



# Boas Práticas implementadas no âmbito da SPU ALAGOAS

---

SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO  
DA UNIÃO

MINISTÉRIO DA  
GESTÃO E DA INOVAÇÃO  
EM SERVIÇOS PÚBLICOS

GOVERNO DO  
**BRASIL**  
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

- **Fiscais nomeados pela Portaria [MGI-SPU-DECIP-CGFIS]/MGI N° 8497, DE 02 DE outubro DE 2025**

- 1 - Demétrio Torres da Silva 2042334 – SECAP NUFIS**
- 3 - Gesualdo Menezes Cavalcante 1916566 - SEDEP**
- 3 - Marcos Henrique de Araújo Medeiros 1611436 – SEREP**
- 4 - Mariana Oliveira Ribeiro 1082217 – SECAP NUFIS**
- 5 – Mário Luiz de Carvalho Vieira 1387856 - NUADM**
- 6 - Ricardo José Pereira Ferreira 1475859 - SEDEP**
- 7 - Rodrigo Lima Sedon 1935877 – SECAP NUFIS**

- **Equipe MGI-SPU-AL-SECAP-NUFIS**

- 1 - Mariana Ribeiro (servidora)**
- 2 - Rodrigo Sedon (servidor)**
- 3 – Demétrio Torres (servidor)**
- 4 – Elízia Santos (terceirizada)**



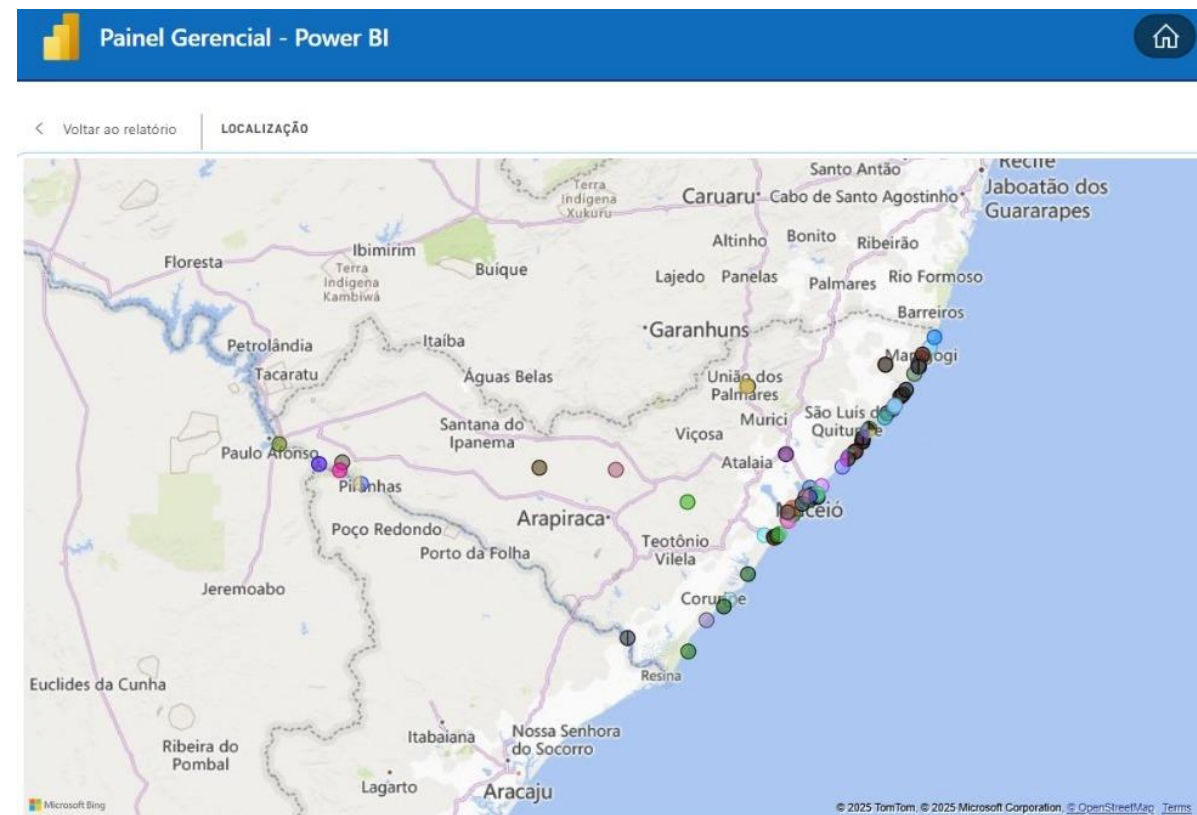
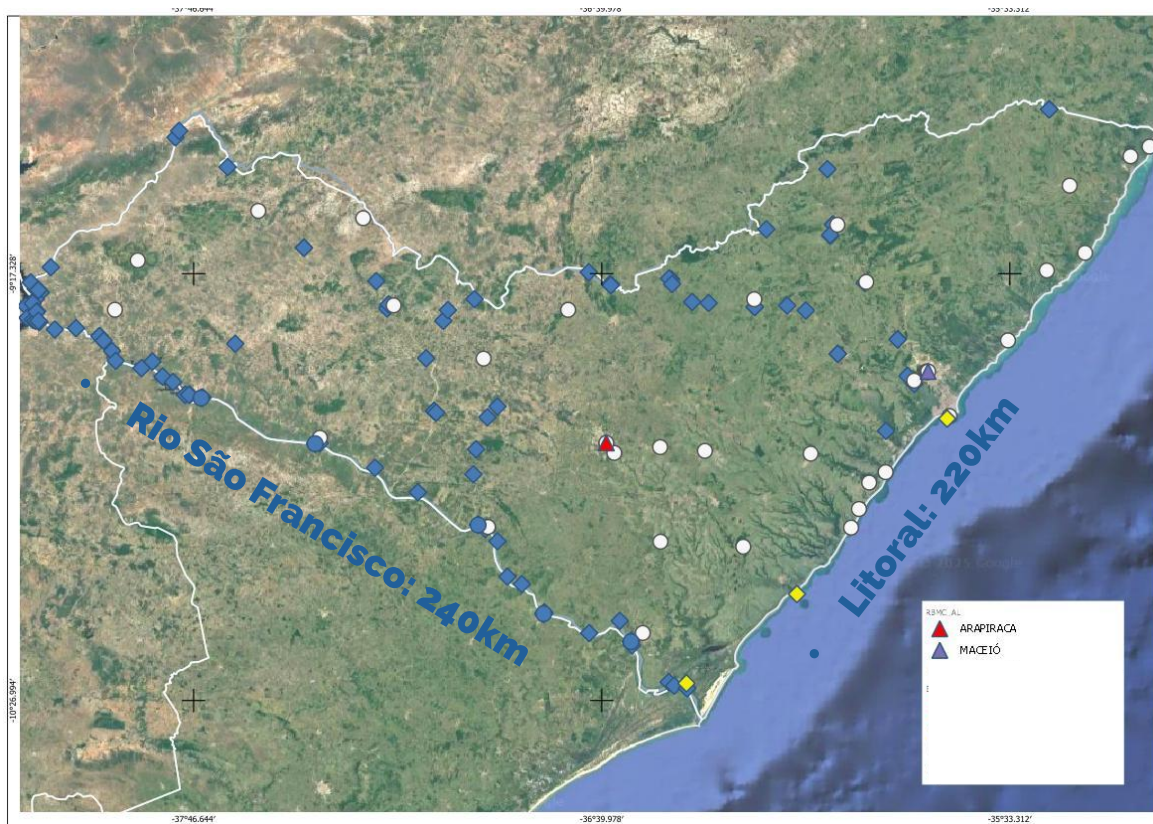
## **Boas Práticas implementadas no âmbito da SPU ALAGOAS**

- **Fiscalização em Áreas do Rio São Francisco (Sertão de Alagoas): Parceria SPU/AL, Marinha do Brasil e o uso de geotecnologia (Formulário de análise de viabilidade da utilização de sensoriamento remoto)**
- **Autores: Mariana Oliveira Ribeiro, Rodrigo Lima Sedon, Demétrio Torres da Silva**



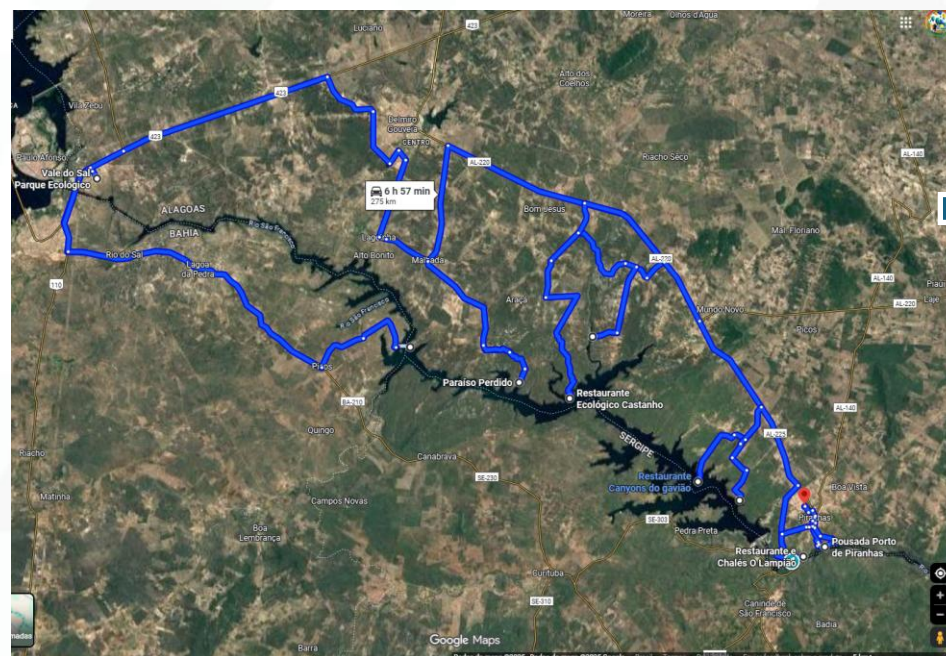


## Fiscalização - SPU ALAGOAS



## Contexto do problema e desafios identificados

- Denúncias de ocupações irregulares no espelho d'água do Rio São Francisco (municípios de Piranhas, Delmiro Gouveia e Olho D'Água do Casado)
- Área de domínio presumido da União, em processo de demarcação (já houve audiência pública na região)
- O percurso por terra demanda mais tempo e custos logísticos, o que compromete a efetividade e a celeridade das ações de fiscalização
- Necessidade de atuação integrada e mais ágil
- Importância da preservação ambiental e necessidade de gestão preventiva e controle do uso do espelho d'água e margens do rio



**300km de Maceió a Piranhas**

**+**

**275km por terra até as áreas de  
fiscalização (entradas íngremes e  
caminhos de terra)**





## Boas práticas implementadas

- Parceria entre SPU/AL e Marinha do Brasil para fiscalizações por via aquática, garantindo maior segurança e alcance das áreas denunciadas:

A SPU/AL firmou parceria com a Marinha do Brasil, que já atua de forma integrada em fiscalizações conjuntas, a fim de realizar as diligências por via aquática, em consonância com a Lei nº 9.636/1998, que trata da gestão dos bens imóveis da União e é relevante nas áreas marginais aos rios federais e espelhos d'água, onde a competência da SPU se articula com as atribuições da Marinha, relacionadas à segurança da navegação e ao ordenamento do uso das águas públicas. A utilização das embarcações da Marinha permitiu alcançar os pontos denunciados com maior rapidez e segurança, reduzindo o tempo e o custo das operações para a SPU.

**300km de Maceló a Piranhas**



**40km por via aquática entre as áreas  
de fiscalização**



## Boas práticas implementadas

- Otimização do planejamento das fiscalizações nos municípios ribeirinhos como Delmiro Gouveia, Olho d'Água do Casado e Piranhas:

Essa região apresenta importante contexto ambiental e histórico e vem sendo visada para a implantação de empreendimentos turísticos e receptivos, em razão do potencial econômico associado aos Cânions do São Francisco. Alguns empreendimentos já se encontram em funcionamento, o que reforça a necessidade de gestão preventiva e controle do uso do espelho d'água e margens do rio.

Para subsidiar a atuação da fiscalização, a SPU/AL passou a utilizar ferramentas de geotecnologia disponíveis por meio do TED firmado com a Universidade de Brasília (Processo SEI 19739.133447/2023-62), integradas ao formulário eletrônico da Fiscalização da SPU e às plataformas de imagens de satélite de alta resolução (Análise de viabilidade da utilização de sensoriamento remoto).



- Formulário de Análise de viabilidade da utilização de sensoriamento remoto:

<https://survey123.arcgis.com/share/12c4da9fdcab4c449406037abe0af15e>





## Demandas encaminhadas para análise (TED UnB)



**19739.159776/2022-52 (Denúncia) – Bar e Restaurante  
Show da Natureza – Olho d'Água do Casado/AL**



**19739.159778/2022-41 (MPF) – Restaurante Vale do  
Sal – Delmiro Gouveia/AL**



**19739.159761/2022-94 / 19739.004812/2025-94 (AGU) –  
Restaurante Flor de Mandacaru – Delmiro Gouveia/AL**



**19739.159774/2022-63 (Denúncia) – Restaurante  
Ecológico Castanho (reserva particular) – Delmiro  
Gouveia/AL**



**19739.158967/2022-05 (Denúncia) – Piscicultura São  
Pedro – Piranhas/AL**

- Encaminhadas em 28/04/2025
- Respondidas pela UnB em 12/05/2025





## Ação de fiscalização SPU AL (região do Rio São Francisco)



**Piscicultura São Pedro, Piranhas/AL**



**Local de embarque – Karrancas, Canindé de São Francisco/SE**



**Restaurante Show da Natureza, Olho D'água do Casado/AL**





## Grandes empreendimentos na região



**Amani Private Residence (em projeto – ECM ENGENHARIA) – Piranhas/AL**



**Cãnions Residence Marina (Iniciado – HOME / LN Urbanismo) – Piranhas/AL**

**- Potencial associado ao turismo nos Cãnions do São Francisco**





## Boas práticas implementadas

- **Integração de geotecnologia via TED com a Universidade de Brasília (UnB) e planejamento integrado:**

- **Uso das ferramentas para selecionar áreas prioritárias de fiscalização da SPU AL**
- **Otimização de deslocamentos e definição de rotas conjuntas com a Marinha do Brasil**
- **Consolidação de um modelo de fiscalização preventiva e inteligente**

**As análises técnicas passaram a contar com o uso de diferentes recursos tecnológicos, incluindo:**

- **SecureWatch (Maxar / Airbus), com acesso a imagens de altíssima resolução atualizadas frequentemente;**
- **Plataforma Brasil MAIS, da Secretaria Nacional de Segurança Pública, que fornece dados geoespaciais integrados a sistemas de monitoramento nacional;**
- **Plataforma e geocatálogo da Divisão de Geração de Imagens do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), com base em imagens de sensoriamento remoto e registros multitemporais.**



## Boas práticas implementadas

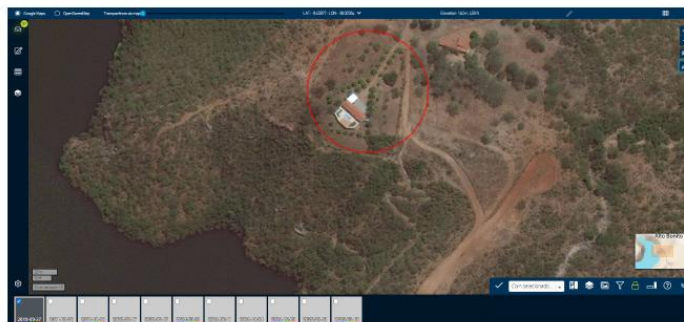
- Relatório - Análise de viabilidade da utilização de sensoriamento remoto**

Área 2 (Long: -38,023165 / Lat: -9,460270)

Imagens da Plataforma SecureWatch - WorldView 3 (cor natural), de 19/03/2025, com resolução de 30cm



Imagens da Plataforma SecureWatch - GeoEye (cor natural), de 27/09/2019, com resolução de 50cm



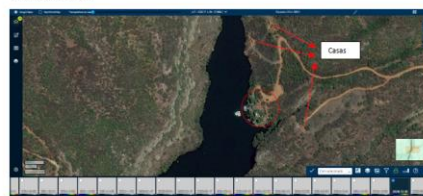
A análise das imagens verifica-se a existência de estrutura (totalizando cerca de 400m2, a uma distância do rio de cerca de 115 metros) a beira do rio São Francisco na imagem disponível de 19/03/2025. Na imagem mais antiga de 27/09/2019 (disponível na plataforma SecureWatch) já se verifica a existência da estrutura.

Cabe destacar que perto da Área 2 e utilizando a mesma imagem do 19/03/2025 foram identificadas outras estruturas, conforme figura abaixo:



Área 3 (Long: -37,89277 / Lat: -9,50427)

Imagens da Plataforma SecureWatch - WorldView 2 (cor natural), de 30/12/2024, com resolução de 50cm

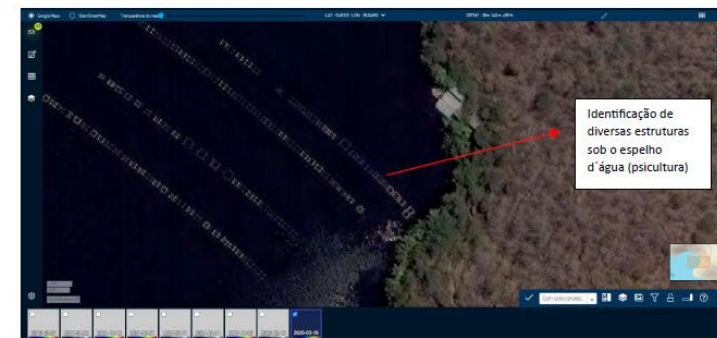
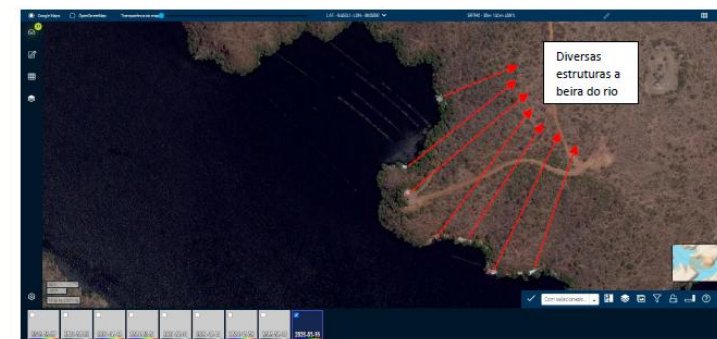


Apesar de se ter imagem da área mais recente (dia 13/02/2025), esta não foi utilizada por cobertura de nuvem na área de interesse. Verifica-se ao redor do círculo de referência diversas casas, conforme figura acima.



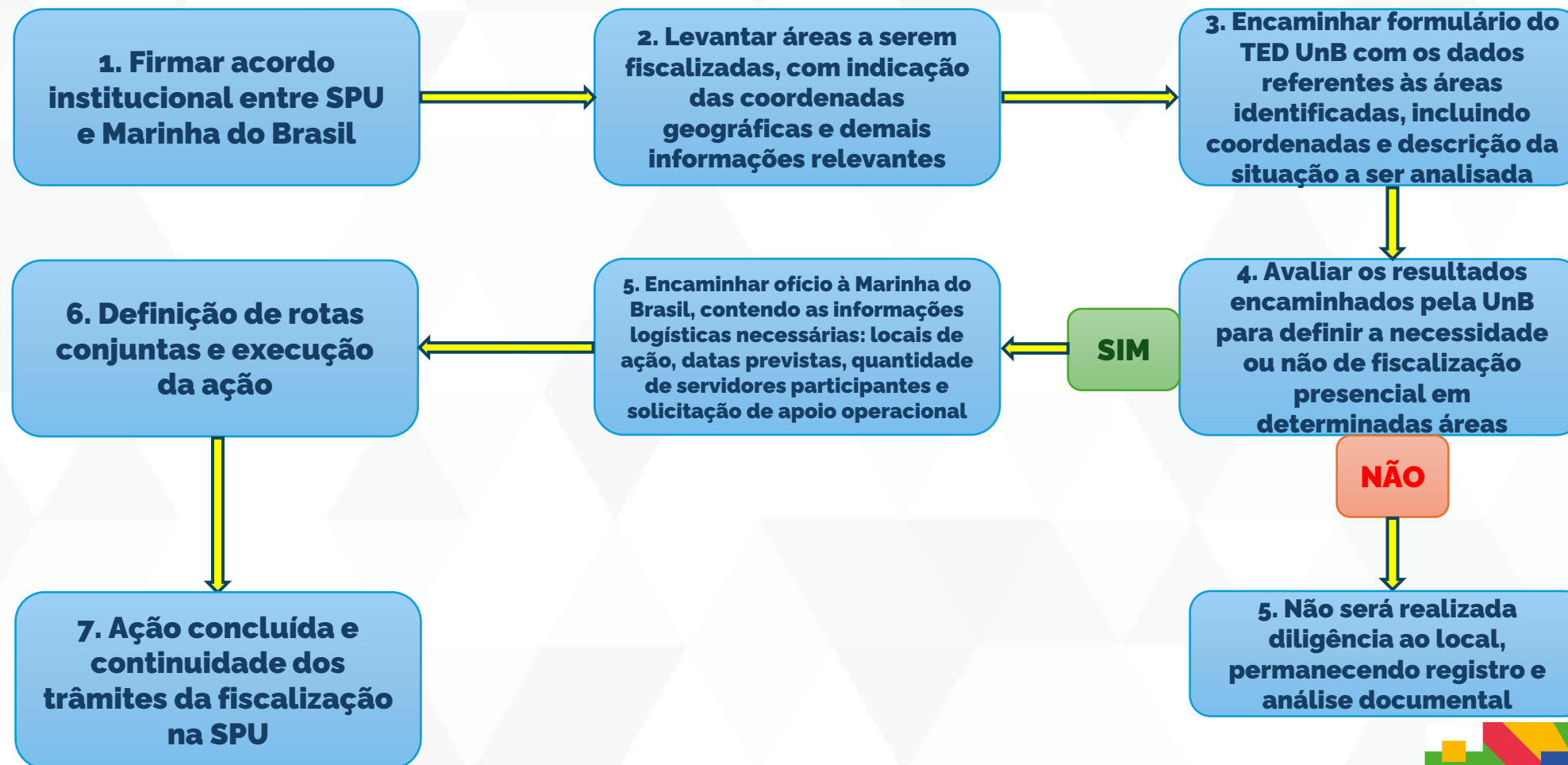
Na área do círculo vermelho, verifica-se estrutura grande (totalizando uma área de cerca de 2.500m2) com decks e piers para atracar embarcações pequenas e grandes, como pode ser visto na figura acima.

Área 2 (zoom 2) : Lat: -9,4649 / Long: -38,04591



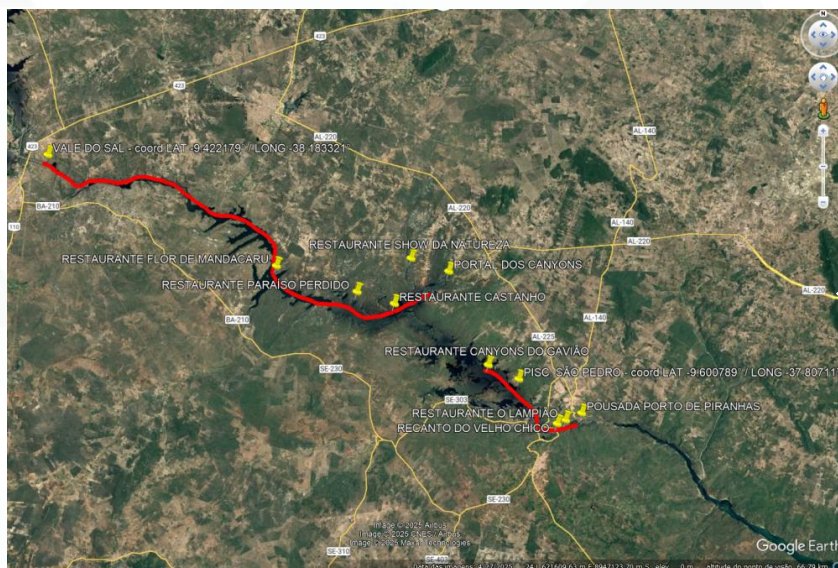


## Fluxograma da ação

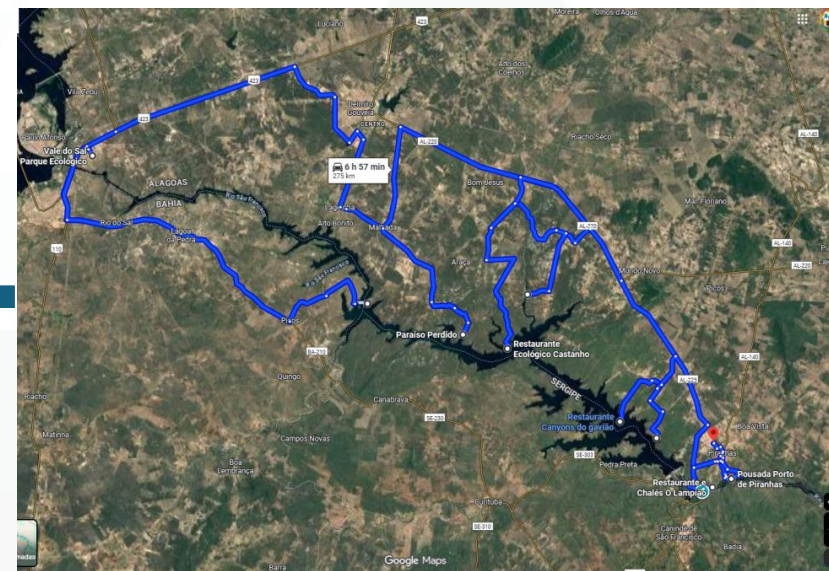


## Resultados obtidos

- **Identificação de novas ocupações irregulares não conhecidas pela SPU**
- **Exclusão de áreas que não demandavam fiscalização**
- **Planejamento de única diligência conjunta com otimização de tempo e custos (SPU + Marinha do Brasil)**
- **Nessa ação específica, foi possível realizar a fiscalização da área prevista em um dia completo, onde seriam 275km de rota terrestre e, por via aquática, foram 40km**



**Se por via aquática: 40KM**



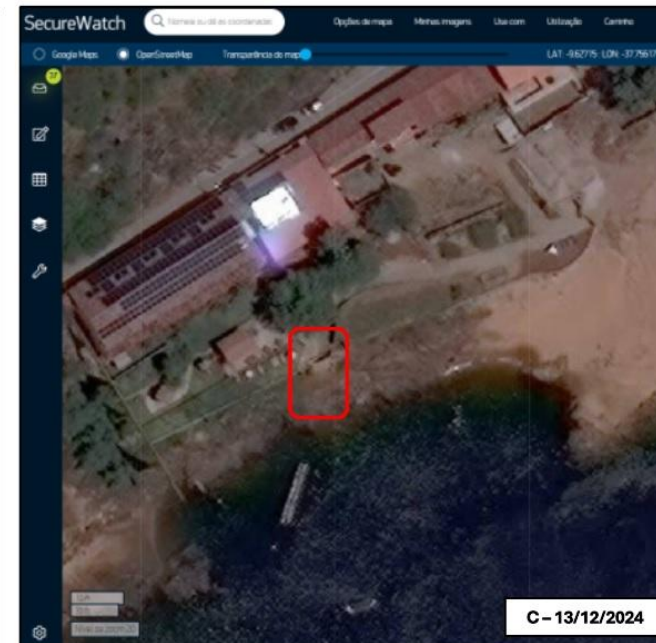
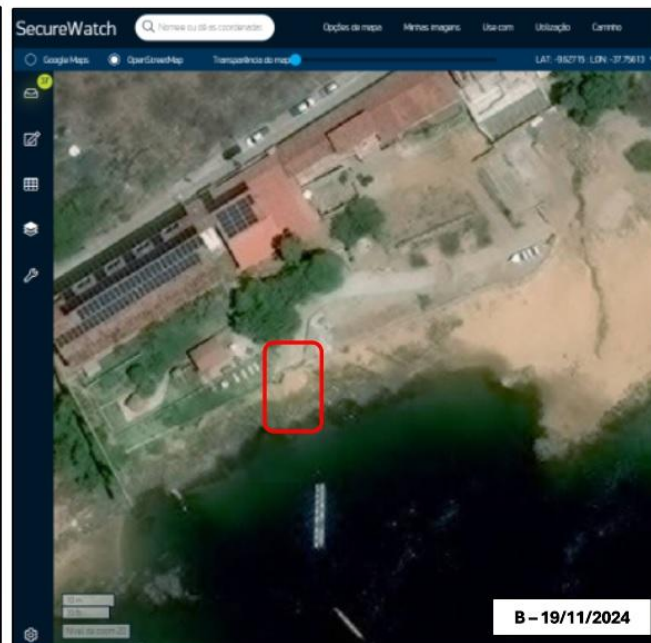
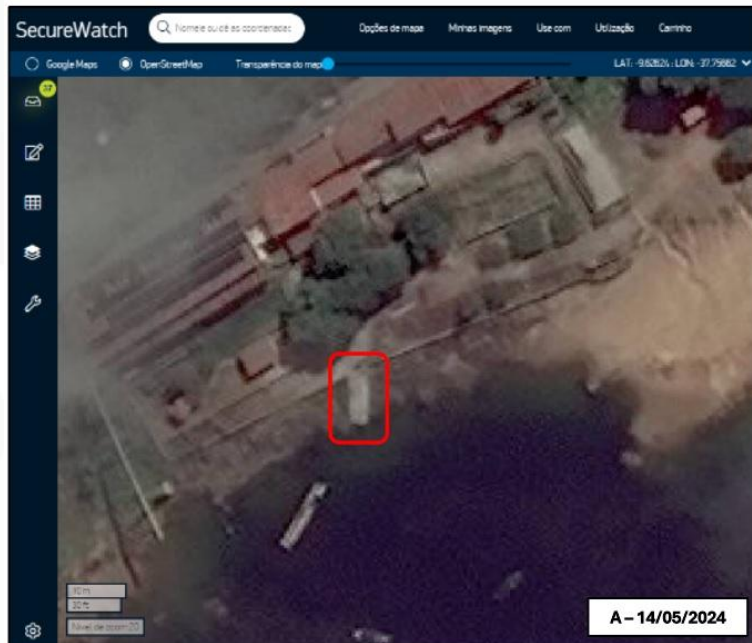
**Se por via terrestre: 275KM**





## Resultados obtidos

- A SPU/AL passou a utilizar a mesma tecnologia geoespacial do TED/UnB também para verificação de situações de retorno ao local, em casos de comprovação de remoção de ocupações irregulares (não somente do Rio São Francisco, mas de quaisquer situações relacionadas a ocupações em áreas da União). Essa prática tem se mostrado efetiva para o monitoramento e confirmação de demolições realizadas.



**Pousada Porto de Piranhas – Piranhas/AL (Auto de Infração 13-2024 (46287437) – de 05/11/2024**



## Resultados obtidos

- **Outro aspecto relevante identificado no curso das fiscalizações é que, quando a parte em terra adjacente à área em espelho d'água não se encontra regularizada, a análise de eventual cessão de uso do espaço em águas públicas somente pode ocorrer após a regularização da situação da área em terra. Dessa forma, mesmo sem a demarcação da área da União, a SPU/AL tem conseguido atuar preventivamente e de forma articulada, identificando e tratando situações de irregularidade de modo integrado tanto em terra quanto no espelho d'água, garantindo a observância da legislação patrimonial aplicável.**

- **Nesta ação:**

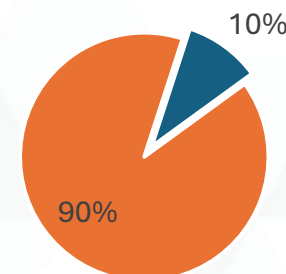
- **Todos os imóveis fiscalizados na área foram devidamente notificados.**
- **Os ocupantes apresentaram requerimentos de regularização, abrangendo áreas de terra e de uso de espelho d'água.**
- **Atualmente, a maioria dos processos encontra-se em análise, sendo que um dos imóveis foi considerado não passível de regularização, devendo ser demolida a ocupação existente na água.**

- **Eficiência e Modernização**

- **Adoção da geotecnologia também para verificação de retorno e demolições.**
- **Expansão da metodologia para outras áreas da União.**
- **Aumento da efetividade e racionalização das ações fiscalizatórias, principalmente em Regiões mais distantes.**

## NOTIFICADOS

■ NÃO REGULARIZÁVEL ■ EM REGULARIZAÇÃO





## Fortalecimento institucional

- O que se espera?
  - Fortalecimento da imagem da SPU como Órgão integrado
  - Disseminação da metodologia para outras Superintendências
  - Contribuição para a governança patrimonial e ambiental da União
  - Integração do uso de geotecnologia, de bases de dados e parcerias estratégicas com outras instituições públicas

SECRETARIA DO  
PATRIMÔNIO  
DA UNIÃO





# OBRIGADO!

**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM ALAGOAS**  
**Pça. Dom Pedro II, nº 16 - Centro – Maceió/AL**  
**CEP 57.020-130 (prédio do Governo Federal)**

**Telefones: (82) 3311-2702/2672**  
**E-mail: [grpugabal@gestao.gov.br](mailto:grpugabal@gestao.gov.br)**  
**Site: [patrimoniodetodos.gov.br](http://patrimoniodetodos.gov.br)**

