



PLANO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO 2026

Estratégias, objetivos e diretrizes para a
fiscalização do patrimônio da União
no exercício de 2026



FICHA TÉCNICA

MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS

ESTHER DWECK – MINISTRA DE ESTADO
CRISTINA KIOMI MORI - SECRETÁRIA-EXECUTIVA

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

CAROLINA GABAS STUCHI – SECRETÁRIA
ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA – SECRETÁRIA-ADJUNTA

DIRETORIA DE CARACTERIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS - DECIP

THAIS BRITO DE OLIVEIRA – DIRETORA

COORDENAÇÃO-GERAL DE FISCALIZAÇÃO – CGFIS

DANILO DOS SANTOS SILVA – COORDENADOR-GERAL
RODRIGO PESSOA TRAJANO – COORDENADOR

CORPO TÉCNICO CGFIS

ADRIELLE NASCIMENTO MARQUES
AMANDA CLARICE SPIAZZI ODIA
ARTUR DOS SANTOS PEREIRA NETO
CELSO JOSE LOPES MUGARTE
DJINNE DA SILVA REAGAN
MANOEL ROBERTO SILVA DE SOUZA
THAIS ROLIM
VICTOR ALVES DE OLIVEIRA



SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO.....	4
2.	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	5
3.	OBJETIVOS.....	6
4.	DIRETRIZES	7
5.	HISTÓRICO.....	8
	• PERÍODO ENTRE 2015 E 2025	8
	• HISTÓRICO (2025)	9
	• ANÁLISE DO PLANO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO 2025	14
	• DADOS DAS FISCALIZAÇÕES DE 2025.....	22
	• DADOS DAS INFRAÇÕES	26
	• AÇÕES DE CAPACITAÇÃO E APOIO À GESTÃO DE PRAIAS NO EXERCÍCIO DE 2025.....	33
6.	METODOLOGIA.....	34
7.	QUADRO DE METAS 2026 E GRUPOS DE PRIORIDADES.....	35
8.	DEMANDAS DO ÓRGÃO CENTRAL.....	40
	• DEMANDAS JUDICIAIS, ÓRGÃOS DE CONTROLE, REQUISIÇÃO E RECOMENDAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO	40
	• M6 - ESTRUTURAS NÁUTICAS PORTUÁRIAS.....	40
	• DEMANDAS EMERGENCIAIS.....	41
	• ÁREAS/IMÓVEIS COM RISCO ESTRUTURAL, GEOLÓGICO, CLIMÁTICO	41
	• GESTÃO DE IMÓVEIS DESOCUPADOS	42
	• ROTINA E RETORNOS	42
	• HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	43
	• APOIO PARA DESTINAÇÃO EM COMUNIDADES TRADICIONAIS E TAUS	44
	• FISCALIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO TAGP	44
	• RACIONALIZA E ACESSIBILIDADE EM PRÉDIOS PÚBLICOS.....	44
	• MONITORAMENTO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.....	45
9.	ORÇAMENTO	46
10.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	47



1. APRESENTAÇÃO

A Secretaria do Patrimônio da União (SPU), órgão integrante do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, é responsável pela administração e governança dos imóveis pertencentes à União. A missão da SPU é garantir que esses bens sejam bem utilizados, preservados e, principalmente, que continuem servindo ao bem comum.

Para garantir que esse patrimônio permaneça adequado ao interesse público e cumpra sua função socioambiental, a SPU realiza continuamente atividades de fiscalização, que incluem vistorias, inspeções, monitoramento e lavratura de autos. A Coordenação-Geral de Fiscalização (CGFIS), vinculada à Diretoria de Caracterização e Incorporação de Imóveis (DECIP), é a unidade encarregada do planejamento, coordenação e orientação dessas ações, enquanto as Superintendências do Patrimônio da União executam diretamente as atividades em campo.

As diretrizes, metas e prioridades que norteiam a fiscalização são definidas anualmente no **Plano Anual de Fiscalização (PAF)**, documento que reúne a análise histórica dos ciclos anteriores, a distribuição das metas por Unidade da Federação, as principais tipologias fiscalizatórias, o orçamento previsto e outras informações estratégicas para a atuação das equipes.

Assim, o PAF 2026 consolida o direcionamento institucional necessário para que a fiscalização avance no cumprimento de sua finalidade essencial: assegurar a destinação adequada, o uso regular e a preservação física dos imóveis da União, em conformidade com a legislação vigente e em benefício do interesse público.



2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O Patrimônio da União é um conjunto de bens imóveis historicamente muito amplo, variado e disperso no território, sendo atualmente apresentado pelo Art. 20 da [Constituição da República Federativa do Brasil de 1988](#), Art. 1º do [Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/1946](#) e Art. 29 do [Decreto nº 24.643, de 10/07/1934](#).

Nos termos do Art. 1º da [Lei nº 9.636, de 15/05/1998](#), a SPU é competente para a executar ações de identificação, demarcação, cadastro, regularização e fiscalização dos bens da União a efetivação da gestão do Patrimônio Público Federal, destacando sua incumbência de *“fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei (...).”*

O [Decreto-Lei nº 2.398, de 21/12/1987](#) versa sobre as infrações administrativas contra o patrimônio da União, caracterizada como toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

A [Lei Nº 5.172, de 25/10/1966](#) - que estabelece sobre o Sistema Tributário Nacional – destaca em seu Art. 78 que o exercício do poder de polícia é uma atividade da administração pública para limitar ou disciplinar direitos ou interesses particulares em razão de interesse público, sendo considerado regular quando desempenhado pelo órgão competente, com observância do processo legal e sem abuso ou desvio de poder.

O [DECRETO Nº 12.102, DE 8 DE JULHO DE 2024](#) - que dispõe sobre a estrutura regimental do MGI - reafirma a competência da SPU em promover o controle, a fiscalização e a manutenção dos imóveis da União, atribuindo à Diretoria de Caracterização e Incorporação de Imóveis (DECIP) a missão de planejar, coordenar, controlar e orientar as ações fiscalizatórias, sendo as Superintendências responsáveis por executá-las.

A atividade fiscalizatória na SPU é normatizada pela [Instrução Normativa SPU nº 23, de 18/03/2020](#) - que estabelece suas diretrizes e procedimentos - e detalhada pelo [Manual de Fiscalização do Patrimônio da União \(2018\)](#) - que é o guia prático de consulta para que os fiscais consultem conceitos, rotinas, padrões, metodologias e orientações para a adequada execução e o aperfeiçoamento da atividade fiscalizatória.



3. OBJETIVOS

O PAF 2026 direciona as ações de fiscalização para as diretrizes determinadas pela SPU como forma de contribuir com o atingimento dos objetivos do Órgão para o próximo ano, levando-se em consideração o Programa Imóvel da Gente, além das indicações/recomendações de Órgãos de Controle, Ministérios Públicos e Poder Judiciário, bem como as demandas específicas de cada Superintendência Regional da SPU.

Os objetivos específicos que norteiam o PAF 2026 são:

- Fortalecer a fiscalização do Patrimônio da União a partir das diretrizes e demandas estratégicas da SPU, de modo a garantir o interesse público, o cumprimento de sua função socioambiental e arrecadadora, bem como preservar sua integridade física e controlar de sua utilização;
- Estimular ações de caráter preventivo e educacional para o resguardo e proteção dos bens da União;
- Atender com eficiência as recomendações, achados e apontamentos de Órgãos de Controle e Ministério Público;
- Recepção de maneira sistematizada as denúncias e alertas de infrações contra o Patrimônio, considerando-as no planejamento de suas ações ordinárias;
- Promover incentivo para a capacitação dos agentes envolvidos na fiscalização de praias nos municípios que aderirem ao Termo de Adesão à Gestão de Praias – TAGP;
- Apoiar a execução do Programa Imóvel da Gente, contribuindo com a efetivação de outras políticas públicas federais, estaduais e municipais;
- Utilizar seu poder de polícia administrativa e de ações coercitivas para o enfrentamento de delitos contra o patrimônio da União;



4. DIRETRIZES

As seguintes diretrizes deverão ser observadas na condução das ações de fiscalização dos bens imóveis da União são:

- **Finalidade:** observar constantemente se há o predomínio do interesse público na ação e do cumprimento da função socioambiental do Patrimônio da União;
- **Atuação transversal:** integrar-se às demais ações estratégicas da SPU, tal como o Programa de Democratização dos Imóveis da União, Projeto Orla, Modernização da Gestão e o Plano Nacional de Caracterização;
- **Eficiência e inovação:** agrupar ações fiscalizatórias que podem ser realizadas na mesma oportunidade, bem como valer-se de parceiros locais e inovações em geotecnologias para evitar retornos in loco;
- **Transparência:** planejar, executar e gerir as ações fiscalizatórias de maneira transparente e uniforme, garantindo a publicidade de informações estatísticas relativas às infrações e sanções aplicadas.
- **Controle, Monitoramento e Segurança:** manter os bens imóveis dominiais sob sua gestão em condições adequadas, devidamente monitorados, protegidos, fechados ou com acesso controlado.
- **Limites na Discretariedade:** precaver-se para que, no exercício do poder de polícia administrativa, não seja ultrapassado o limite de suas competências, conhecimentos ou discretariedade, evitando situações possíveis abusos e desvios;
- **Ação Preventiva:** fomentar a realização de ações técnicas e/ou educativas para informar, instruir e conscientizar a sociedade e administração pública sobre a importância do controle de utilização e fiscalização do Patrimônio da União, suas infrações e sanções.
- **Acessibilidade:** garantir que o patrimônio da União seja acessível a todos, incluindo pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida;
- **Diversidade sociocultural:** reconhecer as particularidades culturais e práticas locais dos povos indígenas, quilombolas e comunidades tradicionais na manutenção de seus territórios.

5. HISTÓRICO

- PERÍODO ENTRE 2015 E 2025

Entre 2015 e 2025, a atividade de fiscalização do patrimônio da União manteve uma trajetória marcada por oscilações relevantes, mas evidenciou, sobretudo a partir de 2023, um movimento consistente de crescimento, consolidação e fortalecimento estratégico. O Gráfico 01 demonstra que, apesar das variações conjunturais, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) tem ampliado progressivamente sua capacidade de planejamento e execução, reafirmando seu compromisso com a gestão eficiente dos bens públicos.



Gráfico 01 - Total de fiscalizações planejadas e executadas no período de 2015 – 2025 (parcial - data base: 17/12/2025)

Após o declínio acentuado observado em 2021 (ano de pandemia), quando as fiscalizações planejadas atingiram 1.201 ações, verificou-se um processo robusto de retomada nos anos subsequentes. Entre 2021 e 2025, o quantitativo planejado avançou de 1.201 para 3.586 fiscalizações, representando um crescimento superior a 195%. Esse resultado demonstra a recomposição da capacidade organizacional e a priorização da fiscalização como eixo estratégico da atuação institucional.

No mesmo período, as fiscalizações executadas também apresentaram desempenho expressivo, acompanhando a recuperação das metas e, em diversos momentos, superando de forma significativa os valores planejados. Em 2022, por

exemplo, foram realizadas 4.251 ações, superando em aproximadamente 31% o total planejado (3.249). Em 2023, a tendência se repetiu, com 4.258 fiscalizações executadas frente a 3.487 planejadas. Em 2024, ainda que a diferença entre o planejado e o executado tenha se reduzido, o desempenho manteve-se elevado, com 4.107 ações executadas frente a 3.572 previstas.

Para 2025 (parcial), os números indicam a continuidade desse padrão consistente: 4.120 fiscalizações executadas, novamente acima das 3.586 planejadas. Tal comportamento demonstra não apenas maturidade na programação anual, mas também elevada capacidade operacional da equipe da SPU, que tem reiteradamente alcançado e ultrapassado suas metas mesmo diante de cenários adversos.

O comportamento histórico evidencia que a SPU vem consolidando um modelo de gestão que articula planejamento realista, atuação responsável e entrega de resultados acima das expectativas. A superação sistemática das metas em anos consecutivos reforça o alinhamento entre estratégia institucional, uso racional de recursos e compromisso com a proteção do patrimônio da União.

O desafio para os próximos anos será manter e aprimorar essa trajetória de crescimento qualificado, fortalecendo a capacidade de planejamento, o monitoramento das ações e a gestão por desempenho. A consolidação de processos, a melhoria contínua dos instrumentos de fiscalização e a integração entre unidades deverão sustentar a expansão das ações e contribuir para fortalecer o papel da SPU enquanto guardião do patrimônio público.

Dessa forma, o histórico de fiscalizações de 2015 a 2025 demonstra claramente que a SPU evoluiu para um patamar mais robusto de atuação, combinando eficiência, capacidade de resposta e compromisso com o interesse público. Essa trajetória prepara o órgão para avançar ainda mais na execução do PAF 2026 e enfrentar, com solidez, os desafios crescentes da gestão patrimonial no país.

- **HISTÓRICO (2025)**

Em 2025, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) consolidou mais um ciclo de resultados expressivos na gestão e fiscalização do patrimônio público, mantendo a trajetória de crescimento e eficiência observada nos últimos anos. Os dados consolidados no sistema de controle evidenciam que tanto o quantitativo de fiscalizações realizadas quanto a pontuação alcançada superaram, de forma consistente, as metas estabelecidas para o período, refletindo o amadurecimento do planejamento e da capacidade operacional das superintendências estaduais.

O Plano Anual de Fiscalização (PAF) 2025 estabeleceu como meta a execução de 3.586 fiscalizações em âmbito nacional. Conforme demonstrado no Gráfico 01, foram efetivamente realizadas 4.120 fiscalizações até 17 de dezembro, correspondendo a 114% da meta prevista. Esse resultado evidencia não apenas o cumprimento integral do planejamento anual, mas também a superação significativa do quantitativo inicialmente

estabelecido, demonstrando elevada capacidade de resposta e eficiência na execução das ações fiscalizatórias.

No que se refere à pontuação geral, o desempenho alcançado em 2025 também foi expressivo. A metodologia de contabilização adotada no PAF 2025 simplificou o sistema de pontuação, estabelecendo que cada Relatório de Fiscalização Individual (RFI) equivale a 1 ponto, com aplicação de acréscimos conforme o enquadramento da fiscalização em grupos estratégicos. Nesse modelo, fiscalizações do Grupo Mandatório recebem acréscimo de 10% (1,1 ponto), as do Grupo Especial acréscimo de 15% (1,15 ponto), enquanto as do Grupo Rotina mantêm a pontuação base de 1 ponto por ação.

Considerando essa metodologia, a meta nacional de pontuação para 2025 foi fixada em 3.586 pontos. Entretanto, conforme apresentado no Gráfico 02, a pontuação efetivamente alcançada foi de 4.350 pontos, correspondendo a 121% da meta estabelecida. Esse resultado demonstra que, além da superação quantitativa, houve uma alocação estratégica das ações fiscalizatórias enquadradas nos grupos Mandatório e Estratégico, refletindo maior relevância, prioridade e urgência das intervenções realizadas.

A adoção desse novo modelo de pontuação eliminou os pesos anteriormente utilizados, conferindo maior simplicidade, transparência e objetividade ao acompanhamento das metas. Ao mesmo tempo, o sistema preserva a valorização das fiscalizações mais sensíveis e estratégicas, garantindo alinhamento entre o esforço operacional e as prioridades institucionais da SPU.

Os resultados de 2025 evidenciam, portanto, que a SPU manteve elevado desempenho tanto em termos de volume quanto de qualificação das ações fiscalizatórias. A superação das metas de fiscalizações e de pontuação reafirma o compromisso do órgão com a eficiência administrativa, o uso racional dos recursos e a proteção estratégica do patrimônio da União, estabelecendo bases sólidas e realistas para o planejamento e a execução do PAF 2026.

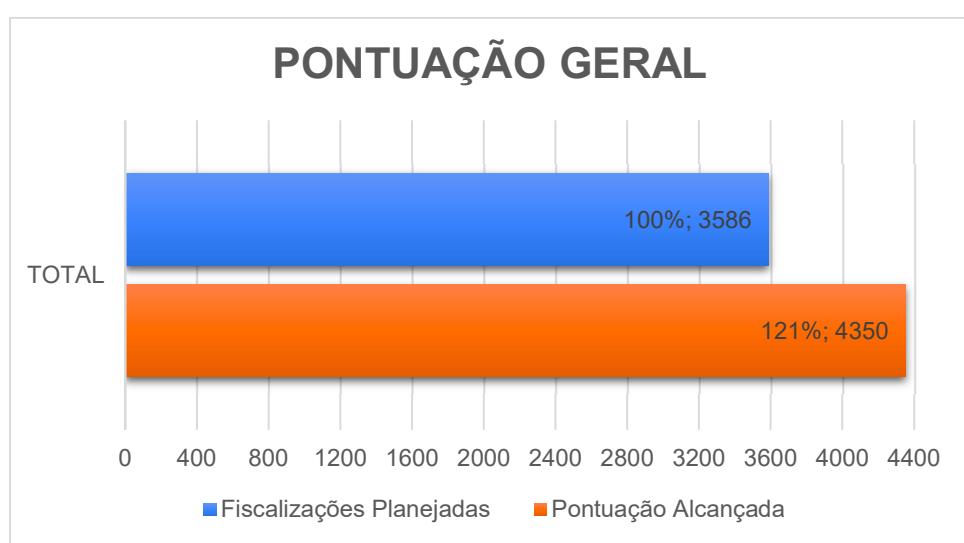


Gráfico 02 - Total de Pontos no Geral (Data base: 17/12/2025)

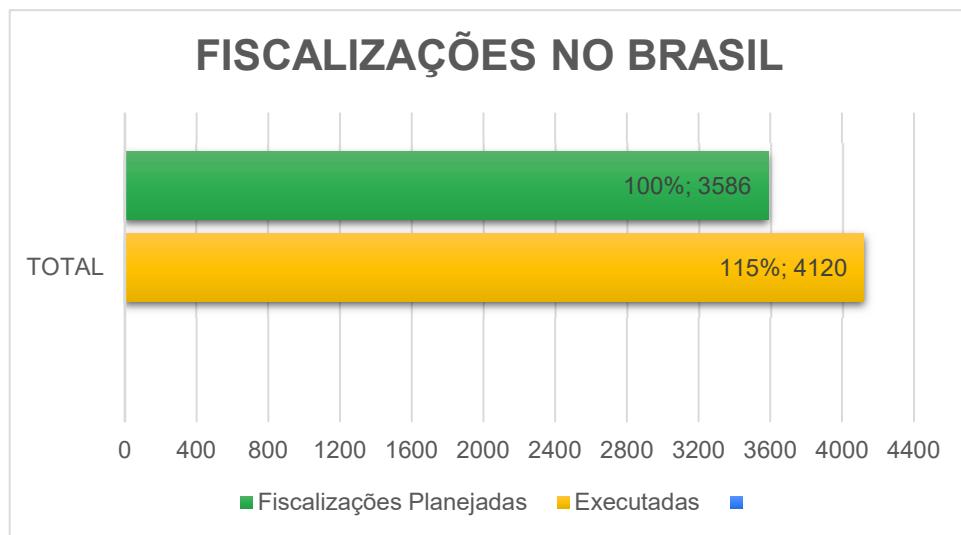


Gráfico 03 - Total de Fiscalizações no Geral (Data base: 17/12/2025)

Abaixo tem-se quadro com a apuração parcial das fiscalizações executadas e pontos alcançados em 2025.

UF	Fiscalizações		Pontuação		
	Planejadas	Executadas	%	Alcançada	
AC	51	54	106%	57	112%
AL	138	117	85%	123	89%
AM	101	146	145%	165	163%
AP	48	49	102%	52	108%
BA	180	194	108%	204	114%
CE	105	157	150%	165	157%
DF	389	450	116%	457	117%
ES	213	249	117%	266	125%
GO	110	164	149%	167	152%
MA	230	196	85%	206	90%
MG	168	188	112%	192	114%
MS	263	273	104%	291	110%
MT	65	43	66%	43	67%
PA	56	139	248%	147	262%
PB	85	144	169%	153	181%
PE	204	197	97%	214	105%
PI	100	100	100%	103	103%
PR	51	80	157%	83	163%
RJ	116	98	84%	107	92%
RN	75	75	100%	79	105%
RO	35	45	129%	47	135%
RR	75	79	105%	81	108%
RS	21	15	71%	16	76%
SC	166	280	169%	299	180%
SE	406	436	107%	476	117%
SP	90	94	104%	99	110%
TO	45	58	129%	59	130%
TOTAL	3586	4120	115%	4350	121%

Tabela 01: Metas previstas e Executadas por UF – PAF 2024 (Data base: 17/12/2025)

Os resultados consolidados de 2025 evidenciam o êxito da estratégia adotada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), fundamentada na articulação entre planejamento eficiente, execução qualificada e priorização de ações com maior relevância estratégica. A análise da pontuação planejada e alcançada por Unidade da Federação demonstra que a maior parte das superintendências superou as metas estabelecidas, refletindo não apenas volume de ações, mas também uma atuação orientada por critérios de prioridade e impacto.

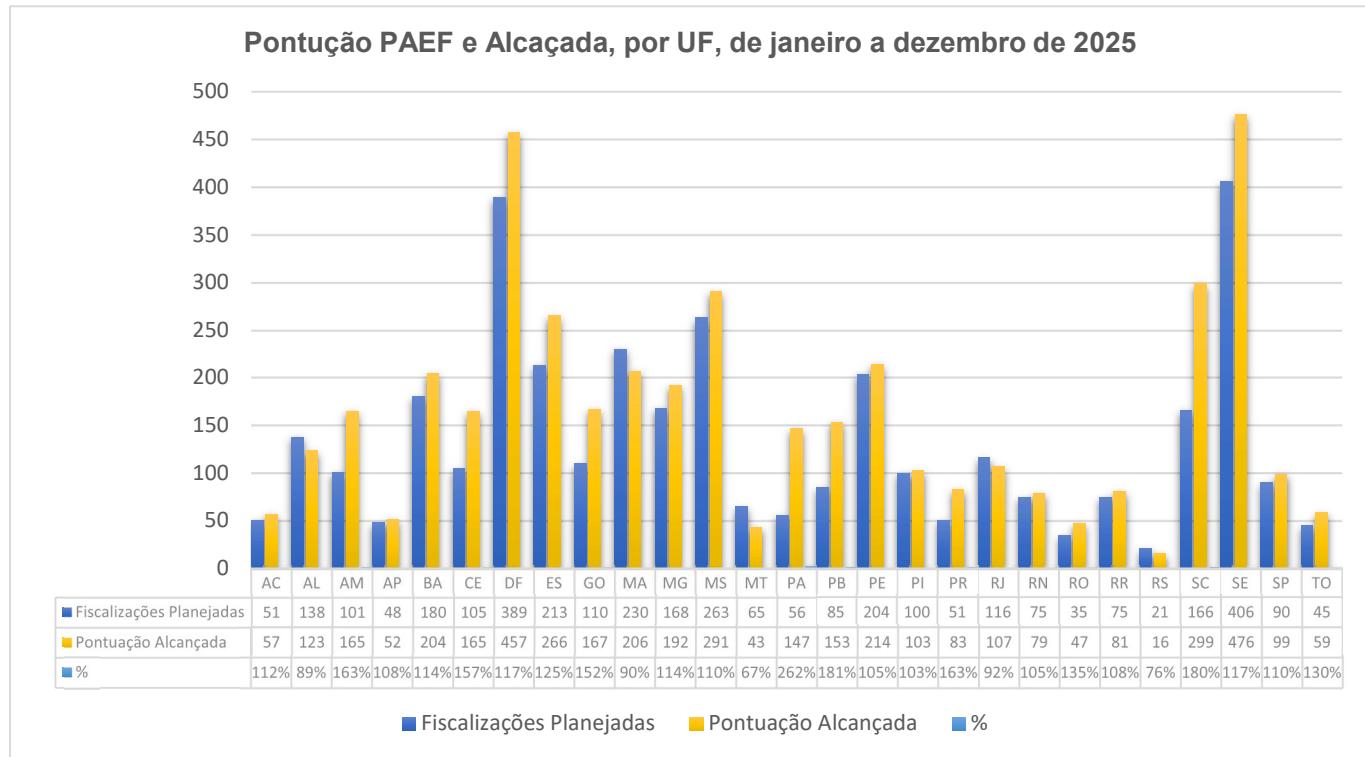


Gráfico 04 - Total da Pontuação por UF (Data base: 17/12/2025)

Destacam-se, no âmbito da pontuação, superações expressivas em diversas unidades federativas. Estados como **Pará (262%)**, **Paraíba (181%)**, **Santa Catarina (180%)**, **Amazonas (163%)**, **Paraná (163%)**, **Ceará (157%)** e **Goiás (152%)** apresentaram desempenhos significativamente acima das metas previstas, conforme evidenciado no Gráfico 04. Esses resultados indicam uma alocação estratégica das fiscalizações, com concentração relevante em ações enquadradas nos grupos Mandatório e Especial, que conferem acréscimos na pontuação, conforme a metodologia adotada no PAF 2025.

A execução do Plano Anual de Fiscalização em 2025 também reafirma a capilaridade e a capacidade operacional da SPU em atuar de forma equilibrada em todas as regiões do país. No que se refere ao quantitativo de fiscalizações planejadas e executadas, observa-se superação relevante das metas em estados como **Pará (248%)**, **Paraíba (169%)**, **Santa Catarina (169%)**, **Paraná (157%)**, **Ceará (150%)**, **Goiás (149%)** e **Amazonas (145%)**, conforme apresentado no Gráfico 05. Esses resultados evidenciam uma gestão descentralizada eficiente, alinhada às realidades regionais e às prioridades locais de fiscalização do patrimônio da União.

Quantidade de fiscalizações planejadas e executadas, por UF, de janeiro a dezembro de 2025

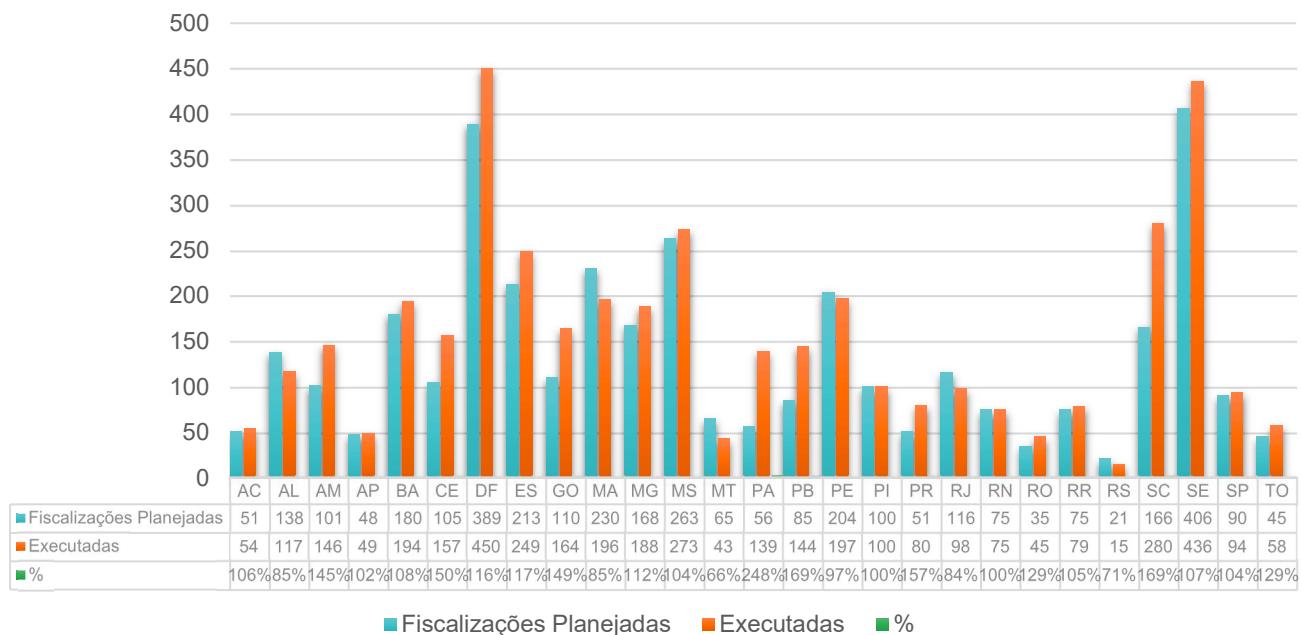


Gráfico 05 - Total de Fiscalizações por UF (Data base: 17/12/2025)

De forma geral, os dados demonstram uma eficiência crescente na relação entre fiscalizações executadas e pontuação alcançada. A média de pontos por fiscalização superou o patamar inicialmente esperado, o que reforça a qualidade técnica das ações realizadas e o adequado enquadramento das fiscalizações nos grupos definidos pelo PAF 2025. Esse desempenho reflete a maturidade institucional da SPU na condução de suas atividades finalísticas, com foco em resultados efetivos e mensuráveis.

Os resultados apurados ao longo de 2025 consolidam um modelo de gestão pública moderno, orientado por planejamento estratégico, monitoramento contínuo e capacidade de execução. A superação das metas de fiscalização reafirma o protagonismo da SPU na proteção do patrimônio da União, assegurando que os bens públicos sejam geridos de forma eficiente, transparente e alinhada ao interesse público.

Essa evolução decorre do esforço coletivo das superintendências estaduais e das equipes técnicas, que vêm aprimorando processos, priorizando ações estratégicas e respondendo de forma qualificada às demandas mais sensíveis da sociedade. O desempenho observado em 2025 estabelece bases sólidas para o aprimoramento contínuo das ações fiscalizatórias e orienta o planejamento do PAF 2026, com foco na consolidação dos avanços alcançados e no fortalecimento da atuação institucional da SPU em todo o território nacional.

- ANÁLISE DO PLANO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO 2025

O Plano Anual de Fiscalização (PAF) 2025 estruturou as ações fiscalizatórias em três grupos de prioridade, a saber: Grupo I – Mandatório; Grupo II – Especial; e Grupo III – Rotina. Essa organização permitiu orientar o planejamento e a execução das fiscalizações de acordo com critérios de imperatividade, relevância estratégica e caráter preventivo, assegurando maior aderência às demandas institucionais e às diretrizes da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Conforme a consolidação dos Planos Anuais de Estaduais de Fiscalização (PAEFs), foram planejadas para o exercício de 2025 a realização de 1.171 fiscalizações no Grupo I (Mandatório), 875 no Grupo II (Especial) e 1.487 no Grupo III (Rotina). A Tabela 03 apresenta a comparação entre o quantitativo planejado e o efetivamente executado, distribuído por grupo de prioridade ao final do exercício.

Grupos	Planejadas	Executadas	%
Grupo I (Mandatório)	1171	1390	119%
Grupo II (Especial)	875	604	69%
Grupo III (Rotina)	1487	2126	143%

Tabela 02: Fiscalizações Planejadas e Executadas por Grupo de Prioridade (Data base: 17/12/2025)

Os dados evidenciam desempenho expressivo no **Grupo I (Mandatório)**, no qual foram executadas 1.390 fiscalizações, correspondendo a 119% da meta inicialmente estabelecida. Esse resultado reflete o esforço concentrado das Superintendências em atender demandas caracterizadas por maior imperatividade e urgência, frequentemente decorrentes de determinações de órgãos de controle, decisões judiciais ou situações envolvendo risco, esbulho ou uso irregular de bens imóveis da União. A execução acima do planejado nesse grupo indica a intensificação de ocorrências que demandam resposta imediata do Estado, reforçando o papel da SPU na atuação corretiva e na proteção do patrimônio público.

O **Grupo II (Especial)**, por sua vez, registrou a execução de 604 fiscalizações, o que corresponde a 69% do quantitativo planejado. As ações enquadradas nesse grupo estão diretamente vinculadas a diretrizes estratégicas governamentais, políticas públicas e projetos estruturantes de interesse nacional. O desempenho abaixo da meta prevista deve ser analisado à luz do redirecionamento operacional ocorrido ao longo do exercício, com priorização das demandas mandatórias e da ampliação das ações de rotina. Ainda assim, as fiscalizações especiais permanecem estratégicas para a atuação institucional da SPU, uma vez que ampliam a visibilidade do órgão e contribuem para políticas públicas de elevado impacto social e econômico.

Em sentido oposto, o **Grupo III (Rotina)** apresentou desempenho significativamente superior ao planejado, com a realização de 2.126 fiscalizações frente às 1.487 previstas, alcançando 143% da meta. Esse resultado evidencia a intensificação das ações de caráter preventivo, voltadas à verificação de condições administrativas,

acompanhamento do uso regular dos imóveis da União e mitigação de irregularidades em estágio inicial. A elevada execução nesse grupo demonstra uma estratégia institucional orientada à prevenção, capaz de reduzir a incidência futura de situações mais graves e onerosas, típicas do Grupo I, contribuindo para a regularidade da carteira imobiliária federal e para a redução de riscos institucionais.

De forma geral, a execução do PAF 2025 revela a capacidade adaptativa da SPU em reorientar seus esforços diante de um cenário dinâmico e de demandas emergenciais, sem prejuízo da atuação preventiva e do atendimento às diretrizes estratégicas. A superação das metas nos Grupos Mandatório e Rotina, aliada ao desempenho consistente do Grupo Especial, fornece subsídios relevantes para o aperfeiçoamento do PAF 2026, especialmente no ajuste do balanceamento entre ações corretivas, preventivas e estratégicas, fortalecendo a atuação integrada e qualificada da SPU na gestão do patrimônio da União.

A distribuição absoluta e percentual das fiscalizações realizadas por cada Superintendência, segundo os grupos prioritários definidos no Plano Anual de Fiscalização de 2025, encontra-se demonstrada nos Gráficos apresentados a seguir, permitindo avaliar o direcionamento estratégico adotado pelas unidades regionais no exercício.

Composição das Fiscalizações por Grupos Prioritários em cada UF

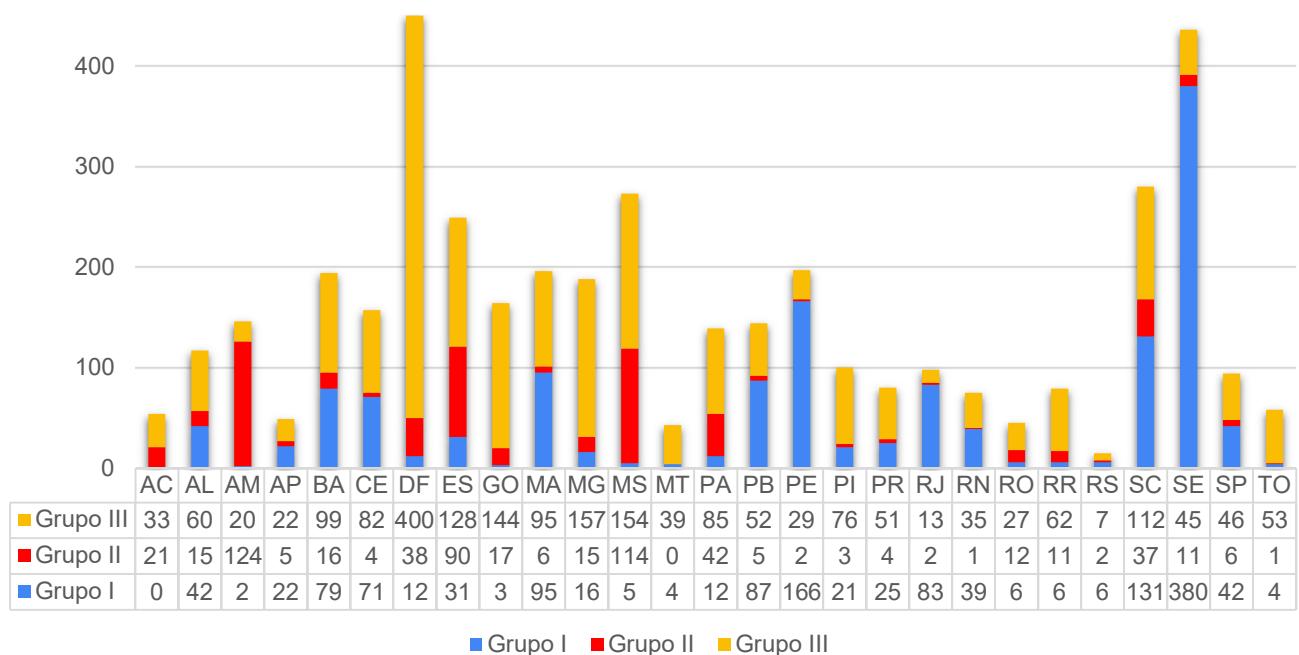


Gráfico 06 - Fiscalizações por Grupos Prioritários (Data base: 17/12/2025)

Composição percentual das fiscalizações por Grupo Prioritário em cada UF

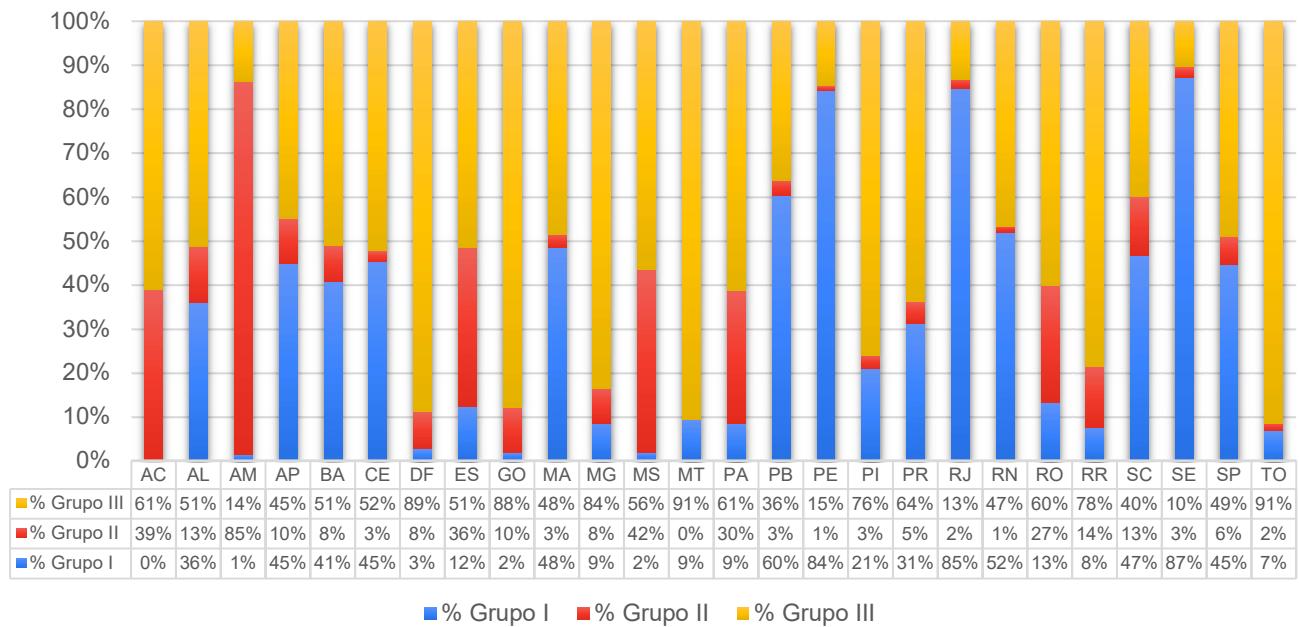


Gráfico 07 – Percentual das fiscalizações por Grupos Prioritários (Data base: 17/12/2025)

A análise dos Gráficos evidencia que houve uma predominância significativa de ações enquadradas no **Grupo III (Rotina)** em grande parte das Superintendências. Em diversas Unidades da Federação, esse grupo representou mais de 70% das fiscalizações realizadas, com destaque para **Distrito Federal (DF)**, **Goiás (GO)**, **Mato Grosso (MT)**, **Piauí (PI)**, **Roraima (RR)** e **Tocantins (TO)**. Esse padrão indica a priorização de ações de caráter preventivo e de acompanhamento contínuo da regularidade do uso dos imóveis da União, evidenciando uma estratégia voltada à mitigação de riscos e à redução da ocorrência de irregularidades futuras.

Por outro lado, algumas Superintendências concentraram parcela expressiva de suas ações no **Grupo I (Mandatório)**, notadamente **Pernambuco (PE)**, **Rio de Janeiro (RJ)**, **Paraíba (PB)** e **Sergipe (SE)**, onde esse grupo respondeu por mais de 60% das fiscalizações realizadas. Esse comportamento sugere maior incidência de situações caracterizadas por imperatividade e urgência, frequentemente associadas a esbulhos, ocupações irregulares, riscos ao patrimônio da União ou demandas oriundas de órgãos de controle e do Poder Judiciário, demandando atuação corretiva mais intensa.

No que se refere ao **Grupo II (Especial)**, vinculado a diretrizes estratégicas institucionais, observa-se que, embora sua participação percentual tenha sido inferior à dos demais grupos na maioria das Superintendências, algumas unidades apresentaram concentração relevante nesse grupo, a exemplo do **Amazonas (AM)**, **Mato Grosso do Sul (MS)**, **Acre (AC)**, **Espírito Santo (ES)** e **Pará (PA)**. A execução dessas ações demonstra o esforço das Superintendências em atender demandas alinhadas a políticas públicas e projetos estratégicos, contribuindo para o fortalecimento do papel institucional da SPU e para a ampliação de sua visibilidade junto à sociedade e a outros órgãos governamentais.

De forma geral, constata-se que a maior parte das Superintendências executou fiscalizações contemplando mais de um grupo prioritário, evidenciando capacidade operacional para atender simultaneamente ações mandatórias, de rotina e estratégicas. As exceções observadas, com ausência de registros em determinados grupos, refletem especificidades regionais e diferentes contextos de pressão e risco sobre o patrimônio da União.

Em síntese, os resultados do PAF 2025 indicam uma atuação equilibrada e aderente às diretrizes institucionais, com predominância de ações de rotina do Grupo III, sem prejuízo do atendimento às demandas mandatórias do Grupo I e às ações estratégicas do Grupo II. Esse panorama fornece subsídios relevantes para o aprimoramento do Plano Anual de Fiscalização de 2026, reforçando a importância de um planejamento flexível, capaz de conciliar prioridades nacionais e realidades regionais.

ASSUNTOS PAF 2025

O Gráfico a seguir apresenta a distribuição percentual dos assuntos mais executados no âmbito do Plano Anual de Fiscalização de 2025, considerando o total de fiscalizações efetivamente realizadas pelas Superintendências até a data-base da apuração (17/12/2025). Observa-se que um conjunto restrito de assuntos concentrou parcela significativa das ações executadas, evidenciando padrões recorrentes de demanda e o direcionamento da capacidade operacional da SPU.

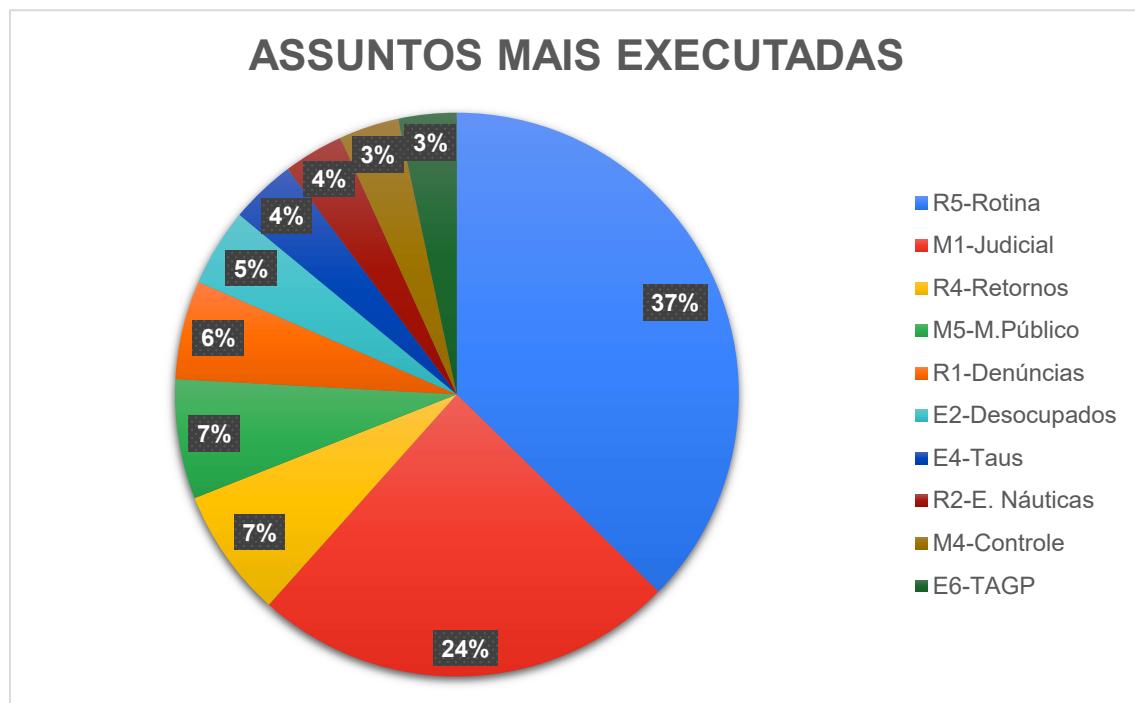


Gráfico 08 - Tipos de demandas mais executadas – PAF 2025 (Data base: 17/12/2025)

No exercício de 2025, destacou-se de forma predominante o **assunto R5 – Rotina**, responsável por aproximadamente **37%** do total das fiscalizações realizadas. Esse resultado evidencia o esforço institucional em priorizar ações de caráter rotineiro e preventivo, fundamentais para a manutenção da regularidade do uso dos bens imóveis da União, a mitigação de riscos e a redução da ocorrência de irregularidades que, não raramente, evoluem para demandas de maior complexidade e impacto institucional.

Na sequência, observa-se a elevada participação do **assunto M1 – Demandas Judiciais**, que correspondeu a cerca de **24%** das ações executadas. Esse percentual confirma a manutenção de um cenário já identificado em exercícios anteriores, no qual as Superintendências permanecem fortemente demandadas por determinações oriundas do Poder Judiciário, classificadas como **Grupo I – Mandatório**, as quais impõem elevada prioridade e urgência, restringindo a capacidade de ampliação de ações planejadas e estratégicas.

Outros assuntos relevantes foram **R4 – Retornos** e **M5 – Requisições e recomendações do Ministério Público**, ambos com cerca de **7%** de participação, seguidos por **R1 – Denúncias**, com aproximadamente **6%**. Em conjunto, esses temas reforçam a centralidade das demandas externas e reativas no cotidiano da fiscalização patrimonial, ao mesmo tempo em que evidenciam a necessidade contínua de respostas institucionais a situações já consolidadas de uso irregular ou inadequado dos imóveis da União.

Os demais assuntos — **E2 – Gestão de imóveis desocupados**, **E4 – Apoio para destinação em comunidades tradicionais e TAUS**, **R2 – Estruturas Náuticas e projetos de infraestruturas e equipamentos públicos**, **M4 – Controle** e **E6 – Fiscalização e capacitação TAGP** —, embora individualmente representem percentuais menores, situados entre **3%** e **5%**, demonstram a diversidade das frentes de atuação da fiscalização e a importância de manter um portfólio equilibrado de ações, contemplando dimensões preventivas, corretivas e estratégicas da gestão patrimonial.

De forma geral, o padrão observado no PAF 2025 reafirma a coexistência de duas pressões centrais sobre a atuação da SPU: de um lado, a elevada incidência de demandas mandatórias, especialmente judiciais e do Ministério Público; de outro, o esforço contínuo das Superintendências em assegurar a execução de ações rotineiras e preventivas. Esse equilíbrio, ainda que tensionado por limitações estruturais, fornece subsídios relevantes para o planejamento do PAF 2026, indicando a necessidade de fortalecimento da capacidade institucional da SPU, com vistas à ampliação de ações preventivas e estratégicas, sem prejuízo do atendimento às demandas obrigatórias.

O Gráfico a seguir apresenta o percentual de fiscalizações realizadas por cada Superintendência em cada tipo de demanda no ano de 2025.

PERCENTUAL DAS FISCALIZAÇÕES POR ASSUNTO

- **Demandas Grupo I – Mandatório**

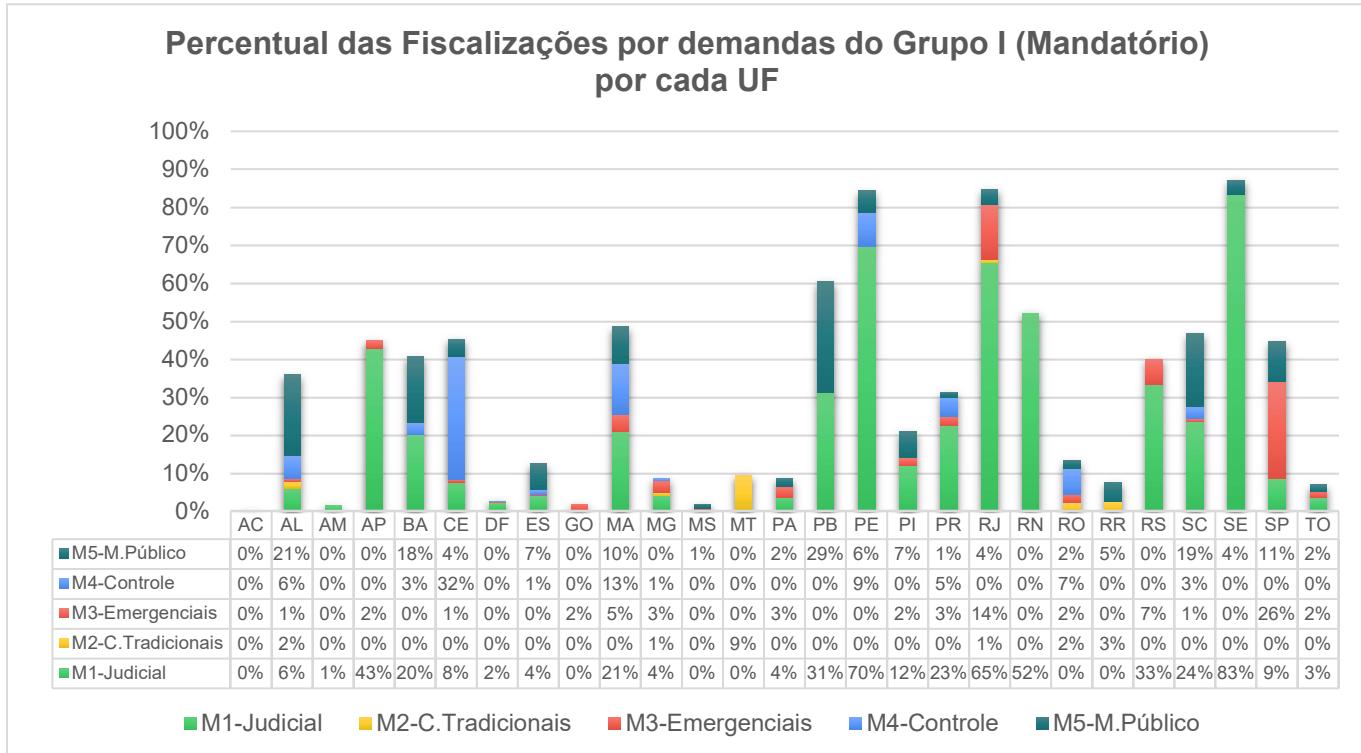


Gráfico 9 - Percentual das fiscalizações nas demandas do Grupo I - Mandatório (Data base: 17/12/2025)

No Grupo Mandatório, as ações voltadas para o atendimento de **demandas judiciais (M1)** foram as mais executadas, correspondendo a **66%** das fiscalizações realizadas no Grupo I. Essas ações foram realizadas por **22 Superintendências**, com destaque para **Sergipe, Pernambuco e Santa Catarina**, que contribuíram com **40%, 15% e 7%** do total de fiscalizações relacionadas a essas demandas, respectivamente.

Observa-se que as demandas judiciais tiveram maior relevância em **Sergipe**, onde representaram **83%** das fiscalizações realizadas pela Superintendência, seguidas por **70% em Pernambuco e 65% no Rio de Janeiro**. Esses números evidenciam a forte incidência das demandas judiciais sobre a agenda dessas unidades, indicando como obrigações externas consomem parcela majoritária da capacidade operacional dessas Superintendências.

Ainda no Grupo Mandatório, as ações destinadas ao atendimento de demandas do **Ministério Público (M5)** foram as **segundas mais executadas**, representando **19%** das fiscalizações realizadas no Grupo I. Essas ações envolveram **18 Superintendências**, com destaque para **Santa Catarina realizando 20%, além de Paraíba e Bahia**, que responderam por **16% e 13%**, respectivamente, do total das fiscalizações vinculadas a essas demandas.

Além disso, as demandas do Ministério Público tiveram presença significativa nas atividades da **Paraíba**, onde representaram **29%** das fiscalizações, seguida por **Alagoas** com **21%** e **Santa Catarina** com **19%**. Esses dados destacam a relevância dessas ações e reforçam a necessidade de um planejamento estratégico para equilibrar as demandas externas com as atribuições rotineiras e preventivas das Superintendências.

Vale destacar ainda o comportamento atípico em **São Paulo**, onde as demandas Emergenciais (**M3**) ocuparam **26%** das atividades, superando as demais categorias mandatórias naquela UF. Esses dados reforçam a heterogeneidade das pressões externas sobre as regionais e a necessidade de um planejamento estratégico flexível para equilibrar essas demandas com as atribuições rotineiras.

- **Demandas Grupo II – Especial**

Percentual das Fiscalizações por Demandas do Grupo II (Especial) em cada UF

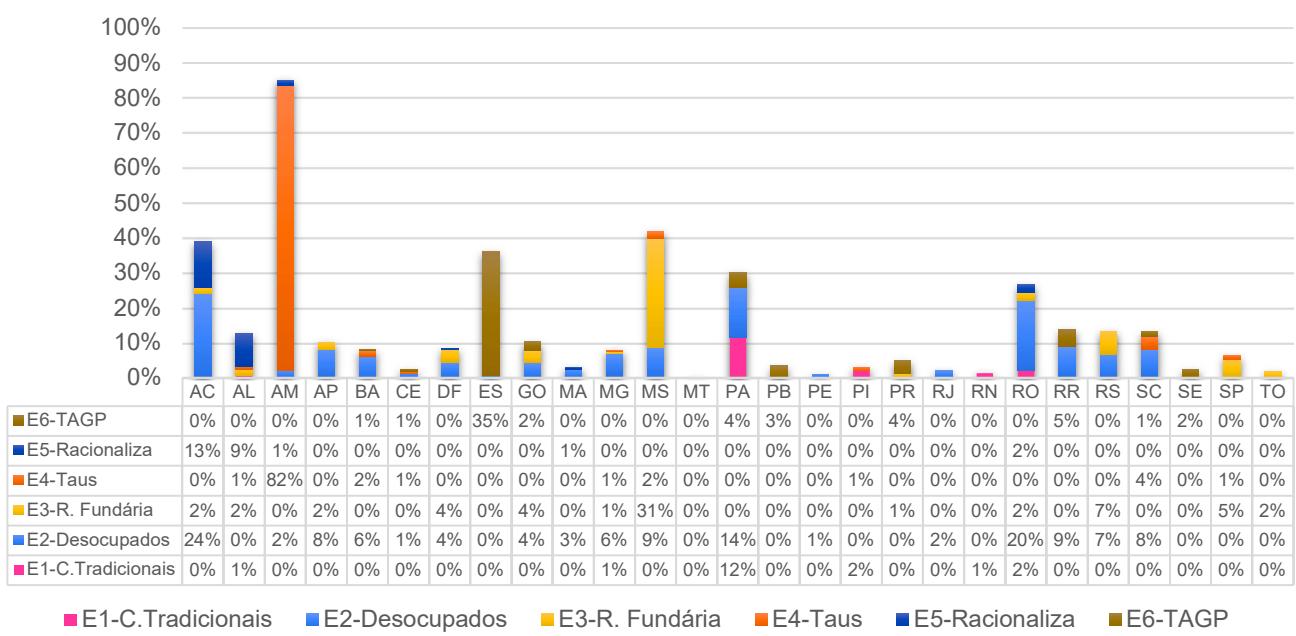


Gráfico 10 – Percentual das fiscalizações nas demandas do Grupo II - Especial (Data base: 17/12/2025)

No Grupo Especial, as ações relacionadas a **imóveis desocupados (E2)** foram as mais realizadas, representando **28%** das fiscalizações do Grupo II. Essas ações foram conduzidas por 19 Superintendências, com destaque para **Mato Grosso do Sul, Santa Catarina e Distrito Federal**, que realizaram **14%, 14% e 12%** do total nacional dessas demandas, respectivamente.

Observa-se que, localmente, a fiscalização de imóveis desocupados (E2) teve maior representatividade no **Acre** e em **Rondônia**, onde corresponderam a **24%** e **20%** das fiscalizações totais realizadas por essas Superintendências, respectivamente. Esses números evidenciam o esforço dessas unidades na identificação e gestão de ativos imobiliários ociosos em suas jurisdições.

Observa-se que, no **Espírito Santo**, a Fiscalização e Capacitação TAGP (E4) teve a maior representatividade, correspondendo a **70% das fiscalizações realizadas pela Superintendência**, evidenciando o protagonismo dessa unidade na implementação e monitoramento do TAGP em sua região.

Ainda no Grupo Especial, as ações destinadas ao **Apoio para Destinação em Comunidades Tradicionais e TAUS (E4)** foram as segundas mais executadas, representando **24%** das fiscalizações do Grupo. Essas ações envolveram 9 Superintendências, com destaque para contribuições do Amazonas, Santa Catarina e Mato Grosso do Sul.

Além disso, as demandas de Apoio para Destinação em Comunidades Tradicionais e TAUS (E4) assumiram um protagonismo absoluto no **Amazonas**, onde representaram **82%** das fiscalizações da Superintendência. Esse dado reforça a extrema relevância dessas ações em regiões com vasta extensão territorial e presença significativa de populações tradicionais e ribeirinhas, exigindo atuação focada da SPU.

- **Demandas Grupo III – Rotina**

No Grupo Rotina, as ações relacionadas às demandas de rotina (R5), que compreendem vistorias voltadas à incorporação de áreas, demandas preventivas, saneamento cadastral e vistoria de bens oriundos de órgãos extintos, foram as mais realizadas, correspondendo a **66%** das fiscalizações do Grupo III. Essas ações envolveram as 27 Superintendências, com destaque para o **Distrito Federal, Minas Gerais e Mato Grosso do Sul**, que contribuíram com **27%, 10% e 8%** do total de fiscalizações, respectivamente.

Percentual das Fiscalizações por Demandas do Grupo II (Especial) em cada UF

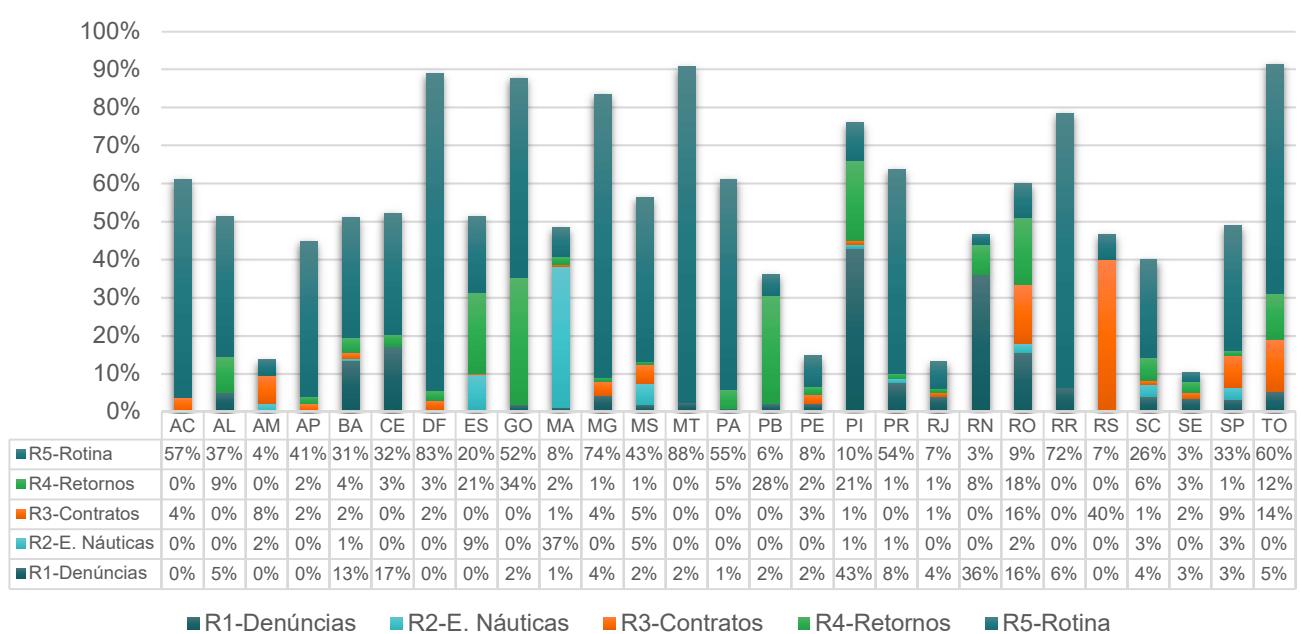


Gráfico 11 – Percentual das fiscalizações nas demandas do Grupo III - Rotina (Data base: 17/12/2025)

Observa-se que essas demandas tiveram maior representatividade nas atividades da Superintendência do **Mato Grosso**, onde responderam por **88%** das fiscalizações realizadas, seguidas pelo **Distrito Federal (83%)** e por **Minas Gerais (74%)**. Esses números refletem a relevância das vistorias de rotina na gestão patrimonial contínua, especialmente nessas unidades onde o saneamento cadastral e as demandas preventivas são os pilares da atuação operacional.

Ainda no Grupo Rotina, as ações voltadas para Retornos (**R4**), que englobam a vistoria em imóveis previamente fiscalizados para verificar o cumprimento de sanções ou analisar passivos relacionados a autos de infração, foram as segundas mais executadas, representando **13%** das fiscalizações realizadas no Grupo III. Essas ações foram conduzidas por 22 Superintendências, com destaque para **Goiás, Espírito Santo e Paraíba**, que responderam por **20%, 19% e 15%** do total de fiscalizações dessa categoria, respectivamente.

Os dados destacam a relevância das ações de retorno nessas três regionais (GO, ES e PB), que juntas somam mais da metade de todo o esforço nacional nesta rubrica, reforçando a importância do monitoramento contínuo para garantir a eficácia das sanções aplicadas e a regularização dos ocupantes

- **DADOS DAS FISCALIZAÇÕES DE 2025**

A partir dos dados inseridos no aplicativo “Fiscaliza SPU” foi possível extrair dados quantitativos e qualitativos das fiscalizações realizadas no ano de 2025. Nos próximos tópicos serão apresentados os dados mais relevantes levantados nos registros.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL FISCALIZADO

Das fiscalizações registradas, 52% foram realizadas em imóveis dominiais e 26% em bens de uso comum do povo. Os bens de uso especial/próprio nacional também concentram significativa parcela dos imóveis fiscalizados, totalizando 11% fiscalizações. A Caracterização completa dos imóveis fiscalizados pode ser vista no Gráfico a seguir.

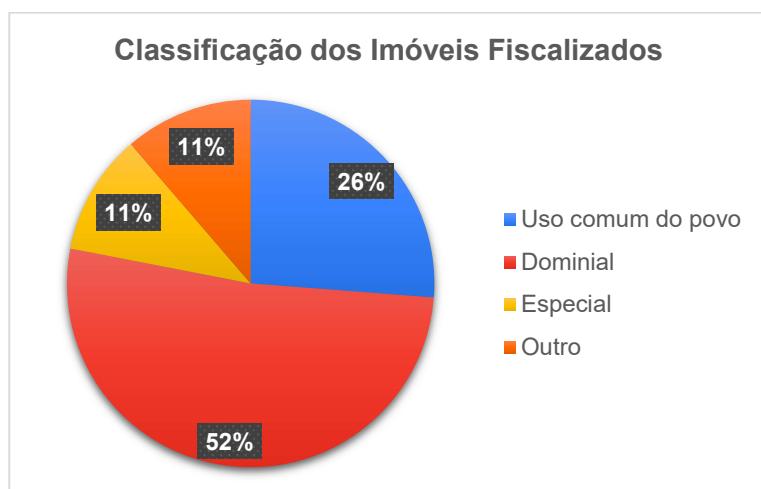


Gráfico 12 – Classificação dos Imóveis Fiscalizados (Data base: 17/12/25)

O percentual das fiscalizações realizadas por cada Superintendência em cada tipo de bem é apresentada no gráfico a seguir.

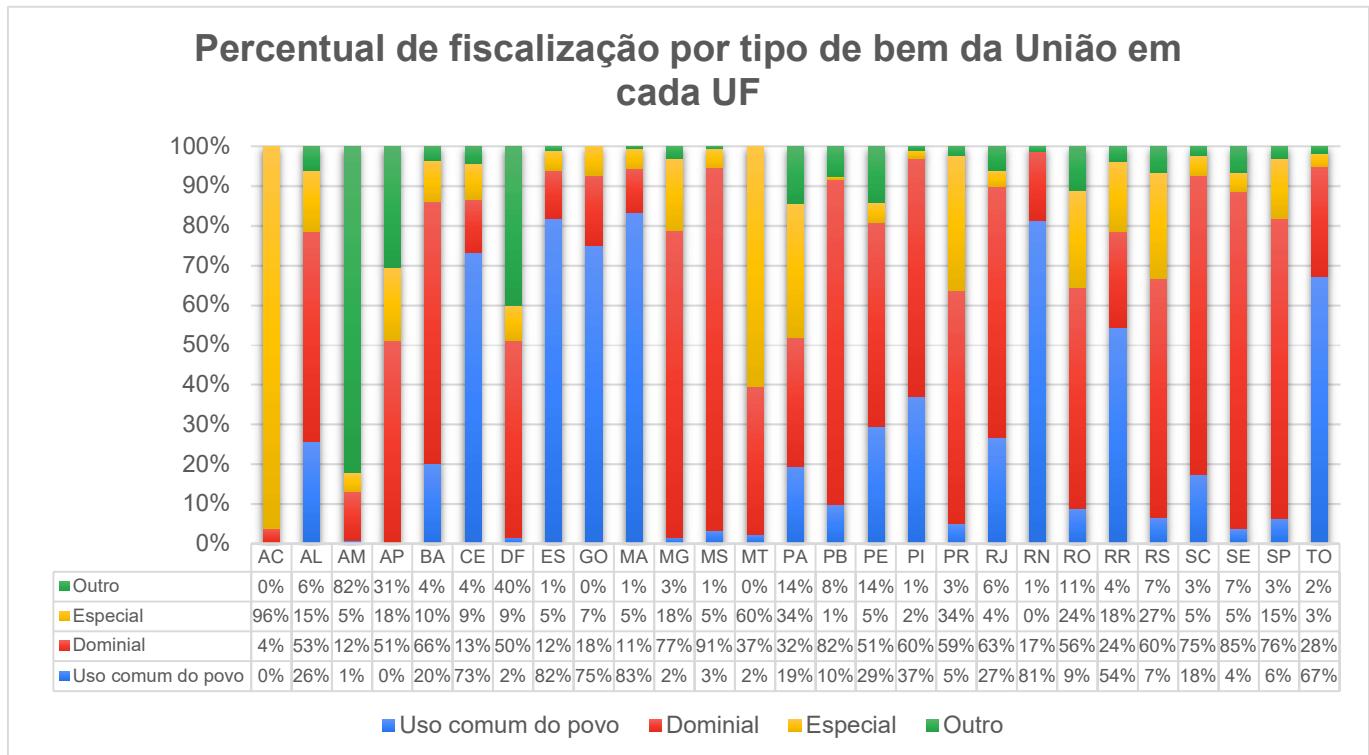
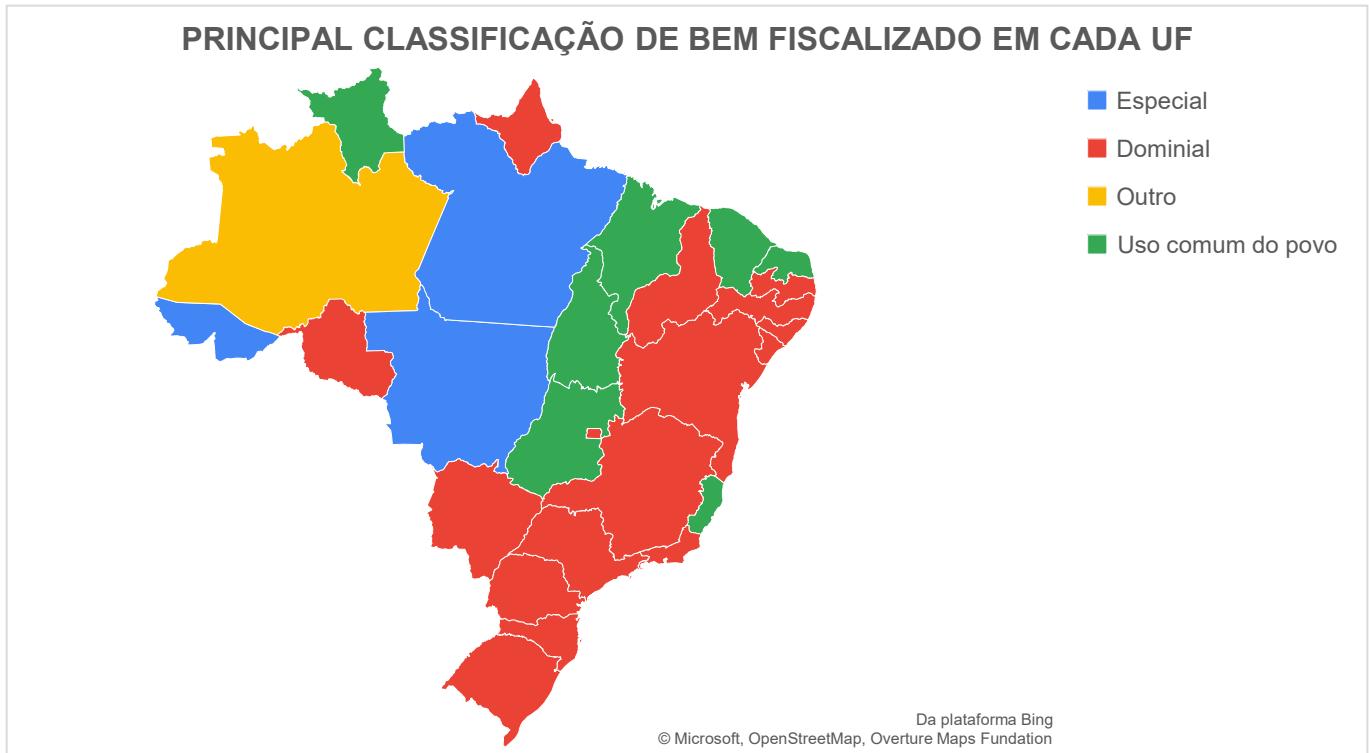


Gráfico 13 - Percentual de fiscalização por tipo de imóvel (Data base: 17/12/25)

A especialização das Superintendências varia significativamente de acordo com a natureza do patrimônio da União em cada estado, conforme ilustra o mapa seguinte.



Mapa 01 – Principal classificação dos bens fiscalizados (Data base: 17/12/25)

Predomínio de Bens Dominiais: Esta classificação é a principal frente de atuação na maioria das unidades da federação, com destaque para as regiões Sul, Sudeste e partes do Centro-Oeste e Nordeste. Em termos proporcionais, o Mato Grosso do Sul (91%), Paraíba (82%) e Minas Gerais (77%) apresentaram a maior concentração de vistorias nesta categoria.

Uso Comum do Povo: Esta classificação lidera as atividades em estados com forte dinâmica costeira ou fluvial, como Maranhão, Ceará, Rio Grande do Norte, Espírito Santo e Tocantins. Destacam-se as Superintendências do Maranhão (83%), Espírito Santo (82%) e Rio Grande do Norte (81%) pela alta representatividade desta classe em suas agendas.

Bens Especiais e Outros: A fiscalização de bens de uso especial teve protagonismo no Acre (96%), Mato Grosso (60%) e Pará (34%). Já a categoria “Outro” apresentou maior relevância no Amazonas, onde respondeu por 82% das fiscalizações realizadas.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL FISCALIZADO

No que tange à tipologia dos bens alvos de fiscalização durante o exercício de 2025, os **Próprios Nacionais** consolidaram-se como a categoria de maior incidência, sendo objeto de **29%** das ações, com um volume absoluto de **1.019 fiscalizações**. Esta categoria é seguida de perto pelos **Terrenos de Marinha**, que foram alvo em **28%** das ações (**956 fiscalizações**), evidenciando o foco estratégico da SPU na gestão de ativos dominiais e áreas costeiras. Vide Gráfico 14 a seguir:

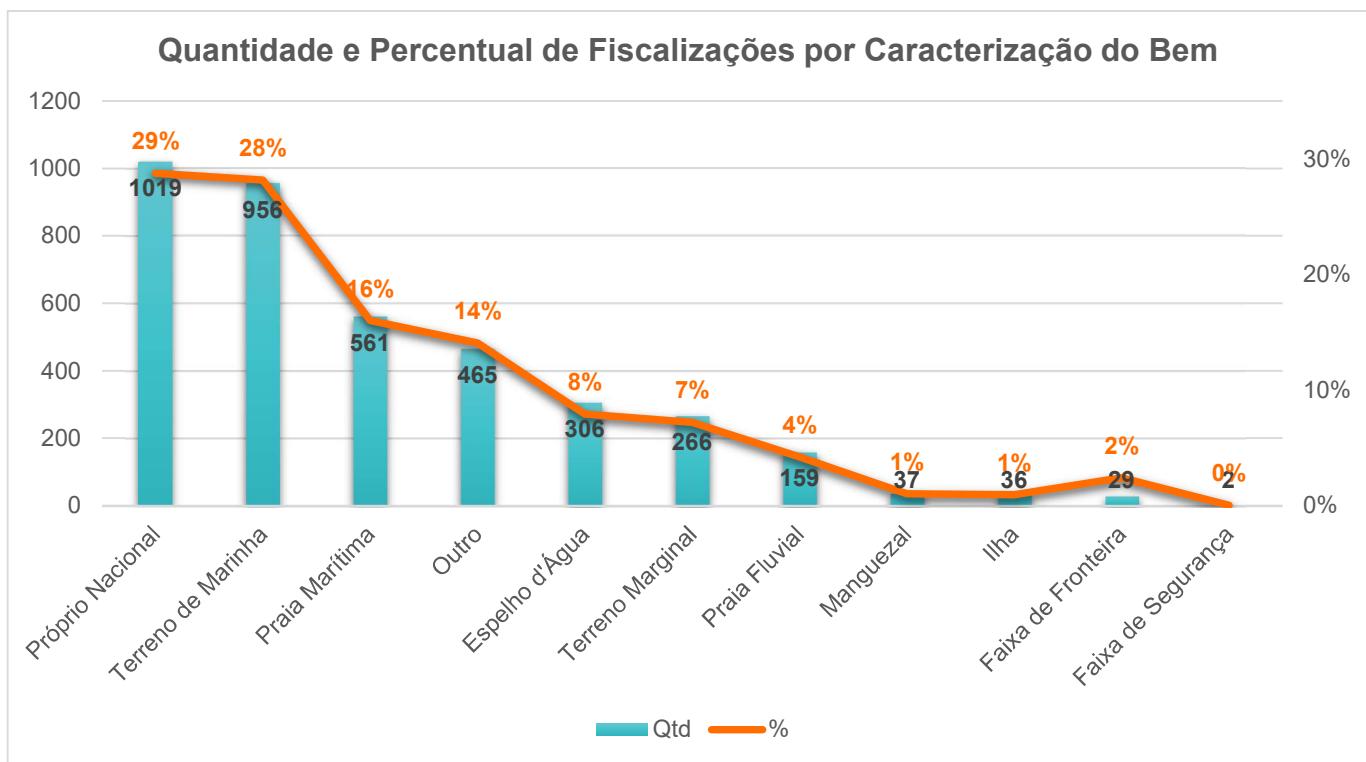


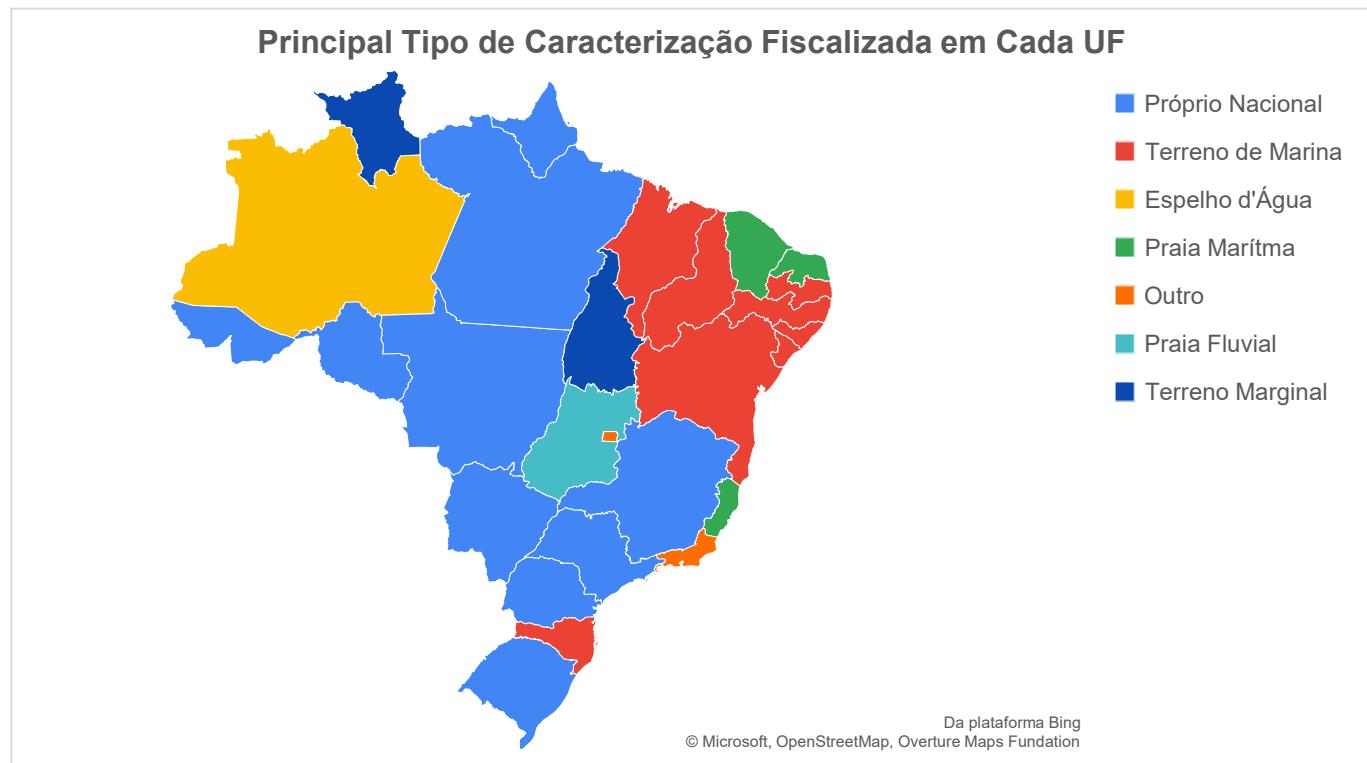
Gráfico 14 – Caracterização dos bens fiscalizados (Data base: 17/12/25)

A relevância das áreas de interface com o meio aquático é notória, com as Praias Marítimas figurando como a terceira tipologia mais fiscalizada, correspondendo a 16% das atividades (561 vistorias). Adicionalmente, as vistorias em Espelho d'Água (8%), Terreno Marginal (7%) e Praia Fluvial (4%) demonstram uma atuação capilarizada em zonas de uso especial e de preservação.

Observa-se ainda que vistorias em áreas classificadas como Outro representaram 14% do total (465 ações), sugerindo uma diversidade de situações patrimoniais que demandam atenção técnica específica. Por outro lado, tipologias como Faixa de Fronteira (2%), Manguezal (1%), Ilha (1%) e Faixa de Segurança (0%) apresentaram as menores frequências, refletindo demandas pontuais ou ações em áreas de segurança e proteção ambiental rigorosa.

Estes dados reforçam a predominância de ações voltadas à regularização e monitoramento de bens que possuem maior potencial de utilização econômica e social direta pela União e pela sociedade, como os imóveis próprios e as áreas de marinha.

Quanto à predominância da caracterização dos imóveis fiscalizados em cada regional, o mapa a seguir apresenta isso de forma espacializada.



Mapa 02 – Principal caracterização dos bens fiscalizados (Data base: 17/12/25)

A análise espacial da fiscalização em 2025 revela uma clara especialização regional das Superintendências de acordo com as características geográficas e patrimoniais de cada unidade da federação. O **Próprio Nacional**, que lidera o volume total de vistorias no país (29%), é o tipo de imóvel predominante na maioria dos estados brasileiros, abrangendo quase a totalidade das regiões **Sul**, **Centro-Oeste** e parte do **Norte e Nordeste**.

No litoral brasileiro, observa-se uma predominância distinta:

- **Terrenos de Marinha:** Consolidam-se como a principal tipologia fiscalizada na maioria dos estados nordestinos, como **Bahia, Maranhão**, e também em Santa Catarina.
- **Praia Marítima:** Figura como o principal foco de atuação nas Superintendências do **Ceará, Rio Grande do Norte** e **Espírito Santo**, refletindo a intensa demanda por regularização e fiscalização de uso de áreas de lazer e orla nesses estados.

Nas regiões de interface fluvial e de águas interiores, a caracterização assume contornos específicos:

- **Espelho d'Água:** É a tipologia protagonista no **Amazonas**, evidenciando a importância das vistorias em áreas alagadas.
- **Terreno Marginal:** Apresenta-se como o principal alvo de fiscalização em **Roraima** e no **Tocantins**, onde a gestão de margens de rios federais tem forte relevância.
- **Praia Fluvial:** Destaca-se como a caracterização predominante em **Goiás**, refletindo o uso recreativo e a ocupação de margens de rios no interior do país.

Essa distribuição geográfica evidencia que, embora o **Próprio Nacional** e o **Terreno de Marinha** representem, juntos, mais de **50%** do esforço fiscalizatório nacional, a atuação das Superintendências é fortemente moldada pelas particularidades locais, exigindo competências técnicas variadas para lidar desde a gestão de edifícios administrativos até complexas áreas de relacionadas à preservação e uso aquático.

- **DADOS DAS INFRAÇÕES**

IRREGULARIDADES VERIFICADAS

O Gráfico 15 seguinte apresenta os dados sobre as principais irregularidades em bens da União.

No que concerne à natureza das infrações detectadas durante o exercício de 2025, a **Construção/obra** irregular consolidou-se como a principal irregularidade, identificada em **17%** do total de fiscalizações, com **683 registros**. Logo em seguida, a **Posse ou ocupação ilícita (537 ocorrências)** figurou como o segundo tipo de infração mais frequente, sendo constatada em **13%** das fiscalizações. Esses dados evidenciam que a pressão por edificações e a ocupação indevida de áreas da União continuam sendo os maiores desafios para a gestão patrimonial.

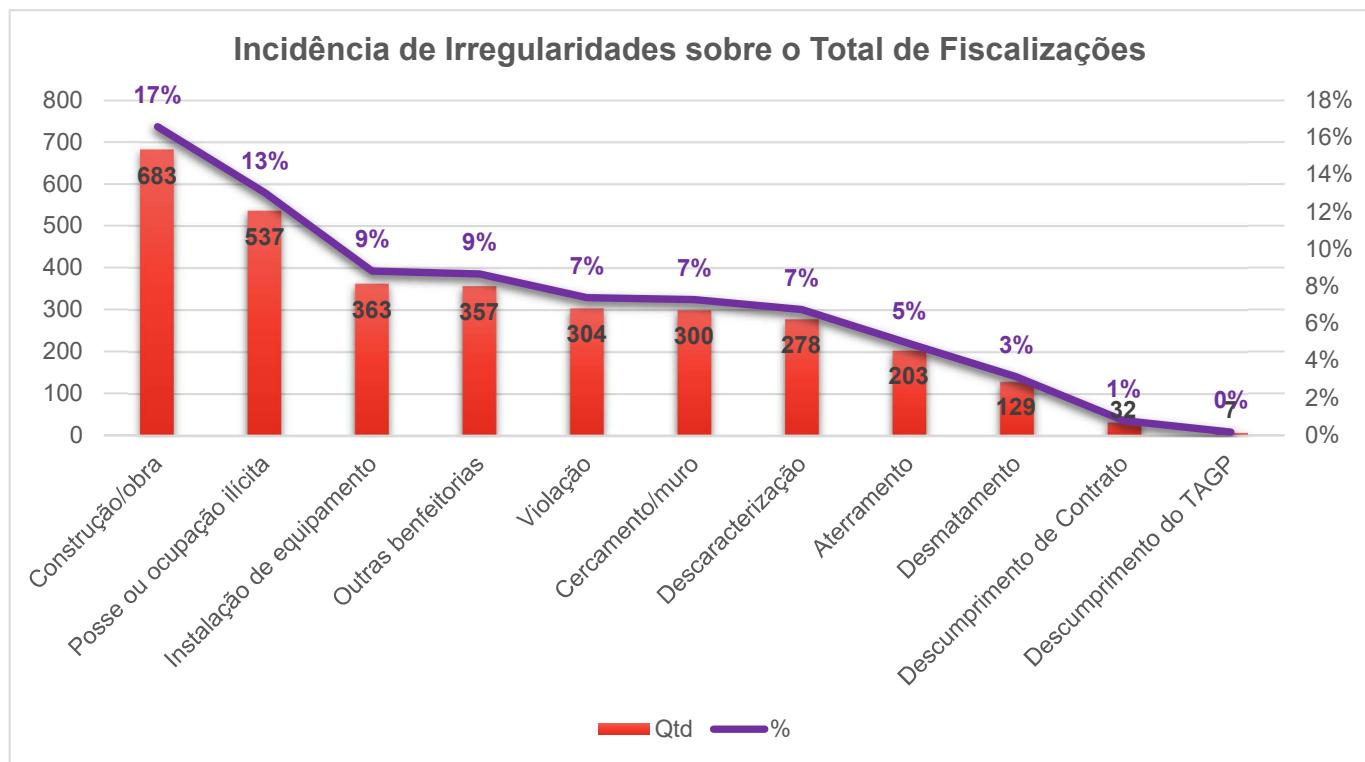


Gráfico 15 – Principais Irregularidades (Data base: 17/12/25)

A análise revela ainda um grupo intermediário de irregularidades com impacto significativo na integridade dos bens públicos. A Instalação de equipamento e a existência de outras benfeitorias não autorizadas (363 e 357 registros, respectivamente) foram verificadas, cada uma, em 9% das ações fiscalizatórias. Adicionalmente, as infrações relacionadas à Violação, Cercamento/muro e Descaracterização do imóvel apresentaram uma incidência uniforme de 7% cada, totalizando quase 900 registros somados.

Por fim, irregularidades de natureza ambiental e contratual, embora com menores percentuais relativos, mantêm-se presentes no monitoramento estratégico. O Aterramento foi identificado em 5% das fiscalizações (203 registros), enquanto o Desmatamento representou 3% (129 registros). O Descumprimento de Contrato (1%) e o Descumprimento do TAGP (0,2%) fecham o espectro de infrações, indicando uma predominância de irregularidades físicas e de ocupação sobre as de gestão de contratual.

A seguir é apresentado o Gráfico comparativo entre o total de fiscalizações realizadas e a quantidade de fiscalizações que constataram alguma irregularidade.

Total de Fiscalizações (4120) e Fiscalizações que Verificaram Irregularidades (1779 - 43%) - Jan a Dezembro/2025

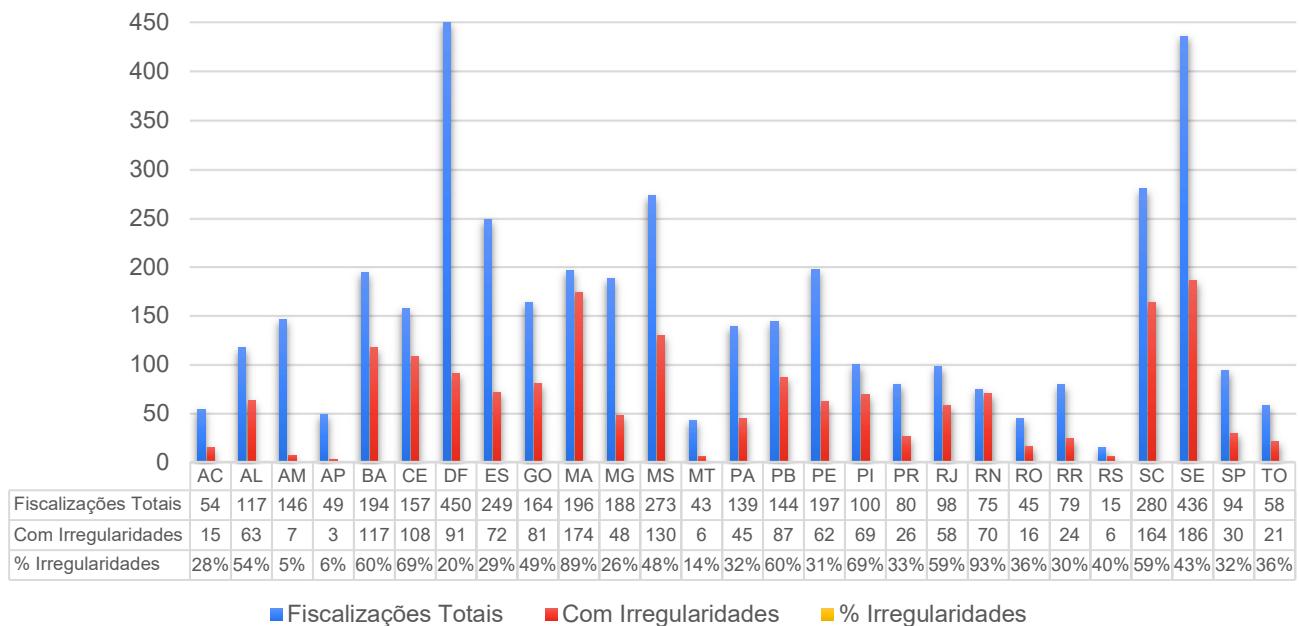


Gráfico 16 – Fiscalizações e irregularidades (Data base: 17/12/25)

No período de janeiro a dezembro de 2025, o esforço fiscalizatório totalizou **4.120 ações** em nível nacional. Desse montante, **1.779 fiscalizações** resultaram na identificação de algum tipo de irregularidade, o que representa **43%** do volume total de vistorias realizadas no país.

A distribuição dessas ocorrências pelas unidades federativas apresentou perfis distintos:

- **Representatividade por UF:** Em algumas Superintendências, a maioria das fiscalizações realizadas resultou na identificação de irregularidades, como no **Rio Grande do Norte (93%)**, **Maranhão (89%)**, **Piauí (69%)** e **Ceará (69%)**.
- **Perfil Operacional:** Outras unidades apresentaram uma composição onde as irregularidades identificadas representaram uma parcela menor do total de vistorias, a exemplo do **Amazonas (5%)**, **Amapá (6%)**, **Mato Grosso (14%)** e **Distrito Federal (20%)**.
- **Volume de Ações:** Os maiores volumes totais de fiscalização foram registrados pelas Superintendências do **Distrito Federal (450)**, **Sergipe (436)** e **Santa Catarina (280)**. Em termos absolutos de irregularidades constatadas, destacaram-se **Sergipe (186)**, **Maranhão (174)** e **Santa Catarina (164)**.

Esse dados refletem a diversidade das atividades de campo em 2025, abrangendo desde ações com alta taxa de confirmação de infrações até vistorias com caráter predominantemente preventivo, de acompanhamento ou de saneamento, conforme a realidade patrimonial de cada região.

MULTA

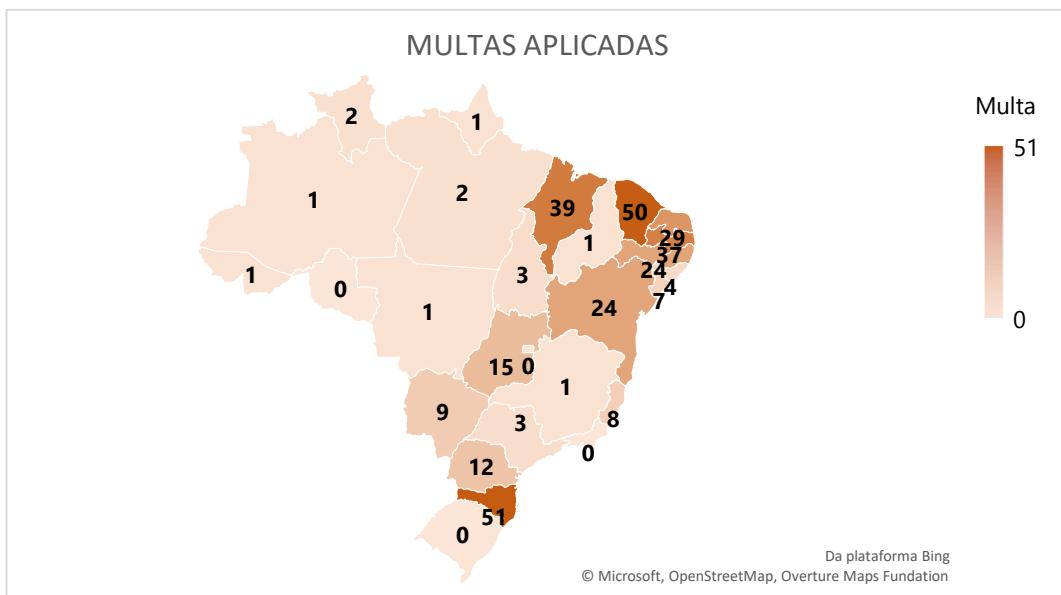
A aplicação de multas efetivou-se em 8% (328) das fiscalizações registradas. O valor do somatório dessas multas é igual a R\$ 39.573.030 (trinta e nove milhões, quinhentos e setenta e três mil e trinta reais.).

Os dados completos das fiscalizações com multas aplicadas por cada Superintendência são apresentados na Tabela a seguir:

UF	c/ Multas	S/Multas	%	Valor Total
AC	1	53	2%	R\$ 7.745
AL	4	113	3%	R\$ 116.649
AM	1	145	1%	R\$ 125.072
AP	1	48	2%	R\$ 3.106
BA	24	170	12%	R\$ 6.905.492
CE	51	106	32%	R\$ 74.427
DF	0	450	0%	R\$ 562.769
ES	8	241	3%	R\$ 268.836
GO	15	149	9%	R\$ 178.101
MA	40	156	20%	R\$ 825.575
MG	1	187	1%	R\$ 215.267
MS	9	264	3%	R\$ 99.166
MT	1	42	2%	R\$ 36.122
PA	2	137	1%	R\$ 187.428
PB	37	107	26%	R\$ 1.083.235
PE	24	173	12%	R\$ 388.048
PI	1	99	1%	R\$ 13.737
PR	12	68	15%	R\$ 466.229
RJ	1	97	1%	R\$ 8.386
RN	29	46	39%	R\$ 3.498.970
RO	0	45	0%	R\$ -
RR	2	77	3%	R\$ 19.115.511
RS	0	15	0%	R\$ -
SC	51	229	18%	R\$ 4.777.179
SE	7	429	2%	R\$ 76.678
SP	3	91	3%	R\$ 16.350
TO	3	55	5%	R\$ 522.952
TOTAL	328	3792	8%	R\$ 39.573.030

Tabela 5: Dados sobre as multas aplicadas por cada UF (Data base: 17/12/25)

No exercício de 2025, a aplicação de multas apresentou uma concentração geográfica e temática específica, refletindo tanto o rigor fiscalizatório quanto o perfil das infrações detectadas. Em termos absolutos, as Superintendências de **Santa Catarina (51)**, **Ceará (50)** e **Maranhão (39)** registraram os maiores volumes de multas aplicadas no país (Mapa 03).



Mapa 03 – Total de multas aplicadas por cada Superintendência (Data base: 17/12/25)

A análise por categoria de demanda revela perfis distintos de incidência de sanções, vide gráfico 17:

- **Volume Absoluto:** As demandas de natureza **M1-Judicial (75 multas)** e **M5-Ministério Público (63 multas)** foram as que mais geraram penalidades em números absolutos.
- **Proporcionalidade (%):** A maior taxa de conversão de fiscalizações em multas ocorreu na demanda **M4-Controle**, onde **38%** das vistorias resultaram na aplicação de sanções, seguida pelas demandas de **R1-Denúncias (19%)** e **R5-Rotina (24%)**.

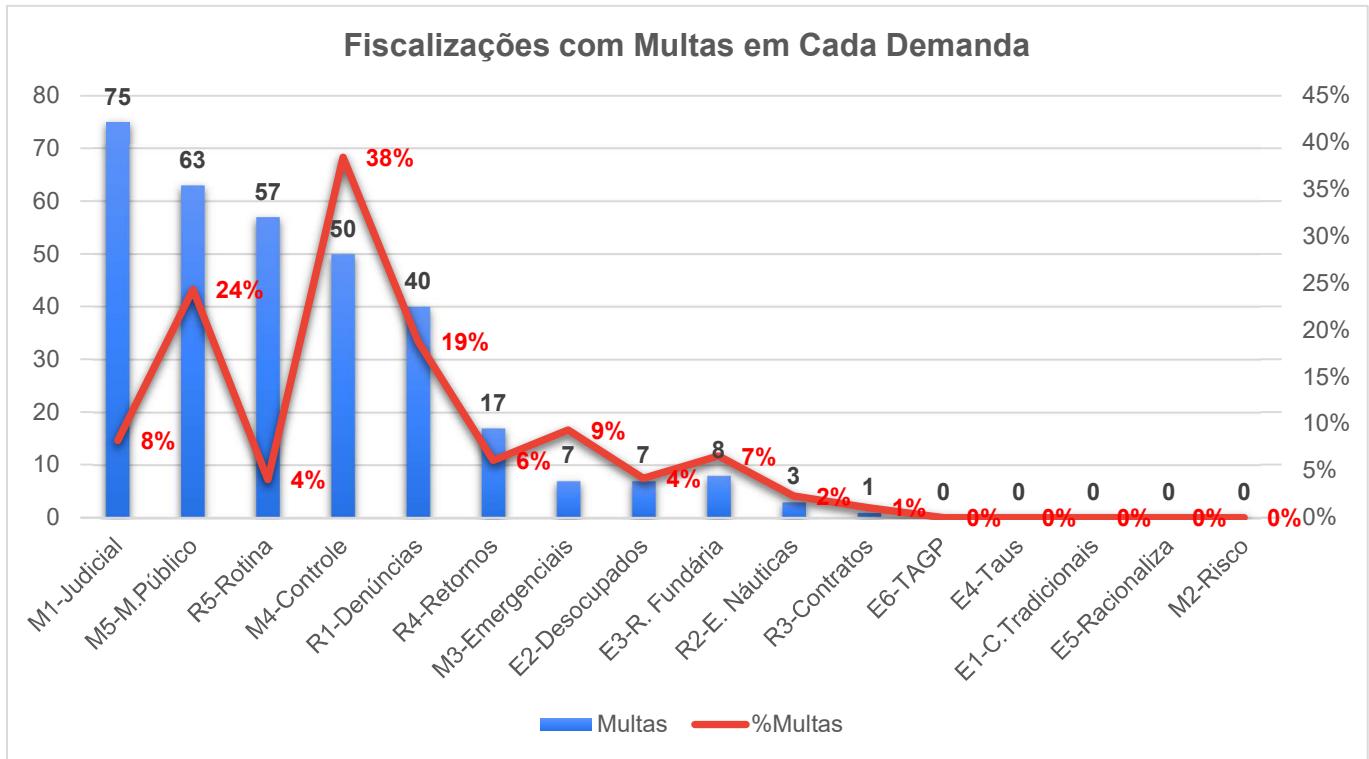


Gráfico 17 – Multas x Tipo de Demanda (Data base: 17/12/25)

Quanto à natureza jurídica dos imóveis que sofreram sanções, podemos visualizar nos gráficos seguintes. Nesse sentido, observa-se que os imóveis de **Uso comum do povo** concentraram a maioria das penalidades (**167 multas**), representando uma taxa de incidência de **15%**. Os bens **Dominiais** somaram **152 multas (7%)**, enquanto bens **Especiais** e **Outros** tiveram participação residual.

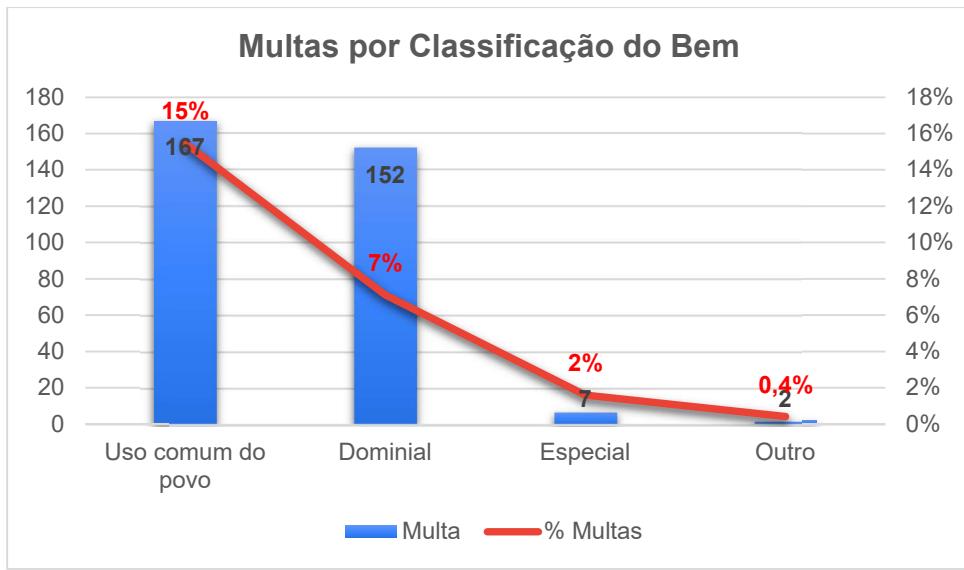


Gráfico 18 – Multas x Classificação do bem (Data base: 17/12/25)

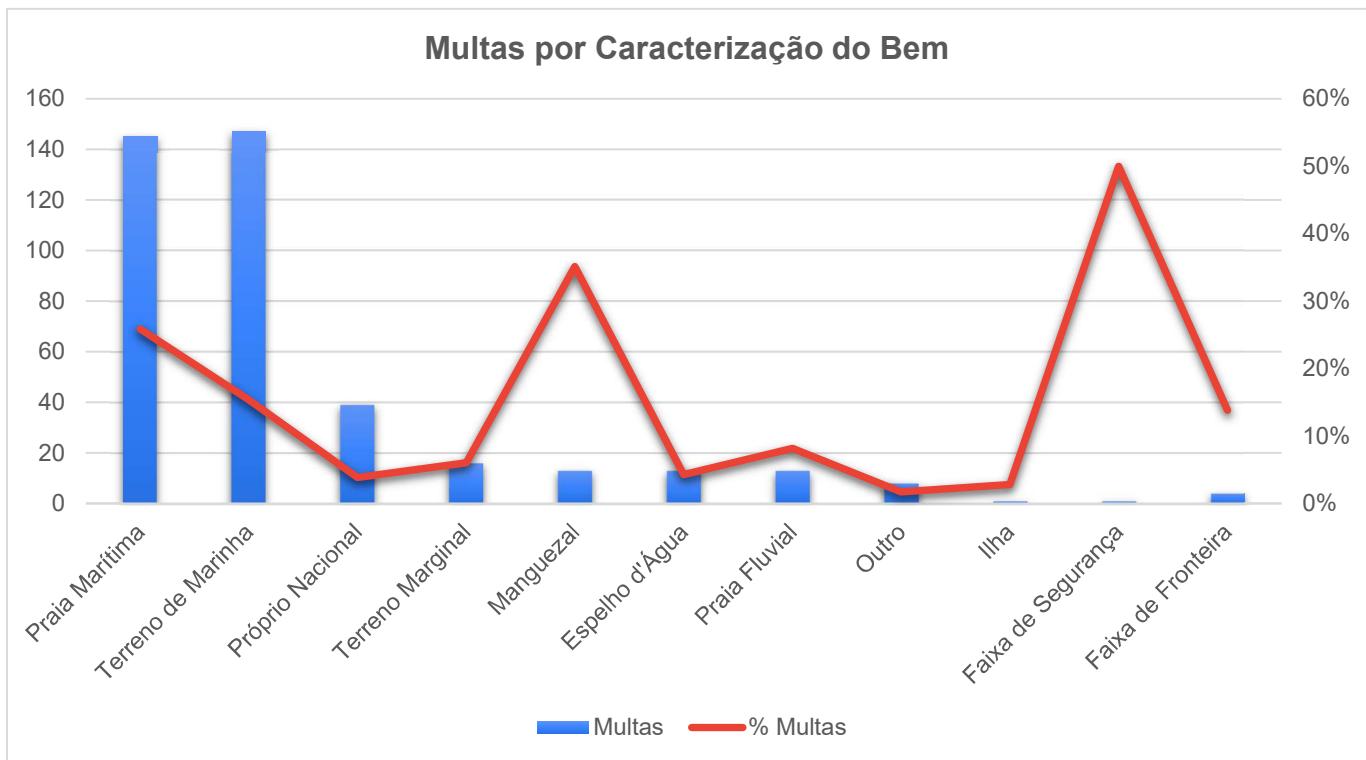


Gráfico 19 – Multas x Caracterização do bem (Data base: 17/12/25)

Em termos de volume, os **Terrenos de Marinha** e as **Praias Marítimas** foram os alvos predominantes das sanções. Contudo, em termos proporcionais à quantidade fiscalizada, a categoria **Faixa de Segurança** apresentou a maior incidência relativa de multas (**50%** das vistorias), seguida pelo **Manguezal (35%)** e **Praia Marítima (26%)**.

Em resumo, o mapa de calor das multas evidencia que a pressão fiscalizatória com resultado punitivo é mais intensa na **faixa litorânea das regiões Nordeste e Sul**. Este cenário reforça a necessidade de manutenção do monitoramento contínuo sobre dominiais e de uso comum, onde as infrações — muitas vezes ligadas a obras e ocupações ilícitas já identificadas no perfil de irregularidades — possuem maior probabilidade de gerar sanções administrativas.

- AÇÕES DE CAPACITAÇÃO E APOIO À GESTÃO DE PRAIAS NO EXERCÍCIO DE 2025

Ao longo de 2025, a SPU promoveu um amplo conjunto de Oficinas Estaduais de Gestão de Praias, com o objetivo de fortalecer a governança costeira e qualificar a atuação dos entes federativos na gestão das praias brasileiras. As atividades foram realizadas em parceria com o Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA) e o Ministério Público Federal (MPF), no âmbito do Projeto MPF pelo Gerenciamento Costeiro.

As oficinas abordaram temas estratégicos para a gestão costeira, como o Termo de Adesão à Gestão de Praias (TAGP), o Projeto Orla e o Plano de Gestão Integrada (PGI), além de assuntos correlatos, como certificação Bandeira Azul, licenciamento ambiental, ações judiciais e Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), bem como mecanismos de financiamento para elaboração e implementação das políticas públicas voltadas à orla marítima. Também foram debatidos temas transversais, a exemplo do turismo sustentável, das mudanças climáticas e seus impactos na zona costeira, e das estratégias para o desenvolvimento de cidades sustentáveis, verdes e resilientes.

No âmbito dessas oficinas, foi realizada capacitação específica de fiscais municipais, abrangendo mais de **500 fiscais de municípios** costeiros, além da participação de representantes de outros órgãos ambientais e de fiscalização, como Ibama, ICMBio e órgãos estaduais. Considerando o conjunto das oficinas promovidas ao longo do ano, mais de **1.500 pessoas** foram capacitadas, entre gestores, técnicos e fiscais, ampliando significativamente a capacidade institucional para a gestão das praias e da orla marítima.

Adicionalmente, em 2025, a SPU realizou vistorias técnicas em 13 estados, com foco em inspeção predial em áreas de praia, em parceria com o Instituto Federal de Brasília (IFB), fortalecendo a atuação integrada entre capacitação, fiscalização e diagnóstico técnico das estruturas existentes na orla.

Essas ações contribuíram de forma relevante para o aprimoramento da gestão patrimonial e ambiental das praias, reforçando o caráter preventivo, orientativo e cooperativo da atuação da SPU. O trabalho desenvolvido em 2025 terá continuidade no exercício seguinte, com a ampliação das ações de capacitação, acompanhamento técnico e fiscalização, de modo a consolidar os avanços alcançados e fortalecer a implementação das políticas públicas voltadas à gestão integrada e sustentável das praias brasileiras.

6. METODOLOGIA

O Plano Anual de Fiscalização (PAF) 2026 mantém o objetivo de orientar e estabelecer uma ordem de prioridades para as ações de fiscalização, alinhando-as às diretrizes estratégicas da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e promovendo eficiência e direcionamento no alcance das metas institucionais.

O PAF 2026 foi elaborado com base em critérios objetivos, com ampla participação e validação pelos chefes de fiscalização durante o **Encontro Nacional de Boas Práticas em Fiscalização do Patrimônio da União - ENFISC 2025**, realizado nos dias **12, 13 e 14 de novembro de 2025**, em Vitória-ES. A divisão em grupos de prioridade e a metodologia de contabilização foram concebidas para otimizar recursos, priorizar demandas críticas e assegurar que as metas institucionais sejam alcançadas de forma transparente e alinhada às estratégias da SPU.

CRITÉRIOS PARA MENSURAÇÃO DAS METAS

Para o exercício de 2026, as metas de fiscalização foram definidas com base nos seguintes critérios:

1. Quantidade de fiscais presentes em cada regional, considerando os cenários de janeiro de 2025 e a situação atual;
2. Análise de dados estatísticos (média e mediana) para a série histórica dos últimos três anos (2023 a 2025);
3. Percentual de atingimento das metas de 2025, refletindo o desempenho prévio das superintendências;
4. Validação com as chefias de fiscalização, no âmbito do ENFISC 2025

PONTUAÇÃO E CONTABILIZAÇÃO

No PAF 2026, a contabilização das fiscalizações será simplificada, com cada Relatório de Fiscalização Individual (RFI) gerado valendo 1 ponto. No entanto, para refletir a importância estratégica dos diferentes grupos será aplicado o seguinte critério:

- **Grupo Mandatório:** Cada fiscalização realizada terá um acréscimo de 10% na contagem, ou seja, cada fiscalização contabilizará 1,1 ponto.
- **Grupo Estratégico:** Haverá um acréscimo de 15% na contagem, ou seja, cada fiscalização contabilizará 1,15 ponto.
- **Grupo Rotina:** Não terá acréscimos, permanecendo com a pontuação base de 1 ponto por fiscalização.

A definição do percentual de bônus para cada tipo de grupo no PAF 2026 foi baseada em três critérios principais: relevância, prioridade e urgência. Essa abordagem elimina os pesos anteriores, simplificando o sistema de pontuação e garantindo maior clareza no acompanhamento e avaliação das metas.



7. QUADRO DE METAS 2026 E GRUPOS DE PRIORIDADES

GRUPOS DE PRIORIDADES

Considerando a elevada demanda de imóveis que precisam ser tratados pela fiscalização, bem como as limitações de tempo, pessoal e recursos financeiros para implementar um Plano Anual de Fiscalização com alcance nacional, torna-se necessário organizar as ações fiscalizatórias em grupos de temas prioritários, denominados Grupos de Prioridade.

Esses grupos reúnem atividades provenientes de determinações ou recomendações de órgãos de controle, além de ações relacionadas à arrecadação, conservação do patrimônio, políticas sociais e iniciativas estratégicas da Secretaria, entre outros.

Os Grupos de Prioridade estão estruturados em três categorias: I (Mandatório), II (Estratégico) e III (Rotina).

- **Mandatório:** Demandas Judiciais, Áreas/imóveis com risco estrutural, geológico, climático, Demandas emergenciais, Órgãos de Controle, Requisições e recomendações do Ministério Público e Estruturas Náuticas Portuárias (Portos Organizados e Terminais de uso privativo)
- **Estratégico:** Demandas emergenciais em áreas ocupadas por povos e comunidades tradicionais, Gestão de imóveis desocupados, Habitação e regularização fundiária em áreas urbanas e Acordos de Cooperação Técnica para fins de regularização fundiária urbana, Apoio para destinação em comunidades tradicionais e TAUS, Racionaliza e acessibilidade em prédios públicos, Fiscalização e capacitação TAGP.
- **Rotina:** Denúncias, Monitoramento de obrigações contratuais – cessões de uso, entrega e doações, Retornos e Rotina.

A Tabela abaixo apresenta a divisão de grupos e a descrição resumida.

GRUPOS	CÓD.	ASSUNTOS	Descrição resumida
Grupo I (Mandatório) +10% 1,1 ponto	M1	<i>Demandas Judiciais</i>	Fiscalização de imóveis sob determinação judicial
	M2	<i>Áreas/imóveis com risco estrutural, geológico, climático.</i>	Vistoria para verificação e mapeamento do grau do risco, ainda que realizado por terceiros (TED IFB, Defesa Civil e outros)
	M3	<i>Demandas emergenciais</i>	Fiscalização de imóveis que surjam como demanda emergencial.
	M4	<i>Órgãos de Controle</i>	Fiscalização de recomendações dos Órgão de Controle (Parques Eólicos, Espelhos D'água etc.) listados nos sistemas de monitoramento (E-Aud da CGU e Conecta do TCU).
	M5	<i>Requisições e recomendações do Ministério Público</i>	Fiscalização de imóveis denunciados ou com Ação Civil Pública em que a SPU figure como polo. Vistoriar imóveis que são alvos de Recomendações.
	M6	<i>Estruturas Náuticas Portuárias (Portos Organizados e Terminais de uso privativo) (NOVO)</i>	Fiscalização das estruturas náuticas vinculadas à atividade portuária, em portos organizados e terminais de uso privado (TUPs), com foco na regularidade da ocupação e na conformidade dos instrumentos de destinação, inclusive espelhos d'água, em consonância com os achados e recomendações do último Relatório de Avaliação da CGU e observadas as diretrizes do Plano Nacional de Regularização Patrimonial de Portos, a ser publicado em 2026.
Grupo II (Estratégico) +15% 1,15 ponto	E1	<i>Demandas emergenciais em áreas ocupadas por povos e comunidades tradicionais</i>	Vistoria em áreas da União ocupadas por povos e comunidades tradicionais com denúncias de violação de direitos.
	E2	<i>Gestão de imóveis desocupados</i>	Vistoria em imóveis invadidos e vagos para uso e imóveis sem destinação com despesas de manutenção e proteção.
	E3	<i>Habitação e regularização fundiária em áreas urbanas e Acordos de Cooperação Técnica para fins de regularização fundiária urbana</i>	Vistoria em áreas da União indicadas para provisão habitacional e regularização fundiária, conforme demandas recebidas da SPU-UF, de movimentos sociais, entes federativos e outras entidades. Vistoria em áreas objeto de ACT vigente para regularização fundiária urbana.
	E4	<i>Apoio para destinação em comunidades tradicionais e TAUS</i>	Vistoria para apoio a ações da destinação em áreas indicadas para PDISP e TAUS.
	E5	<i>Racionaliza e acessibilidade em prédios públicos</i>	Vistoria em edificações de propriedade da União para fins de uso da administração pública federal e verificação de acessibilidade.
	E6	<i>Fiscalização e capacitação TAGP</i>	Capacitação da Equipe Técnica dos municípios que já efetuaram adesão ao TAGP e fiscalização de Municípios com TAGP vigente
Grupo III (Rotina) 1 Ponto	R1	<i>Denúncias</i>	Vistoria em imóveis objetos de denúncias dos diversos canais existentes (Fale Conosco, e-mail, Protocolo Regional etc.)
	R3	<i>Monitoramento de obrigações contratuais – cessões de uso, entrega e doações (NOVO)</i>	Ação voltada ao monitoramento sistemático das obrigações pactuadas nos contratos de cessão de uso, entrega e doação de imóveis da União, com vistas a verificar o cumprimento das condições de destinação, prazos, encargos, manutenção e benfeitorias obrigatórias.
	R4	<i>Retornos</i>	Vistoria em imóveis já fiscalizados anteriormente e com indicativo de retorno.
	R5	<i>Rotina</i>	Vistoria de rotina da SPU (áreas para incorporação, imóveis INSS, preventivas, saneamento de cadastro, imóveis oriundos de órgãos extintos ex. RFFSA, IBC, etc.)

Tabela 14: Divisão de grupos e assuntos PAF 2026

QUADRO DE METAS 2026

As metas de fiscalização para o ano de 2026 foram pactuadas e validadas durante o Encontro Nacional de Boas Práticas em Fiscalização do Patrimônio da União - ENFISC 2025, realizado nos dias 12, 13 e 14 de novembro, em Vitória-ES, com a participação das equipes de fiscalização das Superintendências.

Os indicadores foram definidos com base em critérios objetivos, amplamente discutidos, levando em consideração critérios como, a média histórica, a quantidade de fiscais por unidade, o desempenho no atingimento das metas de 2025 e a capacidade operacional de cada regional.

Sendo assim, apresenta-se abaixo o quadro de metas institucional GIAPU do “INDICADOR C” – fiscalização, por Superintendência para o exercício de 2026.

UF	PAF 2026
AC	55
AL	125
AM	120
AP	50
BA	180
CE	120
DF	360
ES	220
GO	120
MA	210
MG	170
MS	270
MT	65
PA	100
PB	85
PE	204
PI	110
PR	60
RJ	100
RN	80
RO	50
RR	75
RS	21
SC	240
SE	420
SP	95
TO	50
TOTAL	3755

Tabela 15: Quadro geral de metas GIAPU do “INDICADOR C” – fiscalização, por Superintendência para o exercício de 2026

META ESPECÍFICA - M6 - ESTRUTURAS NÁUTICAS PORTUÁRIAS (PORTOS ORGANIZADOS E TERMINAIS DE USO PRIVATIVO)

No âmbito do PAF 2026, a Tabela 16 estabelece como **obrigatória** a previsão, pelas unidades da Secretaria do Patrimônio da União, do planejamento da quantidade mínima de fiscalizações indicada, destinada ao atendimento da demanda relativa às Estruturas Náuticas Portuárias (Portos Organizados e Terminais de Uso Privado – TUPs).

O quadro de metas específicas, previsto na Tabela 16 deverá estar integrado e contido no quadro geral de metas estabelecido na Tabela 15, sendo **obrigatória** a sua observância pelas Superintendências no Planejamento Anual Estadual de Fiscalização – PAEF 2026. Assim, a quantidade de fiscalizações destinadas ao atendimento da meta específica M6 deverá ser computada dentro do total de fiscalizações anuais previstas para cada unidade. A título exemplificativo, das 55 fiscalizações programadas para execução pela SPU/AC no exercício, 5 deverão ser direcionadas ao cumprimento da meta específica M6.

Essa meta está diretamente vinculada à Meta 068H do Plano Plurianual (PPA) 2024–2027, que exige a realização de 100% das fiscalizações planejadas em estruturas náuticas, e tem por objetivo assegurar a execução de ações fiscalizatórias voltadas à **verificação da regularidade da ocupação e da conformidade dos instrumentos de destinação** das estruturas náuticas vinculadas à atividade portuária, abrangendo áreas terrestres e espelhos d’água sob domínio da União, em portos organizados e terminais de uso privativo.

A definição das metas de fiscalização previstas no PAF 2026 decorre dos **achados e recomendações do último Relatório de Avaliação da Controladoria-Geral da União – CGU (SEI 55864104)**, que apontou fragilidades no controle patrimonial, na aplicação uniforme dos normativos e na segurança jurídica das ocupações portuárias, evidenciando a necessidade de fortalecimento das ações sistemáticas de fiscalização no setor.

As ações previstas deverão ser executadas em consonância com as **diretrizes do Plano Nacional de Regularização Patrimonial de Portos**, a ser publicado em 2026. A relação das instalações portuárias a serem objeto de vistoria encontra-se disponível no Anexo 03, extraído do sítio eletrônico da Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ), servindo como referência para o planejamento e a execução das ações fiscalizatórias, e contribuindo para a mitigação de riscos, a prevenção de irregularidades e o fortalecimento da governança patrimonial, em alinhamento com os objetivos estratégicos estabelecidos no PPA.

UF	META M6
AC	5
AL	1
AM	15
AP	12
BA	7
CE	1
ES	11
GO	5
MA	5
MS	7
PA	28
PE	3
PR	3
RJ	8
RN	9
RO	14
RR	5
RS	15
SC	13
SE	3
SP	11
TO	1
TOTAL	182

Tabela 16: Quadro de metas específicas - Meta M6 – Estruturas Náuticas Portuárias (Portos Organizados e Terminais de Uso Privativo)



8. DEMANDAS DO ÓRGÃO CENTRAL

- DEMANDAS JUDICIAIS, ÓRGÃOS DE CONTROLE, REQUISIÇÃO E RECOMENDAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Demandas tradicionalmente recepcionadas e priorizadas no Plano Anual de Fiscalização. O atendimento de demandas judiciais e órgãos de controle é de extrema importância e está relacionada à transparência, responsabilidade legal e à boa governança.

O atendimento às demandas judiciais e de órgãos de controle assegura que a organização esteja em conformidade com a legislação vigente e reflete o comprometimento da organização com a integridade e ética nos seus processos. Isso contribui para a construção e manutenção de uma reputação sólida da instituição.

Na mesma linha, o Ministério Público desempenha um papel fundamental na sociedade, atuando como defensor do interesse público e fiscal da ordem jurídica. Quando o Ministério Público emite recomendações, o atendimento a essas orientações é de grande importância, e isso se relaciona a vários aspectos cruciais para o atingimento do objetivo principal da fiscalização realizada pela SPU: a manutenção da correta destinação, o bom uso, a integridade física dos bens imóveis da União em consonância com as normas legais e o interesse público.

Sendo assim, o atendimento a essas recomendações é uma forma de respeitar o ordenamento jurídico vigente, assegurando que as ações da Secretaria estejam alinhadas com o interesse coletivo.

- M6 - ESTRUTURAS NÁUTICAS PORTUÁRIAS (PORTOS ORGANIZADOS E TERMINAIS DE USO PRIVATIVO)

Conforme detalhado no pág. 38, a fiscalização das Estruturas Náuticas Portuárias, compreendendo Portos Organizados e Terminais de Uso Privado (TUPs), deverá observar as diretrizes gerais a serem estabelecidas Plano Nacional de Regularização Patrimonial de Portos, previsto para 2026.

Nesse primeiro momento, as ações fiscalizatórias deverão priorizar o levantamento de informações, a verificação da regularidade da ocupação e da conformidade dos instrumentos de destinação, inclusive no que se refere ao uso de espelhos d'água, bem como a identificação de passivos, inconsistências cadastrais e situações de risco patrimonial, com o devido registro nos sistemas corporativos.

Nesse sentido, deve-se evitar ações fiscalizatórias de caráter coercitivo ou sancionatório no âmbito dessa demanda inicial, devendo as unidades aguardarem a publicação e as orientações do [Plano Nacional de Regularização Patrimonial de Portos](#),

previsto para 2026. Eventuais providências corretivas ou medidas coercitivas somente deverão ser adotadas após a definição das diretrizes nacionais, de forma a assegurar padronização, isonomia e segurança jurídica na atuação da SPU.

As informações e os achados decorrentes das fiscalizações realizadas no contexto dessa demanda deverão subsidiar a implementação do referido Plano Nacional, contribuindo para o aprimoramento da governança patrimonial, a mitigação de riscos e a consolidação de uma atuação coordenada e estratégica da SPU no setor portuário.

- **DEMANDAS EMERGENCIAIS EM ÁREAS OCUPADAS POR POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS**

São demandas geralmente oriundas da Diretoria de Destinação de Imóveis onde a fiscalização do Patrimônio deve apoiar, dentro de sua competência, a adequada manutenção e conservação das áreas da União ocupados por povos e comunidades tradicionais, ou sobrepostos aos seus territórios, bem como apurar de imediato as denúncias sobre infrações patrimoniais e violação de direitos individuais ou coletivos.

O caráter emergencial da demanda é evidente em função do contexto ordinário de vulnerabilidade socioambiental a que tais populações estão sujeitas, requerendo ações fiscalizatórias rápidas e coordenadas para a repressão e controle das condutas que geram danos ao Patrimônio da União.

Neste contexto de sociodiversidade a demanda se destaca também pela necessidade de abordagem acessível, clara e adaptada, se necessário, reconhecendo a autonomia, formas de organização, saberes, fazeres e modos de vida tradicionais dos povos e comunidades tradicionais apresentados pelos Decretos nº 6.040/2007 e nº 8.750/2016.

- **ÁREAS/IMÓVEIS COM RISCO ESTRUTURAL, GEOLÓGICO, CLIMÁTICO**

Uma das limitações da atividade fiscalizatória identificada pela UC é a falta de qualificação continuada dos fiscais para a realização de vistorias de inspeção predial em imóveis da União, ocasionando consequente insegurança técnica quanto às suas conclusões e recomendações. A demanda por orientações técnicas, científicas e metodológicas para o assunto é uma pauta recorrente oriunda das Superintendências.

Sendo assim, em 2018 a CGFIS/SPU firmou com o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília (IFB) o TED CGFIS nº 02/18, que objetivou a elaboração de laudos de engenharia sobre as condições estruturais e de solidez dos imóveis da União, manual de metodologia de inspeção predial e capacitação dos agentes de inspeção.

O referido TED efetivou a entrega de 114 relatórios/laudos elaborados em conjunto pelas equipes da SPU e IFB, incluindo a análise estrutural e as recomendações a serem adotadas para cada bem imóvel, bem como a capacitação de 42 servidores desta Secretaria.

Dentre as conclusões obtidas e feedback recebidos ficou demonstrado que a aproximação ou contato direto dos servidores da SPU com especialistas/professores no assunto, bem como as atividades práticas, são essenciais para o fortalecimento e

consolidação dos procedimentos metodológicos aplicados à inspeção predial, vistoria de imóveis e elaboração de laudos, oferecendo maior segurança técnica para a identificação de riscos e problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de segurança.

Diante da exitosa parceria com o IFB em 2018, a CGFIS firmou nova parceria com o IFB, através da assinatura de novo TED, que teve início de suas atividades no ano de 2024, com o objetivo de aperfeiçoar as práticas de inspeção predial e elaboração de laudos técnicos em imóveis de domínio da União em conjunto com os servidores da SPU.

O novo TED busca dar maior compreensão aos servidores da SPU sobre as patologias mais frequentes em edificações da União, permitindo através de atividades práticas realizadas em conjunto com os técnicos do IFB, sua atuação de forma qualificada e direcionada.

Inicialmente, foi realizada capacitação em duas etapas: EAD + presencial, contando com a participação de engenheiros e arquitetos das Superintendências e Unidade Central. A partir de 2025, foi iniciado um cronograma de vistorias em imóveis apontados com demanda de inspeção predial pelas regionais, que conta com a participação dos envolvidos na capacitação e do corpo técnico do IFB.

Ademais, todas as atividades de inspeção realizadas pelas Superintendências ou por meio de parcerias deverão ser lançadas para serem contabilizadas para fins de atingimento da meta de fiscalização.

- **GESTÃO DE IMÓVEIS DESOCUPADOS**

Demandada apresentada pela Diretoria de Gestão e Governança, que consiste na realização de vistoria em imóveis sem destinação com despesas de manutenção e proteção. Aqui, cabe salientar que tal demanda é decorrente desde requisição oriunda da Procuradoria-Geral da República - PGR, efetuada mediante o Termo de Ofício 460/2022/GAB/SPPEA/PGR, emitido em 25 de julho (Disponível no processo 14022.190738/2022-20), onde o referido Órgão solicita a apresentação da citada Relação de Edificações Públicas Federais Desocupadas, tanto no que se refere àquelas sob a gestão da União Federal quanto àquelas sob a responsabilidade de Autarquias e Fundações.

Entretanto, apenas as que se encontram sob a responsabilidade de unidades da Administração Direta é que são objeto de fiscalização por esta Secretaria. Sendo assim, está disponível no Anexo 04, planilha com imóveis vagos para uso e esbulhados.

- **ROTINA E RETORNOS**

Demandas tradicionalmente recepcionadas no Plano Anual de Fiscalização consiste em vistorias de rotina da SPU para atendimento das solicitações de subsídios encaminhadas pelas demais áreas técnicas.

Como exemplo, citam-se as vistorias em áreas para incorporação de imóveis oriundos do INSS ou órgãos extintos como RFFSA, IBC, etc. Estão incluídas no escopo as demandas tidas como preventivas desenvolvidas em face de atividades de

monitoramento, com vistas a manter a integridade e o uso adequado dos imóveis da União. Ainda, o Anexo 02 disponibiliza lista com imóveis cujo CPF não foi identificado e deverão ser objeto de vistorias para saneamento de cadastro.

Os retornos são vistorias em imóveis já fiscalizados anteriormente e que necessitam de verificação quando ao cumprimento de sanção, a exemplo verificação de execução de demolições e remoções.

As Superintendências devem também atentar para os procedimentos necessários após a aplicação de multas. O passivo de autos de infração deve ser devidamente acompanhado pelas Superintendências, por meio de vistorias para verificar o cumprimento das sanções, controle de prazos, acompanhamento de notificações, submissão de processos de regularização à área de destinação e comunicação à área de receitas sobre a regularização ou o saneamento das ocorrências relacionadas aos autos de infração, entre outras providências necessárias.

- **HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS E ACORDOS DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Apresentada pela Diretoria de Destinação de Imóveis, consiste na realização de vistorias em áreas da União indicadas para provisão habitacional e regularização fundiária, sob a ótica das novas diretrizes e prioridades do Governo Federal e do Programa Imóveis da Gente e ainda, vistorias em áreas objeto de ACT vigente para regularização fundiária urbana.

A regularização fundiária possibilita o acesso ao direito à moradia, garantindo segurança jurídica às famílias de baixa renda que ocupam há muitos anos imóveis da União. Além disso, a regularização reduz conflitos fundiários, proporciona a ampliação do acesso ao crédito, o estímulo à formalização de empresas, o aumento do patrimônio imobiliário do País e a preservação do meio ambiente.

A busca de áreas para habitação de interesse social, por sua vez, advém da necessidade de destinação de imóveis da União para subsidiar o Programa Minha Casa Minha Vida, reestabelecido por meio da Medida Provisória 1.162/2023. Tais destinações visam à busca pela redução do déficit habitacional e pela inclusão das famílias de baixa renda no direito à cidade. Destaca-se ainda, que o direcionamento de imóveis da União para habitação de interesse social reflete a priorização do Governo Federal no cumprimento da função socioambiental da propriedade.

Importante: Quanto ao subgrupo que diz respeito às vistorias para indicar áreas da União para habitação e regularização fundiária, conforme demandas recebidas da SPU, de movimentos sociais e outras entidades, orienta-se que o atendimento e respectiva pontuação do referido grupo diz respeito apenas à realização de vistorias e demais atos correlatos com vistas a facilitar a identificação de áreas suscetíveis à regularização fundiária, portanto, vistorias de caráter meramente consultivo e para levantamento de dados como: estado de conservação e ocupação. Desse modo, não atende aos objetivos do referido critério a fiscalização coercitiva de núcleos urbanos informais quando não amparada em estudo prévio e adequado, conduzido junto à área de destinação respectiva, a fim de atender aos objetivos primordiais da atual gestão da Administração Federal para regularização fundiária e habitação social.

- APOIO PARA DESTINAÇÃO EM COMUNIDADES TRADICIONAIS E TAUS

Demandada apresentada pela Diretoria de Destinação de Imóveis, trata das ações fiscalizatórias inseridas no âmbito de processos de regularização fundiária e de reconhecimento dos direitos individuais e coletivos dos povos e comunidades tradicionais, com destaque Termos de Autorização de Uso Sustentável (TAUS).

Diferente das demandas emergenciais, caracterizam-se por serem necessariamente estarem vinculadas à um processo de regularização fundiária, onde a ação fiscalizatória deve resguardar o Patrimônio da União até a efetivação de sua destinação.

- FISCALIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO TAGP

A demanda consiste em duas frentes: capacitação e fiscalização. A capacitação dos Municípios sobre fiscalização de imóveis da União deve ser estruturada de maneira abrangente, abortando os temas específicos relacionados a legislação pertinente e procedimentos e rotinas em geral de fiscalização.

Se possível, a Superintendência deve realizar ações de fiscalizações em parceria com o Município para fornecer oportunidades práticas de fiscalização através de simulações ou vistorias em situações reais enfrentadas pela SPU. É importante também, que a SPU/UF apresente os recursos didáticos que são referência para a SPU, como o Manual de Fiscalização do Patrimônio da União, a Instrução Normativa 23/2020 e Curso de Fiscalização do Patrimônio da União, disponível no portal da ENAP.

Sobre a fiscalização dos Municípios, essa consiste no acompanhamento das ações municipais por meio de fiscalizações conjuntas e do fornecimento de feedback para avaliar a eficácia das medidas adotadas. É fundamental que a Superintendência mantenha contato contínuo com os Municípios para atualização de eventuais mudanças em leis, normativos ou procedimentos adotados pela SPU. A lista atualizada de imóveis com TAGPs assinados está disponível no Anexo 05.

- RACIONALIZA E ACESSIBILIDADE EM PRÉDIOS PÚBLICOS

Apresentada pela Diretoria de Destinação de Imóveis, com incidência para todas as Superintendências Regionais, visto que tal demanda tem por objetivo primordial induzir os órgãos públicos a adotarem medidas que venham a garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida aos prédios por eles ocupados.

Aqui cabe ressaltar que, para o cumprimento desta demanda, em todas as ações de fiscalização que tenham por objeto a verificação de algum prédio público ocupado por qualquer outro ente público de qualquer esfera, seja Federal, Estadual ou Municipal, deverá ser verificada a presença ou não dos equipamentos necessários para às pessoas com deficiência a referida acessibilidade, conforme determinado pela Portaria Interministerial nº 323, de 10 de setembro de 2020.

O procedimento da vistoria deve incluir a verificação de acessibilidade dos prédios públicos, se estão em conformidade com as informações do SPUNET e se são pertinentes. Ainda, indica-se que se realize a notificação dos responsáveis que não realizaram as atualizações do RACIONALIZA e das informações de acessibilidade.

- MONITORAMENTO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS – CESSÕES DE USO, ENTREGA E DOAÇÕES

A demanda refere-se ao acompanhamento sistemático das obrigações pactuadas nos contratos de cessão de uso, entrega de imóveis e doação celebrados pela Secretaria do Patrimônio da União, garantindo a verificação contínua da correta execução dos encargos estabelecidos.

Trata-se de ação essencial para assegurar que os beneficiários dos instrumentos contratuais cumpram as condições de destinação, manutenção, prazos, benfeitorias obrigatórias e demais compromissos associados ao uso do imóvel público.

O monitoramento das obrigações contratuais contribui diretamente para a manutenção da correta da destinação e do bom uso dos bens imóveis da União, e integra o conjunto de ações preventivas previstas no PAF, alinhando-se às atribuições de controle e governança patrimonial exercidas pela SPU.

Esse acompanhamento envolve a realização de vistorias técnicas e a verificação e confirmação do cumprimento ou descumprimento das obrigações associadas à destinação do imóvel.

Entre as atividades compreendidas no monitoramento estão:

- verificação do cumprimento dos encargos previstos no instrumento contratual, especialmente os relacionados à finalidade de destinação, execução de obras obrigatórias, manutenção predial, implantação de equipamentos públicos ou sociais;
- realização de vistorias motivadas para constatar a aderência das ações do outorgado às condições pactuadas;
- identificação de situações de risco, abandono, desvio de finalidade, uso irregular, ocupações indevidas;

Sendo assim, serão encaminhados para subsidiar o planejamento das Superintendências pela Coordenação-Geral de Gestão Estratégica, os seguintes relatórios de monitoramento extraídos do Painel de Contratos de Destinação que está vinculado ao Módulo de Gestão de Contratos:

- vigência contratual, ratificação de Entrega e implantação da finalidade a vencer no próximo ano. (todos com vistoria obrigatória) - estratégico

- vigência contratual, ratificação de Entrega e implantação da finalidade com prazos vencidos e sem vencimento previsto em contrato (rotina)

A execução dessa demanda reforça a atuação preventiva e estratégica da fiscalização, reduzindo a ocorrência de irregularidades que posteriormente resultariam em ações emergenciais, demandas judiciais ou recomendações de órgãos de controle. Trata-se de ação transversal, que dialoga com as finalidades da destinação e com as diretrizes da SPU para assegurar o interesse público, a transparência e a correta aplicação das políticas públicas relacionadas ao uso de imóveis federais.



9. ORÇAMENTO

O teto orçamentário para a atividade de fiscalização será liberado pela Unidade Central (UC) de acordo com o montante definido no Encontro Nacional de Boas Práticas em Fiscalização do Patrimônio da União - ENFISC 2025:

Nesse passo, todas as ações de fiscalização realizadas em 2026 devem considerar o teto orçamentário MÁXIMO pactuado nos PAEF's. No que tange à assinatura dos 27 PAEFs, o montante de recurso previsto será disponibilizado para as Superintendências, respeitando os limites determinados abaixo.

UF	ORÇAMENTO
AC	R\$ 18.425,00
AL	R\$ 22.000,00
AM	R\$ 40.200,00
AP	R\$ 16.750,00
BA	R\$ 130.000,00
CE	R\$ 40.200,00
DF	-
ES	R\$ 30.000,00
GO	R\$ 43.550,00
MA	R\$ 70.350,00
MG	R\$ 56.950,00
MS	R\$ 30.000,00
MT	R\$ 40.000,00
PA	R\$ 40.000,00
PB	R\$ 12.000,00
PE	R\$ 30.000,00
PI	R\$ 6.000,00
PR	R\$ 15.000,00
RJ	R\$ 15.000,00
RN	R\$ 15.000,00
RO	R\$ 16.750,00
RR	R\$ 15.000,00
RS	R\$ 7.035,00
SC	R\$ 45.000,00
SE	R\$ 25.000,00
SP	R\$ 20.000,00
TO	R\$ 25.000,00
TOTAL	R\$ 825.210,00

Tabela 17: Limite de teto orçamentário para 2026



10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Anual de Fiscalização é a referência para a elaboração dos Planos Estaduais de Fiscalização. Sendo assim, devem ser consideradas todas as diretrizes, metodologia e lista de prioridades fornecidas nesse documento.

O prazo para elaboração e envio do PAEF é de 30 (trinta) dias a contar da publicação do PAF 2026 e envio para as Superintendências. Enfatiza-se a importância de que as SPU-UFs elaborem seus planos com vistas a otimizar o trabalho desenvolvido pela fiscalização e atender os objetivos da Secretaria para o exercício de 2026.

Ademais, os registros de fiscalização deverão ser lançados no **app FISCALIZA SPU**, conforme disponível abaixo:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/fiscalizacao/aplicativo-fiscaliza-spu-2>

É crucial que as Superintendências mantenham os lançamentos de suas ações de fiscalização no Fiscaliza SPU atualizados, para que se tenha sempre um panorama mais preciso do estágio atual da execução do planejamento.

Por fim, a CGFIS está disponível para sanar eventuais dúvidas, que poderão ser enviadas para o e-mail: fiscalizacao.spu@economia.gov.br ou por meio de contato com o corpo técnico da equipe CGFIS via Microsoft Teams.



SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO
DA UNIÃO

MINISTÉRIO DA
GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS

GOVERNO DO

BRASIL
DO LADO DO Povo BRASILEIRO