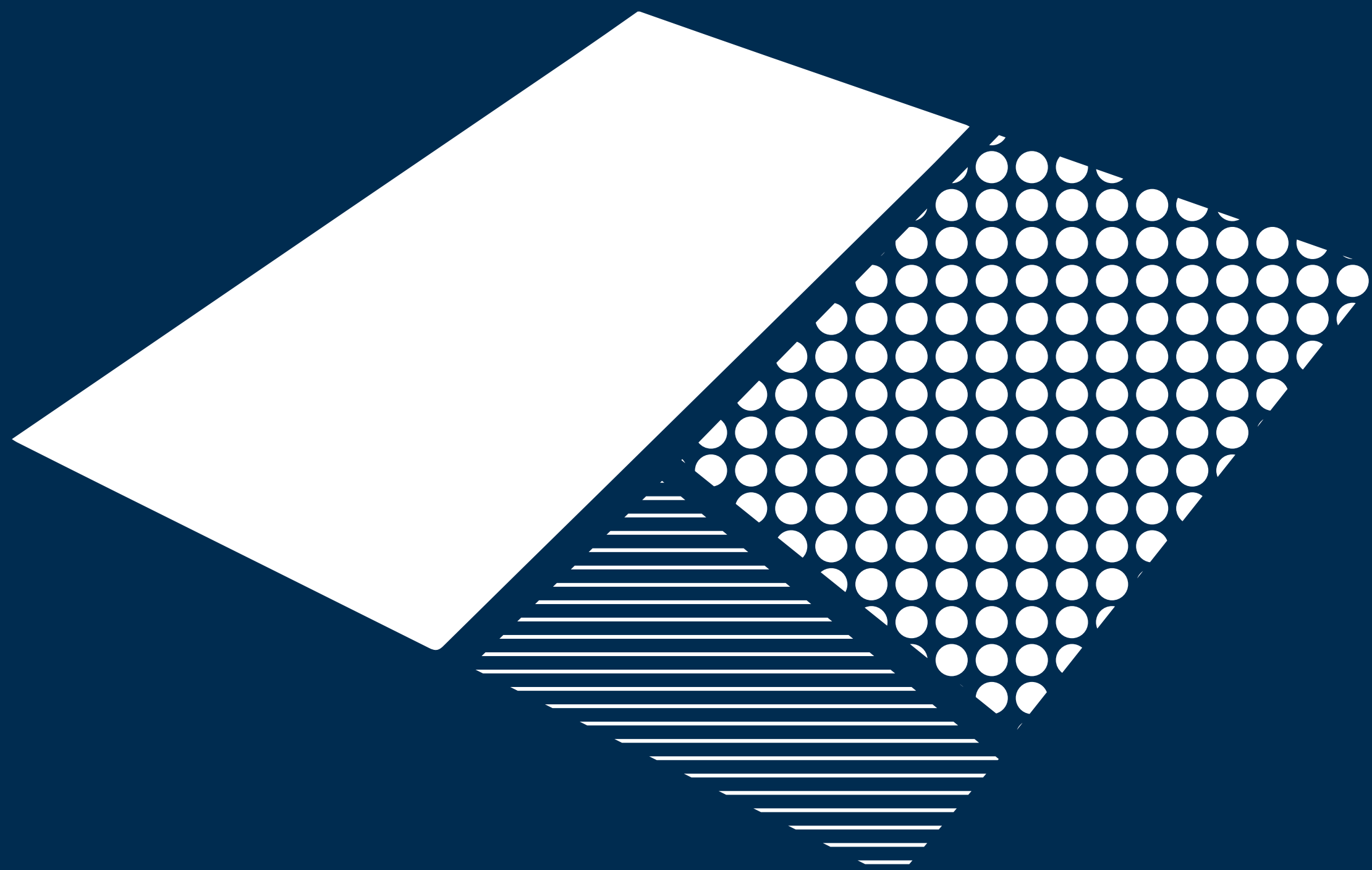


PÍLULA FUNDIÁRIA



IMÓVEIS DA UNIÃO ou DE SEU INTERESSE





1

INSTRUÇÃO
NORMATIVA
SPU/ME Nº 67
DE 20/09/2022

Entrada em vigor a partir do dia 3 de outubro de 2022 e dispõe acerca das **diretrizes** de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os **parâmetros técnicos** para cobrança em razão de sua utilização.

Exemplos de aplicação da **IN SPU/ME n. 67**: adjudicação, aforamento e sua remição; alienação de domínio pleno ou útil; locação e arrendamento de imóveis da União a terceiros; cessão onerosa de bens da União ou de seu interesse; locação de imóveis de terceiros pela União; permissão de uso; entre outros.

A IN aplica-se também para a regularização fundiária urbana (Reurb).

O art. 74 determina que para o **cálculo das receitas patrimoniais** será adotado como base o valor atual de domínio pleno cadastrado nos sistemas corporativos da SPU ou mediante avaliação do imóvel, conforme cada caso. Para os casos de determinação dos valores de laudêmio e de multa de transferência, a base de cálculo será o valor do imóvel na época da lavratura do título de transferência, aplicando-se a atualização monetária por meio do Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA.

Conforme art. 83, os valores das **locações e arrendamentos** deverão ser fixados de acordo com o mercado imobiliário local, por meio de laudo de avaliação, sendo utilizado, preferencialmente, na locação, o método comparativo direto de dados de mercado locativo e para os arrendamentos, o método da renda.

No caso de locações ou arrendamentos de imóveis rurais da União para **atividades agropecuárias**, a avaliação poderá ser feita com base na renda, através de pesquisa atualizada de preços obtidos pelas cotações da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER) ou de outros órgãos especializados no assunto (art. 84).

A equipe da **Área Fundiária** está à disposição para mais esclarecimentos sobre o tema.

Ana Maria Damasceno
Letícia Bellesia Cavalli



WILLIAM FREIRE
ADVOGADOS ASSOCIADOS