



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

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

[\(Regulamento\)](#)

Dispõe sobre foros, laudêmos 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, 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 [\(Redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 1988\)](#) [\(Vide Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio*, a partir de 1º de outubro de 1988. [\(Redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 1988\)](#)

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 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.

§ 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: [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

§ 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: [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público; [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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. [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo: [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

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; [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

II - será reduzida: [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício; [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação; [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais). [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

§ 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. [\(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

Art. 4º [\(Revogado pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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: [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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; [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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

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. [\(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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: [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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 [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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. [\(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998\)](#)

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

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 22.12.1987