

DECRETO-LEI N° 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmos e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União, e dá outras providências.

(Alterado pelo DEC.LEI N° 2.422/30.03.1988, LEI N° 9.636/15.05.1998 já inserido no texto)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1° A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

"I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988; e (Redação do DEC.LEI N° 2.422/ 30.03. 1988)

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio*, a partir de 1° de outubro de 1988."

*(Redação original) - I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 31 de março de 1988; e
II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1° de abril de 1988.*

Art. 2° O Ministro da Fazenda, mediante portaria estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3° Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

1° As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

2° Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

(Redação da LEI N° 9.636/15.05.1998)

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

- a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;
- b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União;
- e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05.1998)

(Redação anterior) - 2º Os Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade do respectivo titular, não registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União ou que contenham, ainda que parcialmente, terreno da União:

a) sem prova do pagamento do laudêmio;

b) se o imóvel estiver situado em zona que houver sido declarada de interesse do serviço público em portaria do Diretor-Geral do Serviço do Patrimônio da União; e

c) sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. (Redação da LEI Nº 9.636/15.05.1998)

(Redação anterior) - 3º O Serviço do Patrimônio da União (SPU) procederá à revisão do cálculo do valor recolhido e, apurada diferença a menor, notificará o interessado para recolhê-la, no prazo de 30 (trinta) dias, devolvendo o valor da eventual diferença a maior.

4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. (Redação da LEI Nº 9.636/15.05.1998)

(Redação anterior) - 4º O recolhimento da diferença a menor e a devolução da diferença a maior serão feitas pelos respectivos valores monetariamente atualizados pelo índice de variação de uma Obrigação do Tesouro Nacional (OTN).

5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes. (Redação da LEI Nº 9.636/15.05.1998)

(Redação anterior) - 5º O não recolhimento de diferença a menor, no prazo fixado no parágrafo anterior, acarretará a sua cobrança com os acréscimos previstos nos arts. 15 e 16 do Decreto-lei nº 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, com a redação dada pelo Decreto-lei nº 2.331, de 28 de maio de 1987.

6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando: (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público; (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05.1998)

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da pareia a ser desmembrada." (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

Art. 4º A alienação de bens imóveis da União, sob administração do Serviço do Patrimônio da União (SPU), será feita em leilão público, podendo adquiri-los, em condições de igualdade com o lance vencedor, o ocupante ou locatário, sendo o mesmo

procedimento adotado para a alienação do domínio útil, quando não houver preferência ao aforamento, observados os procedimentos estabelecidos no art. 15, inciso I, do Decreto-lei nº 2.300, de 21 de novembro de 1986, e modificações posteriores.

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento: (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

I - independentemente do pagamento do preço correspondente no valor do domínio útil, nos casos Decretos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946; (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. (Redação da LEI Nº 9.636/15.05.1998)

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público, mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União." (Redação da LEI Nº 9.636/15.05.1998)

(Redação anterior) - Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento:
I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946;
II - mediante o pagamento do preço referido no item anterior, nos casos previstos no art. 4º do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977; e
III - mediante leilão público, nas hipóteses do art. 99 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Art. 6º A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos no mar, lagos, rios e quaisquer correntes de água, inclusive em áreas de praias, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio da União, sem a prévia autorização do Ministério da Fazenda, importará: (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

I - na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

II - a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$30,00 (trinta reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante portaria do Ministério da Fazenda, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas." (Redação da LEI Nº 9.636/ 15.05. 1998)

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo aplicam-se a edificações em praias marítimas e oceânicas, bem assim nas praias formadas em lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União.

(Redação anterior) - Art. 6º A realização de aterros para a formação de acréscidos de marinha ou nas margens de lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União, sem prévia autorização do órgão competente do Poder Executivo, importará:
I - na remoção do aterro e demolição das eventuais benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado;
II - na automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a 5 (cinco) Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), para cada 1m² (um metro quadrado) das áreas aterradas ou construídas, que será cobrada em dobro, após 30 (trinta) dias da notificação, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido a construção.

Art. 7º O Poder Executivo expedirá o regulamento deste decreto-lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade da União, e promoverá a consolidação, mediante decreto, da legislação relativa a patrimônio imobiliário da União.

Art. 8º Este decreto-lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados o § 1º do art. 101, os arts 102, 107, 111, 112 a 115, 117, os §§ 1º e 2º do art. 127, o art. 129, os arts. 130, 134 a 148, 159 a 163 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 3º do Decreto-lei nº 1.561, de 13 de julho de 1977, e demais disposições em contrário.

Brasília, 21 de dezembro de 1987; 166º da Independência e 99º da República.

JOSÉ SARNEY
Maílson Ferreira da Nóbrega

(Redação do DEC.LEI Nº 2.422/30.03.1988)