

SPU

**Secretaria de
Coordenação e Governança do
Patrimônio da União**

**Comissão de Desenvolvimento
Regional e Turismo – CDR
Senado Federal**

20 de setembro de 2021



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



www.economia.gov.br

Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU

- Criada há 167 anos
- Administra hoje mais de 700 mil imóveis
- Atualmente, órgão do Ministério da Economia vinculado à Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados (SEDDM)

Responsável por gerir e manter o Patrimônio Imobiliário da União:

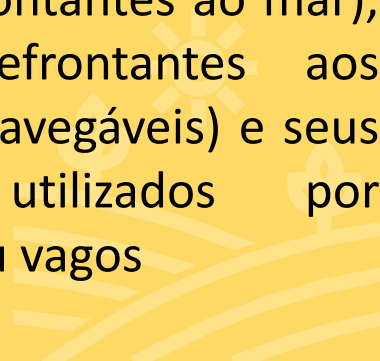
Bens de Uso Especial (BUE):

Edifícios públicos federais (inclusive de outros poderes federais) e cedidos a estados e municípios, unidades de conservação, terras indígenas



Bens Dominicais:

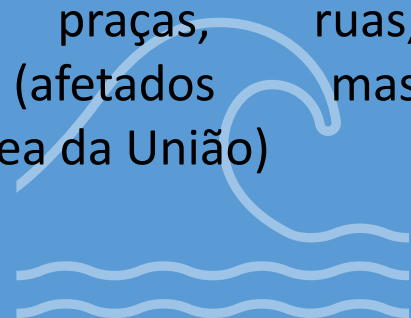
Terrenos interiores da União (terras devolutas, imóveis recebidos), terrenos de marinha (defrontantes ao mar), marginais (defrontantes aos rios federais navegáveis) e seus acrescidos, utilizados por particulares ou vagos



Bens de Uso Comum do Povo (BUC):

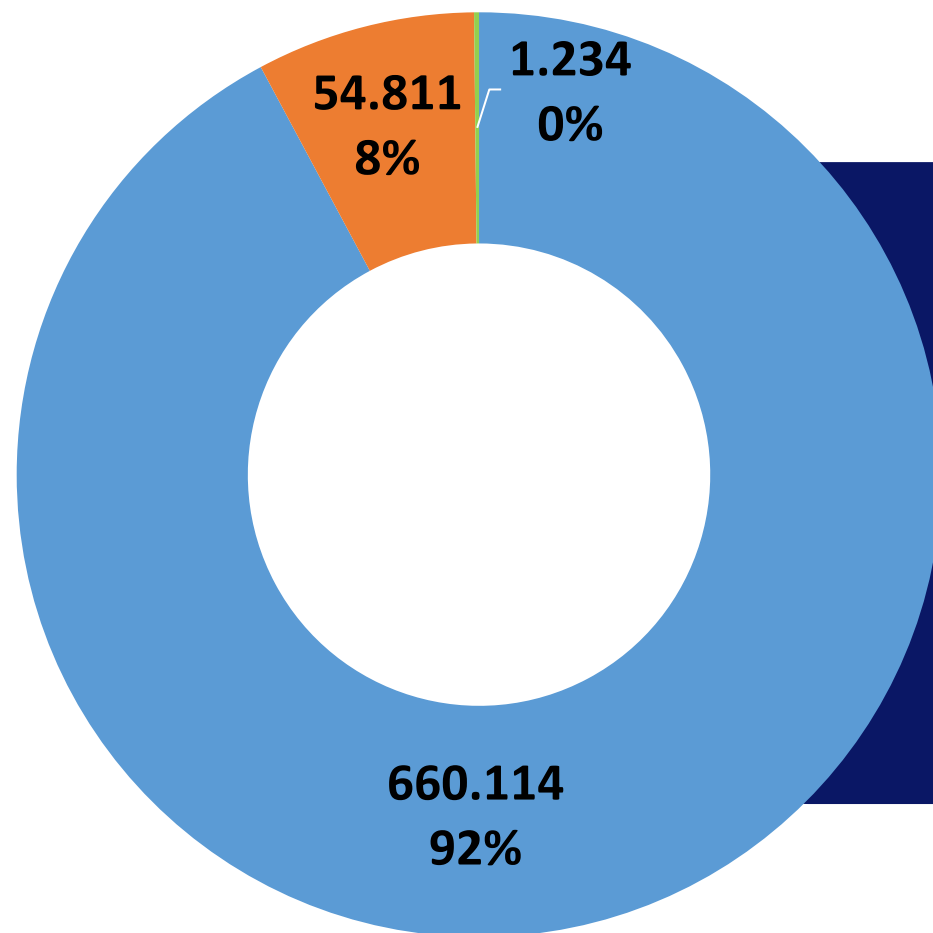
Rios Federais, mar territorial, praias (genuínos)

Calçadas, praças, ruas, parques (afetados mas ocupando área da União)



Imóveis (Patrimônio da União)

716.159 imóveis



	Área total dos imóveis (m²)	Valor total dos imóveis (R\$, sem as benfeitorias)
Dominiais	23.680.012.523,91	213.434.595.620,55
Uso Especial	57.571.213.908.223,70	1.127.521.320.143,49
Total *	57.594.893.920.747,60	1.340.955.915.764,04

(*) Não incluso os imóveis funcionais

■ Dominiais ■ Uso Especial ■ Funcional

Fonte: Painel SPU, agosto/2021

MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



A Transformação Institucional da SPU

**Inovação
Tecnológica**



**Alinhamento a
diretrizes estratégicas
SEDDM e ME**



**Governança e
Compliance**



**Modernização
Normativa**



**Processos
seguros e
robustos**



**Gestão
Inovadora**



**Foco nas
estratégias
de negócio**

**Promover a virada de chave
Pleno aproveitamento do potencial dos ativos da União
Legado de gestão patrimonial**

Governança Inovadora

Descompasso com objetivos estratégicos de Governo

Planejamento orientado a entregas consistentes

Decisões concentradas nas Superintendências

Estruturação de cadeia decisória: colegiados centrais, *compliance* e transparência

Informações fragmentadas, desarticuladas

Modelo integrado de informações: valor para decisões estratégicas

Iniciativas desconexas e inacabadas

**Foco em resultados relevantes
Cronogramas e metas exequíveis**

Baixa capacidade operacional

Disponibilização de meios tecnológicos e capacitação



MINISTÉRIO DA **ECONOMIA**
www.economia.gov.br

Gestão de Ativos Imobiliários

Plano Estruturado para Desenvolvimento de Negócios

- Patrimônio da União como indutor de desenvolvimento
- Implantação de Cestas de Imóveis - Fundos de Investimento Imobiliário (Pilotos em RJ, SP e MG)
- Fomento ao desinvestimento – Priorizar uso da PAI como ferramenta de transferência
- Realização de Feirões de Imóveis - aumento da visibilidade do potencial de negócios SPU
- Modernização de normativos e processos de avaliação de imóveis



Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI

O que é?

- Principal inovação da Lei 14.011/2020
- Inverte a lógica de venda de imóveis
- Mercado aponta o ativo de seu interesse
- 100% on-line

- União define o imóvel
- Avalia
- Licitação

Padrão



**Inversão
da lógica
de venda**

Com a PAI

- Mercado aponta interesse
- Avalia
- Licitação
- Direito de preferência

Vantagens:

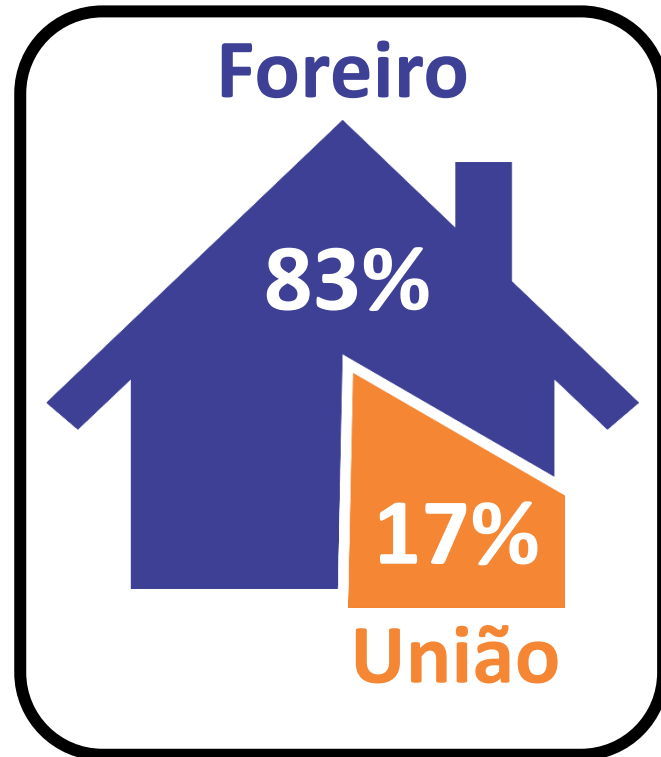
- Inversão na dinâmica da avaliação do imóvel;
- Redução da burocracia no processo de alienação;
- Procedimento on-line via sistema próprio; e
- Melhor relação entre mercado imobiliário e a administração.

Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI

		2020		2021	
		Alienação		Alienação tradicional (NÃO PAI)	PAI
		Janeiro a Julho (Presencial)	Agosto a Dezembro (Eletrônica - CPL)	Março a Julho (CPL)	Agosto a 13/Setembro
Vendido	Editais	-	21	16	8
	Qtde. Imóveis	6	48	17	9
	Valor Licitado R\$	-	54.070.262,15	50.027.453,34	53.479.260,82
	Valor vendido R\$	14.395.522,11	64.287.855,54	54.544.336,78	89.173.345,77
	Ágio		19%	9%	67%
Deserto	Editais	-	22	31	1
	Qtde. Imóveis	29	110	62	1
	Valor R\$	-	94.728.119,59	1.121.607.749,95	1.194.000,00
Fracassado / Desistência	Editais	-	4	2	-
	Qtde. Imóveis	-	4	2	-
	Valor R\$	-	2.821.434,68	21.615.000,00	-
Revogado / Suspensão	Editais	-	-	9	6
	Qtde. Imóveis	1	-	9	6
	Valor R\$	-	-	364.940.683,75	32.825.575,57
Total	Editais	-	47	58	15
	Qtde. Imóveis	36	162	90	16
	Valor R\$	-	151.619.816,42	1.558.190.887,04	87.498.836,39

Regime de Aforamento - Taxas Patrimoniais

- **Regime de Aforamento ou Enfitêutico:** É o regime pelo qual a União repassa o domínio útil (83%) de imóvel de sua propriedade a terceiro, denominado foreiro, permanecendo o domínio direto (17%) com a União.



**Domínio Pleno
(100%)**



Remição do Foro

- **Remição de Foro:** É a compra do domínio direto do imóvel (17%) pelo foreiro, de forma que o foreiro adquira o domínio pleno (100%) do terreno.



Remição do Foro

Próximos Passos

Novos trechos

- SP, SC, ES e PE: Dezembro/2021
- RJ: Nova proposta para o trecho do Flamengo

Alteração do limite de R\$ 250 mil

- Divulgação da Portaria SPU/ME Nº 11.327, publicada hoje, que estabelece o valor limite de remição de foro em até R\$ 1.000.000,00.

Simplificação do Laudêmio

- Proposta em discussão



MINISTÉRIO DA **ECONOMIA**
www.economia.gov.br

Linhas de Ação Prioritárias

Projetos Prioritários

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS (PAI)



REMIÇÃO DO FORO

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



FUNDOS IMOBILIÁRIOS

FEIRÕES DE IMÓVEIS





MINISTÉRIO DA **ECONOMIA**
www.economia.gov.br

Entregas Agosto e Setembro/2021

Entregas Realizadas



Governança

Implantação de Regime Especial de Governança, com apreciação colegiada qualificada das destinações da SPU. **Desde 28/julho, 45 destinações deliberadas no novo modelo com acompanhamento e *compliance*.**



Simplificação da Remição de Foro de forma online

Alcance de 300 mil imóveis de foreiros.

Piloto no RJ contando com 4.137 imóveis e arrecadação estimada em R\$ 165 milhões.

Até 20/09, 163 remições foram realizadas, totalizando R\$ 3,73 milhões. Outras 53 remições estão em processamento (pagamento DARF) com remição potencial de mais R\$ 1,55 milhão.



Realização de Feirões de Imóveis SPU

Realizado em 27 de agosto, com 168 imóveis do governo federal apresentados.

Divulgação da modalidade de Proposta de Aquisição de Imóveis (PAI)



Solução para Regularização Fundiária em áreas urbanas consolidadas

Transferência de área para Entrega de títulos a 5 mil famílias em Paranaguá/PR



MINISTÉRIO DA **ECONOMIA**
www.economia.gov.br