



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO



Brasília
2002

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU

Espanada dos Ministérios, Bloco C – 2º andar, Sala 203

Brasília-DF – CEP 70040-900

Fones: (061) 313-1670 – 313-1657

Fax: (061) 226-3773

A legislação patrimonial vigente pode ser consultada no seguinte endereço eletrônico: www.spu.planejamento.gov.br
Fale Conosco: www.planejamento.gov.br/fale_conosco/index.htm

Elaboração: Secretaria do Patrimônio da União – SPU/MP
Editoração: Coordenação de Internet e Produção Gráfica
Assessoria de Comunicação Social – ASCOM/MP
Diagramação/ilustrações: Rogério Fernandes Guimarães

Agradecimentos à Prefeitura Municipal de São Vicente/SP por disponibilizar material de consulta para a elaboração deste manual.

© Reprodução autorizada desde que citada a fonte.

Normalização Bibliográfica: DIDAP/CODIN/SPOA/MP

Brasil. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.
Secretaria do Patrimônio da União.

Tudo o que você precisa saber sobre laudêmio, taxa de ocupação e foro / Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Secretaria do Patrimônio da União. – Brasília : MP, 2002.

24p.

ISBN: 85-89199-01-0

1. Imóveis – Patrimônio. I. Título.

CDU 35.073.512

Prezado(a) Senhor(a),

A Secretaria do Patrimônio da União – SPU, no cumprimento de sua missão institucional, vem implementando ações e mecanismos no sentido de regularizar a situação dos ocupantes e foreiros de terrenos da União, mediante ampla disponibilização de informações sobre o assunto.

Este manual informa o que são imóveis da União e a maneira de regularizar a ocupação dos mesmos.

Além do presente manual, as informações a respeito dos imóveis da União podem ser obtidas nas Gerências Regionais de Patrimônio da União e na página da SPU, na internet:

www.spu.planejamento.gov.br

Secretaria do Patrimônio da União

1500

O domínio de áreas e terrenos pela União tem origem no descobrimento do Brasil, quando Pedro Álvares Cabral tomou posse em nome do Rei de Portugal.

Com o passar do tempo, algumas áreas foram transferidas por doações, passando a constituir domínio privado (áreas particulares).

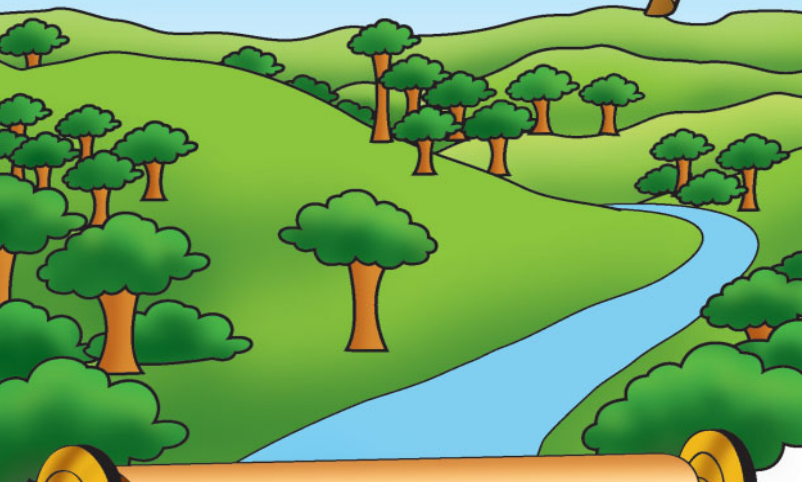


4



5

Mas algumas áreas
permaneceram no domínio público...
São os imóveis da União. (*)



E assim começou
toda a história...

6


(*) **IMÓVEIS DA UNIÃO:** Terrenos de marinha e seus
acrescidos; os terrenos às margens de rios federais; ilhas etc.

Oi! José, há muito
tempo eu quero te contar
uma grande novidade!
Eu finalmente consegui
comprar um terreno
próximo ao mar e já
construí uma casinha!

Que legal Ricardo!
Você conseguiu realizar
seu sonho e agora
tem um terreno que é
só seu!



7



Bom, não é bem assim...
Todo terreno à beira-mar, chamado
Terreno de Marinha, pertence
à União.

Ué, mas você
compra o terreno e
não é o dono?



Eu te explico. Eu fiz um contrato com
a União, que se chama **Aforamento**.
Com esse contrato, eu adquiri o
Domínio Útil do imóvel, ou seja, o direito
de utilizar o terreno, pagando o **Foro**.

O que é
Foro?




É uma taxa que o foreiro, nome que se dá a quem obtém o **Aforamento**, paga anualmente para a União e corresponde a 0,6% do valor do terreno.

Puxa, eu tenho muitos amigos que possuem imóveis em terrenos de marinha. Eles podem requerer o **Aforamento**?



Olha, eles devem se informar direitinho para saber se é possível se enquadrar no **Aforamento** e, a partir daí, providenciar os documentos necessários para requerê-lo.

Ah, então é preciso procurar o órgão responsável para deixar tudo em ordem, né?



Ricardo, eu tenho mais uma dúvida: e quem não tem dinheiro para comprar um terreno e pagar o **Aforamento** do imóvel?

Este é o caso da Maria. Ela chegou aqui há muitos anos para trabalhar, mas não ganhava o suficiente para comprar um terreno e pagar suas taxas. Então, ela e a família ocuparam esta área e construíram uma casinha. Hoje existem várias famílias que moram como ela.

E isso não é ilegal?

A lei proíbe a ocupação gratuita de terrenos da União. Mas há casos autorizados em lei, como é o caso dessas famílias carentes. Assim elas não pagam **Foro** nem **Taxa de Ocupação**, desde que anualmente solicitem a isenção à Secretaria do Patrimônio da União.



O que é
**Taxa de
Ocupação?**

Como
assim?

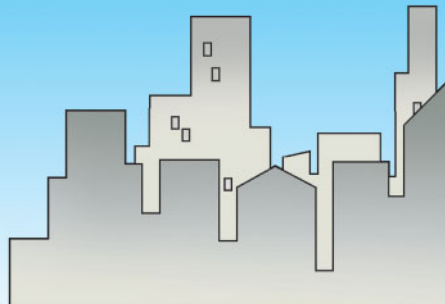
Veja o caso do Oscar. A sua família ocupou este terreno, mas não é uma família carente! Por isso, eles devem pagar à União a **Taxa de Ocupação**, que corresponde a 2% ou 5% do valor do terreno. Assim, legalmente, eles poderão usufruir do terreno... enquanto não houver interesse público.



A União pode ainda ocupar esses terrenos para a instalação de serviços públicos, desenvolvimento de projetos urbanísticos, comunitários (*), projetos de assentamento de populações carentes e muito mais.



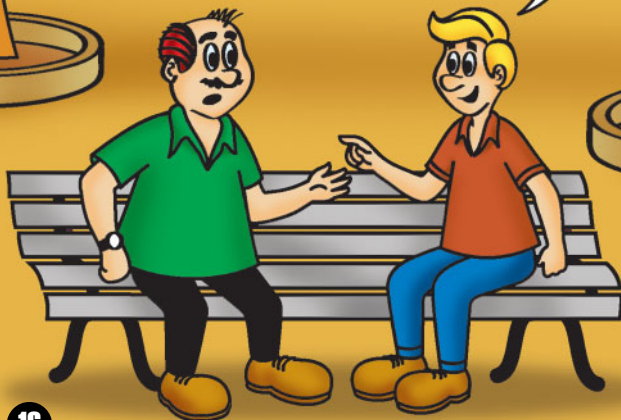
Eu não imaginava que isso poderia acontecer!



Sabe, Ricardo, eu vou comprar um imóvel perto da praia, e não sabia de tudo isso!

É bom verificar na Gerência Regional de Patrimônio da União, antes da compra, se o proprietário tem pago anualmente o **Foro** ou a **Taxa de Ocupação**.


E, para efetuar a compra, o **vendedor** deverá antes pagar o **Laudêmio** e obter a Certidão Autorizativa de Transferência do Imóvel.



O que é o **Laudêmio**?


O **Laudêmio** é um valor que o **vendedor** paga à União, e corresponde a 5% do valor do terreno e benfeitorias.





Bom, Ricardo, agora que eu aprendi tudo sobre **Aforamento**, **Taxa de ocupação** e **Laudêmio**, eu já posso comprar o meu apartamento sem correr riscos.

Então não se esqueça de me convidar para aquela festa de inauguração, hein?



Nada como desfrutar o sol, o mar e toda esta beleza natural, sabendo que meu imóvel está regularizado pela União.

SPU - ORGÃO CENTRAL

Esplanada dos Ministérios, Bloco C, 2º andar
Brasília-DF – CEP 70040-900
Tel.: (61) 313-1670 - 313-1657
FAX: (61) 226-3773

GRPU/AL

Praça D. Pedro II nº16 – 1º Andar, sala 105 – Centro
Maceió-AL – CEP 57020-130
E-mail: grpual@fazenda.gov.br
Tel.: (82) 221-5745 – 326-5325

GRPU/AM – RR

Rua Mal. Deodoro nº 27 – 3º Andar, s/ 302 – Centro
Manaus-AM – CEP 69005-000
E-mail: grpuam@fazenda.gov.br
Tel: (92) 215-2937– 215-2938 – 215-2939
Fax: (92) 232-9727

POSTO AVANÇADO – GRPU/AM-RR

Rua Mário Homem de Melo, 233 – Boa Vista-RR
Tel.: (95) 621-3436

GRPU/BA

Av. Frederico Pontes nº 3 – 7º andar Sala 700
Ed. Ministério da Fazenda – Comércio
Salvador-BA – CEP 40015-350
E-mail: grpuba@fazenda.gov.br
Tel.: (71) 320-2380/ 320-2381/ 320-2387/ 320-2393
Fax: (71) 320-5667 – 320-2389

POSTOS AVANÇADOS – GRPU/BA

Av. da França, s/n - 1º andar – Salvador-BA
Tel.: (71) 242-0956
Rua Eustáquio Bastos, 308 – Ilhéus-BA
Tel.: (71) 231-6771
Estrada do Coco, Shopping Litoral Norte
Lauro de Freitas-BA
Tel.: (71) 378-7606
Av. 22 de abril, 1077 – Porto Seguro-BA
Tel.: (73) 288-4096

GRPU/CE

Rua Barão de Aracati nº 909 – 9º andar – Bairro Aldeota
Fortaleza-CE – CEP 60115-080
E-mail: grpuce@fazenda.gov.br
Tel.: (85) 466-2701 – 466-2727 – Fax: (85) 466-2719

GRPU/DF

Setor Comercial Sul – Qd. 01, Bl.J, Ed. Alvorada, 2º andar
Brasília-DF – CEP 70396-900
E-mail: grpudf@fazenda.gov.br
Tel.: (61) 412-7637– 412-7633 – 412-7634
Fax: (61) 224-7343

GRPU/ES

Rua Pietrangelo de Biase, 56
7º andar, Ed. Ministério da Fazenda – Centro
Vitória-ES – CEP 29010-190
E-mail: grpues@fazenda.gov.br
Tel.: (27) 3223-5174 – 3322-0711 Ramais 336/314/338
Fax: (27) 3223-1419 / 2490

GRPU/GO–TO

Av. Robert Kennedy, nº 179 – 3ºandar, Setor Sul
Esquina c/ Av. Henrique Silva
Goiânia-GO – CEP 74083-010
E-mail: grpugo@fazenda.gov.br
Tel.: (62) 224-4992 – 223-8161 – 212-8447
Fax: (62) 223-4687

GRPU/MA

Rua Oswaldo Cruz 1618 – Canto da Fabril
São Luís-MA – CEP 65020-251
E-mail: grpuma@fazenda.gov.br
Tel.: (98) 218-7072 – 218-7071 – Fax: (98) 231-8152

GRPU/MG

Av. Afonso Pena1316 – ALA B 10º andar –s/1026 Centro
Belo Horizonte-MG – CEP 30190-917
E-mail: grpumg@fazenda.gov.br
Tel.: (31) 3218-6050 – 3218-6047 – 3218-6058 – 3273-1173
Fax: (31) 3218-6048

GRPU/MS

Av. Afonso Pena, nº 1897 - 9º andar – sala 901
Campo Grande-MS – CEP 79002-071
E-mail: grpums@fazenda.gov.br
Tel.: (67) 382-6771 – 324-1754 – 325-1526 / 5620
Fax: (67) 324-1754

POSTO AVANÇADO GRPU/MS

Rua Dr. Gabriel Vandoni de Barros nº 1 – 1º andar
Prédio da Prefeitura Municipal de Corumbá
Bairro D. Bosco – Município de Corumbá-MS
E-mail: pagrpums_corumba@fazenda.gov.br

GRPU/MT–RO–AC

Av. Contorno Leste, 99 – Cuiabá/MT
E-mail: grpumt@fazenda.gov.br
Tel.: (65) 615-2263 – 644-7723 / 2261
Fax: (65) 644-6129

GRPU/PA

Rua Gaspar Viana nº125
Convento dos Mercedários – Bairro Comércio
Belém-PA – CEP 66010-060
E-mail: grpupa@fazenda.gov.br
Tel.: (91) 222-7173 – 218-3582 – 218-3507 – 218-6894
Fax: (91) 222-7173 – 218-3582

GRPU/PB

Av. Epitácio Pessoa 1705 – Bairro dos Estados
João Pessoa-PB – CEP 58030-900
E-mail: gruppb@fazenda.gov.br
Tel.: (83) 244-2661 – 216-4509 – 216-4510
Fax: (83) 224-2403

GRPU/PE

Av. Alfredo Lisboa 1168 5ºandar
Ed. Ministério da Fazenda – Bairro do Recife
Recife-PE – CEP 50030-150
E-mail: grpupe@fazenda.gov.br
Tel.: (81) 3425-5586 – 3425-5575 / 5576
Fax: (81) 3425-5489

GRPU/PI

Rua Alm. Gervásio Sampaio, 685 – Centro
Parnaíba-PI – CEP 64200-250
E-mail: grpupi@fazenda.gov.br
Tel.: (86) 322-3142 / 1461
Fax: (86) 324-1461

POSTO AVANÇADO GRPU/PI

Pça Marechal Deodoro da Fonseca, s/n - 6º andar
Teresina-PI – CEP 64000-900
E-mail: pagrpupi@fazenda.gov.br
Tel.: (86) 215-8140 – 215-8037

GRPU/PR

Av. Munhoz da Rocha nº 1247 – Cabral
Curitiba-PR – CEP 80035-000
E-mail: grpupr@fazenda.gov.br
Tel.: (41) 254-6365 – 253-6894
Fax: (41) 352-1546 – 223-9951

GRPU/RJ

Av. Presidente Antônio Carlos nº 375, sala 511
Bairro Castelo
Rio de Janeiro-RJ – CEP 20020-010
E-mail: grpurj@fazenda.gov.br
Tel.: (21) 3805-2501 – 3805-2503 – 3805-2500
Fax: (21) 3805-2516 / 2505

GRPU/RN

Rua Esplanada Silva Jardim, nº 109 – 2ºandar – Ribeira
Natal-RN – CEP: 59012-090
E-mail: grpurn@fazenda.gov.br
Tel.: (84) 220-2270 – 220-2370 – 220-2243
Fax: (84) 221-2243

GRPU/RS

Av. Loureiro da Silva nº 445 – 10º andar
Porto Alegre RS – CEP 90013-900
E-mail: grpurs@fazenda.gov.br
Tel.: (51) 3214-2094 / 2098 / 2090
Fax: (51) 3214-2096

GRPU/SC

Praça XV de Novembro, 336 – Centro
Florianópolis-SC – CEP 88010-400
E-mail: grpusc@fazenda.gov.br
Tel.: (48) 224-5399 – 223-1279
Fax: (48) 224-5399

GRPU/SE

Pça. General Valadão, s/n
Ed. Hotel Palace – 2º andar
Aracaju-SE – CEP 49010-520
E-mail: grpuse@fazenda.gov.br
Tel.: (79) 214-1824 – 214-3388 – 214-3474 – 214-3422
Fax: (79) 222-3422

GRPU/SP

Av. Prestes Maia, 733 – 13º andar – Luz
São Paulo-SP – CEP 01031-900
E-mail: grpusp@fazenda.gov.br
Tel.: (11) 227-2868/3993 – 3315-2474/2481/2497
Fax: (11) 227-4127 – 3315-2477

POSTO AVANÇADO – GRPU/SP

Pça Mauá, 29 – 4º andar – Conjunto 402/403
Santos-SP – CEP 11010-000
Tel.: (13) 3219-8252

POSTO AVANÇADO – GRPU/SP

Avenida Doutor Yojiro Takaoka, nº 4384, sala 13
Bairro Alphaville
Santana do Parnaíba-SP
E-mail: pagrupusp@fazenda.gov.br
Tel.: (11) 4152-2166 – 4152-2604