



## PORTARIA Nº 49, DE 20 DE MARÇO DE 2018

O MINISTRO DE ESTADO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO, tendo em vista o disposto no art. 8º, caput, inciso I, do Decreto nº 9.276, de 2 de fevereiro de 2018, resolve:  
Art. 1º Ampliar os limites constantes do Anexo 1 do Decreto nº 9.276, de 2 de fevereiro de 2018, na forma do Anexo desta Portaria.  
Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

DYOGO HENRIQUE DE OLIVEIRA

## ANEXO

(Anexo I ao Decreto nº 9.276, de 2 de fevereiro de 2018)  
AMPLIAÇÃO DOS LIMITES DE MOVIMENTAÇÃO E EMPENHO  
R\$ 1,00

	Órgão	Demais				Total
		PAC	Emendas Impositivas		Outras	
			Individuais	Bancada		
26000	Ministério da Educação	0	0	0	600.000.000	600.000.000
36000	Ministério da Saúde	0	0	0	1.000.000.000	1.000.000.000
55000	Ministério do Desenvolvimento Social	0	0	0	400.000.000	400.000.000
TOTAL		0	0	0	2.000.000.000	2.000.000.000

## SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 1, DE 9 DE MARÇO DE 2018

Dispõe sobre as orientações para a cessão de direitos e transferência de titularidade de imóveis da União em regime de aforamento ou de ocupação.

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso de suas atribuições, com fundamento no art. 20 da Constituição Federal de 1988, na Lei nº 6.830, de 22 de setembro de 1980, na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967; na Portaria Conjunta SPU/PGFN nº 8, de 10 de junho de 2014, resolve:

## TÍTULO I

## DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE

Art. 1º Esta Instrução Normativa - IN disponibiliza orientações que devem ser observadas nos processos de cessão de direitos e de transferência de titularidade de imóveis da União, sob os regimes de aforamento ou de ocupação, e aplica-se à Secretaria do Patrimônio da União e às suas Superintendências.

## CAPÍTULO I

## DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 2º Para efeito desta IN, considera-se:

I - Transferência de titularidade a alteração do responsável pelo imóvel da União no cadastro da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, com a inclusão dos dados do adquirente, que passa a ser o novo responsável pela utilização e pelas obrigações do imóvel;

II - Cessão de direitos a transmissão dos direitos decorrentes de contrato de promessa de transferência do domínio útil ou da ocupação de imóvel dominial da União, ainda não levado a registro no cartório competente;

III - Transações onerosas a compra e venda, permuta, dação em pagamento, fusão de empresas, promessa de compra e venda e integralização de capital social de empresas.

IV - Transações não onerosas as que decorrem de extinção de empresa, cisão ou incorporação de empresas, doação, sucessão ou meação.

V - Laudêmio o percentual de cinco por cento sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, paga previamente à venda de imóvel pertencente à União.

VIII - Certidão de Autorização para Transferência - CAT o documento em que a Secretaria do Patrimônio da União autoriza a realização da transferência de imóveis da União.

IX - Data de Conhecimento a data em que o requerimento eletrônico foi enviado à Secretaria do Patrimônio da União para instrução do processo, ou, quando de iniciativa da Secretaria do Patrimônio da União, a data em que o documento de transferência tenha sido anexado ao processo.

Parágrafo único: Caso o requerimento eletrônico seja enviado em dia não útil, considera-se como data de conhecimento o próximo dia útil.

Art. 3º A transferência de titularidade do imóvel no cadastro da Secretaria do Patrimônio da União deve ser efetuada quando da realização de transações imobiliárias envolvendo transmissão de terrenos da União, estando condicionada à emissão prévia de Certidão de Autorização para Transferência, conforme disposto no Capítulo IV.

Art. 4º O adquirente deve requerer a transferência de titularidade do imóvel no cadastro da Secretaria do Patrimônio da União, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados:

I - da data em que foi lavrada o título aquisitivo, no caso de ocupação; ou

II - da data em que foi efetivado o registro da transferência na matrícula do imóvel, no caso de foro.

Parágrafo único. Na inobservância dos prazos estabelecidos neste artigo, o adquirente fica sujeito à multa de transferência, quando a data de conhecimento da transação pela Secretaria do Patrimônio da União for superior ao prazo tratado neste artigo, da seguinte forma:

I - Nos casos de imóveis inscritos na Secretaria do Patrimônio da União sob regime de ocupação:

a. 0,05% (cinco centésimos por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias, quando a escritura ou título aquisitivo lavrada ou escriturada até 30 de dezembro de 2015;

b. 0,05% (cinco centésimos por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do terreno, quando a escritura ou título aquisitivo lavrada ou escriturada de 31 de dezembro de 2015 a 22 de dezembro de 2016; e

c. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do terreno, a partir de 23 de dezembro de 2016.

II - Nos casos de imóveis inscritos na Secretaria do Patrimônio da União sob regime de aforamento:

a. 0,05% (cinco centésimos por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias, quando a escritura ou título aquisitivo lavrada ou escriturada até 26 de outubro de 2015;

b. 0,05% (cinco centésimos por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do terreno, quando a escritura ou título aquisitivo lavrada ou escriturada de 27 de outubro de 2015 a 22 de dezembro de 2016; e

c. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao mês ou fração, sobre o valor do terreno a partir de 23 de dezembro de 2016.

Art. 5º A transferência de titularidade de imóveis oriunda de transações onerosas entres vivos depende do recolhimento de laudêmio pelo transmitente.

Art. 6º A comunicação de transferência, pelo transmitente, ou a solicitação de transferência, pelo adquirente, deve ser efetuada por intermédio do requerimento específico no Portal da Secretaria do Patrimônio da União ([patrimoniodetodos.gov.br](http://patrimoniodetodos.gov.br)).

Art. 7º O processo para transferência de titularidade de imóveis da União compreende as seguintes etapas no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União:

I - Cálculo de laudêmio e emissão do respectivo DARF;

II - Emissão da CAT; e

III - Requerimento para alterar responsável pelo imóvel no cadastro da Secretaria do Patrimônio da União.

## CAPÍTULO II

## DOS INSTRUMENTOS

## SEÇÃO I

## DOS INSTRUMENTOS DE TRANSFERÊNCIA

Art. 8º São instrumentos válidos para a efetivação da transferência:

I - Escritura Pública:

a) se transação realizada até 21 de dezembro de 1987, deve constar menção ao Alvará de Licença expedido pela autoridade local da Superintendência do Patrimônio da União; e

b) se transmissão realizada entre 22 de dezembro de 1987 e 15 de fevereiro de 1997, no chamado regime auto lançado, devem estar mencionados os dados constantes do DARF de laudêmio pago, se for o caso, de qualquer valor;

II - Fomal de Partilha, constando a homologação por sentença judicial;

III - Instrumento/Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, se celebrados por instituições financeiras autorizadas, devem ser aceitos quando registrados no Cartório de Registro de Imóveis, devendo a Superintendência do Patrimônio da União verificar se houve a emissão da Certidão de Autorização para Transferência a que se refere.

IV - Carta de adjudicação, Carta de Arrematação ou instrumento decorrente de sentença judicial, se a transação incidir laudêmio, deve ser aceito o documento, ainda que não se mencione a CAT. Neste caso, a CAT, na modalidade Especial, é emitida pela Superintendência, mediante autorização da Unidade Central.

§1º Os documentos para transmissão emitidos após 15 de fevereiro de 1997 devem mencionar a Certidão de Autorização para Transferência e o pagamento do laudêmio ou sua isenção.

§2º Para os títulos aquisitivos de imóveis sob o regime de aforamento, deve ser exigido o registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI competente, por meio de certidão do CRI ou da anotação em carimbo ou selo próprio do cartório no título, constando o número do registro e matrícula do imóvel em questão.

§3º Para a transferência de titularidade de imóveis inscritos sob regime de ocupação são aceitos, independentemente do registro nos cartórios de registro de imóveis, os títulos públicos, desde que com recolhimento prévio do laudêmio em transferência onerosa.

§4º No caso de imóveis sob o regime de ocupação, os títulos públicos lavrados ou quaisquer contratos celebrados entre particulares até 27 de abril de 2006 são aceitos como documentos que comprovem a cadeia de posse, independentemente do recolhimento do laudêmio e da emissão de CAT, nos termos do § 7º, do art. 7º, da Lei nº 9.636 de 1998.

§5º Consideram-se contratos celebrados entre particulares os documentos de venda, recibos que identificam a transação de venda, promessas de compra e venda etc.

§6º 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.

§7º As promessas de transferência devem ser 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 VIII - Do Registro da Cessão de Direito.

§8º O documento comprobatório da averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, do título aquisitivo de imóvel sob o regime de ocupação é suficiente para transferência da titularidade, desde que mencione a CAT, devendo a Superintendência do Patrimônio da União, verificar em seus sistemas a existência de crédito de laudêmio, no caso de transferência onerosa.

## SEÇÃO II

## DOS INSTRUMENTOS DE CESSÃO DE DIREITO

Art. 9º Para que seja promovido o registro de cessão de direito, no cadastro da Secretaria do Patrimônio da União, são consideradas as informações contidas nos seguintes instrumentos:

I - instrumento público de cessão;

II - instrumento particular de cessão;

III - instrumento público de transferência que mencione a cessão e identifique o cedente.

Art. 10. No caso de ausência de designação formal de cessão de direito no instrumento apresentado, devem ser consideradas também as designações anuência ou interveniência.

## CAPÍTULO III

## LAUDÊMIO

## SEÇÃO I

## INCIDÊNCIA DO LAUDÊMIO

Art. 11. O laudêmio corresponde ao percentual de cinco por cento sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, que deve ser pago pelo transmitente, previamente à venda do imóvel pertencente à União.

§ 1º Para efeito de recolhimento de laudêmio, no caso de instrumentos de cessão de direito lavrados antes da transferência efetiva do imóvel, o cedente equipara-se ao transmitente.

§ 2º Para os títulos aquisitivos com data de lavratura anterior a 31 de dezembro de 2015, a base de cálculo de laudêmio e multa de transferência inclui o valor do terreno e das benfeitorias nele existentes, aplicando-se a atualização monetária prevista em lei.

## SEÇÃO II

## ISENÇÃO DE PAGAMENTO DE LAUDÊMIO

Art. 12. Além das transações não onerosas citadas no art. 2º, são isentos do pagamento do laudêmio:

I - Pessoas físicas com registro de anotação de carência no sistema de administração de imóveis da Secretaria do Patrimônio da União, conforme definições do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, e Decreto nº 6.190, de 20 de agosto de 2007;