóvel da União”.

Ou **acesse** diretamente por aqui:



Legislação:

- Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;
- Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;
- IN SPU nº 3, de 9 de novembro de 2016;
- Lei nº. 14.011, de 10 de junho de 2020.

Contatos:

- Site: <https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/>;
- Fale Conosco: <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.patrimoniodetodos.gov.br/#/>.