



# Secretaria do Patrimônio da União

# Organograma

**SPU**

GABINETE

SECRETARIA  
ADJUNTA

ASSESSORIA

DIRETORIA DE  
PROGRAMA

Coordenação Geral de  
Gestão Estratégica  
CGGES

Coordenação Geral de  
Tecnologia da Informação  
CGGES

Coordenação Geral de  
Orçamento e Finanças  
CGOFI

Coordenação Geral de  
Administração  
CGADM

Departamento de Gestão de  
Receitas Patrimoniais  
**DEREP**

Departamento de  
Caracterização e  
Incorporação do Patrimônio  
**DECIP**

Departamento de  
Destinação Patrimonial  
**DEDES**

SPU  
AC

SPU  
AL

SPU  
AM

SPU  
AP

SPU  
BA

SPU  
CE

SPU  
DF

SPU  
ES

SPU  
GO

SPU  
MA

SPU  
MG

SPU  
MS

SPU  
MT

SPU  
PA

SPU  
PB

SPU  
PE

SPU  
PI

SPU  
PR

SPU  
RJ

SPU  
RN

SPU  
RO

SPU  
RR

SPU  
RS

SPU  
SC

SPU  
SE

SPU  
TO

# Estrutura e Competências da SPU

A Secretaria do Patrimônio da União foi criada em 30 de janeiro de 1.854 pelo Decreto nº 1.318 que regulamentou o Art. 22 da Lei 601, de 18 de setembro de 1.850 e, atualmente, possui a seguinte estrutura de pessoal:

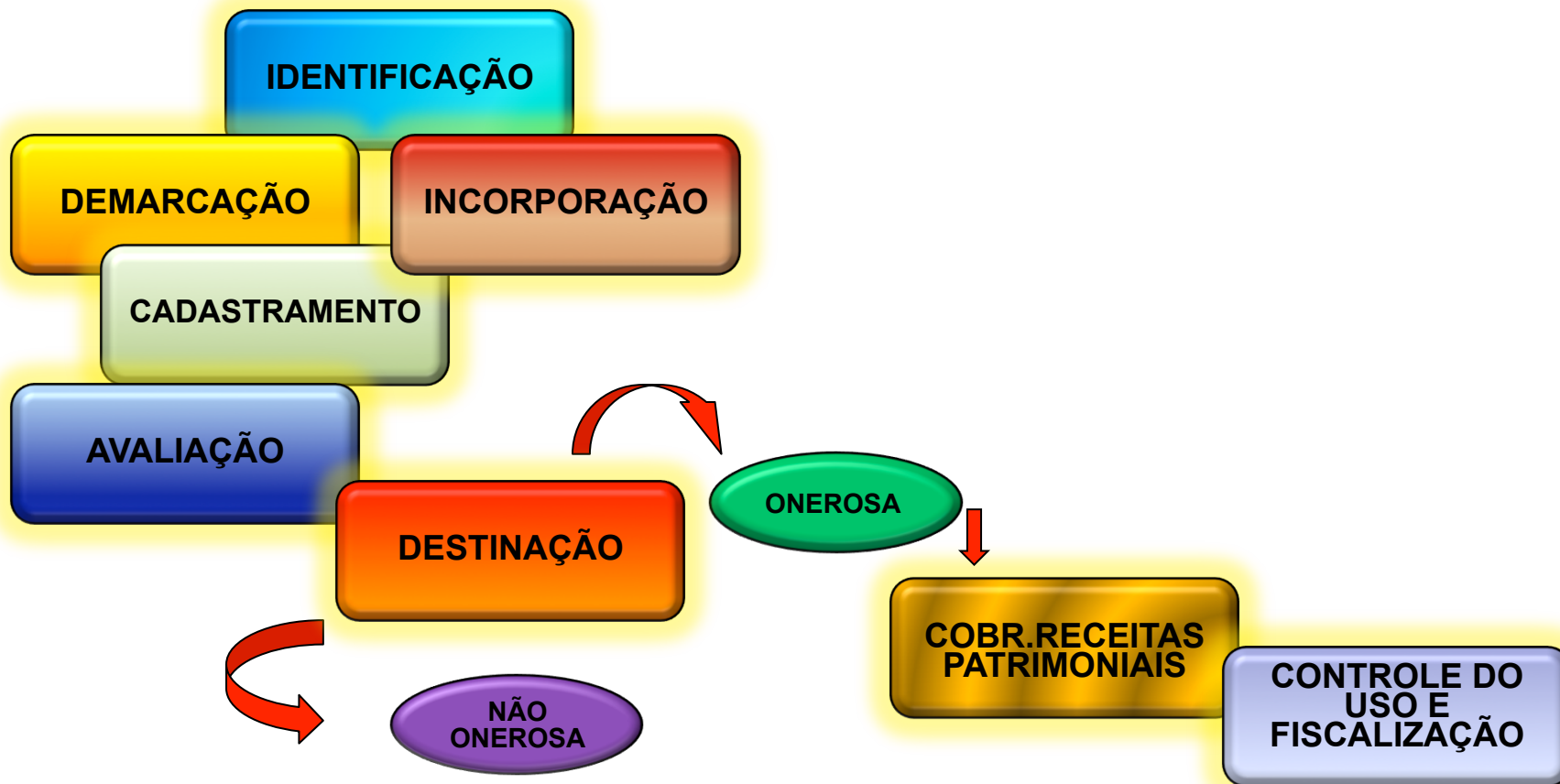
SPU	UG	Nº de servidores
Unidade Central	1	181
Unidades Descentralizadas	27	1.116

A SPU possui um total de 1.297 servidores.

## Competências:

Compete à Secretaria do Patrimônio da União administrar o patrimônio imobiliário da União e zelar por sua conservação; proceder à identificação, demarcação e cadastro dos imóveis, adotar as providências necessárias à regularidade dominial desses bens; avaliar; fiscalizar e controlar o uso e ocupação; proceder à incorporação de novos imóveis ao patrimônio da União; estabelecer as diretrizes para a destinação e uso destes bens; autorizar a sua ocupação, na forma da lei, e; promover a arrecadação.

# Macroprocessos integrados do Patrimônio da União



# Função Socioambiental

O cumprimento da **função socioambiental** dos imóveis da União está vinculado à destinação destes bens, ou seja, ao uso que lhes é dado ou não (preservação).

Mas, para destiná-los, é necessário identificar quais são as áreas da União no território brasileiro.



# Classes de Bens imóveis da União

**A) bens de uso comum do povo,**  
praias, praças, ruas, mar, rios etc.



Praia de Copacabana

**B) bens de uso especial,**  
todos aqueles afetados aos serviços da administração pública



Esplanada dos Ministérios

**C) bens dominiais,**  
não têm destinação definida, podem ser disponibilizados para uso privado



Projeto de revitalização do Porto do Rio

# Bens da União

Dentre os bens da União (Art.20 da CF)

terrenos marginais e de marinha (e acrescidos)

para serem demarcados devem seguir um rito criterioso pela SPU.

## Terrenos de marinha



TERRENOS ALODIAIS  
TERRENOS DE MARINHA  
ACRESCIDOS DE MARINHA  
PRAIA

LLTM

LPM

## Terrenos marginais



LMEO

ACRESCIDOS DE MARGINAL

TERRENOS MARGINAIS

LTM

TERRENOS ALODIAIS

TIPO DE  
IMOVEIS  
DOMINIAIS

# Classes de Bens da União – Código Civil - CAPÍTULO III - Dos Bens Públicos

...

Art. 99. São bens públicos:

I - **os de uso comum do povo**, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - **os de uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - **os dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

...

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial **são inalienáveis**, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais **podem ser alienados**, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos **não estão sujeitos a usucapião**.

Art. 103. **O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído**, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

...



# Bens de Uso Comum do Povo

## Praia

*Área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde começa um outro ecossistema. (§3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988).*

## Manguezal

*Manguezal é uma zona úmida, definida como “ecossistema costeiro, de transição entre os ambientes terrestre e marinho, característico de regiões tropicais e subtropicais, sujeito ao regime das marés” (SCHAEFFER-NOVELLI, Y. Manguezal ecossistema entre a terra e o mar. São Paulo: Caribbean Ecological Research, 1995, p. 7).*

## Várzea

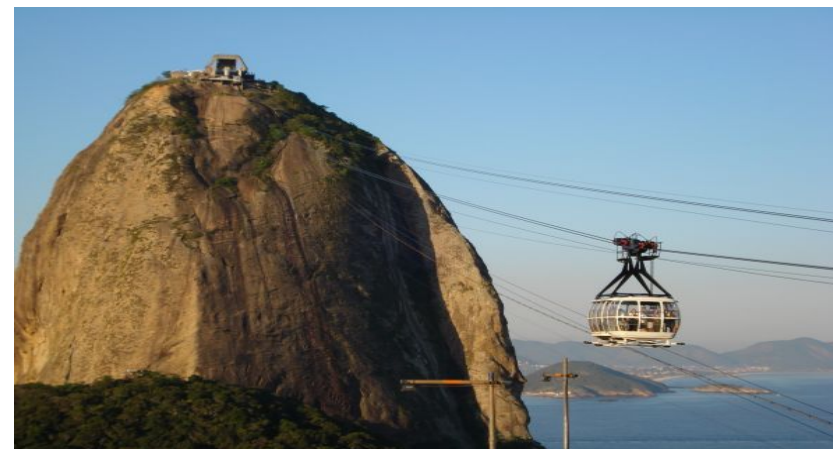
*Terrenos baixos e mais ou menos planos que se encontram junto às margens dos rios. Constituem a rigor, na linguagem geomorfológica, o leito maior dos rios. (Dicionário Geológico Geomorfológico. P. 426.)*

## Mar territorial

*Faixa de águas costeiras que alcança 12 [milhas náuticas](#) (22 [quilômetros](#)) a partir do litoral de um [Estado](#), que é considerado parte do [território soberano](#) daquele Estado (excetuados os acordos com Estados vizinhos cujas costas distem menos de 24 [milhas náuticas](#) (44 [quilômetros](#))). A largura do mar territorial é contada a partir da linha de base, isto é, a linha de baixa-mar ao longo da costa, tal como indicada nas [cartas marítimas](#) de grande escala reconhecidas oficialmente pelo Estado costeiro.*

# Tipos de Bens da União

Embaixada do Brasil em Roma



Pão de Açúcar - RJ

Hotel Cataratas - PR



Trem do Corcovado Rio de Janeiro

# Tipos de Bens da União

- **Ilhas oceânicas**
- **Ilhas fluviais** e lacustres em zonas de fronteira



Fernando de Noronha/PE



Delta do Parnaíba/PI



Gruta do Lago Azul - Bonito/ MS



Parque Nacional Serra da Capivara/PI

- Cavernas naturais subterrâneas e sítio arqueológicos e pré-históricos

# Tipos de Bens da União



## Faixa de fronteira

Faixa de até 150 km de largura ao longo das fronteiras terrestres (CRFB/88, art. 20, § 2º)

## ▪ Terras indígenas

▪ **Terras devolutas** indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental

# DESAFIOS PARA A GESTÃO DO PATRIMÔNIO

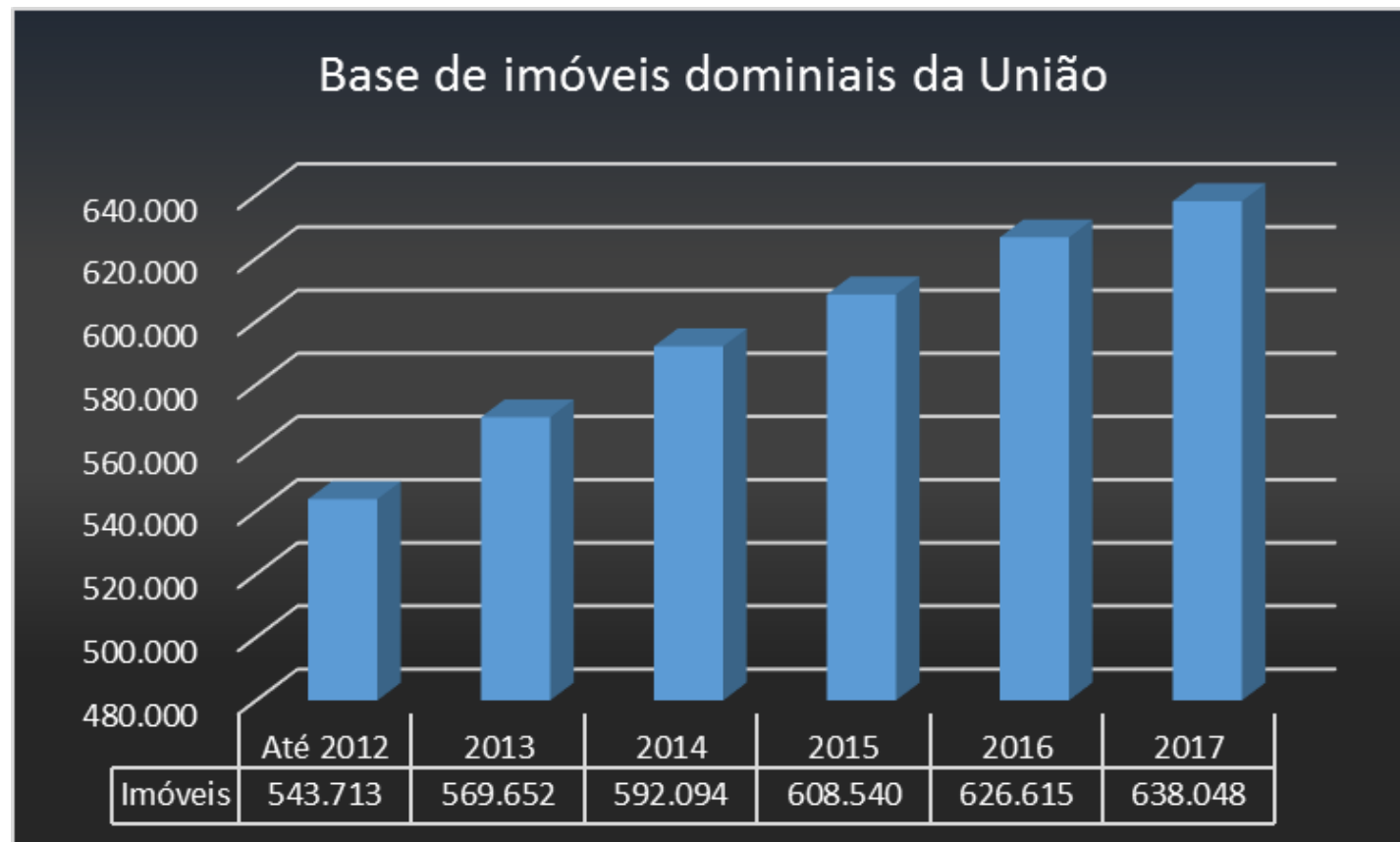
Quais são os principais desafios da SPU?

# DESAFIOS

❑ Fazer a **gestão** de **693 mil** imóveis da União

- 638 mil – Dominiais
- 55 mil – Uso Especial
- Bens de Uso Comum do Povo

- ✓ Identificar
- ✓ Demarcar
- ✓ Cadastrar
- ✓ Avaliar
- ✓ Incorporar
- ✓ Destinar
- ✓ Fiscalizar
- ✓ Controlar o uso e a ocupação
- ✓ Promover a arrecadação



**DESAFIO:** identificar, demarcar, cadastrar, regularizar o domínio de todo o patrimônio público federal.

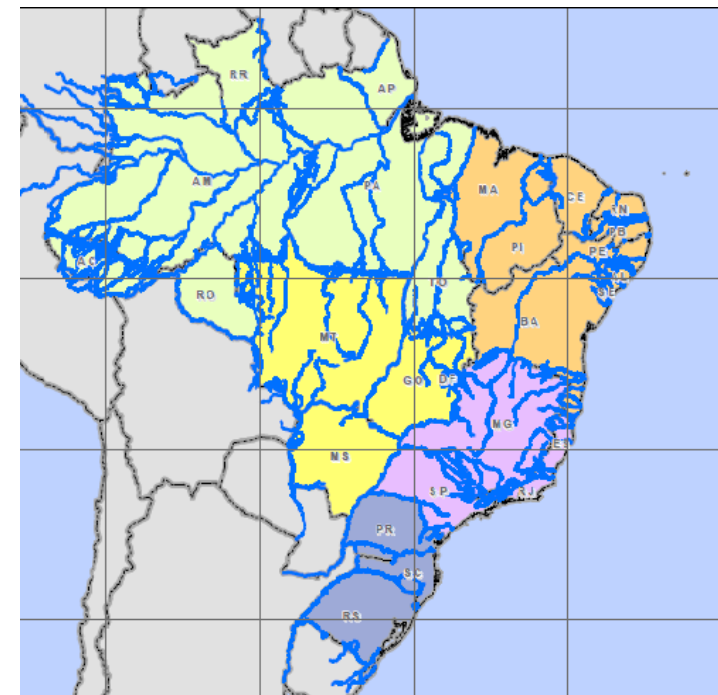


### Demarcação de LPM e LMEO

- ❑ Demarcar e manter as **LPM 1831** ao longo de toda a costa brasileira.

**7.367 Km\*** (estimados **19.000 km** considerando os contornos da orla)

\*estimado



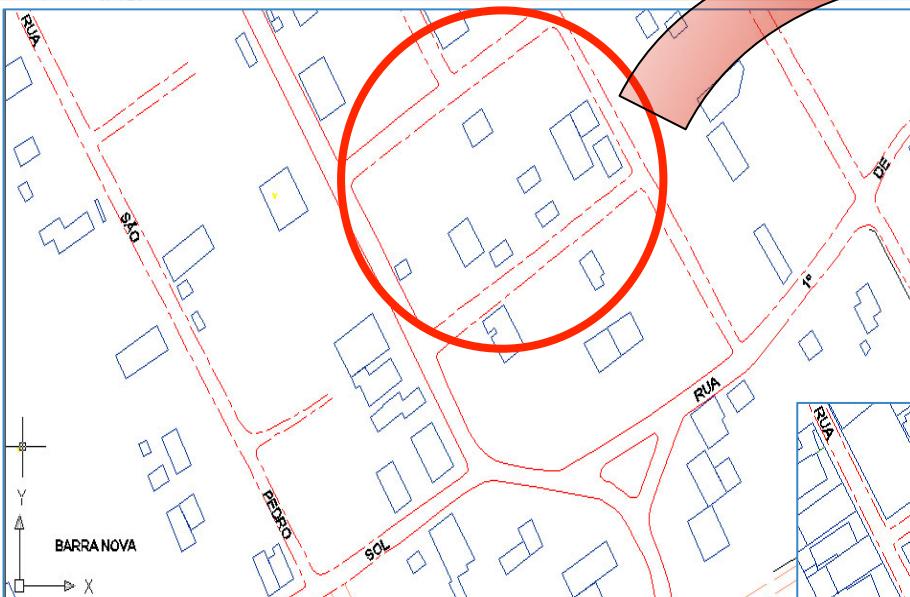
- ❑ Demarcar e manter as **LMEO** ao longo de todos os rios federais.

**106.044 Km\***

\*estimado

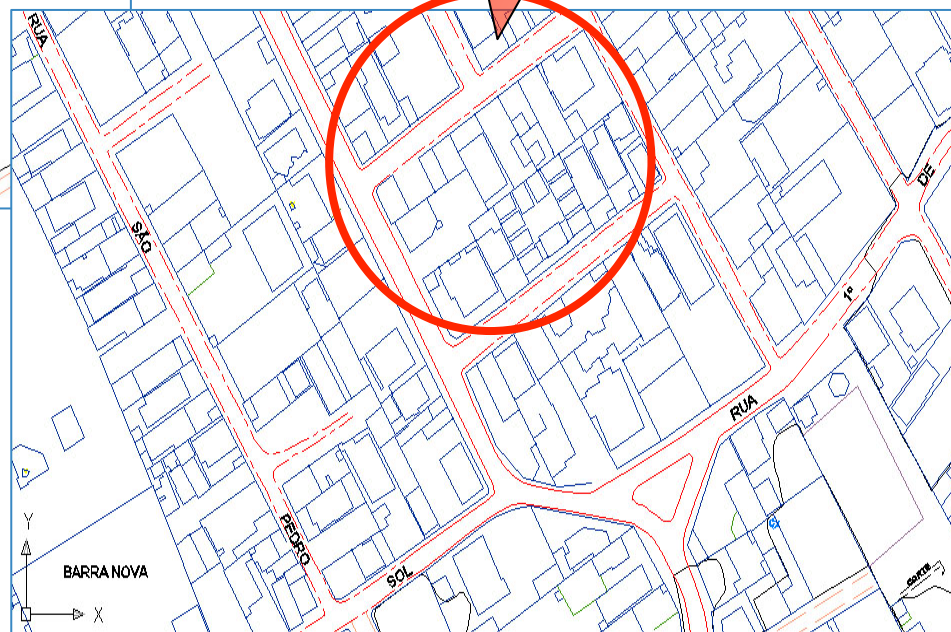
# DESAFIO: atualizar e manter a base cadastral dos imóveis da União

1998



evolução da ocupação com adensamento da área

2006



## DESAFIO

**Em um território em permanente evolução, atualizar e manter a base cadastral dos imóveis e seus ocupantes:** características físicas (áreas, valor etc.), atualizar a cartografia/informação espacial de sustentação, bem como as informações socioeconômicas dos ocupantes e dados da destinação e financeiros.

**Modelos de Restituição**

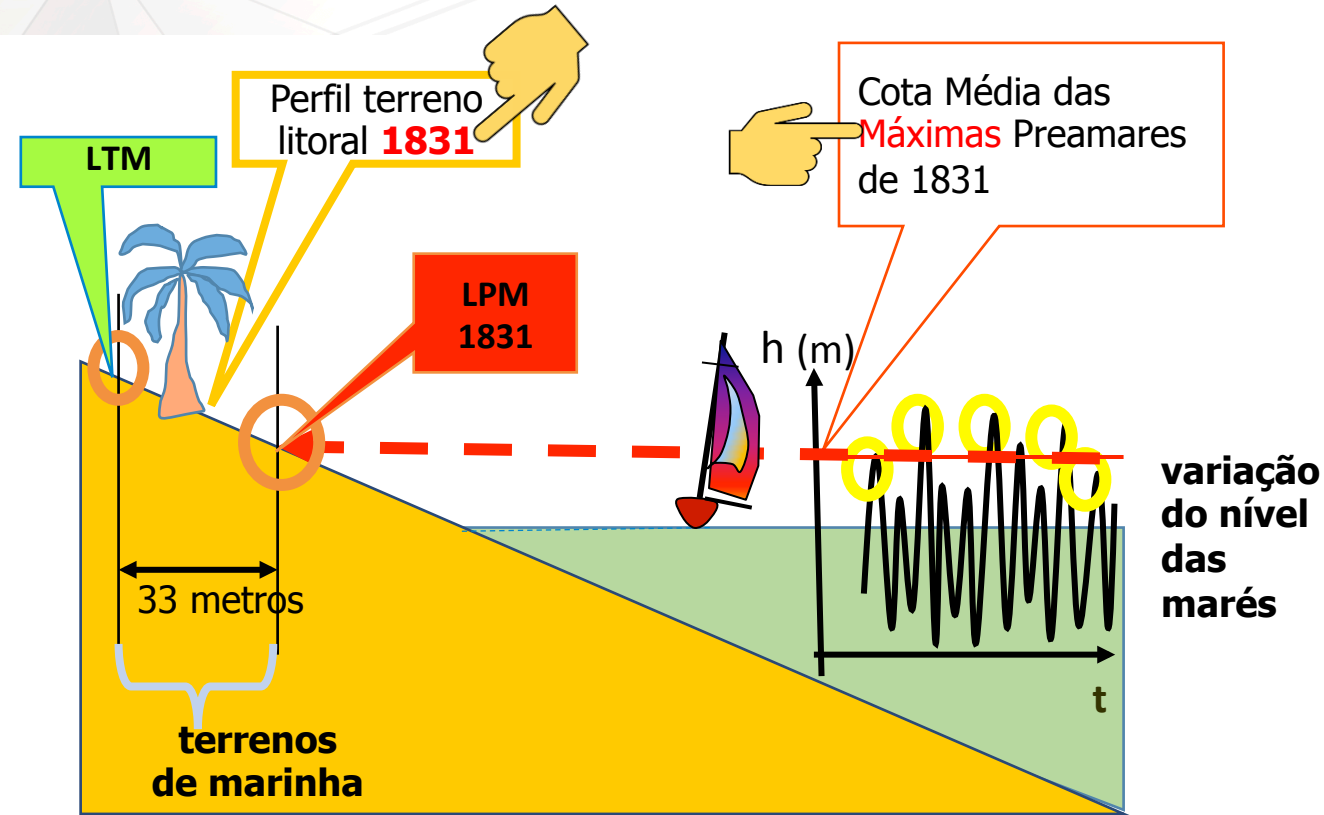


# O que é demarcação?

# LPM – LNHA DO PREAMAR MÉDIO DE 1831



- ❑ Terrenos Marinha e Acrecidos de Marinha



- ❑ Determinação da LPM 1831

# LMEO – LINHA MÉDIA DAS ENCHENTES ORDINÁRIAS

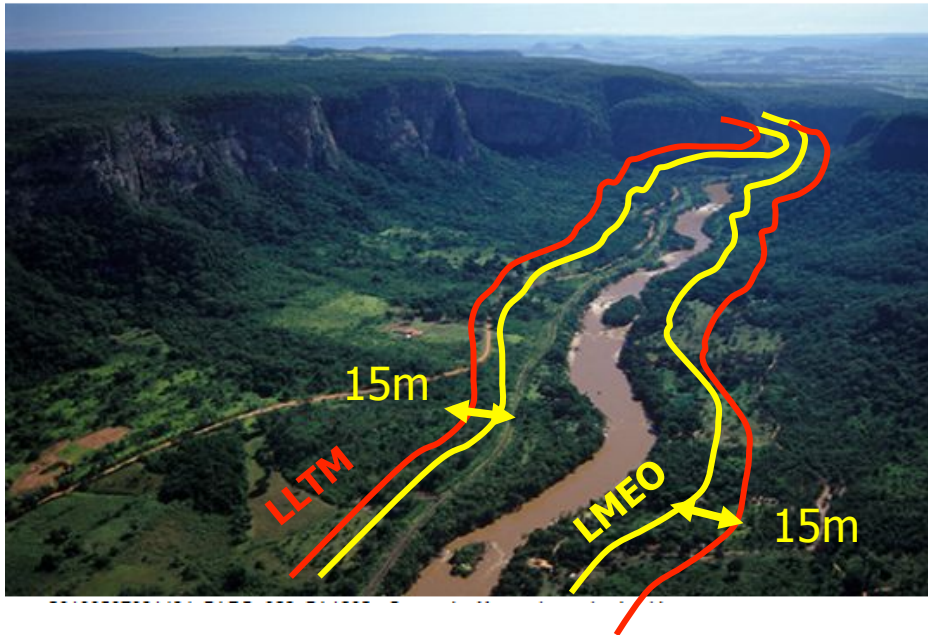
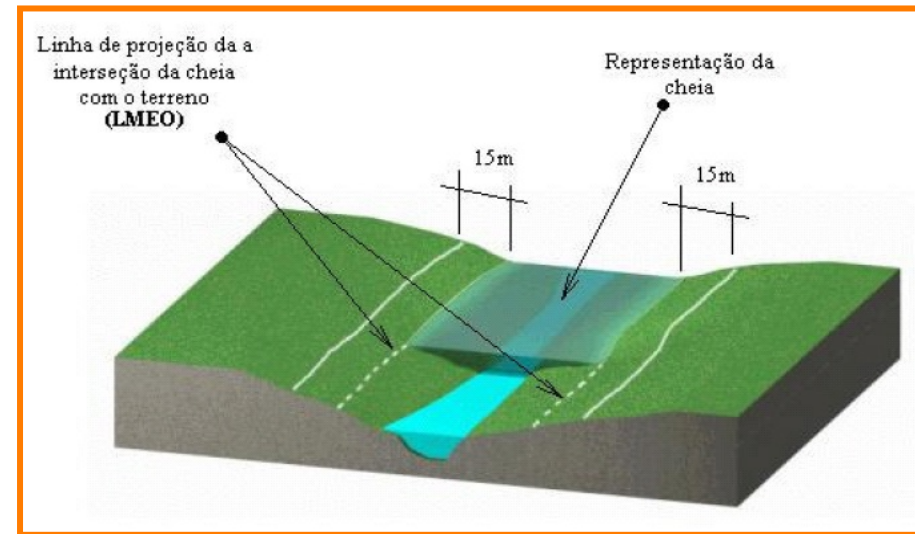


Ilustração sem escala

## Terrenos Marginais de Rios Federais

Observe que quando se trata de um rio de planície, as faixas de terrenos da União nas margens dos rios federais podem alcançar uma largura bastante grande. (quilômetros)



## Determinação da LMEO

# Conceitos distintos

Bens de Uso Comum do Povo

x

Bens dominiais

Área Indubitavelmente da União

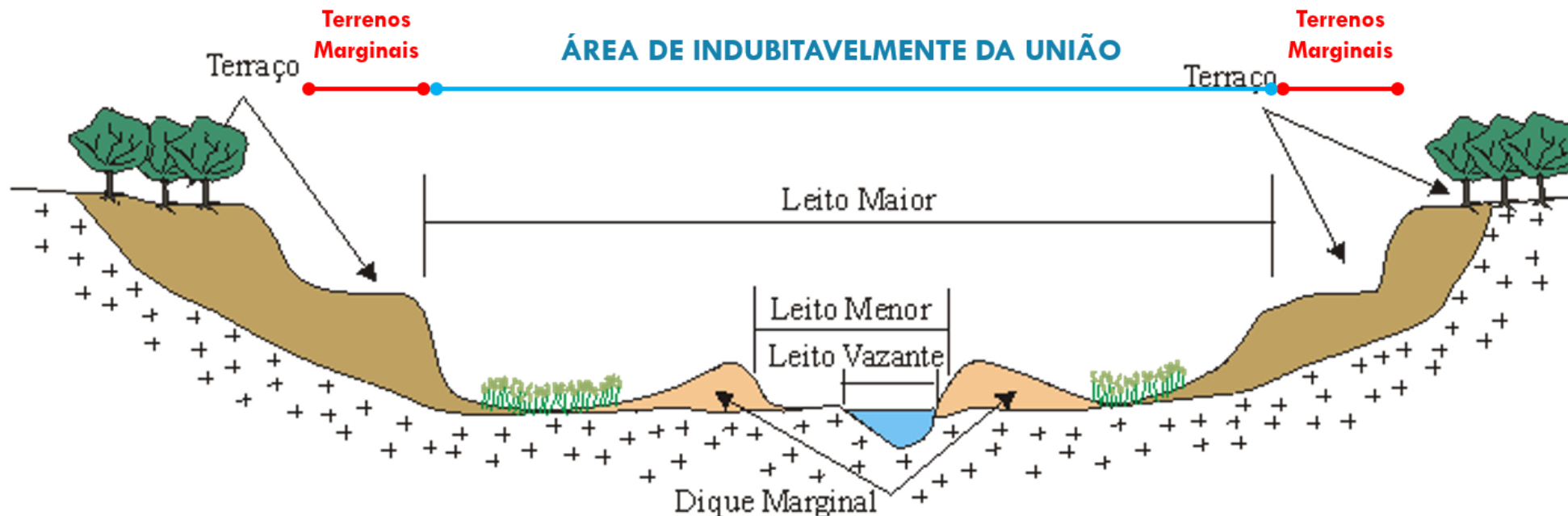
Não necessita de demarcação (rito do DL 9760/46)

Não possui marco temporal

Área inalienável

Necessita de demarcação (rito do DL 9760/46)

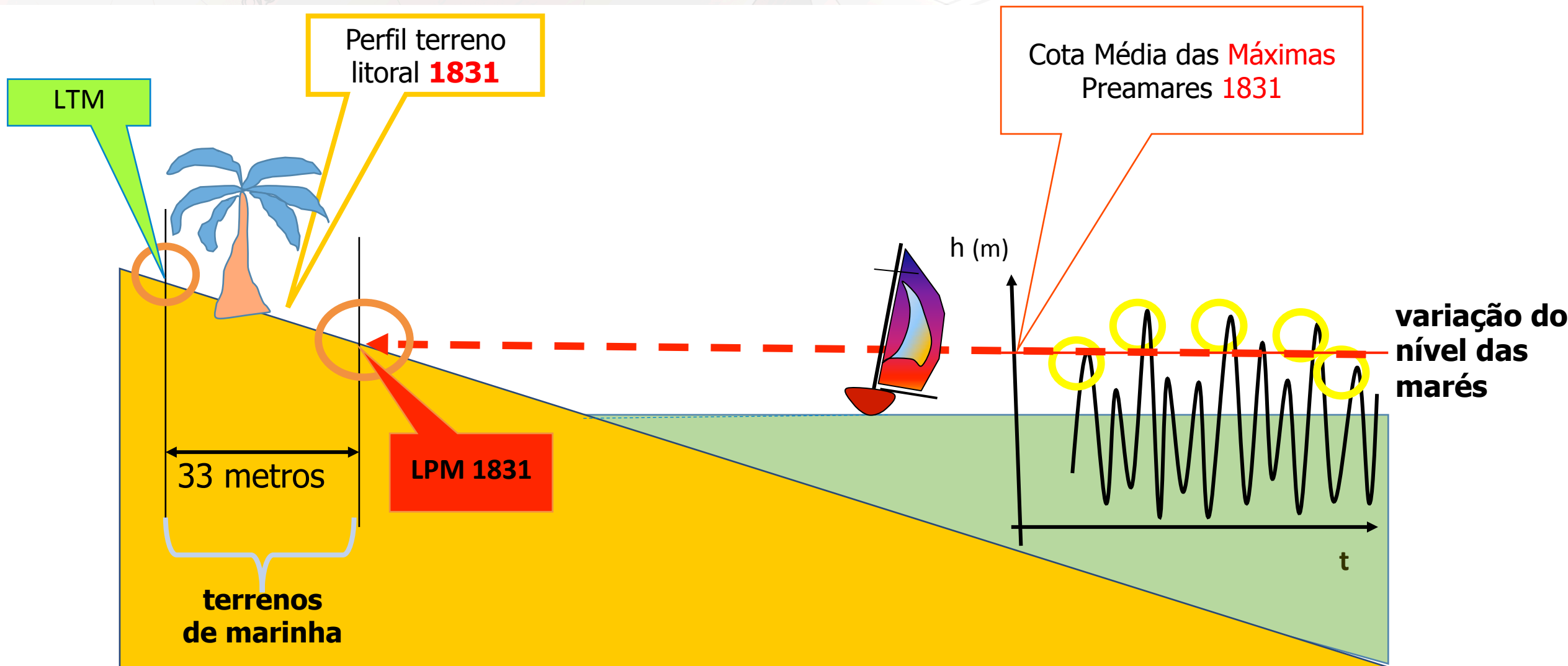
Marco temporal (LPM/1831 e LMEO/1867)



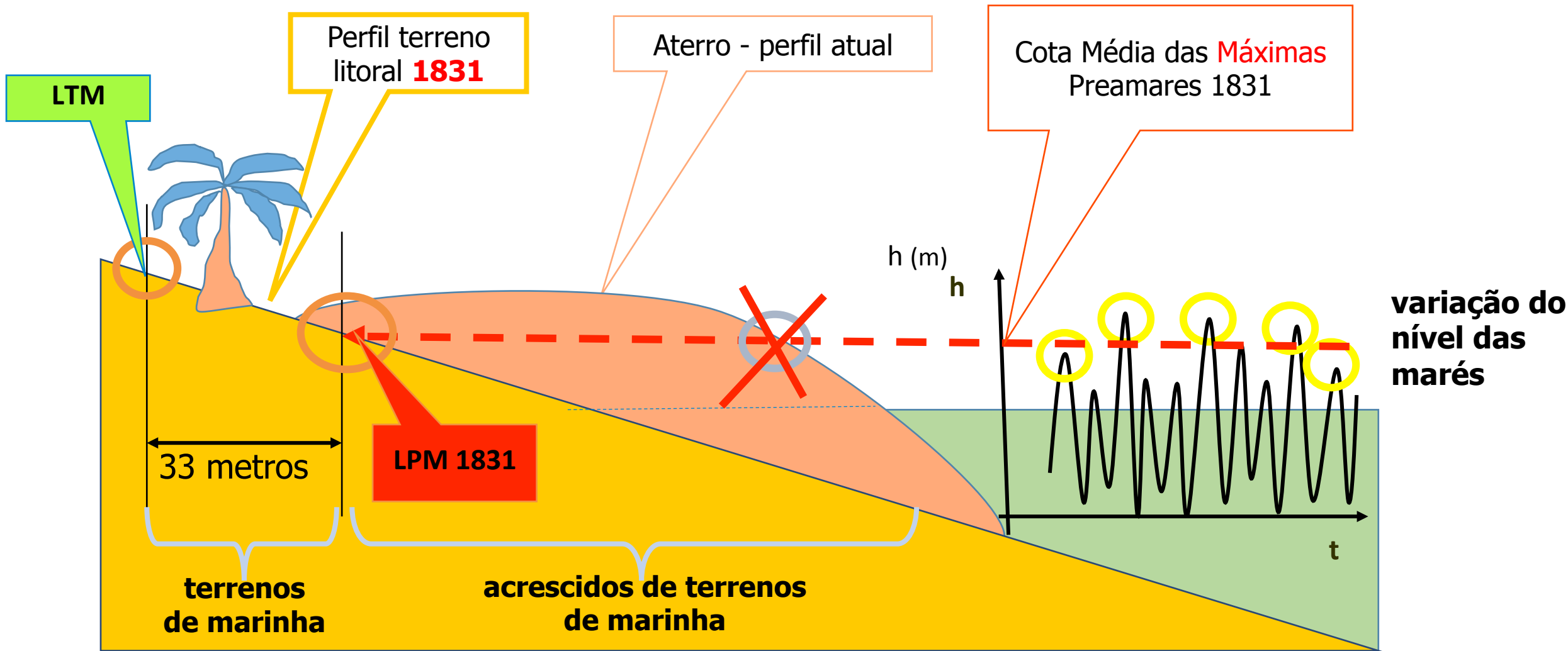
Conceito da dominialidade da União em relação à morfologia do curso d'água.

Como é feita a demarcação?

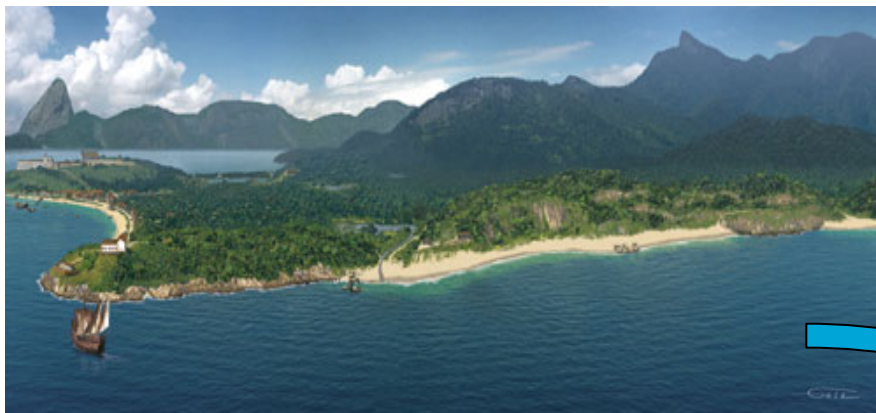
# Determinação da LPM 1831



# Determinação da LPM 1831



**Porto do Rio 1608**



**Porto do Rio 1710**



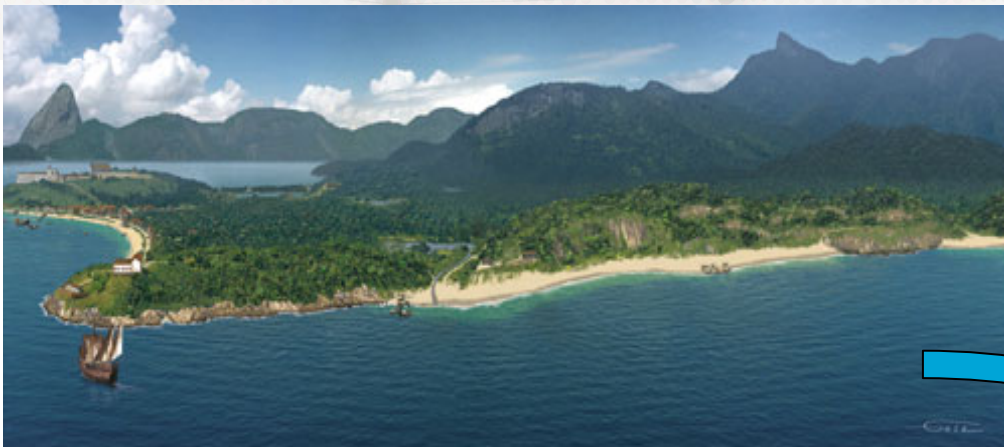
**Porto do Rio 1930**



**Porto do Rio 1817**







**Porto do Rio 1608**



**Porto do Rio 1710**



**Porto do Rio 1930**



**Porto do Rio 1817**

# Porto do Rio

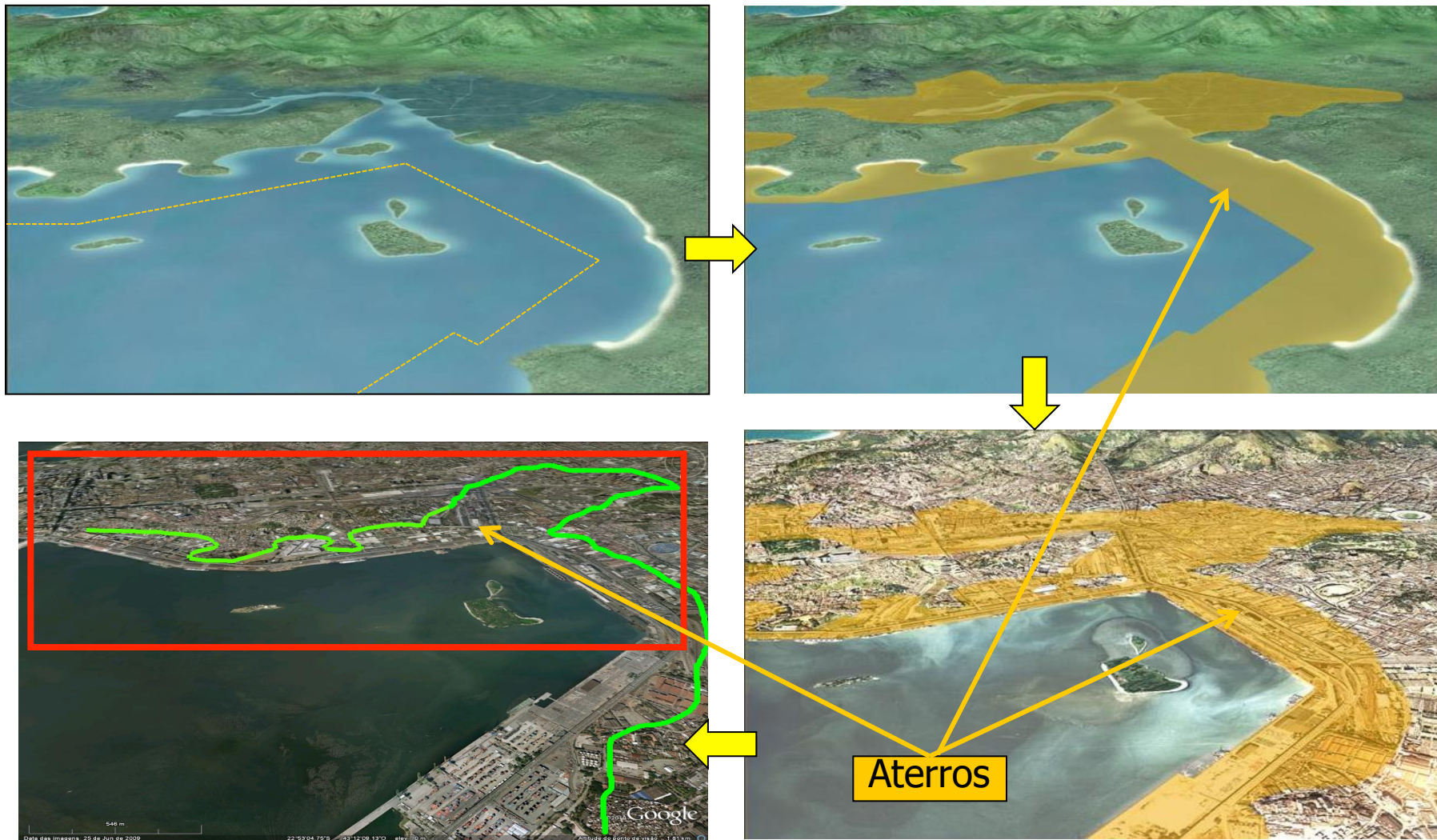


Porto do Rio 2002



Porto do Rio 2015

# Zona Portuária Rio de Janeiro – de 1500 a 2000



# Vistas da Igreja de Santa Luzia- Rio de Janeiro

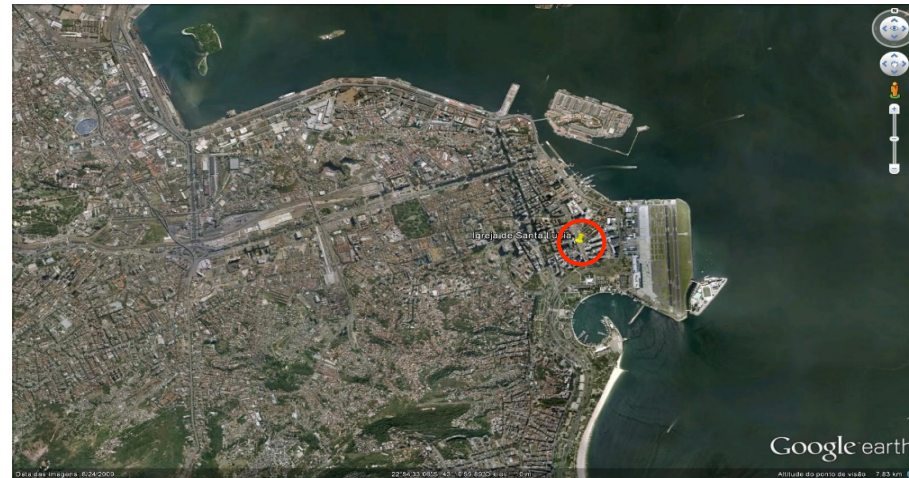
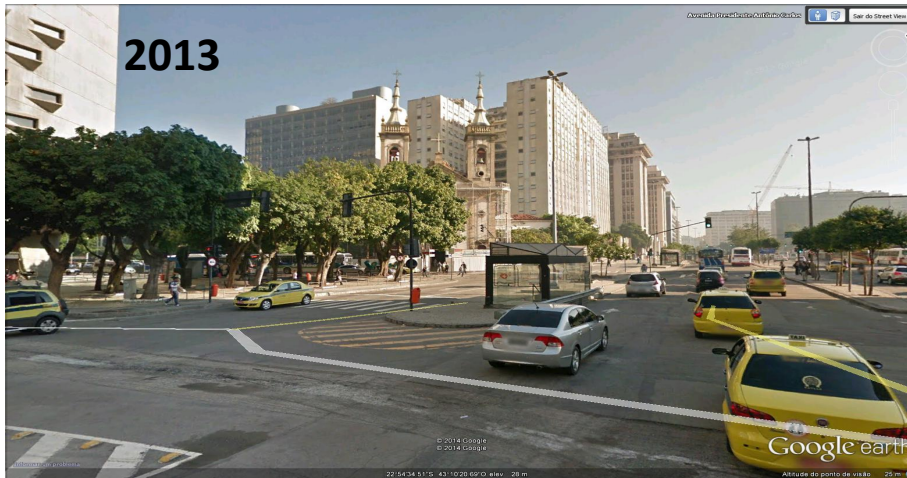
1865



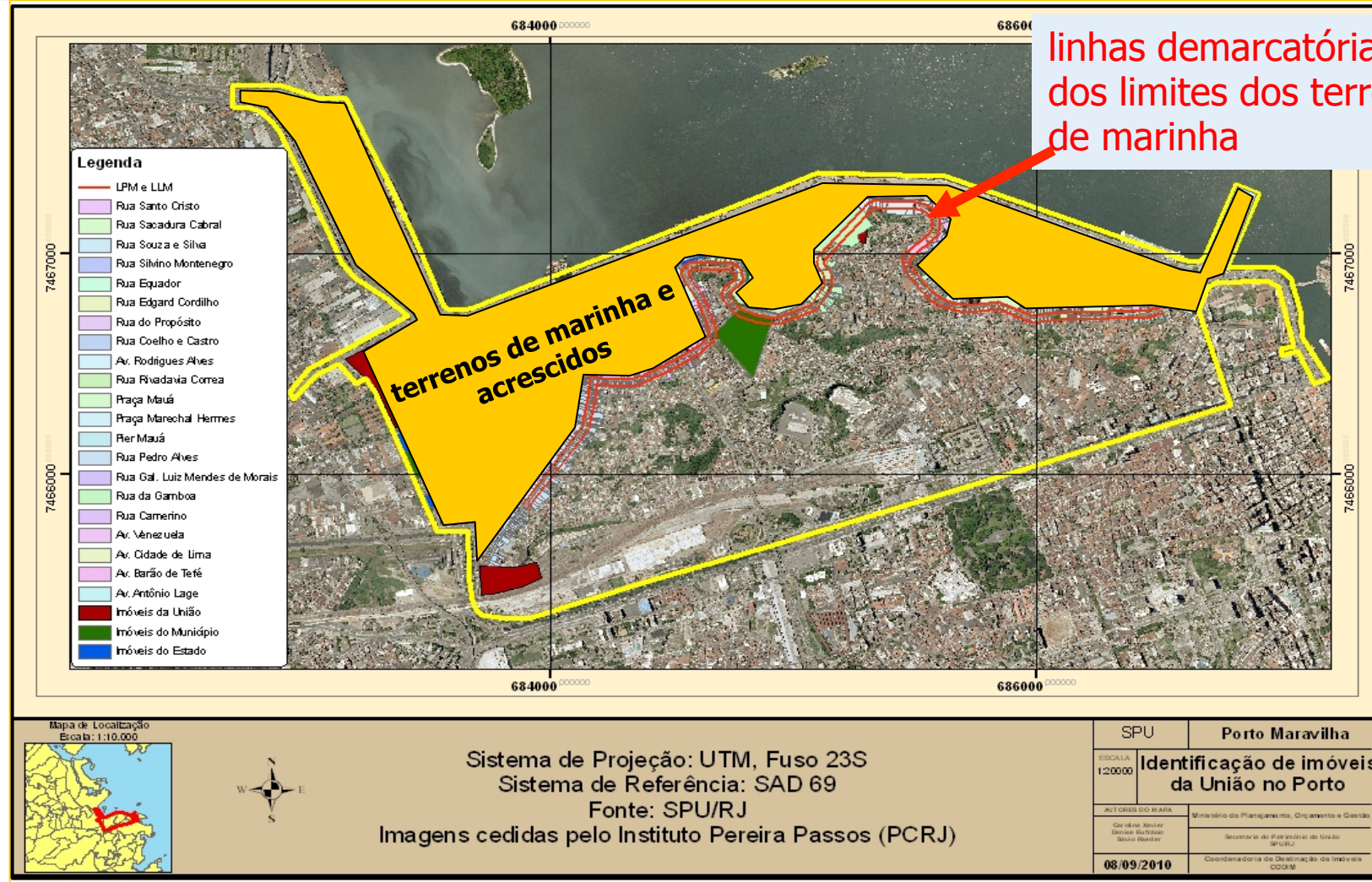
1950



2013

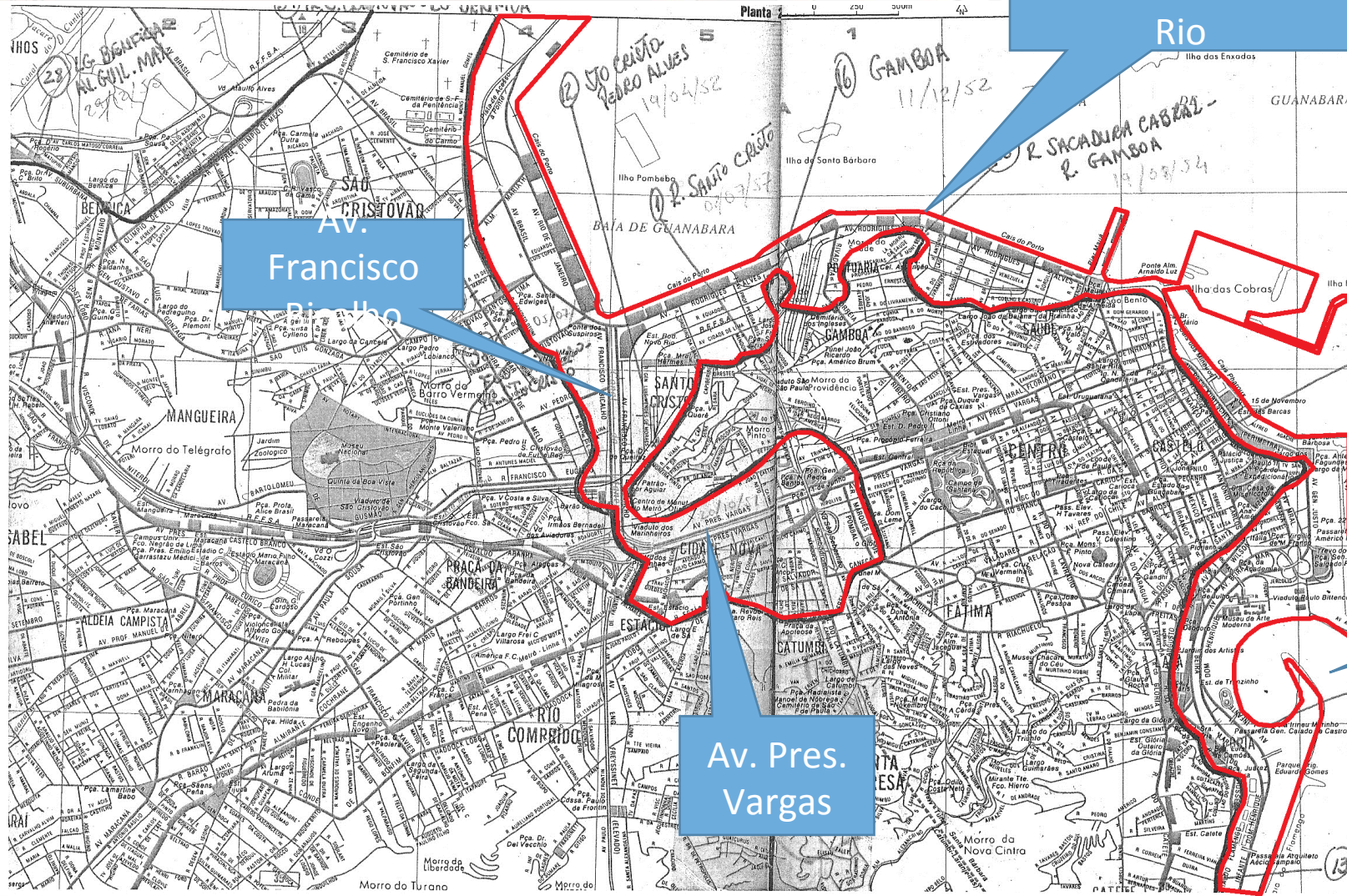


# Área de Intervenção – Porto Maravilha Rio de Janeiro



linhas demarcatórias dos limites dos terrenos de marinha

# LPM – Região do Centro do Rio de Janeiro

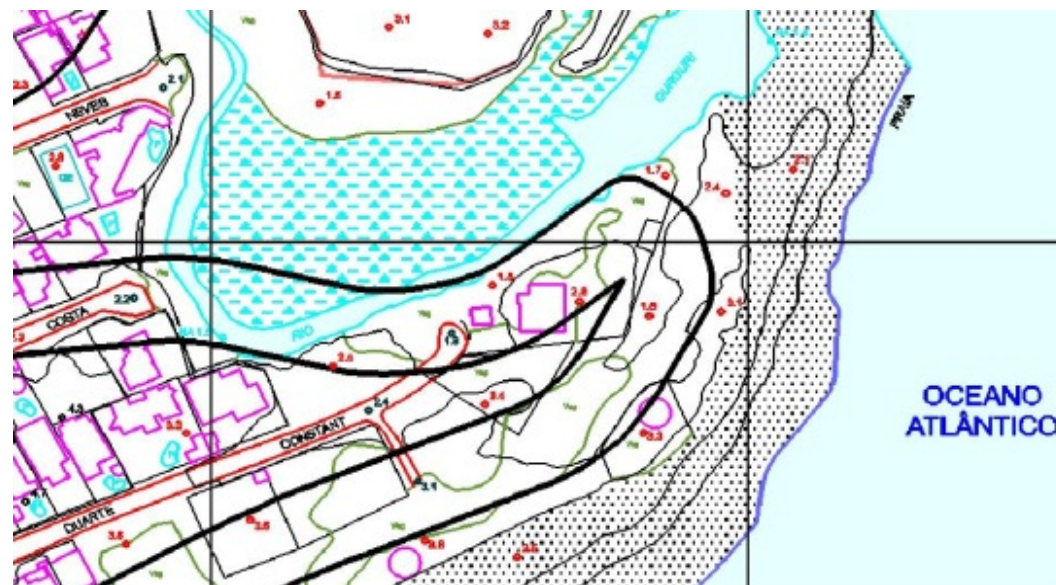


Área do Porto do Rio

Francisco Pinheiro

Av. Pres. Vargas

Marina da Glória

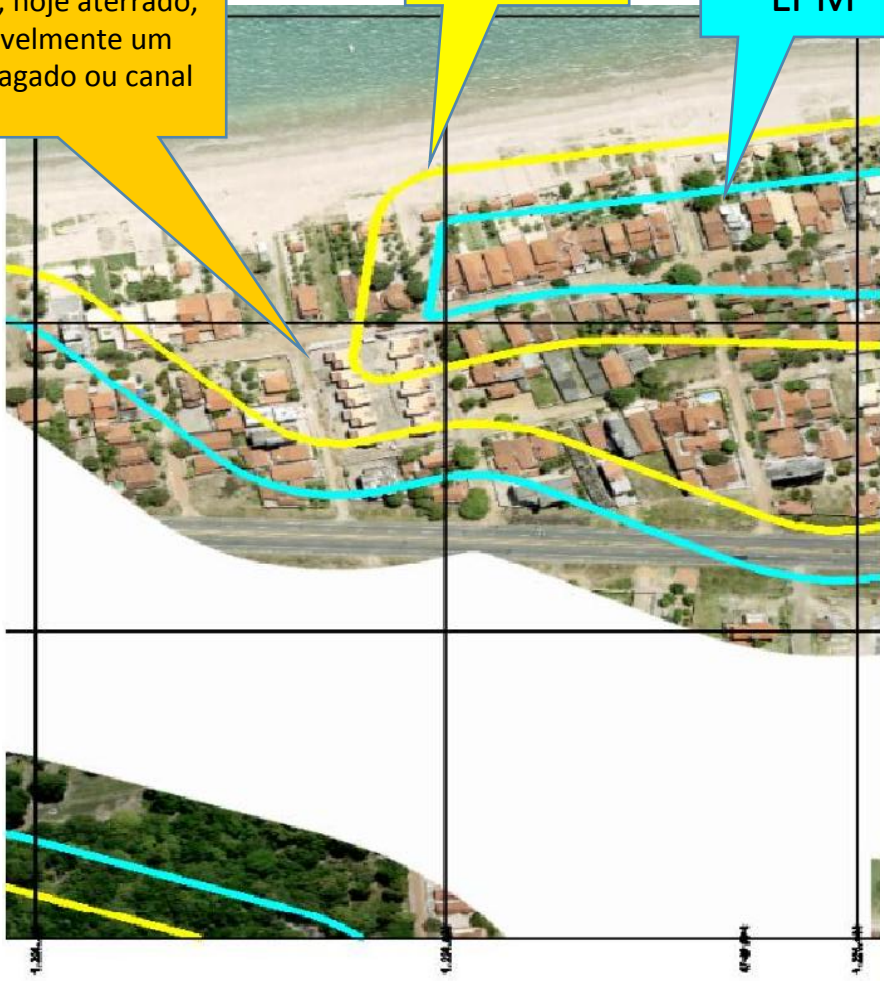


Este trecho, hoje aterrado, era provavelmente um "baixio", alagado ou canal

LTM

LPM

Ortofoto com linhas plotadas



LTM

LPM



Planta de restituição com cadastramento dos lotes e linhas plotadas



## Um zoom sobre a imagem anterior – onde estão as áreas da União?

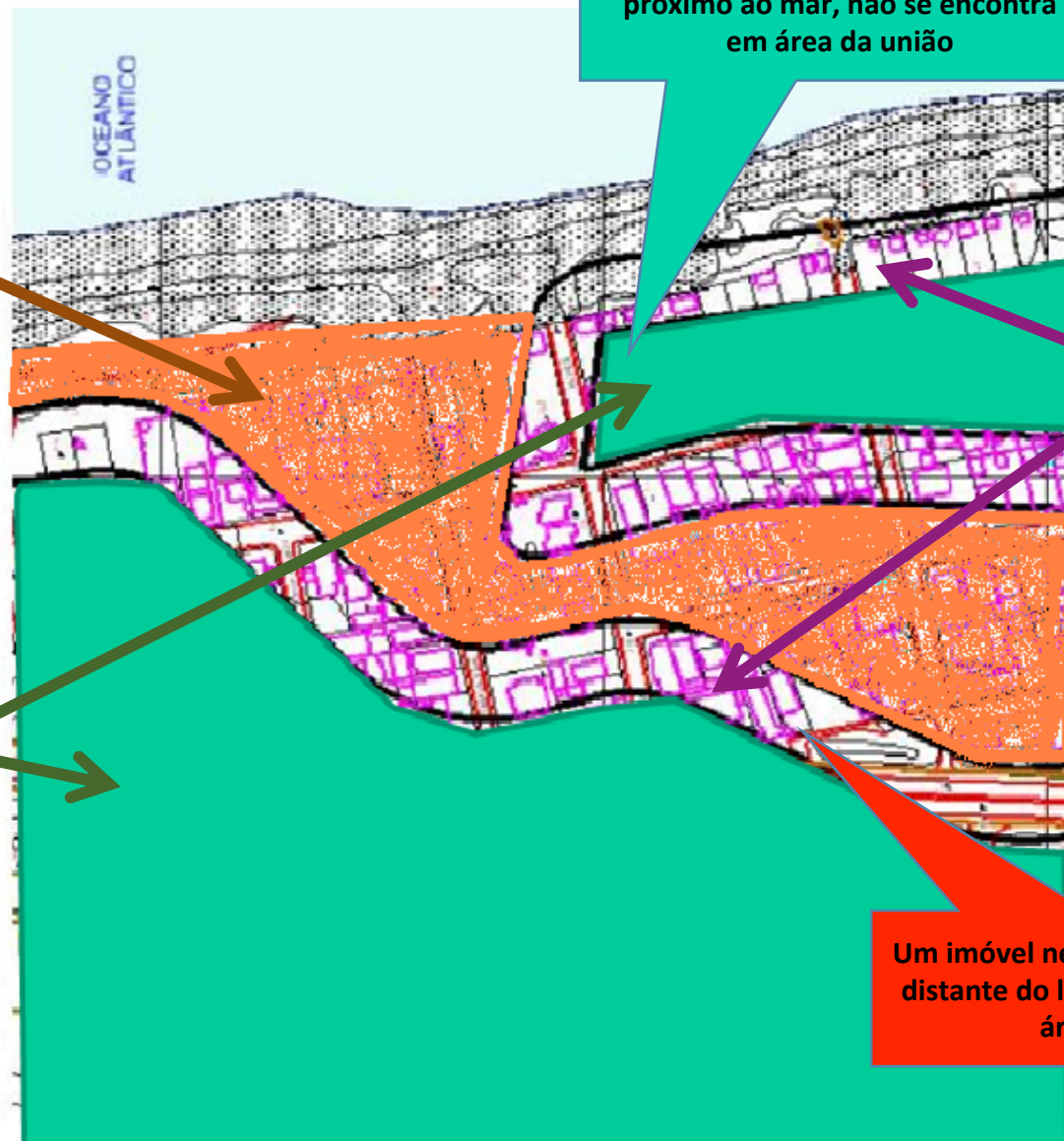
Terrenos  
Acrescidos  
de Marinha

Um imóvel neste local, mesmo  
próximo ao mar, não se encontra  
em área da união

Faixas de  
Terrenos de  
Marinha

Terrenos  
Alodiais (não  
pertencentes  
a União)

Um imóvel neste local, mesmo mais  
distante do litoral, encontra-se em  
área da União



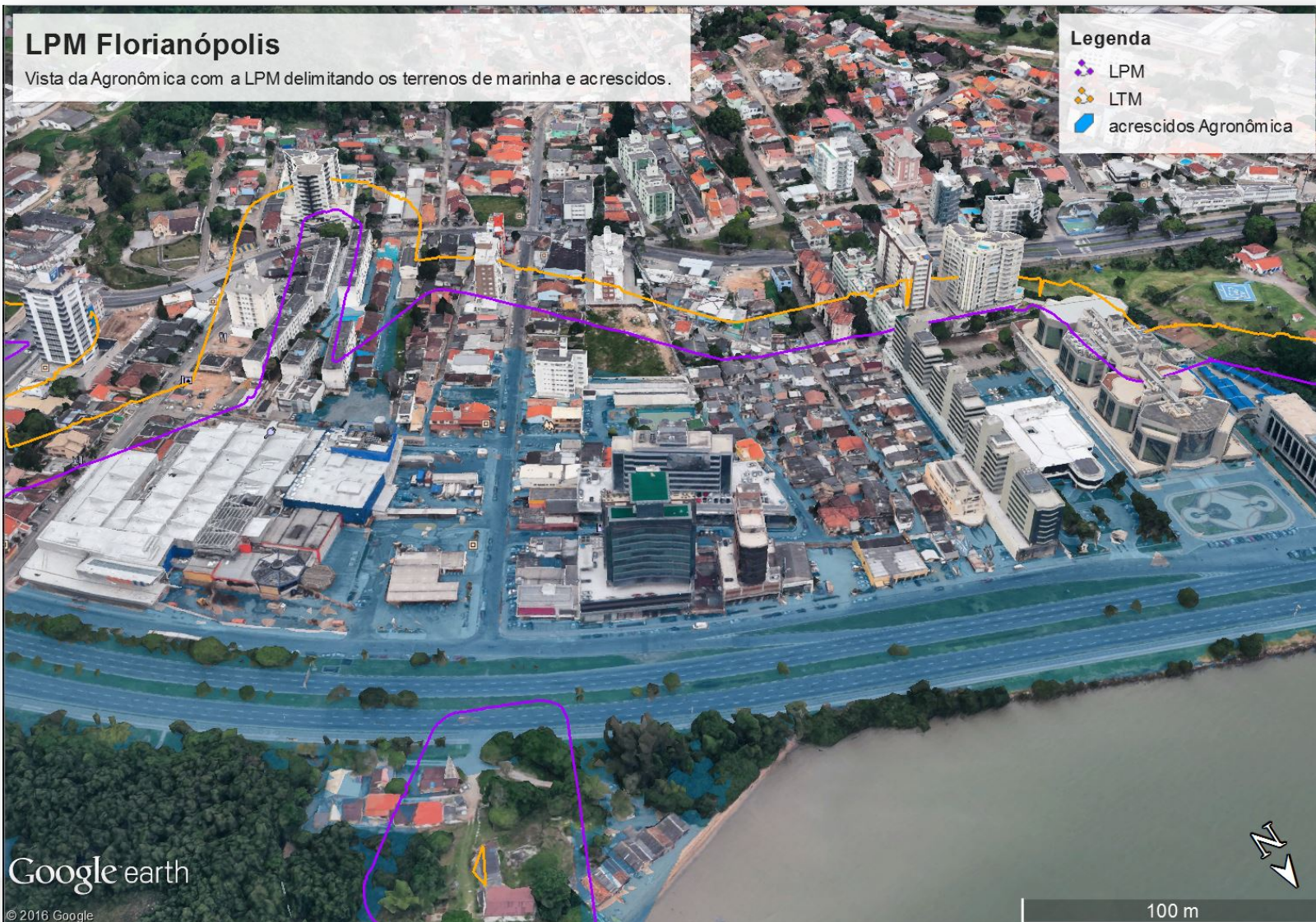
A sinuosidade da linha de demarcação depende fundamentalmente da conjugação de dois fatores:

- A cota básica adotada (média das máximas preamares);
- E da feição/topografia da região em 1831.

Da conjugação destes fatores se define a LPM, como uma curva de nível ou a “borda do terreno molhada” pela maré da cota básica.

## LPM Florianópolis

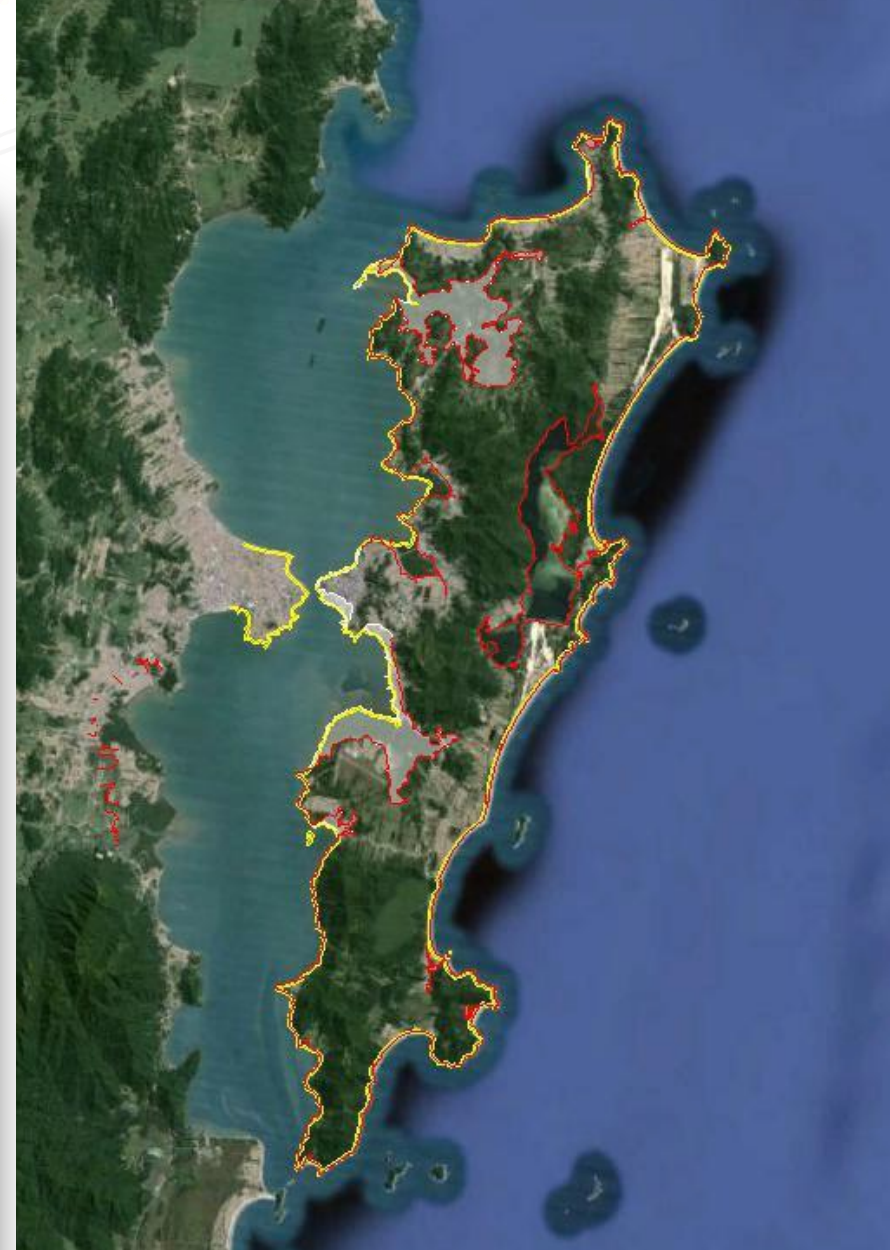
Vista da Agrônômica com a LPM delimitando os terrenos de marinha e acrescidos.



Google earth

© 2016 Google

100 m



SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

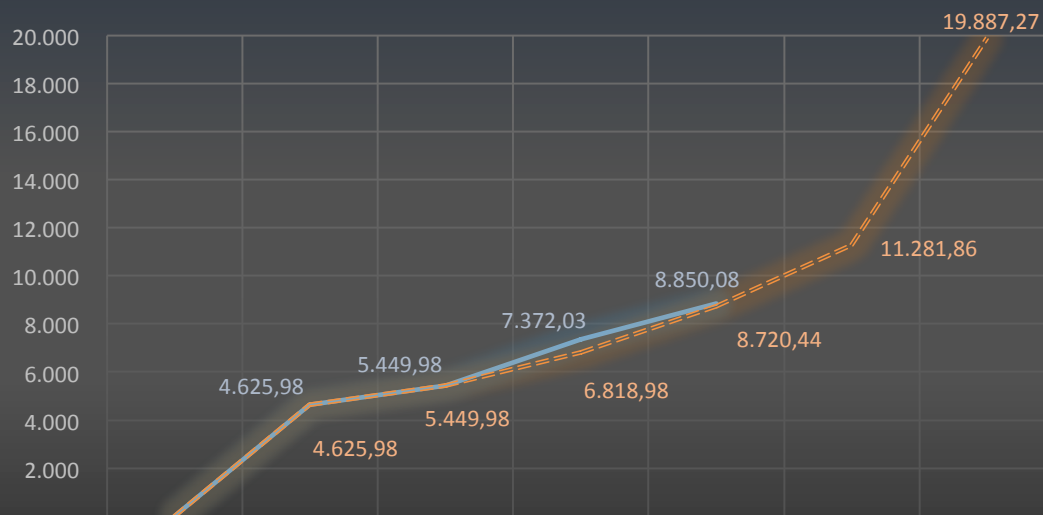
MINISTÉRIO DO  
PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO



# Panorama das demarcações da SPU

O horizonte de conclusão das demarcações da SPU está disposto no DL 9.760/46 com redação dada pela Lei 13.465/17, temos: “Art. 12C Fica a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) autorizada a concluir até 31 de dezembro de 2025 a identificação dos terrenos marginais de rio federal navegável, dos terrenos de marinha e seus acrescidos,..”

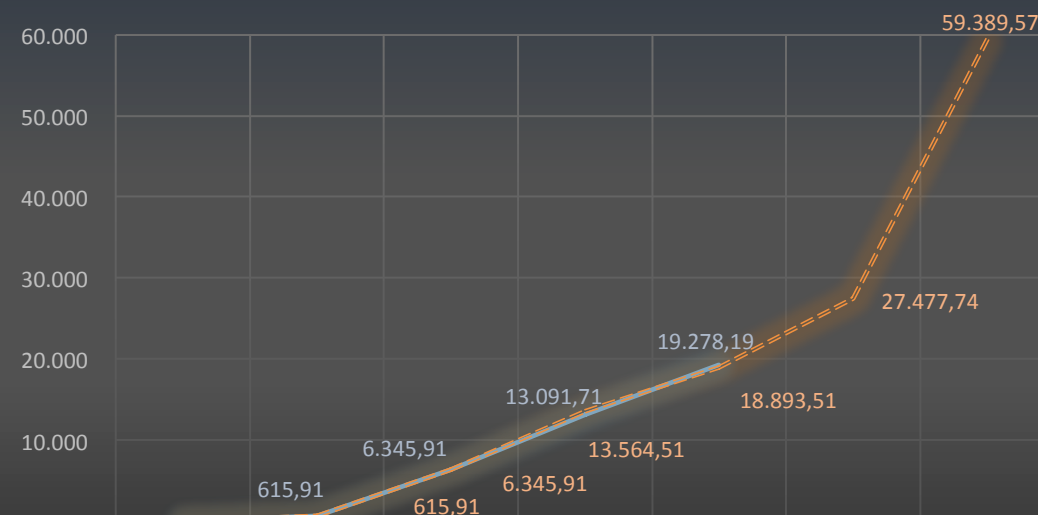
### Demarcação de LPM



	início do processo	demarcado até 2013	demarcado 2014	demarcado 2015	demarcado 2016	a demarcar 2017	Conclusão 2025
LPM demarcada (km)	-	4.625,98	5.449,98	7.372,03	8.850,08		
Meta projetada (km)	-	4.625,98	5.449,98	6.818,98	8.720,44	11.281,86	19.887,27

— LPM demarcada (km)    - - - - Meta projetada (km)

### Demarcação de LMEO



	início do processo	demarcado até 2013	demarcado 2014	demarcado 2015	demarcado 2016	a demarcar 2017	Conclusão 2025
LMEO demarcada (km)	-	615,91	6.345,91	13.091,71	19.278,19		
Meta projetada (km)	-	615,91	6.345,91	13.564,51	18.893,51	27.477,74	59.389,57

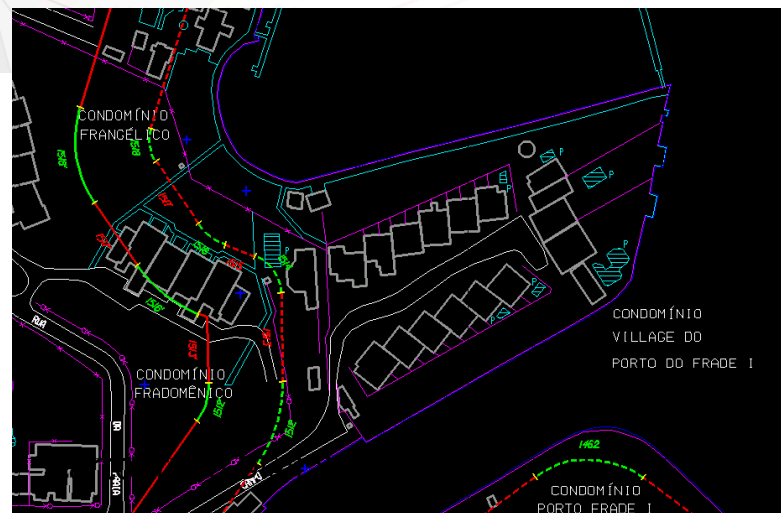
— LMEO demarcada (km)    - - - - Meta projetada (km)

## Algumas Questões Críticas - Cartografia x Base Cadastral x Sistema

- A cartografia para a SPU é específica em escala cadastral necessária para os registros patrimoniais (1:2.000 );
- **Não é de produção sistemática** pelos órgãos;
- Precisa ser especialmente **adquirida** em empresas especializadas;
- **É cara;**
- De difícil **manutenção;**
- **Desassociada dos dados literais;**
- **3 Padrões** existentes (Analógica, CAD e Geo);
- **Não constitui um banco** comum;
- Divergência entre o mundo Realidade x Cadastro x Cartografia.



Cartografia Analógica utilizada



Ortofoto com a geocodificação dos RIPs / camada vetorial



Ortofoto com altimetria / camada vetorial

# Macroprocessos da SPU

## CARACTERIZAÇÃO e INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO

- Identificação
- Demarcação
- Cadastro
- Política de incorporação
- Aquisição
- Registro
- Avaliação
- Fiscalização

## DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

- Gestão da carteira imobiliária
- Destinação
- Regularização fundiária
- Projeto Orla
- Gestão imóveis de uso especial / APF

## GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS

- Política de arrecadação
- Gestão das receitas Patrimoniais

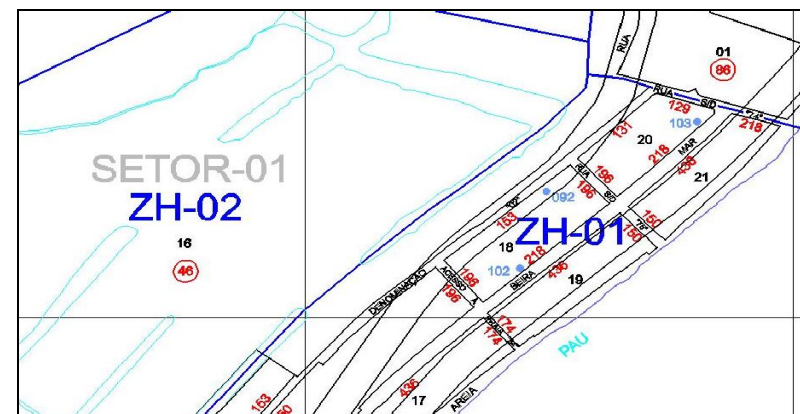
## CARACTERIZAÇÃO e INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO

## DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

## GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS



**Aquisição e manutenção do acervo cartográfico / demarcação**



**Avaliação – manutenção das PVG**



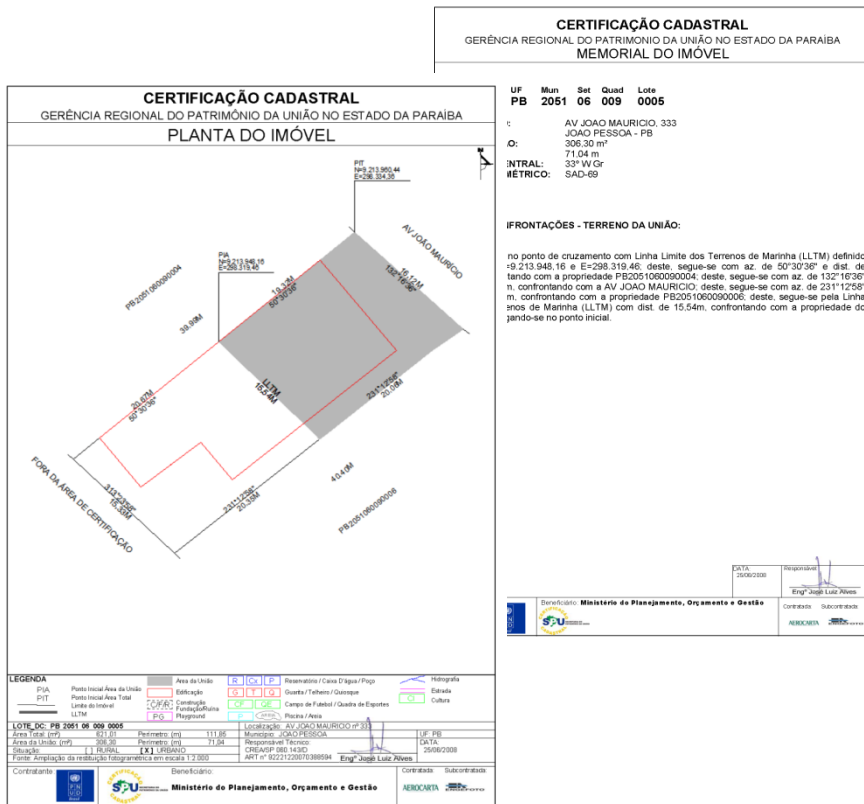
**Fiscalização e controle da ocupação**

# CARACTERIZAÇÃO e INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO

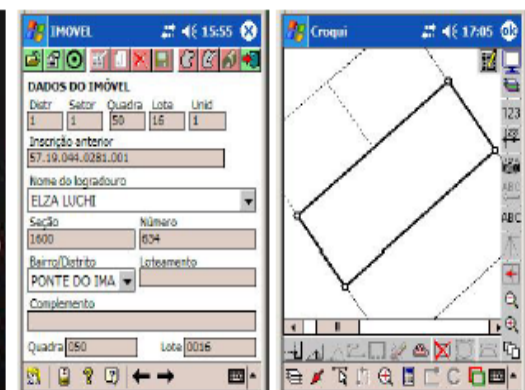
# DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

# GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS

Planta e Memorial do imóvel



Levantamento Cadastral





**CARACTERIZAÇÃO e  
INCORPORAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO**

**DESTINAÇÃO DE  
IMÓVEIS DA UNIÃO**

**GESTÃO DE  
RECEITAS  
PATRIMONIAIS**

Fiscalização, Controle da  
ocupação



**CARACTERIZAÇÃO e  
INCORPORAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO**

**DESTINAÇÃO DE  
IMÓVEIS DA UNIÃO**

**GESTÃO DE  
RECEITAS  
PATRIMONIAIS**

Incorporação  
Patrimônio da  
extinta RFFSA



**PROGRAMA DE DESTINAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO DA EXTINTA  
RFFSA PARA APOIO AO  
DESENVOLVIMENTO LOCAL.**

ORIENTAÇÃO AOS MUNICÍPIOS E ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS.



Incorporação  
Patrimônio/  
Armazéns do  
extinto IBC



SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO  
PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO





## Principais Instrumentos de Destinação Previstos na Legislação Patrimonial

- Inscrição de Ocupação
- Aforamento
- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM)
- Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)
- Cessão de Uso Onerosa / não onerosa
- Autorização de Uso
- Alienação
- Doação
- outros

## CARACTERIZAÇÃO e INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO

## DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

## GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS

Urbanização de assentamentos precários, provisão habitacional e regularização fundiária urbana



Apoio ao Desenvolvimento Local – Educação



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU  
GERÊNCIA REGIONAL DO PATRIMÔNIO DO PARÁ - GRPUA

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO  
Nº 00001/2007

A Gerência Regional de Patrimônio da União no Estado do Pará - GRPUA, por delegação de competência concedida a seu Gerente pela Senhora Secretária do Patrimônio da União, através da Portaria nº 284/SPU, datada de 14/10/2005 - ao considerar, dentre outros aspectos, a intensa potencialidade dos recursos naturais existentes nas áreas de várzeas situadas no âmbito da Região Amazônica, como fator econômico capaz de contribuir decisivamente para a melhoria das condições de vida das populações ribeirinhas tradicionais e que o aproveitamento racional desses recursos possibilitará, sem dúvida alguma, compatibilizar a integridade do meio ambiente com o progresso sócio-econômico da região e, ainda, que se torna indispensável a descentralização do poder decisório em casos de regularização fundiária de áreas dessa natureza, que venha possibilitar um mais eficiente e dinâmico fluxo processual, vem, a requerimento protocolado junto a esta Gerência, sob o nº 34827.0005/2006-311 e considerando tudo o que consta dos autos, CONCEDER a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, R/O nº \_\_\_\_\_ a AUTORIZAÇÃO DE USO PARA O DESBASTE DE AÇAÍZAIS E COLHEITA DE FRUTOS, a ser cumprida de acordo com autorização específica concedida pelo IBAMA, que passa a fazer parte integrante deste documento, com referência a uma área localizada \_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_, neste Estado, circunscrita a um raio de 500m a partir do ponto geodésico, definido como latitude: 0°17'54.11" e longitude: 0°17'27.27", estabelecido no local da moradia do autorizado/beneficiário, alcançando a delimitação de 33 m presunível dos terrenos de marinha, respeitados os limites de tradição das posses existentes no local e com área aproximada de \_\_\_\_\_ ha.

A presente autorização não confere ao autorizado/beneficiário qualquer direito possessório ou domínial sobre a área em questão, porque concedida por mera liberalidade e em caráter excepcional, transitório e precário, e cujos direitos de detenção dela decorrentes, por sua natureza personalíssima, não poderão ser transmitidos a terceiros, em hipótese alguma, sob pena de imediato cancelamento por simples notificação ao autorizado, e poderá também, ser cancelada da mesma forma, se desvirtuado o objetivo nela estipulado.

Belém, PA, / /

NEUTON MIRANDA SOBRINHO  
Gerente Regional - GRPUA

Beneficiário/autorizado

Em de 200\_\_

Autorizações de Uso e CDUR (beneficiários)

Regularização Fundiária – Ribeirinhos

CARACTERIZAÇÃO e  
INCORPORAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO

DESTINAÇÃO DE  
IMÓVEIS DA  
UNIÃO

GESTÃO DE  
RECEITAS  
PATRIMONIAIS

Portos Fluviais



Instalações e  
plataformas  
marítimas

Plataforma marítimas

Portos e terminais  
marítimos



Dutos e linhas  
de serviços

SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO  
PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO



CARACTERIZAÇÃO e  
INCORPORAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO

DESTINAÇÃO DE  
IMÓVEIS DA  
UNIÃO

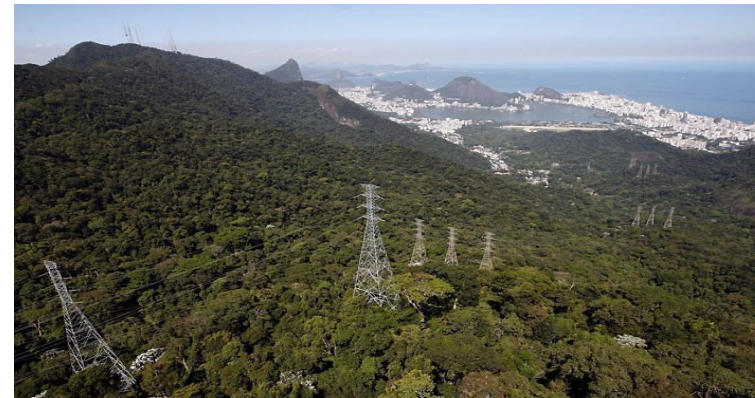
GESTÃO DE  
RECEITAS  
PATRIMONIAIS

Energia eólica



Energia eólica

Hidrelétricas



Linhas de transmissão

# Piers Privados

CARACTERIZAÇÃO e  
INCORPORAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO

DESTINAÇÃO DE  
IMÓVEIS DA  
UNIÃO

GESTÃO DE  
RECEITAS  
PATRIMONIAIS

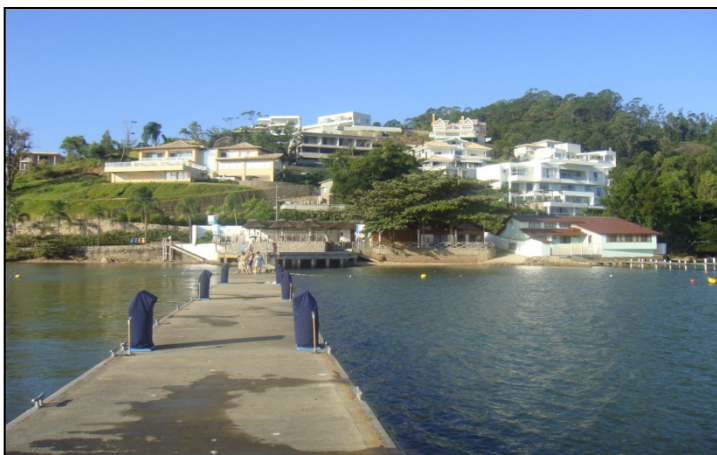
Salvador - Bahia



Salvador - Bahia



Florianópolis- Santa  
Catarina



Vitória – Espírito Santo



CARACTERIZAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO

INCORPORAÇÃO

DESTINAÇÃO

GESTÃO DE  
RECEITAS

Alíquotas Vigentes

### Taxa de Ocupação (inscrições)

- **2 %** anual

### Foro (aforamentos)

- **0,6 %** anual

\*Taxa de Ocupação e Foro cobrados sobre o **valor atualizado do terreno**

### Laudêmio (inscrição e aforamento)

- **5 %** na transação

\*Laudêmio cobrado sobre o **valor do terreno** (valor de mercado do bem)

### Gratuidade

Faixa de Isenção

Até **5 salários mínimos**

### Incentivo

Taxa de Ocupação

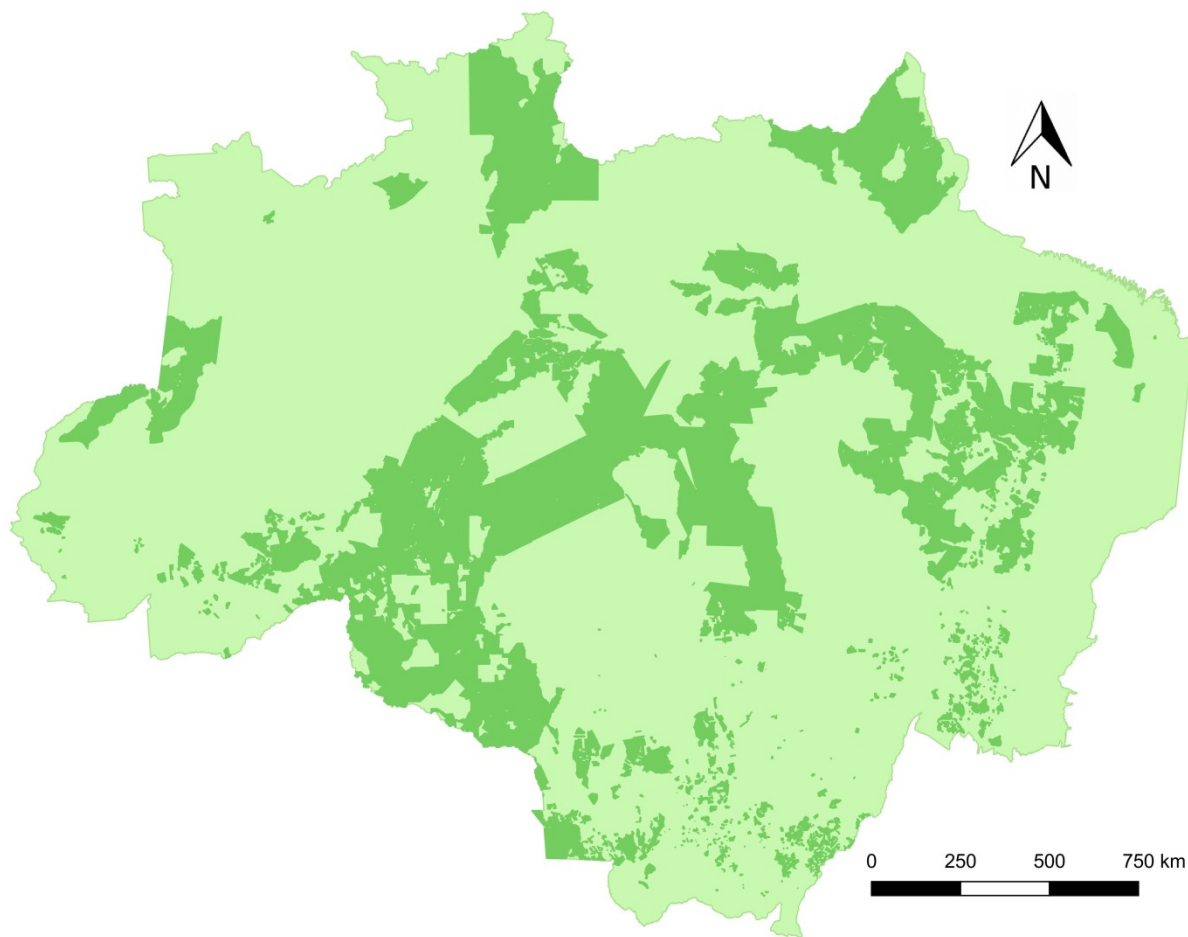
**2%** para imóveis rurais produtivos

- **20%** Repasse da Arrecadação aos Municípios (R\$ 89 milhões)



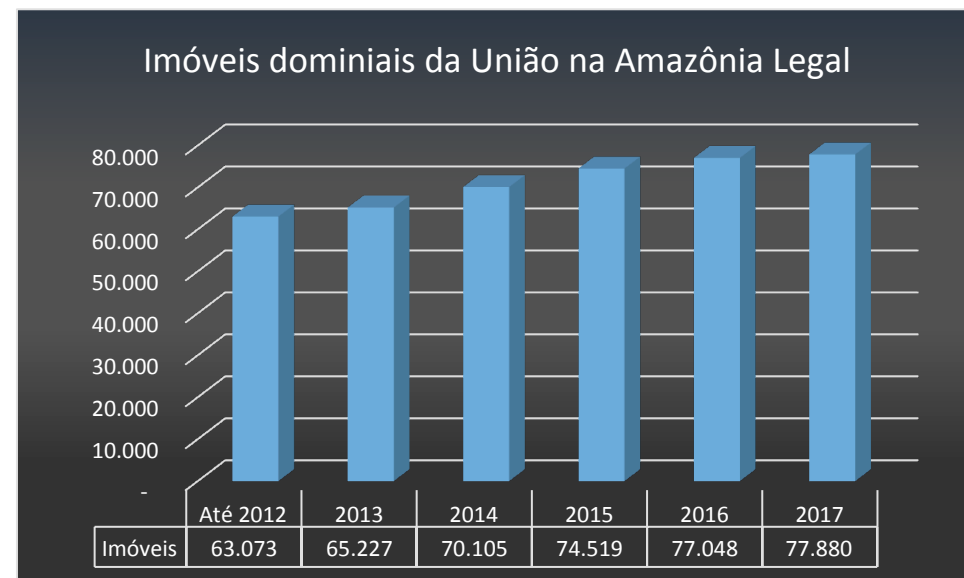
# Questão Fundiária da Amazônia Legal

É composta pelos Estados do Acre, Amapá, Amazonas, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Rondônia, Roraima e Tocantins.



Amazônia Legal

Terras Públicas Federais  
(120.576.000 hectares)



# Bens da União na Amazônia



## IMÓVEIS DA UNIÃO NA AMAZÔNIA

- **VÁRZEAS DE RIOS FEDERAIS**
- **TERRENOS MARGINAIS E ACRESCIDOS DE RIOS FEDERAIS:**
  - que banhem mais de um estado
  - que façam limite com outros países
  - que provenham ou se estendam a outros países
  - em terrenos em faixa de fronteira
- **TERRENOS DE MARINHA E ACRESCIDOS**
  - Com influência de maré
  - De rios federais com influência de maré
- **IMÓVEIS ORIUNDOS DO PAGAMENTO DE DÍVIDAS COM A UNIÃO**
- **TERRAS DA UNIÃO TRADICIONALMENTE OCUPADAS PELAS COMUNIDADES EXTRATIVISTAS ÍNDIOS e QUILOMBOLAS**
- **IMÓVEIS DE ÓRGÃOS-EXTINTOS (RFFSA, FLBA, BANCOS DE DESENVOLVIMENTO, ETC.)**
- **ILHAS FEDERAIS:**
  - Ilhas oceânicas;
  - Ilhas costeiras que não contêm sede de município
  - Ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países
- **TERRAS DEVOLUTAS INDISPENSÁVEIS:**
  - à preservação ambiental;
  - à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares
  - à defesa das vias federais de comunicação

# Lei nº 11.952/09 e Lei nº 13.465/17

Para facilitar o processo demarcatório e considerando especificamente as características da Amazônia Legal, o Governo Federal, motivado pelo Programa Terra Legal, aprovou a Lei 11.952/2009, que foi alterado pela Lei nº 13.465/17, que **simplifica o procedimento de identificação das áreas inalienáveis dentro de Glebas Arrecadadas**, para posterior regularização, **unindo agentes para a realização desse trabalho, como o SEAD** (Secretaria Especial de Agrário e Desenvolvimento), a **SNPU/MC** (Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades) e a **SPU/MPDG** (Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão).

**LEI 11.952 (25 de junho de 2009):** Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal

Mudança de paradigma: de **“terra pública é terra de ninguém”**

para

**“terras da União pertencem ao povo brasileiro”**

# Forma de concretização das ações

Atuação da SPU

DIRETA

- Transfere o direito sobre o imóvel;
- Autoriza o uso diretamente ao beneficiário final da política urbana.

INDIRETA

- Transfere o imóvel a um agente intermediário (ex.: município) que terá o encargo de titular o beneficiário final ou gerar a provisão habitacional.

# Medidas de Inclusão Social



## Regularização Fundiária:

Medida **corretiva** de garantia da segurança da posse e do direito fundamental à moradia digna às famílias de baixa renda que ocupam imóveis da União.



## Habitação de Interesse Social:

Medida **preventiva** à ocupação territorial desordenada, mediante a destinação de áreas federais para a moradia de qualidade da população mais pobre

## INSTRUMENTOS

- Termo de autorização de uso sustentável – TAUS
- Concessão de direito real de uso - CDRU
- Concessão de uso especial para fins de moradia – CUEM
- Doação
- Venda
- Entrega
- Cessão sob o regime de aforamento

# Regularização Fundiária

## Famílias Atendidas

TOTAL		
2015	2016	2017
12.056	19.914	22.426

1

P.M.C.M.V

2015	2016	2017 (*)
1.900	14.300	5.508

SPU participa com a cessão das áreas para implantação do Programa

2

Regulariz. Fundiária Direta

2015	2016	2017 (*)
96	14	735

3

Regularização Fundiária Indireta

2015	2016	2017 (*)
9.400	5.600	15.959

4

Povos e Comunidades Tradicionais

2015	2016	2017 (*)
660	0 (**)	224

(\*) Jan a Set  
(\*\*) Ano Eleitoral (vedações)



# Abordagens do processo

*As ações de regularização fundiária da SPU são majoritariamente **indiretas**, de reconhecimento de direitos das **comunidades urbanas** e dos **povos e comunidades tradicionais**. Nesse último grupo, as ações por vezes são compartilhadas com **outros órgãos**.*

## POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS

- Comunidades quilombolas – SPU e INCRA
- Indígenas – SPU FUNAI
- Comunidades em Áreas de Conservação – SPU, MMA, ICMBIO e Governos estaduais.
- Demais comunidades sem tutela de outros órgãos – **apenas a SPU.**

## OUTRAS SITUAÇÕES

- Regularização fundiária na Amazônia Legal – SPU, SEAD e INCRA
- Regularização fundiária FLBA – SPU e MDS
- Regularização fundiária RFFSA – SPU e IPHAN
- Regularização fundiária na faixa de fronteira – SPU e CDN

# Regularização Fundiária de áreas da SPU em glebas arrecadadas pelo INCRA na Amazônia

## MARCO LEGAL

- 2007: Lei 11.481 - Regularização fundiária de interesse social em imóveis da União
- 2009: Lei 11.949 - transfere ao domínio dos Estados de Roraima e do Amapá as terras pertencentes à União.
- 2009: Lei 11.952 - Regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal.
- 2016: Lei 13.465 - Regularização fundiária rural e urbana, regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, altera dispositivos da 11.952/2009.

## AÇÕES:

- Parceria entre a SPU/SEAD/MCIDADES.
- Simplificação da identificação das áreas da SPU em glebas arrecadadas pelo INCRA.
- Agilidade para a regularização de Povos e Comunidades Tradicionais em áreas de várzeas – TAUS.

## ÁREAS INALIENÁVEIS

- Lei 11.952/2009, Art. 4º § 1º:

As áreas ocupadas que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acréscidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do [art. 20 da Constituição Federal](#), poderão ser regularizadas mediante outorga de título de concessão de direito real de uso. → CDRU



# A importância da titulação na Amazônia Legal

- Regularização fundiária para a garantia dos setores produtivos;
- Reconhecimento de direitos e acesso à terra para as populações locais e tradicionais;
- Integração de políticas públicas de proteção ao meio ambiente;
- Melhoria das condições de trabalho e renda;
- Acesso aos mecanismos de financiamento;
- Monitoramento e controle das ocupações das terras públicas;
- Redução do desmatamento.



- ✓ **SEGURANÇA JURÍDICA;**
- ✓ **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA REGIÃO;**
- ✓ **GOVERNANÇA TERRITORIAL.**

# Incorporação de Projetos de 44 Assentamentos Agroextrativistas – Santarém/PA

Identificação de áreas de domínio indubitável da União com o objetivo de acelerar o processo de regularização fundiária, sem a necessidade de aguardar a demarcação da LPM e LMEO pelo rito tradicional.

- Projeto PAEs Várzea – Visa a incorporação de 44 Projetos de Assentamentos Agroextrativistas (PAE's) e 9 territórios remanescentes de quilombos sob gestão do INCRA, para fins de regularização fundiária.
- Regularização de 9965 famílias agroextrativistas e 554 famílias quilombolas, totalizando cerca de 10519 famílias.



Fotos demonstram características da vida local

Imagem de Satélite com o padrão de ocupação tradicional do baixo Amazonas



# Material Técnico



# Novos Procedimentos



IN 01/2017, de 20 de janeiro de 2017 - *Disciplina a atividade de fiscalização dos imóveis da União e revoga a Instrução Normativa nº 02, de 17 de maio de 2010.*



IN 02/2017, de 02 de maio de 2017 - *Instrução Normativa para regulamentação quanto aos procedimentos sobre as avaliações de bens imóveis da União ou de seu interesse.*



IN 22/2017, de 22 de fevereiro de 2017 - *Consiste da aquisição, incorporação e a regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União, obedecendo aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos nesta IN.*



IN 02/2016, de 17 de novembro de 2016 - *Instrução Normativa para regulamentação quanto aos procedimentos administrativos para demarcação de áreas da União.*

# Impactos da 13.465/17 nas ações da SPU

- **Reforço em Lei da competência da SPU para avaliar os imóveis da União;**  
**(maior segurança jurídica as avaliações realizadas pelos servidores)**
- **Transfere a responsabilidade de avaliar os imóveis aos órgãos responsáveis por eles;**
- **Define que para fins de cobrança de receitas patrimoniais a avaliação será através do valor venal fornecido pelos municípios para imóveis urbanos e valor de terra nua do INCRA para imóveis rurais; (caso os entes municipais não forneçam será utilizada a PVG – SPU)**
- **Dispõe sobre a avaliação para fins de alienação onerosa, incluindo a possibilidade de se utilizar metodologia por trecho ou região;**
- **Disciplina a avaliação para o REURB;**  
**(exclui da avaliação benfeitorias realizadas pelo ocupante)**

# Impactos da 13.465/17 nas ações da SPU

- A fiscalização atuará de forma transversal atendendo aos projetos de regularização fundiária que estiverem em andamento, tal como promover levantamento sobre a situação de ocupação dos imóveis;
- Abertura de matrículas referentes à vias férreas ocorrerá na circunscrição do imóvel;
- No REURB-S possibilidade de abertura de matrícula ainda que a área da União não esteja regularizada em cartório;
- No REURB-S possibilidade do ocupante realizar diretamente a transferência do imóvel em cartório, mediante a expedição da CAT-S pela SPU;
- Regulamenta o Auto de Demarcação Urbanística definindo os procedimentos para regularização e caracterização do Núcleo Urbano Informal anterior a 22 de dezembro de 16.

# Modernização da SPU

Secretaria do

## Patrimônio da União

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

Entrar com Brasil Cidadão



O que você está procurando?

Você pode pesquisar por assuntos e serviços

BUSCA

Todos os serviços

VOCÊ ESTÁ AQUI: HOME

ACOMPANHE SEU PEDIDO

CPF/CNPJ:

Número de Atendimento

Esqueci o Número

BUSCAR

Atendimento SISREI?  
(Clique aqui)

ACESSO A INFORMAÇÃO

Institucional

Perguntas  
Frequentes

Fale Conosco

### Atendimento Virtual

SERVIÇOS FINANCEIROS

REQUERIMENTOS  
DIVERSOS

CERTIDÕES,  
DECLARAÇÕES E  
CONSULTAS

Você que mora em um dos imóveis da união tem um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconômico do País.

**CLIQUE AQUI E PAGUE SUA TAXA PATRIMONIAL**

**10%**  
DE DESCONTO PAGANDO EM COTA ÚNICA ATÉ 11/08

ELA VOLTA PARA VOCÊ EM BENEFÍCIOS!

### Serviços mais acessados

## Obter Declaração de Domínio de Imóvel da União

### O que é?

Obter declaração positiva ou negativa da Secretaria do Patrimônio da União quanto à propriedade de imóvel para fins de registro cartorial, regularização ou comprovação de domínio pelo ocupante.

### Quem pode utilizar?

Objetivo do Requerimento:\*

Usucapião Extrajudicial

### DADOS DO INTERESSADO

CPF/CNPJ:\*



Nome/Razão Social:\*

E-mail: \*

Repetir E-mail: \*

Telefone Fixo:

Telefone Celular:

Telefone Comercial:

### Endereço Residencial/Comercial

CEP:\*

Não sabe  
seu CEP?

UF:

Município:

Tipo Logradouro:\*

Logradouro:\*

Número:\*

Bairro:\*

Complemento:

O interessado é cartório de registro de imóveis?

### DADOS DO IMÓVEL

### PRIORIDADE NO ATENDIMENTO

Anotações

<http://www.patrimoniode todos.gov.br/#/>

SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO  
PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO





# Obrigado!

Contato: [samuel.cardoso@planejamento.gov.br](mailto:samuel.cardoso@planejamento.gov.br)  
Telefone: 2020 1501

SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO  
PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

