

PORTARIA Nº 345, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2007

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso de suas atribuições, tendo em vista o disposto no Art. 32 do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, aprovado pela Portaria MP nº 232, de 03 de agosto de 2005, resolve:

Art. 1º - Os artigos 10, 37, 41, 47, e o 48 do Manual de Procedimentos – Título I – Da Transferência, aprovado pela Portaria SPU nº 293, de 4 de outubro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10

.....

V – Valor de Laudêmio já arrecadado, onde se informa a soma de laudêmios recolhidos anteriormente pelo atual responsável e que, se verificada pelo sistema informatizado a existência de créditos que correspondam a valor igual ou maior que o informado, será abatida do valor do laudêmio a ser recolhido.

VI – (Revogado).”(NR)

.....

“Art. 37

.....

III – Se onerosa, o valor da transação, constante do título transmissivo;

.....

§ 1º Para os imóveis urbanos, na impossibilidade de obtenção de documento que informe o valor da base de cálculo do Imposto de Transmissão, deverá ser inserido no campo correspondente ao inciso VI, o valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§ 2º Para as transferências realizadas até 90 dias após a publicação desta norma que não tenham sido autorizadas por CAT emitida na forma deste Manual, o campo Número da CAT deverá permanecer em branco e serão preenchidos os campos Valor de Avaliação do imóvel na época da transferência, Número da Folha e a Unidade Monetária de avaliação, conforme laudo de avaliação ou informação técnica constante do processo.

§ 3º Na ausência do laudo de avaliação ou informação técnica mencionados no § 2º, o processo deverá ser encaminhado ao setor competente para sua elaboração e juntada.

§ 4º O valor de avaliação referido no § 2º corresponderá ao valor do domínio pleno do terreno total e benfeitorias.”(NR)

.....

“Art. 41 Para que seja incluída a cessão no SIAPA, serão consideradas as informações contidas em:

- a) instrumento público de cessão;
- b) instrumento particular de cessão, desde que comprovada sua autenticidade;
- c) instrumento público de transferência que mencione a cessão e identifique o cedente.

Parágrafo único. Na ausência de designação formal de sua existência como Cessão de Direito, deverão ser consideradas também as designações Anuência ou Interveniência.” (NR)

.....
“Art. 42.....

.....
§ 3º Como data do conhecimento adotar-se-á a data do protocolo de recebimento ou, na sua ausência, da juntada ao processo do instrumento de cessão ou do documento que a mencione.

§ 4º Os dados de data e valor de cessão serão aqueles descritos no instrumento público de cessão, ou na sua ausência, no instrumento particular autêntico, ou na sua ausência, aqueles descritos no instrumento público definitivo de transferência.

§ 5º Na impossibilidade de obtenção dos dados de data e valor da cessão conforme o § 4º, serão adotados os dados da transação definitiva que a sucedeu.

§ 6º Na hipótese prevista no § 5º, será informado como valor da cessão o valor do imóvel adotado pelo sistema como base de cálculo do laudêmio quando da averbação da transferência definitiva que a sucede.

§ 7º.....” (NR)

.....
“Art. 47 No procedimento de averbação de transferência, o laudêmio será lançado automaticamente pelo SIAPA, que adotará o maior valor entre os valores informados nos campos descritos no Art. 37 incisos III e VI e o valor de avaliação do imóvel calculado pelo próprio sistema.

§ 1º Para as averbações efetivadas conforme o Art. 37 § 2º, o SIAPA adotará o maior valor entre o valor de avaliação informado e o valor da transação, se onerosa.

§ 2º O crédito do laudêmio arrecadado em conformidade com o Art. 9º será automaticamente alocado ao débito gerado no procedimento de averbação da transferência.

§ 3º Existindo diferença entre o valor lançado no procedimento de averbação e o valor recolhido, o SIAPA promoverá as ações de cobrança da diferença, na rotina de cobrança.” (NR)

.....
“Art. 48.....

§ 1º Existindo créditos referentes ao laudêmio de cessão, arrecadados antes do lançamento do débito, caso não sejam automaticamente alocados, deverá ser feita a alocação manual do crédito ao débito.

§ 2º.....”(NR)

Art. 2º - Ficam revogados o inciso VI do Art.10 e os parágrafos 3º e 4º do Art. 35 do Manual de Procedimentos – Título I – Da Transferência, aprovado pela Portaria SPU nº 293, de 4 de outubro de 2007.

Art. 3º - Os itens 4.8.5 e 4.8.6 *caput* da ON-GEADE-004, de 25 de fevereiro de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ 4.8.5 – Para a determinação do valor de base para cálculo de laudêmio e multa de transferência, observa-se o valor do domínio pleno do terreno da União, considerando as benfeitorias nele existentes.

4.8.6 – A base de cálculo para determinação dos valores de laudêmio e de multa de transferência é o valor do imóvel na época da lavratura do título de transferência, aplicando-se a atualização monetária prevista em lei.” (NR)

Art. 4º - Fica revogado o item 4.8.7 da ON-GEADE-004, de 25 de fevereiro de 2003.

Art. 5º - A versão atualizada do Manual de Procedimentos – Título I – Da Transferência, com as alterações promovidas pelos Art. 1º e 2º, segue anexa a esta Portaria.

Art. 6º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ALEXANDRA RESCHKE

ANEXO

MANUAL DE PROCEDIMENTOS CGREP

TÍTULO I

DA TRANSFERÊNCIA

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso de suas atribuições conferidas nos termos do art.32 do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria MP nº 232, de 3 de agosto de 2005, e tendo em vista o disposto no Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, na Lei nº 9.821, de 23 de agosto de 1999 e na Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, resolve:

Art. 1º Os procedimentos necessários à transferência de utilização dos imóveis dominiais da União e ao lançamento das receitas decorrentes da transferência, nos termos da IN-SPU 001/2007, de 23 de julho de 2007, obedecerão ao disposto neste Manual de Procedimentos.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para os efeitos deste Manual, consideram-se:

I - Transações não onerosas as de doação, sucessão, meação, extinção, cisão e incorporação.

II - Transações onerosas as de compra e venda, permuta, dação em pagamento, fusão e promessa de compra e venda.

Art. 3º Os procedimentos para transferência de titularidade de aforamento ou de direitos de ocupação sobre imóveis da União compreendem duas etapas consecutivas:

I – Autorização para Transferência

II – Averbação da Transferência nos cadastros da SPU.

CAPÍTULO II

AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA

Art. 4º A Certidão de Autorização para Transferência – CAT é o instrumento pelo qual a SPU autoriza a realização da transferência de imóveis da União.

Art. 5º A CAT é emitida pela internet através do site da SPU, no endereço www.spu.planejamento.gov.br, na página Autorização para Transferência.

Art. 6º A CAT somente poderá ser emitida se o responsável estiver identificado no cadastro da SPU, através de CPF ou CNPJ.

Art. 7º Nas transferências não onerosas, a emissão da CAT não depende de recolhimento de laudêmio, devendo sua solicitação ser feita diretamente na página Emissão de CAT, deixando-se em branco o campo Número da FCL.

Art. 8º Nas transferências onerosas, a emissão da CAT dependerá da comprovação do recolhimento do laudêmio, cujo cálculo deverá ser solicitado na página Cálculo de Laudêmio.

§1º Ainda que se trate de transferência onerosa, para o imóvel em que exista a anotação de Carência para o exercício, a emissão de CAT independe do recolhimento de laudêmio, e sua solicitação deve ser feita diretamente na página de Emissão de CAT.

§2º Considera-se carência, para efeito do disposto no parágrafo anterior, a situação definida conforme o Decreto-lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, com a redação dada pelo art. 8º da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e Decreto nº 6.190, de 20 de agosto de 2007.

Art. 9º O valor do laudêmio será determinado pelo sistema, no módulo Cálculo de Laudêmio, a partir dos dados constantes do cadastro da SPU e daqueles inseridos pelo solicitante no formulário virtual – Ficha de Cálculo de Laudêmio (FCL).

Art. 10 No formulário virtual, o solicitante preencherá os campos:

I - Número do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) do imóvel, onde é informado o número de identificação no cadastro da SPU, composto por 13 dígitos, preenchido sem traço ou ponto.

II - Valor Declarado da Transação, com o valor pelo qual o solicitante pretende transacionar o bem.

III - Valor Base de Cálculo do Imposto de Transmissão ITBI/Causa Mortis/Doação, informando-se a avaliação do imóvel feita pela Prefeitura Municipal/Governo Estadual para o cálculo do imposto.

IV - Percentual de Transferência, para os casos em que o imóvel cadastrado sob o RIP será transmitido parcialmente. Se não, deve ser preenchido com 100.

V – Valor de Laudêmio Já Arrecadado, onde se informa a soma de laudêmos recolhidos anteriormente pelo atual responsável e que, se verificada pelo sistema informatizado a existência de créditos que correspondam a valor igual ou maior que o informado, será abatida do valor do laudêmio a ser recolhido.

VI – (Revogado).(NR)

Parágrafo único. Os campos I, II e IV são de preenchimento obrigatório.

Art. 11 Confirmada a inclusão, será gerado pelo SIAPA o número da FCL ao qual serão vinculados o Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) e a Certidão de Autorização para Transferência – CAT.

Art. 12 O DARF para recolhimento do laudêmio tem o prazo de validade de trinta dias a contar da data geração da FCL e poderá ser emitido na página de geração da FCL ou na página de Emissão de DARF, informando-se o número da FCL.

Parágrafo único. Não havendo saldo a pagar ou se o valor for inferior a R\$ 10,00, o DARF não será emitido, e o sistema considerará como satisfeita a exigência de recolhimento do laudêmio.

CAPÍTULO III

DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA – CAT

Art. 13 A Certidão de Autorização para Transferência poderá ser emitida quando o imóvel não se encontrar em área de interesse do serviço público, os débitos de responsabilidade do transmitente estejam na situação Quitado ou Em dia, e:

I - for comprovado o recolhimento tempestivo do laudêmio, nas transações onerosas, feito através de DARF emitido conforme os artigos 9 a 12; ou

II – for requerida para a realização de transações não onerosas, e dela constará o motivo da não onerosidade; ou

III - for requerida para RIP em que conste a anotação de CARÊNCIA para o exercício em que for solicitada; ou

IV - o DARF de laudêmio não for emissível em razão de valor inferior a R\$ 10,00, conforme parágrafo único do art. 12.

§1º Para os fins deste artigo, o recolhimento tempestivo é o efetuado dentro do prazo de validade do DARF emitido pelo usuário através da página da SPU na Internet, conforme artigo 12.

§2º Existindo débito patrimonial inscrito em Dívida Ativa da União, em nome do transmitente, a CAT somente será expedida se o processo de inscrição estiver extinto ou o débito estiver parcelado e em dia.

§ 3º Para os imóveis que estiverem em área de interesse do serviço público e para aqueles que, em decorrência de decisão administrativa ou judicial, não se puder autorizar a transferência do domínio útil ou da ocupação, deverá ser anotada a suspensão da utilização no sistema SIAPA.

Art. 14 A Certidão de Autorização para Transferência – CAT terá validade de noventa dias a contar da data da emissão.

Art. 15 A CAT poderá ser emitida várias vezes dentro do prazo de noventa dias a contar da data da FCL.

Art. 16 Expirado o prazo de validade da CAT, deverá o usuário preencher nova FCL, informando os valores anteriormente arrecadados, conforme art. 10.

Art. 17 Da CAT constarão:

I – Os dados de identificação e utilização do imóvel;

II – Nome e CPF ou CNPJ do Responsável;

III – Nas transferências onerosas, o valor do laudêmio recolhido;

IV – Nas transferências que não incidam o laudêmio, os motivos da não incidência;

V – O número de referência da FCL e os dados de recolhimento do(s) DARF(s) do(s) laudêmi

VI – Data da expedição e validade;

VII – Código de controle para validação no site da SPU;

Art. 18 Na hipótese prevista no inciso V do Art. 10, o valor do laudêmio constante da CAT será a soma dos valores do laudêmio pago anteriormente e do valor do complemento de laudêmio da FCL vinculada.

Art. 19 O valor do laudêmio será revisto na etapa de Averbação da Transferência, quando será lançada eventual diferença de laudêmio.

CAPÍTULO IV

DA AVERBAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA

Art. 20 A Averbação da Transferência é o procedimento pelo qual a SPU faz constar de seus cadastros os dados do adquirente, que passa a ser o novo responsável pela utilização do imóvel.

Art. 21 A Averbação de Transferência se processa através de ação própria no Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA para o lançamento das receitas de laudêmio e de multa de transferência, se houver.

Art. 22 A Averbação de Transferência será feita:

I - por iniciativa do interessado, a partir de solicitação em requerimento próprio;

II - de ofício, quando a SPU tiver conhecimento de transferência de titularidade do domínio útil ou da ocupação.

Art. 23 Inicia-se o procedimento de Averbação de Transferência com o conhecimento da União, por intermédio da SPU, da transferência de titularidade do domínio útil ou da ocupação.

Parágrafo único. Dá-se o conhecimento da União com o protocolo do requerimento de averbação de transferência acompanhado de documentação idônea em órgão da SPU ou com a juntada em processo administrativo dos documentos que comprovem a transferência de titularidade.

Art. 24 Considera-se documentação idônea para fins do disposto no art. 23:

I - Escritura pública de transação realizada até 21.12.1987, na qual deverá constar menção ao Alvará de Licença expedido pela autoridade local da SPU;

II – Escritura pública de transação ocorrida entre 22.12.1987 e 15.02.1997, no chamado regime auto lançado, na qual deverão estar mencionados os dados constantes do DARF de laudêmio pago, se for o caso, de qualquer valor;

III - Escritura pública de transação ocorrida após 15.02.1997, na qual deverá ser mencionada a Certidão de Autorização para Transferência e o pagamento do laudêmio ou sua isenção, se for o caso;

IV - Formal de partilha, constando a homologação por sentença judicial;

V - Instrumento Particular com força de Escritura Pública;

VI – Carta de adjudicação.

§ 1º Os títulos aquisitivos de imóveis sob o regime de aforamento deverão estar devidamente registrados no correspondente cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º A comprovação do registro poderá ser feita com a apresentação de certidão do cartório de Registro de Imóveis ou com a anotação em carimbo ou selo próprio do cartório no título, constando o número do registro e matrícula do imóvel em questão.

Art. 25 Os contratos particulares com força de escritura pública, celebrados pelas instituições financeiras autorizadas, serão aceitos quando registrados no cartório de Registro de Imóveis, devendo a GRPU verificar, em seus registros, se foi emitida a Certidão de Autorização para Transferência.

Parágrafo único. Na ausência da CAT, deverá ser exigida a sua emissão e averbação no Registro de Imóveis para o prosseguimento do procedimento de averbação.

Art. 26 Quando o título aquisitivo for Carta de Adjudicação, ou qualquer instrumento válido decorrente de sentença judicial resultante de ação envolvendo transação sobre a qual incida o laudêmio, a SPU considerará o documento, ainda que não se mencione a Certidão de Autorização para Transferência e, se não houver disposição em contrário, cobrará o laudêmio do transmitente.

Art. 27 Para a averbação das ocupações serão aceitos, independentemente do registro nos cartórios de Registro de Imóveis, os títulos públicos lavrados em observância ao disposto no Art. 3º do Decreto-lei n.º 2.398/87.

Parágrafo único. Serão considerados como hábeis para averbação da transferência realizada até 27.04.2006, nos termos do §7º do Art. 7º, da Lei n.º 9.636 de 1998, com a redação dada pela Lei nº 11.481 de 2007, os títulos públicos lavrados independentemente do recolhimento do laudêmio.

Art. 28 As promessas de transferência serão consideradas apenas para comprovação das circunstâncias que se referem ao recolhimento do laudêmio necessário à emissão da CAT, nos termos do Art. 13 e para verificação de eventuais cessões intermediárias, conforme capítulo VI.

Art. 29 O requerimento de averbação de transferência, mencionado no Inciso I do Art. 22, será dirigido ao Gerente Regional da unidade responsável pela administração do imóvel e deverá ser apresentado acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I – Para a averbação de transferências de aforamento para Pessoa Física:

a) Cédula de Identificação;

b) Cartão do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

c) Certidão de Casamento, se for o caso;

d) Comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais, para aqueles com idade entre 18 e 70 anos, inclusive;

e) Certificado de Reservista, para os homens com idade inferior a 46 anos;

f) Certidão conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

g) Título Aquisitivo;

h) Documento da Prefeitura / Governo do Estado informando o valor base de cálculo para o Imposto de Transmissão “Inter Vivos” (ITBI) / Causa Mortis ou doação;

i) Comprovante de Registro de Título Aquisitivo;

j) Ficha do imóvel no cadastro da Prefeitura ou similar;

II – Para a averbação de transferências de aforamento para Pessoa Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado em Junta Comercial, em se tratando de sociedades civis ou comerciais; atas de eleições ou designação dos atuais representantes legais da adquirente, em se tratando de sociedade por ações ou fundação;

b) Cartão de Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

c) Documentos de identificação do representante legal: Cédula de Identidade, CPF;

d) Certidão Negativa de Débitos Junto ao INSS;

e) Certidão conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

f) Título Aquisitivo;

g) Comprovante de Registro do Título Aquisitivo;

h) Documento da Prefeitura / Governo do Estado informando o valor base de cálculo para o Imposto de Transmissão “Inter Vivos” (ITBI) / Causa Mortis ou doação;

i) Ficha do imóvel no cadastro da Prefeitura ou similar

III – Para averbação de transferências de ocupação para Pessoa Física:

a) Cédula de Identificação;

b) Cartão do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

c) Certidão de Casamento, se for o caso;

d) Título Aquisitivo.

e) Documento da Prefeitura / Governo do Estado informando o valor base de cálculo para o Imposto de Transmissão “Inter Vivos” (ITBI) / Causa Mortis ou doação;

f) Ficha do imóvel no cadastro da Prefeitura ou similar

IV – Para averbação de transferências de ocupação para Pessoa Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado em Junta Comercial, em se tratando de sociedades civis ou comerciais; atas de eleições ou designação dos atuais representantes legais da adquirente, em se tratando de sociedade por ações ou fundação;

b) Decreto de autorização em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;

c) Cartão de Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

d) Documentos de identificação do representante legal: Cédula de Identidade, CPF;

e) Título Aquisitivo.

f) Documento da Prefeitura / Governo do Estado informando o valor base de cálculo para o Imposto de Transmissão “Inter Vivos” (ITBI) / Causa Mortis ou doação;

g) Ficha do imóvel no cadastro da Prefeitura ou similar

§ 1º As cópias de documentos deverão ser autenticadas em cartório de notas ou por servidor da GRPU, à vista do original;

§ 2º À pessoa estrangeira física ou jurídica não serão transferidos imóveis da União situados nas zonas de que trata a letra a do Art. 100 do Decreto-Lei n.º 9.670, de 1946, exceto se houver autorização do Presidente da República, na forma do Art. 205 daquele diploma legal.

Art. 30 Os títulos apresentados que não estiverem em conformidade com a norma, deverão ser retificados ou aditados, de forma que passem a se enquadrar nas exigências legais, conforme artigos 24 a 27 deste Manual.

Art. 31 Na averbação de transferências, feitas *ex officio* e promovidas com base nos artigos 23 a 27, deverá ser notificado o adquirente a apresentar os demais documentos enunciados no art. 29.

Parágrafo único. Até o atendimento da notificação, permanecerão no SIAPA os dados cadastrais do novo usuário, obtidos do instrumento utilizado para efetivar a averbação de transferência.

Art. 32 Em todos os casos, e em qualquer fase do processo administrativo, quando o procedimento for conduzido por procurador ou representante legal, deverá ser anexado o instrumento de representação, acompanhado de cópia dos documentos pessoais do procurador ou representante (cédula de identidade e CPF).

Parágrafo único. Nos casos de procuração com poderes para a alienação do imóvel, o instrumento deverá ser público, nos demais, poderá ser instrumento particular com firma reconhecida.

CAPÍTULO V

DO PROCESSAMENTO DA AVERBAÇÃO

Art. 33 Recebido o requerimento de transferência e demais documentos no protocolo das Gerências Regionais da SPU, em conformidade com o disposto no Capítulo IV, estes serão juntados ao processo do respectivo imóvel ou, na impossibilidade, encaminhados para a formação de processo e, posteriormente, distribuição aos Serviços de Receitas Patrimoniais.

Art. 34 Nos Serviços de Receitas Patrimoniais, o processo será distribuído aos servidores designados para analisar a documentação e, estando de acordo com o preceituado no Capítulo IV, promover as devidas anotações no SIAPA, no módulo Transferência de Utilização, inserindo os dados relativos a:

- I) o processo;
- II) o adquirente;
- III) a transação;
- IV) o título transmissivo e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- V) o contrato de aforamento, sendo o caso.

Parágrafo único. Estando em desacordo com o preceituado no Capítulo IV, deverão ser apontadas em despacho as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento do processo.

Art. 35 Os dados do processos são:

I - Número do processo onde está juntado o Requerimento de transferência ou, na transferência *ex officio*, onde está juntado o documento que comprove a transmissão;

II- Data do conhecimento da transação.

§ 1º A data do conhecimento da transação é a data do protocolo de recepção do Requerimento ou, nas transferências *ex officio*, a data em que se anexou ao processo o documento que comprove a transmissão.

§ 2º Na ausência de informação precisa sobre a data do conhecimento, utiliza-se a data do primeiro despacho seguinte ao documento comprobatório da transmissão, no processo.

§ 3º (Revogado).(NR)

§ 4º (Revogado).(NR)

Art. 36 O adquirente é identificado a partir do número do CPF ou do CNPJ informado no título aquisitivo.

§ 1º Serão importados do banco de dados da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) nome e endereço correspondentes ao CPF/CNPJ informado.

§ 2º Demais dados, bem como eventuais correções de endereço, serão informados diretamente no módulo Responsável Alteração de Dados Pessoais no SIAPA.

Art. 37 Os dados da transação e do título são:

I - Natureza da transação, se onerosa ou não, e o tipo de título aquisitivo, conforme as opções da tabela constante do respectivo campo no SIAPA;

II – Se não onerosa, o Motivo, conforme as opções constantes da tabela.

III – Se onerosa, o valor da transação, constante do título transmissivo

IV – Data de expedição do título;

V – Nome do Cartório de Registro de Imóveis; data do registro; número de ordem ou matrícula; livro ou ficha; e folha do registro, se for o caso;

VI - Valor da Base de Cálculo do Imposto de Transmissão;

VII - Número da CAT.

§ 1º. Para os imóveis urbanos, na impossibilidade de obtenção de documento que informe o valor da base de cálculo do Imposto de Transmissão, deverá ser inserido no campo correspondente ao inciso VI, o valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§ 2º Para as transferências realizadas até 90 dias após a publicação desta norma que não tenham sido autorizadas por CAT emitida na forma deste Manual, o campo Número da CAT deverá permanecer em branco e serão preenchidos os campos Valor de Avaliação do imóvel na época da transferência, Número da Folha e a Unidade Monetária de avaliação, conforme laudo de avaliação ou informação técnica constante do processo.

§ 3º Na ausência do laudo de avaliação ou informação técnica mencionados no § 2º, o processo deverá ser encaminhado ao setor competente para sua elaboração e juntada.

§ 4º O valor de avaliação referido no § 2º corresponderá ao valor do domínio pleno do terreno total e benfeitorias.

Art. 38 Os dados de contrato ou termo de averbação de transferência de aforamento são:

I - Data do Contrato ou do Termo de Averbação;

II - N.º do Livro GRPU;

III - N.º da Folha GRPU

Art. 39 Configurada a hipótese prevista no Art. 30, deverá o interessado ser notificado para, no prazo e nos termos da Lei n.º 9.784, de 29 de janeiro de 1999, dar cumprimento ao solicitado, sob pena de arquivamento do processo.

CAPÍTULO VI DA CESSÃO DE DIREITO

Art. 40 Cessão, para fins desta norma, é a transmissão do direito decorrente de promessa de transferência, à aquisição do domínio útil ou da ocupação de imóvel dominial da União.

Art. 41 Para que seja incluída a cessão no SIAPA, serão consideradas as informações contidas em:

d) instrumento público de cessão;

e) instrumento particular de cessão, desde que comprovada sua autenticidade;

f) instrumento público de transferência que mencione a cessão e identifique o cedente.

Parágrafo único. Na ausência de designação formal de sua existência como Cessão de Direito, deverão ser consideradas também as designações Anuência ou Interveniência.

Art. 42 No módulo Cessão de Direito do SIAPA serão informados:

I – Número do RIP do imóvel;

II – Identificação do Cedente, através de CPF ou CNPJ;

III – Data do conhecimento;

IV – Data da cessão;

V – Valor de cessão.

§ 1º Número do RIP do imóvel é o número de identificação no cadastro da SPU, composto por 13 dígitos, preenchido sem traço ou ponto.

§ 2º A identificação do cedente se dará por meio de CPF ou CNPJ.

§ 3º Como data do conhecimento adotar-se-á a data do protocolo de recebimento ou, na sua ausência, da juntada ao processo do instrumento de cessão ou do documento que a mencione.

§ 4º Os dados de data e valor de cessão serão aqueles assim descritos no instrumento público de cessão ou, na sua ausência, no instrumento particular autêntico, ou na sua ausência, aqueles descritos no instrumento público definitivo de transferência.

§ 5º Na impossibilidade de obtenção dos dados de data e valor da cessão conforme o § 4º, serão adotados os dados da transação definitiva que a sucedeu.

§ 6º Na hipótese prevista no § 5º, será informado como valor da cessão o valor do imóvel adotado pelo sistema como base de cálculo do laudêmio quando da averbação da transferência definitiva.

§ 7º Para as cessões descritas em instrumentos públicos definitivos de transferências realizadas até 90 dias da data de publicação deste Manual, e que tenham sido mencionadas em CAT emitida manualmente, deverá ser informado como valor da cessão o que foi determinado no Laudo Técnico de Avaliação constante do processo administrativo correspondente.

CAPÍTULO VII

DAS RECEITAS DECORRENTES DE TRANSFERÊNCIA

Art. 43 São receitas decorrentes da averbação da transferência e da cessão de direito os laudêmios, as multas de transferência, e os foros ou taxas de ocupação referentes aos exercícios ocorridos entre a data do título e a da averbação da transferência.

Art. 44 O lançamento de receitas decorrentes da transferência e da cessão se dá no processo administrativo e no sistema informatizado, no momento da averbação da transferência e da anotação da cessão de direito.

Art. 45 Do processo administrativo constarão os documentos que evidenciem os fatos e circunstâncias que caracterizam a hipótese de incidência, identificam o sujeito passivo e definem os parâmetros para o cálculo do valor dos créditos.

Art. 46 No sistema informatizado serão inseridos os dados extraídos da documentação constante do processo, que integrarão o cálculo das respectivas receitas.

Art. 47 No procedimento de averbação de transferência, o Laudêmio será lançado automaticamente pelo SIAPA, que adotará o maior valor entre os valores informados nos campos descritos no Art. 37 incisos III e VI e o valor de avaliação do imóvel calculado pelo próprio sistema.

§ 1º Para as averbações efetivadas conforme o Art. 37 § 2º, o SIAPA adotará o maior valor entre o valor de avaliação informado e o valor da transação, se onerosa.

§ 2º O crédito do laudêmio arrecadado em conformidade com o Art. 9º será automaticamente alocado ao débito gerado no procedimento de averbação da transferência.

§ 3º Existindo diferença entre o valor lançado no procedimento de averbação e o valor recolhido, o SIAPA promoverá as ações de cobrança da diferença, na rotina de cobrança.

Art. 48 Na anotação da cessão de direito no SIAPA, o Laudêmio será lançado com base no valor da cessão informado no respectivo campo na função Inclusão Cessão de Direito no módulo Utilização.

§ 1º Existindo créditos referentes ao laudêmio de cessão, arrecadados antes do lançamento do débito, caso não sejam automaticamente alocados, deverá ser feita a alocação manual do crédito ao débito.

§ 2º Não ocorrendo o previsto na hipótese anterior, o débito prosseguirá na rotina de cobrança.

Art. 49 A multa de transferência é lançada automaticamente pelo sistema no procedimento de averbação da transferência, e o débito seguirá a rotina de cobrança.

Parágrafo único. Nos imóveis que tenham regime misto de utilização, a multa será calculada considerando a data do registro para ambas as utilizações.

Art. 50 Os foros e taxas de ocupação já lançados no sistema, que se refiram a exercícios ocorridos entre a data do título aquisitivo e a da averbação da transferência, serão retificados quanto ao sujeito passivo e terão o vencimento prorrogado, automaticamente.

Art. 51 As receitas lançadas em decorrência da averbação de transferência e da anotação de cessão de direito estão sujeitas à decadência e à inexigibilidade, que serão avaliadas e aplicadas automaticamente pelo sistema.

Art. 52 Os parâmetros considerados para o lançamento das receitas tratadas neste Capítulo poderão ser revistos, mediante recurso administrativo ou de ofício, quando verificadas circunstâncias que assim o justifiquem.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53 Inseridos os dados da nova utilização no SIAPA, o servidor responsável pela ação juntará ao processo cópia do extrato da operação realizada, datando e assinando o documento.

Art. 54 Concluídos os procedimentos de anotação no SIAPA, deverá ser providenciada a lavratura dos contratos de transferência de aforamento ou dos termos de averbação de transferência de aforamento, quando for o caso.

Art. 55 Finalizado o procedimento de averbação da transferência de utilização, o processo administrativo deverá ser enviado ao setor competente na GRPU para atualização do cadastro do imóvel, com a revisão ou confirmação dos dados técnicos referentes a terreno e benfeitorias.

Art. 56 Os casos não previstos neste Manual de Procedimentos serão resolvidos pela Coordenação-Geral de Receitas Patrimoniais da SPU.