



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Centro de Documentação e Informação

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

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

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

DECRETA:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015](#))

I - ([Revogado pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015](#))

II - ([Revogado pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015](#))

§ 1º O valor do domínio pleno do terreno será atualizado de acordo com:

I - a planta de valores genéricos elaborada pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II - a Planilha Referencial de Preços de Terras elaborada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), para as áreas rurais. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação](#))

§ 2º Os Municípios e o Incra deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão os dados necessários para aplicação do disposto no § 1º. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação](#))

§ 3º Não existindo planta de valores ou Planilha Referencial de Preços de Terras, ou estando elas defasadas, a atualização anual do valor do domínio pleno poderá ser feita por meio de pesquisa mercadológica. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação](#))

Art. 2º 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. 3º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a cinco por cento do valor

atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias. ([“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016](#))

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

§ 2º 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: ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; ([Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

b) estar o transmitente em dia, perante o Patrimônio da União, com as obrigações relativas ao imóvel objeto da transferência; e ([Alínea com redação dada pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação](#))

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; ([Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

§ 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. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias. ([Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016](#))

§ 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:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998](#))

Art. 3º-A Os cartórios deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União.

§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOITU, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% (zero vírgula

um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo.

§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo:

I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração;

II - será reduzida:

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais).

§ 3º O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinquenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)](#)

Art. 4º [\(Revogado pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 24/3/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

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: [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

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 1946; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

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. [\(Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)](#)

Art. 6º Considera-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação\)](#)

I - [\(Revogado pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015\)](#)

II - [\(Revogado pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015\)](#)

§ 1º Incorre em infração administrativa aquele que realizar aterro, construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos, sem prévia autorização ou em desacordo com aquela concedida, em bens de uso comum do povo, especiais ou dominiais, com destinação específica fixada por lei ou ato administrativo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação\)](#)

§ 2º O responsável pelo imóvel deverá zelar pelo seu uso em conformidade com o ato que autorizou sua utilização ou com a natureza do bem, sob pena de incorrer em infração administrativa. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 3º Será considerado infrator aquele que, diretamente ou por interposta pessoa, incorrer na prática das hipóteses previstas no caput. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 4º Sem prejuízo da responsabilidade civil, as infrações previstas neste artigo serão punidas com as seguintes sanções:

I - embargo de obra, serviço ou atividade, até a manifestação da União quanto à regularidade de ocupação;

II - aplicação de multa;

III - desocupação do imóvel; e

IV - demolição e/ou remoção do aterro, construção, obra, cercas ou demais benfeitorias, bem como dos equipamentos instalados, à conta de quem os houver efetuado, caso não sejam passíveis de regularização. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 5º A multa será no valor de R\$ 73,94 (setenta e três reais e noventa e quatro centavos) para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas ou em que forem realizadas obras, cercas ou instalados equipamentos. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 6º O valor de que trata o § 5º será atualizado em 1º de janeiro de cada ano com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e os novos valores serão divulgados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 7º Verificada a ocorrência de infração, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão aplicará multa e notificará o embargo da obra, quando cabível, intimando o responsável para, no prazo de 30 (trinta) dias, comprovar a regularidade da obra ou promover sua regularização. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 8º (VETADO na Lei nº 13.139, de 26/6/2015)

§ 9º A multa de que trata o inciso II do § 4º deste artigo será mensal, sendo automaticamente aplicada pela Superintendência do Patrimônio da União sempre que o cometimento da infração persistir. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 10. A multa será cominada cumulativamente com o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 11. Após a notificação para desocupar o imóvel, a Superintendência do Patrimônio da União verificará o atendimento da notificação e, em caso de desatendimento, ingressará com pedido judicial de reintegração de posse no prazo de 60 (sessenta) dias. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

§ 12. Os custos em decorrência de demolição e remoção, bem como os respectivos encargos de qualquer natureza, serão suportados integralmente pelo infrator ou cobrados dele a

posteriori, quando efetuados pela União. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação\)](#)

§ 13. Ato do Secretário do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão disciplinará a aplicação do disposto neste artigo, sendo a tramitação de eventual recurso administrativo limitada a 2 (duas) instâncias. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação\)](#)

§ 14. [\(VETADO na Lei nº 13.347, de 10/10/2016\)](#)

§ 15. [\(VETADO na Lei nº 13.347, de 10/10/2016\)](#)

Art. 6º-A. São dispensados de lançamento e cobrança as taxas de ocupação, os foros e os laudêmos referentes aos terrenos de marinha e seus acrescidos inscritos em regime de ocupação, quando localizados em ilhas oceânicas ou costeiras que contenham sede de Município, desde a data da publicação da Emenda Constitucional nº 46, de 5 de maio de 2005, até a conclusão do processo de demarcação, sem cobrança retroativa por ocasião da conclusão dos procedimentos de demarcação. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015\)](#)

Art. 6º-B. A União repassará 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

Parágrafo único. Os repasses de que trata o *caput* serão realizados até o dia 1º de fevereiro do ano subsequente ao recebimento dos recursos. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015\)](#)

Art. 6º-C. Os créditos relativos a receitas patrimoniais, passíveis de restituição ou reembolso, serão restituídos, reembolsados ou compensados com base nos critérios definidos em legislação específica referente aos tributos administrados pela Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016\)](#)

Art. 6º-D. Quando liquidados no mesmo exercício, poderá ser concedido desconto de dez por cento para pagamento à vista das taxas de ocupação e foro, na fase administrativa de cobrança, mediante os critérios e as condições a serem fixados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016\)](#)

Art. 6º-E. Fica o Poder Executivo federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar instituições financeiras oficiais, independentemente de processo licitatório, para a realização de atos administrativos relacionados à prestação de serviços de cobrança administrativa e à arrecadação de receitas patrimoniais sob gestão da referida Secretaria, incluída a prestação de apoio operacional aos referidos processos, de forma a viabilizar a satisfação consensual dos valores devidos àquela Secretaria.

§ 1º Ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão regulamentará o disposto neste artigo, inclusive quanto às condições do contrato, à forma de atuação das instituições financeiras, aos mecanismos e aos parâmetros de remuneração.

§ 2º Quando da celebração do contrato com a instituição financeira oficial, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão

determinará os créditos que poderão ser enquadrados no disposto no *caput*, inclusive estabelecer as alçadas de valor, observado o limite fixado para a dispensa de ajuizamento de execuções fiscais de débitos da Fazenda Nacional. ([Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016](#))

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
Mailson Ferreira da Nóbrega