

## Documentação para instrução dos processos de aquisição

MODO DE AQUISIÇÃO	DOCUMENTAÇÃO
<b>Compra</b>	<p><b>PARA INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO OU SUA DISPENSA</b></p> <p><b>Do imóvel:</b></p> <p>I- Plantas de situação e localização do terreno e construções</p> <p>II- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel</p> <p>III- Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida</p> <p>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</p> <p>V- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, se urbano</p> <p>VI- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;</p> <p>VII- Laudo de vistoria técnica</p> <p>VIII- Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado</p> <p>IX- Laudo de inspeção predial atestando as condições de habitabilidade do imóvel, acompanhado da ART;</p> <p>X- Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade</p> <p>XI- Certidão negativa de multas ambientais, em conformidade com o art. 37 da Lei 4.771/65, se rural</p> <p><b>Do vendedor:</b></p> <p>XII- Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física</p> <p>XIII- Comprovante de residência</p> <p>XIV- 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</p> <p>XV- Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista)</p> <p>XVI- Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado)</p> <p>XVII- 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)*</p> <p>XVIII- Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil</p> <p><b>COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO CONTRATO</b></p> <p>XIX- Formulário de consulta prévia sobre disponibilidade de imóvel da União</p> <p>XX- Minuta do contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda</p> <p>XXI- Cópia dos extratos de publicação do edital de licitação e da sua homologação, ou ainda da dispensa de licitação, quando for o caso</p> <p>XXII- Portaria de autorização da compra e delegação para representação da União, caso não procedida diretamente pela SPU</p>
<b>Permuta</b>	<p><b>PARA INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO OU SUA DISPENSA</b></p> <p><b>Dos imóveis:</b></p> <p>I- Idem documentação exigida para a compra, exceto aqueles especificados nos itens IV, IX para o imóvel da União</p> <p><b>Dos permutantes:</b></p> <p>II- Idem documentação do vendedor exigida para a compra, exceto os itens XII</p> <p><b>COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO CONTRATO</b></p> <p>III- Formulário de consulta prévia</p> <p>IV- Formulário de requerimento da aquisição por permuta</p> <p>V- Portaria de autorização da permuta, caso não procedida diretamente pela SPU</p> <p>VI- Cópia dos extratos de publicação do edital de licitação e da sua homologação, ou ainda da dispensa de licitação, quando for o caso</p> <p>VII- Comprovação de dotação orçamentária para pagamento da diferença de valor, se for o caso</p> <p>VIII- Minuta do Contrato de Permuta, observando-se o Modelo “R” constante da Portaria SPU nº 273, de 20/08/2010</p>
<b>Determinação judicial</b>	<p>I- Sentença judicial</p>
<b>Recebimento em doação</b>	<p><b>Do imóvel:</b></p> <p>I- Plantas de situação e localização do terreno e construções</p> <p>II- Certidão de inteiro teor da matrícula</p> <p>III- Declaração de regularização condominial, quando for o caso</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>VI- Laudo de vistoria técnica</p> <p>VII- Certidão negativa de multas ambientais, em conformidade com o art. 37 da Lei 4.771/1965, se rural</p> <p>VIII- Laudo de Avaliação, caso o donatário seja órgão ou entidade da Administração Pública</p> <p><b>Do proponente doador:</b></p> <p>IX- Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física</p> <p>X- 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</p> <p>XI- Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado)</p> <p>XII- 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)*</p> <p>XIII- Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista)</p> <p>XIV- Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil</p> <p><b>COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO CONTRATO</b></p> <p>XV- Formulário de proposição da doação</p> <p>XVI- Minuta do contrato de doação.</p>

MODO DE AQUISIÇÃO	DOCUMENTAÇÃO
<b>Sucessão patrimonial por extinção de entidade da APF</b>	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) II- Documentação do(s) imóvel(eis) fornecida pela entidade extinta ou órgão responsável pela sua liquidação/inventariança
<b>Usucapião Administrativa</b>	I- Requerimento do órgão da APF ocupante ou possuidora do imóvel II- Plantas de situação e localização do terreno e construções III- Memorial descritivo IV- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel ou declaração de inexistência desta; V- Portaria de discriminação do imóvel VI- Laudo de vistoria técnica do imóvel VII- Certidão declaratória lavrada pela SPU/UF VIII- Declaração do órgão ocupante ou possuidor do imóvel quanto à destinação no 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, dentre outros) IX- Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual e Federal) em nome do proprietário do imóvel, se matriculado
<b>Usucapião Judicial</b>	I- Laudo de vistoria técnica do imóvel II- Plantas de situação e localização do terreno e construções, caso não constante do processo judicial III- Memorial descritivo 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 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.