

ANEXO VII
INSTRUÇÃO NORMATIVA PRES/INSS Nº 176, DE 8 DE JANEIRO DE 2025

MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

ESCRITURA DE PERMUTA que fazem entre si o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos dias do mês de do ano de, nesta cidade de, em Cartório, perante mim Tabelião, comparecerem partes entre si justos e contratados, de um lado, como PRIMEIRO PERMUTANTE, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado pela Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, e reestruturado pelo Decreto nº 10.995, de 14 de março de 2022, CNPJ nº 29.979.036/0001-40, com sede no Setor no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", Brasília - DF, CEP nº 70070-946, neste ato representado por sua Superintendência Regional, nesta cidade na [endereço], no Estado do (e), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/.....-....., daqui por diante denominado simplesmente INSS, representado neste ato por seu Superintendente Regional..... [qualificar], cargo para o qual foi nomeado através da Portaria PRES/INSS nº, de/...../....., publicada no Diário Oficial da União nº, de/...../20....., Seção, Pág., por delegação de competência contida na Portaria PRES/INSS nº, de de de de 20....., publicada no Diário Oficial da União nº, de/...../20....., Seção, Pág..... e, de outro lado, como SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S), o [nome, nacionalidade, estado civil, RG, CPF, residência], os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios através dos documentos supra citados, a mim Tabelião exibidos do que dou fé.

E, pelas partes, me foi dito:

1º) Que por escritura de compra e venda, lavrada em de de às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, transcrita em de de sob o nº no Cartório de Registro de Imóveis desta, o extinto adquiriu de, um imóvel situado na, distrito, município e comarca da Circunscrição Imobiliária desta, com as seguintes medidas e confrontações: de frente; pelo lado direito; pelo lado esquerdo; e, na linha dos fundos onde confronta com a, encerrando a área de metros quadrados.

2º) Que por força do que estabeleceu o art. 32 do Decreto-Lei nº 72, de 21 de novembro de 1966, que unificou os Institutos de Previdência então existentes, inclusive o acima referido, todos os bens imóveis dessas instituições passaram a pertencer ao Instituto Nacional de Previdência Social (INPS), posteriormente, de acordo com as disposições constantes do inciso VI do art. 14 da Lei nº 6.439, de 1º de setembro de 1977, os bens do SINPAS, inclusive o imóvel descrito, medido e confrontado no item anterior, passaram a integrar o patrimônio do IAPAS, e que, finalmente, conforme o disposto no art. 15 do Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, o imóvel ora objeto da presente escritura foi incorporado ao patrimônio do INSS.

3º) Que, por escritura de compra e venda lavrada em, às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, os ora SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) adquiriu (ram) do um imóvel situado na [endereço], distrito, município, comarca e Circunscrição Imobiliária de [cidade], Estado de, sendo que o imóvel assim se descreve e caracteriza: [confrontantes]. Que foi matriculado sob nº, em de de, no Registro de Imóveis de

4º) Que o PRIMEIRO PERMUTANTE, INSS, foi autorizado pelo art. 1º da Lei nº 9.702, de 17 de novembro de 1998, e art. 97 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, a alienar bens, utilizando neste ato a modalidade permuta, dispensada a licitação nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e, ainda, por decisão do Sr., proferida em, às fls. do processo INSS/.....-....., a permitar o imóvel de sua propriedade, referido no item 1º, com o imóvel do (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S).

5º) De acordo com avaliação procedida pelo PRIMEIRO PERMUTANTE, o imóvel referido no item 1º foi avaliado em R\$ (.....), competência [mês e ano] e o imóvel referido no item 3º foi avaliado em R\$ (.....), competência [mês e ano]. As partes atribuem aos imóveis de suas respectivas propriedades, os seguintes e respectivos valores, a saber: R\$ (.....) e R\$ (.....). O (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) pagou (aram) neste ato a complementação de R\$ (.....) equivalente à diferença de valores dos imóveis permutados.

6º) O (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) renuncia (m) expressamente, agora e futuramente, a qualquer indenização pelo excesso de valor atribuído ao imóvel de sua propriedade, em relação ao imóvel de propriedade do PRIMEIRO PERMUTANTE, imóveis esses que ora são permutados.

7º) Que, assim, pela presente e melhor forma de direito, as partes contratantes permutam entre si os imóveis de suas respectivas propriedades, descritos, medidos e confrontados nos itens 1º e 3º desta escritura, imóveis esses que as mesmas partes declaram estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quites de quaisquer impostos, taxas e multas, cedendo e transmitindo, reciprocamente, todo o domínio, direito e ação que até agora tinha sobre ditos imóveis, para que cada uma das partes disponha, a partir de agora, como lhe convier, do imóvel em seu favor permutado, obrigando-se ambas, por si e seus sucessores, a todo o tempo, fazer a presente transação boa, firme e valiosa, ficando autorizados a matrícula, os registros e as averbações que se fizerem necessários.

8º) As partes declaram, neste ato, que inexistem ações judiciais em trâmite, fundadas em direitos real ou pessoal, sobre os imóveis ora permutados.

9º) O (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S), declara (m) sob as penas da lei, que não sendo empregadores, nem produtores rurais, não se acham vinculados às exigências contidas na legislação da Previdência Social, em vigor.

10º) Declararam os contratantes aceitar esta escritura em seus expressos termos, declarações e dizeres, tal como nela se contém e declaram.

11º) Finalmente, pelos contratantes, me foi dito mais, que autorizam a prática de todos os atos necessários à completa formalização desta junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, e, ainda, que conhecem o teor da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 107, de 14 de julho de 1988.

12º) Fica esclarecido que o imóvel de propriedade do PRIMEIRO PERMUTANTE está lançado e cadastrado perante a Prefeitura do Município de , pelo contribuinte nº , com o valor venal de R\$ (.....), para o presente exercício, conforme relata a certidão sobre tributos imobiliários, expedida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de em [data], sob nº e, ainda, com relação ao imóvel de propriedade do (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S), o mesmo está cadastrado perante a Prefeitura do Município de , com valor venal de R\$ (.....), conforme relata a certidão sobre tributos imobiliários, expedida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura do Município de em [data], sob nº

13º) Que o Primeiro Permutante terá, sem qualquer ônus, até 60 (sessenta) dias para a desocupação do imóvel permutado, contados da data da assinatura desta escritura e prorrogáveis por igual período, desde que justificado.

14º) Que a transmissão da posse do imóvel ao Segundo Permutante dependerá da comprovação do registro desta Escritura definitiva de permuta junto à matrícula do imóvel perante o Registro Geral de Imóveis competente, ainda que o INSS venha a desocupar o imóvel em prazo inferior ao que dispõe.

Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, depois de feita lhes sendo lida, a aceitaram e assinaram. O imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos devidos a Prefeitura do Município de , pela permuta do imóvel sito à [endereço/imóvel do INSS] retro descrito e caracterizado, no valor de R\$ (.....), foi pago diretamente pelo (s) SEGUNDO (S) PERMUTANTE (S) através da guia com a seguinte mecanização: , estando o INSS imune do pagamento, por preceito constitucional, art. 150, inciso VI, alínea "a" e § 2º.