



Seção IV

Da Reversão

Art. 51 São passíveis de reversão ao patrimônio da União: I - a propriedade sobre bens imóveis objeto de contratos de doação; e

II - os direitos reais limitados concedidos a terceiros, nas hipóteses previstas em lei;

§1º A reversão prevista no inciso I do caput dar-se-á independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, em conformidade com o disposto no art. 31, §2º, da Lei nº 9.636, de 1998. §2º Extinguem-se os títulos que concederam os direitos reais limitados previstos no inciso II do caput.

I - do aforamento, e consequentemente do domínio útil, nos termos do art. 103, incisos I, II, IV e V do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - do direito de superfície e da concessão do direito real de uso:

- a) pelo advento do respectivo item; e
b) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo concessionário que ensejem sua resolução.

§3º A cláusula de reversão compreende elemento obrigatório do instrumento de doação, sob pena de nulidade do ato, conforme previsto no art. 17, §4º, da Lei nº 8.666, de 1993.

§4º Configurada uma das hipóteses previstas no art. 31, §2º, da Lei nº 9.636, de 1998, o imóvel doado reverterá automaticamente à propriedade da União.

§5º Caso o donatário manifeste o interesse, tempestivamente, na prorrogação do prazo para cumprimento da finalidade, a decisão caberá à SPU/UF, a depender do que dispõe o ato autorizativo e o contrato, sendo formalizada através de termo aditivo.

§6º Na hipótese da SPU/UF julgar que o prazo para cumprimento da finalidade não deve ser prorrogado, o donatário ou o concessionário do direito real deverá ser notificado dessa decisão.

§7º Na hipótese de reversão de que trata o inciso II do caput, e tratando-se de direito de superfície, recuperará a União, além da propriedade do terreno, as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, desde que as partes não tenham estipulado o contrário no respectivo contrato, nos termos do disposto no art. 24 da Lei nº 10.257, de 2001 e no art. 1.375 do Código Civil.

§8º Com objetivo de dar publicidade à reversão do direito de propriedade, o Superintendente do Patrimônio da União deverá formalizar ato específico que oficialize esta situação, conforme modelo de portaria constante do Anexo XXXIV desta IN.

§9º Para formalização da reversão de direitos reais limitados sobre o imóvel, é aplicável o modelo de portaria citado no § 8º, feitas as devidas adaptações em seu texto, salvo se já houver forma específica prevista em lei ou outro ato normativo.

Art. 52 A formalização e a efetivação da reversão (dar-se-ão pelo cancelamento do registro anterior, a ser requerido ao Oficial de Registro de Imóveis competente).

§1º O requerimento a que se refere o caput, firmado pelo Superintendente do Patrimônio da União, deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros documentos:

- I - contrato original;
II - portaria do Superintendente do Patrimônio da União autorizando a reversão, se decorrente de doação;
III - ato pelo qual a União retomar o direito real limitado;

IV - comprovação da notificação do donatário ou concessionário de direito real limitado quanto às condições de resolução.

§2º Para elaboração da portaria a que se refere o inciso II do parágrafo precedente, deverá ser utilizado o modelo constante do Anexo XXXII desta IN.

§3º A instrução processual da reversão de imóvel ao patrimônio da União dar-se-á no âmbito do processo administrativo correspondente ao respectivo contrato resolvido.

Seção V

Das modificações formais na identificação e na caracterização do imóvel

Art. 53 Para efeitos desta IN, as modificações formais na identificação e na caracterização do imóvel operam-se, dentre outros, por meio de:

- I - parcelamento do solo, nas modalidades de:
a) loteamento; e
b) desmembramento.
II - fracionamento do solo, mediante:
a) desdobra, na forma da legislação municipal; e
b) destaque de glebas públicas, prevista no art. 167, inciso II, item 24, e no art. 176, §7º, da Lei nº 6.015, de 1973.

III - fusão.
§1º As modificações na identificação e caracterização do imóvel devem ser objeto de requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado, no mínimo, da documentação correspondente indicada no Anexo XXXI desta IN, sem prejuízo de outros documentos exigidos em legislação municipal ou estadual, bem como em provimentos, atos ou normas de serviços notariais e de registro expedidos pela Corregedoria-Geral da Justiça do respectivo estado.

§2º Todas as modificações previstas no caput deverão ser atualizadas na base cadastral da SPU.

§3º Na aplicação das hipóteses previstas nos incisos II e III deste artigo, as Superintendências do Patrimônio da União deverão observar a legislação municipal e as normas das respectivas Corregedorias-Gerais de Justiça, não se sujeitando tais modificações, necessariamente, aos procedimentos do registro especial e demais disposições da Lei nº 6.766, de 1979.

§4º No que tange às dimensões mínimas e máximas dos lotes que resultarem das modificações previstas neste artigo, deve-se observar a legislação especial que regular a matéria, incluindo as normas municipais ou estaduais aplicáveis, assim como eventuais provimentos, atos e normas de serviço notariais e de registro expedidos pela Corregedoria-Geral da Justiça do respectivo estado.

§5º O requerimento referente às modificações previstas nos incisos II, alíneas "a" e "b", e III do caput deve ser dirigido diretamente ao cartório de registro de imóveis competente, devendo seguir o modelo constante nos Anexos XXXV, XXXVI e XXXVII desta IN.

Art. 54 A aplicação do procedimento do destaque deverá observar as seguintes condições:

- I - urgência de fracionamento do imóvel;
II - interesse público na regularização e destinação da parcela destacada; e
III - impossibilidade de apuração imediata da totalidade das características da gleba originária.

§1º A retificação da área remanescente de gleba originária objeto de destaque deve ser feita no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período.

§2º As Superintendências do Patrimônio da União deverão adotar instrumento de controle dos prazos para retificação da gleba originária, que contenha, no mínimo, as seguintes informações:

- a) número do processo administrativo;
b) identificação e número da matrícula ou da transcrição da gleba originária;
c) RIP da gleba originária, se houver;
d) data do primeiro destaque;
e) identificação das parcelas destacadas, bem como das novas matrículas e RIP de cada uma;
f) data em que expira o prazo para retificar o memorial da gleba originária; e
g) data da efetiva retificação da gleba originária.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais

Art. 55 O Órgão Central da SPU expedirá orientações e critérios específicos sobre a formalização da aquisição da posse e dos direitos reais limitados.

Art. 56 As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos ou ajustes, devem ser previamente examinadas e aprovadas pela assessoria jurídica da Administração, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho 1993.

Art. 57 Os anexos desta IN serão publicados no Boletim de Pessoal e Serviço do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, devendo os mesmos, quando referentes a modelos de documentos, ser ajustados e adequados à realidade e especificidade de cada caso.

Art. 58 As competências e poderes de representação da União atribuídas à SPU nesta IN serão assumidas por outro órgão ou entidade da Administração Pública Federal quando existir previsão legal e ato de delegação específica para tanto.

Art. 59 O Órgão Central da SPU expedirá, se necessário, orientações complementares para a operação e instrução dos processos e atos previstos nesta IN.
Art. 60 Os passos procedimentais previstos nos Anexos III, XVI, XXII e XXVII desta IN poderão ter sua ordem de observância alterada em razão da especificidade de cada caso.

Art. 61 Os atos e procedimentos de aquisição e incorporação relativos a imóveis localizados fora do país, independentemente do valor, serão autorizados pelo Secretário do Patrimônio da União e instruídos diretamente pela unidade do Órgão Central responsável pela coordenação das atividades de aquisição e incorporação imobiliária.

Art. 62 Os procedimentos estabelecidos nesta IN poderão ser processados na forma eletrônica, conforme ato expedido pela autoridade competente.

Art. 63 Os procedimentos e atos atribuídos nesta IN à SPU aplicam-se aos órgãos e entidades que, por determinação legal, exercem a administração patrimonial de imóveis da União e estão sujeitos à orientação normativa da SPU.

Art. 64 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

SIDRACK DE OLIVEIRA CORREIA NETO

ANEXO I

Quadro síntese de modos e atos de aquisição e incorporação imobiliária

Table with 7 columns: AQUISIÇÃO, MODO DE AQUISIÇÃO, DIREITO(S) OBJETO DA AQUISIÇÃO, REQUISITOS, COMPETÊNCIA PARA AUTORIZAÇÃO/ATO DE DELEGAÇÃO, INCORPORAÇÃO, ATO/CONDIÇÃO PARA LANÇAMENTO NO SISTEMA DA SPU, TÍTULO AQUISITIVO OBJETO DO REGISTRO CARTORIAL, COMPETÊNCIA PARA ASSINATURA DO TÍTULO.



	bon-fé e justo título, ou 5 anos se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro cartorial, e nele tenham sido realizados investimentos de interesse social e econômico; -Demais condições previstas em lei.
--	---

- * Na data de publicação desta Instrução Normativa, Sujeita a eventual alteração.
- ** Dispensado o registro quando se tratar de bem imóvel de uso comum do povo ou posse.
- *** Conforme art. 221, inciso IV, da Lei nº 6.015/1973.

ANEXO II

Documentação para instrução dos processos de aquisição

MODO DE AQUISIÇÃO	DOCUMENTAÇÃO
Compra	PARA INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS DE LICITAÇÃO OU SUA DISPENSA Do imóvel: I-Plantas de situação e localização do terreno e construções; II-Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel; III-Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida; 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; V-Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, se urbano; VI-Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel; VII-Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel, acompanhado da ART*; VIII-Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado; IX-Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade; Do vendedor: X-Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física; XI-Comprovante de residência; XII-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; XIII-Certidões de feitos ajuizados (Civil Estadual Federal e Trabalhista); XIV-Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado); XV-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) **; XVI-Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil; COMPLEMENTARES PARA ASSINATURA DO CONTRATO XVII-Comprovante de Indisponibilidade de Imóvel da União; XVIII-Minuta do contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico competente; XIX-Cópia dos extratos de publicação do edital de licitação e da sua homologação, ou ainda da dispensa de licitação, quando for o caso; XX-Portaria de autorização para aquisição por compra.
Determinação judicial	I-Sentença judicial ou documento judicial equivalente.
Recebimento por doação	Do imóvel: I-Plantas de situação e localização do terreno e construções; II-Certidão de inteiro teor da matrícula; III-Declaração de regularização condominial, quando for o caso; 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; 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; VI-Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel, acompanhado da ART*; Certidão negativa de multas ambientais, em conformidade com o art. 37 da Lei 4.771/1965, se rural; VII-Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado ou informação de valor do imóvel; Do proponente/doador: VIII-Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física; IX-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; X-Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado); XI-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) **; XII-Ata legal de autorização da doação, se o doador for ente ou entidade da Administração Pública.
Sucessão patrimonial por extinção de entidade da APF	I-Ata 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(is) fornecida pela entidade extinta ou órgão responsável pela sua liquidação/inventariança.
MODO DE AQUISIÇÃO	DOCUMENTAÇÃO
Registro por Aposseamento Vintenário	I-Requerimento do órgão da APF ocupante ou possuidor 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-Declaração do órgão ocupante ou possuidor do imóvel quanto à destinação do 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); VIII-Certidão declaratória de posse vintenária lavrada pela SPU/UF.
Usucapião Judicial	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 ser exigida apenas quando o documento não for elaborado por servidor da Administração Pública.
 ** 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.
 Lei nº 8212/1991
 Art. 48. A prática de ato com inobservância do disposto no artigo anterior, ou o seu registro, acarretará a responsabilidade solidária dos contratantes e do oficial que lavrar ou registrar o instrumento, sendo o ato nulo para todos os efeitos.
 § 1º Os órgãos competentes podem intervir em instrumento que depender de prova de inexistência de débito, a fim de autorizar sua lavratura, 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, na forma estabelecida em regulamento.



ANEXO III

Procedimentos para aquisição por compra

ÓRGÃO/ UNIDADE	PASSO	DESCRIÇÃO
ÓRGÃO INTERESSADO	01	Remete à SPU/UF formulário de requerimento de autorização para compra ou preenche formulário eletrônico.
UNIDADE COMPETENTE DA SPU/UF	02	Preenche formulário de análise técnica da proposta de aquisição por compra, submetendo-o à apreciação do respectivo Superintendente juntamente com a minuta da portaria de autorização para compra.
SUPERINTENDENTE SPU/UF	03	Decide pelo prosseguimento ou não do processo de aquisição. Caso aprove o pedido de compra, deve submeter o processo à anuência do Secretário do Patrimônio da União.
SECRETÁRIO (A) DO PATRIMÔNIO	04	Anui o pedido de autorização de compra ou solicita ajustes à SPU/UF que remeteu o processo.
SUPERINTENDENTE SPU/UF	05	Promove ajustes solicitados pelo Secretário do Patrimônio da União ou, caso este tenha anuído a compra, encaminha para publicação a Portaria de Autorização para Aquisição por Compra.
ÓRGÃO INTERESSADO	06	Realiza o processo de compra, envolvendo licitação/dispensa, avaliação do imóvel, publicações necessárias, elabora e submete minuta do contrato de compra e venda ao órgão de assessoramento jurídico competente, dentre outras atividades.
	07	Solicita lavratura e assinatura do contrato à SPU/UF.
SPU/UF	08	Recebe a minuta do contrato, efetua a sua lavratura, assina e arquia em livro próprio.
	09	Publica extrato do contrato de compra no DOU.
	10	Procede à incorporação do imóvel ao patrimônio da União (cadastro no SPUUnet e solicitação de registro do título aquisitivo junto ao CRI).

ANEXO IV

Modelo de Requerimento de Autorização para Aquisição por Compra

Ofício nº/.....

Local, de de

À Sua Senhoria o(a) Senhor(a)

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a)

Assunto: Requerimento de autorização para aquisição por compra.

Senhor(a) Superintendente,

1. Pelo presente, requiro autorização para praticar os procedimentos de aquisição por compra necessários à incorporação de imóvel ao patrimônio da União.

2. [Descrever justificativa da compra, com indicação dos fatores e condicionantes da decisão, inclusive em relação à opção de locação].

3. Na qualidade de representante legal do órgão requerente, declaro que:

I- Este órgão dispõe de recursos financeiros em seu orçamento para aquisição de imóvel visando ao atendimento da necessidade descrita neste requerimento;

II- As despesas com levantamento e regularização do imóvel, incluindo o pagamento do valor da compra, serão inteiramente custeadas por este órgão;

III- Este órgão apresenta condições técnicas para conduzir a instrução do processo administrativo de aquisição por compra, envolvendo:

a) a execução do procedimento licitatório ou de dispensa deste;

b) a avaliação do imóvel ou a homologação do laudo avaliativo, de acordo às normas técnicas aplicáveis e discriminando o valor do terreno e da área construída separadamente;

c) a publicação dos atos necessários, entre eles o extrato de dispensa da licitação;

d) a obtenção de aprovação da minuta do contrato de compra e venda junto ao órgão de assessoramento jurídico, aproveitando-se do modelo fornecido pela SPU; e

e) verificação de que o vendedor é parte legalmente capaz ou está devidamente representado para a assinatura do contrato de compra e venda;

IV- Os dados do responsável legal cadastrado no Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da União - SISREI estão atualizados.

4. Informa-se, por fim, que junto ao presente requerimento estão sendo encaminhados os seguintes documentos:

Prova da dotação orçamentária para compra do imóvel	Portaria de nomeação do representante legal do órgão requerente
Cópia da Declaração de Indisponibilidade de Imóvel da União	

Atenciosamente,

Representante legal do órgão requerente

ANEXO V

Formulário de Análise Técnica do Requerimento de Autorização para Aquisição por Compra

[De responsabilidade da SPU/UF]

1- INFORMAÇÕES GERAIS	
1.1 Órgão/entidade requerente:	<i>[Denominação do órgão requerente]</i>
1.2 Assunto:	AQUISIÇÃO POR COMPRA
1.3 Município:	<i>[Denominação do Município de localização do imóvel]</i>
1.4 Estado:	
2- DADOS DO REQUERIMENTO	
2.1 Área construída requerida:	
2.2 Da finalidade da compra:	<i>[Reproduzir o texto do requerimento]</i>
2.3 Justificativa da necessidade:	<i>[Resumir ou reproduzir o texto do requerimento]</i>
2.4 Valor estimado/disponível (R\$):	<i>[Valor informado no requerimento]</i>
2.5 Responsabilidade pela licitação:	<i>[Indicar se será assumido pelo órgão requerente ou pela União]</i>
2.6 Caracterização do interesse público, econômico ou social:	<i>[Reproduzir o texto do requerimento]</i>
3- AVALIAÇÃO	SIM / NÃO OBSERVAÇÃO
3.1 Foi apresentado comprovante de indisponibilidade de imóvel da União	<i>[Indicar a data de expedição do comprovante]</i>
3.2 O requerimento do órgão encontra-se devidamente preenchido e assinado pelo representante	<i>[Indicar a data e protocolo do requerimento]</i>
3.3 A justificativa apresentada pelo órgão requerente demonstra, de forma clara e objetiva, a real necessidade e finalidade da compra.	
3.4 Foi comprovada pelo órgão requerente a disponibilidade de dotação orçamentária para a compra	<i>[Indicar o valor da dotação orçamentária]</i>
3.5 Outras informações consideradas relevantes.	

Atesto que o requerimento e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para a compra requerida, manifestando-me favorável [desfavorável] quanto aos aspectos de conveniência e oportunidade de tal aquisição.

Em / /

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

No uso da atribuição conferida pelo(a)..... de de de e levando em conta os aspectos de conveniência e oportunidade administrativa, [não] aprovo o prosseguimento do processo supra, submetendo-o à anuência do(a) Secretário(a) do Patrimônio da União.

Em / /

Superintendente do Patrimônio da União

(Assinatura sobre carimbo)



ANEXO VI

Modelo de Portaria de Autorização para Aquisição por Compra
 PORTARIA Nº DE DE DE
 O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO(A) no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 8º, §3º, da Instrução Normativa nº de de de 20..... publicada no Diário Oficial da União em na Seção página [citar esta IN], e os elementos que integram o Processo nº resolve:
 Art. 1º Fica o(a) [nome do órgão] autorizado(a) a praticar os procedimentos de aquisição por compra necessários à incorporação de imóvel ao patrimônio da União, com a finalidade de [descrever a finalidade da aquisição].
 §1º Caberá ao órgão autorizado, sem prejuízo de outros procedimentos decorrentes do processo de aquisição por compra:
 I- as despesas com levantamento e regularização do imóvel a ser adquirido, incluindo o pagamento do valor de compra na forma ajustada no respectivo contrato de aquisição;
 II- a execução do procedimento licitatório ou de dispensa deste;
 III- a avaliação do imóvel ou a homologação do laudo avaliativo, de acordo às normas técnicas aplicáveis e discriminando o valor do terreno e da área construída separadamente;
 IV- a publicação dos atos necessários, entre eles o extrato de homologação da avaliação e de dispensa da licitação;
 V- a obtenção de aprovação da minuta do contrato de compra e venda junto ao órgão de assessoramento jurídico, aproveitando-se do modelo fornecido pela SPU;
 VI- a verificação de que é o vendedor é parte legalmente capaz ou está devidamente representado para a assinatura do contrato de compra e venda;
 §2º Para realização da avaliação do imóvel poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo o respectivo laudo ser homologado por profissional habilitado do órgão quanto à observância das normas técnicas.
 §3º Aprovada a minuta do contrato de compra e venda pelo órgão de assessoramento jurídico, o órgão interessado deverá encaminhá-la à Superintendência do Patrimônio da União no Estado de
 SPU/....., acompanhada dos seguintes documentos:
 I- parecer jurídico de aprovação da minuta contratual;
 II- planta e memorial descritivo do imóvel;
 III- certidão cartorial de inteiro teor da matrícula do imóvel objeto do contrato; e
 IV- outros dados e documentos necessários ao cadastro do imóvel no sistema corporativo da SPU e ao registro do título aquisitivo perante o cartório de registro de imóveis competente.
 Art. 2º Os atos e procedimentos tratados nesta Portaria poderão ser processados na forma eletrônica, conforme regulamento específico expedido pela SPU.
 Art. 3º Caso o órgão mencionado no art. 1º tenha iniciado a instrução do processo de aquisição por compra antes da publicação desta Portaria, a autorização mencionada no mesmo dispositivo opera-se retroativamente à data de instauração do respectivo processo, fato que não o dispensa da observância de todos os procedimentos e condições estabelecidos nos artigos anteriores.
 Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
 [Nome do Superintendente]
 Superintendente do Patrimônio da União no Estado de

ANEXO VII

Modelo de Ato de Declaração de Dispensa de Licitação e de sua Ratificação
 ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
 Declaro como dispensável a licitação, para aquisição por compra [ou permuta] do imóvel localizado no(a) [rua, número, bairro etc.], no Município do(a) Estado [nome do Cartório de Registro de Imóveis], com fundamento no da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no Parecer nº da Consultoria Jurídica no Estado do(a) tudo em conformidade com os documentos que instruem o Processo Administrativo nº e considerando ainda os seguintes elementos:

Razão da escolha do imóvel	
Caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso	
Valor (R\$)	
Justificativa do preço	[No caso da permuta, justificar os preços dos dois imóveis]
Contratante	
CPF ou CNPJ do contratante	

Face ao disposto no caput do art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.
 Local e data,
 Autoridade competente
 RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
 Ratifico o ato de dispensa de licitação tudo em conformidade com os documentos que instruem o respectivo processo.
 Publique-se.
 Local e data,
 Autoridade superior competente

ANEXO VIII

Modelo de Extrato de Dispensa de Licitação
 EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº
 Nº Processo:
 Objeto: Aquisição de imóvel na modalidade de compra
 Caracterização do imóvel: [endereço e áreas do terreno e construída]
 Fundamento legal da dispensa:
 Declaração de dispensa em [data], por [Nome do responsável pelo setor competente pelo procedimento licitatório]
 Ratificado em [data] por [autoridade superior declaradora da dispensa de licitação]
 Valor: R\$
 Contratada: [nome/razão social e CPF/CNPJ]
 Autoridade competente

ANEXO IX

Modelo de portaria de instituição de comissão especial de licitação
 O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO(A) [ou representante do órgão responsável], no uso das suas atribuições, e tendo em vista o disposto no inciso III do artigo 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e os elementos que integram o Processo nº resolve:
 Art. 1º Fica instituída a Comissão Especial de Licitação para receber, examinar e julgar documentos, procedimentos e propostas relativas à Concorrência nº tendo por objeto a aquisição de imóvel na modalidade de compra.
 Art. 2º A Comissão ora constituída será integrada pelos servidores a seguir relacionados:
 I- Matrícula SIAPE - Presidente;
 II- Matrícula SIAPE;
 III- Matrícula SIAPE;
 IV- Matrícula SIAPE;
 V- Matrícula SIAPE
 Parágrafo único - Toda e qualquer deliberação da Comissão Especial de Licitação deverá ser tomada com a presença mínima de três integrantes, dentre eles o presidente.
 Art. 3º Os trabalhos dos membros da referida comissão serão realizados a título gratuito e considerados de relevância para a Secretaria do Patrimônio da União.
 Art. 4º Os membros da Comissão Especial de Licitação responderão solidariamente por todos os atos praticados pela Comissão, salvo se posição individual divergente estiver devidamente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que tiver sido tomada a decisão.
 Art. 5º A investidura dos membros da Comissão Especial de Licitação será somente para atuação junto à Concorrência nº cessando-se a designação dos mesmos quando do término dos trabalhos, com a homologação da licitação pela autoridade competente e adjudicação do objeto do certame ao vencedor.
 Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
 Autoridade competente

ANEXO X
Modelo de Aviso de Licitação de Compra de Imóvel
 CONCORRÊNCIA Nº 20.....
 I. A [Nome do órgão], por intermédio da Comissão Especial de Licitação designada pela Portaria nº de de de TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que fará realizar concorrência objetivando a aquisição de propriedade [ou domínio útil] de imóvel no Município de Estado de para [finalidade/uso], observado o respectivo preço máximo a ele atribuído, no local, data e horário previstos no presente aviso.



Endereço:

Telefone(s):

Data:

2. O Edital de Licitação e maiores informações sobre o processo licitatório poderão ser obtidos nos dias úteis, a partir de no horário das às horas, no seguinte endereço:

Local e data

Presidente da Comissão Especial de Licitação

ANEXO XI

Modelo de Edital de Licitação de Compra de Imóvel

Processo Administrativo:	
Modalidade/Tipo:	Concorrência Menor Preço
Objeto:	Aquisição de imóvel na Cidade de(o) Estado do(a) para [finalidade/uso]
abertura da sessão:	
ENDEREÇO:	

1. PREÂMBULO

A [Nome do órgão], TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, por sua Comissão Especial de Licitação - CEL, nomeada pela Portaria n.º de de de que fará realizar licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, tipo MENOR PREÇO, autorizada pela Portaria n.º de de de que será processada e julgada nos termos da Lei Federal n.º 8.666, de de de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883/94 e seguintes, demais normas complementares, disposições deste instrumento e dos ANEXOS, partes integrantes deste edital, todos contidos no Processo n.º

2. DO OBJETO

2.1 Aquisição de propriedade [domínio útil e/ou direito de superfície] de imóvel no Município de Estado de para [finalidade/uso], com as características e requisitos especificados no Anexo A deste Edital.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar do certame pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no Município de Estado de com as características e condicionantes básicos especificados no item anterior.

3.2 Nesta licitação não poderão concorrer servidor ou dirigente do órgão responsável pelo certame e membros da Comissão Especial de Licitação, nos termos do art. 9º da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

3.3 A participação do ofertante vendedor, pessoa física ou jurídica, dar-se-á diretamente pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, mediante protocolo de Carta-Oferda junto à(o) [nome do órgão responsável pelo certame].

4. DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO OFERTANTE VENDEDOR E DO IMÓVEL

4.1 A comprovação da habilitação jurídica, de regularidade fiscal e da qualificação do vendedor e do imóvel ofertado dar-se-á mediante a apresentação dos documentos abaixo listados e da verificação "in loco" das informações e dados referentes aos condicionantes básicos especificados no Anexo "A" deste Edital.

I- Do Ofertante-vendedor:

a) cópia dos documentos pessoais do proprietário, caso pessoa física (CPF e identidade);
b) certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes, se pessoa jurídica;

c) declaração do proprietário manifestando sua concordância com as condições estabelecidas neste Edital;

d) Certidão de Distribuições Cíveis e Criminais;

e) Certidão de Distribuições da Justiça Federal;

f) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

g) comprovante de residência do proprietário;

h) CND/INSS, se pessoa jurídica;

II- Do imóvel:

a) certidão de domínio vintenária, podendo abranger prazo inferior desde que a cadeia dominial tenha início em título expedido pelo Poder Público, ou em decisão judicial transitada em julgado, não mais sujeita a ação rescisória;

b) plantas e memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água nele existentes; e

c) certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas federal, estadual e municipal;

d) certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;

e) certidão de cadastro emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do último Imposto Territorial Rural - ITR lançado ou, caso o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do ITR correspondente ao exercício imediatamente anterior;

f) declaração de quitação de despesas condominiais assinado pelo síndico, com firma reconhecida;

g) laudo de inspeção predial atestando as condições de habilidade do imóvel, em particular no que se refere à segurança e condições de uso da estrutura, acessibilidade, elevadores e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

h) três últimas contas dos fornecedores de água e eletricidade;

i) planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro de um círculo com raio de considerando o centro na testada do imóvel; [quando for caso]; e

5. DO VALOR MÁXIMO

5.1 O preço máximo de compra do imóvel ofertado será de RS..... (.....)

5.2 O valor acima especificado é irrevogável.

6. DA PROPOSTA DE PREÇO

6.1 A Proposta de Preço deverá:

a) ser apresentada em 01 (uma) via, impressa em papel timbrado do licitante ou que contenha seu CNPJ, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas, de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricada todas as folhas pelo representante legal do licitante proponente;

b) respeitar o valor máximo estabelecido para a presente licitação, ou seja, RS.....;

c) apresentar planilha de formação de preço do imóvel, com discriminação dos valores correspondentes ao terreno e benfeitorias;

d) conter os seguintes dados do licitante: Razão Social, endereço, telefone/Fax/e-mail, número do CNPJ/ME, dados bancários;

e) prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura dos envelopes de habilitação;

6.2 Na análise das propostas contendo erros irrelevantes, fica estabelecido que:

a) havendo discrepâncias entre o preço total do imóvel e os preços das parcelas correspondentes ao terreno e benfeitorias, prevalecerão os últimos;

b) havendo discordância entre os preços em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;

c) verificado em qualquer momento, até o término do contrato, incoerências ou divergências de qualquer natureza nas composições dos preços, será adotada a correção que resultar no menor valor.

6.2 O valor total da proposta será ajustado em conformidade com os procedimentos acima para correção de erros, sendo rejeitada integralmente caso a licitante não aceite as correções procedidas.

7. PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

7.1 A presente licitação realizar-se-á em duas fases:

7.1.1 Fase de habilitação - compreenderá a verificação e análise dos documentos apresentados no Envelope n.º 01-Documentação, e será divulgada no Diário Oficial da União, inclusive com a designação da data de abertura do Envelope 02 - Proposta;

7.1.2 Fase de classificação de preços e julgamento final - compreenderá a verificação e análise de todos os elementos contidos no Envelope n.º 02 - Proposta, das licitantes habilitadas na fase anterior e elaboração da relação de classificação final dos concorrentes, que será divulgada no Diário Oficial da União.

7.2 Os trabalhos da Comissão Especial de Licitação, nessas etapas, obedecerão aos trâmites abaixo estabelecidos:

7.2.1 Fase de Habilitação

7.2.1.1 No local, dia e hora previstos no presente Edital, a Comissão Especial de Licitação receberá os envelopes contendo a documentação (Envelope n.º 01) e as propostas de preços (Envelope n.º 02), que serão rubricadas por todos os presentes.

7.2.1.2 Nessa sessão, a Comissão Especial de Licitação, na presença dos interessados, abrirá o envelope n.º 01, conferirá os documentos apresentados na forma como exigido neste edital, dando conhecimento dos mesmos a todos os presentes, que os rubricarão juntamente com a Comissão.

7.2.1.3 A Comissão Especial de Licitação terá o prazo máximo de (.....) dias úteis, a contar da data de abertura, para analisar e julgar a habilitação das concorrentes, bem como publicar a decisão final no Diário Oficial da União, conforme previsto no item 7.1.1.

7.2.1.4 Análise toda a documentação apresentada, bem como dirimidas todas as observações e impugnações existentes, a Comissão Especial de Licitação julgará a habilitação, só qualificando à próxima fase as concorrentes e respectivos imóveis que atenderem por completo as exigências contidas no presente Edital.

7.2.1.5 Durante os trabalhos desta fase, a Comissão Especial de Licitação poderá abrir diligências, determinar apresentação de novos documentos, informações e peças complementares, solicitar estudos e pareceres, vistorias, exames, ensaios e tudo o mais que for necessário a mais perfeita instrução do processo.

7.2.1.6 Quando todas as licitantes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar-lhes prazo certo para apresentação de nova documentação esboçada dos equívocos, incorreções e impropriedades havidas.

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 00012017030100102

Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



7.2.2 Da Fase de Classificação de Preços e Julgamento Final

7.2.2.1 No local, dia e hora previstos no presente Edital, a Comissão Especial de Licitação abrirá o segundo envelope (propostas de preços) das proponentes habilitadas, dando conhecimento a todos os presentes das cotações de preços apresentadas, que serão rubricadas por todos os presentes.

7.2.2.2 Após a abertura dos trabalhos pelo presidente da Comissão Especial de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

7.3 Serão automaticamente desclassificadas as propostas de preço que:

- não atenderem às condições da lei e exigências deste Edital;
- ofereçam preços ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes;
- foram apresentadas fora do prazo estipulado no Aviso de Licitação;
- condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital;
- apresentarem o valor total da proposta superior ao valor máximo estipulado neste Edital;
- forem apresentadas sem assinatura;
- não estiverem acompanhadas de procuração e, em se tratando de pessoa jurídica, do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;
- tiverem sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

7.2.2.3 O resultado da concorrência será apurado pela Comissão Especial de Licitação no Mapa de Classificação dos Licitantes, segundo o critério de menor preço total.

7.2.2.4 O Mapa de Classificação será divulgado em data prevista no Aviso de Licitação, por meio de afixação nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste Edital.

7.2.2.5 Quando todas as propostas de preço forem desclassificadas, é facultada à Comissão Especial de Licitação a possibilidade de abertura de prazo para que os mesmos licitantes possam apresentar novas cotações, escoimadas dos equívocos e impropriedades anteriormente verificados.

7.2.2.6 No caso de empate entre duas ou mais propostas, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio a ser realizado no prazo de dias úteis a contar da data de divulgação do Mapa de Classificação, na presença dos interessados envolvidos, no local de abertura das propostas.

7.2.2.7 As decisões finais desta fase serão publicadas no Diário Oficial da União, conforme previsto no item 7.1.1.

8 DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

8.1 A decisão da Comissão Especial de Licitação, após decorrido o prazo recursal, será submetida ao representante legal do órgão ou responsável pela licitação, para que se proceda à devida homologação e adjudicação do objeto licitado ao licitante vencedor.

8.2 Procedida a adjudicação e homologação do resultado definitivo, será autorizada a emissão da Nota de Empenho de despesa e a assinatura do Contrato de Compra e Venda com a adjudicatária.

9. DO CONTRATO

9.1 Após a homologação do resultado do certame licitatório e adjudicação do seu objeto, será a licitante vencedora convidada, formalmente, a retirar o instrumento contratual respectivo e a restituí-lo devidamente assinado por seu representante legal, consoante estabelecido em seus atos constitutivos, observado para esse efeito o prazo de 5 (cinco) dias úteis.

9.2 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar, aceitar ou retirar o contrato dentro do prazo prescrito, acarretará à empresa a perda do direito à contratação, sujeitando-se às penalidades estabelecidas no art. 81 da Lei nº 8.666/93.

9.3 Como condição para a celebração do contrato, o licitante vencedor deverá manter as mesmas condições de habilitação exigidas na licitação.

9.4 Qualquer entendimento relevante entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA será formalizada por escrito e também integrará o contrato.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

10.1 As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta de recursos da.....

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O Edital e seus Anexos estão disponibilizados no endereço eletrônico

11.2 A presente licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato, podendo o órgão ou entidade responsável revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

11.3 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel objeto da licitação pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

11.4 Não havendo expediente na data marcada, a sessão será realizada no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora, salvo motivo de força maior ou qualquer outro fato imprevisível.

11.5 A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se a o dia do início e inclui-se a o dia do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos.

11.6 A simples apresentação das propostas implica integral e irrevogável aceitação dos termos e condições estabelecidas neste Edital, bem como pleno conhecimento das condições de execução do objeto.

11.7 A eventual alteração deste Edital em data anterior àquela fixada para abertura implicará fixação de outra data e o novo texto terá divulgação idêntica a que for dada a este, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

11.8 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, que decidirá com base na legislação vigente.

11.9 As decisões da Comissão Especial de Licitação referentes ao julgamento deste procedimento, serão consideradas definitivas somente após sua homologação e seu objeto adjudicado pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado do(a)

11.10 A SPU..... fica reservado o direito de revogar esta licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

11.11 É facultada à Comissão Especial de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação que deveria constar obrigatoriamente da proposta, em conformidade com o disposto no art. 43, § 3º, da Lei nº. 8.666/93.

11.12 Fica eleito o foro da Justiça Federal de[Unidade da Federação] com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia que possa originar-se deste que não for resolvida administrativamente.

11.13 Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e seus Anexos, deverá ser encaminhado, por escrito, à Comissão Especial de Licitação, na[endereço].

11.14 Constam deste edital:

- Especificação do imóvel (ver Anexo XI-A); e
- Mínuta do Contrato de Compra e Venda com força de Escritura Pública (Ver Anexo XII);

Local e data:

[Nome]
Presidente da Comissão Especial de Licitação
[Nome]
Representante legal do órgão requerente

ANEXO XI-A

Especificações do imóvel

REQUISITOS/ESPECIFICAÇÕES		VERIFICAÇÃO/COMPROVAÇÃO
Área mínima do terreno	[m²]	Planta de situação e Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel
Área construída	[m²]	Planta baixa e Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel
Coefficiente de aproveitamento	[Na hipótese de imóvel para edificação ou ampliação]	Documento fornecido pela Prefeitura Municipal indicando o coeficiente de aproveitamento do imóvel
Localização	[bairro, zona urbana ou cidade]	Planta de localização do imóvel
	Existência de pontos/estações de transporte coletivo no raio de "x" metros	Planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro do círculo estipulado, considerando o centro na testada do imóvel
	Acesso a rede de infraestrutura urbana (esgotamento, água, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública)	Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação
Tempo de construído	[Quando for o caso de edificação]	Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal
Número mínimo de vagas de garagem	[Quando for o caso]	Planta baixa do imóvel e vistoria técnica
Número de vagas de estacionamento	[Quando for o caso]	Planta baixa do imóvel e vistoria técnica
Disponibilidade de ocupação	[Imediata/ em x meses]	Declaração do Ofertante-Vendedor
Condições de uso e habitabilidade	Rede elétrica em funcionamento e em bom estado de conservação	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: (a) Laudo do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas com assinatura do engenheiro responsável; [quando exigido pela legislação] (b) Laudo de Inspeção Prefeital atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por profissional habilitado.
	Bom estado estrutural da edificação e em condições de atender à finalidade de uso/ocupação previsto no Edital [especificar o uso/ocupação e as cargas/tensões estimadas de solicitação]	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
	Instalações hidráulicas em funcionamento e em bom estado de conservação	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando as condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
	Accesibilidade a portadores de deficiência física	Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação para verificação do atendimento da NBR 9050
	Elevadores em funcionamento e em condições seguras de uso	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
Direitos reais sobre o imóvel	[propriedade, domínio útil e/ou direito de superfície]	Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel



ANEXO XII

Modelo de Contrato de Compra e Venda

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel; DF, se localizado no exterior], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel, cuja aquisição foi autorizada pela Portaria SPU/[UF do Estado do imóvel] nº [nº da Portaria], publicada no Diário Oficial da União em [data], na Seção 1, página [nº da página], conforme elementos constantes nos processos administrativos [nº processo autuado pelo órgão requerente] e [nº do processo autuado na SPU/UF], mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR (ES):

[se pessoa jurídica]

RAZÃO SOCIAL, CNPJ nº [nº CNPJ], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

[se pessoa física]

[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

CONJUGE/CONVIVENTE: [se o vendedor for casado ou viver sob união estável, excluído aquele sob o regime de separação total] [NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [profissão], nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

PROCURADOR: [se houver]

[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do

vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

REPRESENTANTE ASSISTENTE LEGAL: [se o vendedor for absolutamente ou relativamente incapaz]

[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado

na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, autorizado mediante o alvará judicial expedido em [data] pelo(a) [nome do

juízo ou órgão expedidor], nos autos do processo nº [nº processo judicial em que foi concedido o alvará].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

A2 - COMPRADORA

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado [de/do/da] [nome estado], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula SIAPE nº [SIAPE], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP nº [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº].

mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - NATUREZA: [se imóvel urbano ou rural]

B2 - Nº INSCRIÇÃO MUNICIPAL [se urbano] / Nº CNIR [se rural]:

B3 - LOCALIZAÇÃO: [Logradouro], nº [complemento], [Município], [Estado]

B4 - ÁREA DO TERRENO: [área]m²

B5 - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: [área]m²

B6 - CARTÓRIO: [Nome do Cartório, gerado a partir da informação do código] B6- MATRÍCULA: [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B7 - MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever o memorial do terreno em coordenadas geográficas e o memorial da construção, se houver]

C - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

C1 - VALOR AJUSTADO (RS):

C1.1 - VALOR DO TERRENO (RS):

C1.2 - VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA (RS):

C1.3 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL (RS):

C2 - FONTE ORÇAMENTARIA

C2.1 - UNIDADE ORÇAMENTARIA:

C2.3 - PROGRAMA:

C2.4 - AÇÃO ORÇAMENTARIA:

C2.5 - PLANO ORÇAMENTARIO:

C2.6 - VALOR:

C3 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

C3.1 MODALIDADE: [A vista/Parcelamento] [se parcelamento, necessidade de incluir cláusula]

C3.2 SINAL (RS):

C3.3 NÚMERO DE PARCELAS (RS):

CLÁUSULA PRIMEIRA O(s) VENDEDOR (ES) declara(m)-se proprietário(s) e legítimo possuidor(es) do imóvel descrito na letra "B" deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal repressivo que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, e, por força deste, transmite à COMPRADORA toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a COMPRADORA goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A COMPRADORA declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA - Declara a COMPRADORA que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - O(s) VENDEDOR (ES) compromete(m)-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título

aquisitivo.

CLÁUSULA QUARTA - Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente

instrumento contratual.

CLÁUSULA QUINTA - O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutive, na forma do que autoriza o art. 474 combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - A OUTORGADA COMPRADORA apresentará ao OUTORGANTE VENDEDOR exemplar deste instrumento, com comprovante de seu registro no competente Registro de Imóvel, no

prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura deste Contrato, ressalvada a hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo respectivo Oficial de Registros Públicos.

§ 1º Na hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura deste Contrato, compromete-se o OUTORGANTE VENDEDOR, desde já com a autorização expressa da OUTORGADA COMPRADORA, a sanar as pendências apresentadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado do término do prazo a que se refere o caput desta cláusula, prorrogável por igual e sucessivo período a critério da União, de modo que o título venha a ser registrado.

§ 2º Transcorrido o prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta cláusula, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se a OUTORGANTE VENDEDORA a restituir os valores pagos pela OUTORGADA COMPRADORA, com as devidas correções.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam o(s) VENDEDOR (ES) e a COMPRADORA, por seus representantes, que depois de lido e achado conforme o presente instrumento,

valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

UNIÃO

(Representado por [nome do Superintendente])

Nome do(s) Vendedor(es)

(Representado por [nome do representante, quando não for o vendedor quem assinar o contrato])

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 00012017030100104

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ANEXO XIII

Modelo de Extrato de Contrato de Compra e Venda

Processo nº _____
 Vendedor (es) _____
 Compradora: **UNIÃO**
 Objeto: [descrição sucinta do imóvel, inclusive com a citação do Seu número de matrícula ou transcrição e RIP]
 Fundamento legal: art. 41, incisos I, II e III, do Anexo I do Decreto nº 8.189, de 21 de janeiro de 2014 e Portaria SPU nº _____ de _____ de _____ de _____ [ato da SPU/UF por qual foi autorizada a compra]

Data de assinatura do contrato: _____
 ANEXO XIV
 Formulário de Análise Técnica de Processo de Compra de Imóvel
 (de responsabilidade do órgão interessado na compra)

1- INFORMAÇÕES GERAIS	
Processo nº:	[Processo principal e apensos]
Interessado:	[Denominação do órgão requerente]
Assunto:	AQUISIÇÃO POR COMPRA
Município:	[Denominação do Município de localização do imóvel]
2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	
Localização:	[Endereço]
Área do terreno (m²):	[Área do terreno, das benfeitorias]
Área construída (m²):	[Conforme constante da matrícula do imóvel]
Memorial descritivo:	[Conforme constante da matrícula do imóvel]
Situação ocupacional:	[Quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado]
Direito real a ser adquirido:	[Propriedade ou domínio útil]
3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO	
Nome(s) proprietário(s) /vendedores(s):	[Descrever o uso proposto para o imóvel]
Finalidade da aquisição:	[Descrever o uso proposto para o imóvel]
Valor da compra (R\$):	[Descrever o uso proposto para o imóvel]
Licitação/Dispensa:	[Informar a modalidade de licitação ou se esta foi dispensada]
4- AVALIAÇÃO	
SIM / NÃO OBSERVAÇÃO	
4.1- A descrição do imóvel é idêntica àquela constante na matrícula cartorial	
4.2- O imóvel é suscetível de alienação/aquisição	[Verificar a existência de um ou mais impedimentos relacionados no § 2º do art. 10 da IN]
4.3- A documentação apresentada atende às exigências formais, técnicas e legais para a formalização do contrato de compra e venda	
4.3.1- Plantas de situação e localização do terreno e construções	[Indicar o número da folha]
4.3.2- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel	[Indicar o número da folha e, no caso de imóvel em construção, verificar se o memorial descritivo encontra-se registrado]
4.3.3- Declaração de quitação das despesas condominiais, se imóvel urbano	[Indicar o número da folha]
4.3.4- Certificado de cadastro emitido pelo INCRA com a prova de quitação do ITR, se rural	[Indicar o número da folha]
4.3.5- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel	[Indicar o número da folha]
4.3.6- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias	[Indicar o número da folha]
4.3.7- Laudo de vistoria técnica ou, no caso de imóvel edificado, laudo de inspeção predial ou outro documento atestando as condições de habitabilidade do imóvel acompanhado da ART*	[Indicar o número da folha]
4.3.8- Laudo de avaliação do imóvel assinado por profissional habilitado	[Indicar o número da folha]
4.3.9- Três últimas contas de concessionárias de serviço público	[Indicar o número da folha]
4.3.10- Cópia do RG e CPF ou CNPI se pessoa jurídica, do vendedor	[Indicar o número da folha]
4.3.11- Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal, se pessoa jurídica	[Indicar o número da folha]
4.3.12- Comprovante de residência da pessoa física ou do representante legal	[Indicar o número da folha]
4.3.13- Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se pessoa física e casado	[Indicar o número da folha]
4.3.14- CNPJ/INSIS, se pessoa jurídica	[Indicar o número da folha]
4.3.15- Declaração de insubsistibilidade de imóvel da União	[Indicar o número da folha]
4.3.16- Portaria de autorização para aquisição por compra expedida pela SPU/UF	[Indicar o número da folha]
4.3.17- Parecer da Consultoria Jurídica aprovando a minuta do Edital de Licitação ou a dispensa desta, nos termos do inciso VI e do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993	[Indicar o número da folha]
4.3.18- Ato de declaração de dispensa de licitação e sua ratificação, quando couber	[Indicar o número da folha, caso o procedimento licitatório seja executado pela própria SPU]
4.3.18- Extrato de publicação da dispensa de licitação ou a publicação do aviso contendo o resumo do edital de licitação	[Indicar o número da folha]
4.3.19- Minuta do Contrato de Compra e Venda	[Indicar o número da folha]
4.4- As páginas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999.	
4.5- Outras informações, dados e documentos considerados relevantes.	

* A ser exigida apenas quando o documento não for elaborado por profissional do quadro da Administração Pública.
 Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para a efetivação da aquisição do respectivo imóvel mediante assinatura do contrato de compra e venda.

Em / / _____
 Responsável pelo preenchimento
 (Assinatura sobre carimbo)
 Com base na análise técnica supra, encaminhe-se o processo em referência à Consultoria Jurídica no Estado do(a) _____ para exame e aprovação prévia da minuta do respectivo contrato, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 38 _____
 Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.
 Em / / _____
 Representante do órgão interessado
 (Assinatura sobre carimbo)

ANEXO XV

Modelo de Requerimento para Lavratura e Assinatura do Contrato de Compra e Venda

Ofício nº _____
 Local, _____ de _____ de _____
 À Sua Senhoria o(a) Senhor(a) _____
 [Nome do Superintendente]
 Superintendente do Patrimônio da União no Estado de _____
 Assunto: Lavratura e Assinatura do Contrato de Compra e Venda, com pedido de posterior entrega.
 Referência: [Número do processo administrativo] _____
 Senhor(a) Superintendente,
 1- Pelo presente, encaminhamos a minuta do contrato de compra e venda do imóvel localizado _____ Município de _____, Estado do(a) _____, conforme autorização cometida através da Portaria SPU _____, publicada no Diário Oficial da União - DOU em _____, [data], Seção _____, página _____ [Portaria de Autorização para aquisição por compra], para fins de lavratura e assinatura do respectivo instrumento contratual, visando, assim, que sejam promovidas as medidas conclusivas de incorporação do bem ao patrimônio da União.
 2- Na qualidade de representante legal do órgão requerente, declaro que:
 I- Foram cumpridas todas as disposições previstas na Portaria Autorizativa expedida pela SPU/UF;
 II- O processo de licitação, ou de dispensa/inexigibilidade desta, observou os ditames legais e atende o interesse público;
 III- O laudo de avaliação do imóvel objeto da compra foi elaborado de acordo às normas técnicas aplicáveis;
 IV- Este órgão dispõe de recursos em seu orçamento para pagamento do valor ajustado, nas condições estipuladas na minuta do contrato de compra e venda;
 V- A minuta do contrato de compra e venda encontra-se em condições de ser lavrada e assinada pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, tendo sido ela aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico.



VI- Este órgão tem ciência que, após a lavratura e assinatura do contrato de compra e venda, será formalizado Termo de Entrega do respectivo imóvel, cujo extrato será publicado no Diário Oficial da União - DOU;

VII- Os dados de qualificação do(s) vendedor(es) inseridos na minuta do contrato conferem com os documentos de identificação por este(s) apresentados;

3. Por fim, requer-se a entrega do imóvel, conforme previsto no art. 79 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, juntando-se a este requerimento os seguintes documentos;

I- minuta final do contrato de compra e venda aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico;

II- parecer jurídico de aprovação da minuta contratual;

III- planta e memorial descritivo do imóvel; e

IV- dados necessários ao cadastro do imóvel no sistema corporativo da SPU e ao registro do título aquisitivo perante o cartório de registro de imóveis competente;

Local e data,

Representante legal do órgão requerente

ANEXO XVI

Procedimentos para aquisição mediante recebimento por doação

ÓRGÃO/ÁREA	PASSO	DESCRIÇÃO
ÓRGÃO INTERESSADO OU ENTE/ENTIDADE PROPONENTE	01	Preenche formulário e encaminha para a SPU/UF de localização do imóvel
UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF	02	Recebe a proposição de doação diretamente do proprietário ou órgão interessado na utilização do imóvel (Ver Modelo de Proposição de Doação)
	03	Verifica a existência de outro processo relativo ao mesmo assunto e, se inexistente, autua novo processo
	04	Avalia a documentação, bem como as condições e encargos estabelecidos para doação, preenchendo formulário de análise técnica
	05	Solicita a manifestação do Superintendente quanto ao prosseguimento ou não do pleito (Despacho ao pé do formulário de análise técnica)
GAB/SPU/UF	06	Autoriza ou não o recebimento de imóvel em doação, publicando a portaria de aceitação ou de recusa
	07	Restitui processo à unidade competente para prosseguimento, no caso de aceitação, ou para arquivamento do processo, em caso de não aceitação, publicando-se, neste caso, a respectiva portaria de recusa
UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF	08	Elabora minuta do contrato de doação e encaminha ao Superintendente
GAB/SPU/UF	09	Encaminha minuta de contrato de doação para o ente/entidade proponente para análise prévia
	10	Recebe manifestação do ente/entidade proponente, efetuando eventuais ajustes
	10	Encaminha o processo à CJU/UF para apreciação da minuta do contrato de doação/transferência
UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF	11	Recebe o processo do CJU/UF, fazendo as alterações e ajustes eventualmente indicados
GAB/SPU/UF	12	Convoca as partes para assinatura do contrato de doação
	13	Assina o contrato de doação
UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF	14	Encaminha para publicação o extrato do contrato de doação, observando-se o prazo indicado nesta IN
	15	Adota os procedimentos necessários para incorporação do imóvel (Cadastro no sistema corporativo e solicitação de registro junto ao CRI)

ANEXO XVII

Modelo de proposição de doação

(Formulário a ser preenchido pelo órgão federal interessado na utilização do imóvel ou pelo próprio proponente doador)

1. DADOS DO PROPONENTE DOADOR

Nome do proponente doador:			
Endereço:			
Cidade:	UF:	CEP:	DDD/Telefone:
Nome do representante legal:			CPE:

2. DADOS DO ÓRGÃO INTERESSADO NA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL EM DOAÇÃO:

[Quando a doação tiver destinação vinculada - encargo]

Órgão federal interessado:			
Endereço:			
Cidade:	UF:	CEP:	DDD/Telefone:
Nome do representante legal:			CPE:

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PROPOSTO

Denominação:			
Endereço:			
Cidade:	UF:	CEP:	Valor estimado (R\$):
Área do terreno (m²):	Área construída (m²):	Registro:	Data de Registro:
Matrícula Geral:			
Livro:			
Cartório de Registro de Imóveis:			

4. JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO:

4.1 Da motivação (Descrever as razões que motivam a proposta de doação do imóvel à União)
4.2 Dos encargos (Descrever os eventuais encargos para a União)
4.3 Das circunstâncias de necessária publicidade e que possam afetar a utilização do imóvel: (Descrever, entre outras circunstâncias, sobre a existência de aspecto restritivo ou impeditivo em relação ao uso do imóvel, tais como inserção em área de preservação ambiental e tombamento pelo patrimônio histórico)

5. DECLARAÇÃO:

Na qualidade de proponente [ou representante legal do órgão interessado ou do proponente pessoa jurídica], declaro que:

1. O proponente é proprietário e possuidor legítimo do imóvel proposto em doação; [Quando a proposta for apresentada diretamente pelo proprietário do imóvel]

2. O imóvel proposto acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real;

3. Este órgão apresenta capacidade para cumprimento dos encargos e condições estabelecidas pelo doador; [Quando preenchido pelo órgão federal interessado]

4. O imóvel ofertado apresenta possibilidade de aproveitamento de interesse público, não tendo sido constatadas restrições ou impedimentos capazes de afetar direitos de terceiros ou a utilização do próprio bem; [Quando preenchido pelo órgão federal interessado]

5. A doação proposta em favor da União apresenta interesse público, devidamente justificado no respectivo processo administrativo, estando ela de acordo com a legislação específica [estadual ou municipal, quando proposta por ente/entidade da administração pública de outra esfera de governo]

6. Junto à presente proposição estão sendo encaminhados os seguintes documentos:

Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel	Declaração de regularidade condominial, quando for o caso
Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado	Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel
Memorial descritivo assinado por profissional habilitado	Certificado de Cadastro emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do ITR, quando imóvel rural

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 00012017030100106

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Ato autorizativo da doação (lei, decreto, portaria etc.), quando o proponente doador tratar-se de ente/entidade da Administração Pública.	Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal, se pessoa jurídica de direito privado.
Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física, ou CNPJ se pessoa jurídica	Relatório de vistoria contendo fotos do imóvel (mínimo de 3)
Portaria de nomeação do representante legal do órgão proponente, quando for o caso	Prova de dotação orçamentária para cumprimento de eventual encargo decorrente da doação.
Laudo de avaliação	Certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias

Local e data,

Representante legal do órgão proponente ou interessado na aquisição

ANEXO XVIII

Formulário de análise técnica da aquisição mediante recebimento por doação

[De responsabilidade da SPU/UF]

1- DADOS GERAIS	
Assunto:	AQUISIÇÃO POR RECEBIMENTO EM DOAÇÃO
Processo nº:	(Processo principal e apensos)
Interessado:	
Município:	

2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	
Localização:	(Endereço)
Área do terreno (m²):	(Área do terreno, das benfeitorias)
Área construída (m²):	(Conforme constante da matrícula do imóvel)
Matrícula/Transcrição:	Número: Livro:
Cartório do Registro de Imóveis	
Situação ocupacional:	(Quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado)
Potencial construtivo (m²):	(Indicar a área de construção total permitida pela legislação municipal de uso e ocupação do solo)
Restrições de uso e ocupação:	

3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO	
Motivação:	(Descrever as razões que motivam a proposta de doação do imóvel à União)
Encargo (se houver):	(Descrever o encargo imposto pelo proponente doador, quando for o caso)
Direito real a ser adquirido:	(propriedade ou domínio útil)

4- AVALIAÇÃO	SIM / NAO	OBSERVAÇÕES
4.1- A descrição do imóvel é idêntica àquela constante na matrícula cartorial		
4.2- A situação do imóvel informada na proposta de doação é compatível com aquela identificada na vistoria técnica		
4.3- O imóvel apresenta possibilidade de aproveitamento de interesse público, não tendo sido constatadas restrições ou impedimentos capazes de afetar direitos de terceiros		[Avaliar a declaração do órgão interessado ou a conveniência e oportunidade da SPU assumir a gestão do imóvel, caso não haja registro de interesse de outros órgãos]
4.4- Consta nos autos comprovação da capacidade de cumprimento dos encargos e condições eventualmente propostas pelo doador		(Indicar o signatário da declaração e a página desta)
4.5 - A documentação apresentada pelo doador atende às exigências formais, técnicas e legais para a formalização da aquisição.		
4.5.1- Plantas de situação e localização do terreno e construções		[Indicar o número da folha]
4.5.2- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel		[Indicar o número da folha]
4.5.3- Declaração de quitação das despesas condominiais		[Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus]
4.5.4- Certificação de cadastro emitido pelo INCRA com a prova de quitação do ITR, se rural		[Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus]
4.5.5- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel		[Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus]
4.5.6- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias		[Indicar o número da folha, e a pertinência de recebimento do imóvel na existência de ônus]
4.5.8- Laudo de vistoria do imóvel		[Indicar o número da folha]
4.5.9- Laudo de avaliação do imóvel ou certidão municipal contendo valor venal utilizado para efeito de cálculo de IPTU		[Indicar o número da folha]
4.5.10- Cópia do RG e do CPF, se pessoa física, ou CNPJ, se pessoa jurídica		[Indicar o número da folha]
4.5.11- Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal, se o doador é pessoa jurídica de direito privado.		[Indicar o número da folha]
4.5.12 - Ato autorizativo da doação (lei, decreto, portaria etc.), quando o proponente doador tratar-se de ente/entidade da Administração Pública.		[Indicar o número da folha]
4.5.13- Certidão de feitos arquivados (civil, trabalhista ou Justiça Federal) que possam prejudicar o direito da União sobre o imóvel.		[Indicar o número da folha e a pertinência de recebimento do imóvel sub judice]
4.5.14- Formulário de proposição de doação		[Indicar o número da folha]
4.5.15- Minuta do Contrato de Doação		[Indicar o número da folha]
4.6 - As folhas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999		
4.7 - Outras informações relevantes com possibilidade de interferência nos direitos da União ou de terceiros sobre o imóvel proposto em doação.		
4.8 - A partir dos elementos constantes dos autos é possível configurar a conveniência e oportunidade da aquisição do imóvel em questão		[Relacionar aspectos da justificativa a demonstrar o efetivo interesse público da aquisição]

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] configuram o interesse público e atendem [não atendem] às exigências legais e formais para a aceitação da doação do respectivo imóvel, manifestando-me favorável [desfavorável] quanto aos aspectos de conveniência e oportunidade de tal aquisição.

Em / /

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

1. No uso da atribuição conferida pelo art. 3º, inciso I, da Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010, e levando em conta o interesse público e os aspectos de conveniência e oportunidade administrativa, aceito [recuso] a doação, com [sem] encargo, do(a) [propriedade ou nome do direito real limitado] sobre o imóvel supra referenciado.

2. Publique-se a respectiva Portaria de Aceitação [Recusa] da doação em tela.

3. Em seguida, encaminhe-se o processo em referência à Consultoria Jurídica no Estado do(a) para exame e aprovação prévia da minuta do contrato de doação, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993. [no caso de aceitação da doação]

4. Em / /

Superintendente do Patrimônio da União

(Assinatura sobre carimbo)



ANEXO XIX

Modelo de Portaria de Aceitação de Doação
 PORTARIA N.º DE DE DE
 O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 3º, inciso I, da Portaria SPU/MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União em 30 de junho de 2010, na Seção 2, página 75, conforme os elementos que integram o Processo Administrativo nº resolve:
 Art. 1º Aceitar a doação, [com/sem] encargo, que faz o [nome e qualificação do doador, mencionado, quando for outro ente público, a lei que autorizou a doação], do imóvel [descrever se imóvel urbano ou rural, o seu endereço, o número da matrícula/transcrição, Livro e o cartório onde está registrado].
 Art. 2º O imóvel objeto desta Portaria destina-se à [quando a doação for com encargo].
 Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
 Superintendente do Patrimônio da União em

ANEXO XIX-A

Modelo de Portaria de Recusa de Doação
 PORTARIA N.º DE DE DE
 O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM [nome do Estado], no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 3º, inciso I, da Portaria SPU/MP nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no Diário Oficial da União em 30 de junho de 2010, na Seção 2, página 75, conforme os elementos que integram o Processo Administrativo nº resolve:
 Art. 1º Recusar a doação, [com/sem] encargo, que pretende fazer à União, o [nome e qualificação do doador, mencionado, quando for outro ente público, a lei que autorizou a doação], do imóvel [descrever se imóvel urbano ou rural, o seu endereço, o número da matrícula/transcrição, Livro e o cartório onde está registrado].
 Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.
 Superintendente do Patrimônio da União em

ANEXO XX

Modelo de Contrato de Doação
 Livro nº Fls.
 CONTRATO DE DOAÇÃO com força de escritura pública que o (a) [doador] faz à UNIÃO, cujo objeto consiste no imóvel situado na(o) Município de Estado do(a) conforme Processo Administrativo nº
 Aos dias do mês de do ano de celebraram o presente instrumento de contrato, lavrado na Superintendência do Patrimônio em de um lado, como OUTORGANTE DOADOR [nome e qualificação do doador], representado neste ato por [nome, dados de qualificação pessoal e domicílio do representante], e de outro lado, como Outorgada DONATÁRIA, a UNIÃO, representada neste ato Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Carteira de Identidade RG nº inscrito no CPF/MF nº matrícula SIAPE nº residente e domiciliado(a) nomeado(a) através da Portaria nº de de publicada no Diário Oficial da União nº Seção página de de de conforme competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43, pelo (a) Pelo representante do OUTORGANTE DOADOR, com a aquiescência do representante da Outorgada DONATÁRIA, foi dito que: CLÁUSULA PRIMEIRA: O OUTORGANTE DOADOR é proprietário e legítimo possuidor, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, do imóvel localizado na(o) Município de Estado de com as seguintes características: [descrição completa do imóvel igual a que estiver na matrícula ou transcrição], devidamente descrito na Matrícula [ou transcrição] nº constante do Livro de Registro Geral do [nome do Cartório de Registro de Imóveis] CLÁUSULA SEGUNDA: Em virtude da autorização contida [discriminar o ato de vontade do doador e sua publicação no Diário Oficial, quando ente da Administração Pública], o OUTORGANTE DOADOR, pelo presente contrato, faz a doação com [ou sem] encargo à OUTORGADA DONATÁRIA do imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, cedendo-lhe e transferindo-lhe todo o domínio, direito, ação, servidão ativa, senhorio e posse que tinha sobre o mencionado imóvel ora doado, obrigando-se a fazer o presente contrato bom, firme e valioso em todo e qualquer tempo, pondo a contemplada a salvo de contestações futuras e a responder pela evicção de direito. CLÁUSULA TERCEIRA: O imóvel objeto deste Contrato acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real. CLÁUSULA QUARTA: A OUTORGADA DONATÁRIA tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento. CLÁUSULA QUINTA: Fica estabelecido, de acordo com o ato autorizativo da doação, citado na cláusula segunda, que [Detalhar as condições impostas para a doação - encargo - e as penalidades por sua inobservância, se for o caso] CLÁUSULA SEXTA: Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual. E, então, a OUTORGADA DONATÁRIA, por meio de seu representante, disse existir manifesto interesse em incorporar o imóvel objeto da doação ao patrimônio da UNIÃO, motivo pelo qual foi declarada a aceitação da liberalidade por meio da Portaria SPU nº do Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a) publicada no Diário Oficial da União nº Seção página de de constante do Processo Administrativo nº CLÁUSULA SEXTA: O OUTORGANTE DOADOR compromete-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo. E por assim se declararem ajustadas as partes, assinam: o OUTORGANTE DOADOR, a OUTORGADA DONATÁRIA, por seus representantes, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Nome da pessoa física ou jurídica] OUTORGANTE DOADOR	UNIÃO OUTORGADA DONATÁRIA
--	------------------------------

ANEXO XXI

Modelo de Extrato de Contrato de Doação
 Processo nº
 Doador (es):
 Donatária: UNIÃO
 Objeto: [descrição sucinta do imóvel, inclusive com a citação do seu número de matrícula ou transcrição e RIP]
 Fundamento legal: art. 3º, inciso I, da Portaria SPU/MP nº 200, de 29 de junho de 2010 [acrescentar como fundamento a Lei/Decreto/Portaria/Ato que autorizou a doação, quando o proponente doador tratar-se de ente da Administração Pública].
 Data de assinatura do contrato:

ANEXO XXII

Procedimentos para aquisição mediante registro por apossamento vintenário

ÓRGÃO/ÁREA	UNIDADE DE INCORPORAÇÃO DA SPU/UF	PASSO	DESCRIÇÃO
		01-A	Quando utilizado/ocupado por outro órgão da Administração Pública Federal
		01-B	Quando a SPU for o próprio órgão possuidor ou ocupante do imóvel
		02	Verifica a existência de outro processo relativo ao mesmo imóvel e, se for o caso: (i) anexa o requerimento ao processo existente, ou (ii) autua novo processo administrativo;
		03	Efetua análise técnica utilizando formulário específico constante desta IN.
		04	Elabora minutas da Certidão Declaratória de Posse e da Portaria de Discriminação.
		05	Submete o processo ao Superintendente do Patrimônio da União para encaminhamento ao Órgão Central da SPU.
		06	Decide sobre o prosseguimento do pleito, assinando, em caso positivo, a Certidão Declaratória de Posse.
		07	Encaminha processo ao unidade de incorporação da SPU/UC para conferência da análise técnica realizada pela SPU/UF.
		08	Elabora despacho confirmando (ou não) se o formulário de análise técnica da SPU/UF atende aos requisitos previstos na IN, submetendo minuta da portaria de discriminação ao Secretário do Patrimônio da União.
		09	Analisa, assina e publica portaria de discriminação administrativa, restituindo os autos à SPU/UF.
		10	Cadastra o imóvel no SPU/NET (ou sistema que o substituir), na situação "em processo de incorporação".
		11	Elabora minuta de ofício que será dirigido ao Oficial do CRI competente, acompanhando-a da portaria de discriminação do bem.
		12	Assina e encaminha ofício dirigido ao Oficial do CRI requerendo o registro do imóvel, bem como a expedição da certidão que o confirme.
		13	Restitui o processo ao setor competente da SPU/UF, para acompanhamento da solicitação feita ao Registro de Imóveis competente e posterior conclusão da incorporação.
		14	Junta ao processo administrativo a certidão cartorial que confirma o registro.
		15	Atualiza o sistema corporativo (imóvel "incorporado").



ANEXO XXIII

Modelo de requerimento de aquisição/incorporação mediante registro por apossamento vintenário
 [Formulário a ser preenchido pelo órgão que utiliza o imóvel]
 1. DADOS DO REQUERENTE:

Órgão Requerente:			
Endereço:			
Cidade:	UF:	CEP:	DDD/Telefone:
Nome do representante legal:		CPE:	

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Denominação:		() Urbano () Rural	
Endereço:			
Cidade:	UF:	CEP:	
Área do terreno (m²):	Área construída (m²):		
Valor estimado (R\$):			
Circunscrição judiciária ou administrativa em que está situado o imóvel:			

3. JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO.

3.1 Da destinação pública do imóvel nos últimos 20 anos: (Apresentar breve histórico sobre a ocupação do imóvel nos últimos 20 anos)

3.2 Das circunstâncias de necessária publicidade e que possam afetar direito de terceiros: (Descrever, entre outras circunstâncias: (i) ações judiciais que discutam a posse ou domínio sobre o imóvel ocupado; (ii) a existência de aspecto restritivo ou impeditivo em relação ao uso do imóvel, tais como inserção em área de preservação ambiental e tombamento pelo patrimônio histórico; e (iii) a existência de contratos de cessão de uso, locação ou promessa de transferência de domínio firmados pelo órgão ocupante ou detentor da posse com terceiros)

4. DECLARAÇÃO:

Na qualidade de representante legal do órgão requerente, declaro que:
 1. O imóvel objeto do presente requerimento encontra-se ocupado ou possuído pelo(a) [denominação do órgão] desde [ano], portanto há mais de 20 (vinte) anos, sem interrupção;
 2. Não existem registros de contestações ou de reclamações feitas por terceiros quanto ao domínio e à posse do imóvel;
 3. Junto à proposição estão sendo encaminhados os seguintes documentos:

Plantas do imóvel assinada por profissional habilitado	Memorial descritivo assinado por profissional habilitado
Certidão de registro do imóvel ou declaração de sua inexistência emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis	Documento de transferência da posse ou outro título de transmissão, quando existente
Fotos do imóvel (mínimo de 3)	Portaria de nomeação do representante legal do órgão requerente, quando for o caso.
Documentos de comprovação da posse/ocupação pelo órgão [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, entre outros]	

Local e data,
 Representante legal do órgão

ANEXO XXIV

Modelo de Certidão Declaratória

CERTIDÃO Nº
 DECLARO, para os fins previstos na Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, alterada pela Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, que o imóvel [rural ou urbano] denominado localizado na [endereço], com área de [metros quadrados], pertencente à Circunscrição Judiciária do [Ofício de Registro e Comarca], está na posse da [nome do órgão] nos últimos vinte anos, sem qualquer contestação ou reclamação feita administrativamente, por terceiros, quanto ao domínio ou posse do mesmo, conforme informações contidas no processo nº apresentando as seguintes características e confrontações:
 Local e data
 Superintendente do Patrimônio da União em

ANEXO XXV

Modelo de Portaria de Discriminação de Imóvel

PORTARIA MP Nº DE DE DE
 O(A) SECRETÁRIO(A) DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO, no uso da competência que lhe foi delegada pelo art. 3º da Portaria GM/MP nº 54 de 22 de fevereiro de 2016, e tendo em vista o disposto no art. 1º, inciso II, da Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, e o que consta do Processo nº resolve:
 Art. 1º Discriminar o imóvel [urbano ou rural] localizado à [endereço], no Município do(a) Estado do(a) pertencente à circunscrição judiciária do [denominação do cartório], com as seguintes características e confrontações:
 Art. 2º O imóvel discriminado no art. 1º foi mantido na posse da União há mais de 20 (vinte) anos, sem contestação ou reclamação administrativa feita por terceiros quanto ao seu domínio e posse, nos termos da Certidão Declaratória SPU nº lavrada pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado do(a) em de de
 Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.
 NOME DO SECRETÁRIO(A) DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

ANEXO XXVI

Formulário de Análise Técnica de Processo de Aquisição mediante Registro por Apossamento Vintenário
 [Formulário a ser preenchido pela SPU/UF]

1- INFORMAÇÕES GERAIS		AQUISIÇÃO MEDIANTE REGISTRO POR APOSSAMENTO VINTENÁRIO	
Assunto:	[Processo principal e apensos]		
Processo nº:	[Denominação do órgão requerente]		
Interessado:	[Denominação do município de localização do imóvel]		
Município:			
2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Localização:	[Endereço]		
Área do terreno (m²):	[Área do terreno]		
Área construída (m²):	[Conforme constante da matrícula do imóvel, se houver]		
Direito real a ser adquirido:	[Propriedade ou domínio útil]		
3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO			
Órgão ocupante ou possuidor do imóvel:	[Nome do órgão ocupante ou possuidor do bem]		
Tempo de ocupação ou posse:			
Proprietário atual:	[Nome da pessoa física ou jurídica constante da Matrícula, se existente]		
Matrícula:	Número:	[Livro]	
Cartório/Ofício:	[Denominação do Cartório/Ofício da situação do imóvel]		
Data do registro:			
4- AVALIAÇÃO		SIM / NÃO	OBSERVAÇÃO
4.1- A caracterização do imóvel das plantas e memorial descritivo corresponde àquela informada no requerimento e na declaração fornecida pelo órgão interessado			
4.2- O laudo de vistoria realizado pela SPU/UF atesta a atual ocupação posse do imóvel pelo órgão requerente			[Informar se o órgão ocupa parcial ou integralmente a área informada]
4.3- Constatada possibilidade de aproveitamento efetivo do imóvel, não tendo sido identificadas restrições ou impedimentos que comprometam seu uso público			[Descrever as restrições ou impedimentos eventualmente existentes]



4.4 - A documentação apresentada atende às exigências formais, técnicas e legais para a instrução do processo de aquisição mediante registro por arrendamento vintenário.	
4.4.1 - Planos de situação e localização do imóvel	[Indicar o número da página]
4.4.2 - Memorial descritivo	[Indicar o número da página]
4.4.3 - Certidão de inteiro teor da matrícula ou declaração de inexistência desta	[Indicar o número da página]
4.4.4 - Minuta da portaria de discriminação do imóvel	[Indicar o número da página]
4.4.5 - Laudo de vistoria técnica do imóvel	[Indicar o número da página]
4.4.6 - Requerimento do órgão ocupante ou possuidor contendo declaração quanto à destinação do bem nos últimos vinte anos e quanto à inexistência de oposição	[Indicar o número da página]
4.4.7 - Certidão declaratória lavrada pela SPU/UF	[Indicar o número da página]
4.5 - As páginas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999	
4.6 - Outras informações e dados considerados relevantes	
4.7 - A partir dos elementos constantes dos autos é possível configurar a conveniência e oportunidade da aquisição do imóvel em questão por usucapião administrativo	[Relacionar aspectos da justificativa a demonstrar o efetivo interesse público da aquisição]

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para o prosseguimento do processo de aquisição do respectivo imóvel, com fundamento na Lei nº 5.972, de 1973.

Em / /

Responsável pelo preenchimento

(Assinatura sobre carimbo)

1- Levando em conta os aspectos de conveniência e oportunidade administrativa, [não] aprovo a proposta de aquisição do imóvel em referência com fundamento na Lei nº 5.972/1973.

2- Encaminhe-se os autos à Unidade de Incorporação da SPU/UC visando à adoção das medidas necessárias para publicação da portaria de discriminação do imóvel.

Em / /

Superintendente do Patrimônio da União em

(Assinatura sobre carimbo)

ANEXO XXVII

Procedimentos para aquisição por sucessão de entidade da Administração Pública Federal

ÓRGÃO/ÁREA	PASSO	DESCRIÇÃO
SPU/UF	01	Recebe a comunicação formal do ato que determinou a aquisição do(s) imóvel(is) ao patrimônio da União e confere a documentação encaminhada.
	02	Atua processo administração para cada unidade imobiliária e cadastra o bem no sistema corporativo da SPU, informando o estágio do processo de incorporação (em processo de incorporação ou incorporado).
	03	Realiza vistoria técnica do imóvel e pesquisa cartorial, complementando a documentação necessária à correta instrução processual.
	04-A	Imóvel sem registro em nome da entidade ou sua antecessora. Adota providências conforme a situação ocupacional do imóvel e disposições desta IN.
	04-B	Imóvel com registro em nome da entidade ou sua antecessora. Envia ofício ao CRI requerendo o registro do imóvel em nome da União

ANEXO XXVIII

Modelo de Portaria de Declaração de Perda da Posse

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM, no uso das suas atribuições, tendo em vista o disposto no(a) [citar dispositivo da lei ou do ato que autorizou a transferência dos direitos sobre bens imóveis da entidade extinta à União], com base no art. 1.223 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como no § 7º do art. 29 da Instrução Normativa SPU nº..... de.....de.....de.....[citar número e data desta IN] e nos elementos que integram o Processo nº, resolve:

Art. 1º Declarar a perda da posse do imóvel localizado no (a)..... Município de Estado do(a), com as seguintes características: [descrever as informações disponíveis sobre o imóvel].

Parágrafo único. A perda da posse declarada no caput tem por fundamento o art. 28, §3º, inciso [citar uma das três condições relacionadas no §3º do art. 28 desta IN], da IN..... de

Art. 2º A perda da posse do imóvel descrito no art. 1º configura-se pela: [no caso da condição descrita no artigo acima corresponder aos incisos I ou II do § 3º do art. 28 desta IN]

I- A demonstração de que o imóvel não constitui, por qualquer fundamento legal, bem de domínio originalmente da União ou de que ela ou seu antecessor seja titular de direito real;

II- Ausência de interesse público, econômico, ambiental ou social capaz de justificar a adoção de medidas visando à manutenção do vínculo da União sobre o imóvel;

III- Inexistência de ação judicial em curso que questione qualquer direito sobre o imóvel e tenha a entidade extinta, suas antecessoras ou a União como parte; e

IV- Falta de atos ou documentos que comprovem o exercício da posse indireta sobre o imóvel pela entidade extinta, suas antecessoras ou pela União, ou ainda a tolerância quanto ao uso do bem, tais como contratos de locação, permissão de uso e de promessa de compra e venda.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a)

ANEXO XXIX

Formulário de Análise Técnica de Aquisição por Sucessão de Entidade da Administração Pública Federal

[a ser preenchido pela SPU/UF]

1- INFORMAÇÕES GERAIS	
Assunto:	AQUISIÇÃO POR SUCESSÃO DE ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL
Processo nº:	[Processo principal e apensos]
Interessado:	[Denominação do órgão/entidade requerente]
Município:	[Denominação do Município de localização do imóvel]
2- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	
Localização:	[Endereço]
Área do terreno (m²):	[Área do terreno]
Área construída (m²):	[Conforme constante da matrícula do imóvel, se houver]
Situação ocupacional:	[Quem está ocupando atualmente o imóvel ou se está desocupado]
3- CARACTERIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO	
Entidade extinta:	[Nome da entidade extinta]
Ato de extinção e transferência patrimonial:	
Código de origem do patrimônio:	[Código utilizado pela entidade de origem do imóvel]
Matrícula:	Número: [Livro]
Cartório/Ofício:	[Denominação do Cartório/Ofício da situação do imóvel]
Data do registro:	
Direito a ser adquirido:	[Propriedade, posse ou direito real limitado]
4- AVALIAÇÃO	SIM / NÃO OBSERVAÇÃO
4.1- A localização e área do imóvel encontram-se corretamente descritas no documento de transferência e nas respectivas plantas originárias da entidade extinta	
4.2- Foi realizada vistoria técnica do imóvel pela SPU, e atesta-se a existência do bem e a sua atual situação ocupacional	
4.3- Existe restrição ou impedimento em relação ao uso do imóvel, tais como inserção em área de preservação ambiental e tombamento pelo patrimônio histórico	
4.4- Há registros de cessão de uso, locação ou promessa de transferência de domínio ou posse firmados pela entidade extinta	

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 00012017030100110

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



4.5 - A documentação originária da entidade extinta encontra-se devidamente conferida e atende às exigências formais mínimas para o seu recebimento pelo SPU	[Indicar a documentação repassada pela entidade extinta]
4.5.1- Ato que extinguiu a entidade e transferiu o seu patrimônio para a União	[Lei, decreto ou certidão de extinção emitida pela Junta Comercial ou Registro de Pessoa Jurídica competente]
4.5.2- Plantas e memorial descritivo imóvel	[Informar o número da folha, podendo se dispensada no caso da matrícula conter caracterização adequada/atualizada do imóvel]
4.5.3- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel	[Informar o número da folha]
4.5.4- Laudo de vistoria técnica do imóvel	[Informar o número da folha]
4.5.5 - Espelho de cadastro do imóvel no sistema da SPU [cadastrado inicialmente com status "em processo de incorporação"]	[Informar o número da folha]
4.6 - As páginas do processo encontram-se numeradas, rubricadas e organizadas em ordem cronológica, conforme determina o § 4º do art. 22 da Lei nº 9.784/1999	
4.7 - Outras informações e dados considerados relevantes	

Atesto que a documentação e respectivas informações constantes do processo em referência [não] atendem às exigências legais e formais para o prosseguimento do processo de aquisição do imóvel acima referenciado e consequente incorporação do bem ao patrimônio da União.

Em / /
 Responsável pelo preenchimento
 (Assinatura sobre carimbo)
 1. No uso da atribuição conferida pelo art. 30, parágrafo único, da Instrução Normativa SPU nº de de de [citar esta IN], e considerando os aspectos legais e formais relativos ao recebimento dos direitos sobre o imóvel com fundamento na [ato de extinção e transferência patrimonial - lei, decreto etc], autorizo a incorporação do bem ao patrimônio da União.
 2. Remeta-se ao Oficial do Registro de Imóveis competente requerimento de registro da transferência patrimonial em questão acompanhado do ato que extinguiu a entidade e transferiu seu patrimônio para a União; e
 3. Em seguida, proceda-se à atualização do cadastro do bem no sistema corporativo da SPU [alterando, entre outros dados, o status do imóvel para "incorporado" após recebimento da certidão cartorial de confirmação do registro], conforme orientações contidas na Instrução Normativa que trata dos procedimentos de aquisição, incorporação e regularização patrimonial.
 Em / /
 [Nome do Superintendente]
 Superintendente do Patrimônio da União no(a)

ANEXO XXX

Modelo de Ofício de Requerimento de Registro de Imóvel no CRI
 Ofício nº
 Local, de de
 À Sua Senhoria o(a) Senhor (a)
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 [Endereço]
 Assunto: Solicitação de prenotação e registro de título aquisitivo - Imóvel de Matrícula/Transcrição nº.....
 Senhor(a) Oficial,
 1. A UNIAO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 182 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973, solicitar que seja prenotado, qualificado e ao final registrado o título aquisitivo anexo, apresentado em 2 (duas) vias, [quando se tratar de imóvel havido por sucessão de entidade extinta, encaminhar a lei/decreto/ato que publicou a transferência patrimonial à União, adaptando-se, é evidente, o texto do primeiro parágrafo deste ofício, assim como excluindo-se o parágrafo 2].
 2. Vale ressaltar que o título apresentado possui força de escritura pública, nos termos do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946. [a ser utilizado na hipótese do título aquisitivo ter sido lavrado na SPU].
 3. Na hipótese de ser elaborada exigência para o registro do título, solicita-se que a nota devolutiva seja encaminhada a esta Superintendência no seguinte endereço:
 4. Requer-se, por fim, que, ultimando-se o registro, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.
 5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIAO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.
 [Nome do Superintendente]
 Superintendente do Patrimônio da União no(a)

ANEXO XXX-A

Modelo de Ofício de Requerimento para Retificação de Registros e Averbações por erro na qualificação da União em escritura pública
 Ofício nº
 Local, de de
 À Sua Senhoria o(a) Senhor (a)
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 [Endereço]
 Assunto: Retificação de registro/averbação por motivo de erro na qualificação pessoal em instrumento de transmissão de imóvel - art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73.
 Senhor(a) Oficial,
 1. A UNIAO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015, de 1973, no uso das atribuições previstas nos arts. 1º e 3º da Lei nº 9.636, de 1998 e..... [citar decreto que instituiu a última estrutura regimental do Ministério e, por seu turno, as competências da SPU - atualmente o Decreto nº 8.578, de 2015, Anexo I, art. 41], solicitar que seja assentada como legítima adquirente e proprietária do imóvel objeto da matrícula em função de erro constatado nos dados de qualificação desta pessoa política, contido em instrumento levado anteriormente a este Registro, precisamente objeto da inscrição... [citar nº do Registro ou Averbação que deu publicidade registral à escritura com vício - ex: R-1; AV-1].
 2. Convém ressaltar que a sobredita correção não afeta a essência do negócio jurídico que deu ensejo à afetação do imóvel ao uso de órgão público federal, tampouco contraria a vontade das partes celebrantes ou causa lesão a interesse de terceiros, apenas corrige vício sanável presente no instrumento de aquisição, no que tange à correta indicação/representação da pessoa jurídica de direito público.
 3. Requer-se, por fim, que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.
 4. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIAO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.
 [Nome do Superintendente]
 Superintendente do Patrimônio da União no Estado.....

ANEXO XXXI

ATIVIDADE/ SUB-ATIVIDADE	DOCUMENTAÇÃO(1)
1. Retificação extrajudicial de registros e averbações	a) Título aquisitivo original, cópia autenticada ou certidão de traslado.
1.1 Omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título	habilitado com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional. (4a) Certidão da Prefeitura Municipal contendo indicação das confrontações do imóvel, se urbano. (2)
1.2 Indicação ou atualização de confrontação	b) Memorial descritivo assinado por profissional
1.3 Alteração de denominação de logradouro público ou numeração predial	a) Certidão da Prefeitura Municipal que ateste a alteração (indicando as denominações anteriores e atual denominação e numeração)
1.4 Inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área	a) Planta assinada por profissional habilitado e pelos confrontantes;(3) (4) b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado e confrontantes;(3) (4) c) Anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, se realizado por profissional contratado.(4)
1.5 Alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro	a) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado(4); e b) Memorial do cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro.
1.6 Retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais	a) Planta assinada por profissional habilitado(4); b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado(4); e c) Anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, se realizado por profissional contratado.(4)
2. Desmembramento/remembramento de imóvel	a) Planta com indicação das áreas desmembradas ou lembradas; (2) (4) b) Memorial descritivo assinado por profissional habilitado(4); c) Documento de aprovação do desmembramento/remembramento fornecido pela Prefeitura Municipal.
4. Averbação de acesso	a) CND/INSS - Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias (Receita Federal), exceto quando se tratar de imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966, conforme art. 47, § 6º, alínea "c", da Lei nº 8.212/1991; e b) Habite-se/Acete-se ou Laudo de Vistoria Técnica fornecida pela Prefeitura Municipal.



5. Rerratificação de atos de aquisição e incorporação	a) Título aquisitivo original, cópia autenticada ou certidão de traslado;
6. Reversão (cancelamento de registro)	a) Contrato original de doação; b) Portaria da SPU/UF de situação do imóvel autorizando a reversão; c) Comprovação da notificação do donatário quanto às condições de resolução;
7. Fusão, remembramento ou unificação	a) Matrícula dos terrenos originários (a ser unificados). No caso de alteração da circunscrição atual do lote, deve ser apresentada a certidão atualizada do imóvel, emitida pelo CRI originário. b) Planta e memorial descritivo com aprovação urbanística pela autoridade municipal ou estadual competente, com a perfeita identificação e caracterização dos terrenos originários, bem como do novo lote resultante (locação/situação, dimensões, ângulos, área, confrontações e denominação). (4) c) Requerimento assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado.
8. Desdobro	a) Matrícula do lote a ser fracionado. No caso de alteração da circunscrição atual do lote, deve ser apresentada a certidão atualizada do imóvel, emitida pelo CRI originário. b) Planta e memorial descritivo com aprovação urbanística pela autoridade municipal ou estadual competente, com a perfeita identificação e caracterização do lote originário, bem como do(s) novo(s) lote(s) resultante(s) (locação/situação, dimensões, ângulos, área, confrontações e denominação). (4) c) Requerimento assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado.
ATIVIDADE/ SUB-ATIVIDADE	DOCUMENTAÇÃO(1)
9. Destaque de gleba pública	a) Matrícula da gleba originária em nome da União. No caso de alteração da circunscrição atual do lote, deve ser apresentada a certidão atualizada do imóvel, emitida pelo CRI originário. b) Planta e memorial descritivo georreferenciado com a perfeita identificação e caracterização da parcela a ser destacada (locação/situação, dimensões, ângulos, área, confrontações e denominação). (4) c) Requerimento assinado pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado, com compromisso de apuração da área remanescente em até três anos. Obs: A aplicação do destaque não se sujeita à anuência/aprovação pela municipalidade.

- Outros documentos poderão eventualmente ser solicitados pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.
- Caberá ao Oficial do Registro de Imóveis competente, se julgar necessária, a notificação dos confrontantes para assinatura, nos termos do art. 213, § 2º, da Lei nº 6.015, de 1973, com a nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004.
Art. 213
§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.
- Junto à assinatura deverá constar declaração do engenheiro atestando, sob as penas da lei, a veracidade dos dados e informações.
- As plantas e memorial descritivo devem ser assinados por profissional habilitado e com prova de Anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional (dispensada na hipótese dos documentos serem assinados por servidor ou empregado público, no exercício de suas funções públicas).

ANEXO XXXII

Prazos para execução de atos e procedimentos de aquisição e incorporação

ATIVIDADE/ PRO. CESSO	PROCEDIMENTO	PRAZO MÁXIMO (EM DIAS ÚTEIS)	INÍCIO DA CONTAGEM DO PRAZO
Aquisição	Publicação no Diário Oficial da União dos extratos dos contratos de aquisição por acordo entre as partes (compra e doação)	20	Assinatura do respectivo contrato, visando a atender ao disposto no parágrafo único do art. 61 e art. 110 da Lei nº 8.666, de 1993.
	Comunicação do ato de declaração da dispensa de licitação à autoridade superior para sua ratificação	03	Assinatura do ato de declaração da dispensa de licitação, em conformidade com o disposto no caput do art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993.
	Ratificação e publicação na imprensa oficial da dispensa de licitação	05	Recebimento do ato de declaração da dispensa de licitação, em conformidade com o disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993.
Incorporação	Cadastramento do imóvel no sistema corporativo da SPU	30	Data do ato ou do preenchimento da condição para cadastramento estabelecido no Anexo I desta IN por modalidade de aquisição.
	Requerimento do registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis - CRI	10	Assinatura ou recebimento do respectivo título aquisitivo.
	Lançamento dos dados cartoriais no sistema da SPU após recebimento da certidão de registro emitida pelo CRI	10	Recebimento da Certidão de Registro pela SPU/UF

ANEXO XXXIII

Modelo de Ofício de Requerimento de Averbação de Construção

Ofício nº
Local, de de
À Sua Senhoria o(a) Senhor (a)
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
[Endereço]

Assunto: Solicitação de averbação de construção
Senhor(a) Oficial,

- A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 182 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973, requerer a competente AVERBAÇÃO na [matrícula ou transcrição] nº da CONSTRUÇÃO de um com frente para (endereço completo do imóvel), e o seu respectivo terreno constituído com todas as suas dependências e instalações, com área total construída de m², situado no [nome bairro] desta cidade de conforme consta do HABITE-SE nº datado de que acompanha o presente.
 - Requer-se, por fim, que, ultimando-se a providência requerida, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.
 - Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.
- [Nome do Superintendente]
Superintendente do Patrimônio da União no(a)
- ATENÇÃO: Anexar ao requerimento: Habite-se (Original ou Fotocópia Autenticada) e informação do Valor Venal somente da Construção (atualizada).

ANEXO XXXIV

Modelo de portaria de reversão de imóvel à União

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO, no uso de suas atribuições, com fundamento no art. 52, §8º, da Instrução Normativa SPU nº de de de [citar esta IN], e tendo em vista o disposto no §4º do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e os elementos que integram o Processo nº resolve:

Art. 1º Autorizar a reversão à União do imóvel situado no Município de Estado cadastrado sob o RIP com área de doado a [nome do donatário, pessoa física ou jurídica] nos termos do contrato assinado pelas partes em de de registrado no Cartório [denominação do CRI] na Matrícula de nº folha.....

Parágrafo único. A reversão de que trata o caput fundamenta-se no descumprimento do encargo previsto na cláusula do respectivo contrato, firmado entre a União e [Nome do doador], na data de de de lavrado às folhas do Livro nº da Superintendência do Patrimônio da União no Estado de

Art. 2º A formalização da reversão dar-se-á pelo cancelamento do registro anterior, a ser requerida ao Oficial do Registro de Imóveis competente.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

[Nome do Superintendente]
Superintendente do Patrimônio da União no Estado do(a)



ANEXO XXXV

Modelo de Ofício de Requerimento de desdobro de matrículas ao CRI

Ofício nº
 Local, de de
 À Sua Senhoria o(a) Senhor (a)
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 [Endereço]
 Assunto: Desdobro de imóveis, com fundamento na..... [citar legislação municipal/estadual e/ou Normas de Serviços da respectiva Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça],
 Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento [citar legislação municipal/estadual e/ou Normas de Serviços da respectiva Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça], solicitar que seja efetivado o desdobro do imóvel (denominação do imóvel), objeto da matrícula, em novos imóveis resultantes, mediante o encerramento da matrícula primitiva e a abertura de nova para cada imóvel resultante.

2. A identificação e caracterização do imóvel correspondente à matrícula primitiva, bem como dos novos imóveis resultantes do desdobro ora requerido, encontram-se nas plantas e memorial descritivo anexos, devidamente aprovados pelo órgão/entidade competente.

3. Além dos documentos citados, consta anexo a este requerimento a certidão atualizada da matrícula dos imóveis primitivos emitida pelo CRI competente.

4. Requer-se, por fim, que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a)

ANEXO XXXVI

Modelo de requerimento de Destaque de Gleba Pública

Ofício nº
 Local, de de
 À Sua Senhoria o(a) Senhor (a)
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 [Endereço]
 Assunto: Solicitação de destaque de gleba pública originária, com fundamento no § 7º do art. 176 da Lei nº 6.015/73,
 Senhor (a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de....., vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, solicitar a abertura de matrícula de parcela destacada da gleba pública originária de propriedade da União abaixo descrita, conforme plantas e memorial descritivo anexos, com fundamento no § 7º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, sendo a apuração de sua área remanescente providenciada por este órgão e apresentada ao CRI competente antes do término do prazo legal máximo de 03 (três) anos, contados a partir da data do primeiro destaque efetuado.

2. Solicito ainda a averbação na matrícula da gleba pública originária do destaque efetuado, nos termos art. 167, inciso II, item 24 da mesma Lei.

3. Declaro que a parcela a ser destacada possui dimensões compatíveis com as exigidas pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como pela legislação municipal e estadual pertinentes.

4. Requer-se por fim, que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a)

ANEXO XXXVII

Modelo de Ofício de Requerimento de Fusão de matrículas ao CRI

Ofício nº
 Local, de de
 À Sua Senhoria o(a) Senhor (a)
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
 [Endereço]
 Assunto: Fusão de matrículas, com fundamento no art. 234 [ou ainda 233 e 235] da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973,
 Senhor(a) Oficial,

1. A UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no art. 234 [ou ainda 233 e 235] da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, solicitar que seja efetivada a fusão em uma só e sequente encerramento das matrículas [descrever os números das matrículas].

2. A identificação e caracterização dos imóveis correspondentes às matrículas primitivas, bem como do novo imóvel resultante da fusão ora requerida, encontram-se nas plantas e memorial descritivos anexos, devidamente aprovados pelo órgão/entidade competente.

3. Além dos documentos citados, consta anexo a este requerimento a certidão atualizada da matrícula dos imóveis primitivos emitida pelo CRI competente.

4. Requer-se por fim, que, ultimando-se as providências requeridas, seja a 1ª via do traslado encaminhada à SPU com certidão da prática do ato.

5. Roga-se ainda a atenção de Vossa Senhoria para a isenção de custas e emolumentos de que goza a UNIÃO, com fundamento nos arts. 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977.

[Nome do Superintendente]

Superintendente do Patrimônio da União no(a)

SUPERINTENDÊNCIA NO MARANHÃO

PORTARIA Nº 6, DE 23 DE AGOSTO DE 2016

O SUPERINTENDENTE SUBSTITUTO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO MARANHÃO, no uso da competência que lhe foi delegada pelo art. 2º, VIII da Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010, da Secretaria do Patrimônio da União, com fundamento no artigo 183, § 1º, da Constituição Federal, no artigo 4º, V, "h" da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto das Cidades, art. 22-A da Lei nº 9.636/1998, incluído pela Lei nº: 11.481/2007, na Medida Provisória nº 2.220 de 2001, bem como nos elementos que integram o Processo nº. 04952.001485/2014-64, resolve:

Art. 1º Autorizar a outorga de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) ao Sr. LEONILSON SOUZA SIMÃO e sua esposa GESSYLENE PINHEIRO COSTA SIMÃO, do imóvel da União, classificado como terrenos acrescidos de marinha (Art. 20, inciso VII da Constituição Federal de 1988), registrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o RIP de nº 0921.0114199-03, com área total de 83,50m² (oitenta e três metros, e cinquenta centímetros), e área construída de 66,00m² localizada na Rua Edmundo Calheiros nº 848-B, Bairro da São Francisco, Município de São Luís - MA, integrante da poligonal descrita na Portaria SPU nº 61 de 22/03/2010, publicada no DOU em 23/03/2010. § 1º A área da União de que trata o "caput" deste artigo é constituída por terrenos de marinha, conforme Termo de Homologação da LPM de 06/04/2010, registrada no sistema de informações cadastrais da SPU sob o RIP 0921.0112076-39, tendo sido declarada de interesse público para a execução de projeto de regularização fundiária e urbanização pela Portaria SPU nº 61 de 22/03/2010, publicada no DOU em 23/03/2010.

§ 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) é reconhecida àqueles que, até 30 de junho de 2001, possuíam como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, visando garantir o direito fundamental à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.

Art. 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) se dará por tempo indeterminado.

Art. 3º As concessões descritas no art. 1º extinguem-se de pleno direito se os concessionários:

I - derem ao imóvel concedido destinação diversa da determinada pelo art. 2º;

II - derem em locação total ou parcial a fração ideal do imóvel;

III - transferirem a terceiros, a qualquer título, a fração ideal do imóvel concedida, sem a prévia e expressa autorização da SPU/MA;

IV - adquirirem a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o artigo 8º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

V - falecerem sem deixar herdeiros ou quando estes sejam proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 4º Os direitos e obrigações mencionadas nesta portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente do contrato de concessão e da legislação pertinente.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

RAFAEL CARVALHO RIBEIRO

PORTARIA Nº 7, DE 24 DE AGOSTO DE 2016

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO MARANHÃO, no uso da competência que lhe foi delegada pelo art. 2º, VIII da Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010, da Secretaria do Patrimônio da União, com fundamento no artigo 183, § 1º, da Constituição Federal, no artigo 4º, V, "h" da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto das Cidades, art. 22-A da Lei nº 9.636/1998, incluído pela Lei nº: 11.481/2007, na Medida Provisória nº 2.220 de 2001, bem como nos elementos que integram o Processo nº. 04952.001485/2014-64, resolve:

Art. 1º Autorizar a outorga de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) a Sra. RAIMUNDA LOPES SILVA, viúva, aposentada, CPF: 649.016.703-44 do imóvel da União, classificado como terrenos acrescidos de marinha (Art. 20, inciso VII da Constituição Federal de 1988), registrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o RIP de nº 0921.0049270-52, com área total de 65,00 m² (sessenta e cinco metros), e área construída de 35,00 m² localizada na Rua G Quadra 07, Csa 31, Bairro Liberdade, Município de São Luís - MA, integrante da poligonal descrita na Portaria SPU nº 61 de 22/03/2010, publicada no DOU em 23/03/2010. § 1º A área da União de que trata o "caput" deste artigo é constituída por terrenos de marinha, conforme Termo de Homologação da LPM de 06/04/2010, registrada no sistema de informações cadastrais da SPU sob o RIP 0921.0112076-39, tendo sido declarada de interesse público para a execução de projeto de regularização fundiária e urbanização pela Portaria SPU nº 61 de 22/03/2010, publicada no DOU em 23/03/2010.

§ 2º A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) é reconhecida àqueles que, até 30 de junho de 2001, possuíam como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, visando garantir o direito fundamental à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal.