



# Secretaria do Patrimônio da União



# SPU – Escopo de Atuação

1 - **Identificar** bens da União

5 - **Incorporar** imóveis ao Patrimônio da União

2 - **Demarcar** as áreas da União

6 - **Destinar/alienar** os imóveis da União

3 - **Cadastrar** os imóveis e seus ocupantes

7 - **Controlar/fiscalizar** o uso e ocupação dos imóveis da União

4 - **Avaliar** bens da União ou de seu interesse

8 - **Promover a arrecadação** devida por ocupação de áreas da União

# Bens da União – Art. 20 da CF



**TERRENOS DE MARINHA  
E SEUS ACRESCIDOS**



**TERRENOS E ACRESCIDOS  
DE MARGINAL DE RIO**



**ILHAS**



**UNIDADES DE  
CONSERVAÇÃO FEDERAIS  
DE DOMÍNIO PÚBLICO**



**TERRAS RURAIS  
ARRECADADAS E  
DEMARCADAS PELO INCRA**



**TERRAS  
INDÍGENAS**



**COMUNIDADES  
TRADICIONAIS**



**OUTROS BENS DA UNIÃO**

- ADQUIRIDOS/ADJUDICADOS
- ÓRGÃOS EXTINTOS

# Que patrimônio é esse?



Praia de Copacabana (RJ)

## Bens de uso comum do povo

**Praias, mar, praças, ruas, estradas, rios federais, etc. (inalienáveis)**



Palácio do Planalto (DF)

## Bens de uso especial

**Edifícios públicos, unidades de conservação federais, terras indígenas, etc...**



Porto de Paranaguá (PR)

## Bens dominiais

**Terrenos de marinha e seus acrescidos, ilhas, marginais de rios federais, etc. (alienáveis)**



# Principais Entregas

# CARACTERIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO



**17.908 novos imóveis  
incorporados ao  
Patrimônio da União  
em 2017**

# Regularização Fundiária



## Famílias Atendidas

| TOTAL  |        |        |
|--------|--------|--------|
| 2016   | 2017   | 2018   |
| 19.914 | 32.304 | 32.543 |

1

### P.M.C.M.V

| 2016   | 2017  | 2018 (1) |
|--------|-------|----------|
| 14.300 | 7.580 | 7.671    |

SPU participa com a **cessão das áreas** para implantação do Programa

2

### Regulariz. Fundiária Direta

| 2016 | 2017 | 2018 (1) |
|------|------|----------|
| 14   | 283  | 68       |

3

### Regularização Fundiária Indireta

| 2016  | 2017   | 2018 (1) |
|-------|--------|----------|
| 5.600 | 23.618 | 19.935   |

4

### Povos e Comunidades Tradicionais

| 2016 (2) | 2017 | 2018 (1) |
|----------|------|----------|
| 0        | 823  | 4.869    |

( 1 ) Janeiro a Setembro  
( 2 ) Ano Eleitoral (vedações)



# Cessão de Imóveis

2017: 2.725

2018: 1.220 (\*)

Regularização  
Fundiária

Conjuntos  
Habitacionais

Creches

Aeroportos

Espelhos  
D'água

Geração de  
Energia

Ferrovias

Rodovias

Hospitais

Portos

(\*) Jan a Mai



**Arrecadação  
Jan/Out 2018  
R\$ 639.916 mil**

# Programa de Modernização

## Resultados e Impactos

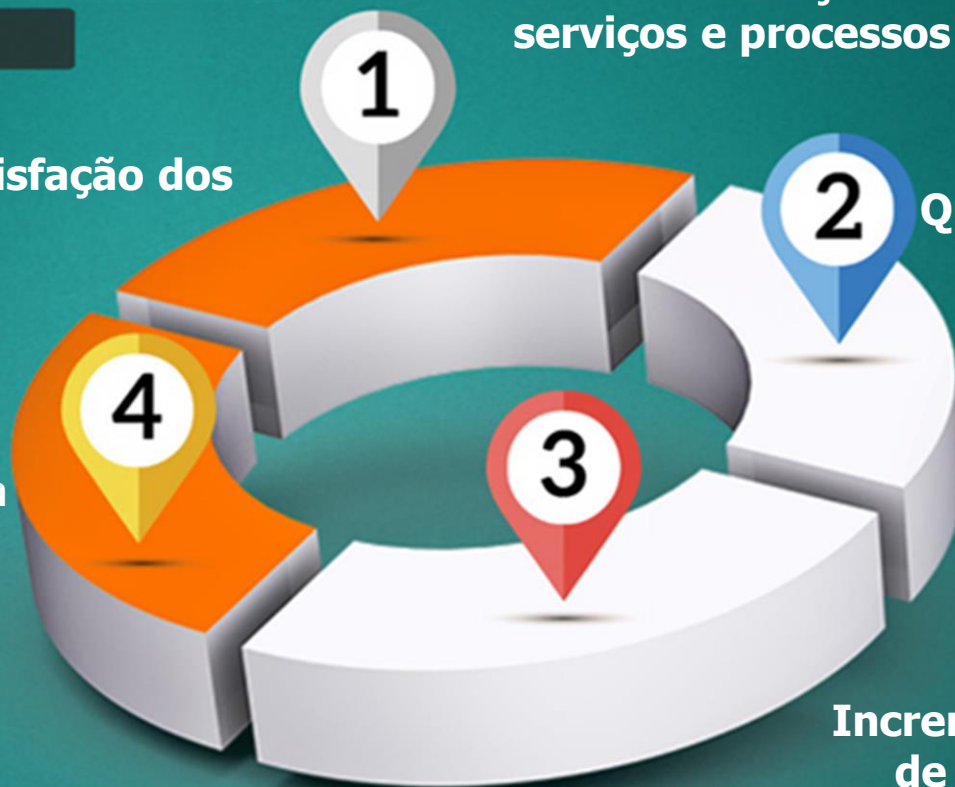
**Melhoria na satisfação dos Usuários**

**Desburocratização dos serviços e processos**

**Qualificação do Balanço Geral da União**

**Incremento na arrecadação de Receitas Patrimoniais**

**Racionalização dos gastos com manutenção de Sistemas**



**4**

**1**

**2**

**3**

**Maior transparência e conformidade**



# **Contribuições para a Sociedade**



# Contribuições para a Sociedade



## Gestão de Áreas Públicas

Fiscalização e controle da **utilização de praias**  
**Concessão de uso** de áreas públicas  
Autorização de **Uso Sustentável**



## Destinação de Imóveis da União

Alienação de imóveis **inservíveis** para a Administração Pública  
**Regularização** Fundiária  
**Destinação de imóveis** da Carteira Imobiliária



## Função Social

Concessão de uso **gratuito** para população de baixa renda e entidades assistenciais  
Titularização de imóveis para **comunidades carentes**  
Concessão de **Uso Especial** para fins de Moradia

# Contribuições para a Sociedade



## Repasse para o Tesouro

**80% do valor arrecadado** com as taxas patrimoniais é repassado ao Tesouro Nacional, revertendo-se em **benefícios** para a população.



## Receita para os Municípios

União **repassa 20%** (vinte por cento) dos recursos arrecadados **aos Municípios e ao Distrito Federal** (Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015).



## Repasse para os Municípios

**2018:** repassados aproximadamente **R\$ 90 milhões** para **510 municípios** onde encontram-se localizados imóveis da União (**recursos de livre utilização**).

# Contribuições para a Sociedade



## REURB-S

Regularização Fundiária, beneficiando cerca de **150 mil** famílias nos próximos anos.



## Projetos

Cessão de **áreas públicas** (espelhos d'água), para implantação de **projetos**, tais como piscicultura e carcinicultura, dentre outros, promovendo a **geração de emprego e renda** para a população.



## Infraestrutura

Cessão de **áreas públicas** para instalação de portos, aeroportos, terminais ferroviários e demais projetos de infraestrutura, movimentando a **economia** do país e gerando **postos de trabalho**.



**DESAFIOS**

**SPU**

# Desafios



**Alienação de Imóveis**

**Regularização Fundiária**

**Identificação/Caracterização**

**Redução da Inadimplência**

**Rentabilização da Carteira**

**Modernização da Gestão**

**Redução de  
Custos**



# Medida Provisória



**Medida Provisória**

**Nº 852, de 21 de**

**Setembro de 2018**



**INSS**



# LEGISLAÇÃO PATRIMONIAL

**Gestão Patrimonial**



# Transferência de Imóveis do FRGPS/INSS

---

## Conceito:

- ⊙ O Fundo do Regime Geral de Previdência Social - **FRGPS**, cujo responsável mantenedor é o Governo Federal, um dos motivos pelos quais o Tesouro Nacional se tornou seu credor, possui **carteira imobiliária** composta por aproximadamente **3.300 imóveis não operacionais**.

## Diagnóstico:

- ⊙ **Falta de expertise** do INSS para administrar a carteira imobiliária, incorrendo em **alto custo financeiro e operacional** para fazer frente a esta atribuição, em detrimento do atendimento de suas funções essenciais;
- ⊙ Restrições legais impostas à administração dos imóveis do FRGPS, possuindo **amarras legais para sua administração e venda**, bem como **vedações** para doações e/ou destinação para ocupação de outros órgãos públicos; e
- ⊙ **Recomendações** exaradas pelo **TCU** sobre a dívida do FRGPS para com o Tesouro.

## Objetivo:

- ⊙ Viabilizar a **amortização das dívidas do FRGPS** para com o Tesouro Nacional, materializada pela **dação em pagamento** de imóveis não operacionais, possibilitando o atendimento às **recomendações** exaradas pelo **TCU** sobre a dívida do FRGPS para com o Tesouro; e
- ⊙ Implementação de ações que objetivem **reduzir o déficit previdenciário**.

## Ajuste efetuado:

- ⊙ Alteração da legislação, de forma a viabilizar a **transferir dos imóveis** que constituem o FRGPS **para o patrimônio da União**, que ficarão sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União.

# RFFSA – Extinção do Fundo Contingente

---

## Conceito:

- ⊙ Fundo constituído, principalmente, por recebíveis em poder da RFFSA, decorrentes dos contratos de arrendamento das malhas ferroviárias no valor de até R\$ 2,4 bilhões, e pelo produto da venda dos imóveis indicados pela SPU para este fim, até o limite de R\$ 1,0 bilhão.

## Diagnóstico:

- ⊙ Dificuldade para integralizar os recursos no FC;
- ⊙ Complexidade da situação jurídico-dominial dos imóveis; e
- ⊙ Custos elevados de regularização e administração dos imóveis.

## Objetivo:

- ⊙ Proporcionar melhor aproveitamento dos imóveis oriundos da ex-RFFSA, rentabilizando e monetizando esse patrimônio de forma a reforçar o caixa do Tesouro; e
- ⊙ Destinar os imóveis para programas habitacionais de interesse social ou a programas de infraestrutura como, por exemplo, o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

## Ajuste efetuado:

- ⊙ Alterados os normativos de ordem legal, extinguindo o Fundo Contingente da ex-RFFSA e transferindo os imóveis que integravam o Fundo para a União.

# Regularização Fundiária no PHNG

---

## Conceito:

- ⊙ Alinhar as necessárias ações de **regularização fundiária** no Parque Histórico Nacional dos Guararapes PHNG.

## Diagnóstico:

- ⊙ Os beneficiários são majoritariamente **famílias de baixa renda** – REURB-S;
- ⊙ **Insegurança** jurídica e **contestações** administrativas.

## Objetivo:

- ⊙ Reconhecer os **direitos de permanência** dos moradores, ampliando-se a segurança quanto a garantia de atendimento da população de baixa renda; e
- ⊙ Dinamizar os procedimentos de **regularização fundiária**.

## Ajuste efetuado:

- ⊙ Alterada a legislação, reconhecendo os **direitos de permanência** dos moradores daquela comunidade, que estejam ocupando a área até a data de **30 de junho de 2018**, de forma a evitar eventuais novas ocupações irregulares após essa data.

# Regularização de Entidades Desportivas

---

## Conceito:

- ⊙ Regularização das **ocupações irregulares**, com a concessão de desconto para pagamento pelo uso pretérito dos imóveis da União pelas **entidades desportivas**.

## Diagnóstico:

- ⊙ **Insegurança jurídica** decorrente do uso irregular de áreas da União;
- ⊙ Existência de **débitos vencidos** que montam o total atualizado de **R\$ 13,7 milhões**, referentes a **385 imóveis**;
- ⊙ Riscos de **prescrição e/ou decadência** na cobrança dos débitos.

## Objetivo:

- ⊙ **Aumentar a atratividade e a celeridade** nos processos de regularização;
- ⊙ **Racionalizar** recursos humanos e financeiro; e
- ⊙ Ampliar as ações de **regularização fundiária**.

## Ajuste efetuado:

- ⊙ Alterados normativos de ordem legal, incluindo a possibilidade de concessão de **desconto de 50%** no valor do pagamento pelo uso pretérito de área da União por **entidades desportivas** que requererem a regularização **até 31/12/2019**, permitindo a cessão em condições especiais de imóveis da União ocupados por entidades desportivas de quaisquer modalidades, dispensando-se o **procedimento licitatório**.

# Contratação de Terceiros para Estruturação de FII

---

## Conceito:

- ⊙ Contratação de terceiros, via processo licitatório, ou instituições financeiras oficiais federais, mediante dispensa de licitação, objetivando a prestação de serviços de constituição, estruturação e administração de fundos de investimento.

## Diagnóstico:

- ⊙ Carteira imobiliária diversificada com potencial de rentabilização; e
- ⊙ Ausência de expertise no âmbito da SPU para estruturação de FIIs;

## Objetivo:

- ⊙ Diversificação das receitas por intermédio da constituição de FIIs ;
- ⊙ Melhor governança;
- ⊙ Rentabilização/Monetização dos ativos; e
- ⊙ Fomentar o mercado imobiliário e a cadeia produtiva dos setores a ele vinculados.

## Ajuste efetuado:

- ⊙ Alterada a legislação, instituindo dispositivo prevendo a possibilidade de contratação de terceiros ou instituições financeiras oficiais federais para estruturação e administração de fundos da espécie, lastreados por imóveis da União.

# Alienação de Imóveis – Alteração de Condições

---

## Conceito:

- ⊙ Aprimoramento dos requisitos/condicionantes relacionados ao processo de alienação de imóveis inservíveis à administração pública.

## Diagnóstico:

- ⊙ Prazo longo para manifestação do interessado (12 meses), tornando o processo **demorado e oneroso**, prejudicando a geração de receitas para a União;
- ⊙ Necessidade de **alavancar** a alienação de imóveis da União.

## Objetivo:

- ⊙ Aumentar a **celeridade** nos processos de alienação;
- ⊙ Racionalizar o processo de alienação, **reduzindo custos** e consumo de estrutura da SPU;
- ⊙ **Fomentar** o mercado imobiliário e a cadeia produtiva dos setores a ele vinculados.

## Ajuste efetuado:

- ⊙ Alterada a legislação, instituindo prazo de até **trinta dias** para o usuário apresentar **manifestação** de interesse em adquirir imóveis da União, e até **sessenta dias** para efetuar o **pagamento** do valor da alienação, exclusivamente para os casos de pagamento à vista, em que o proponente faz jus ao **desconto** de 25% previsto na legislação.

# Adequações/Ajustes – Gestão Patrimonial

---

1. Modificados os critérios para a concessão de isenção do pagamento das taxas patrimoniais, devidas em contrapartida pela utilização de imóveis da União;
2. Efetuados ajustes redacionais para permitir novas inscrições de ocupação, visto que a Lei 13.139/2015 alterou a data constante no caput de alguns artigos mas manteve as datas originais em parágrafos desses artigos, inviabilizando a aplicação da legislação;
3. Inserida a modalidade de “concorrência pública” fracassada para fins de venda direta em artigo que trata da venda de imóveis da União mediante processo licitatório;
4. Inclusão das instituições filantrópicas, devidamente comprovadas como entidades beneficentes de assistência social, e organizações religiosas como beneficiárias de doação de imóveis da União;
5. Condicionamento dos contratos de cessão à apresentação da Licença Ambiental; e
6. Incluída autorização de transferência aos municípios da gestão das orlas e praias estuarinas, lacustres e fluviais federais.



**Obrigado!**