

# LIVRO DE REALIZAÇÕES

2019-2022



**NOVEMBRO 2022**

# FICHA INSTITUCIONAL

---

**JAIR MESSIAS BOLSONARO PRESIDENTE**

**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**

**PAULO GUEDES MINISTRO**

**MARCELO PACHECO DOS GUARANYS SECRETÁRIO-EXECUTIVO**

**SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS- SEDDM**

**PEDRO MACIEL CAPELUPPI SECRETÁRIO ESPECIAL**

**GUSTAVO SAMPAIO DE ARROCHELA LOBO SECRETÁRIO ESPECIAL-ADJUNTO**

**SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO- SPU**

**FABIANA MAGALHÃES ALMEIDA RODOPOULOS SECRETÁRIA**

**MARTIM RAMOS CAVALCANTI SECRETÁRIO-ADJUNTO**

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS – DERE/SPU**

**ALINE BEATRICIA DAIANA GUIMARÃES IBRAHIM DIRETORA**

**DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS – DEGAT/SPU**

**GUSTAVO ALVES TILLMANN DIRETOR**

**DEPARTAMENTO DE MODERNIZAÇÃO E INOVAÇÃO – DEMIN/SPU**

**JOÃO YUTAKA SHIRATA DIRETOR**

**DEPARTAMENTO DE SUPERVISÃO DAS UNIDADES DESCENTRALIZADAS – DESUD/SPU**

**NILZA EMY YAMASAKI DIRETORA**



# FICHA TÉCNICA

---

## COORDENAÇÃO-GERAL DO PROJETO

**CAMILA PORTO FASOLO**  
**JOÃO PEDRO RODRIGUES NASCIMENTO**  
**KATHERINE LIMA DA SILVA**  
**NILZA EMY YAMASAKI**  
**THAIS BRITO DE OLIVEIRA**

## PROJETO VISUAL E EDIÇÃO

**ADELLE TALITA MATOS BATISTA**  
**LEONARDO RODRIGUES FARIA**  
**THAIS BRITO DE OLIVEIRA**

## COLABORADORES TÉCNICOS DA SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

**ADRIANO PLATINY TORQUATO DO RÊGO**  
**ALLAN LUCIO SATHLER**  
**ANTONIO ARAUJO RIBEIRO DA SILVA**  
**ANDRÉ LUÍS PEREIRA NUNES**  
**ANTONIO SÉRGIO CORDEIRO DELGADO JUNIOR**  
**ARTHUR OLIVEIRA CHAGAS**  
**CARITA SAMPAIO**  
**CARLOS ROBERTO LIBONATI MACHADO**  
**CLAUBER TEIXEIRA RODRIGUES**  
**CLAUDSON MOREIRA SANTOS**  
**DENIS FABRISIO DE OLIVEIRA SELYMES**  
**EUNICE ARAÚJO DOS REIS**  
**FELIPE AUGUSTO XAVIER**  
**FLAVIO HENRIQUE PANTA DA SILVA**  
**FRANK ALVES NUNES**  
**FRANKLIN JORGE SILVA DOS SANTOS**  
**GEORGES LOUIS HAGE HUMBERT**  
**GLADSTONE THEMÓTEO MENEZES BRITO DA SILVA**  
**GUSTAVO ALVES TILLMANN**  
**HAYLA DE OLIVEIRA XIMENES MESQUITA**  
**HELTON LUIZ MARQUES PÓVOA**  
**JEAN PAULO DOLINSKI**  
**JÉSSICA CARVALHO VIANNA CÓ**  
**JOÃO BATISTA NOGUEIRA**





# FICHA TÉCNICA

---

JOÃO YUTAKA SHIRATA  
JOSÉ GUSTAVO BARBOSA VILLAÇA  
JUAREZ BARBOSA  
JULIANO LUIZ PINZETTA  
LIELY GONÇALVES DE ANDRADE  
LUCIANA PERES  
LUCIANO FÁVARO BISSI  
LUCIMARA RODRIGUES CORDEIRO TAVARES  
LÚCIO SILVA ALFENAS  
LUIZ FERNANDO BASTOS  
LUIZ RIBEIRO ROSA  
MERY JANE FERNANDES DE SOUZA  
MARCELO BARBOSA DE MORAIS  
MARCOS GESTEIRA COSTA  
MAURÍCIO CHAVES  
NORTON IGNACIO LOPES DE SOUZA  
OTACÍLIO FERREIRA DAS NEVES  
PAULO DA SILVA MEDEIROS  
PEDRO ERNESTO CELESTINO PASCOAL SANJUAN  
RAFAEL RIBEIRO SILVEIRA  
SANGELO ROSSANO DE SOUZA  
SÉRGIO MAURÍCIO STABILI DA SILVA  
SILVIA DE SOUSA BARBOSA  
THAIS SERRA VASCONCELLOS  
THIAGO SOUZA NUNES RODRIGUES  
UZIAS FERREIRA ADORNO JÚNIOR  
VALÉRIA VELOSO CAETANO SOARES  
VANDESVALDO DE CARVALHO MOURA  
YSRAEL RODRIGUES DE OLIVEIRA

## AGRADECIMENTOS

MÁRIO JOSÉ DAS NEVES  
MARCOS PIRES CAMPOS





# APRESENTAÇÃO

---

A SPU é o órgão dinamizador das entregas públicas federais em apoio a políticas socioeconômicas, ambientais e de desenvolvimento local. Realiza direta e transversalmente a gestão do patrimônio da União e concretiza a implementação de ações de órgãos federais e entes subnacionais, para garantir efetividade de resposta às demandas institucionais e dos cidadãos.

Este documento tem como propósito dimensionar e transmitir à sociedade o esforço realizado nos últimos quatro anos para a transformação institucional e de serviços prestados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU.

Os resultados aqui sintetizados tangibilizam de forma direta e transparente a busca pela excelência na gestão patrimonial, que buscou promover melhores escolhas para utilização dos imóveis de propriedade da União, incluindo a racionalização e compartilhamento de espaços; contribuir com a Administração Pública Federal na arrecadação de recursos; e no apoio à estruturação de relevantes políticas públicas de âmbito Federal, Estadual, Distrital e Municipal.

A inovação foi uma iniciativa transversal nesta Secretaria e evoluiu significativamente na direção da simplificação de processos, digitalização e automação de serviços e na estruturação de sistemas de informação gerencial, com foco na eficiência e no melhor atendimento ao cidadão.

A Governança foi reconhecida como componente importante de gestão, buscando de forma estratégica atuar para melhorar os canais de comunicação internos, agilizar os trâmites processuais e propor arranjos institucionais arrojados



# APRESENTAÇÃO

---

(como por exemplo, o programa E-SPU para maior eficiência no uso e alocação da força de trabalho; e implantação do Sistema de Integrado de Gestão e Automação - SIGA e do Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP, para melhorar controles, monitoramento e compliance). Destaque ainda para os avanços com a política de gestão de riscos da SPU e o estabelecimento de matriz de decisão para processos de destinação.

A nova forma de demarcação de linhas médias de enchentes ordinárias em rios federais foi fundamental para avanço na identificação de áreas federais, especialmente na região norte do País.

Com uso de tecnologias e otimizando a atuação de equipes foram promovidos avanços significativos no Plano Nacional de Caracterização - PNC. No período foram concluídas a demarcação das áreas nos estados do Acre e Amapá; Oeste do Paraná e no arquipélago de Fernando de Noronha em Pernambuco.

Com o foco em eficiência e melhoria de serviços, foram desenvolvidas ferramentas para aproximar interessados dos processos de alienação de imóveis da União, que passaram a ser realizados por meio eletrônico via sistema Vendas.gov ([link](#)) e pelo sistema de recepção de Proposta de Aquisição de imóveis - PAI, que permitiu aferir a demanda do mercado frente aos imóveis da União.

A unificação de sistemas em único portal já é uma realidade com o SPUnet, que simplificou e integrou acesso a dados da gestão patrimonial em diversas esferas.





# APRESENTAÇÃO

---

Frentes normativas foram abertas para permitir que novos avanços pudessem ocorrer de maneira eficaz, com destaque para as regras de cessão de espelho d'água ( Portaria SPU/ME nº 5.629, de 23/06/2022), demarcação (Instrução Normativa Nº 67, de 03/08/2020), regulamentação de novas modalidades de licitação (venda direta Lei Nº 14.133, de 01/04/2021 e avaliação de imóveis ( Instrução Normativa SPU/ME Nº 67, de 20/09/2022).

Como gestores de governo, a oportunidade de participar desse capítulo da história da SPU trouxe a certeza do status estratégico desse órgão, responsável por grandes entregas de políticas públicas para o país. Com servidores dedicados, apoio institucional e inteligência na forma de administrar recursos e competências fizemos o melhor possível para a sociedade, e haverá muito mais.

**FABIANA RODOPOULOS**

**SECRETÁRIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**







# Sumário

## Sumário

Sumário.....	6
Lista de figuras.....	8
PRINCIPAIS RESULTADOS 2019-2022.....	11
REALIZAÇÕES 2019 a 2022.....	12
DETALHANDO OS EIXOS TEMÁTICOS.....	13
DETALHANDO OS NÍVEIS DE IMPACTO.....	16
DETALHANDO OS ATORES DA SPU - Os responsáveis por fazer as entregas à sociedade acontecerem.....	17
Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL.....	18
AÇÕES ESTRUTURANTES - Linha do Tempo.....	18
AÇÕES ESTRUTURANTES.....	19
GEOINFORMAÇÃO.....	23
INOVAÇÃO.....	25
GESTÃO ADMINISTRATIVA.....	25
FORÇA DE TRABALHO PARA A MODERNIZAÇÃO E INOVAÇÃO.....	29
Eixo GOVERNANÇA - Linha do Tempo.....	52
CONTROLE E MONITORAMENTO.....	53
GESTÃO DE RISCOS E INTEGRIDADE.....	54
CONTROLES INTERNO, EXTERNO E JUDICIAL.....	56
GE-DESUP.....	59
TRANSFORMAÇÃO DA GESTÃO.....	62
Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL.....	70
GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS - Linha do Tempo.....	70
DESTINAÇÃO.....	79
CARACTERIZAÇÃO.....	104
PROJETOS ESPECIAIS.....	111
AVANÇOS NORMATIVOS.....	115
Eixo GESTÃO INSTITUCIONAL - Linha do Tempo.....	128
GESTÃO ORÇAMENTÁRIA.....	129
GESTÃO DE PESSOAS.....	132
GESTÃO DO CONHECIMENTO.....	135

DESTINAÇÃO - Números gerais e destaques.....	146
REALIZAÇÕES - Nível Local.....	171
Destaques da Região Centro-Oeste	172
Destaques da Região Nordeste	174
Destaques da Região Norte	179
Destaques da Região Sudeste	183
Destaques da Região Sul	185



## Lista de figuras

FIGURA 1 - RESUMO DO DIAGNÓSTICO ESTABELECIDO PELO GET - GOVERNANÇA.....	12
FIGURA 2 - EIXOS TEMÁTICOS ADOTADOS PARA AGRUPAMENTO DE REALIZAÇÕES.....	13
FIGURA 3 - EIXOS TEMÁTICOS, SUBTEMAS E ITENS DOS SUBTEMAS.....	15
FIGURA 4 - NÍVEIS DE IMPACTO DAS AÇÕES REALIZADAS PELA SPU.....	16
FIGURA 5 - ORGANOGRAMA BÁSICO DA SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO.....	17
FIGURA 6 - APLICAÇÕES E USO DOS DADOS GEOESPACIAIS.....	25
FIGURA 7 - FUNCIONALIDADE DE CADASTRO DE ATENDIMENTO.....	26
FIGURA 8 - PAINEL DE GESTÃO DAS DEMANDAS JUDICIAIS E DE ÓRGÃOS DE CONTROLE.....	27
FIGURA 9 - FUNCIONALIDADE DE INCLUSÃO DE DESTINATÁRIO.....	28
FIGURA 10 - FUNCIONALIDADE DE EMISSÃO DE RELATÓRIOS DE CONTROLE PATRIMONIAL.....	28
FIGURA 11 - MODELO ORGANIZACIONAL DE GOVERNANÇA DA GEOINFORMAÇÃO NA SPU.....	30
FIGURA 12 - EVOLUÇÃO DO INFORMAL PARA A FORMALIZAÇÃO DO E-SPU TI.....	31
FIGURA 13 - PORTAL VENDASGOV - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA.....	35
FIGURA 14 - PAINEL DE ACOMPANHAMENTO CONCORRÊNCIA PÚBLICA.....	35
FIGURA 15 - PORTAL VENDASGOV - PAI - PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.....	36
FIGURA 16 - PAINEL DE ACOMPANHAMENTO PAI - PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.....	36
FIGURA 17 - PORTAL VENDASGOV DE VENDA DIRETA.....	37
FIGURA 18 - PORTAL VENDASGOV - INCORPORA, BRASIL! - FUNDOS IMOBILIÁRIOS.....	38
FIGURA 19 - TELA PRINCIPAL DO SPUAPP.....	39
FIGURA 20 - PORTAL INSTITUCIONAL DA SPU <a href="http://WWW.GOV.BR/SPU">WWW.GOV.BR/SPU</a> .....	40
FIGURA 21 - PROTÓTIPO DE TELA DO PORTAL DE SERVIÇOS.....	41
FIGURA 22 - INTERFACE COM O USUÁRIO NO PORTAL COLABORATIVO DA SPU.....	42
FIGURA 23 - PAINEL GERENCIAL DA SPU.....	51
FIGURA 24 - TELA PRINCIPAL DO PAINEL DE IMÓVEIS.....	46
FIGURA 25 - TELA PRINCIPAL DO PAINEL GERENCIAL - RECEITAS PATRIMONIAIS.....	49
FIGURA 26 - TELA PRINCIPAL DO PAINEL GIAPU.....	50
FIGURA 27 - GRÁFICO DE ACOMPANHAMENTO DO VOLUME E PRAZO MÉDIO DE RESPOSTAS AOS REQUERIMENTOS PROTOCOLADOS.....	47
FIGURA 28 - PAINEL RACIONALIZA.....	45
FIGURA 29 - DIAGRAMA DE REPRESENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO DE RISCOS.....	55
FIGURA 30 - GRÁFICO COM APONTAMENTO NA REDUÇÃO DO ESTOQUE DE RECOMENDAÇÕES DA CGU.....	57
FIGURA 31- GRÁFICO INFORMAÇÕES ACERCA DA QUANTIDADE DE RECOMENDAÇÕES CONCLUÍDAS FRENTE AO ESTOQUE.....	57
FIGURA 32- EXEMPLO DE TELA DE ACOMPANHAMENTO E CLASSIFICAÇÃO POR TIPO DOS PROCESSOS REMETIDOS AO GE-DESUP.....	60
FIGURA 33- TELA DE CADASTRO E CONSULTA DE PUBLICAÇÕES DE DESTINAÇÃO.....	61
FIGURA 34 - PAINEL GERENCIAL DA FIGURA 35- TELA DE CADASTRO E CONSULTA DE PUBLICAÇÕES DE DESTINAÇÃO.....	61
FIGURA 36 - CONSULTA DE INSTRUMENTOS DE DESTINAÇÃO ADI.....	63
FIGURA 37 - DETALHAMENTO DO INSTRUMENTO SELECIONADO.....	64
FIGURA 38 - ROTINA DE MONITORAMENTO DESUD.....	66
FIGURA 39 - EXEMPLO DE BOLETIM RASU DIVULGADO INTERNAMENTE A CADA 15 DIAS.....	67
FIGURA 40 - BANNER DE CHAMADA PARA O FAQ, DISPONÍVEL NO PORTAL DA SPU.....	71
FIGURA 41 - TELA PRINCIPAL DE ATENDIMENTO PELO SIGA.....	73
FIGURA 42 - TELA DO APLICATIVO COM A FUNCIONALIDADE DE AGENDAMENTO DO ATENDIMENTO AO USUÁRIO.....	74

FIGURA 43 - TELA DO SIAPA CONTENDO A FUNCIONALIDADE .....	75
FIGURA 44 - TELA DA FERRAMENTA .....	76
FIGURA 45 - ARRECADAÇÃO VIA COBRANÇA DE CRÉDITOS BB DISTRIBUÍDA POR MÊS .....	77
FIGURA 46- BANNER COM INFORMAÇÃO AO CIDADÃO SOBRE COBRANÇAS REALIZADAS PELO BANCO DO BRASIL .....	77
FIGURA 47 - INTERFACE COM O USUÁRIO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO NO PORTAL .....	78
FIGURA 48 - FOTO DO FEIRÃO REALIZADO NO DISTRITO FEDERAL .....	83
FIGURA 49 - FOTO DO FEIRÃO REALIZADO NO MINAS GERAIS .....	83
FIGURA 50 - FOTO DO FEIRÃO REALIZADO NO RIO GRANDE DO SUL .....	84
FIGURA 51 - ABA DO PORTAL VENDAS.GOV REFERENTE A MODALIDADE VENDA DIRETA .....	85
FIGURA 52 - PRIMEIRO IMÓVEL ALIENADO POR MEIO DA VENDA DIRETA .....	85
FIGURA 53 - ESQUEMÁTICO PARA ORIENTAÇÃO AOS INTERESSADOS EM REMIR O FORO .....	86
FIGURA 54 - LISTA DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO DF E SELECIONADOS PARA A LINHA + INTELIGENTE - FII .....	89
FIGURA 55 - LISTA DE IMÓVEIS LOCALIZADOS EM SP E SELECIONADOS PARA A LINHA + ESTRATÉGICO - FII .....	90
FIGURA 56 - IMÓVEL AUTORIZADO A SER DESTINADO PARA FII LOCALIZADO EM ADAMANTINA/SP - LINHA + ESTRATÉGICO .....	90
FIGURA 57 - TERRENO AUTORIZADO A SER DESTINADO PARA FII LOCALIZADO EM PRESIDENTE PRUDENTE/SP - LINHA + ESTRATÉGICO .....	91
FIGURA 58 - TERRENO AUTORIZADO A SER DESTINADO PARA FII LOCALIZADO NO SETOR DE AUTARQUIAS NORTE, BRASILIA/DF - LINHA + INTELIGENTE .....	91
FIGURA 59 - TERRENO AUTORIZADO A SER DESTINADO PARA FII LOCALIZADO NO SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL, BRASILIA/DF - LINHA + INTELIGENTE .....	91
FIGURA 60- FOTO DO EVENTO DE ASSINATURA DA PORTARIA CONJUNTA .....	94
FIGURA 61 - CAPA DO MANUAL PARA ORIENTAÇÃO À APF .....	95
FIGURA 62 - PRINT DA PÁGINA DO PROJETO NO PORTAL GOV.BR .....	96
FIGURA 63 - FOTOGRAFIA DA USINA DO GASÔMETRO DE PORTO ALEGRE .....	98
FIGURA 64 - GRÁFICO DO ACOMPANHAMENTO DE ENTREGAS REALIZADAS À SAP/MAPA, POR ESTADO, ATÉ OUTUBRO DE 2022 .....	100
FIGURA 65 - FOTOGRAFIA COM EXEMPLO DE EXPLORAÇÃO DO CORPO HÍDRICO PARA FINS DE AQUICULTURA .....	100
FIGURA 66 - GRÁFICO DO ACOMPANHAMENTO DE TAGPS AUTORIZADOS NOS ÚLTIMOS 4 ANOS .....	102
FIGURA 67 - RESUMO DAS AÇÕES DA SPU REALIZADAS NO ÂMBITO DA TRANSFERÊNCIA DA GESTÃO DAS PRAIAS MARÍTIMAS URBANAS AOS MUNICÍPIOS DESDE A SUA AUTORIZAÇÃO EM LEI .....	103
FIGURA 68 - TELA DE CADASTRO DE CONTRATOS DESENVOLVIDA NO SPUNET .....	113
FIGURA 69 - PAINEL DE MONITORAMENTO DO CADASTRO DE CONTRATOS. BASE: OUT 2022 .....	114
FIGURA 70 - BANNER INFORMATIVO ACERCA DAS TAXAS PATRIMONIAIS A SEREM COBRADAS EM 2022. ....	122
FIGURA 71 - CAPA DA CARTILHA DE EMENDAS PARLAMENTARES .....	132
FIGURA 72 - LOGOTIPO DO CURSO .....	137
FIGURA 73 - PÁGINA DO CURSO NO PORTIFÓLIO DA ENAP .....	138
FIGURA 74 - BANNER DO PROJETO .....	139
FIGURA 75 - TOTAL DE FAMÍLIAS BENEFICIADAS POR ANO .....	147
FIGURA 76 - TOTAL DE FAMÍLIAS BENEFICIADAS POR TIPO DE INSTRUMENTO E POR ANO .....	147
FIGURA 77 - PLACA REPRESENTATIVA NO IMÓVEL DOADO .....	148
FIGURA 78 - EVENTO DE ASSINATURA DO CONTRATO .....	149
FIGURA 79 - FOTOS DO EVENTO DE CELEBRAÇÃO DOS CONTRATOS .....	151
FIGURA 80 - EVENTO DE ASSINATURA DO CONTRATO .....	154
FIGURA 81 - DESTINAÇÕES PARA ESTADOS E O DISTRITO FEDERAL, MUNICÍPIOS E ENTIDADES SEM FINS LUCRATIVOS DE 2019 ATÉ SETEMBRO DE 2022 .....	160
FIGURA 82 - DESTINAÇÕES PARA ENTES FEDERAIS, DE 2019 ATÉ SETEMBRO DE 2022 .....	161

FIGURA 83 - PRÉDIO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA NO CENTRO DO RIO DE JANEIRO/RJ .....	162
FIGURA 84 - PRÉDIO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA EM SÃO PAULO/SP .....	163
FIGURA 85 - FOTO AÉREA DO EDIFÍCIO SUDENE.....	165
FIGURA 86 - PROJETO DA FACHADA DO HOSPITAL DO AMOR .....	166
FIGURA 87 TOTAL EM REAIS DE IMÓVEIS VENDIDOS POR ANO.....	167
FIGURA 88 GRÁFICO DOS VALORES DE IMÓVEIS VENDIDOS NO PERÍODO DE 2019-2022 POR MODALIDADE DE ALIENAÇÃO .....	168
FIGURA 89 - GRÁFICO EM NÚMERO DE IMÓVEIS VENDIDOS NO PERÍODO DE 2019-2022 POR MODALIDADE DE ALIENAÇÃO .....	168
FIGURA 90- RELAÇÃO DE IMÓVEIS VENDIDOS SEM LICITAÇÃO .....	169
FIGURA 91 - RELAÇÃO DE IMÓVEIS PERMUTADOS E VALOR AVALIADO .....	169
FIGURA 93 - TOTAL EM NÚMERO DE IMÓVEIS VENDIDOS NO PERÍODO DE 2019-2022 POR ESTADO .....	170



## PRINCIPAIS RESULTADOS 2019-2022

Descrição	Total	Unid.	Referência
Imóveis da União	730.626	Qtde.	02/nov
Valor patrimonial dos imóveis	2,08	R\$, trilhões	02/nov
Alienações (PAI, Tradicional e Venda Direta)	197	Imóveis	2019 a 10/11/2022
Alienações (PAI, Tradicional e Venda Direta)	706,42	R\$, milhões	2019 a 10/11/2022
Alienações (PAI)	85	Imóveis	2021 a 10/11/2022
Alienações (PAI)	303,03	R\$, milhões	2021 a 10/11/2022
Alienações (Concorrência Tradicional)	109	Imóveis	2019 a 10/11/2022
Alienações (Concorrência Tradicional)	400,77	R\$, milhões	2019 a 10/11/2022
Alienações (Venda Direta)	3	Imóveis	10/nov
Alienações (Venda Direta)	2,08	R\$, milhões	10/nov
Alienações (PAI) - Taxa de êxito	66	%	10/nov
Alienações (Certame Tradicional) - Taxa de êxito	29	%	10/nov
Alienações (Venda Direta) - Taxa de êxito	38	%	10/nov
Alienações (PAI) - Ágio médio	32	%	10/nov
Alienações (Certame Tradicional) - Ágio médio	12	%	10/nov
FII - Fundo Patrimônio + Estratégico	19	Imóveis	16/nov
FII - Fundo Patrimônio + Inteligente	73	Imóveis	16/nov
Destinações (GE-DESUP)	1.067	Deliberações	2021 a 28/10/2022
Destinações (GE-DESUP)	961	Deferimentos	2021 a 28/10/2022
Destinações (GE-DESUP)	13,64	R\$, bilhões	2021 a 28/10/2022
Regularização Fundiária	66.631	Famílias	2019 a 02/11/2022
Racionaliza (compartilhamento e/ou adequação de espaços)	207	Qtde.	2021 a 09/2022
Racionaliza (economia prevista por ano)	136,00	R\$, milhões	2021 a 09/2022
Remição de Foro	753	Imóveis	2021 a 24/10/22
Remição de Foro	13,46	R\$, milhões	2021 a 24/10/22
SPUApp (aplicativo)	7.704	Instalações	2021 a 07/11/2022
SPUApp (aplicativo)	20.617	Transações	2021 a 07/11/2022
Receitas patrimoniais	3,75	R\$, bilhões	2019 a 30/09/2022
Recuperação de débitos patrimoniais	24,90	R\$, milhões	2019 a 30/09/2022
Prazo médio de atendimento aos requerimentos dos cidadãos	41	Dias	07/nov
Requerimentos dos cidadãos	57.066	Qtde.	07/nov
Avaliação (laudos elaborados)	9.224	Qtde.	2019 a 02/11/2022
Demarcação LPM e LMEIO (demarcados ou fase final)	87.429	km	30/set
Fiscalizações	2.772	Qtde.	02/nov
Fiscalizações (multas e indenizações)	122,49	R\$, milhões	02/nov
Recomendações dos órgãos de controle	133	Qtde.	02/nov
Redução das recomendações dos órgãos de controle	44	%	2021 para 2022
Política de gestão de riscos	Sim	Instituído	24/mai
Imóveis geolocalizados (lat/long)	700.000	Qtde.	02/nov
Execução Orçamentária	82,4	%	03/nov
Pessoal (servidores ativos)	1.085	Qtde.	nov/2022
Pessoal (servidores com GIAPU)	651	Qtde.	nov/2022
Pessoal (ingresso de servidores GIAPU)	263	Qtde.	nov/2022
Pessoal (ingresso de empregados públicos)	48	Qtde.	nov/2022
Capacita-SPU (cursos)	10	Qtde.	nov/2022
Capacita-SPU (participantes)	1.104	Servidores	nov/2022
Encontros Temáticos	25	Temas	nov/2022

## REALIZAÇÕES 2019 A 2022

As ações e atividades estratégicas desenvolvidas na SPU seguiram, especialmente a partir de agosto de 2021, uma lógica de governança pautada na inovação institucional.

Com base em cenários identificados no relatório do Grupo Especial de Trabalho de Governança, previsto na portaria SEDDM/ME nº 7.397, de 24 de junho de 2021 e instituído pela Portaria SEDDM/ME nº 9.112, de 28 de julho de 2021 (19739.130088/2021-20), foi traçada a linha guia de governança inovadora, conforme segue:



Figura 1 - Resumo do diagnóstico estabelecido pelo GET - Governança

As realizações pensadas nessa linha de governança inovadora estão computadas neste livro e abrangem o período de 2019 a 2022, tendo, para fins de agrupamento, sido organizadas em 04 eixos temáticos, conforme ilustração a seguir.



*Figura 2 - Eixos Temáticos adotados para agrupamento de realizações*

## DETALHANDO OS EIXOS TEMÁTICOS

### TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

A SPU vem atuando com o propósito de implementar medidas de transformação institucional, de modernização de estruturas regimentais e de aprimoramento da gestão estratégica e negocial.

Um dos enfoques da transformação proposta é ampliar e modernizar o ambiente tecnológico da Secretaria na perspectiva de gestão pública alicerçada na Lei 14.129 de 29 de março de 2021 que dispõe sobre princípios, regras e instrumentos para o governo digital e para o aumento da eficiência pública. Este marco legal, que é posterior a importantes avanços como as Leis nos 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), 13.460, de 26 de junho de 2017 e 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), tendo como princípios a desburocratização, a inovação, a transformação digital e a participação do cidadão.

### GOVERNANÇA

Em alinhamento com as melhores práticas de gestão pública, a SPU vem atuando com o propósito de implementar medidas de transformação institucional, de modernização de estruturas regimentais e de aprimoramento da gestão estratégica e negocial. Dessa forma, cumpre a missão de bem gerir os bens imóveis da União, contribuindo para a execução das mais relevantes políticas públicas e para o atingimento de objetivos fundamentais ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental do país.

O fortalecimento da gestão instaura um ciclo virtuoso para a SPU, com criação e reforço do valor institucional de sua estrutura e das ações governamentais sob sua



responsabilidade. Esse modelo de gerenciamento busca assegurar o cumprimento de metas, assertividade e conformidade em decisões, e tangibilidade de entregas à sociedade, pautadas pelos princípios norteadores de economicidade, eficácia e eficiência da gestão.

Para impulsionar e transformar a SPU, de forma inovadora e com foco no progresso regulatório em suas atividades, faz-se necessário promover em alta conta um processo sinérgico, com troca de experiências, promoção de um ambiente de empatia, resgate da confiança e da motivação das equipes, e o alinhamento entre as esferas estratégicas e operacionais.

## INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL

A inovação na gestão patrimonial busca a transformação de processos organizacionais a partir da implementação de novos projetos, serviços ou sistemas e da modernização do arcabouço legal para refletir uma nova relação entre clientes internos e externos à SPU, para a produção resultados mais eficazes para a sociedade.

Os estímulos são direcionados para a conscientização de que onde há processos, serviços de gestão patrimonial, existem oportunidades de inovações, que devem mirar na necessidade de criação de valor para o cidadão. A inovação precisa de ritmo – ser ágil –, e ainda de frequência – ser diária –, baseada na dinâmica de repensar e reinventar para realizar cada vez mais e melhor.

## GESTÃO INSTITUCIONAL

Considerando a essencialidade de um gerenciamento institucional sólido, coeso e eficiente para a obtenção dos resultados de gestão planejados em outras frentes de trabalho, a administração institucional também foi um dos pilares do projeto de Governança Inovadora da Secretaria, a partir da implementação de modificações importantes nos âmbitos normativo, orçamentário e institucional, com vistas à sedimentação do quadro estruturante necessário para fazer frente às demandas finalísticas desta pasta.

Abrangendo as gestões orçamentária, de pessoas e de conhecimento, as inovações promovidas no período tiveram por objetivo gerar sinergia interna e externa com o rol de unidades, atores públicos e sociedade, e, ainda, estabelecer cooperações e parcerias que visem a otimizar recursos e meios, e assegurar a melhor aplicação deles na gestão do patrimônio da União.

## DIVIDINDO OS EIXOS POR SUBTEMAS E ITENS

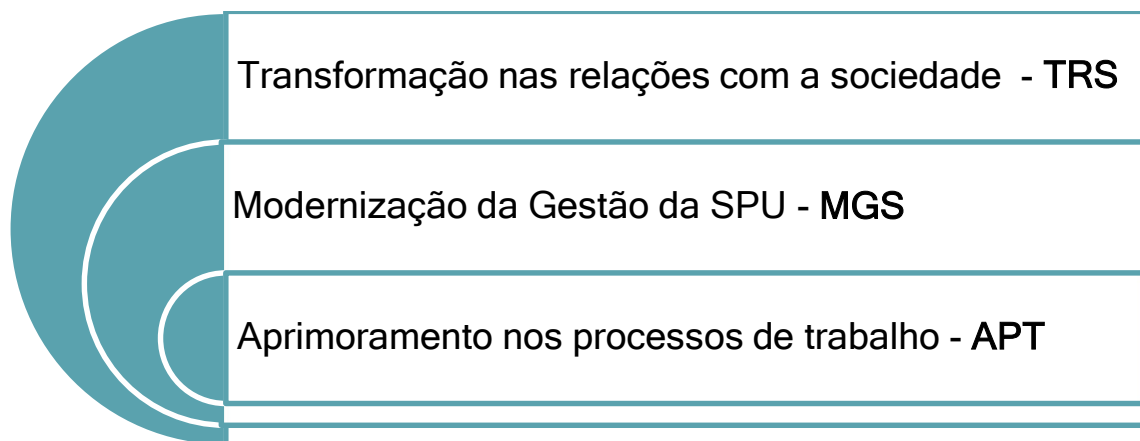
Ainda para melhor absorção do conteúdo e classificação das realizações da SPU, cada eixo temático foi subdividido em subtema e item do subtema, conforme figura a seguir.



*Figura 3 - Eixos temáticos, subtemas e itens dos subtemas*

## DETALHANDO OS NÍVEIS DE IMPACTO

Considerando também a possibilidade de dimensionar o alcance das entregas da SPU no período foi desenvolvida classificação em 03 níveis de impacto, conforme figura a seguir.



*Figura 4 - Níveis de impacto das ações realizadas pela SPU*



### Transformação nas relações com a sociedade - TRS

O nível de impacto TRS visa destacar aqueles que modificaram a relação da SPU com a sociedade, impactando na forma do cidadão de acesso ao órgão ou nos resultados que serão sentidos por toda a sociedade.



### Modernização da Gestão da SPU - MGS

O selo MGS foi dado às ações de impacto interno que afetaram de forma transversal e significativa os processos de gestão da Secretaria, dando mais efetividade aos trabalhos executados.



### Aprimoramento nos processos de trabalho - APT

Por fim, o selo APT foi atribuído as realizações que impactaram nos procedimentos da unidade proponente, causando mudanças locais na forma de trabalho.

## DETALHANDO OS ATORES DA SPU – Os responsáveis por fazer as entregas à sociedade acontecerem

Para ajudar a entender quem são os atores da SPU envolvidos nas entregas públicas da SPU, apresenta-se a estrutura atual da Secretaria, conforme organograma resumido (figura 5).

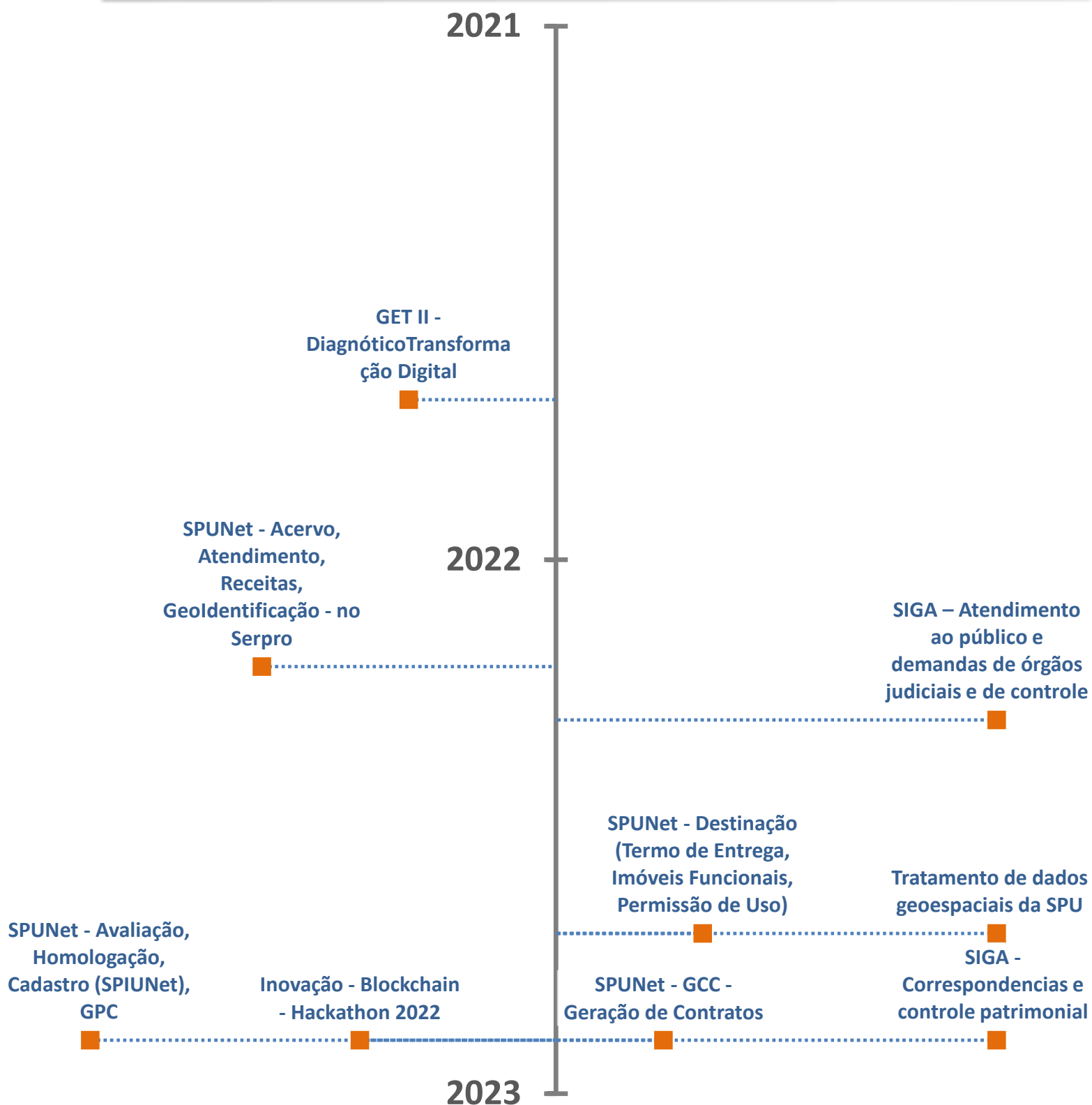


Figura 5 - Organograma básico da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

Realizações 2019 a 2022

# Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

## AÇÕES ESTRUTURANTES - Linha do Tempo



## Realizações 2019 a 2022

### Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL - AÇÕES DESTACADAS

## AÇÕES ESTRUTURANTES

### GET II – Diagnóstico e Proposta de Transformação Digital



O Grupo de Trabalho Especial, GET II - De Transformação Digital, foi instituído por meio da Portaria SEDDM/ME nº 7.397, de 24 de junho de 2021. Cujos membros foram designados pela Portaria SEDDM/ME nº 9.112, de 28 de julho de 2021 sendo composto por servidores da SPU e da SEDDM, com duração de 60 dias, foi criado para realizar levantamento da situação atual, diagnóstico e elaborar um plano de ação para a modernização dos sistemas da Secretaria.

Foi entregue um *roadmap* com as entregas previstas para 2021/2022 e algumas necessidades a serem desenvolvidas em anos subsequentes.

**Data da Entrega:** outubro de 2021

**Impacto:** Direcionou as ações de modernização de sistemas e informação da SPU para minimizar ou mitigar a descontinuidade.

**Perspectivas:** Até o final de 2022 a expectativa é de entrega dos sistemas integrados e automação de serviços com transformação de processos manuais em digitais para otimização com padronização, assertividade e diminuição do tempo de atendimento dos serviços.

### SPUNet – Implantação da Plataforma



A Plataforma de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais denominado SPUNet se originou como um dos produtos do Programa de Modernização da Gestão do Patrimônio da União, que foi cofinanciado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), como sistema consolidado com a premissa de unificação de base de dados.

Como pilares dessa construção estão:

- 1) A utilização da geoinformação integrada aos dados literais e servindo de apoio aos processos gestão e a utilização da inteligência espacial para tomadas de decisão;
- 2) Módulos específicos para os processos de negócio da gestão dos imóveis funcionando de maneira integrada e complementar;



3) Transformação de processos agregando automatização de etapas, integração de bases de dados e validações dos dados inseridos com o objetivo de dar mais eficiência, transparência e segurança à gestão dos imóveis.

4) Atualização tecnológica e racionalização dos custos e esforços para manutenção e sustentação de sistemas.

**Impacto:** Melhoria de gestão em todas as perspectivas de imóveis públicos sob administração da SPU, desde o cadastro, destinação, arrecadação até a contabilização dos imóveis da União.

**Perspectivas:** Até o final do ano de 2022, espera-se que os serviços de Cadastro, Avaliação, Geoinformação estejam entregues, junto com alguns módulos da automação de processos de destinação (entrega - imóveis funcionais, permissão de uso) e gestão de contratos. Espera-se uma melhoria significativa no atendimento ao cidadão por meio de integrações e adequação do portal de serviços à nova arquitetura de informação definida.

As entregas de serviço específicas estão descritas a seguir:

- **SPUNET - Serviço de Catálogo de Acervo**

Serviço cuja finalidade é a catalogação e digitalização de documentos históricos pertinentes à gestão de imóveis da União, a maior parte dos documentos digitalizados são originários do acervo físico do Rio de Janeiro. É o catálogo histórico dos imóveis da União.

Foi desenvolvido em março de 2018 e desde então passou a receber dados; em abril de 2022 o serviço e a sua base de dados foram migrados para ambiente Serpro.

**Data da Entrega:** abril/2022

- **SPUNET - Portal de Serviço de Atendimento**

Disponibilização dos serviços e requerimentos da SPU ao cidadão, composto por um portal de acesso externo e tratamento interno de demandas (triagem de requerimentos e análise técnica).

Foi desenvolvido em outubro de 2016, e em abril de 2022 o serviço e a base de dados foram migrados para o ambiente Serpro, ocasião na qual obteve-se grande melhoria na performance técnica do serviço e redução das indisponibilidades. Em julho de 2022 foi entregue a proposta de arquitetura de informação para o portal, cuja implementação está em andamento.

**Data da Entrega:** dezembro/2022

- **SPUNET -Serviço de Cadastro de Dados de Caracterização e Incorporação de Bens e Imóveis da União**

Serviço de cadastro dos dados físicos e cartoriais dos imóveis. Por meio deste serviço o sistema contemplará cadastro único e completo dos imóveis públicos federais (União, autarquias e fundações públicas federais), sejam dominiais, de uso especial ou de uso comum do povo, com fotos, vídeos e documentos a eles relacionados. Para tanto, foi construído modelo único de dados (literais e espaciais), que substituirá aqueles dos sistemas existentes (SIAPA, SPIUNET, CIF).

A funcionalidade foi desenvolvida em março de 2018, e está em ajustes com funcionalidades complementares relacionadas a acessibilidade dos imóveis da União, e neste momento, está em fase de homologação e preparação para ativação em dezembro de 2022.

Está previsto a entrega do serviço, com as informações relacionadas a imóveis de uso especial, originadas do SPIUNET, e o complemento em abril de 2022 com as informações originadas do sistema SPIUNET.

**Data da Entrega:** dezembro/2022

- **SPUNET - Serviço de Avaliação**

Gestão da valoração dos imóveis da União pelas diferentes metodologias previstas na legislação e nas normas pertinentes.

Este serviço foi desenvolvido em maio de 2018, contemplando a geração de laudos de avaliação, upload de laudos de avaliação e homologação de laudos de avaliação. A implantação está prevista para dezembro de 2022 e contempla também, a inclusão de serviço de envio de laudos (upload) por terceiros no portal de serviços. E em abril de 2023 a possibilidade de cadastro de terceiros como avaliador e este podendo gerar o laudo diretamente na plataforma. Este último atenderá o processo de alienação e de fundos de investimento imobiliário dando maior agilidade.

**Data da Entrega:** dezembro/2022

- **SPUNET - Serviço de Destinação**

É um dos principais serviços finalísticos da SPU, que compreende as destinações na forma de:

1. Aforamento
2. Alienação
3. Autorização de uso
4. Cessão de Uso Gratuita
5. Cessão de Uso Onerosa
6. Cessão em Condições Especiais

7. Cessão provisória
8. Concessão de Direito Real de Uso - CDRU
9. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM
10. Declaração de Interesse do Serviço Público
11. Entrega
12. Entrega Provisória
13. Guarda Provisória
14. Inscrição de Ocupação
15. Permissão de uso
16. Termo de Autorização de Uso Sustentável - TAUS
17. Transferência (gratuita)

A permissão de uso e a entrega tem sua implementação programada para dezembro de 2022.

Na entrega será tratada também a subdestinação na forma de Imóveis funcionais, Controle de Outorga - Habitação Funcional, com integração com o SIGEPE e em seguida com o SouGov.

**Data da Entrega:** dezembro/2022

- **SPUNet - Destinação - Plenária virtual**

Definição, desenvolvimento de serviço de plenária virtual no modelo síncrono, assíncrono para deliberação de pautas de GE-DESUP, com a finalidade de agilizar o processo de reuniões deliberativas.

**Data da entrega:** dezembro de 2022

- **SPUNet - GCC - Gestão de Contratos**

Em julho de 2021 foi priorizado pela SEDDM junto a SGD, o desenvolvimento de módulo para atender o serviço de gestão de contratos, sendo eleito o instrumento Cessão de Uso para ser o alavancador deste módulo.

Foi concebido para ser uma ferramenta que apoie o cessionário no acompanhamento efetivo do seu contrato de cessão de uso com a União durante o ciclo de vida do mesmo, e o cedente, por meio de alertas e rotinas automatizadas e integradas de gestão contratual e patrimonial.

Na esteira de desenvolvimento e implantação em produção, foram entregues: em abril de 2022 a funcionalidade de cadastro de contratos de cessão; em maio de 2022 o painel de cadastro de contratos, e previsto para novembro de 2022 a implantação do serviço de acompanhamento de contratos pelo cessionário no SPUApp além de em dezembro de 2022 a funcionalidade de geração de contratos. Demais entregas em 2023, estão descritas no roadmap de 2023.

Este serviço terá como entrada as saídas dos fluxos de destinação e gerará informações para a sensibilização da base de imóveis sobre a destinação.

**Data da Entrega:** dezembro/2022

- **SPUNET - Serviço de Geoinformação**

Desde dezembro de 2020, os dados geocodificados dos imóveis da União atualmente cadastrados nos sistemas da SPU estão disponíveis para consulta na ferramenta SPUGeo.

**Data da Entrega:** dezembro/2022

## GEOINFORMAÇÃO

### Tratamento de dados geoespaciais da SPU



Produção e tratamento de dados geoespaciais inerentes à gestão do patrimônio federal e desenvolvimento de geotecnologias aplicadas à melhoria dos processos de negócio da SPU. Estratégias: (i) Termos de Execução Descentralizada com instituições científicas federais (Universidades, Institutos e Embrapa) e (ii) Contrato de Serviços de geoinformação.

A geoinformação envolve todo o tratamento de dados de localização de áreas e imóveis da União, como terrenos de marinha, terrenos marginais de rios federais, espelhos d'água, praias e cavidades naturais e, também, dos imóveis urbanos e rurais.

Já são mais de 700.000 imóveis geolocalizados (com pontos de latitude e longitude) e 15.000 produtos cartográficos catalogados que precisarão passar, uma a uma, por tratamentos diferentes para estarem disponíveis à sociedade.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Ampliar a capacidade técnica de tomada de decisão na gestão do patrimônio federal com instrumentos e dados modernos de caracterização de áreas, localização de imóveis, gestão de dados geoespaciais (cartografias, imagens de satélites e drones, fotografias aéreas, memoriais descritivos, dados de GPS, entre outros) e análises espaciais de imóveis de propriedade federal.

**Perspectivas:** Instalar funções de análises espaciais no SPUNET por meio de dados geoespaciais tratados e incorporados à base de dados do sistema para que o corpo técnico da SPU tenha subsídios de análises patrimoniais imobiliárias e tomadas de decisão na gestão do patrimônio federal.

Disponibilizar as feições espaciais de áreas e imóveis do patrimônio federal por meio de dados abertos para a sociedade.

Ampliar e inovar o parque de geotecnologias disponível para o corpo técnico da SPU executar ações de gestão do patrimônio federal.



Planejamento nacional de quilometragem de demarcações de terrenos marginais e terrenos de marinha



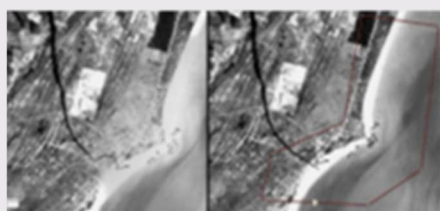
Geocodificação de imóveis (atualmente 730.000)



Polígonos dos Termos de Adesão de Gestão de Praias (TAGP)



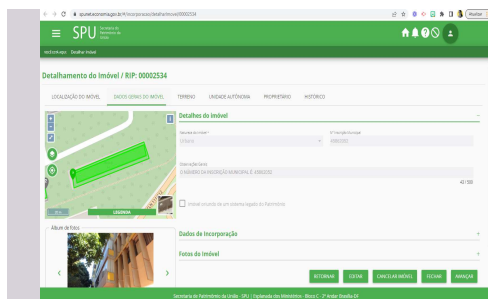
Polígonos de espelho d'água de rios federais



Antes

Depois

Georrefenciamento de imagens antigas



### Geotecnologias SPUnet

- Cadastro de Imóveis
- Cadastro de Demarcações
- Avaliação de Imóveis
- Geovisualizador
- Produção Cartográfica (GPC)

*Figura 6 - Aplicações e uso dos dados geoespaciais*

## INOVAÇÃO

**Inovação – Blockchain - Prospear formas de utilização de Blockchain para potencializar e dar maior segurança as transações relacionadas a imóveis federais.**



Foi iniciado em julho/2022 estudos relacionados a blockchain e, conforme previsto no Acordo de Cooperação Técnica 83/2020 SPU e Serpro, foram iniciadas tratativas para realização de hackathon, juntamente com a Celo e a Enap - Escola Nacional de Administração Pública, além da parceria com a Flacso. É um investimento em inovação que pretende transformar a transação imobiliária pública, com possibilidade de disponibilização de imóveis para negociação em finanças regenerativas, fundos de investimento imobiliário na forma não tradicional, e utilização de contratos inteligentes e rastreáveis durante todo o seu ciclo de vida.

**Data da Entrega:** dezembro de 2022.

**Impacto:** Alinhamento da Secretaria com o mercado, no que se refere as tendências de automação utilizando tecnologia de Blockchain. A SPU estará preparada para enfrentar os desafios para o mundo de ativos tokenizados com contratos inteligentes.

**Perspectivas:** Confiabilidade na informação, com rastreabilidade dos ativos pelos cidadãos, geração de ativos tokenizados entregáveis para outros órgãos monetizarem (p.e. Crédito de Carbono, regeneração de mananciais, regeneração de meio ambiente em geral).

## GESTÃO ADMINISTRATIVA

**SIGA - Sistema Integrado de Gestão Administrativa**



O SIGA centraliza e integra diversos serviços de apoio administrativo às unidades da SPU, incluindo serviços de gestão de atendimento, controle de demandas judiciais e de órgãos de controle, gestão de correspondências, controle patrimonial e inventário de processos.



**Impacto:** Conjunto de serviços de apoio administrativo às unidades da SPU.

**Perspectivas:** Gestão dos atendimentos presenciais e remotos prestados aos usuários dos serviços da SPU, cumprimento dos prazos de processos jurídicos e de órgãos de controle, gestão de correspondências, controle patrimonial e inventário de processos.

## SIGA – Serviço de Gestão do Atendimento

O serviço de atendimento possibilita ao servidor da SPU registrar os atendimentos remotos e presenciais prestados ao cidadão. O registro inclui as informações do cidadão (Nome, CPF/CNPJ, e-mail e telefone) e do atendimento (assunto), além de permitir cadastrar comentários e pendências visando atingir a excelência no atendimento aos usuários dos serviços públicos digitais ofertados pela SPU.

Além disso, o serviço oferece ferramenta de consulta aos atendimentos cadastrados para subsidiar a tomada de decisão do gestor público.

**Data da Entrega:** maio de 2022.

Figura 7 - Funcionalidade de cadastro de atendimento

## SIGA – Serviço de Gestão de Demandas Judiciais e de Órgãos de Controle

O serviço oferece acompanhamento de prazos dos processos judiciais e de órgãos de controle. A ferramenta é customizável, permitindo inserir/editar informações de demandantes, órgãos, natura dos órgãos. Oferece um painel com os principais indicadores de gestão.

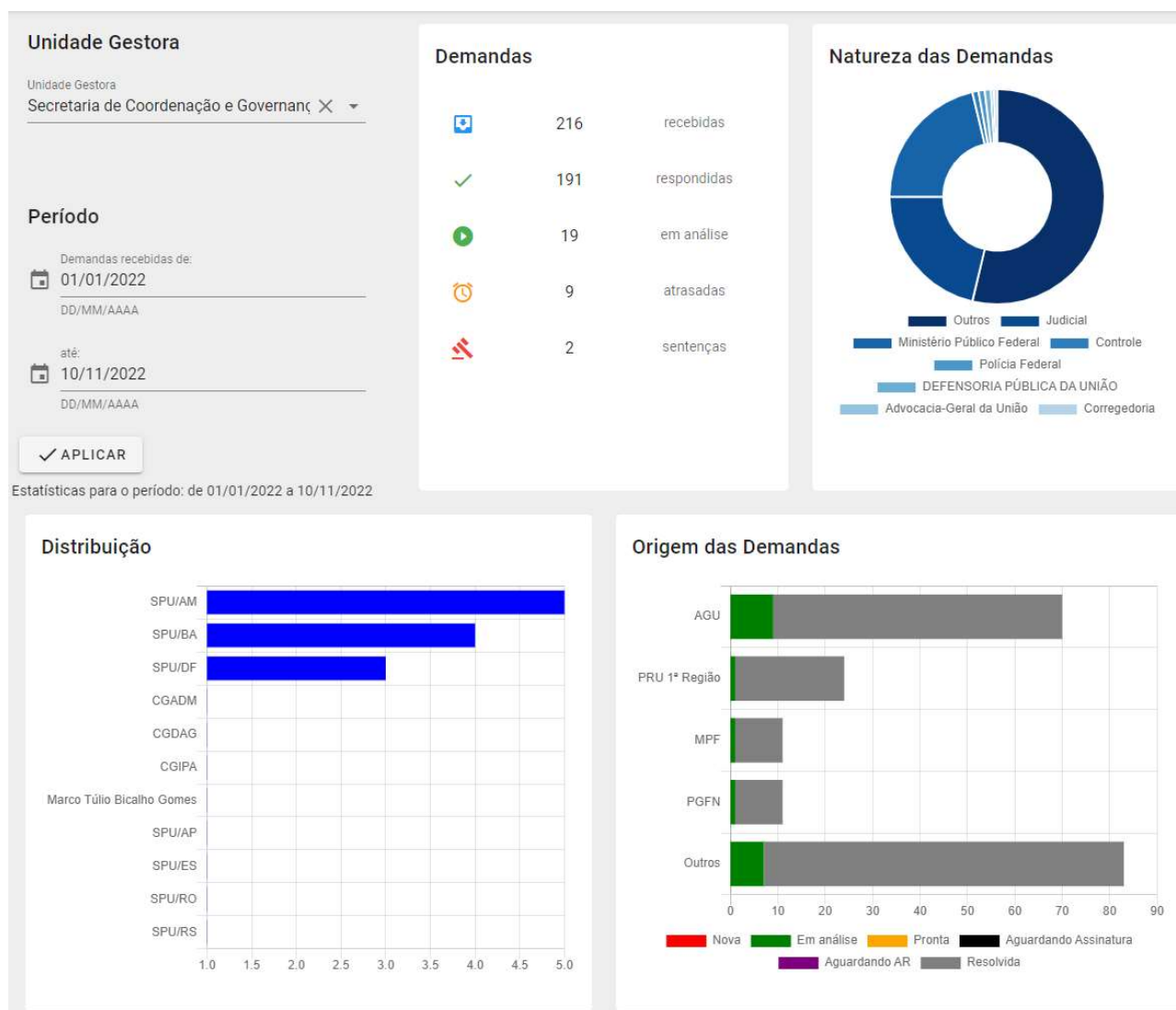


Figura 8 - Painel de gestão das demandas judiciais e de órgãos de controle

**Data da Entrega:** maio de 2022.

## SIGA – Serviço de Gestão de Correspondências

O serviço permite ao gestor acompanhar o envio de correspondências aos usuários dos serviços da SPU e órgãos públicos, incluindo funcionalidades de cadastro, edição e consulta de correspondência e destinatários, além do controle da postagem da correspondência.

A imagem mostra a interface do sistema SIGA para a funcionalidade de inclusão de destinatário. O cabeçalho verde indica 'SIGA - Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina' e 'SESSÃO EXPIRA EM 47 MINUTOS'. O menu lateral à esquerda contém opções como Início, Atendimento, Bens Patrimoniais, Bens, Solos e Locais, Controle de Acesso, Correspondência (destacada), Demandas e Geo Informação. O formulário principal, intitulado 'Correspondência', possui o seguinte layout:

- Cabeçalho: 'Inclusão de Destinatário' com o texto 'OFÍCIO(SES) SPU-SC-MUTIS' e o número '26829460/2022 - OFÍCIO BEI Nº 212527/2022/ME'.
- Campos de texto: Nome, Linha Adicional 01, Linha Adicional 02.
- Campos de seleção: Tipo Logradouro (menu suspenso), Logradouro, Número, Complemento.
- Campos de texto: Bairro.
- Campos de seleção: CEP (menu suspenso), Município (menu suspenso).
- Botões: 'VOLTAR' (seta para trás) e 'SALVAR' (disquete).

Figura 9 - Funcionalidade de inclusão de destinatário

**Data da Entrega:** novembro de 2022.

## SIGA – Serviço de controle patrimonial

Este serviço permite o controle dos bens patrimoniais, com funcionalidades para inventariar os bens e consulta e localização do patrimônio. Mantém informações sobre a situação (estado da conservação, doação, sinistros), disponibilidade e responsável. Além disso, possibilita ao gestor emitir relatórios personalizados para apoio à gestão.

A imagem mostra a interface do sistema SIGA para a funcionalidade de emissão de relatórios de controle patrimonial. O cabeçalho cinza indica 'RELATÓRIOS' e 'TERMOS'. O formulário principal possui o seguinte layout:

- Campos de seleção: Divisão, Categoria, Situação, Levantamento, Conservação.
- Campos de seleção: Agrupar por: Local (selecionado), Técnico, Geral.
- Botão: 'EMITIR RELATÓRIO' (disquete).

Figura 10 - Funcionalidade de emissão de relatórios de controle patrimonial

**Data da Entrega:** novembro de 2022.

## FORÇA DE TRABALHO PARA A MODERNIZAÇÃO E INOVAÇÃO

Com a estruturação de e-SPU pela área de governança, implementada pela SPU por meio da Portaria SPU/ME nº 5.845, de 29 de junho de 2022 - que institui o programa "SPU Virtual (e-SPU), foram implementada **as e-SPU Geo - Geoinformação** , **e-SPU TI - Tecnologia da Informação** e **e-SPU TD - Transformação Digital** para agregar força de trabalho especialista para potencializar as entregas relacionadas à modernização e inovação de sistemas de gestão do patrimônio, conforme a seguir:

### e-SPU Geo



O tema de geoinformação na SPU surgiu com a criação da Coordenação-Geral de Gestão de Cadastro e Informação Geoespacial, antiga CGCIG, no final de 2016. Por se tratar de viés de negócio novo e qualificado, não havia espelhamento de estrutura organizacional nas superintendências do patrimônio da União nos Estados, como as clássicas áreas de caracterização, destinação e receitas patrimoniais.

O primeiro modelo organizacional descentralizado para o tema foi a proposição das Unidades Regionais de Geoinformação (URGeo's). Consistiu na aquisição de equipamentos, softwares e celebração de TEDs com Universidades em cinco Estados: Rio de Janeiro, Salvador, Belo Horizonte, Manaus e Florianópolis. Essa fase durou de 2017 a 2018.

A partir de 2019, ficou claro que a ideia regional não estava atendendo as demandas dos Estados fora da instalação da URGeo. Dessa forma, foi proposto o modelo de Núcleos de Geoinformação, mais um dos núcleos informais na nova estrutura organizacional das superintendências que foi reduzida quando na reforma administrativa de 2019 com a extinção das divisões e seções. Entre 2019 e 2021 foram expandidos núcleos de geoinformação para Fortaleza, Natal e Vitória e descontinuado o de Manaus.

Mais uma vez, o modelo organizacional não atendeu a necessidade de aperfeiçoamento das ações de caracterização e destinação dos imóveis sem a geoinformação nos Estados que ainda não tinham sido atingidos com a criação de um núcleo, seja por ausência de especialistas na área técnica, ou devido a concorrência com outras demandas mais urgentes.

No segundo semestre de 2022, a governança da geoinformação entrou no terceiro modelo organizacional: a criação de uma equipe virtual composta por servidores da SPU com domicílio nos Estados e exercício na atual Coordenação-Geral de Gestão de Base de Dados e Geoinformação (CGDAG), o e-SPUGeo. Esse terceiro modelo foi construído em setembro de 2022 por meio de seleção, entrevistas e finalmente remoção de servidores dos Estados do RJ, BA, GO, PR e SC que comporão a primeira equipe do e-SPUGeo.

Com o e-SPUGeo todos os Estados poderão contar com atendimento de equipe especializada no órgão central para:

- Apoio e orientações de tratamento de dados geoespaciais
- Operacionalização de equipamentos e softwares com geotecnologias (drones, GPS, SIGs, FME, etc.)
- Produção de normativos para a infraestrutura de dados espaciais da SPU e
- Produção da geoinformação no SPUnet

Os especialistas do e-SPUGeo ainda serão membros de comissões de demarcação das áreas dominiais da União. Na equipe haverá um coordenador de dados geoespaciais das demarcações da SPU que passarão por validação na CGDAG/DEMIN.

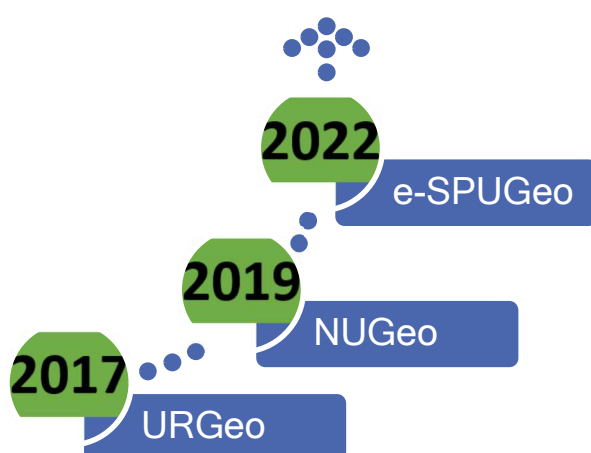


Figura 11 - Modelo organizacional de governança da geoinformação na SPU

**Acionamento:** outubro de 2022

## e-SPU TI (Tecnologia da Informação)

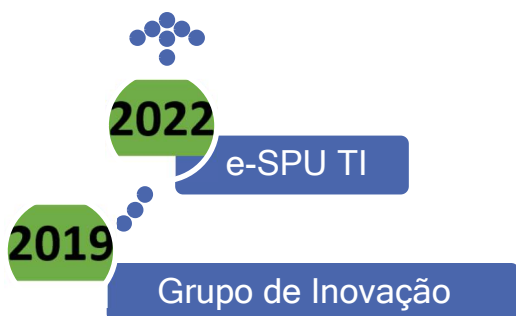


Como característica de um órgão descentralizado com representação em todas as unidades da Federação, a SPU possui demandas e realidades diferentes em suas superintendências. Diante desse cenário, algumas dessas superintendências se organizaram para desenvolver soluções para resolução desses problemas de forma local.

Com a identificação da existência de iniciativas isoladas e principalmente que muitas delas poderiam ser expandidas para outras unidades, a Unidade Central reuniu um grupo de servidores que atuava na proposição e desenvolvimento dessas soluções locais

Até setembro de 2022 a CGTEC coordenava um grupo informal de inovação que fez entregas significativas durante o período, de forma que foram absorvidos pela Unidade Central e disponibilizados para todas as superintendências.

Vislumbrando a potencialização de entregas por meio de Analistas de TI (ATI), foi constituído o e-SPU TI que irá atuar em frentes de dados, de mapeamento de processos e requisitos e desenvolvimento de soluções.



*Figura 12 - Evolução do informal para a formalização do e-SPU TI*

Acionamento: setembro de 2022.

## e-SPU TD (Transformação Digital)



A partir da criação da Coordenação-Geral de Transformação Digital (CGDIG), por meio do Decreto nº 11.036, de 7 de abril de 2022, foi autorizada a criação de mais uma unidade de e-SPU, desta vez com foco na Transformação Digital do atendimento e das interfaces de relacionamento com o cidadão, assim como na automação de processos internos.

O grupo e-SPU Transformação Digital foi estruturado para prover atividades de transformação digital com o objetivo de melhorar a qualidade dos serviços públicos digitais prestados pela SPU, integrando tecnologias digitais tradicionais e emergentes desde a concepção até a oferta desses serviços ao cidadão. Além disso, o grupo também será responsável pela simplificação, desburocratização e eficiência dos serviços prestados pela SPU.

De forma a contemplar todo o ciclo de desenvolvimento de software, foram previstos 7 perfis técnicos, sendo estes:

- Scrum Master (1 vaga);
- Analista em transformação digital (2 vagas);
- Desenvolvedor de soluções de transformação digital - Área Sistemas de informação (3 vagas);
- Desenvolvedor de soluções de transformação digital - Área Portais (1 vaga);
- Administrador de Banco de Dados - DBA (1 vaga);
- Cientista de dados (1 vaga).

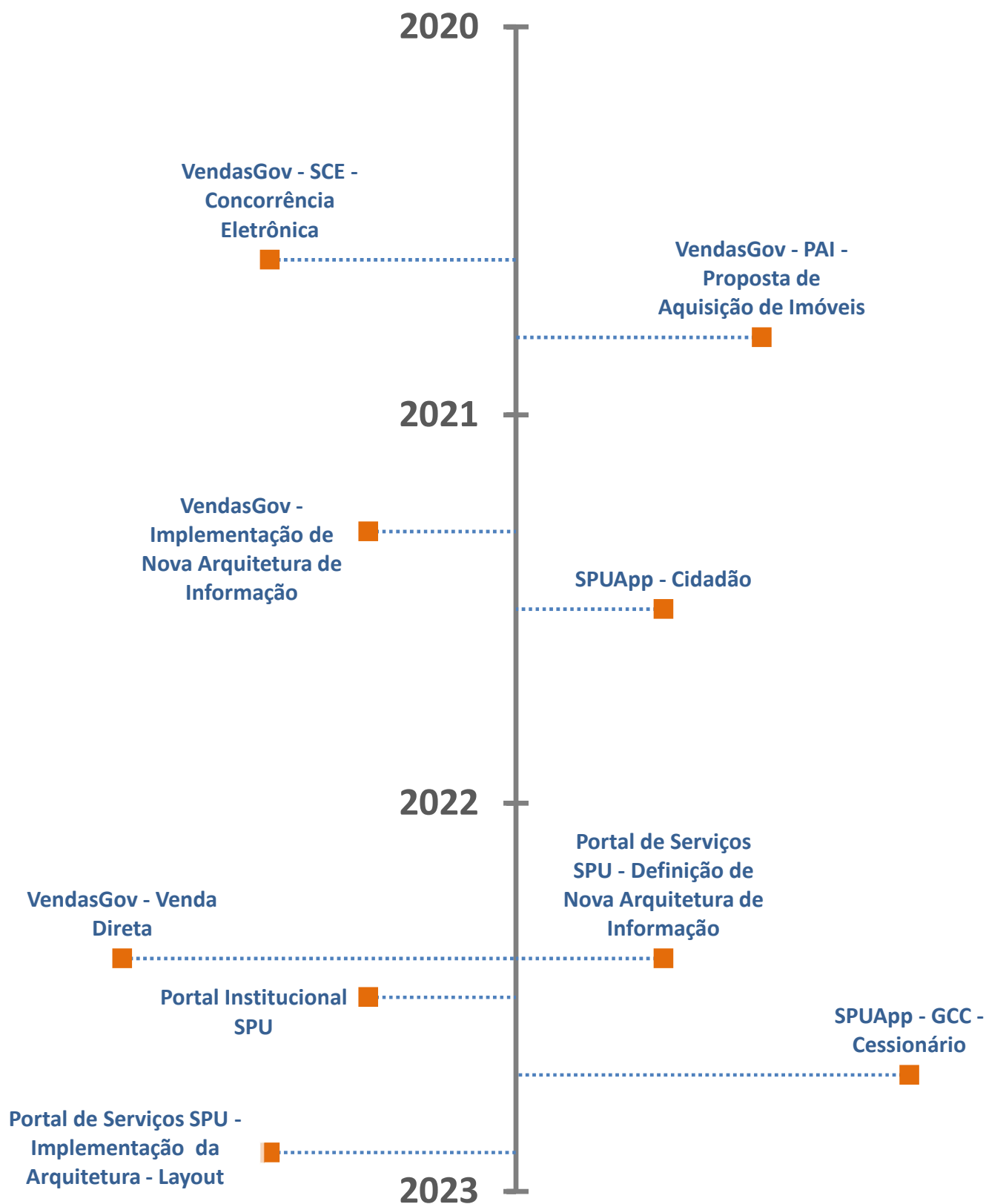


Após as etapas de inscrição, análise curricular e entrevista, foram selecionados 6 candidatos contemplando todos os perfis técnicos do programa de trabalho, com exceção do perfil de Administrador de Banco de Dados, que não teve inscritos. A previsão é que o grupo de trabalho inicie as atividades no mês de novembro/2022, após as etapas administrativas previstas na Portaria SPU/ME nº 5.845, de 29 de junho de 2022.

## Realizações 2019 a 2022

## Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL - LINHA DO TEMPO

## PORTAIS E APLICATIVOS



## Realizações 2019 a 2022

### Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL - AÇÕES DESTACADAS

## PORTAIS E APLICATIVOS

### VendasGov – Portal de Vendas de Imóveis



É um sistema desenvolvido pelo Serpro sob gestão da SPU que possibilita a venda dos imóveis da União de modo 100% virtual. Ele utiliza recursos de criptografia e autenticação para segurança e está disponível no site de Imóveis da União. Nasceu da necessidade de potencializar a venda de imóveis da União, sem utilização, diminuindo as despesas, fomentando a economia da localidade do imóvel. Portaria ME 17.480/2020 (imoveis.economia.gov.br).

Em que pese o site vendas.gov ter sido disponibilizado em julho de 2020, este ainda era um portal de ofertas de imóveis na ocasião. Houve uma remodelagem do sistema, amparado pelo Acordo de Cooperação Técnica 83/2020 de 06 de outubro de 2020 e em agosto de 2021, o Sistema de Concorrência Eletrônica (SCE) começou a ser utilizado e o VendasGov deixou de ser apenas um portal de acesso para tornar-se um sistema, que ainda evoluiu com a disponibilização dos serviços para receber a Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI e mais recentemente, em maio de 2022 o serviço para a Venda Direta de Imóveis. Por fim, esse sistema foi disponibilizado para uso de outros órgãos da Administração Pública Federal.

**Impacto:** Propiciou um dinamismo na alienação onerosa dos imóveis, que de maneira eletrônica tende a alcançar um público maior, de forma simplificada, com menor custo para a administração pública. O SCE permitiu um crescimento na quantidade de imóveis ofertados para a venda, bem como a arrecadação com alienação onerosa. Ainda, permitiu o acesso mais livre e claro ao cidadão que deseja adquirir imóveis da União, participando de forma remota do procedimento licitatório.

**Perspectivas:** Automatização dos fluxos internos para maior agilidade sem que haja prejuízo à segurança no tratamento das informações.

- **VendasGov - Concorrência Pública Eletrônica**

Funcionalidade liberada na sua nova arquitetura de informação em março de 2021, com um desenho mais limpo e sóbrio. O serviço foi entregue com o painel temático para acompanhamento.





## • VendasGov - PAI - Proposta de Aquisição de Imóveis

Embora desenvolvida em 2020, esta funcionalidade foi liberada na sua nova arquitetura de informação em março de 2021. Desde então houve submissão 3.995 propostas para 1620 imóveis, sendo 86 imóveis vendidos, totalizando R\$ 303,87,97 milhões. Em 2022, com a publicação da PORTARIA SPU/ME Nº 812, DE 31 DE JANEIRO DE , teve evoluções para implementar nos novos requisitos.

O serviço foi entregue com o painel temático para acompanhamento.

Data da Entrega: maio de 2022

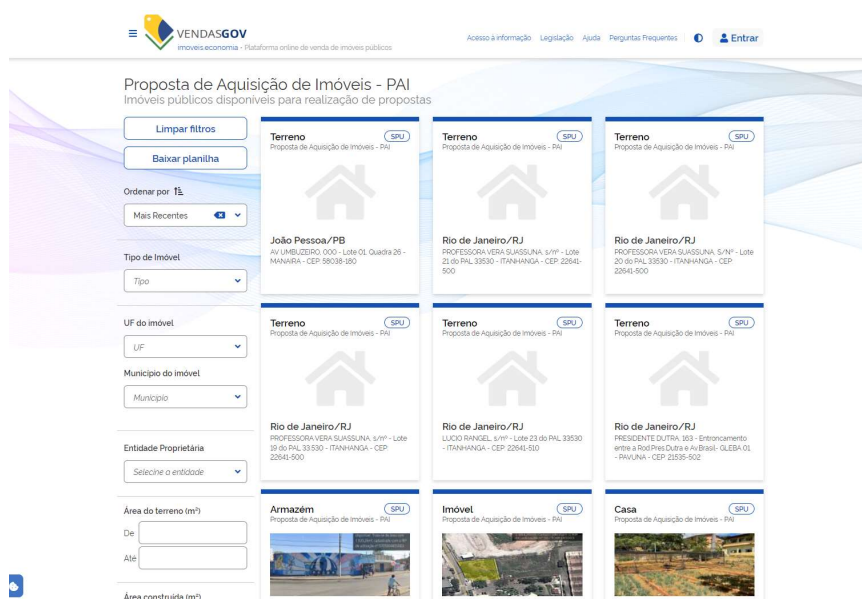


Figura 15 - Portal VendasGov - PAI - Proposta de Aquisição de Imóveis

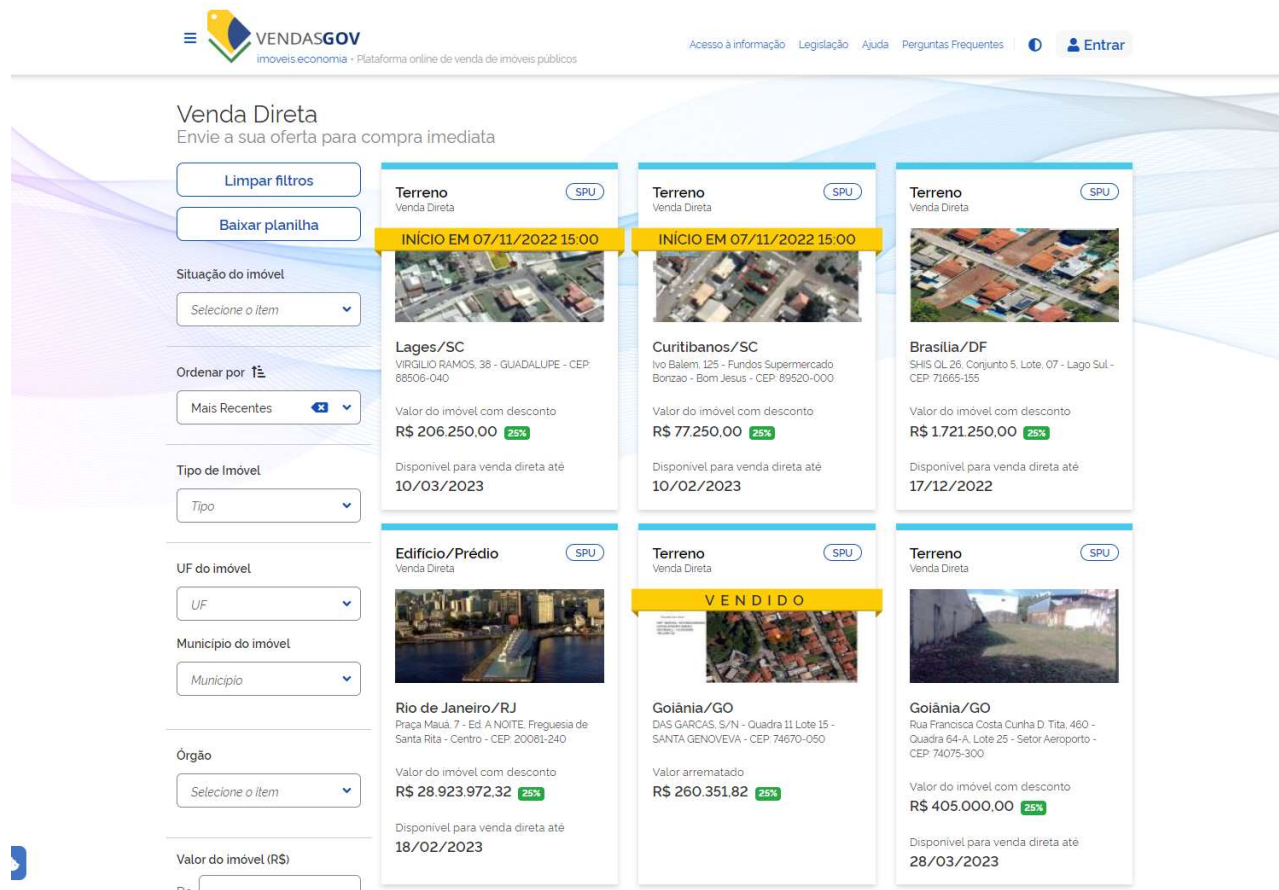


Figura 16 - Painel de Acompanhamento PAI - Proposta de Aquisição de Imóveis

- **VendasGov - VendaDireta**

Implementado em maio de 2022 o serviço para a Venda Direta de Imóveis entrou em operação em junho de 2022 com a publicação da PORTARIA SPU/ME Nº 5.343, DE 10 DE JUNHO DE 2022. Esta funcionalidade atende o modo de alienação na hipótese de licitação deserta ou fracassada, conforme previsto no art. 24-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Data da Entrega: maio de 2022**



*Figura 17 - Portal VendasGov de Venda Direta*

- **VendasGov - Incorpora, Brasil! - Fundos Imobiliários**

Implementado em novembro de 2022, o serviço de showroom Fundo de Investimento Imobiliário foi preparado para apresentar os imóveis que compõem a carteira de Fundo de Investimento Imobiliário: Patrimônio + Estratégico e Patrimônio + Inteligente.

**Data da Entrega: novembro de 2022**

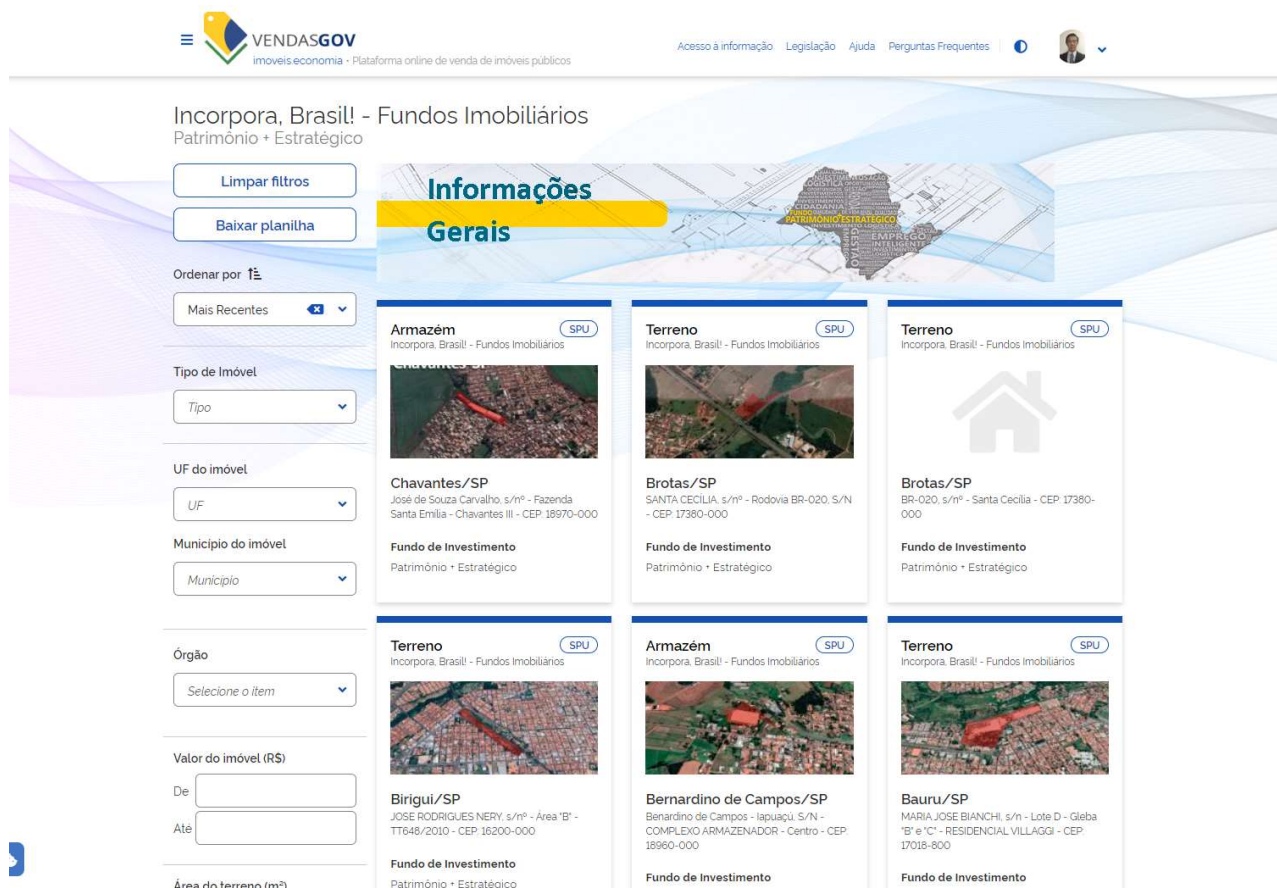


Figura 18 - Portal VendasGov - Incorpara, Brasil! - Fundos Imobiliários

## SPUApp – Aplicativo do Cidadão



O aplicativo SPUApp foi desenvolvido pela SPU em parceria com o Serviço Federal de Processamento de Dados (SERPRO), para melhorar a gestão dos imóveis da União nos regimes de aforamento ou de ocupação, tornando-se mais um canal digital de relacionamento entre a SPU e os responsáveis por imóveis da União nesses regimes.

Atualmente, o usuário pode acessar serviços relacionados à utilização desses imóveis, tais como a emissão de DARFs para pagamento do foro, da taxa de ocupação e de outros débitos incidentes sobre o imóvel e às consultas ao histórico financeiro, aos dados cartoriais e às características do imóvel. Além disso, o aplicativo emite avisos sobre pagamentos vincendos, facilitando o gerenciamento desses débitos para o cidadão.

Para os imóveis no regime de aforamento, o aplicativo permite, ainda, a realização de todos os procedimentos necessários à remição de foro mediante procedimento simplificado, instituído pela Lei nº 14.011, de 10/06/2020, para trecho previamente aprovados pela SPU. A remição de foro é a consolidação do domínio pleno do imóvel pelo foreiro, mediante o pagamento do valor correspondente a 17% do valor atualizado do terreno do imóvel.

O aplicativo SPUApp está disponível gratuitamente nas lojas *Play Store (Android)* e *Apple Store (iOS)*.

**Data da Entrega:** julho de 2021

**Impacto:** O aplicativo foi instalado por mais de 7.500 cidadãos, que já realizaram mais de 20 mil transações de consultas a emissão de DARFs, entre outros serviços.

**Perspectivas:** O SPUApp deverá disponibilizar novos serviços aos cidadãos, atualmente disponíveis no Portal Patrimônio de Todos, tais como a obtenção de permissão para utilização de imóvel da União, possibilitando a transformação digital desses serviços. Além disso, o aplicativo será utilizado para realização do agendamento dos atendimentos presencial e remoto pelas superintendências da SPU, e a possibilidade de acompanhamento de termos e contratos pelo cidadão.



*Figura 19 - Tela principal do SPUApp*

## Portal Institucional SPU

### Definição e implementação de Arquitetura de Informação



Desenvolvimento e implementação do novo portal institucional da SPU, [www.gov.br/spu](http://www.gov.br/spu). Idealizado em trabalho conjunto da SPU e do Serpro, trouxe uma nova arquitetura visual, com melhor ordenamento e mais comodidade de navegabilidade, proporcionando gestão sobre seus conteúdos.

Em outubro de 2022 foi lançada a nova interface de comunicação do portal institucional da SPU na internet que compõe a página do Ministério da Economia.

**Data da Entrega:** outubro de 2022



**Impacto:** Portal de conteúdo da SPU com interface moderna e com acessos mais claros por meio de buscas direcionadas por temas de interesse dos cidadãos.

**Perspectivas:** Modernizar a comunicação da SPU com os cidadãos por meio de linguagem acessível e tecnologias de comunicação mais atuais e organizar o acesso aos serviços disponíveis.

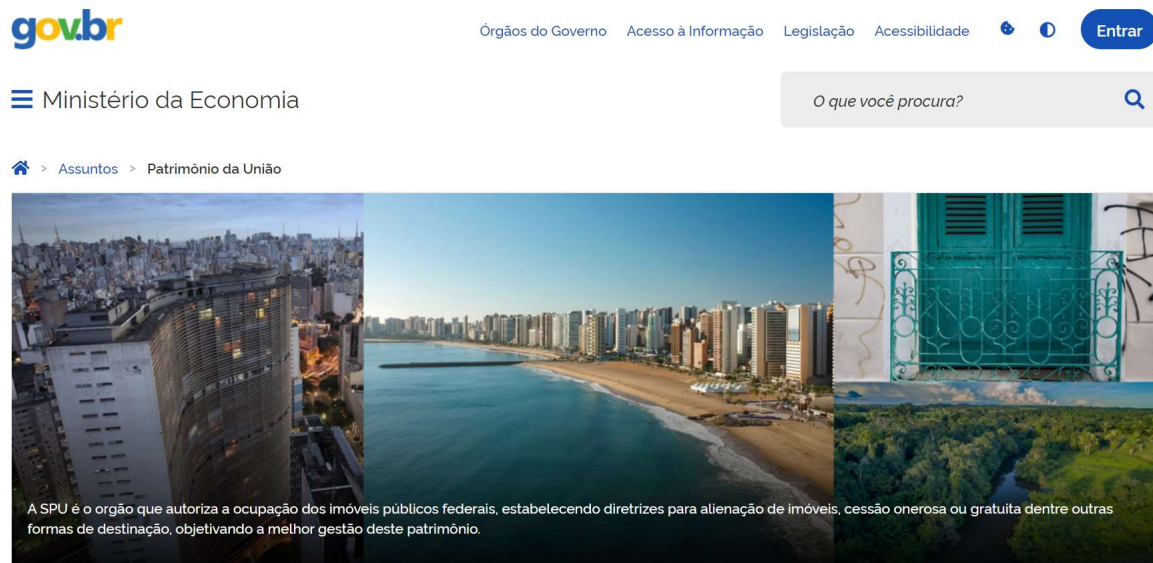


Figura 20 - Portal Institucional da SPU [www.gov.br/spu](http://www.gov.br/spu)

## Portal de Serviços SPU

### Definição de Arquitetura de Informação



Criação da interface de comunicação do portal de serviços e requerimentos da SPU com serviços personalizados na área restrita do cidadão.

**Data da Entrega:** junho de 2022

**Impacto:** Portal de conteúdo de serviços da SPU com interface moderna e com acessos mais claros por meio de buscas direcionadas por temas de interesse dos cidadãos.

**Perspectivas:** Modernizar a comunicação da SPU com os cidadãos por meio de linguagem acessível e tecnologias de comunicação mais atuais e organizar o acesso aos serviços disponíveis.



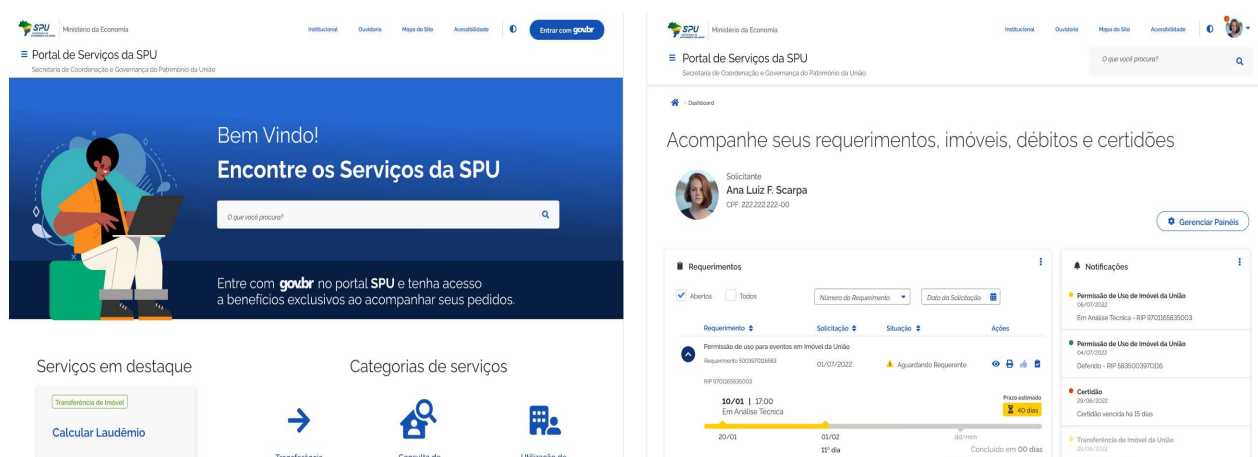


Figura 21 - Protótipo de tela do Portal de Serviços

## Portal Colaborativo

### SPUNormas - Sistema Interno de Normas e Procedimentos da SPU



Desenvolvimento de sistema para centralização de normas, procedimentos, fluxos e orientações complementares dos processos da SPU, disponibilizado no Portal colaborativo da SPU. O sistema foi estruturado em 3 níveis, sendo Macroprocesso, Processo e Subprocesso (atividade ou serviço), para facilitar a localização dos assuntos pelos servidores. Cada gestor de processo deve cadastrar seus conteúdos, em uma estrutura padronizada e acessada por qualquer servidor.

Na referida ferramenta, também poderão ser publicados todos os normativos infralegais inerentes aos imóveis administrados na SPU. Esses atos poderão ser referendados e marcados para serem apresentados nos atos normativos nos respectivos subprocessos. A medida facilita, também, a identificação de quais atos normativos são aplicados a cada processo. Na versão entregue em setembro de 2022 foram incluídos normativos legais e infralegais.

A iniciativa foi disseminada em Portaria SPU/ME nº 9.732, de 8 de novembro de 2022, Seção 1, do DOU de 10 de novembro de 2022, dando a devida publicidade do serviço, que tem por escopo:

- (i) criar ambiente de transparência e preservação das informações;
- (ii) dotar de celeridade os procedimentos de consulta e recuperação de informações, por entes da Administração Pública federal, estadual, municipal e distrital e da sociedade;
- (iii) elevar a capacidade de resolutividade nos processos de gestão do patrimônio imobiliário da União; e
- (iv) proporcionar maior compreensão ao cidadão usuário sobre os serviços prestados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

A Portaria inova ao conceituar “atos normativos” como sendo aqueles atos - legais e infralegais -, que contêm comando geral, normativo e abstrato, tais como: leis, decretos-leis, medidas provisórias, decretos, portarias, resoluções, instruções normativas, orientações normativas e procedimentos operacionais.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** O SPUNormas contribui para a padronização de processos, com mais agilidade na execução das tarefas, além de reduzir falhas e mitigar os riscos, fatores que devem contribuir para a otimização dos processos internos da SPU e para trazer mais segurança aos servidores na execução de suas atividades. A construção dos normativos de cada serviço poderá ser de forma coletiva. A ferramenta também é uma aliada para o registro do capital intelectual da SPU, com compartilhamento dos conhecimentos dos servidores em ambiente corporativo. Além disso, oferece possibilidade de controle dos atos infralegais e a identificação dos processos vinculados.

**Perspectivas:** publicação dos normativos pelos gestores de cada serviço para a execução de todas as tarefas de forma padronizada, facilitando o desenvolvimento dos serviços pelos servidores e contribuindo para maior conformidade dos processos e mitigação de riscos. Além disso, a padronização permite atendimento mais célere das demandas dos cidadãos, pois os procedimentos estarão consolidados e validados pelos gestores do processo.

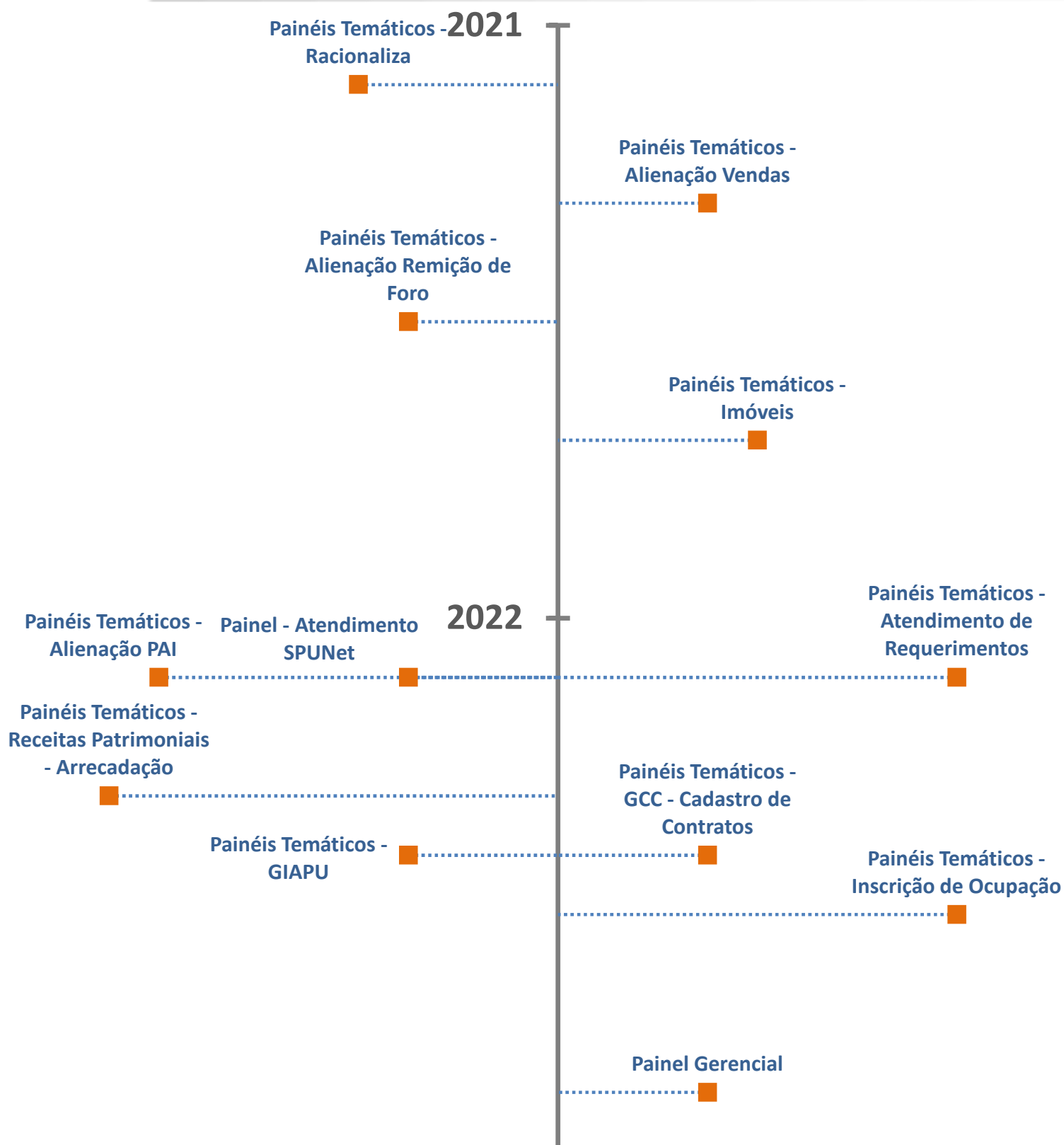


*Figura 22 - Interface com o usuário no Portal Colaborativo da SPU*

## Realizações 2019 a 2022

## Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL - LINHA DO TEMPO

## GESTÃO DA INFORMAÇÃO



## Realizações 2019 a 2022

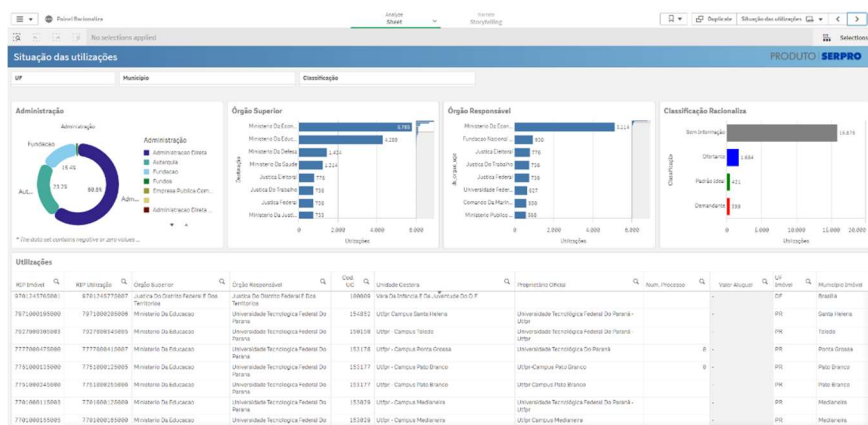
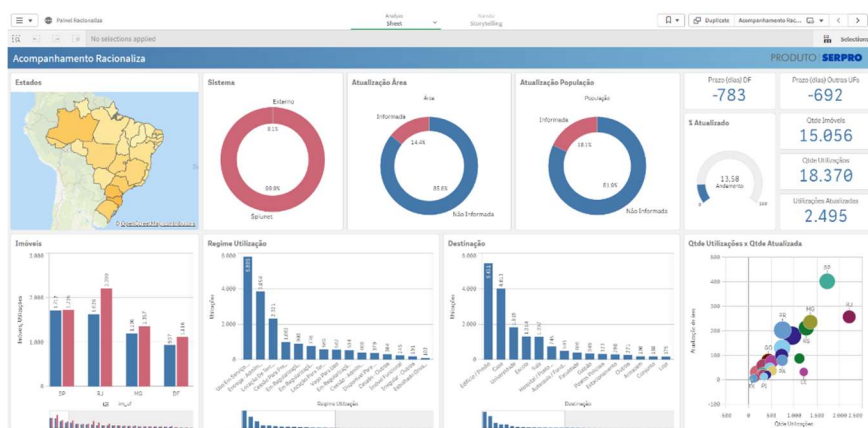
### Eixo TRANSFORMAÇÃO DIGITAL - AÇÕES DESTACADAS

## GESTÃO DA INFORMAÇÃO

### Painel Racionaliza



Desenvolvimento de Painel de gerenciamento de dados de população e áreas úteis ocupadas alimentados no SPIUNET pelos órgãos da Administração Pública Federal. Nele é possível monitorar a atualização desses dados e estimar a condição de ocupação das áreas em uso no serviço público Federal.



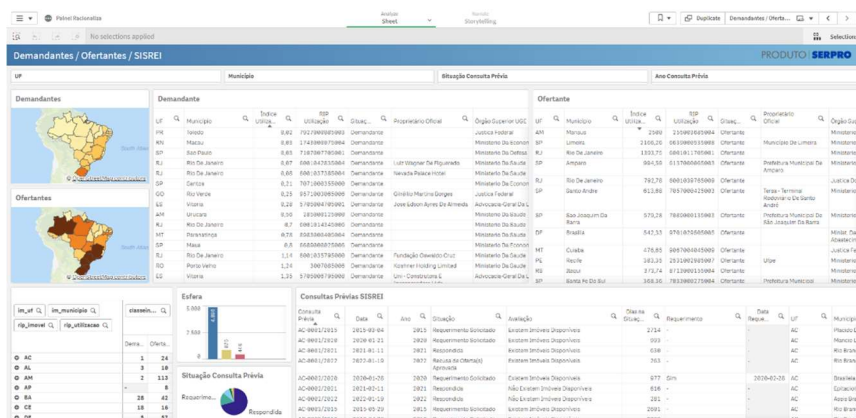


Figura 23 - Painel Racionaliza

**Data da Entrega:** setembro de 2020

**Impacto:** Aos gestores fica disponível o conjunto de dados de áreas e população disponíveis para o projeto racionaliza nos imóveis cadastrados no SPIUNET, por órgão e entidade da Administração Pública Federal.

**Perspectivas:** Monitoramento do avanço de atualização dos dados do racionaliza no SPIUNET por parte da SPU e órgãos parceiros.

## Painel Remição de Foro



Desenvolvimento de Painel para gerenciamento da carteira de imóveis de aforamento disponível para alienação do tipo remição de foro.

**Data da Entrega:** agosto de 2021

**Impacto:** O painel permite aos gestores da SPU acesso à evolução das etapas de remição de foro disponível por meio do SPUApp.

**Perspectivas:** Monitoramento constante da política de alienações de imóveis na SPU por meio de dados e informações.



## Painel de Imóveis

Ferramenta de amplo acesso dos técnicos e gestores da SPU para produção de cruzamento de dados, relatórios e análises de informações sobre a carteira imobiliária da União registrada nos principais sistemas corporativos - SIAPA e SPIUNET.

**Data da Entrega:** dezembro de 2021

**Impacto:** Disponibilização em ambiente controlado no DEMIN/SPU por meio de estruturação de dados extraídos das bases de dados reais dos sistemas corporativos da SPU gerando conhecimento interno sobre a estrutura e consistência das bases de dados de imóveis. Ressalta-se, ainda, que este painel pode ser acessado por qualquer dispositivo com acesso à internet desde que respeitados os controles de acesso.

**Perspectivas:** Ampliar cultura de uso da informação, estrutura para produção de análises e intervenções na gestão dos imóveis pelas áreas técnicas da SPU e disponibilizar a informação para órgãos de controle no portal.

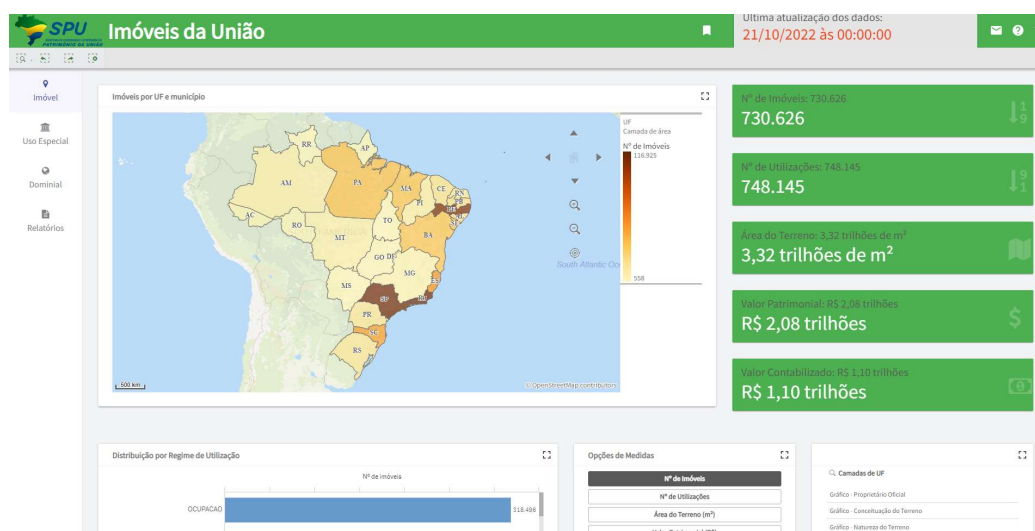


Figura 24 - Tela principal do Painel de Imóveis





## Painel de Requerimentos do SPUnet

Desenvolvimento de Painel para gerenciamento do atendimento aos requerimentos apresentados no SPUnet, que possibilita o acompanhamento da situação, do vencimento e da variação nos requerimentos pendentes de atendimento, com filtros por tipo de requerimento, UF, prioridade de ordem legal etc.

Com a ferramenta foi criada rotina mensal de comunicação às superintendências sobre a variação no estoque os requerimentos pendentes em cada superintendência, visando redução dos prazos de atendimento e às demandas dos cidadãos.

**Data da Entrega:** fevereiro de 2022

**Impacto:** O painel proporciona aos gestores a oportunidade de melhorar o gerenciamento do estoque de requerimentos pendentes de atendimento nas superintendências, contribuindo para a melhoria no prazo de resposta aos cidadãos, com redução no volume de ocorrências no Fale Conosco, Ouvidoria e outros canais.

**Perspectivas:** Atendimento aos requerimentos dentro dos prazos declarados na Carta de Serviços da SPU e disseminação da cultura de gerenciamento dos serviços, contribuindo para redução nos prazos de entrega e melhoria da satisfação dos usuários dos serviços da SPU.

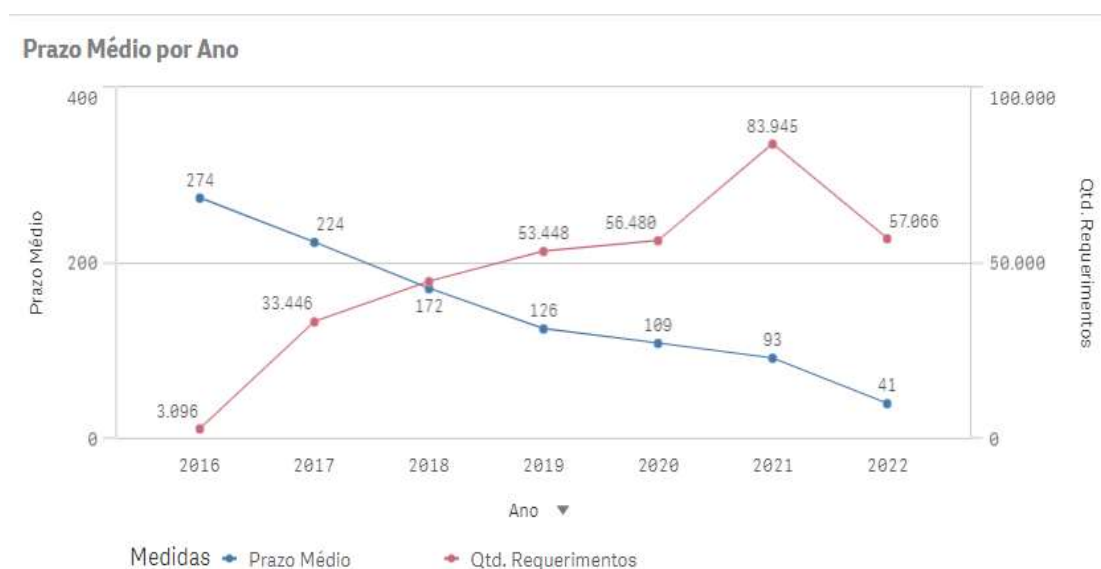


Figura 25 - Gráfico de acompanhamento do volume e prazo médio de respostas aos requerimentos protocolados

## Painel PAI



Desenvolvimento de Painel para gerenciamento das rotinas de vendas de imóveis na modalidade Proposta de Aquisição de Imóveis (PAI) voltadas para gestores da SPU.

**Data da Entrega:** fevereiro de 2022

**Impacto:** O painel proporciona aos gestores a oportunidade de acompanhar as rotinas de vendas no portal VendasGov tratando dados de relevância para as intervenções técnicas e administrativas necessárias.

**Perspectivas:** Monitoramento constante da política de alienações de imóveis na SPU por meio de dados e informações.

## Painel VendasGov



Desenvolvimento de Painel para gerenciamento das rotinas de vendas de imóveis na modalidade concorrência voltadas para gestores da SPU.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** O painel proporciona aos gestores a oportunidade de acompanhar as rotinas de vendas no portal VendasGov tratando dados de relevância para as intervenções técnicas e administrativas necessárias.

**Perspectivas:** Monitoramento constante da política de alienações de imóveis na SPU por meio de dados e informações.

## Painel de Receitas Patrimoniais – Arrecadação



Apresenta dados de receitas patrimoniais dos últimos três anos por tipo, origem de receita e valores arrecadados estruturados e representados em painel de informação.

**Data da Entrega:** abril de 2022

**Impacto:** Acesso rápido e com segurança de dados oficiais de receitas patrimoniais referentes à arrecadação da SPU de onde é possível extrair informações necessárias para respostas a cidadãos e órgãos de controle.

**Perspectivas:** Monitorar dados de receitas patrimoniais, dar transparência dos dados aos órgãos de controle, bem como dar subsídios para estratégias de melhorias na cobrança e na arrecadação.

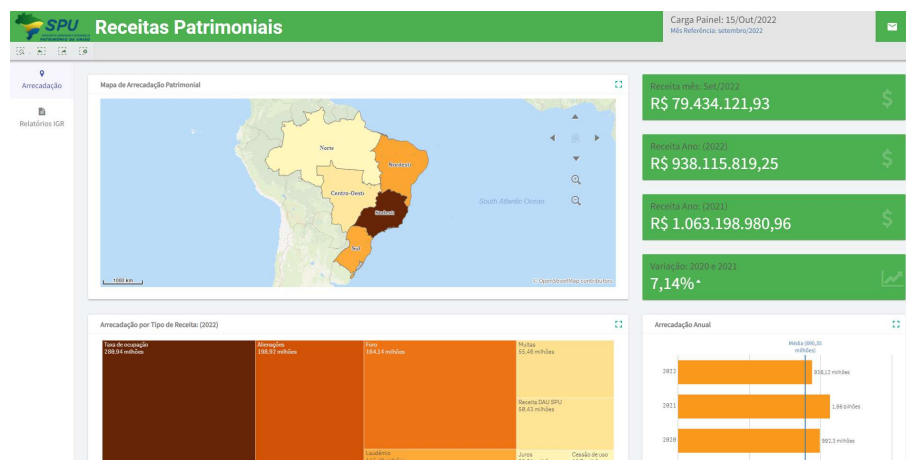


Figura 26 - Tela principal do Painel Gerencial - Receitas Patrimoniais

## Painel GIAPU



Implementação da representação de informações dos indicadores anuais da GIAPU. Acompanhamento mensal do avanço das metas por unidade da federação.

**Data da Entrega:** abril de 2022

**Impacto:** Regularidade na estruturação das métricas de indicadores anuais GIAPU e representação da informação para monitoramento do atingimento das metas.

**Perspectivas:** Instalar o monitoramento das métricas de indicadores anuais GIAPU por meio de painel de controle com as entregas ao longo do seu período de vigência e acompanhar os avanços e pontos críticos da Secretaria no andamento da gestão dos imóveis públicos federais.

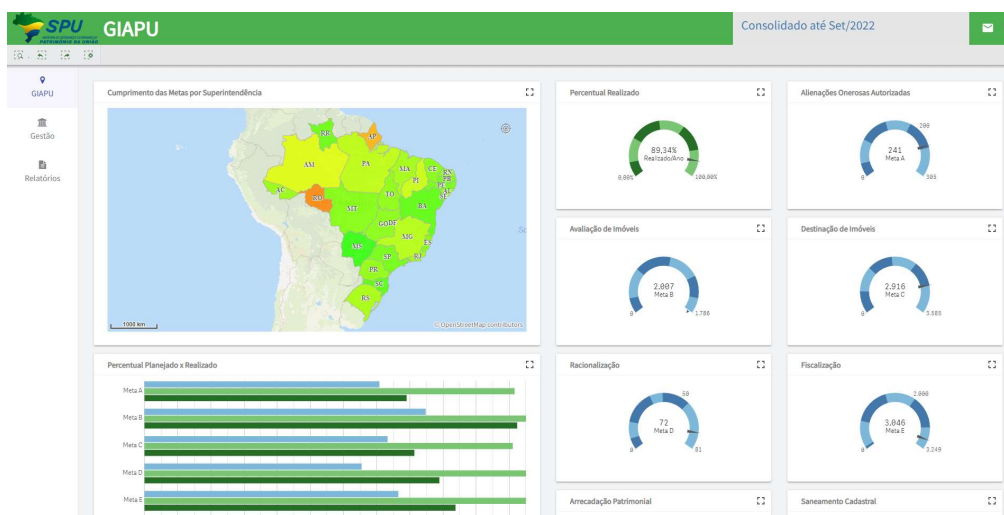


Figura 27 - Tela principal do Painel GIAPU

## Painel GCC – Gestão de Contratos



Desenvolvimento de Painel para gerenciamento de contratos de cessão.

**Data da Entrega:** maio de 2022

**Impacto:** O painel proporciona gestão de obrigações contratuais de cessionários.

**Perspectivas:** Monitoramento constante das obrigações contratuais dos contratos de cessão.

## Painel Gerencial



Ferramenta analítica de uso simples e intuitivo, que possibilita à alta direção, em especial, e às demais áreas da SPU, terem acesso rápido, fácil e transparente a indicadores com informações gerenciais da Secretaria, com temas sobre a carteira imobiliária, gestão de destinações, fiscalizações, orçamento, gestão de pessoas, demarcações, entre outros.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** Disponibilização em um único ambiente, de forma organizada por temas e com rotinas de atualizações bem definidas, das informações gerenciais de gestão, execução das atividades-fim, séries históricas e muito mais, de maneira a dar celeridade nas tomadas de decisões, monitoramento e gestão das ações operacionais da SPU.

E ainda, disseminação, produção e compartilhamento do conhecimento, registro adequado das informações, padronização, alinhamento interno, além da organização das

diversas fontes de informações antes dispersas na Secretaria. Ressalta-se, ainda, que este painel pode ser acessado por qualquer dispositivo com acesso à internet desde que respeitados os controles de acesso.

**Perspectivas:** Ampliar cultura de uso da informação, estrutura para produção de análises e intervenções na gestão dos imóveis pelas áreas técnicas da SPU e disponibilizar a informação para órgãos de controle no portal.

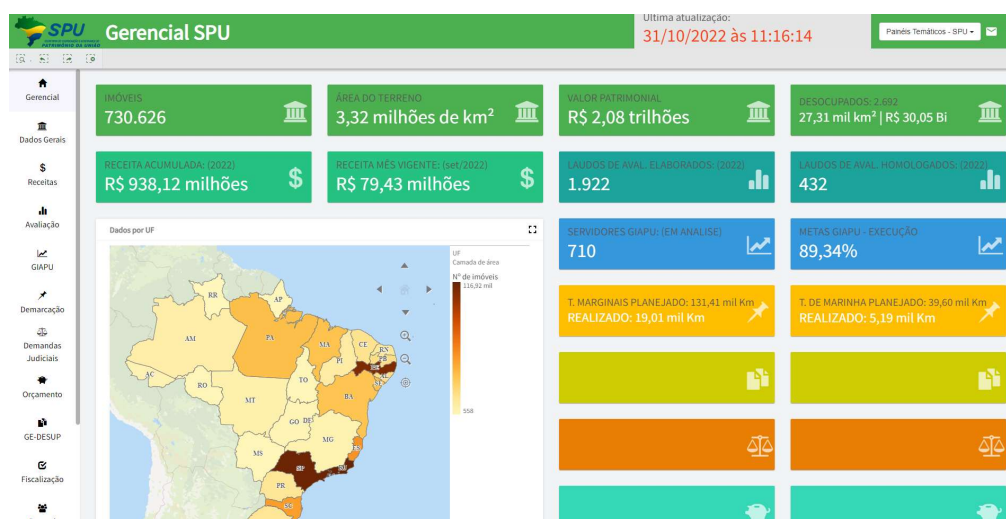
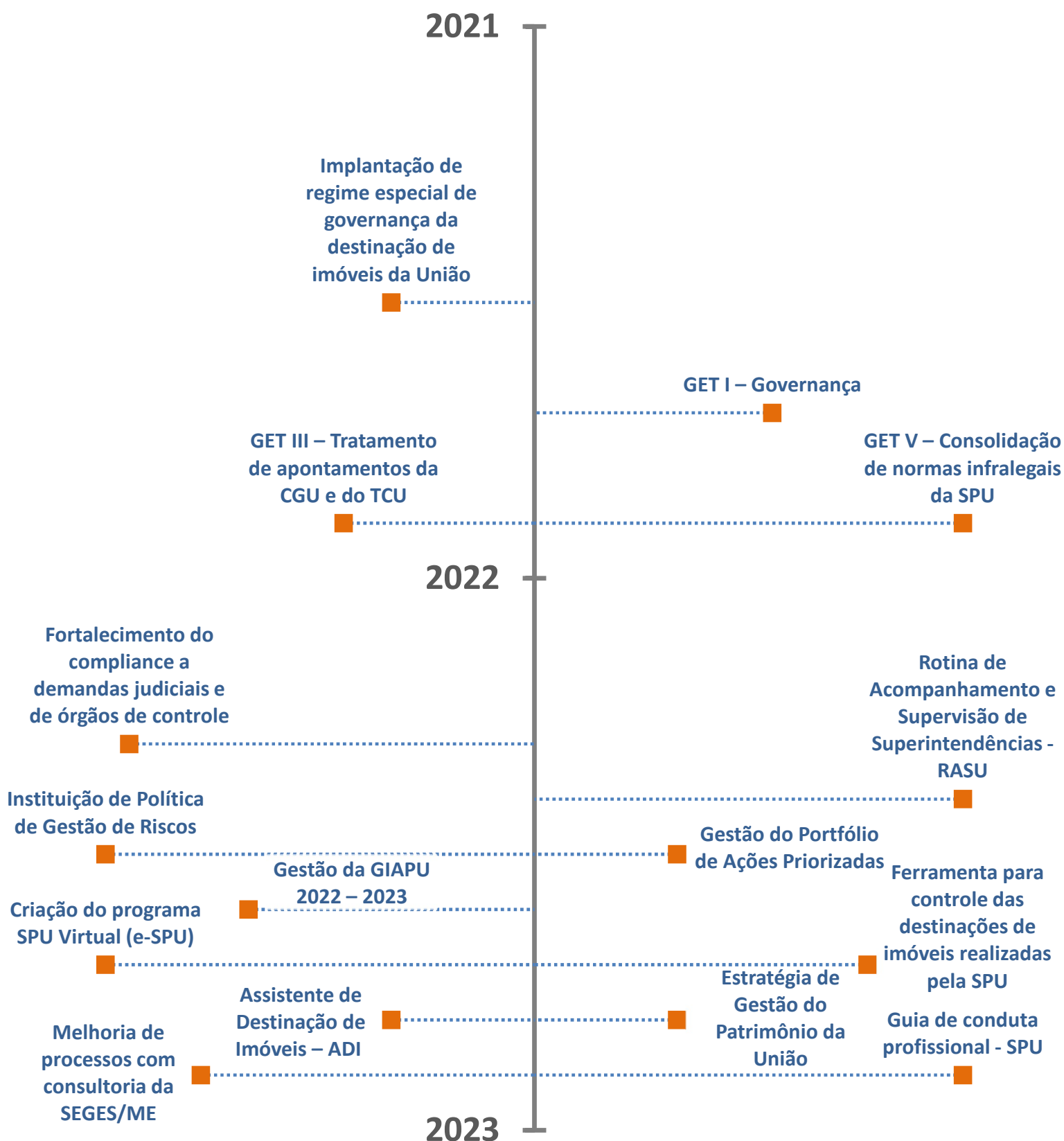


Figura 28 - Painel Gerencial da SPU

Realizações 2019 a 2022

## Eixo GOVERNANÇA - Linha do Tempo





Realizações 2019 a 2022

## Eixo GOVERNANÇA - Ações Destacadas

### CONTROLE E MONITORAMENTO

- **GIAPU**

#### Gestão da GIAPU 2022 – 2023



Desenvolvimento de modelo de acompanhamento do desempenho dos indicadores da GIAPU 2022, de modo a medir a evolução dos percentuais de cumprimento das metas pelas unidades descentralizadas, bem como da consolidação do resultado no nível institucional, que corresponde ao desempenho da SPU. O modelo prevê boletins mensais e relatório final de avaliação do ciclo 2022.

Este ciclo contou com inovações importantes, como a definição de limite de 115% para a meta de cada indicador, mesmo que o cálculo do desempenho apontasse percentual maior. Como o resultado é apurado com base na média aritmética das metas dos indicadores, o critério evita a influência de percentuais extremamente elevados, concentrados em um ou poucos indicadores, que, por vezes, levavam até ao alcance de 100% no resultado consolidado, mas com vários indicadores com desempenhos ruins.

Os indicadores de saneamento cadastral, destinação e racionalização colaboram, em seu conjunto e de forma inédita, como indutores da atualização e do saneamento de base cadastral e de dados, cujo resultado contribui para a evolução e migração de sistemas, com benefícios indiscutíveis no desenvolvimento das atividades de gestão do patrimônio.

No âmbito do indicador de alienações onerosas, o bem-sucedido sistema de cálculo da meta prevê o dobro de pontos para imóveis abrangidos por Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI, a fim de estimular a oferta de ativos para os quais já existem potenciais compradores. A mesma sistemática funciona para o indicador de avaliação de imóveis.

**Data da Entrega:** julho de 2022

**Impacto:** Aumento na capacidade de análise das atividades, eficácia na tomada de decisão, aprimoramento do processo de gestão e, por conseguinte, melhoria de resultados, a partir da utilização de modelos e ferramentas gerenciais adequadas. O Ciclo 2022 projeta o cumprimento de metas mais desafiadoras que as de 2021.

**Perspectivas:** A gestão aprimorada da GIAPU, com dedicada análise e aplicação de soluções inovadoras, garantiu maior eficácia a todo processo, com melhoria de resultados

que equilibraram a variável de desempenho com a remuneratória. O Ciclo 2022 projeta o cumprimento, em todo seu conjunto, de metas mais desafiadoras que as de 2021, conquistadas pelo esforço de ampla base de servidores, que implementaram soluções e melhorias em processos para o alcance dos objetivos.

## GESTÃO DE RISCOS E INTEGRIDADE

### GET III – Tratamento de apontamentos da CGU e do TCU



Instituído por meio da Portaria SEDDM/MEnºNº 7.397, de 24 de junho de 2021. O grupo teve por objetivo identificar, analisar, consolidar e propor ações visando o atendimento dos apontamentos de controle emitidos pela CGU e pelo TCU. E ainda, o grupo formulou e propôs plano de ações estruturantes para orientar a sistematização e o tratamento permanente das demandas dos órgãos de controle para contemplar, entre outras medidas, a melhoria dos sistemas e mecanismos de monitoramento, o aperfeiçoamento do fluxo de informações entre os Órgãos de Controle, SPU Unidade Central, AECl e Superintendências.

**Data da Entrega:** novembro de 2021

**Impacto:** O relatório resultante do trabalho executado pelo grupo permitiu um trabalho de saneamento e organização das demandas dos órgãos de controle vigentes naquele momento. Ainda sugeriu fluxos e mecanismos que subsidiaram demais realizações aqui apontadas.

**Perspectivas:** Aprimoramento dos mecanismos de monitoramento, criação de rede de comunicação e pontos focais junto às superintendências e fortalecimento institucional para melhor gerenciamento das demandas.



### Instituição de Política de Gestão de Riscos

Mediante a Portaria SPU/ME Nº 4735, de 24 de maio de 2022, foi instituída a Política de Gestão de Riscos (PGR) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, em conformidade com as melhores práticas atuais de governança pública.

A Política estabelece diretrizes e competências para o processo de gestão de riscos, que terá como objetivo auxiliar a tomada de decisão no âmbito do órgão, com vistas a prover razoável segurança no cumprimento da missão institucional.

Para garantir efetividade e continuidade no trabalho, foi prevista a obrigatoriedade de elaboração de Plano Anual de Gestão de Riscos por unidade competente, bem como previsão de ações de capacitação e designação de pontos focais pelas Superintendências Regionais.

O normativo representa um marco na gestão da SPU, robustecendo seu mecanismo de controle e garantindo a adoção de ações estruturadas para mitigação dos riscos referentes à missão institucional do órgão.

**Data da Entrega:** junho de 2022

**Impacto:** Foi institucionalizada a prática da gestão de riscos no órgão, com a atribuição de competências específicas e responsabilização sobre o tema. Com isso, o poder de *enforcement* execução pelo órgão da adoção das práticas de governança previstas no [Decreto nº 9.203/2017](#) e [IN Conjunta nº 01/2016](#) aumenta.

Em consequência, já são desenvolvidas ações de avaliação de riscos em processos selecionados, para conclusão ainda em 2022.

**Perspectivas:** Com a instituição da Política, serão desenvolvidos Planos anuais com processos priorizados a terem análise formal de riscos, o que contribuirá para o crescimento da maturidade do órgão quanto ao tema.



Figura 29 - Diagrama de representação da avaliação de riscos

## CONTROLES INTERNO, EXTERNO E JUDICIAL

### Fortalecimento do *compliance* a demandas judiciais e de órgãos de controle



No âmbito da conformidade da SPU, foram realizadas ações para aumentar a eficiência e alcance das atividades de controle, com resultados já alcançados.

Mediante a Portaria SPU/ME Nº 2.234, de 11 de março de 2022, foi disciplinada a tramitação e monitoramento das demandas de órgãos de controle, com a obrigatoriedade de designação de pontos focais pelas superintendências regionais e pelos departamentos da unidade central, com vistas a aumentar a segurança e eficiência do tratamento a esses tipos de demanda.

A partir dessa inovação normativa, criou-se uma rede de contato entre a Coordenação-Geral de Controle e Monitoramento (CGCOM), que coordena a atividade no âmbito da unidade central, e os pontos focais designados, que otimizou o trabalho de monitoramento e atendimentos às demandas de controle, inclusive às recomendações exaradas como resultados de auditorias.

A partir de junho de 2022, a unidade central da SPU passou a utilizar sistema específico, o Sistema de Demandas - SIGA, desenvolvido pela SPU/SC, para controle e acompanhamento das demandas judiciais. Concomitantemente, o sistema foi gradativamente sendo implantado nas demais Superintendências Regionais, com capacitações realizadas em agosto de 2022 e lançamento de Painel Gerencial para alta administração da SPU em novembro de 2022.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** Como resultados das ações descritas, houve um claro avanço no tratamento das recomendações cadastradas dos órgãos de controle, com queda de 44% nas recomendações em aberto da CGU desde julho de 2021.

Igualmente, com o monitoramento sendo feito com a rede de pontos focais da CGCOM, há previsão de que, até o fim de 2022, 60% das recomendações vigentes em junho/2021 sejam concluídas.

Por fim, cabe dizer que a centralização da gestão de demandas judiciais na unidade central pela CGCOM e a implantação do sistema SIGA trouxeram maior segurança e diminuição dos riscos no tratamento adequado às demandas judiciais da SPU.

**Perspectivas:** Utilizando-se da rede de pontos focais, projeta-se a continuidade da tendência de queda das recomendações pendentes de órgãos de controle.

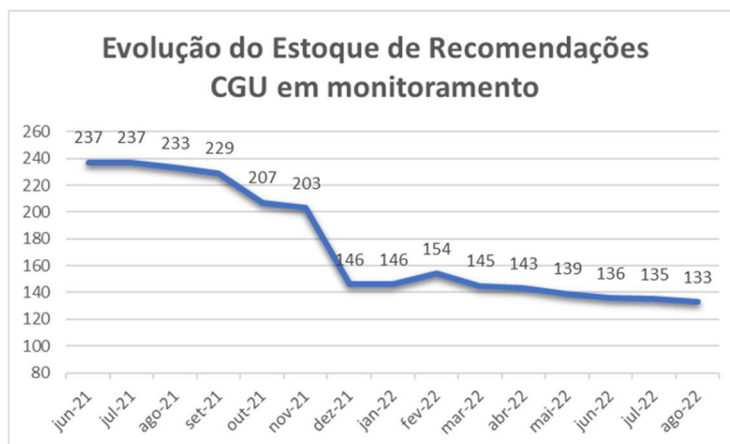


Figura 30- - Gráfico com apontamento na redução do estoque de recomendações da CGU em aberto

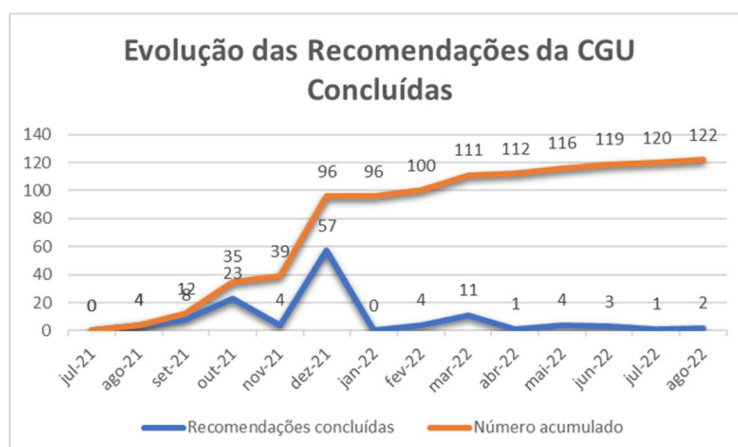


Figura 31- Gráfico informações acerca da quantidade de recomendações concluídas frente ao estoque

## Guia de conduta profissional - SPU



Todos os servidores têm a obrigação de conhecer e observar o previsto no Código de Ética Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal (Decreto n.º 1.171 de 22 de junho de 1994). Assim, ter um Guia de conduta, elaborado especialmente para servidores e colaboradores que atuam na SPU, é uma excelente forma de assegurar que todos na Secretaria e suas unidades descentralizadas conheçam os comportamentos esperados, sobretudo em situações típicas, tanto no trato interno, como nas relações interinstitucionais, com representantes do setor privado, ou com os cidadãos.

O Guia de Conduta Profissional da SPU foi aprovado pela Portaria SPU/SEDMD/ME nº 10229, de 28 de novembro de 2022. O objetivo principal do Guia foi de esclarecer que, quando o assunto se refere direta ou indiretamente à função pública ou às missões

institucionais confiadas à SPU, a conduta deve ser pautada na ética pública, presente a cada momento em tudo o que é feito, seja nos documentos escritos, nas reuniões virtuais ou qualquer tipo de interação pessoal, qualquer que seja o interlocutor.

Para isso, o Guia buscou dentro do Código de Ética Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal quais as condutas que mais se encaixam nas atividades desenvolvidas pela SPU.

Dessa maneira, cada servidor ou colaborador da SPU pode melhor discernir sobre que condutas são adequadas ou não diante de determinadas situações.

O Guia de conduta profissional da SPU representa um compromisso institucional, de caráter dinâmico e em constante evolução, de abrangência sistêmica e repercussão sobre a cultura organizacional. O sucesso da publicação depende do compromisso da Alta Administração, da atuação da unidade de Integridade de forma coordenada e articulada com as demais unidades da Secretaria e do comprometimento coletivo, interno e externo, com uma conduta ética e íntegra na condução dos negócios.

**Data de entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Como resultado do Guia, acredita-se no fortalecimento da gestão, inclusive a gestão dos riscos, o que gera melhores resultados e serviços prestados. No que diz respeito às funções de integridade, também há melhorias, com otimização do diálogo entre elas e maior reconhecimento de sua importância para a organização.

Outro ponto importante é uma mudança positiva na cultura organizacional, cada vez mais pautada pela integridade. Como consequência de outros dos benefícios citados, há também a promoção de uma boa imagem institucional, com reconhecimento pelas partes interessadas e pelos próprios colaboradores.

**Perspectivas:** O guia de conduta profissional poderá integrar futuramente a política de integridade da Secretaria, sendo um documento inicial para assimilação pelas equipes dos conceitos básicos de ética no serviço público.



## GE-DESUP

## Implantação de regime especial de governança da destinação de imóveis da União



A Portaria Interministerial ME/CGU Nº 6.909, de 21 de junho de 2021, a partir de orientação do controle interno, instituiu o regime especial de governança para a destinação de imóveis da União, amparado, dentre outros, nos princípios da colegialidade, da impessoalidade, da integridade e da relevância do bem a ser destinado.

O ato administrativo foi regulamentado no âmbito da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados (SEDDM) por meio da Portaria SEDDM/ME Nº 7.397, de 24 de junho de 2021. O ato foi alterado conforme a Portaria SEDDM/ME nº 9.239 de 20 de outubro de 2022 para criar novos grupos e melhorar a distribuição dos processos.

Pelo regime especial de governança instituído, os atos de destinação de imóveis da União passaram a ser sempre precedidos de análise por comitê de servidores, que recomendam, ou não, por unanimidade e de forma fundamentada, a destinação proposta para cada imóvel. Tais comitês de análise e deliberação sobre a destinação de imóveis da União, nos termos da Portaria Interministerial ME/CGU Nº 6.909, de 2021, são compostos por servidores da SPU e da SEDDM, necessariamente ocupantes de cargos em comissão ou funções comissionadas de mesmo nível, de modo a garantir a independência individual na tomada de decisão.

Desde então, os Grupos Especiais de Destinação Supervisionada (GE-DESUP) têm atuado na deliberação dos diversos instrumentos de destinação tramitados no âmbito da SPU, o que permitiu uma maior compreensão das competências e dos limites de atuação instituídos pela normativa interministerial.

**Data da Entrega:** junho de 2021

**Impacto:** Mais de 900 processos de destinação originários das Superintendências foram apreciados pelos GE-DESUPs, permitindo ampliação do controle e conformidade de tais processos.

**Perspectivas:** 1) Aprimoramento e ampliação dos GE-DESUPs com a criação de 3 novos grupos (GE-0) para apreciação das destinações de menor risco, com vistas à garantia da celeridade, eficiência, instrumentalidade e economicidade processuais, sem perder de vista os aspectos de *compliance* e *accountability* próprios do atual regime de governança;

2) Implantação de ferramenta para registro e publicação em transparência ativa das destinações de imóveis realizadas pela SPU;

3) Construção e disseminação de check-lists padronizados de análise técnica para cada um dos instrumentos de destinação, de forma a tornar mais objetiva e qualificada a análise a ser efetuado no âmbito do regime especial de governança.

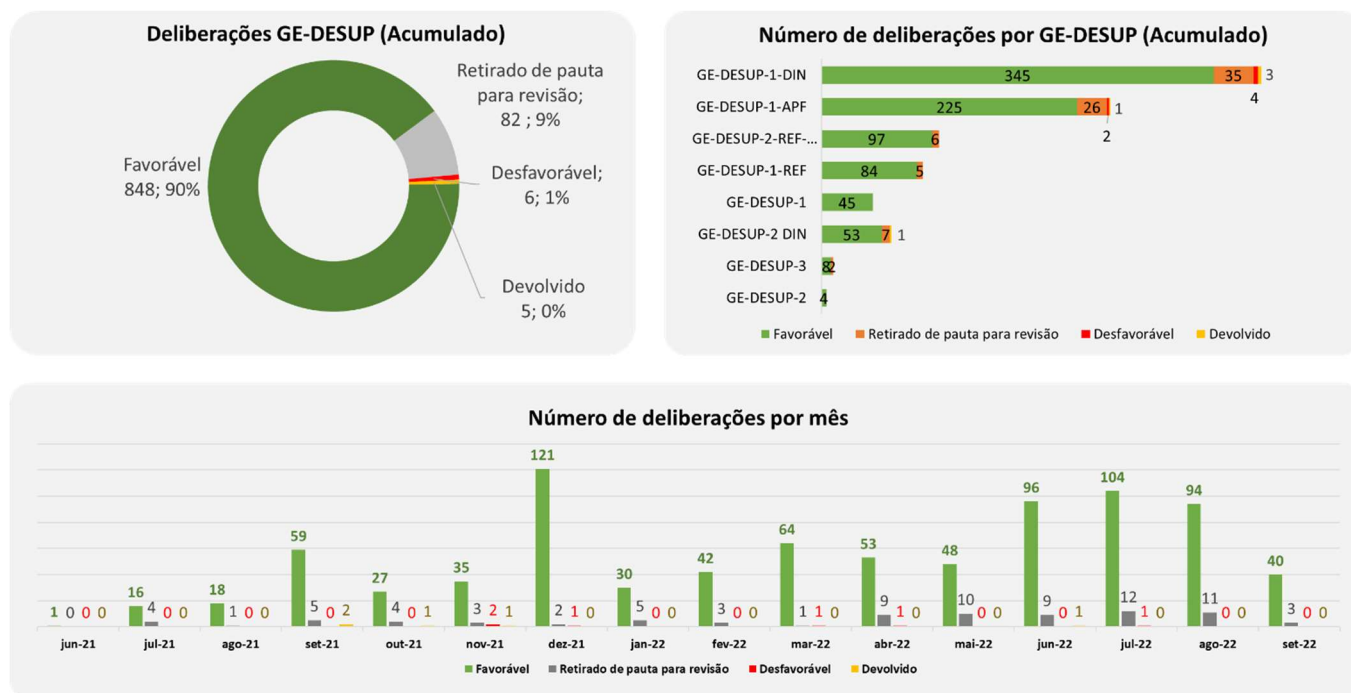


Figura 32- Exemplo de tela de acompanhamento e classificação por tipo dos processos remetidos ao GE-DESUP

## Ferramenta para controle das destinações de imóveis realizadas pela SPU



Aplicativo low-code para registro de todas as publicações no Diário Oficial da União - DOU realizadas pela SPU, com destaques para aqueles referentes aos atos de destinação. Tal iniciativa foi motivada pela necessidade e propósito de atendimento em curto prazo da obrigação de publicação na internet em transparência ativa dos dados relativos aos atos de destinação de imóveis da União, independentemente de terem sido produzidos no âmbito deste regime especial de governança, conforme previsto no art. 3º da Portaria Interministerial ME/CGU Nº 6.909, de 21 de junho de 2021

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Maior capacidade de gestão, controle e transparência dos atos de destinações de imóveis. O App é o responsável pela transparência das ações de destinação com publicação em dados abertos.

**Perspectivas:** Criar base de dados históricos das publicações e implantar mecanismo automatizado e definitivo de controle das destinações no âmbito do próprio SPUnet.

Power Apps | Publicações DOU - SPU

### Destinações

SEI  UF

Instrumento

Data de Publicação  Até

**Processo SEI: 04906.000639/2014-56**

UF: SE  
Data de publicação: 27/10/2022

**Processo SEI: 10154.179392/2020-91**

UF: RN  
Data de publicação: 27/10/2022

**Processo SEI: 04906.001177/2013-11**

### Publicação

Nº Processo SEI: 04906.000639/2014-56

Possui mais de um RIP: Não

RIP / RIP utilização: 3105 0120922-78

Área do terreno/espaco destina...: 115,81

Área da benfeitoria destinada (...):

Valor do imóvel ou parcela desti...: 33516,57

Data da assinatura: 12/04/2022

UF: SE

Município: Aracaju

Instrumento de destinação: CUEM - Concessão de Uso E... Mais

Tipo de interessado / Destinatário: Interessado / Outorgado

Pessoa Física: GILVAN LIMA DE OLIVEIRA

[Editar](#) [Novo](#)

Figura 33- Tela de cadastro e consulta de publicações de destinação

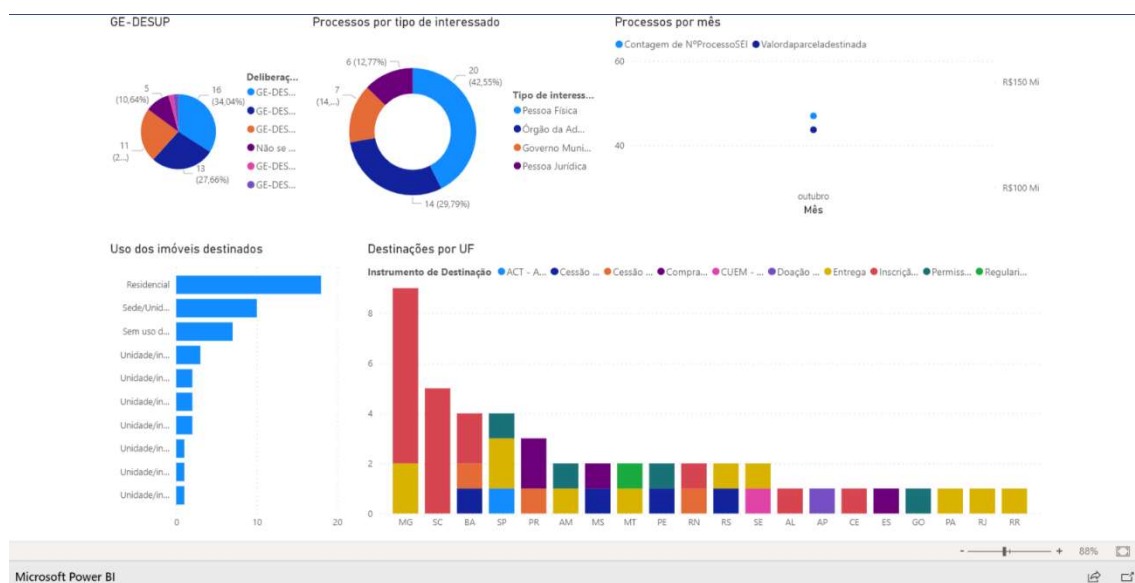


Figura 34 - Painel gerencial da Figura 35- Tela de cadastro e consulta de publicações de destinação

## TRANSFORMAÇÃO DA GESTÃO

### ▪ E-SPU

#### Criação do programa SPU Virtual (e-SPU)



Criação do programa "SPU Virtual (e-SPU)", por meio da Portaria SPU n. 5.845, de 29 de junho de 2022. O e-SPU permitirá a criação de equipes virtuais especializadas, desterritorializadas, compostas por servidores da SPU/UC e das SPU/UF. O novo modelo está alinhado com as iniciativas de Programa de Gestão e Desempenho e de equipes nacionais empreendido por outros órgãos, como AGU, CGU e TCU, e incentiva a distribuição otimizada da força de trabalho, aproveitando e direcionando os talentos da SPU. As equipes podem ser temporárias ou definitivas, baseadas nos novos modelos de trabalho à distância. Estão em implantação as seguintes equipes: e-SPU Gestão de Contratos, e-SPU Ocupação e Aforamento, e-SPU Geo, e-SPU TI, e-SPU Transformação Digital, e-SPU Demarcação e e-SPU Transferências. O DESUD está apoiando os Departamentos na estruturação dos projetos, equipes e na definição dos fluxos de trabalho das equipes virtuais.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Com as equipes virtuais desterritorializadas espera-se a redução do tempo de análise dos processos, com maior agilidade no atendimento ao cidadão. Equipes especializadas, como as de demarcação e da área de tecnologia, poderão trabalhar em arranjos nacionais, com ferramentas que atendam às demandas prioritárias para a Secretaria e com soluções de amplo alcance.

**Perspectivas:** Posteriormente, outras equipes serão formadas, a partir da definição de processos prioritários e com perfil de análise nacional desterritorializada.



#### Assistente de Destinação de Imóveis – ADI

Ferramenta eletrônica desenvolvida para auxílio aos técnicos na escolha do instrumento de destinação a ser utilizado nos processos com base em parâmetros objetivos pré-estabelecidos, como tipo de requerente, localização do imóvel e utilização pretendida. O fluxo consiste em consultar os instrumentos/fundamentos legais disponíveis e com base em filtros de parâmetros objetivos, apresentar opções que se adequem à situação em análise.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** Aumento da eficiência nos processos e redução dos riscos nos processos de destinação, dentre outros de retrabalho e de processos instruídos errados.

**Perspectivas:** Criar base de dados unificada para mitigar riscos na escolha e fundamentação legal do instrumento de destinação mais adequado a ser utilizado frente a demanda apresentada. Dar agilidade ao processo de destinação com transparência e assertividade. Futuramente, a lógica do aplicativo será integrada ao SPUnet, mais especificamente no seu módulo de destinação de imóveis.

A imagem mostra a interface do sistema "Assistente de Destinação de Imóveis - ADI". A interface é dividida em duas colunas principais.

**Coluna Esquerda: Filtros de consulta**

- Interessado / requerente:
- Utilização:
- Subtipo utilização:
- Incorporação do imóvel:
- Natureza do imóvel:
- Localização do imóvel:
- Origem do imóvel:
- Imóvel necessita de proteção e vigilância?:

Botão: **Limpar filtros / Nova Consulta**

**Coluna Direita: Resultados da Pesquisa**

Botão: **Entrega APF**

Requisitos de enquadramento:

Atendimento dos requisitos do Projeto Racionaliza  
<https://www.gov.br/economia/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/projeto-racionaliza>

Botão: **Entrega provisória APF**

Botão: **Ver detalhes da destinação selecionada**

*Figura 36 - Consulta de instrumentos de destinação ADI*

Entrega - Entrega APF	
<b>Autoridade competente para autorização do ato:</b>	
Superintendente	Competência:
Secretário SPU	Competência: Quando o objetivo for a construção de edifícios administrativos
<b>Dados do Fundamento Legal:</b>	
Fundamento Legal	Tipo de Interessado/requerente
Art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 c/c art. 11 do Decreto nº 3.725, de 2001	Órgão APF
Tipo de Utilização	Subtipo utilização
Uso em serviço público	
Tipo de imóvel	Natureza do imóvel
Incorporado, Em processo de Incorporação / Incorporável	Urbano, Rural
Localização do imóvel	
Terreno/Acrescido de Marinha, Nacional interior, Terreno Marginal de Rio	
<b>Requisitos de enquadramento para esse fundamento:</b>	
Atendimento dos requisitos do Projeto Racionaliza	
Instalação de órgãos vinculados à Administração Pública Federal Direta	
<b>Referências:</b>	
<b>Legislação ( 2 )</b>	
DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946	
Link: <a href="http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm">http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm</a>	

Figura 37 - Detalhamento do instrumento selecionado

## ■ SIMPLIFICAÇÃO DE PROCESSOS

### GET I – Governança



Instituído por meio da Portaria SEDDM/ME nº7.397, de 24 de junho de 2021. Os seguintes produtos foram desenvolvidos pelo grupo: 1. Proposta de modernização da estrutura organizacional; 2. Adequação do regimento interno, incorporando a modernização organizacional, trabalhado a partir de minuta inicial de regimento que espelha proposta de decreto de estrutura regimental do Ministério da Economia; 3. Atualização dos Princípios Institucionais e Desenvolvimento de Diretrizes associadas; 4. Plano de ação para Gestão de Riscos; 5. Entregas de governança já realizadas pela SPU neste segundo semestre de 2021; e 6. Rol de recomendações para a estruturação da governança, garantindo os próximos passos e a efetividade da transformação institucional da SPU.

**Data da Entrega:** setembro de 2021



**Impacto:** Foi publicado o [Decreto n. 11,036](#), de 7 de abril de 2022, que contemplou a estrutura organizacional proposta pelo GET I - Governança.

**Perspectivas:** O plano de ação de gestão de riscos e da política de integridade da SPU deverá ser elaborada com previsão de entrega ainda em 2022.

## GET V – Consolidação de normas infralegais da SPU



Instituído por meio da Portaria SEDDM/ME nº 7.397, de 24 de junho de 2021, o Grupo Especial de Trabalho de Consolidação de Normas infralegais da SPU teve como objetivo estruturar as fases de identificação, triagem, exame e consolidação ou revogação dos atos normativos inferiores a Decreto da SPU. A análise preliminar dos atos infralegais da SPU apontou que o excesso de normas, a falta de fluidez dos textos legais e a excessiva carga regulatória comprometem a funcionalidade dos processos da Secretaria. Para auxiliar na mitigação desse tipo de problema, seria de se promover a análise desses institutos, de forma a identificar a necessidade de revogação, manutenção, revisão ou consolidação dos atos.

**Data da Entrega:** novembro de 2021

**Impacto:** o GET estabeleceu um cronograma de ações, de forma a organizar os tempos e movimentos a serem realizados, definindo prazos e entregas a serem finalizadas. Com a implementação das ações propostas pelo Grupo, os normativos infralegais aplicáveis às atividades da Secretaria terão uma redução de 42% no total de atos, racionalizando e simplificando as normas aplicáveis, facilitando e conferindo maior segurança à execução das atividades por parte dos servidores da SPU.

**Perspectivas:** Continuidade da implantação do Plano de trabalho proposto pelo Grupo.

## Rotina de Acompanhamento e Supervisão de Superintendências - RASU



Criação da Rotina de Acompanhamento e Supervisão de Superintendências - RASU, que tem como fundamento reuniões semanais de equipe DESUD com cada Superintendência. Registro de principais entregas, dúvidas, pendências e demandas com necessidade de apoio ou intervenção da Unidade Central - UC. Após, reunião de alinhamento técnico com os Departamentos da UC, para encaminhamento de pendências levantadas nas RASU e rotinas dos Departamentos, bem como recebimento de demandas dos Departamentos para acompanhamento. Como produtos, quinzenalmente é gerado o Boletim RASU, com alertas estratégicos para o Secretário e Departamentos. Os dados

gerados são registrados pelo DESUD e o modelo de comunicação com as UFs e os Departamentos conta com grupos de chat institucional.

**Data da Entrega:** maio de 2022

**Impacto:** Melhoria na articulação interna entre as unidades descentralizadas e as diversas áreas técnicas da SPU. Em 4 meses de atuação, com base nas prioridades levantadas pelas RASU, foram realizadas forças-tarefas de apoio à UC no sentido de acelerar 35 processos de destinação sujeitas à vedação eleitoral em julho e 15 processos sobre permissão de uso de praias temporárias no estado do Tocantins - TO. Até setembro de 2022 foram 223 demandas recebidas pelo DESUD nas RASU, sendo 73 demandas concluídas/finalizadas (32%). Boletins RASU são emitidos quinzenalmente desde julho de 2022 para melhor divulgar os principais temas tratados.

**Perspectivas:** À medida que as equipes da SPU enxerguem os resultados trazidos e as melhorias nas comunicações e priorizações de processos e projetos, a tendência será de centralização das comunicações via assessoria, por meio dos chats específicos com os Estados/áreas técnicas e das reuniões RASU semanais.



Figura 38 - Rotina de Monitoramento DESUD



- iv) revisão normativa;
- v) implementação do processo transformado (piloto); e
- vi) gestão do conhecimento.

Dentro desse catálogo de serviços, são definidos os produtos de acordo com a necessidade específica do processo escolhido.

No âmbito da SPU, a CEx Simplifica e já atuou nos processos a seguir listados, entregando os seguintes produtos:

- Cessão gratuita de imóveis para estados e municípios - produtos entregues em abril de 2022.
- Cessão de uso de espaço físico em águas públicas - produtos entregues em agosto de 2022.
- Inscrição de ocupação - produtos entregues em agosto de 2022
- Transferência de titularidade - produtos entregues em setembro de 2022
- Gestão de contratos - produtos em elaboração.

**Data da Entrega:** ao longo de 2022, última entrega dezembro de 2022

**Impacto:** Além dos produtos em si, a CEx Simplifica provocou discussões e reflexões na SPU sobre seus procedimentos e suas formas de atuação. Como exemplo, destaca-se o processo de gestão de contratos: por ser uma rotina ainda inexistente, o trabalho dos servidores da SPU junto com a Consultoria vem possibilitando o amadurecimento da própria SPU sobre o escopo dessa nova atividade e sobre os resultados que pretende entregar.

**Perspectivas:** Melhorias nos processos já desenvolvidos e incremento de novos mapeamentos a serem levantados pela SPU.

## GESTÃO ESTRATÉGICA

### Gestão do Portfólio de Ações Priorizadas



Reorganização de diversas ações da SPU, com base em matriz de gerenciamento, impulsionamento e controle, que permite a avaliação do desempenho por meio da evolução das atividades e das entregas realizadas. A matriz agrupou as ações em 4 frentes estratégicas, identificadas por temáticas de referência que são os pilares para as transformações na Secretaria: Consolidação e Gestão de Normas; Governança e Controle; Inovação na Gestão Patrimonial; e Transformação Digital. O modelo monitora o desempenho do portfólio e das frentes por meio de indicadores que medem o avanço na execução das ações e a perspectiva de conclusão delas.

**Data da Entrega:** junho de 2022

**Impacto:** Sistematização de 213 ações, conduzidas por 36 servidores e comandadas por 4 líderes das frentes estratégicas, que promovem a realização de 35 entregas de escopo relevante, consideradas as especificidades de várias ações que contribuem para a mesma entrega.

**Perspectivas:** O desenvolvimento do modelo de acompanhamento, bem como o seu aprimoramento associado, favorece sua institucionalização como solução para a organização das atividades da Secretaria, mesmo que em combinação com outras ferramentas.

## Estratégia de Gestão do Patrimônio da União



Documento estratégico que realiza abordagem ampla sobre a gestão imobiliária da União, com a reunião de diretrizes e de marcos referenciais para guiar a condução da atividade nos próximos anos de modo coordenado e eficaz. A Estratégia define desafios e objetivos estratégicos para a gestão do patrimônio imobiliário federal, de modo a proporcionar os melhores resultados deste patrimônio para a sociedade. Assume posicionamento perante todo público de interesse do patrimônio imobiliário Federal.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

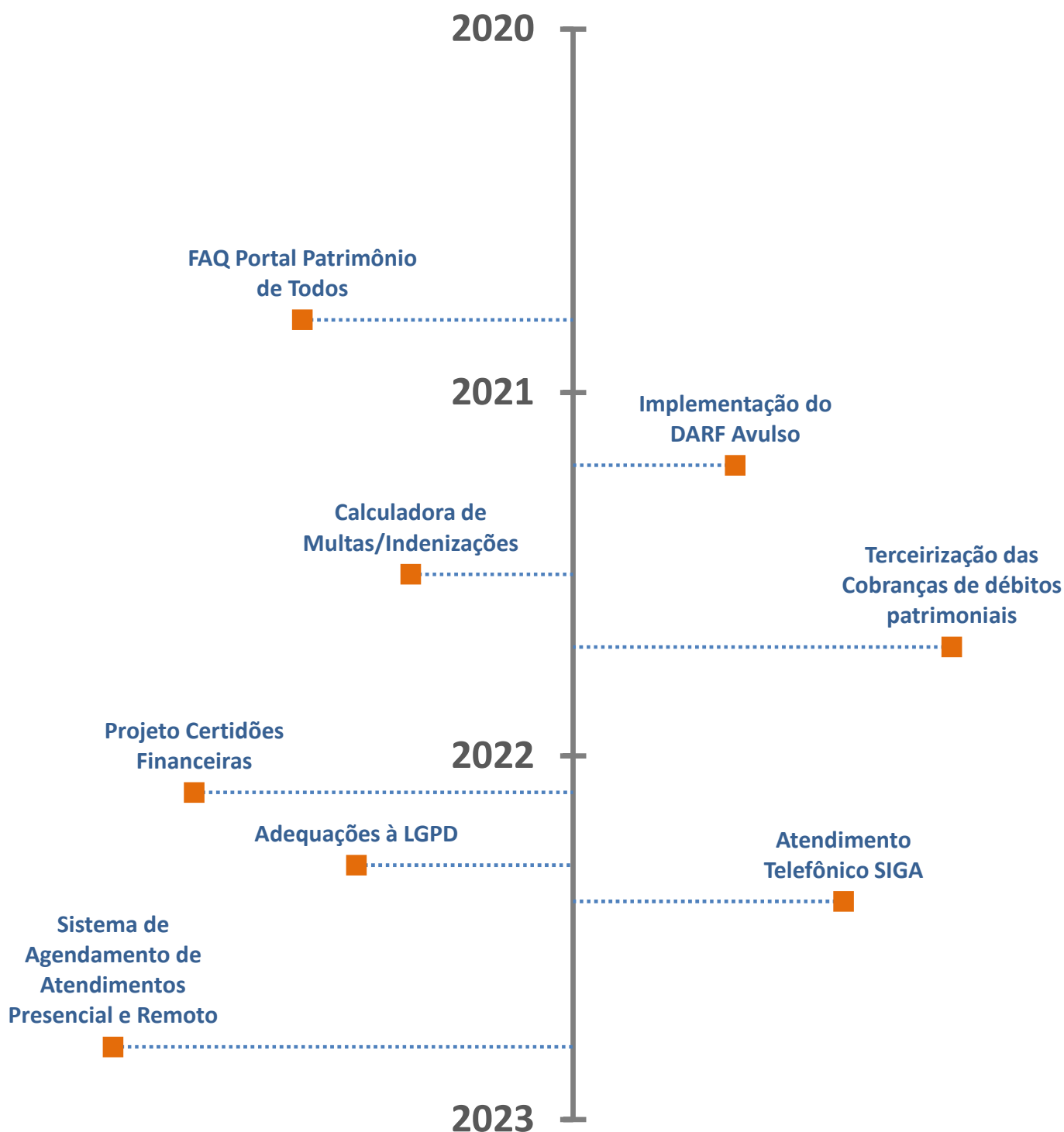
**Impacto:** Organização da capacidade coletiva de ação, com harmonização de atores e recursos, e de todo planejamento institucional. A Estratégia cria estrutura orientadora no âmbito da governança institucional e estabelece compromisso com a sociedade. Determina ações e projeta resultados.

**Perspectivas:** Documento novo no âmbito da gestão do patrimônio imobiliário federal que passa a coordenar, realinhar e integrar todos os atores envolvidos e interessados no assunto.

Realizações 2019 a 2022

## Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL

### GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS - Linha do Tempo





## Realizações 2019 a 2022

### Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL- Ações Destacadas

## GESTÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS

### ▪ ATENDIMENTO AO CIDADÃO

#### FAQ Portal Patrimônio de Todos



Disponibilização de documento de perguntas e respostas, classificadas por assuntos mais frequentes, no Portal da SPU. O desenvolvimento contou com a participação das Superintendências, mediante a experiência mais notória no recebimento de demandas no atendimento ao público.

A ferramenta distribui as perguntas por tópicos, que podem ser consultadas por palavras-chave, facilitando o atendimento de dúvidas para o cidadão.

**Data da Entrega:** outubro de 2020

**Impacto:** O trabalho contribuiu para que o cidadão sane sua dúvida de forma mais ágil, sem a necessidade de iniciar um "Fale Conosco" ou de agendar um atendimento, desonerando mão-de-obra utilizada para a prestação do serviço.

**Perspectivas:** Com o novo layout do Portal, publicado em 07/10/2022, a opção foi otimizada com a possibilidade de melhor gerenciamento dos assuntos e mais facilidade para o cidadão na busca de informações, reduzindo a busca por atendimento presencial ou remoto, bem como de outros canais para esclarecimento de sua dúvida.



Figura 40 - Banner de chamada para o FAQ, disponível no portal da SPU

## Adequação dos Processos SEI atuados pelo SPUnet e dos Serviços online do Portal da SPU à Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD



Criação de regras de acessos aos processos SEI gerados a partir do SPUnet, para Proteção dos Dados Pessoais no Sistema SEI - LGPD, de modo que todos os documentos enviados pelo cidadão são anexados com status Restrito no Sistema SEI, quando da atuação no SPUnet, e, ao analisar o processo, o servidor define quais documentos poderão ser públicos.

Todos os serviços online realizados no Portal da SPU tiveram os dados pessoais descaracterizados ou excluídos no resultado da busca, tais como CPF, CNPJ e endereço.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** As medidas contribuíram para minimizar os riscos de descumprimento da Lei nº 13.709/2018 e padronizou o acesso aos processos relacionados aos requerimentos atuados no SEI pelo SPUnet.

**Perspectivas:** As medidas contribuem para que a SPU não seja questionada sobre eventuais dados pessoais expostos indevidamente e evita a exposição e risco de imagem.

## Atendimento Telefônico - Sistema de Integrado de Gestão e Automação – SIGA



Aperfeiçoamento do Sistema de Monitoramento de Atendimento Telefônico - SIGA, com criação de campos para registro de pendências, que podem ser direcionadas para as áreas responsáveis pelo assunto demandado. A área responsável gerencia as pendências enviadas, para que o cidadão tenha o retorno de seu questionamento.

Além disso, foram criados campos, como e-mail, por exemplo, para eventual necessidade de comunicação por essa via.

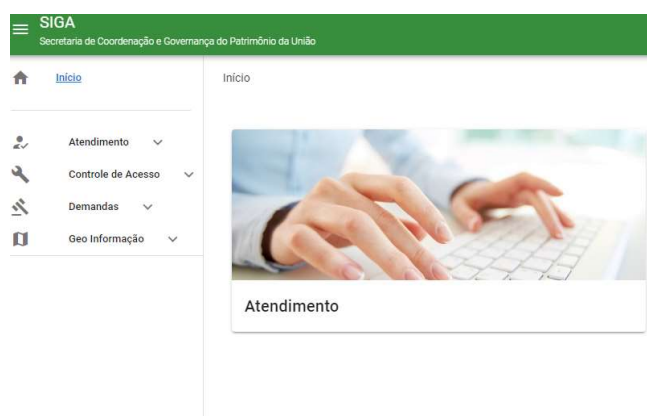
Todos os atendimentos telefônicos devem ser registrados no s=Sistema SIGA, para viabilizar a apuração do tempo médio de atendimento, dos assuntos mais demandados e do volume de atendimentos por superintendência.

Os servidores responsáveis pelo atendimento telefônico em cada superintendência foram capacitados para a prestação do serviço e o registro no sistema SIGA, e foram designados por meio de Portaria específica, que divulgou, também, os dias e horários de atendimento, números de telefones,

**Data da Entrega:** junho de 2022

**Impacto:** O sistema contribui para melhor gerenciamento do volume de ligações telefônicas recebidas pelas superintendências. A Portaria com a relação dos responsáveis pelo Atendimento Telefônico oferece ao cidadão uma melhor visão sobre a atenção dada a ele, pois deixa mais claro a disponibilidade, em dias e horários, do atendimento via este canal.

**Perspectivas:** Espera-se a redução de ocorrências relacionadas à dificuldade do cidadão em falar com as superintendências. Mais satisfação dos usuários em revolver suas necessidades.



*Figura 41 - Tela principal de atendimento pelo SIGA*

## Sistema de Agendamento de Atendimentos Presencial e Remoto



Com o intuito de melhorar o relacionamento e de facilitar o acesso dos cidadãos aos serviços da SPU, foi disponibilizada, em parceria com o SERPRO, nova opção no aplicativo SPUApp, que permite o agendamento dos atendimentos presencial ou remoto para todas as superintendências.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** A ferramenta de agendamento dos atendimentos presencial e remoto reduz custos com deslocamento e otimização de tempo para os usuários. Além disso, o atendimento programado permite que a SPU direcione um servidor com conhecimento específico sobre o assunto na prestação do atendimento, o que possibilita um serviço mais eficiente e, por consequência, mais satisfação e comodidade ao cidadão. A novidade contribui para um melhor planejamento dos usuários na escolha do dia e do horário de atendimento. Quando optar por essa funcionalidade, ele recebe e-mail confirmando os dados de seu agendamento.

**Perspectivas:** Espera-se que a nova ferramenta seja mais uma alternativa para facilitar o acesso do cidadão com a SPU, contribuindo para mais satisfação, redução das reclamações sobre a dificuldade em se falar com a superintendência. Vale registrar que essa ferramenta é um incentivo para o download do SPUapp pelos usuários.



Figura 42 - Tela do aplicativo com a funcionalidade de agendamento do atendimento ao usuário

#### ▪ COBRANÇA/ARRECADAÇÃO

### Implementação do DARF Avulso no Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA



Essa inovação trouxe a possibilidade dos usuários de imóveis da União emitir DARF pelo aplicativo AppSPU, não sendo mais necessário se deslocarem para as Superintendências para solicitar o serviço, pois com essa tecnologia agiliza o processo para o cliente e tira das superintendências uma grande demanda ocasionada por esse tipo de serviço. Portanto, ganho para o cliente e para a administração.

**Data da Entrega:** fevereiro de 2021

**Impacto:** Melhoria no prazo e simplificação no atendimento aos requerimentos/processos

**Perspectivas:** Redução de envio de processos ao Órgão Central. Satisfação do Usuário na agilidade do atendimento.

Figura 43 - Tela do SIAPA contendo a funcionalidade

## Calculadora de Multas/Indenizações



A grande mudança com novo sistema eletrônico de cálculo das receitas de multa/indenizações foi que, além de agilizar os procedimentos de cálculo, também tivemos ganho na padronização da aplicação da metodologia de cálculo entre as superintendências.

Antes os cálculos eram efetuados em planilha excel, o que demandava muito tempo para efetuá-los, tendo em vista os diversos procedimentos necessários para a obtenção do valor a ser cobrado.

Em razão das diferentes regras aplicadas no cálculo de cada uma das receitas, adicionado a isso a complexibilidade nas suas interpretações, havia risco de erros de procedimentos, que poderiam gerar prejuízos a União.

Com a implementação desse novo sistema de cálculo, podemos ter segurança nas cobranças das receitas patrimoniais advindas das fiscalizações, além do que, tornou um serviço que demandava um bom tempo de trabalho, para uma simples conta em uma calculadora.

**Data da Entrega:** julho de 2021

**Impacto:** A calculadora proporciona aos gestores efetuar a ação da cobrança dos débitos de forma eficiente.

**Perspectivas:** Padronização das regras nas Superintendências e melhor gerenciamento na emissão dos DARFs.

**Atualização de Multas/Indenização para Emissão de DARF**

Identificação do responsável

Tipo ☐ Física ☐ Jurídica

Dados do débito

Tipo

Data do auto de infração

Referência (Data da Apuração)

Valor (R\$)

Emissão do DARF

**Calcular**

**Resumo do Cálculo**

Data de Atualização	Indexador	Principal	Juros de Mora	Multa de mora	Valor total
---------------------	-----------	-----------	---------------	---------------	-------------

**Memória de Cálculo**

Mês	Data Base	SELIC	Multa	Valor multa	Valor juros	Valor total
-----	-----------	-------	-------	-------------	-------------	-------------

Figura 44 - Tela da ferramenta

## Terceirização das Cobranças de débitos patrimoniais



Preparação e contratação do Banco do Brasil S.A para a prestação dos serviços de cobrança dos débitos patrimoniais em aberto. Elaboração dos scripts para abordagem pelo BB na cobrança administrativa, além de outros procedimentos necessários (regras de negócio, relatórios e outros). Criação de Serviços Específicos para atendimento às necessidades de atualização cadastral de usuários abordados pelo BB no processo de cobrança. Coordenação do processo de integração dos sistemas do Banco do Brasil com os da SPU para viabilizar a Cobrança Terceirizada.

**Data da Entrega:** dezembro de 2021

**Impacto:** Desde o início dos serviços prestados já foram recuperados cerca de 25 milhões de reais, além de atualização cadastral e cobrança do sujeito passivo correto. A iniciativa é inovadora porque permite a cobrança de dívidas com vantagens como o maior potencial de recuperação dos créditos com pagamentos à vista ou parcelados, das cobranças administrativas bem-sucedidas, restando uma quantidade menor de débitos a serem inscritos em DAU e, portanto, melhor utilização e agilidade da estrutura de cobrança da União.

**Perspectivas:** Ampliação da recuperação dos créditos, com a adoção de medidas que possibilitem a ampliação do valor limite permitido para a cobrança terceirizada, que atualmente é de R\$ 20 mil consolidado por CPF/CNPJ.





Figura 45 - Arrecadação via cobrança de créditos BB distribuída por mês



Figura 46- Banner com informação ao Cidadão sobre cobranças realizadas pelo Banco do Brasil

## Projeto Certidões Financeiras



Permite a emissão de forma gratuita e on-line de 10 tipos de certidões financeiras do responsável/imóvel da União administrados pela SPU, no ambiente Intranet do SIAPA ou pelo site da SPU na Internet, através do endereço eletrônico <http://sistema.patrimoniodetodos.gov.br>

**Data da Entrega:** fevereiro de 2022

**Impacto:** Tem por objetivo a emissão de certidões financeiras pela Internet com vistas a dar celeridade nas negociações entre os particulares e assegurar a verificação de regularidade financeira do responsável por imóvel da União, administrado pela SPU.

**Perspectivas:** O projeto propicia ao cidadão, de forma on-line, a comprovação ou não de regularidade financeira do ocupante/foreiro/imóvel, cadastrado na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU.

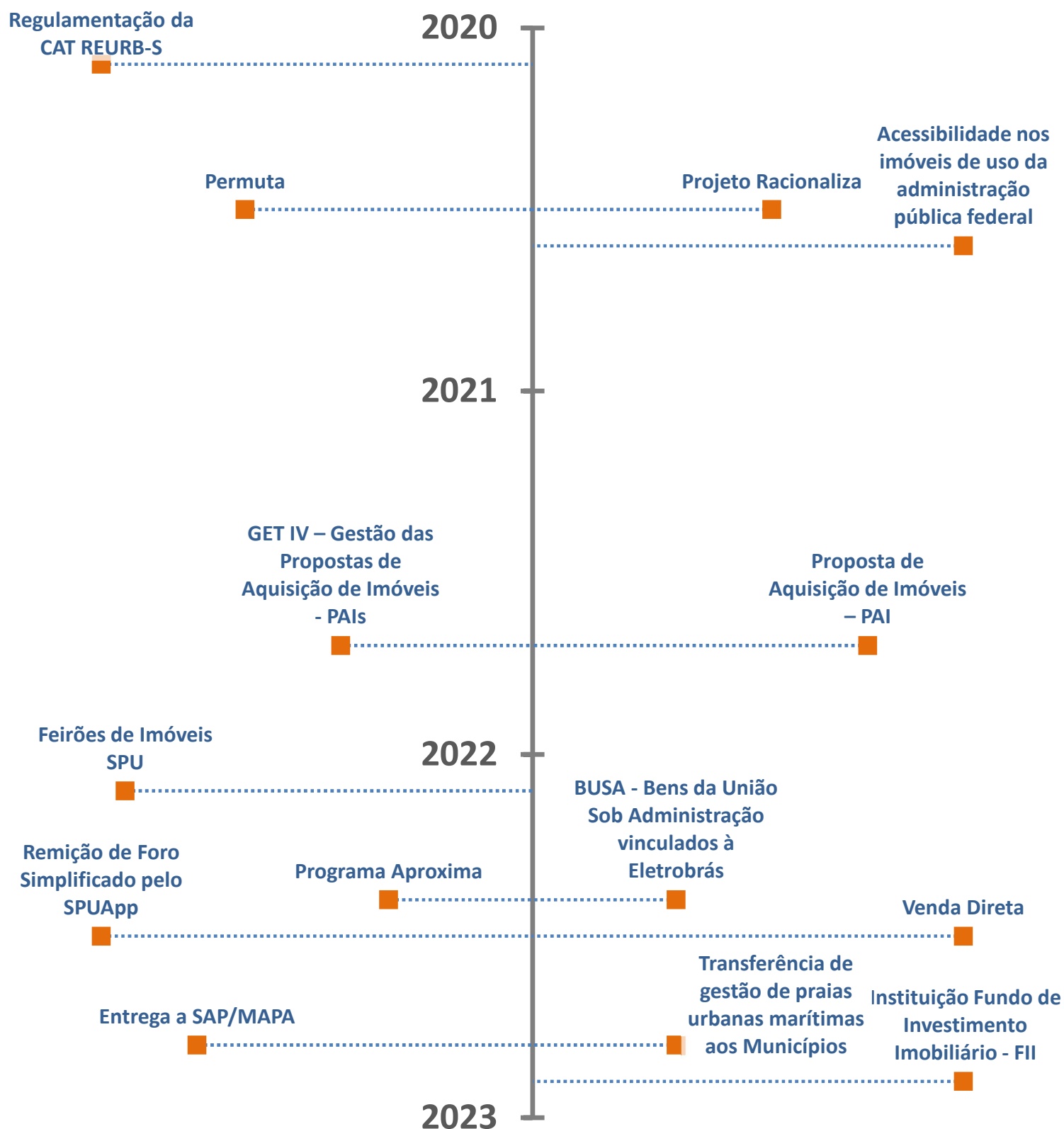
The screenshot shows the web interface of the 'Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União' (SPU). The header includes the logo and the text 'MINISTÉRIO DA ECONOMIA'. A navigation bar shows the current path: 'VOCE ESTÁ AQUI: HOME > EMITIR CERTIDÕES DE IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELA SPU'. The main heading is 'Emitir Certidões de Imóveis da União Administrados pela SPU'. Below this, there are links for 'O que é?' and 'Quem pode utilizar?'. The form section is titled 'Selecione o tipo de certidão desejada:' and contains four radio button options: 'Certidão Financeira de Débitos Patrimoniais do Imóvel' (selected), 'Certidão Financeira de Débitos Patrimoniais do Responsável', 'Certidão de Situação do Imóvel', and 'Certidão de Inteiro Teor do Imóvel'. Below the options, there is a section for 'Escolha, abaixo uma opção:' with fields for 'Número do RIP - Registro Imobiliário Patrimonial', 'CPF do Responsável - CPF do Responsável pelo imóvel', 'CNPJ do Responsável - CNPJ do Responsável pelo imóvel', and 'Nome do Responsável - nome completo ou início do nome do Responsável pelo imóvel'. A note specifies 'Incluir todos os dígitos e não colocar separadores (Ex.:999999999999)'. At the bottom, there is a 'Número do RIP' dropdown menu and an 'OK' button.

*Figura 47 - Interface com o usuário para emissão de certidão no portal*

## Realizações 2019 a 2022

## Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Linha do tempo

## DESTINAÇÃO



## Realizações 2019 a 2022

### Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Ações Destacadas

## DESTINAÇÃO

### ▪ ALIENAÇÕES

#### Permuta



A modalidade de alienação tem como objetivo atender às necessidades de ocupação dos órgãos e das entidades públicas federais, especialmente visando a reduzir despesas de aluguel ao erário.

Exemplos de casos que se buscou viabilidade de nova sede para:

IPHAN e IPEA em Brasília-DF - contrato assinado em 30/07/2020, valor da transação R\$ 239.000.000,00; e

CGU em Maceió-AL - contrato assinado em 13/11/2020 e termo aditivo em 20/12/2021, no valor de R\$ 4.577.000,00,

Caso concreto de Regularização da sede: PRF em Santa Catarina, contrato assinado em 21/07/2021, valor de R\$ 20.400.000,00,e;

Aeroporto de Ponta Porã-MS, contrato assinado em 09/06/2022, valor de R\$ 6.970.000,00.

**Data da Entrega:** julho de 2020

**Impacto:** Redução com gastos do erário referente as despesas de aluguel e de economia frente eventual aquisição de imóvel para ocupação.

**Perspectivas:** Modernização dos normativos para possibilitar permuta por obras a construir, hoje tal proposta resta prejudicada pela falta de regulamentação do acompanhamento da obra/pagamento por fases. Assim, permitir a construção dos anexos da Esplanada dos Ministérios, para diminuir drasticamente as despesas com aluguel em Brasília-DF.

## GET IV – Gestão das Propostas de Aquisição de Imóveis - PAIs



Instituído por meio da Portaria SEDDM/ME nº 7.397, de 24 de junho de 2021, o GET IV foi responsável por “propor soluções para as Propostas de Aquisição de Imóveis - PAI recebidas pela SPU a mais de 30 dias”, tendo em vista que, passados mais de um ano de sua criação, e com 834 Propostas de Aquisição de Imóveis existentes no sistema, ainda em julho de 2021 não existia nenhum imóvel vendido pela nova sistemática. O relatório do Grupo concluiu pela necessidade de melhoria de fluxos procedimentais e alteração de normativos infralegais.

**Data da Entrega:** setembro de 2021

**Impacto:** As mudanças procedimentais permitiram destravar as alienações via PAI que tomaram forma depois das implementações previstas.

**Perspectivas:** As ações previstas do relatório do GET IV foram implementadas ao longo de 2021 e início de 2022.

### Proposta de Aquisição de Imóveis – PAI



A Proposta de Aquisição de Imóveis (PAI) é uma das principais inovações da Lei nº 14.011, de 10/06/2020, convertida da Medida Provisória 915, de 27/12/19. Ela possibilita a aquisição, por qualquer pessoa física ou jurídica, de imóveis que não estejam inscritos em ocupação ou sujeitos ao regime enfiteutico (foreiros à União). Assim, qualquer imóvel da União poderá ser indicado para venda.

O procedimento que inverteu a lógica de mercado em relação à venda, visto que é o interessado na compra que indica o imóvel da União que pretende adquirir. A venda é realizada mediante concorrência pública, com direito de preferência ao proponente que custeou a avaliação.

**Data da Entrega:** setembro de 2021

**Impacto:** No período de 2021 a 2022 foram alienados imóveis, por meio da modalidade PAI, cujo montante avaliado passou de 285 milhões de reais. Em 2021, 47% dos recursos auferidos com alienação, foram obtidos por meio da PAI. Para 2022, o correspondente já passa de 69%.

**Perspectivas:** Conseguir absorver as demandas espontâneas do mercado na compra de imóveis da União. Expandir as possibilidades de alienação de imóveis atualmente não utilizados pela Administração Pública.



## Feirões de Imóveis SPU

Projeto estruturado no 2º Semestre de 2021, com a realização de eventos denominados “Feirões de Imóveis SPU”, em que a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) apresentou os principais imóveis da União disponíveis, até aquela data, para alienação/venda, com a estratégia adicional da divulgação da metodologia “Proposta de Aquisição de Imóveis (PAI)”, cujo instrumento permite que pessoas físicas ou jurídicas apresentem ofertas de compra para imóveis da União. A PAI, como ficou nominada, acelera e facilita o processo de venda de imóveis da União. A medida é uma das principais inovações na gestão patrimonial trazida pela Lei nº 14.011/20. Com o mecanismo, o governo inverte a lógica de venda de imóveis federais ao permitir que o mercado faça, previamente e a partir do interesse, propostas para aquisição de ativos que consideram mais atrativos.

Os Feirões marcaram a iniciativa do governo em promover a venda de bens públicos de acordo com que o mercado entender como potencial vetores de desenvolvimento socioeconômico no país. E a PAI é uma grande oportunidade para o mercado apontar para o governo os imóveis de seu interesse e, caso seja possível, colocá-los à venda. Muitos estão em condições de abandono e uma das soluções é a sua alienação, que tem condições efetivas de proporcionar investimentos e gerar emprego e renda aos cidadãos, fortalecendo as economias.

Atualmente todos os imóveis da SPU são ofertados/comercializados por meio do portal VendasGov, onde além de vitrine dos imóveis disponíveis, são divulgados e gerenciados os certames públicos e a venda direta (quando é o caso) dos imóveis de propriedade da União.

### Data da Entrega:

Foram realizadas 5 edições de Feirões de Imóveis SPU:

Rio de Janeiro (RJ): 27/08/2021 - 188 Imóveis;

São Paulo (SP): 15/10/2021 - 803 imóveis;

Belo Horizonte (MG): 19/11/2021 - 139 imóveis;

Brasília (DF): 15/12/2021 - 88 imóveis;

Porto Alegre (RS): 11/02/2022 - 113 imóveis.

**Impacto:** Através dos Feirões, a SPU apresentou diretamente ao setor imobiliário, à entidades parceiras, à imprensa e ao público em geral, as facilidades oferecidas para aquisição de imóveis da União.

Os feirões da SPU foram importante ferramenta de publicidade e para o incremento das vendas dos ativos do governo e teve, entre outras finalidades, incentivar o mercado e o cidadão a fazer parte do conhecimento e do processo de desestatização imobiliária do país.

De agosto de 2021 até 20/10/22 foram alienados 76 imóveis, com valor total de R\$ 281.609.938,66.



Alienação via PAI:

2021: R\$ 98.943.963,85 - 20 imóveis

2022: R\$ 182.665.974,81 - 56 imóveis

**Perspectivas:** Com a realização inicial dos Feirões de Imóveis SPU, com as atuais modalidades disponíveis para aquisição de imóveis da União (especialmente a PAI), além da consolidação do VendasGov como canal/porta/vitrine de imóveis disponíveis para alienação, a SPU acredita em um processo eficiente e assertivo na gestão do patrimônio imobiliário federal, concentrando esforços para vender ativos em desuso e que possuem interesse pelo mercado.



*Figura 48 - Foto do feirão realizado no Distrito Federal*



Crédito: Guilherme Costa Fotografias



*Figura 49 - Foto do feirão realizado no Minas Gerais*



*Figura 50 - Foto do feirão realizado no Rio Grande do Sul*

## Venda Direta



Regulamentação da venda direta de bens imóveis da União, na hipótese de licitação deserta ou fracassada, conforme previsto no art. 24-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. Agilidade e simplificação dos procedimentos considerando que o imóvel já passou pelo processo licitatório sem sucesso.

**Data da Entrega:** julho de 2022

**Impacto:** Diminuição das despesas e abandono dos imóveis, aumento no potencial de venda, fomentando a economia da localidade do imóvel. Até o momento, já foram vendidos 03 imóveis nessa modalidade que representam o montante de 2 milhões de reais em avaliação.

**Perspectivas:** Automação da transição das vendas fracassadas para venda direta, e racionalizar a implementação de vendas diretas previstas em outros dispositivos.

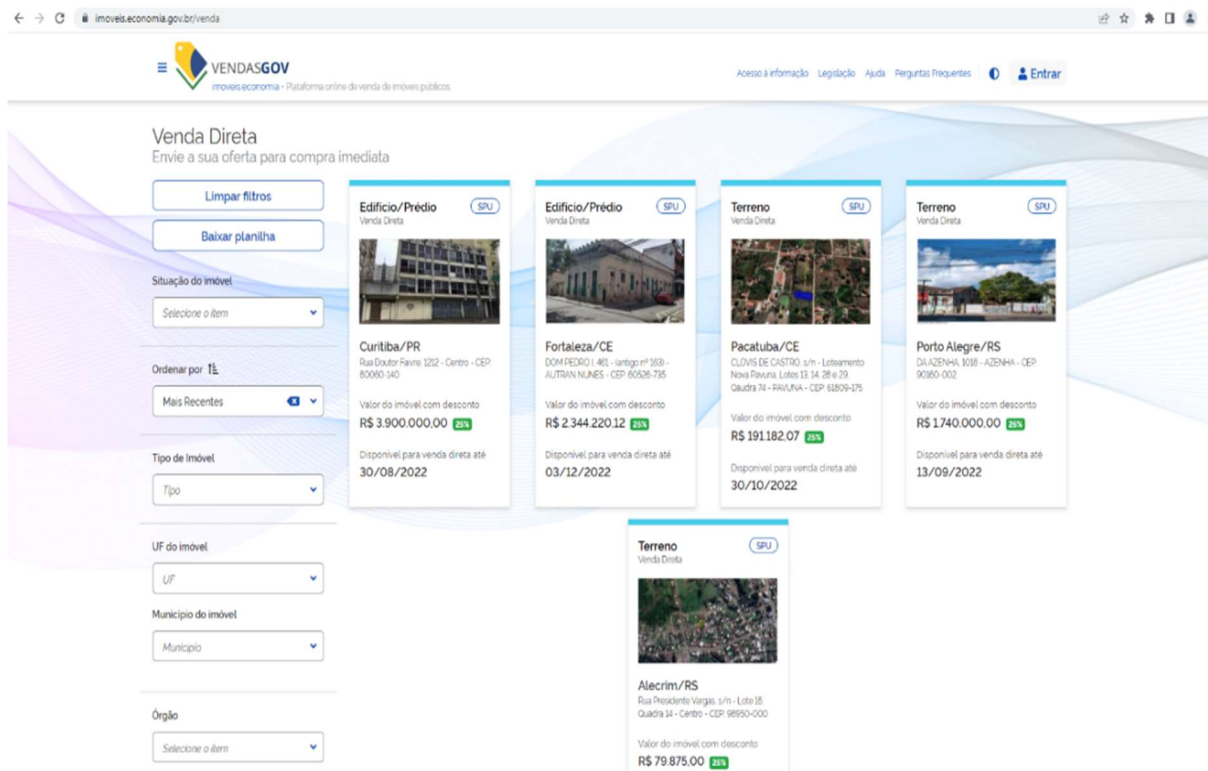


Figura 51 - Aba do portal vendas.gov referente a modalidade venda direta



Figura 52 - Primeiro imóvel alienado por meio da venda direta

## Remição de Foro Mediante Procedimento Simplificado pelo SPUApp



Normatização, desenvolvimento de fluxos e de soluções tecnológicas para viabilizar a realização da remição de foro mediante procedimento simplificado, instituído pela Lei nº 14.011/2020.

**Data da Entrega:** julho de 2022

**Impacto:** Foram realizadas 752 Remições de Foro no período de 29/07/2021 a 24/10/2022, com arrecadação de R\$ 13,2 milhões.

**Perspectivas:** Inclusão digital do cliente da SPU por meio do APP desenvolvido para a remição, saneamento cadastral dos imóveis abarcados pelo projeto, além da atualização a mercado dos seus valores de avaliação, e ainda a ampliação do acesso à informação e da transparência.

A solução desenvolvida permitirá a expansão do processo de remição de foro mediante procedimento simplificado para trechos pré-definidos pela SPU e a elevação das receitas obtidas com a alienação de imóveis da União.

### Remição de Foro Digital pelo Aplicativo SPUApp



Figura 53 - Esquemático para orientação aos interessados em remir o foro





## Instituição Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Os Fundos de Investimento Imobiliários (FII) são populares no mercado de capitais. A B3 os define como a comunhão de recursos dos participantes orientados à aplicação em ativos relacionados ao mercado imobiliário. Por meio do FII, a União se associa a outros empreendedores, integralizando imóveis do patrimônio público federal em cotas do Fundo, e os demais cotistas entram com capital, projetos e conhecimento, para promover o desenvolvimento e a valorização do ativo imobiliário integralizado. O fundo passa a ser dono do empreendimento (terreno, benfeitoria e negócio) e a União tem a possibilidade de se manter no negócio, participando dos resultados, ou negociar sua participação no futuro.

Para administração patrimonial da União, os FIIs ampliam as opções de destinação, e se mostram particularmente interessante para situações como a de imóveis que compartilhem vocação de destinação em comum ou daqueles com características particulares que restringem o público interessado para alienação individualmente.

A SPU participa da estruturação de dois projetos piloto de Fundo de Investimento Imobiliário - FII: um com foco em ativos de vocação logística e outro em desenvolvimento. O papel da Secretaria envolve a identificação de imóveis disponíveis com potencial para integrar Fundos com perfil indicado pela SEDDM, o levantamento da situação documental dos ativos selecionados, a instrução do processo de destinação de imóveis e seu trâmite por estruturas de governança.

Seleção de imóveis para a linha + Inteligente: Imóveis localizados no Distrito Federal e sem destinação em curso ou manifestação de interesse vigente protocolado por Órgãos da APF, caracterizados como terrenos sem benfeitorias. Ainda, foram selecionados imóveis funcionais oriundos do Fundo do Regime Geral da Previdência Social - FRGPS, passados à SPU com base no art. 22 da Lei 13.240/2015 e apartamentos, terrenos e edifícios oriundos do IBAMA, INCRA e INPI passados à gestão da SPU.

Seleção de imóveis da linha + estratégico: Imóveis localizados no Estado de São Paulo com a vocação para o uso logístico, com grandes metragens quadradas, composto por galpões, pátios, armazéns e tipologias correlatas. Com isso, a carteira selecionada, consta de imóveis oriundos da Extinta Rede Ferroviária Federal SA - RFFSA e do Extinto Instituto Brasileiro do Café - IBC. Como ponto comum entre estes imóveis, destaca-se a sua importância nos municípios em que se localizam e pelo fato de estarem sem utilização, subutilizados ou ainda em utilização irregular.

**Data da Entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Solução no “atacado” complementar à venda individual dos imóveis, proporcionando escala de venda compatível com o patrimônio da União. Um FII, pela característica do Fundo em cotas, amplia a liquidez de grandes imóveis da União que não teriam o mesmo êxito se fossem vendidos isoladamente atraindo a atenção do mercado para que mais desenvolvimentos sejam feitos no entorno das áreas dos imóveis.

**Perspectivas:** Ampliar formas de destinação com potencial de elevar a arrecadação assegurando o melhor aproveitamento estratégico do patrimônio imobiliário da União.

Imóvel	Valor de avaliação	Área Total (m²)
SAN, quadra 02, lote A	R\$ 396.471.000,00	39.740,90
Polo 08, trecho 03, lote 01	R\$ 38.920.000,00	28.900,00
Polo 08, trecho 03, lote 02	R\$ 46.409.000,00	35.552,79
Polo 08, trecho 03, lote 08	R\$ 37.000.000,00	27.581,00
Polo 08, trecho 03, lote 12	R\$ 27.374.000,00	18.700,00
SQS 315, Bloco I, Apt. 106, Asa Sul	R\$ 641.784,50	153,41
SQS 315, Bloco I, Apt. 201, Asa Sul	R\$ 916.912,05	219,21
SQS 315, Bloco I, Apt. 207, Asa Sul	R\$ 908.500,64	217,2
SQS 315, Bloco I, Apt. 301, Asa Sul	R\$ 976.899,04	219,21
SQS 315, Bloco I, Apt. 305, Asa Sul	R\$ 637.274,07	152,35
SQS 315, Bloco I, Apt. 406, Asa Sul	R\$ 668.720,43	153,42
SQS 315, Bloco I, Apt. 505, Asa Sul	R\$ 665.704,38	152,35
SQS 315, Bloco I, Apt. 606, Asa Sul	R\$ 668.720,43	153,42
SQS 315, Bloco I, Apt. 607, Asa Sul	R\$ 848.470,95	217,2
SQS 315, Bloco J, Apt. 106, Asa Sul	R\$ 846.328,71	216,44
SQS 315, Bloco J, Apt. 302, Asa Sul	R\$ 989.435,73	267,2
SQS 315, Bloco J, Apt. 303, Asa Sul	R\$ 831.248,50	211,09
SQS 315, Bloco J, Apt. 304, Asa Sul	R\$ 881.429,88	211,09
SQS 315, Bloco J, Apt. 306, Asa Sul	R\$ 846.328,71	216,44
SHIS QI 3, Conjunto 6, Casa 11, Lago Sul	R\$ 1.530.138,27	776
SHIS QD 5, LT. 9, CJ 18, Casa 9 e SHIS QD 5, LT. 11, CJ 18, Lago Sul	R\$ 2.038.776,26	1.552,00
QNJ 46, Casa 34, Taguatinga Norte	R\$ 390.318,85	250
QNJ 42, Casa 23, Taguatinga Norte	R\$ 390.318,85	250
QNJ 44, Casa 23, Taguatinga Norte	R\$ 390.318,85	250
QNJ 46, Casa 06, Taguatinga Norte	R\$ 390.318,85	250
SHIN QL 01, Cj. 05, Lote 09, Lago Norte	R\$ 845.856,55	633,33
SHIN QL 01, Cj. 06, Lote 14, Lago Norte	R\$ 756.827,45	566,67
SHIN QL 01, Cj. 08, Lote 11, Lago Norte	R\$ 801.342,00	600
SHIN QL 03, Cj. 05, Lote 09, Lago Norte	R\$ 845.856,55	633,33
SHIN QL 03, Cj. 07, Lote 11, Lago Norte	R\$ 801.342,00	600
SHIN QL 03, Cj. 08, Lote 03, Lago Norte	R\$ 979.413,55	733,33
SHIN QL 03, Cj. 08, Lote 16, Lago Norte	R\$ 712.299,55	533,33
SHIN QL 05, Cj. 02, Lote 16, Lago Norte	R\$ 712.299,55	533,33
SHIN QL 05, Cj. 04, Lote 04, Lago Norte	R\$ 979.413,55	733,33
SHIN QL 05, Cj. 05, Lote 15, Lago Norte	R\$ 712.299,55	533,33
SHIN QL 05, Cj. 06, Lote 18, Lago Norte	R\$ 1.132.456,51	847,92
SHIN QL 05, Cj. 07, Lote 04, Lago Norte	R\$ 979.413,55	733,33
SHIN QI 01, Cj. 07, Lote 22, Lago Norte	R\$ 666.657,00	540
SHIN QI 01, Cj. 08, Lote 08, Lago Norte	R\$ 958.010,80	776
SHIN QI 03, Cj. 03, Lote 04, Lago Norte	R\$ 958.010,80	776
SHIN QI 03, Cj. 03, Lote 11, Lago Norte	R\$ 666.657,00	540
SHIN QI 2, Conjunto 11, casa 18, Lago Norte	R\$ 622.640,75	540
SHIS QI 07, Conjunto 13, Lote 07, Lago Sul	R\$ 355.955,97	776
SCLS, Qd. 109 Bloco B Lote 19 - Loja nº 26, Asa Sul	R\$ 878.358,67	105
SCLS, Qd. 109 Bloco B Lote 18 - Loja nº 22, Asa Sul	R\$ 927.323,76	105
SRIA QI 20, Bloco E, Apartamento 303 - Edifício Goiânia, Guará	R\$ 330.373,78	97,49

AOS 04, Bloco D, Apt. 105, Octogonal - Vaga de garagem nº 83	R\$ 119.177,25	122,27
AOS 04, Bloco D, Apt. 107, Octogonal - Vaga de garagem nº 85	R\$ 165.716,05	154,16
AOS 04, Bloco D, Apt. 108, Octogonal - Vaga de garagem nº 86	R\$ 165.716,05	154,16
AOS 04, Bloco D, Apt. 109, Octogonal - Vaga de garagem nº 94	R\$ 165.716,05	155,57
AOS 04, Bloco D, Apt. 110, Octogonal - Vaga de garagem nº 95	R\$ 165.716,05	154,16
AOS 04, Bloco D, Apt. 112, Octogonal - Vaga de garagem nº 98	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco D, Apt. 212, Octogonal - Vaga de garagem nº 106	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco D, Apt. 313, Octogonal - Vaga de garagem nº 72	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco D, Apt. 501, Octogonal - Vaga de garagem nº 43	R\$ 165.715,05	154,16
AOS 04, Bloco D, Apt. 503, Octogonal - Vaga de garagem nº 16	R\$ 119.619,79	123,68
AOS 04, Bloco D, Apt. 616, Octogonal - Vaga de garagem nº 17	R\$ 165.715,05	154,16
AOS 04, Bloco E, Apt. 202, Octogonal - Vaga de garagem nº 88	R\$ 165.715,05	154,16
AOS 04, Bloco E, Apt. 204, Octogonal - Vaga de garagem nº 90	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco E, Apt. 304, Octogonal - Vaga de garagem nº 62	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco E, Apt. 416, Octogonal - Vaga de garagem nº 54	R\$ 165.716,05	154,16
AOS 04, Bloco E, Apt. 501, Octogonal - Vaga de garagem nº 43	R\$ 165.716,05	154,16
AOS 04, Bloco E, Apt. 503, Octogonal - Vaga de garagem nº 16	R\$ 119.619,79	123,68
AOS 04, Bloco E, Apt. 506, Octogonal - Vaga de garagem nº 12	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco E, Apt. 507, Octogonal - Vaga de garagem nº 11	R\$ 165.716,05	154,16
AOS 04, Bloco E, Apt. 513, Octogonal - Vaga de garagem nº 29	R\$ 119.619,79	122,27
AOS 04, Bloco E, Apt. 613, Octogonal - Vaga de garagem nº 21	R\$ 119.619,79	122,27
SQN 404, Bloco K, Apt. 204, Asa Norte	R\$ 208.810,93	110,9
SQN 310, Bloco D, Apt. 104, Asa Norte - Vaga de garagem nº 46	R\$ 411.985,29	270,82
SQN 310, Bloco M, Apt. 514, Asa Norte - Vaga de garagem nº 37	R\$ 219.072,46	131,52
SQN 310, Bloco M, Apt. 618, Asa Norte - Vaga de garagem nº 40	R\$ 219.072,46	132,46
SQS 207, Bloco A, Apt. 104, Asa Sul	R\$ 478.348,33	367,53
SQS 207, Bloco A, Apt. 203, Asa Sul	R\$ 478.348,19	367,53

Figura 54 - Lista de imóveis localizados no DF e selecionados para a linha + Inteligente - FII



Imóvel	Valor de avaliação	Área Total (m²)
Estrada Municipal de Avaré - Barra Grande, sn - Fazenda Santa Cecília	R\$ 28.800.000,00	108.126,30
Rua Rio Branco, s/n	R\$ 5.879.000,00	30.390,00
Av. Halim Haidar, s/n - Armazem I e II	R\$ 27.000.000,00	147.204,20
Lote D - Gleba "B" e "C", s/n - Estância São Manuel	R\$ 2.341.170,00	10.000,00
Estrada Bernardino de Campos - Ipauçú, s/n, Centro	R\$ 11.854.513,98	40.382,50
R. Jose R. Nery, s/n -Área "B"	R\$ 20.366.765,00	87.723,50
Rodovia BR-020, s/n, Santa Cecília	R\$ 30.976,00	22.128,00
CH Santa Cecília, s/n	R\$ 30.964,05	4.582,00
Rua da Constituição, 88 - Bairro do Bonfim	R\$ 7.700.000,00	5.361,00
Fazenda Santa Emília, 20, Chavantes I e III (Rua José de Souza Carvalho, nº 20)	R\$ 248.880,00	24.000,00
Rua José de Souza Carvalho, s/n, Chavantes II (Fazenda Santa Emília)	R\$ 923.093,79	9.409,00
Estrada Municipal, 1 - Q. 15 - L.1, Santa Rosa	R\$ 9.118.722,01	35.230,00
Estr. Municipal do Rio Bonito, s/n	R\$ 9.467.323,83	57.480,00
Estrada Lins/Guaíçara - Fazenda Dourada do Oeste	R\$ 11.110.000,00	51.369,00
Rod. Raposo Tavares, Km 563+250m - Fazenda Montalvão, s/n	R\$ 1.473.657,40	10.000,00
Av. Pres. Wilson, s/n - alt. nº 6550, Moóca	R\$ 37.200.000,00	18.058,00
Rodovia Anhanguera Km 24 - Sítio Buracão - Vila Jaraguá	R\$ 40.800.000,00	189.412,00
Rua Adamantina, s/n - Jd. Paulista	R\$ 4.568.207,16	26.600,00

Figura 55 - Lista de imóveis localizados em SP e selecionados para a linha + Estratégico - FII



Figura 56 - Imóvel autorizado a ser destinado para FII localizado em Adamantina/SP - linha + estratégico



*Figura 57 - Terreno autorizado a ser destinado para FII localizado em Presidente Prudente/SP - linha + estratégico*



*Figura 58 - Terreno autorizado a ser destinado para FII localizado no Setor de Autarquias Norte, Brasília/DF - linha + inteligente*



*Figura 59 - Terreno autorizado a ser destinado para FII localizado no setor de clubes Esportivos Sul, Brasília/DF - linha + inteligente*



## Alienações com financiamento on-line

Com o intuito de permitir que a sociedade tenha acesso mais fácil a imóveis da União disponibilizados para venda a SPU tem buscado estabelecer parcerias com bancos, agentes financiadores e provedores de soluções tecnológicas para aperfeiçoar os canais de alienação de imóveis.

O FinanciaGov é uma ferramenta em desenvolvimento pelo Serpro e SPU que faz a mediação entre órgãos públicos com imóveis a alienar, os interessados em adquirir esses bens e as instituições financeiras que concedem crédito imobiliário. O objetivo é integrar digitalmente, na plataforma de vendas de imóveis públicos da internet, sociedade, bancos e União, disponibilizando, para o imóvel de interesse, informações sobre a possibilidade de financiamento, condições e taxas oferecidas pelos diversos agentes parceiros da iniciativa.

**Data da Entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Acesso facilitado a informações sobre possibilidade de financiamento, condições e meios de contratação, além das taxas oferecidas pelos agentes financeiros parceiros da iniciativa especialmente para o imóvel da União escolhido para aquisição pelo interessado. O cidadão poderá ter elementos financeiros úteis para a tomada de decisão e para a elaboração de proposta na aquisição de bem da União.

**Perspectivas:** Aumentar o número de negócios de venda de imóveis da União concretizados por meio da facilitação de acesso do interessado a meios financeiros para adquiri-los.

### ▪ REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



## Regulamentação da CAT REURB-S

A Portaria nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020, tem como objetivo estabelecer as normas e procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E) em áreas da União, em atendimento à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural e ao Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018.

**Data da Entrega:** janeiro de 2020

**Impacto:** A Lei nº 13.465/2017 foi um importante marco legal no sentido de inovar e desburocratizar a regularização fundiária no país. A partir da sua publicação, a Portaria 2826/2020 auxiliou na condução de processos de regularização fundiária urbana em

imóveis da União proporcionando destinações que visam a titulação definitiva de mais de 15.000 famílias em municípios de todo o país.

**Perspectivas:** Além dos imóveis destinados, estão em andamento vários processos, mediante acordos de cooperação técnica e venda direta para fins de regularização fundiária em áreas da União, que possibilitarão o direito à moradia e muitas famílias brasileiras.

## Programa Aproxima



Em 2021, o Governo Federal lançou o Programa Casa Verde e Amarela, com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida.

A Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, dispôs, em seu artigo 7º, pela possibilidade de destinação de imóveis da União para o alcance dos objetivos de políticas públicas habitacionais. Tal dispositivo foi regulamentado pela Portaria Interministerial ME/MDR nº 1.683, de 16 de março de 2022, com o lançamento do Programa Aproxima.

Para implementação do Aproxima, foram previstas medidas necessárias para indicação e seleção dos bens imóveis da União que serão utilizados no âmbito do Programa, por intermédio da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU/SEDDM/ME e da Secretaria de Desenvolvimento da Infraestrutura - SDI/SEPEC/ME, com vistas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários que viabilizem o alcance dos objetivos de políticas públicas habitacionais.

No avanço das normatizações necessárias para execução do Programa, a SPU publicou a Portaria SPU/ME nº 3.723, de 27 de abril de 2022, que regulamenta a indicação de imóveis da União, pelos Municípios e Distrito Federal, a serem direcionados ao Programa.

A indicação dos imóveis é o primeiro passo para os estudos técnicos sobre a viabilidade da implementação do Aproxima. Podem ser selecionados imóveis com as seguintes características: desocupados ou subutilizados, com área mínima de 10 mil m² e que estejam sob a gestão da SPU. Não serão aceitos imóveis em regime de ocupação ou em regime enfiteutico, de uso especial e que sejam objeto de Proposta de Aquisição de Imóveis (PAI), na forma do disposto no art. 23-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**Data da Entrega:** maio de 2022

**Impacto:** Redução do déficit habitacional e da inadequação habitacional nas cidades brasileiras, melhor aproveitamento da infraestrutura urbana, mais investimentos e aproveitamento do patrimônio imobiliário da União não utilizado.



**Perspectivas:** Publicação, nos próximos meses, da Portaria que estabelece os procedimentos, pela SPU, para destinação dos imóveis selecionados pela Portaria SPU/ME n. 3.723, de 27 de abril de 2022.



*Figura 60- Foto do evento de assinatura da Portaria conjunta*

## ▪ GESTÃO DE BENS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

### Projeto Racionaliza



Projeto desenvolvido pela SPU e pela SEGES instituiu padrão de ocupação e parâmetros para o dimensionamento de imóveis utilizados por órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional para uso administrativo.

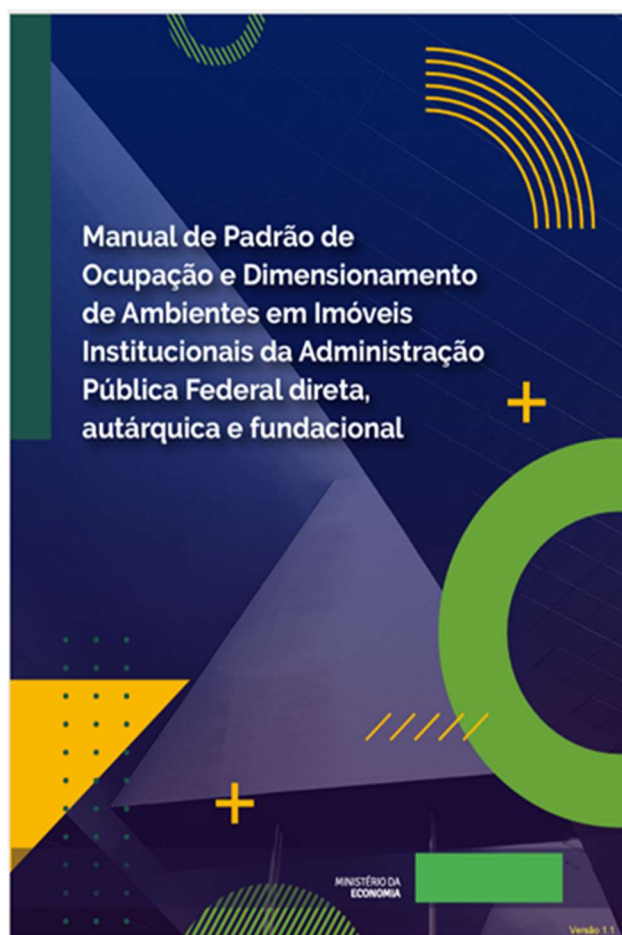
Base para o desenvolvimento de projetos para construção, reformas e ampliação, avaliação da adequação de propostas de reorganização de espaços, locações, permutas e para compartilhamento de imóveis. Orienta o uso racional dos imóveis, incentivando o compartilhamento de espaços e edifícios por diferentes entes na busca pela qualificação e redução das despesas de custeio predial.

**Data da Entrega:** julho de 2020

**Impacto:** A edição de normativos, fluxos, manual, modelos de documentos de apoio e outros itens reunidos em sítio da internet ([bit.ly/RacionalizaGOV](https://bit.ly/RacionalizaGOV)) contribui para padronizar e agilizar os processos de adequação e de compartilhamento. Impacta na redução das despesas de custeio e visa melhorar a acessibilidade dos edifícios públicos. De meados de 2020 até setembro de 2022 foram 207 iniciativas de compartilhamento e/ou adequação de espaços, com economia anual prevista de cerca de 130 milhões de reais.

**Perspectivas:** A consolidação da proposta no Programa Racionaliza instituirá nova cultura de ocupação predial, estabelecendo parâmetros de ocupação otimizada para todo o executivo federal. A iniciativa visa uma maior padronização no dimensionamento dos espaços de trabalho, dentro do conceito “mesmos pesos, mesmas medidas” além de estabelecer o compartilhamento de espaços como regra e não mais como exceção ou mera possibilidade.

Os próximos passos passam pela revisão na Portaria Conjunta SPU/SEGES nº 38, de 2020, e na Portaria SEGES nº 1708, de 2021, ajustando-as para dar maior celeridade e segurança ao processo. Também se pretende instituir definitivamente o Programa Racionaliza, dando-lhe o devido respaldo, consolidando a política de utilização compartilhada de espaços.



*Figura 61 - Capa do manual para orientação à APF*



Figura 62 - Print da página do projeto no portal gov.br

## Acessibilidade nos imóveis de uso da administração pública federal



A Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, representou um marco na garantia dos direitos da pessoa com deficiência e na consolidação deste tema como política pública de competência do Estado Brasileiro, a quem cabe o desafio de promover a transformação do comando legal em ações concretas.

Neste sentido, a SPU na condição de órgão responsável por executar a Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União, envidou esforços juntamente com a Secretaria Nacional dos Direitos da Pessoa com Deficiência, para promover a acessibilidade nas edificações de uso da administração pública federal, estabelecendo procedimentos a serem seguidos pelos órgãos e entidades com vistas a diagnosticar e adequar os imóveis existentes e planejar as novas construções. Este esforço conjunto resultou na edição da Portaria Interministerial nº 323, de 10 de setembro de 2020, que inovou ao estabelecer uma



relação de 12 (doze) indicadores que permitem monitorar a situação atual da acessibilidade nos prédios públicos, bem como, o processo de transição para prédios mais acessíveis por toda população e pelos órgãos de controle.

**Data da Entrega:** setembro de 2020

**Impacto:** a edição da Portaria Interministerial nº 323 de 10 de setembro de 2020, estabelecendo procedimentos, bem como a definição de indicadores contribui para agilizar e dar suporte e transparência aos processos de adequação predial desenvolvidos pelos órgãos/entidades da administração pública federal. Impacta na eficiência do processo de adaptações de acessibilidade nos imóveis de uso público e, por conseguinte, no aumento do número de imóveis com acessibilidade adequada.

**Perspectivas:** aumentar substancialmente o número de imóveis públicos federais com acessibilidade adequada, através de um processo mais célere, eficiente e transparente.

Os próximos passos se darão a partir da adoção do módulo de cadastro do imóvel no SPUNET (em substituição ao SPIUnet) que conterá os campos necessários para coleta das informações que comporão os indicadores prediais de acessibilidade. Daí se abrirá um grande leque de possibilidades para avaliação e incentivos à política de acessibilidade no âmbito do MMFDH

## ▪ DESENVOLVIMENTO LOCAL E INFRAESTRUTURA

### **BUSA - Bens da União Sob Administração vinculados à Eletrobrás**



A Resolução Conjunta ANEEL/SPU/SEDMD/ME Nº 6, de 24 de maio de 2022 dispõe sobre a destinação dos bens e as instalações encampados e desapropriados com recursos da Reserva Global de Reversão - RGR, sob a administração da Centrais Elétricas Brasileiras S.A. - Eletrobras. A norma conjunta elaborada em parceria inédita entre SPU e ANEEL disciplina as condições e procedimentos para tratamento de bens móveis e imóveis declarados inservíveis às atividades de geração, transmissão e distribuição pela Eletrobras ou por empresas outorgadas que estão com a gestão desses bens. Em caso de interesse da União dar destinação a esses bens, as instalações serão transferidas para a SPU, sucedendo a Eletrobras nos contratos, convênios, direitos, obrigações e nas ações judiciais em que a empresa seja parte.

**Data da Entrega:** maio de 2022

**Impacto:** Oportunidade de destinação se uma série de imóveis subutilizados e sem perspectiva de uso na política pública com potencial para gerar desenvolvimento local e meios para manutenção do patrimônio. A Usina do Gasômetro, em Porto Alegre, é um

exemplo de imóvel alcançado pela Resolução. O prédio está listado como um dos Bens da União sob Administração da Eletrobras (Busa), está cedido pela Eletrobras à prefeitura de Porto Alegre desde 1982 e poderá ter uma destinação definitiva. A usina termelétrica (UTE) era explorada pela Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE) e foi fechada em 1977, mas teve a administração, guarda e posse dos bens e das instalações mantidos com a própria companhia, por meio de convênio entre as duas estatais. As instalações são consideradas inservíveis para o setor elétrico.

A obra de revitalização da Usina do Gasômetro prevê que todos os espaços sejam 100% acessíveis e que recebam equipamentos modernos, mantendo a essência de exibição de espetáculos experimentais. Haverá cinema, Teatro Elis Regina, no formato de arena – assentos em volta do palco poderão abrigar até 300 pessoas e um restaurante que deve ocupar parte do terraço.

**Perspectivas:** Permitir a destinação de imóveis inservíveis à política pública com vista ao melhor aproveitamento estratégico do patrimônio imobiliário da União.



*Figura 63 - Fotografia da Usina do Gasômetro de Porto Alegre*

## **Entrega ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA de espaços físicos em corpos d'água de domínio da União para fins de aquicultura.**



Compete à SPU promover a entrega à Secretaria de Aquicultura e Pesca (SAP)/MAPA do espaço físico em águas públicas do domínio da União (rios federais e mar territorial), em consonância com a Portaria Conjunta SAP/MAPA - SPU/SEDMD/ME nº 396, de 16 de setembro de 2021. De posse da referida outorga, a SAP adotará os procedimentos necessários para a formalização dos contratos de cessão de uso com os aquicultores.

Segundo dados publicados em 2021 no Relatório Anual de Produção - RAP (fonte: Boletim de Aquicultura em Águas da União da SAP/MAPA), já foi ultrapassada a marca de 4.000 contratos de cessão ativos para o desenvolvimento da produção em mar territorial, nas bacias hidrográficas do Paraná, São Francisco e Tocantins-Araguaia e outros corpos d'água da União. Tendo essa política pública sido responsável pela produção declarada de 71.512 toneladas de pescados no ano de 2020.

O modelo adotado neste caso, que envolve a entrega de áreas para a pasta setorial responsável pela política pública fazer a gestão conforme sua competência, é vista como um ótimo exemplo de arranjo que podem ser replicados em outros casos.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** De abril de 2021 a outubro de 2022, foram celebrados 75 Termos de Entrega à SAP/MAPA.

**Perspectivas:** SAP/MAPA siga a sequência prevista nos procedimentos da Portaria Conjunta SAP/MAPA - SPU/SEDMD/ME nº 396, de 16 de setembro de 2021, promovendo a cessão de uso dos espaços físicos das áreas entregues aos produtores selecionados.



Figura 64 - Gráfico do acompanhamento de entregas realizadas à SAP/MAPA, por Estado, até outubro de 2022

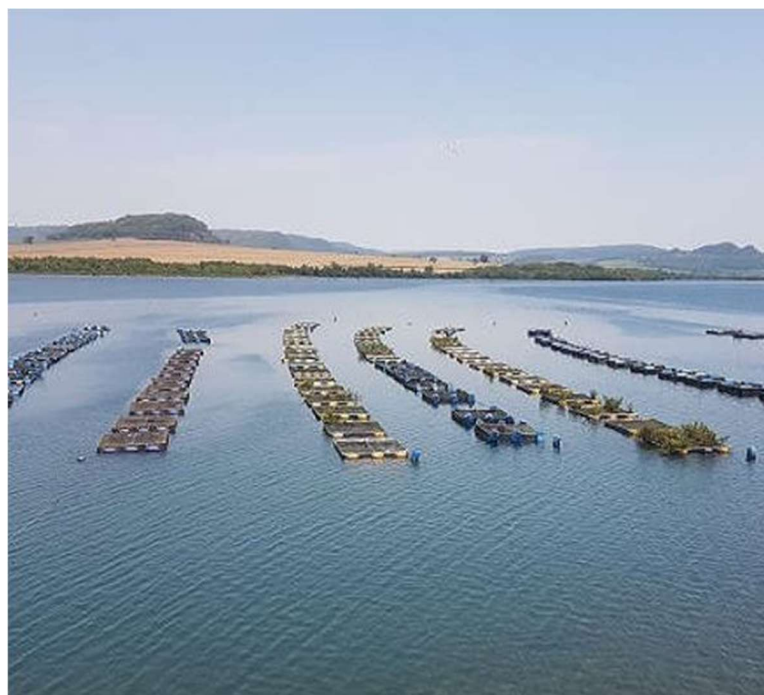


Figura 65 - Fotografia com exemplo de exploração do corpo hídrico para fins de aquicultura

## ▪ GESTÃO DE PRAIAS

### Transferência de gestão de praias urbanas marítimas aos Municípios



Em dezembro de 2015, a Lei 13.240 autorizou a União a transferir a gestão de praias marítimas urbanas aos municípios, excetuados: os corpos d'água; as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional; as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais; as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União; e, as áreas situadas em unidades de conservação federais. (art. 14).

O Art. 14 previu ainda que a transferência ocorrerá mediante assinatura de termo de adesão com a União; que o Termo de Adesão, entre outras, deverá prever: a sujeição do Município às orientações normativas e à fiscalização pela SPU; o direito dos Municípios sobre a totalidade das receitas auferidas com as utilizações autorizadas; a possibilidade de a União retomar a gestão, a qualquer tempo, devido a descumprimento de normas da SPU ou por razões de interesse público superveniente; a responsabilidade integral do Município, no período de gestão municipal, pelas ações ocorridas, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes.

Com base no reconhecimento de que é operacionalmente inviável a adequada fiscalização desse território pela SPU, o objetivo principal do TAGP é a qualificação continuada das orlas da União, partindo da premissa de que a proximidade da gestão municipal com o território favorece a adequação das decisões à realidade local, bem como sua responsividade. Assim, com o TAGP, os municípios passam a exercer algumas atribuições de gestão patrimonial da SPU, notadamente destinação patrimonial (por meio dos instrumentos de cessões de uso e permissões de uso, apenas), fiscalização patrimonial e autorização de determinadas obras.

O TAGP prevê obrigações a serem cumpridas pelo município e pela SPU - Unidade Central e Superintendência. Em caso de descumprimento, a única sanção aplicável atualmente é a rescisão, assunto que necessita ser melhor trabalhado.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Levantamento da SPU identificou 295 municípios defrontes ao mar, portanto, aptos a pleitear a transferência da gestão patrimonial de suas orlas marítimas. Desde a regulamentação já ocorreram 148 solicitações de adesão, entretanto até o momento apenas 78 puderam ser autorizadas pela SPU, os quais já possuem a gestão compartilhada de suas praias marítimas. No período de 2019 a outubro de 2022 foram autorizadas 25 adesões de municípios.

**Perspectivas:** Para gerenciamento do Termo, é essencial o monitoramento efetivo da gestão de imóveis da União empreendida pelos municípios. É importante definir a forma de recebimento de dados a respeito dessa gestão, bem como seu tratamento para extração de informação que dê suporte à tomada de decisões da SPU. É importante também o

estabelecimento de uma comunicação eficaz com as SPU/UFs, de forma a valer-se da capilaridade do órgão para homogeneamente expedir diretrizes aos gestores municipais encarregados da administração dos imóveis da União. O sentido oposto da comunicação (municípios-SPU/UFs-SPU/UC) é igualmente potente, visto que poderá agregar informações da realidade das pontas às orientações gerais.

A respeito desses melhoramentos, são propostas em elaboração no Núcleo de Gestão de Praias da SPU, detalhadas no processo 19739.145533/2021-56:

- a) Revisão do modelo do TAGP Marítimo (Portaria 113, de 2017);
- b) Termos aditivos aos TAGPs já vigentes para revisão dos polígonos e exclusão de áreas judicializadas;
- c) Revisão do modelo de Relatório Anual;
- d) Atualização da rotina de gestão dos TAGPs;
- e) Estruturação das SPU/UFs para as demandas do Projeto Orla;
- f) Atuação da SPU/UF na Coordenação Estadual do Projeto Orla - CEPO
- g) Estruturação de Diagnóstico Patrimonial apto a oferecer subsídios às oficinas de planejamento integrado no âmbito do Projeto Orla;
- h) Destacar equipe técnica da SPU/UC para atuar na gestão de orlas e praias;
- i) Regulamentação da Transferência da Gestão das Orlas e Praias Estuarinas, Fluviais e Lacustres Federais aos municípios; e
- j) Institucionalização do Programa Orla, objeto do ACT formalizado entre o Ministério da Economia (SPU), Ministério do Turismo (SNDTur) e Ministério do Desenvolvimento Regional (SMDRU).

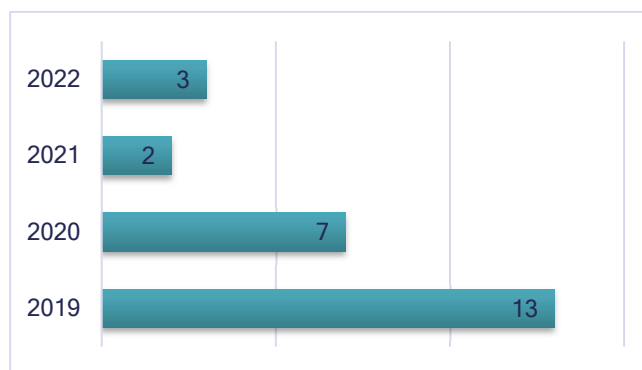


Figura 66 - Gráfico do acompanhamento de TAGPs autorizados nos últimos 4 anos

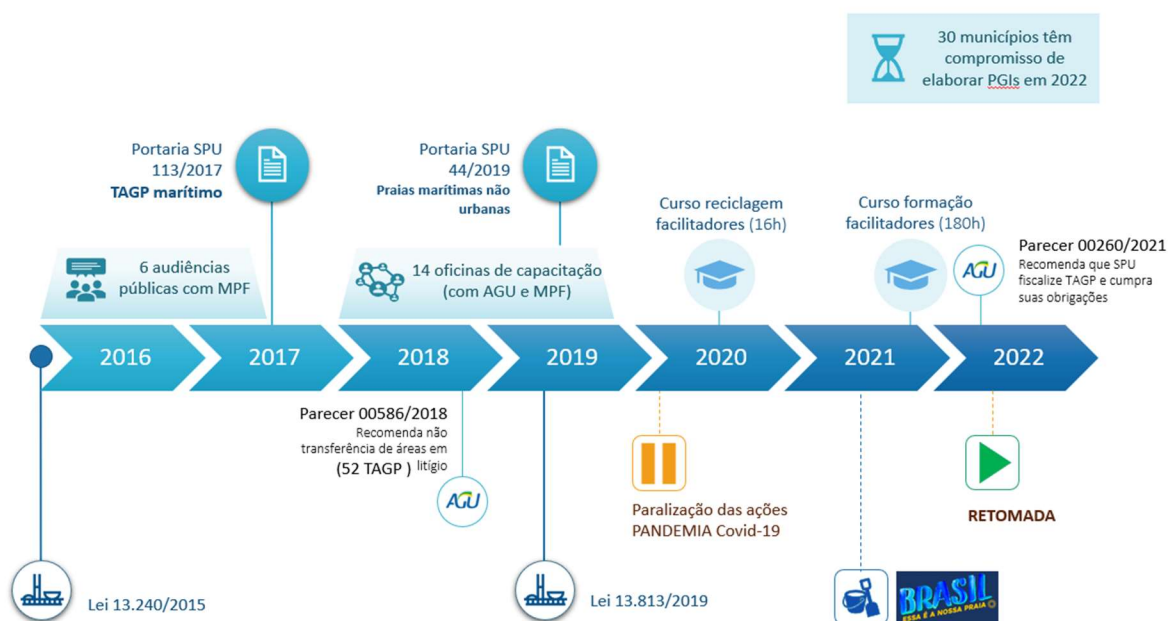


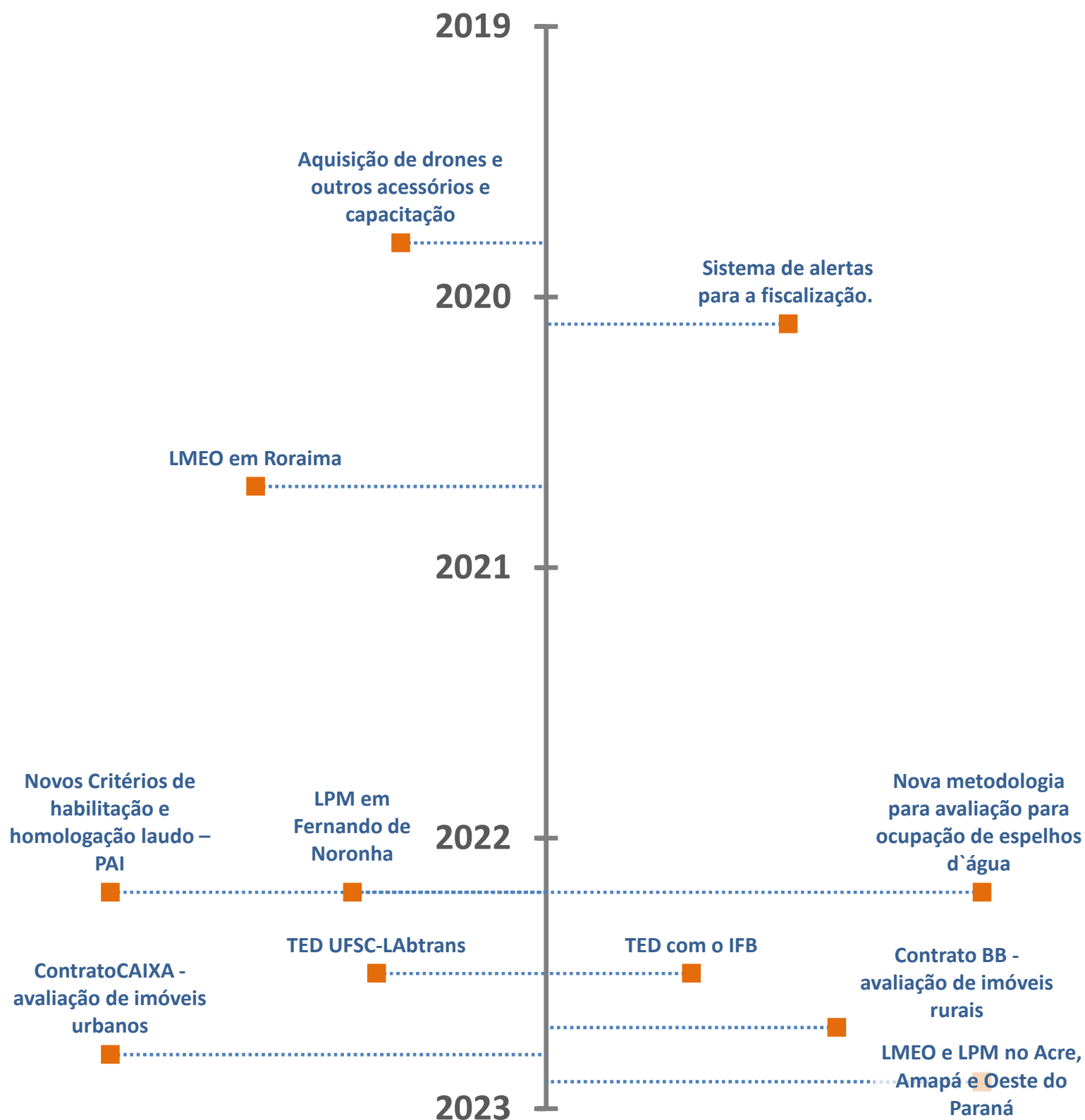
Figura 67 - Resumo das ações da SPU realizadas no âmbito da transferência da gestão das praias marítimas urbanas aos municípios desde a sua autorização em Lei.



## Realizações 2019 a 2022

Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Linha do tempo

## CARACTERIZAÇÃO



## Realizações 2019 a 2022

### Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Ações Destacadas

## CARACTERIZAÇÃO

### ▪ INCORPORAÇÃO

#### Plano Nacional de Caracterização (PNC)



O PNC é um projeto composto por metas anuais de posicionamento das linhas demarcatórias necessárias à caracterização dos terrenos de marinha e dos terrenos marginais, bens de domínio constitucional da União, cujo procedimento técnico envolve trabalhos cartográficos em rios federais e na costa brasileira, alcançando as 27 unidades federativas.

#### Posicionamento da LMEO em Roraima

Procedimento técnico-administrativo de determinação do posicionamento da Linha Média das Enchentes Ordinárias de 1867, ou data que mais se aproxime, no Arquipélago de Fernando de Noronha, com base no inciso VII do Art. 20 da Constituição Federal e conforme disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

**Data da Entrega:** setembro de 2020

**Impacto:** Demarcação de mais de 17.000 km de LMEO em toda a UF, compondo um total de 2,54% da área do estado de Roraima, abarcando 4.911 ilhas fluviais.

**Perspectivas:** O resultado do trabalho permitiu a determinação das áreas de domínio constitucional da União no estado de Roraima.

#### Posicionamento da LPM em Fernando de Noronha

Procedimento técnico-administrativo de determinação do posicionamento da Linha do Preamar Médio de 1831, ou data que mais se aproxime, no Arquipélago de Fernando de Noronha, com base no inciso VII do Art. 20 da Constituição Federal e conforme disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** Demarcação de 61 km de LPM, visando o cumprimento do PNC.

**Perspectivas:** O resultado do trabalho permitiu a determinação das áreas de domínio constitucional da União em Fernando de Noronha e subsidiará a União no litígio junto ao estado de Pernambuco.

## **Posicionamento da LMEO e LPM no Acre, Amapá e Oeste do Paraná**

Procedimento técnico-administrativo de determinação do posicionamento da Linha do Preamar Médio de 1831 e da Linha Média das Enchentes Ordinárias de 1867, ou data que mais se aproxime, com base nos incisos III e VII do Art. 20 da Constituição Federal e conforme disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

**Data da Entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Demarcação de 20.700 km de LMEO no Acre, 12.300 km de LPM no AP e 1.000 km de LMEO no PR, visando o cumprimento do PNC.

**Perspectivas:** O resultado do trabalho permitirá a determinação das áreas de domínio constitucional da União no estado do Acre, Amapá e no Oeste do Paraná.

## **TED UFSC-Labtrans**



O TED nº 08, de 07 de dezembro de 2020 objetivou a formulação de propostas para procedimentos metodológicos relacionados ao levantamento, a análise e georreferenciamento de documentos históricos e cartográficos, dados ambientais e fundiários para subsidiar a determinação do posicionamento da Linha de Preamar Média de 1831 (ou data que mais se aproxime), sendo utilizados para tal três estudos de caso em portos organizados da região Sul

**Data da Entrega:** junho de 2022

**Impacto:** Contribuições para a construção da nova Instrução Normativa de Caracterização, apresentação de metodologia de caracterização da Linha de Costa que mais se aproxime da LPM de 1831 e o Workshop para apresentação da metodologia e resultados obtidos. O citado TED logrou êxito ao contribuir com a modernização dos procedimentos técnicos de caracterização do Patrimônio.

**Perspectivas:** Utilização do conhecimento gerado para a produção de POPs (Procedimentos Operacionais Padrão) e continuação da parceria via novo TED.

## ▪ AVALIAÇÃO

### **Proposição de procedimentos metodológicos para avaliação de valores para o uso e a ocupação de áreas da União em espelhos d'água.**



Necessidade de rever a metodologia de cálculo dos espaços cedidos onerosamente, bem como jogar luz à melhor gestão de um ativo cada vez mais explorado economicamente no País.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** O trabalho apresentou metodologia com nível de justificativa e fundamentação satisfatórios aptos a revogação da então Portaria nº 404/2012, bem como oferecer parâmetros para contabilização desses espaços, a exemplo do mar territorial do município de Vitória-ES, contabilizado no montante de 17 bilhões de reais.

**Perspectivas:** Os estudos deram subsídios para a edição da nova Portaria nº 5629/2022 que estabelece normas e procedimentos para a instrução de processos visando à cessão de espaços físicos em águas públicas e fixa parâmetros para o cálculo do preço público devido a título de retribuição à União, seguido do Procedimento Operacional Padrão para execução dos instrumentos nas Superintendências.

### **Novos Critérios de habilitação e homologação laudo – PAI**



A PAI, instituída pela Lei nº 14.011/2020, se trata de um processo novo e em constante evolução dentro da SPU, dessa maneira sua dinâmica e critérios particulares estão continuamente sendo melhorados a fim de que o serviço prestado ao usuário da SPU seja sempre o melhor possível. Assim, os critérios de Habilitação de Profissional Avaliador foram simplificados por meio da Portaria SPU/ME Nº 11.488/21, de forma a acelerar a dinâmica desse subprocesso da PAI e seguindo a mesma proposta foi atualizado o processo de homologação de laudos PAI com a IN SPU/ME Nº 43/22, por meio da qual foi instituída a homologação simplificada e estabelecidos novos critérios de controle e acompanhamento desse processo.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** Em comparação ao normativo anterior, Portaria SPU/ME 19.837/20, é esperada uma redução de no mínimo 45 dias no prazo de realização das análises de homologação de laudo de avaliação, podendo esse ganho ser ainda maior com a implementação da homologação simplificada.

**Perspectivas:** Simplificação do fluxo processual, maior transparência ao cidadão, aprimoramento do *compliance*, melhoria na dinâmica processual.

## Contrato com o Banco do Brasil para avaliação de imóveis rurais



Celebração do Contrato Administrativo nº 2/2022 entre a SPU e o BB para realização de serviço especializado de engenharia de avaliação dos imóveis rurais da União para dar suporte as demandas estratégicas, especialmente àquelas que tratam das destinações onerosas, com reflexos positivos no cumprimento das metas institucionais da SPU/ME com a venda e cessão, além de atualizar o BGU.

Representa uma modernização na gestão desses imóveis, uma vez que irá destravar processos/demandas represadas.

**Data da Entrega:** agosto de 2022

**Impacto:** Suporte para destravar demandas represadas no alcance do cumprimento das metas institucionais em atendimento à política de gestão patrimonial. Conforme colhido por meio do processo 19739.139855/2022-47, existe uma expectativa por parte das regionais da SPU que pelo menos 33 imóveis sejam objeto de avaliações rurais a serem realizadas por meio desse contrato.

**Perspectivas:** Suporte para destravar demandas represadas no alcance do cumprimento das metas institucionais em atendimento à política de gestão patrimonial. Contrato Administrativo nº 2/2022.

## Contrato com a CAIXA Econômica Federal para avaliação de imóveis urbanos



Celebração do Contrato Administrativo nº 3/2022 entre a SPU e o CAIXA para realização de serviço especializado de engenharia de avaliação dos imóveis urbanos da União para dar suporte as demandas estratégicas, especialmente àquelas que tratam das destinações onerosas, com reflexos positivos no cumprimento das metas institucionais da SPU/ME com a venda e cessão, além de atualizar o BGU.

Representa uma modernização na gestão desses imóveis, uma vez que irá destravar processos/demandas represadas.

**Data da Entrega:** setembro de 2022

**Impacto:** Suporte para destravar demandas represadas no alcance do cumprimento das metas institucionais em atendimento à política de gestão patrimonial. Conforme colhido por meio do processo 19739.139855/2022-47, existe uma expectativa por parte das regionais da SPU que pelo menos 33 imóveis sejam objeto de avaliações rurais a serem realizadas por meio desse contrato.

**Perspectivas:** Suporte para destravar demandas represadas no alcance do cumprimento das metas institucionais em atendimento à política de gestão patrimonial. Contrato Administrativo nº 3/2022.

## ▪ FISCALIZAÇÃO

### **Aquisição de drones, licenças de software de processamento de imagens e capacitação de servidores das 27 superintendências em uso e operação de drones**



A fim de auxiliar as equipes que trabalham em campo na fiscalização do patrimônio da União, foram adquiridas 30 aeronaves remotamente pilotadas (Phantom 4 Pro), 30 iPad4 Mini, bem como 5 licenças para utilização do software de processamento de imagens Pix4D - Mapper.

Ainda, organizou-se evento, que contou com a participação de outros órgãos como Ministério da Defesa e Exército Brasileiro, para passagem de conhecimentos acerca das legislações e normativas que abrangem o uso das aeronaves e manuseio dos equipamentos e software adquiridos.

Para a seleção dos servidores que iriam ser capacitados, a CGFIS aplicou questionário sobre assuntos correlatos: Cartografia e Geoinformação, conhecimento dos Regulamentos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), Circulares do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), questões funcionais entre o servidor e sua respectiva superintendência. E ainda foi avaliada a sua disponibilidade para saída a campo.

**Data da Entrega:** setembro de 2019

**Impacto:** No âmbito da aquisição das aeronaves remotamente pilotadas, foram selecionados 20 servidores para treinamento prático ministrado pela empresa fornecedora dos equipamentos. Foram entregues os kits de equipamentos para as superintendências que tivessem um servidor treinado para o seu uso.

**Perspectivas:** Ampliar o campo de visão do fiscal, e assim, qualificar os trabalhos de campo praticados pelas equipes de fiscalização dos Estados.



### **Sistema de alertas para a fiscalização.**

O projeto, construído em parceria com a Universidade Federal Fluminense e a Universidade de Brasília, teve como objetivo compartilhar conhecimento e incorporar novas tecnologias de gestão da Geoinformação para a implementação de processos de obtenção



e automatização de alertas de fiscalização de áreas e imóveis da União através de observações comparativas de imagens aeroespaciais. Para tanto, foram utilizadas técnicas de *Machine Learning* para desenvolvimento dos algoritmos de identificação de mudança no uso e ocupação do solo por meio de comparação de imagens de satélite. O projeto piloto está disponível no link: [http://lsie.unb.br/spu/administradores/login\\_page](http://lsie.unb.br/spu/administradores/login_page)

**Data da Entrega:** janeiro de 2020

**Impacto:** Ampliação da abrangência e otimização do monitoramento das áreas da União.

**Perspectiva:** Recomenda-se a implementação do "Sistema de Prospecção Tecnológica com Inteligência Geográfica para fins de fiscalização em áreas e imóveis da União" (Sistema de Alertas) mediante aquisição de infraestrutura e imagens de satélite de alta resolução para o produto oriundo do Termo de Execução Descentralizada 02/2017, bem como a realização de novas parcerias com a Universidade a fim de otimizar o sistema desenvolvido.

### **TED com IFB para elaboração de laudos de avaliação estrutural de imóveis sob risco de colapso, com capacitação de 40 servidores**



Foi firmado o TED com o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília/IFB para a Elaboração de laudos periciais 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 em imóveis em situação de risco da União.

**Data da Entrega:** junho de 2022

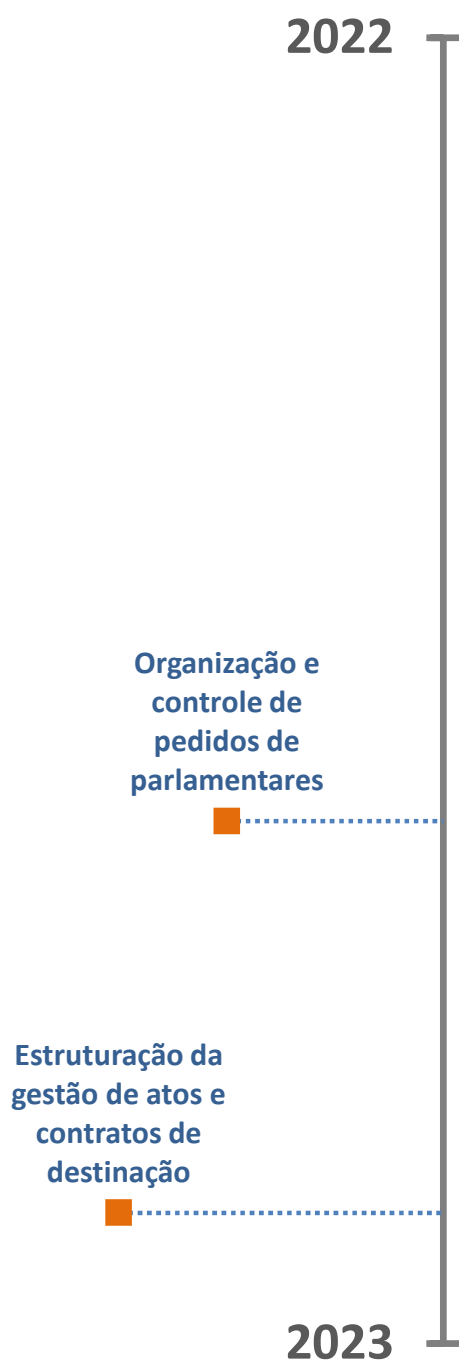
**Impacto:** Entrega dos produtos: 1) 114 laudos, que se aplicam a 165 edificações, conforme Processo: 10154.144453/2020-07; 2) Curso de capacitação EAD em andamento. Finalização prevista para dezembro/2022; 3) Manual - Entrega prevista com a finalização do curso de capacitação.

**Perspectivas:** Entrega do Manual com a metodologia utilizada para avaliação da situação de precariedade das estruturas e sistema elétrico e hidráulico após a capacitação que se encontra em andamento (previsão dez/2022).

Realizações 2019 a 2022

Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Linha do tempo

## PROJETOS ESPECIAIS



## Realizações 2019 a 2022

### Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Ações Destacadas

## PROJETOS ESPECIAIS

### Estruturação da gestão de atos e contratos de destinação



Conjunto de iniciativas voltadas à efetivação da gestão dos atos e contratos de destinação de imóveis da União firmados pela SPU, contemplando:

1- Desenho e normatização do processo de gestão de atos e contratos de destinação (fluxo, POP e Instrução Normativa);

2- Implantação de solução informatizada de gestão dos contratos de destinação, incluindo, dentre outras, funcionalidades para cadastro dos contratos existentes; geração e assinatura de novos contratos; registro e manutenção de modelos (templates) de contratos de destinação e diário de bordo para registro das ocorrências/eventos pós assinatura dos contratos;

3- Estruturação e operacionalização de equipe virtual específica para gestão desterritorializada dos atos/contratos de destinação em suporte às unidades descentralizadas.

O Módulo de Gestão de Atos e Contratos de Destinação do SPUnet é um marco histórico para a SPU, inserindo o órgão no ambiente dos negócios digitais, inovando na inteligência para integração de dados e informações até então operacionalizadas em sistemas diversos. Nesse primeiro momento (até o final de 2022), o projeto prevê a inserção de aproximadamente mil contratos de cessão de uso na plataforma, do total de 3,8 mil. Todos os novos contratos de entrega e doação com encargos passarão a ser não só registrados, mas gerados no próprio SPUnet. Até agora, esses documentos eram geridos de forma física e manual.

De forma associada ao novo módulo, também foi desenvolvida funcionalidade por meio de aplicativo com navegabilidade em dispositivos móveis, por meio do qual, além de informações detalhadas de seus contratos.

**Data da Entrega:** maio de 2022 (primeira versão do módulo) e novembro de 2022 o conjunto de artefatos do processo de gestão de contratos

#### Impacto:

1) Aumento da confiabilidade nos dados relativos aos atos e contratos de destinação;

2) Padronização e controle efetivos de todos os novos contratos de cessão, entrega e doação com encargo;

2) Aumento da capacidade de atuação proativa da SPU no monitoramento das destinações; e

3) Redução do número destinações em situação irregular (vencidas, com descumprimento de finalidade e encargos etc.).

**Perspectivas:** Até o final de 2022:

1) Implantação das funcionalidades de geração de atos/contratos de destinação;

2) Lançamento do SPUApp Cessionário; e

3) Cadastramento de 100% dos contratos de cessão firmados em 2022 e 100% dos contratos de cessão de sete estados.

*Figura 68 - Tela de cadastro de contratos desenvolvida no SPU net*



Figura 69 - Painel de monitoramento do cadastro de contratos. Base: out 2022

## Organização e controle de pedidos de parlamentares



Foi criado painel de controle de demandas parlamentares oriundas de contato direto com os canais da SPU, bem como oriundas do gabinete do Ministro que resvalam nas competências da SPU.

**Data da Entrega:** agosto de 2022

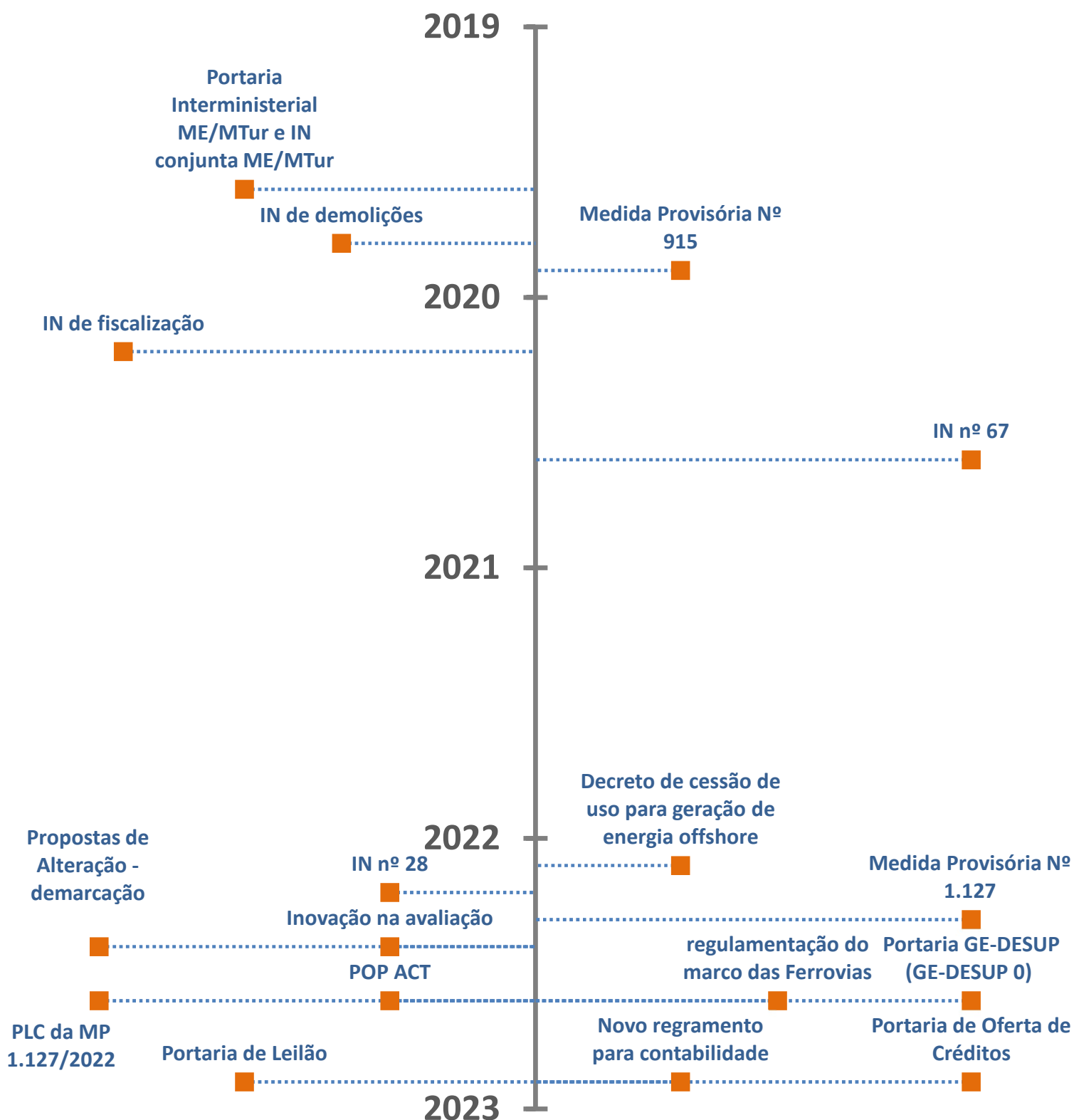
**Impacto:** Demandas parlamentares respondidas e atendidas em prazo hábil, aumentando a confiança da instituição frente ao Congresso Nacional.

**Perspectivas:** O controle estabelecido permite maior assertividade nas respostas aos parlamentares, diminuindo riscos de conflitos.

## Realizações 2019 a 2022

Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Linha do tempo

## AVANÇOS NORMATIVOS





## Realizações 2019 a 2022

### Eixo INOVAÇÃO NA GESTÃO PATRIMONIAL - Ações Destacadas

## AVANÇOS NORMATIVOS

### Portaria Interministerial ME/MTur e IN conjunta ME/MTur



Com vistas a melhorar o ambiente de negócios do turismo para aumentar a atração de investimentos, foi publicada a Portaria Interministerial ME/MTur nº 151, de 10 de abril de 2019, que dispõe sobre a gestão compartilhada das áreas turísticas, de domínio da União, visando o desenvolvimento de ações conjuntas para a regularização e utilização das áreas com potencial turístico, bem como desenvolvê-las para atrair investimento e aumentar o fluxo turístico internacional e nacional no Brasil.

Logo após foi editada a Instrução Normativa Conjunta ME-MTur nº 01, de 11 de setembro de 2019, que estabelece os procedimentos operacionais para a identificação, reserva e destinação de áreas de domínio da União com potencial para o desenvolvimento do turismo.

Posteriormente, a Portaria Interministerial ME/MTur nº 151, de 10 de abril de 2019 foi modificada pela Portaria Interministerial ME/MTur nº 389, de 1º de agosto de 2019, para permitir à SPU definir a disponibilidade de áreas da União objeto da Portaria 151/2019, considerando, dentre outros fatores, a vocação do imóvel e de seu entorno; o valor da retribuição à União frente a destinações alternativas; e a relação financeira mais favorável entre a destinação pretendida e a alienação do imóvel.

**Data de Entrega:** abril a setembro de 2019.

**Impacto:** Os normativos permitem o incentivo de novos destinos turísticos e a qualificação da gestão do patrimônio imobiliário costeiro da União, naquilo que se refere ao aproveitamento dessas áreas para exploração turística.

**Perspectivas:** Ampliar o potencial turístico e a geração de receitas a partir da utilização do patrimônio imobiliário costeiro da União.



## IN de Demolições

A Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1.965, trata sobre os procedimentos nos casos de demolições de benfeitorias pertencentes a União. A IN 208/2019 foi elaborada e publicada com a finalidade de regulamentar os termos da Lei citada, no âmbito da SPU, o tramite processual necessário para a demolição de benfeitorias de propriedade da União.

A IN se aplica aos imóveis caracterizados como Próprios Nacionais - bens imóveis cujas benfeitorias pertencem a órgãos públicos federais e aqueles cedidos pela SPU a municípios, estados, DF e entidades filantrópicas.

De acordo com o documento, a atividade de demolição será aplicada somente mediante apresentação de laudo de avaliação estrutural, com o procedimento autorizado pelo ministro da Pasta a qual o imóvel esteja vinculado. Não serão permitidas demolições em prédios tombados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) sem prévio consentimento do Ministério da Cidadania, pasta a qual o órgão está vinculado.

**Data da Entrega:** outubro de 2019

**Impacto:** Orientar os procedimentos necessários para demolir benfeitorias em imóveis da União que se encontram em situação de risco estrutural.

**Perspectivas:** Processos padronizados e bem instruídos para a garantia de assertividade nos casos passíveis de enquadramento na norma.

## Proposição da Medida Provisória Nº 915, de 27 de dezembro de 2019



Com o objetivo de aprimorar a gestão dos imóveis da União e instituir mecanismos para simplificação e racionalização dos procedimentos de alienação de imóveis, foi elaborada a MP 915/2019, posteriormente convertida na Lei nº 14.011, de 10 de junho de 2020.

Dentre as principais medidas advindas com a edição da MP 915/2019 destacam-se:

- a) instituir procedimentos licitatórios integralmente por meio de recursos de tecnologia da informação (concorrência/leilão eletrônico);
- b) possibilitar a alienação de imóveis por lote, nos casos em que proporcionar condições mais vantajosas para a administração pública;
- c) modificar os critérios para a atualização da PVG - Planta de Valores Genéricos;

d) disponibilizar aos interessados em adquirir imóveis da União (que não estejam inscritos em ocupação ou aforamento) de mecanismo para que possam manifestar o interesse em adquirir os referidos imóveis (PAI);

e) conceder de desconto de 25% na segunda concorrência ou leilão público na hipótese de deserto ou fracassado, ou na venda direta na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas;

f) instituir de procedimento simplificado de remição de aforamento de imóveis submetidos ao regime enfiteutico;

g) permitir a transferência da gestão dos imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS) para a SPU;

h) possibilitar a contratação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, com dispensa de licitação, para a realização de estudos e a execução de plano de desestatização de ativos imobiliários da União; e

i) modernizar o processo de avaliação de imóveis, com a inclusão de diversas ferramentas disponíveis, tais como métodos estatísticos, modelos de precificação automatizados ou não, avaliação para fins de liquidação forçada, de acordo com normas técnicas consolidadas.

**Impacto:** Modernização da legislação patrimonial que permitiu instituição de novas formas de alienação e de avaliação de imóveis da União, além de reger a relação com o INSS na gestão dos imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

**Perspectivas:** Possibilitar novas ferramentas de trabalho para a SPU, bem como aprimorar procedimentos internos.

## IN de Fiscalização, revisada e publicada



Trata-se da versão em vigor da IN de Fiscalização (IN 23/2020), que estabelece as diretrizes e procedimentos das atividades de fiscalização dos imóveis da União. A IN de 2017 foi revisada com base nas informações dos encontros de fiscalização realizados anteriormente, dúvidas frequentes e melhores esclarecimentos.

**Data da Entrega:** março de 2020

**Impacto:** Melhor orientar os procedimentos necessários para a fiscalização dos imóveis da União, atividade essa praticada por mais de 400 fiscais distribuídos nos Estados.

**Perspectivas:** Processos padronizados e bem instruídos para a garantia da destinação e do zelo adequados aos imóveis da União, preconizando a sua integridade.

## Decreto de Cessão de uso para geração de energia offshore



Contando com a participação de diversos órgãos, entre eles a SPU, foi publicado o Decreto nº 10.946, de 25 de janeiro de 2022, que dispõe sobre a cessão de uso de espaços físicos e o aproveitamento dos recursos naturais em águas interiores de domínio da União, no mar territorial, na zona econômica exclusiva e na plataforma continental para a geração de energia elétrica a partir de empreendimento offshore. Trata-se da norma básica para a política setorial de geração de energia em mar e envolve a gestão do patrimônio da União em águas públicas.

Respeitando o âmbito de competências da SPU, o decreto reservou à Secretaria participação no processo de suporte à política pública setorial por meio da Entrega ao Ministério de Minas e Energia de espaço físico no mar territorial e em terra necessárias ao projeto, avaliando eventuais concorrência de demanda ou destinação a outro empreendimento.

**Data da Entrega:** janeiro de 2022

**Impacto:** Possibilidade de destinação estruturada de áreas do mar territorial para o desenvolvimento de projetos no campo da geração de energia elétrica. Considerando a vasta área costeira brasileira, vislumbra-se grande potencial para a promoção de desenvolvimento local além da diversificação da matriz de geração de energia elétrica por fontes renováveis.

**Perspectivas:** Permitir o aproveitamento de áreas da União ainda pouco exploradas pela política pública energética, aperfeiçoando a exploração estratégica do mar territorial brasileiro.

## Inovação na demarcação de áreas da União



### IN nº 67, de 03/08/2020

Publicação da Instrução Normativa Nº 67, de 03/08/2020, que estabeleceu novos critérios e procedimentos para a demarcação de terrenos de marinha, terrenos marginais e seus respectivos acrescidos, orientando a identificação das outras áreas de domínio constitucional da União dispostas nos incisos III, IV, VI e VII do art. 20 da Constituição Federal de 1988.

**Data da Entrega:** agosto de 2020

**Impacto:** O trabalho permitiu a modernização dos procedimentos técnicos e consolidou todos os procedimentos relacionados à demarcação e identificação em um único normativo atualizado, de forma a promover o uso de geotecnologias e suas aplicações na fundamentação do posicionamento da LPM. Foram substituídas as Portarias SPU nº 162, de 21/09/2001 e nº 265, de 17/11/2016; e as Instruções Normativas nº 02, de 17/11/2016, nº 02, de 27/07/2018 e nº 67, de 03/08/2020, conforme Plano de Ação GET V - Consolidação de Normas Infralegais da SPU.

**Perspectivas:** A IN de Caracterização, no âmbito do Plano Nacional de Caracterização - PNC, pretende trazer celeridade ao processo demarcatório e diminuir os custos relacionados à aquisição de imagens de satélite, de modelagens digitais de terrenos e de trabalhos de campo para o nivelamento geométrico, uma vez que técnicas complementares serão utilizadas de maneira integrada para viabilizar a demarcação em áreas remotas ou pouco ocupadas.

## **IN nº 28, de 26/04/2022**

Publicação da nova IN que trata da caracterização de imóveis de domínio constitucional da União, incluindo o posicionamento da Linha de Preamar Médio e da Linha Média das Enchentes Ordinárias. O processo de modernização foi realizado ao longo de 10 meses, incluindo mais de 30 reuniões técnicas, assessoramento de universidades e institutos federais e a discussão sobre as principais experiências sistematizadas a partir do trabalho cotidiano, à luz da função socioambiental e econômica que as áreas de domínio constitucional da União possuem para o desenvolvimento do Brasil.

**Data da Entrega:** abril de 2022

**Impacto:** A inclusão de diversas técnicas cientificamente validadas em função das particularidades regionais do vasto território brasileiro exige a utilização de diferentes abordagens metodológicas para superar tais limitações. A IN 28 buscou unificar os diversos normativos que dispunham sobre o tema.

**Perspectivas:** Oferecer maior segurança jurídica e celeridade para a demarcação destas áreas da União.

## **Propostas de Alteração do Decreto-Lei nº 9.760/1946 e Lei 9.636/1998**

Buscando imprimir uma maior celeridade ao processo de demarcação de áreas da União, com segurança jurídica e promovendo a modernização de conceitos previstos na legislação patrimonial da União, de modo a retirar os entraves do processo demarcatório.

Dessa forma foi elaborado um Plano de Ação, em junho de 2022, pelas áreas do DESUD e DEGAT, visando a discussão e consolidação de propostas de Alterações Legislativas do Plano Nacional de Caracterização. Foram então consolidadas 4 alterações

de dispositivos legais, sendo três no âmbito do Decreto-Lei nº 9760/46 e um na Lei nº 9636/98.

Das 4 propostas apresentadas pela SPU à ASPAR/ME e a Casa Civil (SAJ/SAG), 3 foram incorporadas ao texto da MP 1.127/2022 e constaram do texto aprovado para conversão.

Apenas o ponto relativo à modernização dos métodos de aferição da influência de maré nos rios, para fins de demarcação dos terrenos de marinha (art. 2º do Decreto-lei nº 9760/46) não foi incorporado, no momento, permanecendo o indicativo aproveitamento da proposta para outra oportunidade de modernização/alteração da legislação.

**Data da Entrega:** agosto de 2022

**Impacto:** Permitir audiências públicas virtuais, agrupadas e simultâneas. A flexibilização trará um grande ganho de celeridade ao processo demarcatório, diminuindo expressivamente os custos de diárias, passagens e combustível.

**Perspectivas:** Trazer maior eficiência e economicidade aos procedimentos administrativos, destravando grandes gargalos que atualmente impedem o avanço em larga escala da demarcação necessária ao cumprimento do prazo estipulado pelo TCU e estabelecido no Art. 12-C do Decreto-Lei nº 9.760/1946.

## **Proposição da Medida Provisória Nº 1.127, de 24 de junho de 2022**



Esta Medida Provisória alterou a metodologia de cálculo utilizada para a atualização dos valores gerados na cobrança da Grande Emissão, limitando o reajuste anual, previsto em Lei, da taxa de ocupação e aforamento ao percentual de no máximo 10,06% (dez inteiros e seis centésimos por cento) sobre os valores cobrados no exercício de 2011. Em razão disso, geramos um benefício aos usuários de imóveis da União, atingindo 112.447 (cento e doze mil, quatrocentos e quarenta e sete) débitos que tiveram seus valores reduzidos, contemplando 30.223 (trinta mil, duzentos e vinte e três) CNPJs e 82.224 (oitenta e dois mil, duzentos e vinte e quatro) CPFs.

Estas pessoas jurídicas e físicas tiveram um benefício em reais no montante de R\$ 15.471.963,10 (quinze milhões, quatrocentos e setenta e um reais e dez centavos), demonstrando com isso que, o aumento na arrecadação não é o principal objetivo da SPU, mas sim a cobrança justa e o bom atendimento aos seus usuários.

**Data da Entrega:** junho de 2022

**Impacto:** Reprocessamento da Grande Emissão - 2022, limitando o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores, para efeito do lançamento dos débitos a que se refere o §8º do art. 11-B, da Lei Nº 9.636, de 15 de maio de 1998 a 10,06%.

**Perspectivas:** solucionar a onerosidade excessiva relacionada à cobrança do foro e da taxa de ocupação de terrenos da União.



Figura 70 - Banner informativo acerca das taxas patrimoniais a serem cobradas em 2022.

## Inovação na avaliação de imóveis da União



A publicação da Instrução Normativa SPU/ME Nº 67, de 20/09/2022, de avaliação de imóveis da União veio na esteira de adequar os procedimentos técnicos a outras inovações desenvolvidas pela SPU nestes últimos anos, com destaque para o novo método de avaliação de espelho d'água.

**Data da Entrega:** setembro de 2022

**Impacto:** Aprimoramento das ferramentas de avaliação de imóveis da União no sentido de otimizar os trabalhos técnicos.

**Perspectivas:** Padronização do fluxo processual, clarificação de entendimento normativo, parametrização e unificação de práticas de avaliação, atualização normativa.

## Decreto de regulamentação do marco das Ferrovias



A proposta de Decreto visa regulamentar a Lei nº 14.273, de 23 de dezembro de 2021, que estabelece a Lei das Ferrovias, para definir a forma de investimentos pelo usuário investidor e pelo investidor associado, bem como os procedimentos e requisitos para a formulação de requerimento e realização de chamamento público para exploração de ferrovias, mediante outorga por autorização. A SPU contribuiu no texto referente a relação com a autorizatória nos casos de ocupação pretendida em imóvel da União.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impactos:** A publicação do Decreto, com a participação ativa da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União em sua construção, representa oportunidade para a melhor definição dos métodos e meios de implementação da agenda de exploração do setor ferroviário, no que tange às áreas de competência da SPU, assim como permite delimitar aspectos relacionados à destinação futura dos imóveis de



propriedade da União constituintes da infraestrutura de operação ferroviária a ser explorada.

**Perspectivas:** Regulamentar sobre as formas de acolhimento da ocupação pretendida pela autorizatária, em imóvel da União localizado próximo a linha ferroviária concedida e em operação.



## Nova Portaria GE-DESUP (GE-DESUP 0)

A Portaria SEDDM/ME nº 9.239 de 20 de outubro de 2022 tem por finalidade o aprimoramento dos processos de análise e deliberação do regime especial de governança para a destinação de imóveis da União e a solução dos obstáculos pontuais à gestão administrativa dos GE-DESUP, além da consolidação das alterações promovidas na Portaria SEDDM/ME nº 7.397, de 24 de junho de 2021, em consonância com a atual estratégia de revisão e consolidação de normativos infralegais vigente na SPU.

Além disso, a criação de novo colegiado de destinação (GE-DESUP 0), competente para análise das destinações de Permissão de Uso, independentemente do valor, e para Aforamentos Gratuitos e Inscrições de Ocupação cujo imóvel, ou parcela deste, possua valor de referência de até R\$ 1.000.000,00, permitirá dar vazão ao grande volume de processos pautados ordinariamente para deliberação do GE-DESUP de nível 1 (imóveis de até 10 milhões), com o aumento da celeridade e eficiência nas destinações.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** o normativo que regulamenta o regime especial de governança contribuirá para o aprimoramento da gestão dos bens imóveis da União, desburocratizando os procedimentos de destinação e permitindo maior assertividade nas deliberações dos comitês. A criação do GE-DESUP 0 possibilitará a análise mais célere de quantidade significativa dos processos de destinação submetidos ao regime de governança (51% do total de processos que passaram pelo GE-DESUP referem-se a Aforamentos Gratuitos e Inscrições de Ocupação, o que representa aproximadamente 900 processos), bem como o tratamento de expressivo contingente de processos (aproximadamente 78%, cerca de 900 processos) que se encontram pendentes de análise pelo GE-DESUP 1 DIN e uma distribuição mais equilibrada dos processos de destinação pelos GE-DESUP.

**Perspectivas:** Melhor distribuição dos processos no colegiado e maior agilidade nas deliberações.



## Projeto de Lei de Conversão da MP 1.127/2022

Ao texto original da Medida Provisória 1.127/2022, que objetivou modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores, foram sugeridas diversas Emendas, que foram acatadas na integralidade pela Relatora da Medida Provisória na Câmara dos Deputados.

Dentre esses ajustes na legislação patrimonial, destacam-se pela sua relevância as seguintes medidas:

- a) possibilitar a utilização da PVG - Planta de Valores Genéricos como insumo para definição do valor dos imóveis a serem alienados, desburocratizando e agilizando o processo de venda desses aos usuários regularmente inscritos em ocupação;
- b) ampliar as possibilidades de destinação e modernizar a gestão dos imóveis pertencentes ao Fundo do Regime Geral de Previdência Social, que são geridos pela SPU;
- c) modificar a sistemática de demarcação de imóveis da União, permitindo audiências públicas virtuais, agrupadas e simultâneas, trazendo um grande ganho de celeridade ao processo demarcatório;
- d) viabilizar a notificação por meio eletrônico, já utilizada por diversos órgãos do governo federal, do judiciário e do setor privado, agilizando o contato com os usuários de imóveis da União e reduzindo os gastos com despesas de postagem e envio de correspondências;
- e) autorizar autarquias, fundações e empresas públicas a doar imóveis inservíveis e desocupados para a União, para que seja dada destinação a esse patrimônio;
- f) permitir cessionários possam adquirir a propriedade dos imóveis cedidos durante o prazo da cessão.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** as alterações promovidas na legislação serão de suma importância para modernizar e desburocratizar o processo de gestão dos imóveis da União, constituindo-se ainda como um contraponto para a tramitação da PEC nº 3, de 2022 em tramitação no Senado federal (PEC 39, de 2011 na Câmara dos Deputados), que contém dispositivos prejudiciais à gestão dos imóveis da União e aos usuários e foreiros desses imóveis.

**Perspectivas:** melhorias no processo de gestão dos imóveis da União, viabilizando a geração de receitas decorrentes da alienação e melhor gestão desses imóveis e a redução de despesas com manutenção desse patrimônio.

## POP com orientações para Acordo de Cooperação Técnica – ACT



Um avanço no caminho da modernização e inovação administrativa foi promovida a partir da elaboração de Procedimento Operacional Padrão - POP, com vistas a subsidiar, orientar e padronizar a construção de Acordos de Cooperação Técnica - ACT, para assuntos relacionados à gestão do patrimônio imobiliário da União.

A iniciativa foi disseminada internamente, mediante Ofício-Circular SEI nº 4302/2022/ME, de 17 de outubro de 2022 e pela Portaria SPU/SEDDM/ME nº 9247, de 20 de outubro de 2022.

Para garantir a efetividade da adoção da medida, foi determinada a inclusão de competência no Regimento Interno da SPU (Portaria nº 335/2020), para realizar o monitoramento de Acordos de Cooperação Técnica, firmados no âmbito da Secretaria.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** A adoção da medida justifica-se de modo a permitir a obtenção de visão padronizada do assunto, fundamentada na observância de melhores práticas de governança, gestão de risco e integridade, a partir da adoção de medida de uso comum às unidades da SPU, em especial a elaboração de Acordo de Cooperação Técnica - ACT.

**Perspectivas:** Melhor instrução processual, padronização de processos e modelos e maior agilidade.

## Portaria de Oferta de Créditos para Compra de Imóveis



A Portaria SPU/ME nº 9.650 de 03 de novembro de 2022, estabelece procedimentos para a oferta de créditos na compra de imóveis públicos de propriedade da União, prevista no art. 100, §11, inciso II, da Constituição da República.

Esse parágrafo foi introduzido no texto constitucional pela Emenda Constitucional nº 113, de 8 de dezembro de 2021, e faculta aos credores do Estado a oferta de créditos líquidos e certos, próprios ou adquiridos de terceiros, reconhecidos pelo ente federativo, suas autarquias ou fundações públicas, ou por decisão judicial transitada em julgado para diversas finalidades, entre elas a compra de imóveis públicos disponibilizados para a venda. O tipo de crédito mais frequente e de maior valor global nessas ofertas é o precatório judiciário.

Particularmente para a União, a Emenda Constitucional declarou haver auto aplicabilidade do dispositivo, o que conferiu urgência à edição da Portaria. O mecanismo nela adotado é o da convocação do adquirente do imóvel na etapa de pagamento para apresentar os documentos que comprovem a titularidade do direito creditório, bem como sua certeza e liquidez. Em seguida, é realizada análise documental e deferida a utilização dos créditos ou, em caso de indeferimento, determinada sua substituição por novos créditos

ou pagamento em moeda corrente. Incidem sobre a operação de oferta de créditos os mesmos prazos e encargos moratórios das outras modalidades de pagamento.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** o ato normativo confere segurança jurídica à oferta de créditos na compra de imóveis públicos disponibilizados para a venda pela SPU, o que é tendente a ampliar o número de participantes e o valor ofertado por esses imóveis.

**Perspectivas:** Ampliar o êxito das alienações de imóveis da União e a receita pública delas decorrentes.

## Portaria de Leilão para Alienação de Bens Imóveis



A Portaria SPU/ME aprova a implantação do Sistema de Leilão Eletrônico de Imóveis - SLEI, para realização de leilões dos bens imóveis da União.

A Nova Lei de Licitações, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, determina que as alienações de bens imóveis da Administração Pública dependem de licitação na modalidade leilão, mas há na Lei disposição transitória que faculta, até 1º de abril de 2023, a realização de leilão ou a utilização das demais modalidades previstas na Lei nº 8.666, de 23 de junho de 1993.

O SLEI compreende todas as fases da licitação na modalidade leilão, a serem realizadas à distância por intermédio de sistema que promove a comunicação pela Internet, utilizando-se de recursos de criptografia e de autenticação que viabilizem condições adequadas de segurança. Esses aspectos do Sistema favorecem a competitividade e simplificam os procedimentos de alienação de bens imóveis da União.

Sobre as mudanças do leilão em relação aos procedimentos atualmente adotados, destacam-se a supressão da etapa de habilitação dos licitantes e, caracteristicamente, a possibilidade de apresentação de lances sucessivos para um mesmo imóvel por um dado licitante.

O leilão terá uma fase fechada e outra aberta. Na fase fechada, os licitantes farão apenas um lance inicial fechado, sem saber da existência ou valor de outros lances. Serão classificados para a fase aberta os licitantes que fizerem lances iniciais com valores até 15% (quinze por cento) inferiores ao lance inicial de valor mais alto. Isso incentiva que o lance inicial e fechado seja superior ao valor mínimo de aquisição para aumentar as chances de o licitante permanecer no leilão. Se não houver pelo menos três licitantes classificados para a etapa aberta, serão nela admitidos licitantes com lances iniciais inferiores aos mencionados 15% para ampliar a concorrência. Já a fase aberta corresponde à de apresentação de lances públicos e sucessivos em curto espaço de tempo, até que o lance de maior valor não seja coberto por outro licitante.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** o ato normativo simplifica os procedimentos de alienação de bens imóveis da União e permite que haja vários lances sucessivos de cada licitante por um imóvel, o que é tendente a ampliar seu valor de arremate.

**Perspectivas:** Ampliar o êxito das alienações de imóveis da União e a receita pública delas decorrentes.

## **Novo regramento para contabilidade patrimonial dos ativos**



Os procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais são regidos pela Portaria conjunta nº 703/14, que, dada a evolução dos processos associados a contabilidade, se encontra com diretrizes desconectadas da dinâmica ideal para gestão patrimonial pela SPU, sendo necessária a remodelação de conceitos e práticas.

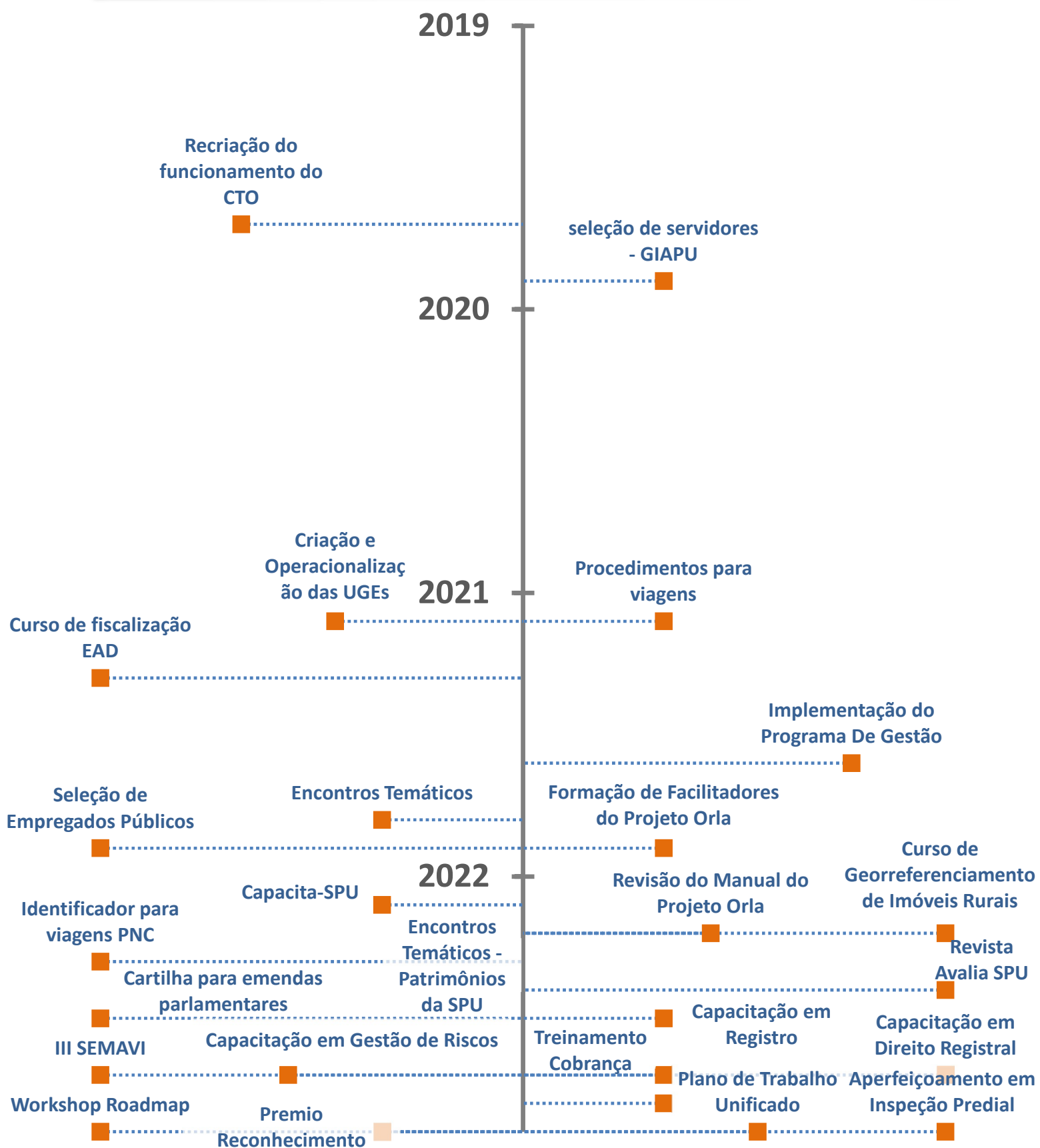
**Data da Entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Padronização de fluxo processual, simplificação de processos, aumento na fidelidade do balanço patrimonial, maior transparência na apuração do balanço geral da União.

**Perspectivas:** Revogação da atual portaria 703 e Publicação de nova Portaria por parte da SPU.

## Realizações 2019 a 2022

## Eixo GESTÃO INSTITUCIONAL - Linha do Tempo



Realizações 2019 a 2022

## Eixo GESTÃO INSTITUCIONAL - Ações Destacadas

### GESTÃO ORÇAMENTÁRIA

#### Recriação do funcionamento do CTO - Comitê Técnico Orçamentário



Por meio da Portaria nº 80, de 26 de agosto de 2019, publicada no Boletim de Pessoal e Serviço do Ministério da Economia, de 5 de setembro de 2019, o Comitê Técnico Orçamentário - CTO foi recriado em substituição ao Comitê instituído pela Portaria SPU nº 6.402/2018.

O CTO de caráter deliberativo e de atuação permanente, tem por finalidade de alinhar os aspectos orçamentários às diretrizes do Ministério da Economia e aos objetivos institucionais da SPU, de modo a estabelecer políticas para incremento das receitas e racionalização das despesas.

**Data da Entrega:** agosto de 2019

**Impacto:** O CTO proporciona a participação da alta direção da SPU nas discussões quanto à alocação de recursos nos principais momentos decisórios como no processo de elaboração da Proposta Orçamentária Anual da Secretaria, distribuição dos limites para movimentação e empenho no exercício em que houver limitação de empenho (contingenciamento), na apresentação ao Órgão Setorial de Orçamento do ME de pedidos de crédito suplementar e, ainda, no encerramento do exercício tendo em vista o caráter impositivo do orçamento (dever de execução) estabelecido na Constituição Federal - CF.

**Perspectiva:** Importante a manutenção do CTO principalmente devido às restrições orçamentárias para as despesas discricionárias.

#### Criação e Operacionalização das Unidades Gestoras Executoras da SEDDM (UGE 170598 E 170602)



Em janeiro de 2021 a SPU atendeu solicitação da SEDDM no sentido de criação de duas Unidades Gestoras Executoras (UGE) no SIAFI para registro da execução orçamentária e financeira da Secretaria Especial, a UGE 170598/00001 - SEDDM/ME para registro da execução das despesas com diárias e passagens e outras despesas que surgirem e a UG 170610 / 00001 - FUNDO NACIONAL DE DESESTATIZAÇÃO para registro da execução das despesas relativas à remuneração do BNDES como gestor legal do FND.



Na sequência, foram providências as Portarias para Designação dos Ordenadores de Despesas indicados no âmbito da SEDDM e os Gestores Financeiros a cargo do titular da Coordenação Geral de Orçamento e Finanças.

**Data da Entrega:** janeiro de 2021

**Impacto:** Trata-se de entrega relevante que beneficiou a SEDDM quanto à execução do seu orçamento que antes dependia do apoio do Departamento de Administração e Logística do Ministério (DAL/ME). Desde então, experimentou-se maior troca de informações e de orientações quanto ao processo de execução orçamentária e financeira da Secretaria Especial resultando principalmente em ganho de velocidade no processamento das demandas.

**Perspectivas:** O principal desdobramento verificado com a implantação da iniciativa, quanto ao aspecto operacional, foi no sentido permitir uma interlocução direta e permanente da área fim com a SEDDM principalmente para obtenção das aprovações de despesas por parte da Ordenadora de Despesa da SEDDM.

## **Normas e Orientações sobre Procedimentos para Concessão de Diárias e Passagens**



Por meio do OFÍCIO CIRCULAR SEI nº 393/2021/ME, de 09 de fevereiro de 2021, foram enviadas orientações às Superintendências e Unidade Central da SPU acerca dos procedimentos operacionais para concessão de diárias e passagens com vistas a dirimir dúvidas e padronizar os procedimentos no âmbito da SPU, acompanharam o referido Ofício Circular os anexos com formulários padronizados.

**Data da Entrega:** fevereiro de 2021

**Impacto:** O principal resultado obtido foi a melhoria da qualidade do trabalho realizado pelas Superintendências que passaram a conhecer o fluxo operacional obrigatório e os pontos de atenção para cumprimento da legislação sobre o tema.

**Perspectiva:** A SPU deve promover atualizações periódicas, sempre que necessário, das orientações sobre as normas operacionais e definição de competências para a concessão de diárias e passagens atentando para ocorrência de alterações nas Portarias do Ministro da Economia que regulam a matéria.

## Cadastramento de registro no sistema SCDP (classificador) para identificar as diárias e passagens destinadas ao atendimento do Plano Nacional de Caracterização - PNC



Foi solicitado o cadastramento no filtro específico do sistema SCDP da expressão “PNC - Plano Nacional de Caracterização (SPU)” para registro e controle de todas as viagens cadastradas no sistema que tenham relação com a execução do PNC, dessa forma, as Superintendências identificam o tipo de viagem no momento do seu cadastramento no sistema e a Unidade Central ao receber a proposta dispõe da informação de forma instantânea para priorização e agilização das aprovações.

**Data da Entrega:** abril de 2022

**Impacto:** Com a iniciativa, a SPU terá com facilidade acesso às informações detalhadas relativas às viagens para viabilizar o cumprimento das metas do PNC proporcionando o fornecimento de informações detalhadas aos Órgãos de Controle principalmente ao TCU que monitora a execução do Plano.

**Perspectiva:** Em face da relevância da informação, deve-se recomendar sempre aos servidores da Unidade Central que analisam as propostas de viagens (PCDPs) para verificar a correta classificação das propostas que tenham por objeto a realização de atividades relacionadas ao PNC. Já a partir do exercício de 2023, as despesas do PNC serão apropriadas no Plano Orçamentário (PO) específico criado para esse fim no PLOA de 2023 e dessa forma todas as despesas relacionadas ao Plano poderão ser extraídas no SIAFI com facilidade.

## Cartilha de Emendas Parlamentares



Diante das mudanças no processo legislativo de alocação de recursos para as políticas públicas, em razão das promulgações das Emendas Constitucionais nº 86/2015, 100/2019, 105/2019 e 109/2021, os órgãos do poder executivo federal têm adotado diferentes estratégias de comunicação com o parlamento, a fim de assegurar a destinação adequada de recursos aos seus orçamentos. Nesse contexto, em 2022, a SPU elaborou sua primeira cartilha de captação de emendas parlamentares, com objetivo de garantir a execução de obras e a contratação de bens e serviços de engenharia, para reforma, manutenção, organização de layout de imóveis União.

**Data da Entrega:** setembro de 2022

**Impacto:** Fortalecimento da “Governança do Patrimônio Imobiliário da União”, por meio do aumento de alocação de recursos para a ação orçamentária 20U4; modernização

dos ativos imobiliários da SPU; e cumprimento tempestivo de determinações judiciais desfavoráveis à União.

**Perspectivas:** Captar aproximadamente 27 milhões em emendas parlamentares para reforma, manutenção, organização de *layout* de imóveis da União em 2023; e incluir novas ações nas cartilhas futuras, tais como aquisição de equipamentos e veículos, com o objetivo de fortalecer as ações fiscalização e caracterização da SPU.



Figura 71 - Capa da cartilha de emendas parlamentares

## GESTÃO DE PESSOAS

### Processo de seleção de servidores efetivos para percepção de GIAPU



Em dezembro de 2019 a SPU lançou edital no Portal do Servidor, com oportunidade de 651 vagas, em âmbito Nacional, para servidores efetivos da Administração Pública Federal compor força de trabalho, com amparo na Portaria nº 193/2018, e possibilidade de opção para recebimento da GIAPU. A partir deste modelo, foram realizadas outras seleções sequenciais resultando em novos ingressos de servidores efetivos para reforço da força de trabalho da Secretaria.

**Data da Entrega:** dezembro de 2019 (resultados contínuos)

**Impacto:** Trata-se de entrega relevante que beneficiou todas as unidades da Secretaria quanto ao déficit de pessoal ocorridos pela reforma administrativa de 2019 e aposentadorias. Desde então, houve o ingresso por meio deste instrumento de 263 servidores.

**Perspectiva:** O modelo de processo seletivo foi avaliado pela SGP como exemplo de sucesso na movimentação de pessoal incorrendo em alterações nas normas do poder executivo e sendo replicado por diversos outros órgãos, além de ser considerado o maior processo seletivo do Poder Executivo.



## Implementação do Programa De Gestão - Teletrabalho

Em outubro de 2021, foi implementado o Programa de Gestão no âmbito da Secretaria com regulamentação do regime de teletrabalho, por meio da Portaria nº 10.784/2021.

O PG-SPU foi estabelecido em todas as 27 unidades da federação, incluindo a sede, abrangendo todos os servidores, até mesmo para os cargos de gestão.

O programa adotou como sistema, o SISGP, desenvolvido pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, utilizado em todo o Ministério da Economia.

O PG-SPU compreendia as modalidades de teletrabalho integral, parcial e presencial, havendo um limite de até 30% do quadro para a modalidade integral. Outra regra definida, foi que esse teto não se aplicaria às carreiras transversais do Ministério da Economia.

A adesão ao PG-SPU é facultativa, ao passo que o ingresso depende do atendimento a diversos critérios e condições, bem como assinatura de termo de responsabilidade.

Em novembro de 2022, o PG-SPU contava com 59,11% (678 servidores) da força de trabalho, sendo 21,27% servidores na modalidade integral e os demais em regime parcial.

**Data da Entrega:** outubro de 2021

**Impacto:** Trata-se de uma entrega extremamente relevante que criou um marco na gestão da SPU, a qual substituiu o controle de frequência pelo controle de produtividade, impactando significativamente todos os processos de gestão de pessoas como movimentação, licenças, lotação e outros.

Os benefícios percebidos até o momento foram: economia de custos com movimentação de pessoal, manutenção de espaço físico, aquisição de equipamentos, bem como motivação e melhoria do clima organizacional, retenção de servidores qualificados no quadro, possibilidade de recrutamento de servidores qualificados de outras localidades, transparência nas entregas dos servidores e outros.

**Perspectiva:** Atualmente a SPU conta com cerca de 60% do seu quadro de pessoal em teletrabalho nas modalidades: presencial, parcial ou integral, destacando que não houve queda de produtividade.

## Seleção de Empregados Públicos



A SPU, em colaboração com empresas públicas, mais destacadamente o Banco do Brasil e a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - INFRAERO, realizou ação de recrutamento e seleção de empregados públicos oriundos das estatais, visando reduzir o déficit de pessoal, assim como conferir maior qualificação do quadro profissional das atividades finalísticas da SPU.

Foram priorizadas áreas consideradas críticas e mais carentes de profissionais, dando ênfase aos cargos de engenheiros, arquitetos, economistas, advogados e administradores, além de outras especialidades de natureza administrativa.

O ingresso dos empregados se deu pelo instituto da movimentação para compor força de trabalho, previsto no §7º, art. 93, da Lei nº 8.112/1990.

**Data da Entrega:** dezembro de 2021 (resultados contínuos)

**Impacto:** Os resultados da iniciativa foram de recrutamento de 07 empregados públicos do Banco do Brasil qualificados atuando na área de comunicação, alienação, assessoria parlamentar, gestão estratégica e controle e monitoramento da Secretaria.

Da Infraero já foram selecionados 41 profissionais, lotados na Unidade Central e também em Superintendências nos Estados, sendo que 06 já entraram em exercício e 35 devem estar atuando na SPU até dezembro de 2022. Destaca-se que essa ação permitiu a estruturação da área de comunicação social, considerada demanda prioritária em virtude da grande quantidade de ações de difusão das ações institucionais.

**Perspectiva:** Em 2023, espera-se o ingresso de mais de 50 empregados públicos da INFRAERO, que serão distribuídos, em âmbito Nacional, de forma a suprir o déficit de pessoal no âmbito da Secretaria.

## Realização do Prêmio de Reconhecimento Profissional da SPU



O Prêmio de Reconhecimento Profissional da SPU tem a finalidade de homenagear e reconhecer servidores e unidades que se destacaram ao longo do ano no compromisso e nas entregas de valor à sociedade feitas pela SPU. A entrega do Prêmio ocorreu durante o V Encontro de Gestores da SPU - 2022, realizado em 29 de novembro de 2022, em Brasília/DF. Foram definidas categorias de premiação, com critérios para indicação pela Unidade Central. Uma Comissão Julgadora avaliou os indicados para definição das premiações. Algumas categorias foram destinadas a unidades e Superintendências e outras a servidores, com foco em qualidade no atendimento ao cidadão, alienação de imóveis, cumprimento de Metas GIAPU, demarcação, avaliação, engajamento e inovação em tecnologia, gestão e governança.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** Motivação de equipe e servidores, com incentivo a iniciativas de inovação nas equipes e unidades.

**Perspectivas:** Amadurecimento de categorias para criar cultura de incentivo, acompanhamento de indicadores e premiação na Secretaria.

## Implementação do Plano de Trabalho Unificado para fins de avaliação individual



Desenvolvimento de Plano de Trabalho Unificado para fins de avaliação individual com alinhamento às metas GIAPU para 2023 e subsequentes. Esta melhoria permitirá equalizar a programação de atividades de cada servidor, compatibilizando com necessidades individuais de informações no âmbito de cada carreira funcional, ao tempo de apoiar a gestão e o planejamento da SPU.

**Data da Entrega:** novembro de 2022

**Impacto:** Trata-se de entrega relevante promove padronização da informação funcional e garante melhor governança da força de trabalho da Secretaria.

**Perspectiva:** O Plano de Trabalho Unificado para fins de avaliação poderá identificar outras necessidades de equalização de informações, face à SPU por não ter quadro próprio precisar organizar e bem gerenciar as diversas carreiras dos servidores que estão alocados no órgão, de forma a atender interesses institucionais e também assegurar o adequado tratamento das informações dos servidores.

## GESTÃO DO CONHECIMENTO

### Capacita-SPU



Programa institucional criado em 2021, para implementação em 2022, que visa o desenvolvimento de capacitações consideradas prioritárias para gestão do patrimônio imobiliário da União. As capacitações foram realizadas nas áreas de fiscalização, georreferenciamento, regularização fundiária, receitas, avaliação e liderança.

**Data da Entrega:** janeiro de 2022

**Impacto:** Foram mapeadas e identificadas 27 capacitações prioritárias, sendo 10 delas já realizadas, com participação de 1.104 servidores, gerando aumento do nível de qualificação dos servidores de áreas consideradas críticas das competências finalísticas da SPU, assim como o preenchimento de lacunas de competências deficitárias.

**Perspectiva:** Há expectativa de maior celeridade e qualidade na execução de processos de incorporação e fiscalização. E, ainda, desenvolvimento de competências de liderança dos gestores da SPU.

## Curso de fiscalização EAD ENAP



Foi desenvolvido um curso EAD, em parceria com a ENAP, com o objetivo de fornecer as diretrizes básicas aos fiscais da SPU, capacitar servidores novos na atividade de fiscalização, bem como padronizar as ações de fiscalização no país. O curso está disponível em <<https://www.escolavirtual.gov.br/curso/242>> . A primeira versão do curso foi disponibilizada em dezembro de 2019, tendo sido revisada, remodelada e republicada em março de 2021.

**Data da Entrega:** março de 2021

**Impacto:** Capacitação de mais de 500 servidores.

**Perspectivas:** Capacitação de novos servidores, capacitação de gestores municipais aderentes ao Termo de Adesão Gestão de Praias - TAGP e padronização das atividades de fiscalização.

## Promoção de Encontros Temáticos



Criação e consolidação de rotina de Encontros Temáticos, que são rodadas de capacitação e compartilhamento de informações para os técnicos da UC e das Superintendências. Um Departamento ou unidade do órgão central estabelece o cronograma e define apresentadores. As chamadas rodadas dos Encontros Temáticos são lançadas com quatro temas, apresentados em quatro encontros para grupos de SPU-UFs ou apresentação única nacional. Os encontros ocorrem sempre às sextas-feiras, às 10h, por reunião virtual com 30 minutos para apresentação e o restante do tempo para dúvidas e discussões. As apresentações são disponibilizadas após o evento e as gravações incluídas em repositório.

**Data da Entrega:** novembro de 2021

**Impacto:** Foram realizados Encontros abrangendo 25 temas com compartilhamento de informações técnicas para as áreas abrangidas com gravação de conteúdo.

**Perspectivas:** Pretende-se permanecer como rotina recorrente impulsionando temas que requeiram maior divulgação no momento, bem como rodízio para cada área técnica.



## Curso de Formação de Facilitadores do Projeto Orla



O curso de “Formação de Facilitadores do Projeto Orla”, foi organizado e conduzido pela Universidade Federal do Pará - UFPA e pela Universidade Vale do Itajaí - UNIVALI. Certificou 55 profissionais para conduzir os processos de elaboração de Planos de Gestão Integrada - PGIs das Orlas de municípios localizados na zona costeira e às margens de estuários, rios e lagos federais. Seguindo as novas diretrizes do Projeto Orla, que incorporou as matrizes econômica e de turismo, além da social, patrimonial e ambiental, já estruturadas nos anos anteriores. Com o reforço dessas novas diretrizes, o Projeto Orla se capacita para ser um poderoso vetor do desenvolvimento local e regional.

O Curso foi realizado na modalidade de ensino remoto, tendo carga horária de 180 horas, distribuídas em cinco módulos de conhecimento. O corpo docente contou com mestres, doutores e, especialistas com grande vivência nas áreas de atuação.

**Data da Entrega:** dezembro de 2021

**Impacto:** O grupo de facilitadores formados agora chega a 230 profissionais.

**Perspectivas:** A expectativa é a qualificação continuada do litoral brasileiro a partir de ações de planejamento integrado e da gestão compartilhada, com foco no desenvolvimento local e regional sustentável. A Lei 13.240, de 2015, permitiu a transferência da gestão das praias marítimas e outros bens de uso comum do povo, em terra, aos 295 municípios defrontantes ao mar. Destes, 77 já receberam a gestão patrimonial das orlas e praias em seus territórios e se comprometeram a realizar o Projeto Orla.

Está prevista para 2023, a regulamentação da Transferência das orlas e praias estuarinas, fluviais e lacustres aos respectivos municípios. Situação que poderá alcançar cerca de 2.500 municípios.



Figura 72 - Logotipo do curso



Figura 73 - Página do curso no portfólio da ENAP

## Revisão do Manual do Projeto Orla



O Manual "Projeto Orla: manual para elaboração do Plano de Gestão Integrada do Projeto Orla", publicado em 2022, é produto de um processo de atualização e consolidação dos cinco manuais do Projeto Orla, editados durante a primeira década dos anos 2000.

O documento apresenta o passo a passo para construção do Plano de Gestão Integrada da Orla - PGI, com atualizações e inclusão de alguns temas não abordados nos Manuais originais. Foi produzido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia - SPU/ME, Secretaria Nacional de Desenvolvimento e Competitividade do Turismo, do Ministério do Turismo - SNTur/MTur, e Secretaria Nacional de Mobilidade e Desenvolvimento Regional e Urbano, do Ministério do Desenvolvimento Regional - SMDRU/MDR, e desenvolvido pela Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC em parceria com a Universidade Federal do Rio Grande - FURG e Universidade Federal de Pernambuco - UFPE, no âmbito do TED 01/2018, firmado com a SPU.

Após pesquisas, entrevistas e seminários setoriais, o documento foi submetido à apreciação e validação de especialistas e instituições e das SPU/UFs. Está disponível no site da SPU dedicado à gestão de praias.

**Data da Entrega:** Março de 2022

**Impacto:** A revisão e disponibilização do Manual do Projeto Orla consolida um instrumento fundamental para guiar as ações de planejamento integrado da orla pelos diversos atores públicos e privados.

**Perspectivas:** A expectativa é a qualificação continuada do litoral brasileiro a partir de ações de planejamento integrado e da gestão compartilhada, com foco no desenvolvimento local e regional sustentável. A Lei 13.240, de 2015, permitiu a transferência da gestão das praias marítimas e outros bens de uso comum do povo, em terra, aos 295 municípios defrontantes ao mar. Destes, 77 já receberam a gestão patrimonial das orlas e praias em seus territórios e se comprometeram a realizar o Projeto Orla.

Está prevista para 2023, a conclusão da regulamentação da transferência das orlas e praias estuarinas, fluviais e lacustres aos respectivos municípios. Situação que poderá alcançar cerca de 2.500 municípios.



Figura 74 - Banner do projeto

## Publicação da 2ª edição da Revista Avalia SPU



Trata de periódico organizacional, instituído pela Portaria nº 2.626/2022, o qual traz entrevistas sobre atuação da secretaria na área avaliação de imóveis, a nova dinâmica de alienação de ativos, além de artigos técnicos de autoria de servidores da pasta. A revista está disponível no portal do ME.

**Data da Entrega:** março de 2022

**Impacto:** Divulgação das ações da SPU na área de avaliação, tanto para seu público interno, composto por mais de mil servidores, tanto para um público externo, fortalecendo perspectivas de parcerias com demais instituições que atuam na área.

**Perspectivas:** Busca pela publicação da terceira edição, a riqueza da carteira imobiliária da União considerada as várias tipologias, vocações, classificações e

localizações, somadas às inúmeras possibilidades metodológicas para sua correta avaliação, são um “terreno” fértil e promissor para pesquisas, estudos e proposições a serem debatidos e publicados.

## **Simpósio sobre Metodologia de Avaliação de Espelho D’água em águas públicas da União**



Realizado simpósio para apresentação e validação da metodologia para avaliação de espelho d’água em águas públicas da União, fruto de trabalho técnico desenvolvido pela Universidade Federal de Santa Catarina, objeto do TED 10/2020, por meio do LABTRANS/UFSC. O evento discutiu proposta de avaliação de valores para o uso e a ocupação de áreas da União em espaços físicos em águas públicas.

**Data da Entrega:** março/ 2022

**Impacto:** Capacitação de 120 servidores da SPU na proposição de valores para avaliação de espelho d’água em águas públicas da União.

**Perspectivas:** Implementação e aplicação da nova metodologia nos processos da SPU.



## **Curso de Georreferenciamento de Imóveis Rurais**

Desenvolvimento e execução de curso de aperfeiçoamento profissional em georreferenciamento de imóveis da União Federal para fins de habilitação de servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União junto aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia - CREA, com vistas ao credenciamento junto a Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA, de modo a cumprir o Art. 176, §3º e o Art. 22, §3º, ambos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Data da Entrega:** julho de 2022

**Impacto:** Formação 14 servidores para a realização de trabalhos de georreferenciamento de imóveis rurais. A SPU finalmente contará com servidores credenciados junto ao INCRA para realizar esse tipo de trabalho.

**Perspectivas:** O resultado do trabalho permitirá o credenciamento dos 14 servidores junto ao INCRA para fins de regularização dos imóveis rurais da União provenientes do PNC 2021-2025. Há perspectiva de renovação do TED.

## Promoção de Encontros Temáticos - Patrimônios da SPU



Com o objetivo de reconhecer e promover o compartilhamento de experiência de servidores que, ao longo de sua trajetória profissional contribuíram e contribuem para a gestão do patrimônio imobiliário Federal e especialmente agregam conhecimento à SPU e a suas equipes, foram criados os encontros temáticos - Patrimônios da SPU.

Foram realizados 04 encontros em setembro e outubro de 2022, contando com o reconhecimento dos trabalhos dos servidores: Reinaldo Redorat, Eduardo Costinhas, Carlos Bauer e Claudia Barreiro. Cada apresentação contou com a participação de 200 servidores da SPU. Ainda que não enquadrada como encontro temático, contabiliza-se como tal o evento realizado em novembro de capacitação em noções básicas dos instrumentos de permissão de uso, aforamento e inscrição de ocupação, do qual participaram cerca de 150 servidores.

**Data da Entrega** outubro de 2022

**Impacto:** Foram realizados 04 encontros em setembro e outubro de 2022, contando com o reconhecimento dos trabalhos dos servidores: Reinaldo Redorat (CGBAP/DEGAT), Eduardo Costinhas (CGDAG/DEMIN), Carlos Bauer (SPU/SC) e Claudia Barreiro (SPU/RJ). Cada apresentação contou com a média de participação superior a 200 servidores da SPU.

**Perspectivas:** Face ao êxito da iniciativa, novas rodadas desse encontro temático especial estão sendo programadas para o futuro e com possibilidade de perenização da iniciativa, a ocorrer semestralmente

## Capacitação em Excelência Organizacional pela via da Gestão de Riscos



Visando atender a política de gestão do Ministério Público da União (MPU), Portaria nº 4375 de 24 de maio de 2022, no dia 04 de outubro foi apresentada uma palestra com o professor Paulo Grazziotin, auditor federal da Controladoria Geral da União (CGU), como tema "Excelência organizacional pela via de gestão de riscos".

A palestra apresentou a evolução do serviço público em relação à governança e gestão e mostrou como a gestão de riscos traz um equilíbrio entre as duas questões. Apresentou também, de forma mais ampla, como deve ser feita a prática de gestão de riscos. E por fim, apresentou os obstáculos para implementação da gestão de riscos no serviço público.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** O evento contou com a participação de mais de 100 servidores da SPU e uma rica discussão com o palestrante no seu encerramento.

**Perspectivas:** Esse foi um passo fundamental para iniciar o processo de gestão de risco no âmbito da SPU, que será conduzido pela CGCOM/DESUP/SPU que pretende elaborar um processo inicial até o final desse ano.

## Contratação de Capacitação em Registro de Imóveis



Contratação de Empresa de Treinamento em Direito Registral para ministrar curso de capacitação aos servidores que atuam no processo de incorporação imobiliária desenvolvido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Formação de corpo técnico visando preencher a lacuna de treinamentos no ramo do direito imobiliário, área essencial para que a SPU cumpra sua missão institucional, de modo a oferecer ao patrimônio imobiliário a possibilidade de cumprir sua função social, tanto na área de incorporação, quanto nas áreas de gestão e de alienação dos ativos imobiliários.

**Perspectivas:** Capacitar 80 servidores. Cita-se que o Plano Nacional de Caracterização 2021-2025, quando concluído, demarcará cerca de 76% dos terrenos de marinha, marginais e acrescidos em todo o Brasil, forçando o início imediato da incorporação imobiliária de uma quantidade significativa de imóveis, incluindo o registro cartorial. Com isso, o treinamento também é uma ação preventiva para que a SPU tenha capacidade técnico-administrativa de dar vazão a essa demanda prevista, onde empecilhos notariais e registrais de toda sorte surgirão.

## Capacitação em Direito Registral e Imobiliário



Desenvolvimento, junto ao Complexo de Ensino Renato Saraiva - CERS, de ação aperfeiçoamento em Direito Registral para os servidores que atuam no processo de incorporação imobiliária no âmbito da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU. O curso consiste em uma ação de desenvolvimento de longa duração (320h/a) destinada a servidores atuantes na área de incorporação de todas as unidades federativas descentralizadas.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Formação de corpo técnico visando preencher a lacuna de treinamentos no ramo do direito imobiliário, área essencial para que a SPU cumpra sua missão institucional, de modo a oferecer ao patrimônio imobiliário a possibilidade de cumprir sua

função social, tanto na área de incorporação, quanto nas áreas de gestão e de alienação dos ativos imobiliários.

**Perspectivas:** Cita-se que o Plano Nacional de Caracterização 2021-2025, quando concluído, demarcará cerca de 76% dos terrenos de marinha, marginais e acrescidos em todo o Brasil, forçando o início imediato da incorporação imobiliária de uma quantidade significativa de imóveis, incluindo o registro cartorial. Com isso, o treinamento também é uma ação preventiva para que a SPU tenha capacidade técnico-administrativa de dar vazão a essa demanda prevista, onde empecilhos notariais e registrais de toda sorte surgirão.

### **III Semana de Avaliação de Imóveis da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - III SEMAVI - SPU**



Ação de Desenvolvimento de Pessoal para servidores públicos e especialistas que atuam na área de avaliação do Patrimônio da União, promovida pela CGCAV/DEGAT. A III SEMAVI apresentou diversas oficinas direcionadas ao ensino das metodologias de avaliação de imóveis (Workshops), bem como a realização de Painéis Temáticos com informações atualizadas, e apresentação de trabalhos técnicos, dimensionados para atender às demandas emergenciais e estratégicas da área da avaliação na SPU. Esta capacitação contou com a participação de técnicos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE; da sociedade Brasileira de Engenharia de Avaliação - SOBREA; e do Exército Brasileiro, representado pela DPIMA - Divisão de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente.

**Data da Entrega:** outubro de 2022

**Impacto:** Participaram desta capacitação 489 pessoas, entre servidores e convidados especialistas.

**Perspectivas:** Fomento continuado à capacitação, à discussão e à apresentação de "cases" voltados à boa gestão do tema de avaliação de imóveis na SPU.

### **Treinamento Especializado para Cobrança de Receitas Patrimoniais**



Treinamento destinado aos servidores da área de gestão de receitas das SPU-UF com o objetivo de capacitá-los a analisar pedidos e solicitar a inscrição de devedores no sistema de dívida ativa da União, a ser ministrado pela equipe técnica da CGCOB/DEREP.

**Data da Entrega:** novembro de 2022



**Impacto:** Capacitação de 60 servidores das áreas de gestão de receitas patrimoniais acerca dos procedimentos de análise e submissão de pedidos de inscrição na dívida ativa da União, de competência da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

**Perspectivas:** Maior celeridade nos processos de solicitação de inscrição na dívida ativa da União pelas unidades da SPU.

## Aperfeiçoamento em Inspeção Predial



Capacitação do corpo técnico de fiscalização promovida em conjunto com o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília, para qualificar servidores para elaboração de laudos de avaliação estrutural de imóveis sob risco de colapso

**Data da Entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Foram capacitados 43 servidores, qualificados para elaboração de laudos periciais de engenharia sobre as condições estruturais e de solidez dos imóveis da União sob risco de colapso.

**Perspectivas:** Complementar a formação do corpo técnico da SPU na identificação de riscos, assim como propor medidas para sanar ou minimizar os riscos atribuídos aos imóveis vistoriados.

## Workshop Gestão das Prioridades/RoadMap SPU 2022 – Líderes SPU e Encontro de Gestores da SPU



Capacitação da alta gestão e liderança da SPU, tanto do Órgão Central quanto das Unidades Descentralizadas nos estados e no Distrito Federal, promovida em conjunto com a consultoria especializada LHH (Lee Hecht Harrison), com intuito de equalizar o entendimento e desenvolver ferramentas para priorizar demandas e ações visando entregas, considerando a relação entre importância e urgência, construção de papéis e responsabilidades, a partir do valor gerado para a União e para o cidadão, com foco em resultados.

A partir do mapa de prioridades trabalhado pelas lideranças do Órgão Central, foram realizados 4 workshops de capacitação e acompanhamento do Road Map SPU 2022, com encontros presenciais em Brasília/DF, em fevereiro, maio, agosto e novembro. Foi utilizado a metodologia da Matriz RACI para o monitoramento do Road Map 2022, o qual foi dividido em 4 Frentes Estratégicas - Plano de Transformação Digital, Consolidação e Gestão de

Normas, Governança e Controle e Inovação na Gestão Patrimonial - sendo 4 líderes de frentes, 36 *accountables* e cerca de 209 atividades.

Ressalta-se que os líderes da SPU foram capacitados em estilos de liderança, engajamento de times, gestão de times de alto desempenho, aperfeiçoamento dos papéis do líder, e o desenvolvimento de outras ferramentas de gestão e capacitação de liderança com impacto no desenvolvimento das equipes de trabalho e melhores e mais focadas entregas dos times.

Em conjunto com os Workshops de Acompanhamento e Monitoramento do Road Map da SPU 2022, o Órgão Central também realizou no dia anterior, e de forma híbrida, 4 Encontros de Gestores da SPU, com o condão de discutir e alinhar diversos temas técnicos no âmbito do escopo de atuação da Secretaria, em especial, na sua articulação com diferentes órgãos da APF e de outras esferas de poderes.

**Data da Entrega:** dezembro de 2022

**Impacto:** Foram capacitados cerca de 70 servidores líderes da Alta Gestão da SPU, tanto do Órgão Central quanto das Unidades Descentralizadas nos 27 estados e no Distrito Federal.

**Perspectivas:** Orientação clara para a Alta Gestão da SPU na identificação das prioridades 2022, construção de soluções conjuntas, engajamento de times para alto desempenho e melhores entregas à sociedade e ao cidadão com foco em gestão para resultados e desenvolvimento de legado para construção e orientação do Road Map 2023.

## DESTINAÇÃO - Números gerais e destaques

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária tem como objetivo trabalhar para que famílias sejam reconhecidas e possam ter garantia do direito à moradia, previsto na Constituição Federal. Os gráficos a seguir demonstram os números de famílias, cujas ocupações foram regularizadas, no período de 2019 a 2022

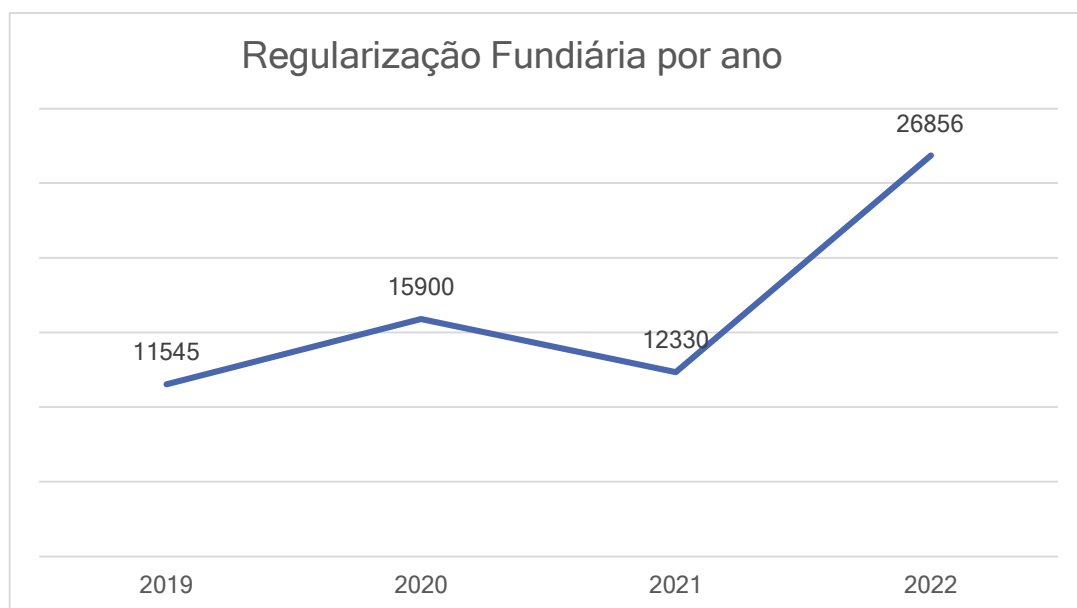


Figura 75 - Total de famílias beneficiadas por ano

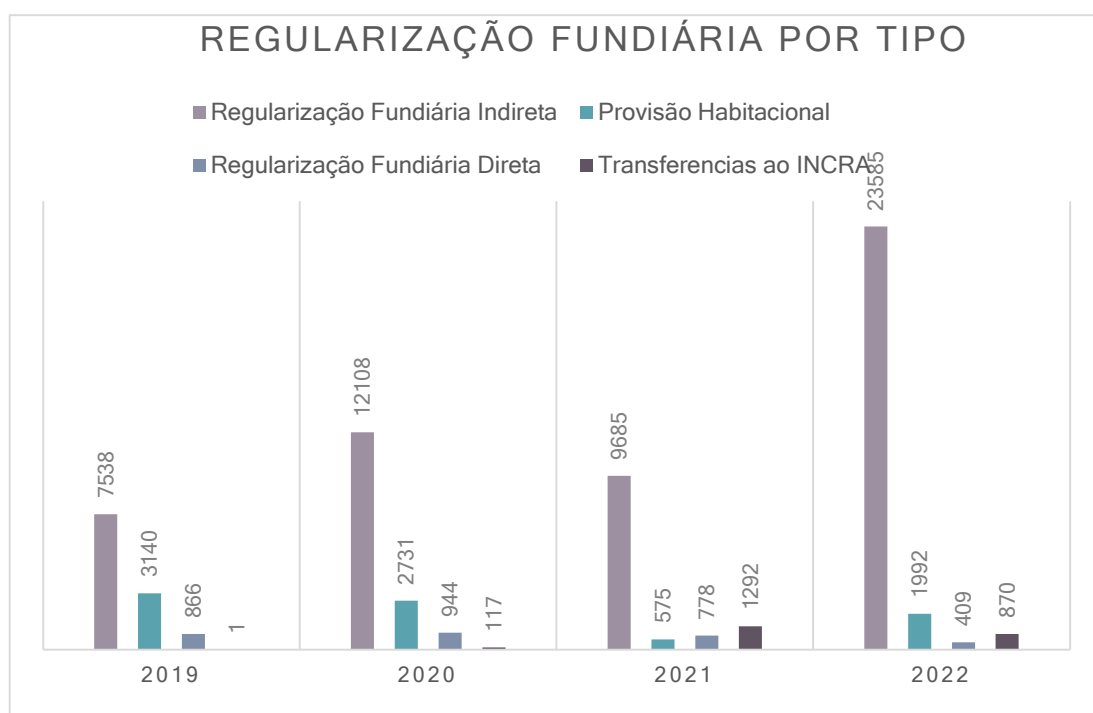


Figura 76 - Total de famílias beneficiadas por tipo de instrumento e por ano

## DESTAQUES

Novembro/2021

Cessão sob Regime de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito de Imóvel da União para o Município de Paranaguá/PR, em benefício de mais de 5000 famílias.

Cessão sob Regime de Concessão de Direito Real de Uso Gratuita - CDRU de imóvel classificado como ilha marítima costeira, denominado Ilha dos Valadares, localizado na Baía de Paranaguá, município de Paranaguá, Estado do Paraná, para execução de projeto de regularização fundiária a ser executado pelo Município, beneficiando aproximadamente 5.000 famílias, majoritariamente de baixa renda.

A área destinada tem ocupação historicamente comprovada há mais de 60 anos, com uso predominantemente residencial, de comércio e equipamentos comunitários, constituindo o maior bairro do Município. A CDRU como instrumento de regularização fundiária escolhido demonstrou ser a mais adequada à região, que se constitui como área inalienável.

**Impacto:** Mais de 5.300 famílias serão beneficiadas com a regularização fundiária, além disso, haverá melhor ordenamento territorial da região e melhor qualidade de vida à população ali residente.

**Perspectiva:** O prazo para a conclusão do projeto de Regularização Fundiária da Ilha dos Valadares é de 5 anos, prorrogável por igual período, contado da assinatura do contrato. O prazo para a cessão aos beneficiários finais é indeterminado.



Figura 77 - Placa representativa no imóvel doado

Dezembro/2021

Doação com encargos de Imóvel da União para Regularização Fundiária nos Bairros Santo André e São José em Vitória/ES, em benefício de mais de 1.300 famílias de baixa renda.

Destinação de imóvel da União para fins de regularização fundiária dos Bairros Santo André e São José, ocupação consolidada e declarada como Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) pelo Município de Vitória. A referida proposta fundamenta-se no interesse social em promover programa de regularização fundiária de interesse social que visa beneficiar famílias de baixa renda e que ocupam a área predominantemente para fins de moradia.

**Impacto:** Celebração do Contrato de Doação Com Encargo em 29/12/21 (extrato publicado no DOU em 05/01/2022). Mais de 1.300 famílias de baixa renda serão beneficiadas com a ação de regularização fundiária e titulação.

**Perspectiva:** O prazo para a elaboração do projeto de regularização fundiária é de 02 anos, prorrogável por igual período, contados a partir da assinatura do contrato. Em março de 2022 a prefeitura realizou evento das primeiras entregas, de 150 escrituras, contando com a participação da SPU/ES.



*Figura 78 - Evento de assinatura do contrato*

Acordo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária da Comunidade do Córrego do Balaio em Jaboatão dos Guararapes/PE, em benefício de 190 famílias de baixa renda.

Celebração de Acordo de Cooperação Técnica - ACT entre a Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, o Município de Jaboatão dos Guararapes, o Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco e a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco para formulação e implementação das atividades necessárias à regularização

fundiária da localidade denominada Comunidade do Córrego do Balaio, no Parque Histórico Nacional dos Guararapes - PHNG, localizado em Jaboatão dos Guararapes/PE.

A área constitui uma ocupação consolidada, cujos moradores lá residem há mais de 40 anos, predominantemente de baixa renda. A celebração do ACT é a consolidação de iniciativas anteriores, que indicaram a necessidade de projeto com o desafio de combinar a preservação das áreas ainda livres da ocupação humana e a ação de regularização fundiária de interesse social das ocupações habitacionais existentes.

Em 2018, SPU/PE solicitou o parcelamento da área ao 1º Ofício de Registro de Jaboatão dos Guararapes, o qual posicionou-se pela regularização cartorial pela REURB, nos moldes da Lei Nº 13.465, de dezembro de 2017. Em fevereiro de 2021, foi realizada articulação da SPU-PE com a Corregedoria de Justiça e outros partícipes (ANOREG, município de Jaboatão dos Guararapes, 1º Ofício de Registro de Jaboatão dos Guararapes), resultando em definição conjunta a respeito da titulação por meio de REURB. O acordo nasce, assim, de um esforço inédito conjunto para a garantia da destinação dos imóveis às famílias que residem na referida comunidade e se constitui ainda como uma importante iniciativa de resolução da destinação, que se arrastava, sem solução, pela SPU há mais de 10 anos.

Impacto: 190 famílias beneficiadas com a regularização fundiária e entregas de títulos definitivos na Comunidade Córrego do Balaio.

Perspectiva: O prazo de vigência do ACT é de 24 meses.

Abril/2022

Regularização Fundiária no Rio de Janeiro/RJ - Comunidade da Maré e Parque Alegria, em benefício de cerca de 12.000 famílias de baixa renda.

Celebração, em 2022, de Contrato de Doação com Encargos de Imóvel da União entre SPU e o Município do Rio de Janeiro/RJ, constituído de núcleo urbano informal, localizado na Avenida Brasil, s/n, bairro do Caju, para fins de regularização fundiária e urbanística da comunidade denominada Parque Alegria. A área em questão está ocupada por cerca de 2.048 famílias, tendo sido declarada Área de Especial Interesse Social pela Lei Municipal Nº 3692/2003.

Em 2022, também foi celebrado Acordo de Cooperação Técnica -ACT entre a SPU-RJ e a Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ, firmando compromisso de avançar nas tratativas para a regularização fundiária das áreas do Parque União e do Parque Rubens Vaz, ambas estão sob titularidade da União e localizadas na Comunidade da Maré, Rio de Janeiro/RJ. O ACT em referência visa à formulação e a implementação das atividades necessárias ao pleno desenvolvimento dos programas e das ações de Reurb-S de núcleos urbanos



informais consolidados objeto do acordo, por meio do instrumento da legitimação fundiária, beneficiando cerca de 10 mil famílias de baixa renda.

**Impacto:** Mais de 12.000 famílias de baixa renda serão beneficiadas com a ação de regularização fundiária e titulação.

**Perspectiva:** O prazo para a elaboração do projeto de regularização fundiária do Parque Alegria é de 2 anos, contados a partir da assinatura do contrato, totalizando 5 anos, com a implantação da infraestrutura essencial e titulação final em nome das famílias. O prazo do ACT referente às 2 comunidades localizadas na Maré é de 36 meses.



Foto: Alan Santos/PR

*Figura 79 - Fotos do evento de celebração dos contratos*

Junho/2022

Doação com encargos de Imóvel da União para Regularização Fundiária dos bairros Parque Universitário, Vila Madre Teresa e Vila Padre Cícero em Teresina/PI, em benefício de aproximadamente 2.230 famílias de baixa renda.

A doação destina-se à regularização fundiária de interesse social, das Vilas Parque Universitário, Vila Madre Teresa e Vila Padre Cícero, formadas por áreas da União, recebidas em doação do Governo do Estado em 1954. Ao longo do tempo, a área original foi objeto de diversos usos, sendo parte dela ocupada pela Universidade Federal do Piauí. A doação em tela visa à regularização das áreas remanescentes II, IIA, IV e V, que juntas totalizam cerca de 646.281,00 m<sup>2</sup>.

A área é objeto de sucessivas audiências de conciliação entre a Justiça Federal do Piauí, a SPU-PI e o Município de Teresina para cumprimento da regularização fundiária de núcleos urbanos informais ocupados há mais de 15 anos na cidade de Teresina, de forma a permitir que os moradores do local possam receber os seus títulos de propriedade (domínio pleno) e tenham o direito real sobre o imóvel.

**Impacto:** A celebração do contrato de doação com encargos representa o interesse do ente municipal na ação de regularização fundiária indireta, a relevância social da destinação, com o direito à moradia para cerca de 2.203 famílias de baixa renda, contribuindo, assim, para a diminuição do déficit habitacional e à garantia do direito à moradia e

desenvolvimento da região, bem como o atendimento à conciliação realizada junto à Justiça Federal.

Perspectiva: O donatário terá o prazo de 5 (cinco) anos para cumprimento do encargo, contado da data de assinatura do contrato.

Destinações e Acordos de Cooperação técnica para fins de Regularização Fundiária de interesse social e Provisão Habitacional, em Aracaju/SE, em benefício de mais de 5.052 famílias de baixa renda.

Nos anos de 2021 e 2022, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, em parceria com a Prefeitura de Aracaju/SE, destinou imóveis da União para a execução de diversas ações de regularização fundiária e provisão habitacional de interesse social em áreas do Município de Aracaju:

No Bairro do Lamarão foi destinado imóvel da União, por meio de Cessão sob o regime de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, para construção de empreendimento habitacional, implantação de infraestrutura urbana, recuperação ambiental e remoção de ocupações irregulares em área da União. Está prevista a construção de 643 unidades habitacionais, melhoria viária, além de implantação de infraestrutura de drenagem, iluminação e saneamento básico. A regularização da área é objeto de Ação Civil Pública de autoria do Ministério Público Federal, que já se manifestou favorável ao empreendimento e acordo após a execução do projeto.

No bairro aeroporto foi doado, com encargo, imóvel da União, para regularização fundiária de interesse social, com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício das 735 famílias de baixa renda, além de implantar projeto de infraestrutura que contará com obras de saneamento, drenagem, pavimentação, rede de energia elétrica, iluminação pública e acessibilidade.

Outra iniciativa foi a celebração de Acordo de Cooperação Técnica, em 2021, entre a SPU-SE e a Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB de Aracaju/SE para formulação e implementação das atividades necessárias ao pleno desenvolvimento dos programas e das ações de regularização fundiária de núcleo urbano informal, de interesse social e de interesse específico (Reurb-S e Reurb-E) e de provisão habitacional em imóveis da União situados no Município de Aracaju com domínio útil da EMURB, bairro Coroa do Meio, beneficiando cerca de 652 famílias.

Foi assinado um segundo ACT com o município de Aracaju, em junho de 2022, que visa a regularização fundiária de 3.022 unidades habitacionais, para famílias de baixa renda, nos bairros Lamarão, 17 de março e Coqueiral.

Impacto: a) Melhoria da infraestrutura urbana, recuperação ambiental, remoção de ocupações irregulares e construção de 643 unidades habitacionais no Bairro do Lamarão em Aracaju.

B) Regularização fundiária de interesse social, com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia em benefício das 735 famílias de baixa renda, além de implantar projeto de infraestrutura que contará com obras de saneamento, drenagem, pavimentação, rede de energia elétrica, iluminação pública e acessibilidade.

C) Formulação e implementação das atividades necessárias ao desenvolvimento dos programas e das ações de regularização fundiária beneficiando 652 famílias em imóveis da União situados no bairro Coroa do Meio.

d) A finalidade é o desenvolvimento de ações conjuntas para a regularização fundiária em áreas da União, que foram objeto de empreendimentos habitacionais de autoria do Município de Aracaju, bem como incorporação e regularização cartorial de Imóveis de Uso Especial da União.

Ao todo, aproximadamente 2030 famílias de baixa renda serão beneficiadas com as destinações supracitadas.

Perspectiva: a) o prazo para a conclusão das obras e para a respectiva titulação dos beneficiários finais do projeto de provisão habitacional do bairro Lamarão é de 5 (cinco) anos, contado da assinatura do respectivo contrato, prorrogável por igual período, a critério da União; B) O prazo para a elaboração do projeto de regularização fundiária é de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 2 anos; C) O prazo de vigência do Acordo de Cooperação Técnica é de 5 anos; D) O prazo de vigência do Acordo de Cooperação Técnica é de 24 meses.

Doação com encargos de Imóvel da União para Regularização Fundiária em Macapá/AP em benefício de aproximadamente 1.800 famílias de baixa renda.

A área da União, anteriormente pertencente ao acervo patrimonial do Comando da Aeronáutica, localizado no Sítio Aeroportuário do Aeroporto Internacional de Macapá, denominada como “Área C”, corresponde ao bairro São José, no Município de Macapá-AP. A doação com encargos tem o objetivo de implementar políticas e programas habitacionais de regularização fundiária de interesse social e ordenamento urbanístico, beneficiando 1800 famílias de baixa renda.

Impacto: 1800 famílias a serem beneficiadas com a regularização fundiária, além de melhoria das condições urbanísticas da área, com impacto ambiental positivo, como também melhoria da qualidade de vida e no resgate da cidadania da população beneficiária.

Perspectiva: O prazo para cumprimento dos encargos é de 04 (quatro) anos, contado da data de assinatura do respectivo contrato de doação.

### Doação com encargos de Imóvel da União para projeto piloto de Locação Social, em Recife/PE

Destinação de imóveis, mediante contrato de doação com encargos, para realização de Projeto Piloto Parceria Público-Privada voltado para a Habitação de Interesse Social - LOCAÇÃO SOCIAL, no âmbito da Política Nacional de Habitação e do Programa Casa Verde e Amarela, Lei Nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

A proposta é constituída de 2 imóveis, SENDO um terreno localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, s/n, Bairro de São José, em Recife/PE conceituado como acrescido de marinha, de natureza urbana. E um prédio desocupado, localizado na Avenida Dantas Barreto, Nº 1080, Bairro de São José, construído em um lote de terreno conceituado como de marinha e acrescidos, de natureza urbana.

O referido projeto está qualificado no Programa de Parcerias de Investimentos - PPI, da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos do Ministério da Economia - SEPPI/ME, conforme Decreto Nº 10.678, de abril de 2021. Os estudos para estruturação do projeto serão financiados pelo Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas - FEP, regulamentado por contrato firmado entre o Município do Recife e a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

Impacto: A concepção do projeto, a instrução processual e consequente autorização de doação e celebração do contrato é resultado do esforço de vários partícipes: SPU/SEDDM/ME e SPU-PE, SPPI/SEPEC/ME, SNH/MDR, Município de Recife, CAIXA, entre outros. A autorização para doação e respectivo contrato entre a SPU-PE e a Prefeitura foram concluídos em junho de 2022. Estima-se que sejam construídas aproximadamente 415 unidades habitacionais voltadas para habitação de interesse social, mediante regime de locação social, por meio de projeto piloto inovador.

Perspectiva: O prazo para a conclusão do empreendimento habitacional e disponibilização das unidades habitacionais será de 6 anos, prorrogável por igual período, contado a partir da data da assinatura do contrato de doação.



*Figura 80 - Evento de assinatura do contrato*

Regularização Fundiária e Provisão Habitacional em municípios da Baixada Santista, estado de São Paulo, em benefício de 2.632 famílias de baixa renda.

**Cubatão/SP**

- 1) Celebração de Contrato de Doação com Encargo, entre a União, representada pela SPU, e o Município de Cubatão, para destinação de imóvel para fins de regularização fundiária urbana do Loteamento Ilha Caraguatá, assentamento urbano informal, com ocupação iniciada há mais de 50 anos, para propiciar o título das moradias às pessoas que lá residem, com benefício para mais de 490 famílias.
- 2) Celebração de Contrato de Doação com Encargo, entre a União, representada pela SPU, e o Município de Cubatão, para destinação de imóvel para fins de regularização fundiária, Conjunto Habitacional Cubatão A3, visando atender 720 famílias de baixa renda.

**Santos/SP**

- 1) Celebração de Contrato de Doação com Encargos, entre a União e o Município de Santos, de imóvel da União denominado Prainha do Ilhéu, localizado fora de faixa de segurança, para provisão habitacional de interesse social em benefício de 550 famílias de baixa renda, constituindo obra do município de Santos.
- 2) Celebração de Contrato de Cessão sob Regime de Concessão do Direito Real de Uso, entre a União e o Município de Santos, de imóvel urbano situado na Rua da Constituição, s/n, parcialmente ocupado de forma irregular. O objetivo da cessão é a destinação do imóvel para empreendimento de provisão habitacional com a construção de 252 unidades habitacionais, em benefício de famílias de baixa renda.
- 3) Celebração de Contrato de Cessão sob Regime de Concessão do Direito Real de Uso, entre a União e o Município de Santos, de imóvel urbano situado na Av. Senador Feijó s/nº, Vila Matias, parcialmente ocupado de forma irregular. O objetivo da cessão é a destinação do imóvel para empreendimento de provisão habitacional com a construção de 132 unidades habitacionais, em benefício de famílias de baixa renda.
- 4) Celebração de Contrato de Cessão sob Regime de Concessão do Direito Real de Uso, entre a União e o Município de Santos, de edifício de patrimônio da União, situado na Rua do Comércio, Centro de Santos/SP, desocupado. O imóvel foi destinado à execução de projeto de provisão habitacional, através de Retrofit, para a construção de 36 unidades habitacionais, que beneficiarão famílias de baixa renda.
- 5) Celebração de Contrato de Doação com Encargos, entre a União e o Município de Santos, de imóvel da União, localizado no município de Santos/SP, denominado de "Jabaquara Habitacional" para provisão habitacional de 300 unidades para beneficiamento de famílias de baixa renda.
- 6) Celebração de Contrato de Cessão sob Regime de Concessão do Direito Real de Uso, entre a União e o Município de Santos, de imóvel urbano, classificado como terreno de marinha e acrescido, localizado no bairro da Caneleira, Município de

Santos/SP, para destinação com a finalidade de provisão habitacional de 152 unidades habitacionais, em benefício de famílias de baixa renda.

Impacto: Nos anos de 2021 e 2022, foram destinados, mediante instrumento de doação com encargos, quatro imóveis da União para provisão habitacional e regularização fundiária de interesse social, com benefício direto para 2.060 famílias de baixa renda. Foram também cedidos, via regime de concessão do direito real de uso, quatro áreas, com benefícios para 572 famílias.

Perspectiva: Disponibilização de 1.122 novas unidades habitacionais para atendimento à população de baixa renda, com consequente redução do déficit habitacional em Santos e titulação definitiva de moradia a 1.210 famílias em Cubatão.

Além dos imóveis já destinados, ainda em 2022, está prevista a celebração de Contrato de Doação com Encargos de Imóvel ao Município de São Vicente, para implantação de empreendimento com 228 unidades habitacionais em imóvel localizado na Quadra H do Bairro Bitaru, com vistas ao reassentamento de famílias ocupantes de áreas inundáveis e sob risco no município. A execução do empreendimento conta com apoio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, por meio de convênio com a Prefeitura de São Vicente.

Novembro/2022

### Regularização Fundiária em Alagados, Salvador/BA

Execução de projeto de regularização fundiária na ocupação denominada Alagados, com início pela área denominada Área 01 - Mangueira/Aterro Itapagipe. A proposta é a celebração de um Acordo de Cooperação com a Corregedoria da Justiça da Bahia, com apoio do Município de Salvador e da Companhia de Desenvolvimento Urbano no Estado da Bahia - CONDER. A área para regularização é de aproximadamente 184.602,57m², de propriedade da União, e está aforada à CONDER para fins de regularização fundiária.

Perspectiva: Assinatura do ACT ainda em 2022, visando a Regularização fundiária urbana, via modalidade REURB-S, de cerca de 4000 famílias de baixa renda.

## DESENVOLVIMENTO LOCAL E INFRAESTRUTURA

---

### **Cessões Onerosas e em condições especiais**

#### BAÍA DE BABITONGA/SC - GOLAR POWER LTDA

Cessão de espelho d'água para Instalação offshore flutuante para abastecimento de Gás Natural Liquefeito - GNL, o contrato de cessão com duração de 20 anos auferirá o valor anual de R\$ 1.004.670,35 ao Governo Federal.

#### MERCADO DO PEIXE e CAT - MUNICÍPIO DE SANTOS/SP

Foram concluídos os contratos para implantação do Centro de Apoio ao Turista - CAT e mercado do peixe que geram à União o valor mínimo anual de R\$ 861.726,72 mais participações nos lucros do empreendimento.

#### PORTO DE CABEDELLO/PB - COMPANHIA DOCAS PB

O Porto de Cabedelo, na Paraíba, tornou-se o primeiro complexo portuário do Brasil a ter 100% das áreas continentais regularizadas através da assinatura de contrato de Cessão em Condições Especiais, firmado com Companhia Docas/PB. O ato gerou um novo marco histórico no desenvolvimento portuário da Paraíba, finalizando um processo de regularização que se perdurava por quase 20 anos.

O contrato prevê o reinvestimento de todo o valor obtido com as movimentações portuárias na infraestrutura do Porto de Cabedelo, que em 2021 movimentou, em cargas, 1.319.129 milhão de toneladas de gêneros como combustíveis, grãos e petcoke, beneficiando diretamente toda a população paraibana e parte de municípios dos estados vizinhos de Pernambuco e Rio Grande do Norte.

Com a cessão, o Estado da Paraíba recebe da União um investimento de mais de R\$ 140 milhões de reais para promover melhorias na infraestrutura do Porto, aumento do fluxo de exportações e qualificando a área para receber cruzeiros.



## Entregas

### AEROPORTOS - SNAC/MINFRA

Foram assinados 65 Termos de Entrega junto ao MINFRA com valor de avaliação de R\$ 5.368.902.255,32, destes 22 foram concedidos à iniciativa privada gerando arrecadação de R\$ 3,3 bilhões em outorgas pelo MINFRA na 6ª e 7ª rodadas de concessões de aeroportos.

### AQUICULTURA E PESCA - SAP/MAPA

Foi assinado Termo de Entrega junto a Secretaria de Aquicultura e Pesca, do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SAP/MAPA) de área aquícola está localizada na região costeira do Município de Ilhéus, Estado da Bahia, com área total de 298.460.963,74 m² e possui valor de referência de R\$ 33.400.865,58, para piscicultura.

### TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL - PREFEITURA DE PONTA PORÃ (MS)

A cessão foi pleiteada pelo município para edificação do Mercado Municipal de Ponta Porã, voltado à comercialização de produtos oriundos dos projetos do Assentamento Itamarati (15.936 habitantes), do Assentamento Dorcelina Folador (1.408 habitantes), do Assentamento Nova Era (630 habitantes) e do Assentamento Boa Vista (481 habitantes). A ideia é fomentar o desenvolvimento local e atender à população mais vulnerável, propiciando a esse público a oportunidade de ofertar a produção agrícola familiar e artesanal daquelas comunidades diretamente ao consumidor final.

Conforme apontado no projeto de utilização apresentado pelo município à SPU, a utilização do imóvel, com área de 27.724,80 metros quadrados, objetiva a "a edificação de um prédio de 2.156,00 metros quadrados, com capacidade de abrigar práticas comerciais que sustentem a produção agropecuária dada pela pequena propriedade rural de Ponta Porã."

Apesar do uso público do imóvel, haverá exploração comercial direta por parte do município nas áreas destinadas à instalação de empresas, o que seria possível em regime de cessão de uso em condições especiais, desde que o município estabelecesse contrapartidas reais, sendo oneroso apenas para as parcelas destinadas à prestação das atividades com fins lucrativos.

## CESSÃO DA RAMPA PARA HIDROAVIÕES NO RIO POTENGI - PARNAMIRIM/RN AO ESTADO DO RN

A Rampa para hidroaviões no rio Potengi foi ponto obrigatório de parada dos aviadores que atravessavam o Atlântico Sul entre as décadas de 1920 e 1940. Mais tarde, durante o conflito mundial, a posição estratégica de Natal, situada no “cotovelo” da América do Sul, abrigou a maior base militar dos EUA fora daquele país, se tornando a pista de pouso mais movimentada da época, localizada no atual município de Parnamirim, na região metropolitana, atualmente Base Aérea de Natal onde são treinados os pilotos da FAB.

O local histórico, antes abandonado, foi cedido ao Estado do RN e, com recursos do Ministério do Turismo e do Estado do RN foi restaurado, equipado e ganhou novos espaços, passando a ser um complexo cultural estruturado para receber visitantes. O Complexo da Rampa contempla desde paisagismo, concepção visual e acústica, até questões relacionadas ao patrimônio histórico, museologia como a restauração da base de hidroaviões de Natal.

O complexo turístico conta com um museu e o memorial do aviador com área para exposições temporárias e permanentes. O espaço em homenagem aos aviadores que passaram por Natal terá ainda auditório para 126 pessoas, bar temático, estacionamento para 85 carros, lojas de souvenir e píer para contemplação do pôr do sol do rio Potengi, considerado um dos mais belos do Brasil. A área construída é de 13 mil m<sup>2</sup>.

## APF E PARA DEMAIS ENTES DA FEDERAÇÃO

A SPU trabalha com destinações de ativos imobiliários com vistas à viabilização de políticas públicas variadas. Seja educação, turismo, defesa ou simplesmente imóveis para uso administrativo dos entes federais (dos três poderes), estaduais e municipais, inclusive para entidades sem fins lucrativos com atuação nas áreas de assistência social, educação, cultura e saúde.

O quadro abaixo demonstra as destinações para Estados e o Distrito Federal, municípios e entidades sem fins lucrativos de 2019 até setembro de 2022, viabilizando uma gama de políticas públicas.

ADMINISTRAÇÃO	POLÍTICA	PROCESSOS	IMÓVEIS	TERRENO	CONSTRUÍDA	VALOR R\$
- ESFL	ASSISTÊNCIA SOCIAL	11	11	14.659,95	4.147,86	16.504.844,73
	CULTURA	3	3	1.442,90	517,05	451.553,48
	SAÚDE	3	3	51.191,95	1.406,00	2.313.792,48
	SEGURANÇA ALIMENTAR	1	1	160.005,20	0,00	55.292.398,57
ESFL Total		18	18	227.300,00	6.070,91	74.562.589,26
- ESTADO	APOIO A ESTADO	16	16	71.911,84	5.926,46	22.419.222,99
	ASSISTÊNCIA SOCIAL	3	3	1.800,74	1.593,49	1.779.406,07
	CULTURA	1	1	10.987,29	3.875,22	11.767.718,00
	EDUCAÇÃO	8	8	633.137,21	6.921,60	12.678.329,80
	JUDICIÁRIO	8	8	31.026,66	2.278,71	7.999.952,30
	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	1	1	7.500,00	182,07	791.500,00
	SANEAMENTO	1	1	62.931,97	0,00	48.723.822,07
	SAÚDE	4	4	23.234,71	1.682,94	6.950.771,95
	SEGURANÇA ALIMENTAR	2	2	937,25	406,64	632.143,22
	SEGURANÇA PÚBLICA	15	15	10.786.625,40	7.118,79	42.861.936,35
	TRABALHO E EMPREGO	1	1	1.160,30	431,95	456.195,15
	TURISMO	2	2	7.297,80	178,12	16.621.215,05
ESTADO Total		62	62	11.638.551,17	30.595,99	173.682.212,95
- MUNICÍPIO	APOIO A MUNICÍPIO	59	59	16.101.490,87	2.243.550,46	125.506.095,86
	ASSISTÊNCIA SOCIAL	30	30	1.105.531,68	104.622,69	117.258.956,98
	EDUCAÇÃO	24	24	277.122,90	82.984,42	54.757.195,91
	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	4	4	63.059,65	11.067,37	4.377.600,63
	PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO	1	1	1.019,71	430,01	880.622,45
	SAÚDE	23	23	670.221,72	69.434,23	39.206.449,57
	SEGURANÇA ALIMENTAR	2	2	2.497,50	775,50	641.871,81
	SEGURANÇA PÚBLICA	6	6	10.320,99	5.522,76	15.978.430,23
	TURISMO	1	1	117,00	117,00	441.776,75
MUNICÍPIO Total		150	150	18.231.382,02	2.518.504,44	359.049.000,19
Total geral		230	230	30.097.233,19	2.555.171,34	607.293.802,40

Figura 81 - Destinações para Estados e o Distrito Federal, municípios e entidades sem fins lucrativos de 2019 até setembro de 2022

Já para os entes federais, as destinações realizadas no período de 2019 até setembro de 2022, estão demonstradas no quadro abaixo.

ADMINISTRAÇÃO	POLÍTICA	PROCESSOS	IMÓVEIS	TERRENO	CONSTRUÍDA	VALOR R\$
<b>— DIRETA</b>	APF	49	68	439.752,44	240.034,76	509.793.935,98
	CULTURA	1	1	8.222,54	3.250,00	7.546.229,33
	DEFESA	113	748	1.199.485.465,21	479.770,61	9.587.754.524,31
	DPU	5	14	5.228,87	2.991,65	23.297.348,44
	EDUCAÇÃO	3	3	687.887,00	15.579,79	30.197.826,04
	FUNCIONAL	22	35	4.570,46	1.337,37	280.284.88,51
	IMÓVEL FUNCIONAL	5	8	577,74	0,00	9.515.144,85
	INDIGENISTA	2	2	5.651,29	54,15	121.800,00
	INFRAESTRUTURA	2	2	15.915,00	9,00	983.798,73
	JUDICIÁRIO	92	100	337.600,34	125.636,05	465.258.321,83
	MPU	25	40	66.881,00	15.634,97	63.326.759,90
	SAÚDE	4	4	17.978,42	4.600,60	19.787.119,71
	SEGURANÇA ALIMENTAR	15	15	1.973.369,93	3.688.570,75	16.083.076,19
	SEGURANÇA PÚBLICA	40	42	1.163.748,71	41.837,47	627.578.302,95
	TRABALHO E EMPREGO	5	5	6.958,31	12.632,25	15.449.623,83
<b>DIRETA Total</b>		<b>383</b>	<b>1.087</b>	<b>1.204.219.807,26</b>	<b>4.631.939,42</b>	<b>11.404.722.300,41</b>
<b>— INDIRETA</b>	APF	46	61	14.258.987,71	75.702,43	222.254.078,57
	ASSISTÊNCIA SOCIAL	1	1	300,00	237,30	123.000,00
	COMUNICAÇÕES	1	1	2,00	2,00	5.224,37
	CULTURA	12	13	56.047,12	18.475,91	81.545.540,61
	DEFESA	1	1	942,33	0,00	95.769,00
	EDUCAÇÃO	32	43	13.282.345,89	3.463.574,64	468.870.237,82
	INDIGENISTA	4	4	1.676,45	1.453,47	1.747.813,99
	INFRAESTRUTURA	15	16	152.042,32	18.176,88	96.871.023,71
	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	9	9	16.355,80	9.629,07	26.505.468,68
	SAÚDE	7	7	83.673,60	29.332,08	54.410.272,45
	SEGURANÇA ALIMENTAR	3	3	3.958,58	2.514,07	3.984.880,45
	SEGURANÇA PÚBLICA	2	2	953,60	661,00	731.075,30
<b>INDIRETA Total</b>		<b>133</b>	<b>161</b>	<b>27.857.285,40</b>	<b>3.619.758,85</b>	<b>957.144.384,95</b>
<b>Total geral</b>		<b>516</b>	<b>1.248</b>	<b>1.232.077.092,66</b>	<b>8.251.698,27</b>	<b>12.361.866.685,36</b>

Figura 82 - Destinações para entes Federais, de 2019 até setembro de 2022

## Resultados e exemplos de destinações no âmbito do Racionaliza

A SPU e a SEGES vêm trabalhando na centralização das informações e resultados com vistas a transparência e ao acompanhamento dos órgãos de controle. A seguir, serão apresentados casos em destaque no programa.



*Figura 83 - Prédio do Ministério da Economia no centro do Rio de Janeiro/RJ*

No prédio do Ministério da Economia no Rio de Janeiro, a SRA/ME estuda compartilhar espaços com outros 17 entes. Um deles, a Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), instalada atualmente no edifício Torre Boavista, vai gerar uma economia mensal estimada de R\$500 mil, totalizando R\$30 milhões em cinco anos, tempo de duração de um contrato de locação. O compartilhamento de espaços é ação dos programas Unifica (no âmbito do ME) e Racionaliza para a otimização das utilizações e redução do custeio predial.





*Figura 84 - Prédio do Ministério da Economia em São Paulo/SP*

No prédio do Ministério da Economia em São Paulo, a SRA/ME compartilhou 7.162,52 m<sup>2</sup> com a Secretaria Regional do Trabalho e com a FUNASA. A economia estimada é de R\$ 1.334.000,00 anuais.

### **Caso em destaque sobre doação do Edifício SUDENE à Universidade Federal de Pernambuco – UFPE.**

Local: Av. Professor Moraes Rego, nº 634, Recife/PE - ao lado do Campus da UFPE e da BR 101

Área do Terreno: 68.050,00 m<sup>2</sup>; Área construída: 72.704,81 m<sup>2</sup>

Avaliação: R\$ 95.100.000,00 (19/12/2020)

Arquitetura: O edifício é um expoente da arquitetura moderna e resultado do projeto dos arquitetos Pierre Reithler, Ricardo Couceiro, Paulo Roberto de Barros e Silva e Maurício do Passo Castro, em 1968, caracterizado por princípios de adequação climática. Os jardins foram encomendados ao escritório paulista Burle Marx & Cia Ltda, e são caracterizados pela flora do semiárido nordestino.

O encargo da doação é a utilização para atividades de ensino, pesquisa, extensão, visando o desenvolvimento científico e tecnológico.

Breve histórico:

- Em 1967, a Universidade Federal de Pernambuco - UFPE doou à SUDENE o terreno. No documento de doação, a SUDENE assumiu o encargo de construir um prédio destinado a sua sede e funcionamento de seus serviços administrativos. No mês de janeiro de 1974, o edifício foi inaugurado.
- No ano de 2001, a SUDENE foi extinta; por força de lei, o imóvel foi incorporado ao patrimônio da União. Desde então o edifício foi destinado a vários órgãos e instituições, visando a racionalização de espaço e o compartilhamento de despesas.
- Em 2017, alguns órgãos desocuparam o prédio, devido à falta de estrutura do imóvel e do alto custo de manutenção.
- O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Pernambuco utiliza um dos anexos, denominado " Serviço Médico", em área de 900m<sup>2</sup>, desde 2010.
- Em face à desocupação, foram muitos os esforços em identificar possíveis interessados, consideradas as inúmeras particularidades envolvidas, especialmente o porte do imóvel, seu estado de conservação, valor arquitetônico, histórico e cultural, além do alto custo da reforma.
- Segundo o SPIUnet em Recife há 17 imóveis locados por órgãos e entidades da APF (RFB, AGU, DPU, ANTAq, ANTT, ANSS, MSaúde, IBGE e MRE), que juntos geravam à época uma despesa mensal de R\$ 1.070.582,04 com aluguéis. Importante destacar que durante as tentativas de destinação do prédio, todos esses órgãos e entidades foram contatados e declinaram da oferta, dada a situação do prédio, a dificuldade em obter recursos para reforma e sua localização. Não houve tentativa de alienação por venda ou permuta.
- A UFPE detinha, desde 2017, a Cessão Provisória do imóvel e elaborou projeto para (i) reforma da ala norte orçada em R\$ 50 milhões, dos quais já investiu R\$ 5 milhões, investirá outros R\$ 7,5 milhões para reforma e ocupação dos 03 primeiros pavimentos até o primeiro semestre de 2021, estando os demais alinhavados em emendas parlamentares e, (ii) reforma da ala sul orçada em R\$ 40 milhões, os quais estão em captação.
- A opção pela doação também considerou a Racionalização de Uso e Ocupação dos edifícios públicos; a manifestação do MEC que considerou o pleito justificável por configurar incremento ao patrimônio da universidade, contribuindo para as atividades da Rede Federal de Ensino Superior; a importância dessa ação para o Planejamento Estratégico da UFPE, que visa ampliar o potencial de investimentos no ensino, na pesquisa, na extensão e na inovação para o desenvolvimento do Nordeste brasileiro; e a deliberação do Comitê Central de Alienação de Imóveis da União, instituído pela Portaria nº 55, de 2 de julho de 2019, em reunião realizada em 27 de outubro de 2020, favorável à doação, com encargos, à UFPE.
- A Portaria SPU/ME nº 2.749, de 8 de março de 2021, autorizou a doação e em 19 de março de 2021 o contrato de foi assinado.





*Figura 85 - Foto aérea do edifício SUDENE*

Impacto: A doação do imóvel se destina ao funcionamento das atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico, tecnológico e estímulo à inovação, bem como, administrativas e afins, de interesse da UFPE, sobretudo considerando a demanda reprimida por espaços físicos da instituição.

Perspectiva: As diretrizes do plano de ocupação da UFPE para o imóvel são: (i) atender as demandas reprimidas de expansão das áreas físicas do Campus através de um modelo de uso e ocupação sustentável, com 50% de investimentos públicos e 50% privados; (ii) modelagem de um Plano de Sustentabilidade (social, ambiental e econômico) que viabilize a manutenção do complexo de forma eficiente, com alto desempenho e baixo custo; (iii) estabelecer normativas e fluxos que assegurem conforto, segurança, acessibilidade e mobilidade aos usuários internos e externos; (iv) alinhar o uso e operação do Complexo Arquitetônico com a pauta ambiental da UFPE, Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS; e, (v) Certificação Sustentável da Edificação - utilizar o potencial das soluções arquitetônicas existentes (ex: peitoril ventilado, cobogós e janelas do tipo guilhotina) e submeter ao PROCEL, EDIFICA e LEED.

## Doação de área da União à FIOCRUZ no Rio de Janeiro/RJ

Doação com encargos à Fundação Oswaldo Cruz - FIOCRUZ, autarquia vinculada ao Ministério da Saúde, do imóvel situado na Av. Brasil, nº 4.036, Manguinhos, Rio de Janeiro/RJ, constituído por terreno com 58.205,50m<sup>2</sup> e benfeitorias que totalizam 15.736,56m<sup>2</sup>, avaliado em maio de 2021 em R\$ 60.332.718,68.

Impacto: a Fundação deverá instalar no local unidades técnicas e administrativas. Dentre outras ações planejadas, o espaço abrigará um novo prédio de pesquisas, visando à melhoria das áreas laboratoriais existentes, situadas em prédios muito antigos, o que impossibilita a realização de adaptações necessárias.

Perspectiva: Nos últimos anos, as atividades da Fiocruz aumentaram significativamente, gerando necessidade de fortalecimento da instituição como parte integrante e estratégica do Sistema Único de Saúde (SUS). Novos desafios foram impostos na modernização e ampliação do parque edificado e sua infraestrutura.

## **Doação de área da União ao Estado de Goiás para construção e Hospital Oncológico**

O Imóvel localiza-se na Rodovia BR 153, s/n, Área 02, denominada Fazenda Retiro ou Ladeira, no Município de Goiânia/GO. Corresponde à uma parcela de uma área maior doada à União pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa). A parcela doada ao Estado de Goiás possui área 175.297,98 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, foi avaliada em fevereiro de 2022 em R\$ 51.375.865,32, e destina-se à construção de um Complexo Hospitalar Oncológico.

Impacto: O Complexo Hospitalar seguirá modelo construtivo e arquitetônico de um dos maiores centros de atendimento a pacientes com câncer no Brasil: o Hospital de Amor, localizado em Barretos (SP). O projeto do Governo de Goiás será executado em parceria com a unidade paulista e deverá estar concluída em cinco anos.

Perspectiva: O novo hospital irá consolidar a rede estadual de tratamento oncológico, ampliando a rede de atendimento do SUS no Estado de Goiás.

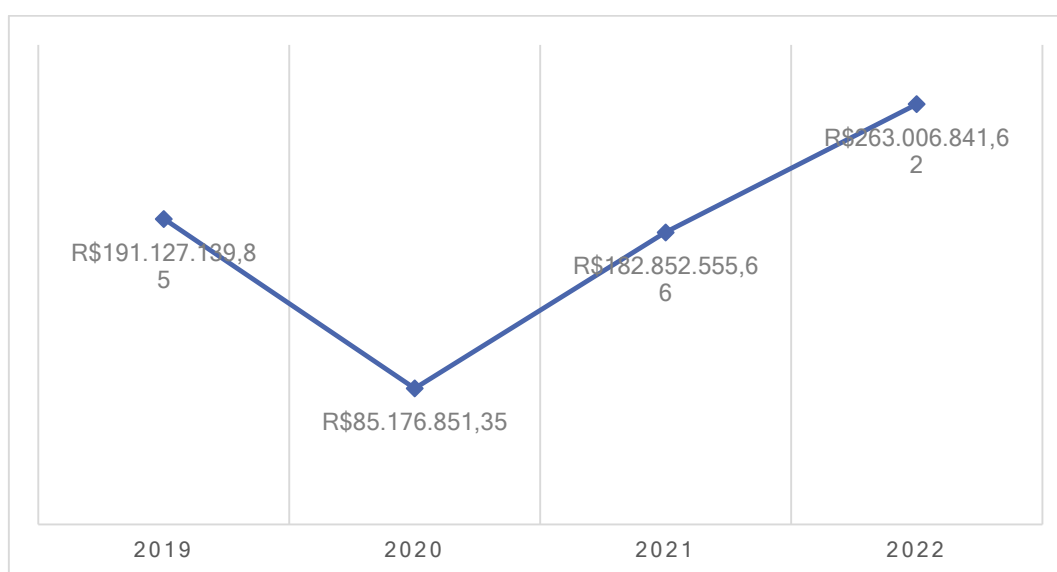


*Figura 86 - Projeto da fachada do Hospital do Amor*

## ALIENAÇÕES

Os últimos 4 anos foram marcantes no sentido de implementação de novos marcos regulatórios bem como ferramentais inovadores que permitiram um avanço significativo nas alienações de imóveis da União. A Proposta de Aquisição de Imóveis (PAI), a regulamentação da permuta de imóveis e, ao final de 2022, a venda direta

Os gráficos a seguir representam a quantidade de imóveis e seus valores correspondentes vendidos no período de 2019 a 2022. Importante destacar que o somatório de imóveis foi de 280 totalizando R\$ 722.163.388,48.



*Figura 87 Total em Reais de imóveis vendidos por ano*

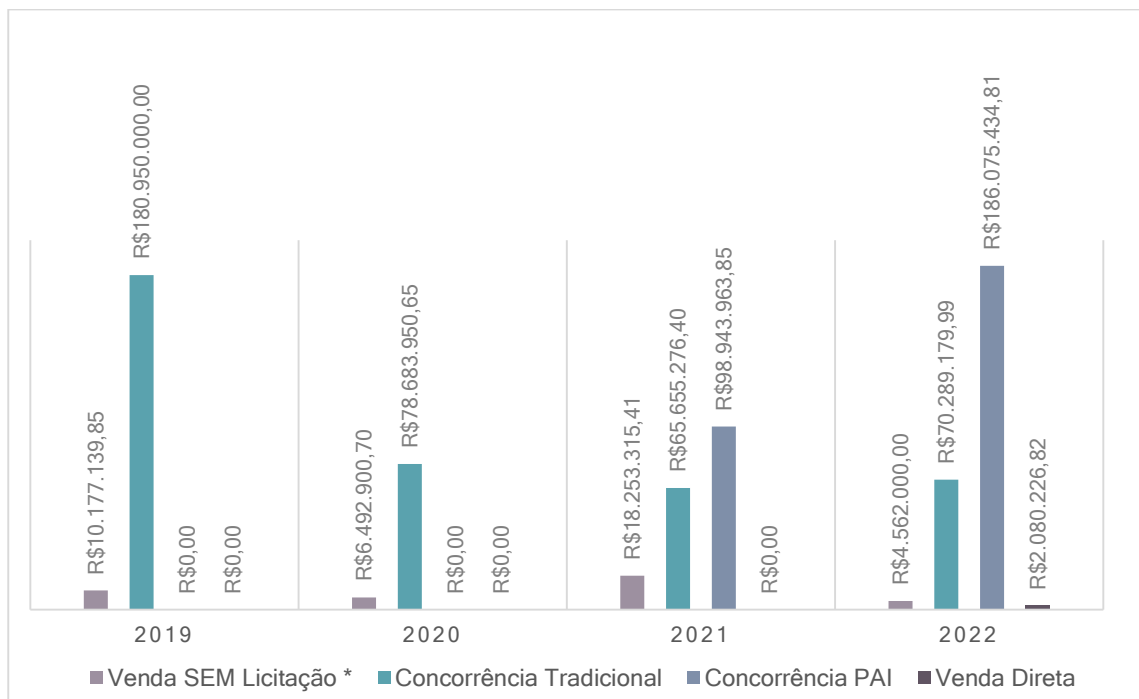


Figura 88 Gráfico dos valores de imóveis vendidos no período de 2019-2022 por modalidade de alienação

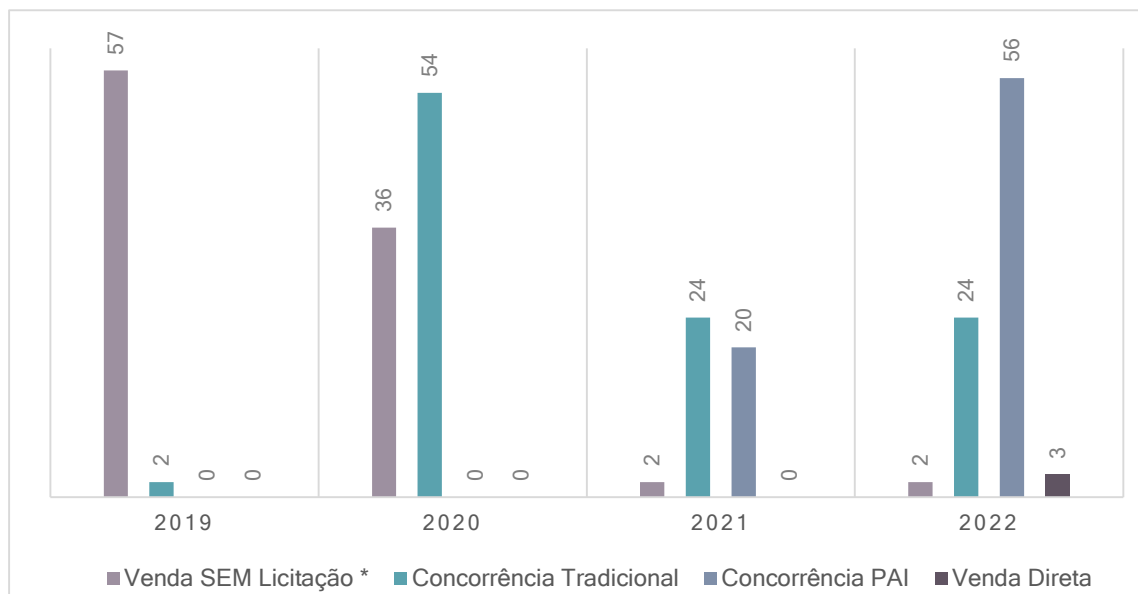


Figura 89 - Gráfico em número de imóveis vendidos no período de 2019-2022 por modalidade de alienação

É importante esclarecer que a venda realizada sem licitação se trata de casos específicos, conforme tabela a seguir.

<b>*Venda SEM Licitação</b>
2020/2019: Lago Azul/DF
2021: Saquarema/RJ (R\$ 15.780.315,41 ) e São Luis/MA - R\$ 2.473.000,00
2022: CFIAe/RJ R\$ 4.562.000,00 (em andamento)

Figura 90- Relação de imóveis vendidos sem licitação

Ainda, destacam-se as permutas realizadas entre imóveis da União e imóveis privados que melhor se adequam as necessidades de órgãos Públicos, conforme tabela a seguir.

<b>Permuta 2020/2022</b>	<b>Valor</b>	<b>Ano</b>
IPHAN e IPEA - DF	239.000.000,00	2022
PRF-SC	R\$ 20.400.000,00	2021
CGU-AL	R\$ 4.577.000,00	2021
Aeroporto Ponta Porã-MS	R\$ 6.970.000,00	2022

Figura 91 - Relação de imóveis permutados e valor avaliado

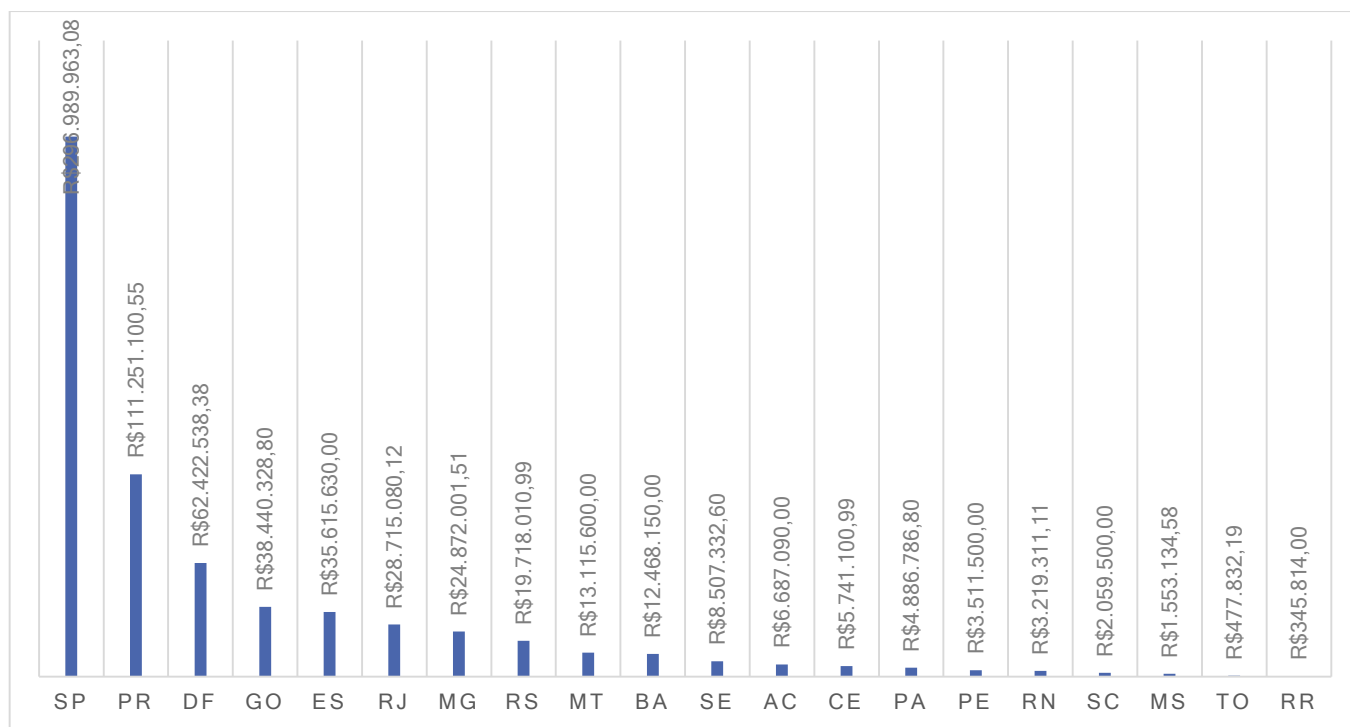


Figura 92 - Total em reais de imóveis vendidos no período de 2019-2022 por Estado

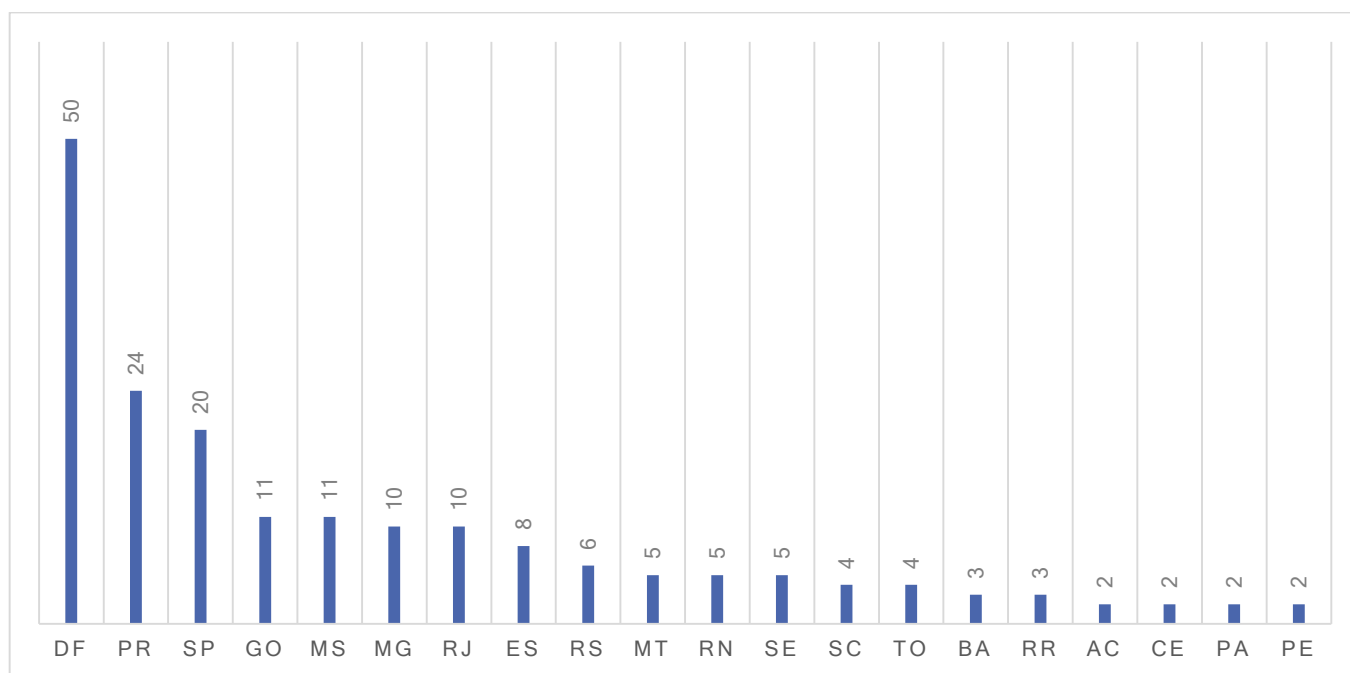


Figura 93 - Total em número de imóveis vendidos no período de 2019-2022 por Estado

# REALIZAÇÕES – Nível Local



## Destaques da Região Centro-Oeste

### REALIZAÇÕES SPU/GO

1. Doação de área na BR 153 para construção de Hospital Oncológico de referência no Estado. Da propriedade da Embrapa para Governo do Estado de Goiás.
2. Entrega de área para a Futura Sede da Polícia Rodoviária Federal na BR 153, em Goiânia/GO, antiga Fazenda Retiro ou Ladeira. Devolução de imóveis da União para uso por outros órgãos com economia de aluguéis.
3. Compartilhamento de imóvel entre TCU e ABIN em Goiânia/GO. O imóvel desocupado é avaliado em R\$ 15 milhões e foi objeto recente de PAI, com possibilidade de alienação futura.
4. Conjunto de Venda de imóveis via PAI e Licitação Tradicional. Alienação de imóveis inservíveis e atualização da carteira imobiliária. Até setembro de 2022, a SPU/GO arrecadou R\$ 8.175.727,81, sendo que os maiores valores são decorrentes de imóveis localizados no interior do Estado.
5. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E e S, de terrenos de propriedade da União localizados em Cachoeira Alta/GO. Primeiras Certidões de Autorização de Transferência de Interesse Social - CAT-REURB-S do Brasil.

### REALIZAÇÕES SPU/MT

1. Doação de imóvel de propriedade da União em Cuiabá/MT, destinado à Regularização Fundiária de Interesse social do bairro Novo Tempo, beneficiando cerca de 150 famílias.
2. Venda de imóvel desocupado no Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT. Arrecadação de R\$ 6 milhões, além de economia de despesas de manutenção. Conforme capítulo específico deste relatório.
3. Desmembramento e venda de imóvel da União em Alto Garças/MT, para destinação para órgãos públicos e para alienação. Três matrículas com avaliação de R\$ 4,1 milhões. Conforme capítulo específico deste relatório.
4. Alienação mediante venda em parceria com a SENAD/MJ de imóvel da União em Várzea Grande/MT. Imóvel recebido em virtude de sentença condenatória por crimes relacionados a Lei de Drogas. Vendido por R\$ 222.000,00. Conforme capítulo específico deste relatório.
5. Compartilhamento de imóvel de cerca de 900m<sup>2</sup> entre TRT e TRE-MT no âmbito do Projeto Racionaliza.

#### **REALIZAÇÕES SPU/MS**

1. Transferência de área rural ao INCRA para regularização fundiária de cerca de 30 famílias de pequenos produtores rurais em Corumbá/MS, na fronteira com a Bolívia.
2. Cessão de imóvel para Mercado Municipal de Ponta Porã/MS. Valorização de produtores assentados, com a comercialização dos produtos oriundos dos projetos. Reforma agrária de titulação pelo INCRA, com cerca de 18 mil habitantes. O conjunto de assentamentos compõem o maior assentamento rural do país, formado pelo Assentamento Itamarati (15.936 habitantes), Assentamento Dorcelina Folador (1.408 habitantes), Assentamento Nova Era (630 habitantes) e Assentamento Boa Vista (481 habitantes).
3. Primeira cessão de cavidade natural realizada no Brasil: Cessão Onerosa sob o regime de arrendamento da "Gruta do Lago Azul" à Prefeitura de Bonito/MS. Viabilização de exploração comercial na modalidade visitação/contemplação e desenvolvimento turístico da região. Acordo intermediado pelo MPF, após 30 anos de exploração irregular. Impacto direto na arrecadação da União, podendo ser um modelo aplicável a outros imóveis da mesma natureza a nível nacional. A Prefeitura - cessionária recolhe diretamente à União 20% do valor total arrecadado com ingressos por mês.

#### **REALIZAÇÕES SPU/DF**

1. Entrega de imóvel para Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP, em Brasília.
2. Cessão gratuita de área em Brasília para a Associação da Comunidade Indígena Xucuru, para realização do projeto Centro Intercultural Indígena Recanto dos Encantados. O local atenderá indígenas do Nordeste, Minas Gerais e Espírito Santo que estiverem em trânsito no DF e entorno, nas áreas de saúde, educação e outras.
3. Imóveis vendidos em Brasília/DF através da Proposta de Aquisição de Imóveis - PAI e Feirão de Imóveis. Conforme capítulo específico deste relatório.
4. Termo de Conciliação com Terracap, encerrando conflito referente à integralização de seu capital social pela UNIÃO e ao recebimento de juros sobre capital próprio - JCP e dividendos decorrentes dessas ações. Perspectiva de transferência de domínio dos imóveis e conclusão da regularização cartorial.

## Destaques da Região Nordeste

### REALIZAÇÕES SPU/AL

1. Cessão de Direito Real de Uso para construção de seis conjuntos habitacionais no Complexo Habitacional Vilas do Mundaú.
2. Alocação da CGU/AL em imóvel próprio, por meio da permuta de dois terrenos da União não utilizados por 13 salas comerciais em edifício empresarial. A União se desfez de 2 imóveis subutilizados que geravam gastos e a CGU deixou de pagar aluguel.
3. Cessão de área ao Governo do Estado de AL para implantação do Marco dos Corais, no município de Maceió/AL. Área de reintegração de posse, tendo em vista que a demolição total do imóvel seria mais danosa ao meio ambiente.
4. Cessão de área para Prefeitura de Maceió, para implantação de Centro Pesqueiro de Jaraguá e Vila dos Pescadores, com estrutura de apoio para 300 pescadores. Recuperação de área anteriormente ocupada por favelas, com as moradias realocadas para conjunto habitacional construído em área cedida pela SPU/AL, com um total de 450 unidades habitacionais.

### REALIZAÇÕES SPU/BA

1. Destinação de duas áreas da União ao INCRA para titulação de famílias da Comunidade Quilombo Rio dos Macacos, em área próxima à Base Naval de Aratu.
2. Cessão sob Regime de CDRU à Prefeitura de Salvador para titulação da comunidade da Gamboa de Baixo, requalificando a respectiva zona especial de interesse social – ZEIS.
3. Entrega de áreas aquícolas para o desenvolvimento de projetos de aquicultura marinha pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA. Tal ação permitiu a maior concessão mundial offshore na produção de pescado sustentável à empresa Forever Oceans. Conforme capítulo específico deste relatório.
4. Cessão de imóvel à Prefeitura de Salvador/BA para a construção da Casa da Mulher Brasileira, com a oferta de serviços multidisciplinares, como acolhimento e triagem, apoio psicossocial, delegacia especializada, entre outros em atenção à mulher em situação de vulnerabilidade, vítima de violência doméstica e familiar.

### REALIZAÇÕES SPU/CE

1. Autorização para realização da obra de ampliação do aterro e dragagem hidráulica do banco arenoso da plataforma continental, referentes ao Projeto de Contenção da Erosão Marinha, da Praia de Iracema e Beira-Mar/Aterro Hidráulico, no Município de Fortaleza/CE.
2. Cessão de imóvel em Fortaleza/CE, parte da área da Estação João Felipe, oriundo da extinta RFFSA, para implantação da linha leste do Metrofor – Metrô de Fortaleza.
3. Doação de 14 imóveis na comunidade Jardim Glória, à Prefeitura de Fortaleza/CE, para regularização fundiária de aproximadamente 700 famílias.
4. Instalação em imóvel da União da sede do Complexo Hospitalar da Universidade Federal do Ceará - UFCE, formado pelo Hospital Universitário Walter Cantídio (HUWC) e pela Maternidade-Escola Assis Chateaubriand (MEAC).
- 5: Alienação de imóvel da União sem utilização, oriundo do extinto INAMPS, tendo sido devolvido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza em 2019, devido à desativação do Centro de Especialidades Médicas José de Alencar – CEMJA. Foi incorporado e registrado em nome da União, sendo posteriormente alienado por meio de Concorrência Pública Eletrônica, pelo preço de R\$ 5.651.100,99. Conforme capítulo específico deste relatório.

### REALIZAÇÕES SPU/MA

1. Regularização Fundiária em terreno de propriedade da União em São Luís/MA, Residencial Camboa, atendendo 288 famílias, em unidades habitacionais, do tipo apartamento. Obra iniciada em 2009, com recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC I, com objetivo de realocação das famílias que residiam em palafitas. Em 2020, o Governo do Estado iniciou nova intervenção por meio da revitalização dos residenciais, paralelamente ao início dos trabalhos de regularização fundiária dos imóveis.
2. Doação de área da União próxima ao Centro de Lançamento de Alcântara/MA, do Comando da Aeronáutica, para Regularização Fundiária de Interesse Social de 129 famílias realocadas nos anos 1980, em decorrência da construção da infraestrutura da base. Solução do caso após 36 anos.

### REALIZAÇÕES SPU/PB

1. Cessão de área da União para regularização dos espaços terrestres do primeiro Porto Público regularizado no Brasil - Complexo do Porto Organizado de Cabedelo/PB, para a Companhia Docas da Paraíba.
2. Cessão de área da União em Campina Grande/PB, Propriedade Lagoa Bonita, visando à implantação e operação da Linha de Transmissão de 500 kV Campina Grande III - João Pessoa II. Iniciativa com reflexo na arrecadação tributária de 13 municípios da PB.
3. Celebração de Termos de Execução Descentralizada com IFES da Paraíba: TED firmado com a Universidade Federal da Paraíba - UFPB para revisão da IN de Caracterização da SPU e com o Instituto Federal da Paraíba - IFPB para processos de demarcação.
4. Assinatura do Termo de Adesão à Gestão das Praias com a Prefeitura de Cabedelo/PB, numa extensão de aproximadamente 15 km metros de praias em trechos urbanos.
5. Entrega Provisória de Imóvel Polícia Federal na Paraíba, para instalação de nova sede. Eliminação de custos de aluguel e economia no valor de R\$ 98.000,00 por mês, com a perspectiva de replicar a experiência para os demais imóveis da Polícia Federal no Estado.

### REALIZAÇÕES SPU/PE

1. Doação do Ed. SUDENE para a UFPE - Universidade Federal de Pernambuco. Prédio inaugurado em 1974, considerado imóvel histórico e símbolo do Projeto de Desenvolvimento do Brasil. Foi construído para abrigar a Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE, agora traz para a região um parque tecnológico e criativo, com a ampliação da rede hospitalar pública gerenciada pela Universidade e a organização estrutural administrativa da instituição.
2. Realização de 715 fiscalizações em 2021 e 2022. Autuação de 84 mil m<sup>2</sup> de área irregularmente ocupada, com 35 mil m<sup>2</sup> devolvidas administrativamente e 19 mil m<sup>2</sup> encaminhados à AGU para reintegração de posse. Parcerias com a Secretaria da Receita Federal e com Ministério Público do Trabalho. Conforme capítulo específico deste relatório.
3. Doação de 2 imóveis da União à Prefeitura de Recife/PE, direcionados para a primeira Parceria Público-Privada (PPP) do Brasil voltada à Locação de Interesse Social, no âmbito da Política Nacional de Habitação e do Programa Casa Verde e Amarela, com a finalidade específica de execução de empreendimentos habitacionais de interesse social.
4. Demarcação do Arquipélago de Fernando de Noronha para determinar a posição da Linha de Preamar Médio do ano de 1831 e identificar as áreas de domínio constitucional da União nas 21 ilhas que compõem o Arquipélago.
5. Curso de Extensão Universitária em Regularização Fundiária do Programa Moradia Legal em Pernambuco - Módulos I e II.  
Promovido pela Universidade federal do Pernambuco - UFPE, em convênio com o Tribunal de Justiça e a Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, para formação em regularização fundiária de núcleos urbanos informais. Participaram 788 membros das equipes das prefeituras, cartórios, parceiros do Programa e servidores da SPU/PE no primeiro módulo e 734 no segundo.  
Construindo diretrizes comuns, a capacitação elaborou a Cartilha da OAB/PE - Regularização Fundiária do Estado de Pernambuco, formalizou 2 Acordos de Cooperação Técnica com os municípios de Cabo de Santo Agostinho e Jaboatão dos Guararapes, encerrou a regularização da Comunidade do Balaio em Jaboatão dos Guararapes, com entrega de 209 títulos, possibilitou parceria com os municípios de Paulista e Lagoa do Carro e atendeu a procura de outros municípios sobre o REURB-S.

### REALIZAÇÕES SPU/PI

1. Entrega de TAUS para a Comissão Ilha Ativa, com finalidade específica de instalação de equipamentos de apoio à atividade de pesca artesanal da comunidade tradicional de Porto da Lama, município de Cajueiro da Praia/PI, beneficiando 34 famílias.
2. Cessão de área da União para Prefeitura de Parnaíba/PI, com finalidade de urbanização da orla da Praia Pedra do Sal e construção de 20 quiosques (barracas).
3. Cessão de área da União para a Prefeitura de Parnaíba/PI, para construção de uma ponte sobre o Rio Igaraçu com acesso à Praia da Pedra do Sal.
4. Cessão de Uso de imóvel da União à Prefeitura de Teresina/PI, com área de 189,27m<sup>2</sup>, no espelho d'água do Rio Poti, Complexo Turístico Ponte Estaiada, em benefício de 34 famílias, com a implantação de píer público, de acesso irrestrito e não oneroso.
5. Doação de imóvel de propriedade da União à Prefeitura de Teresina/PI para Regularização Fundiária e Urbanística das áreas que constituem as Vilas Parque Universitário, Madre Teresa e Padre Cícero, beneficiando cerca de 2.000 famílias de baixa renda

### REALIZAÇÕES SPU/RN

1. Alienação de domínio útil de imóvel da União localizado em Pau dos Ferros/RN, no valor de R\$ 1,2 milhão. O imóvel abrigava a antiga Delegacia da Receita Federal e foi revertido à SPU/RN em 2019. Conforme capítulo específico deste relatório.
2. Entrega de imóvel da União para funcionamento da Sede da Defensoria Pública da União em Natal/RN. Projeto Racionaliza - Redução de custos em torno de R\$ 204.000,00 por ano.
3. Cessão de imóvel da União para Prefeitura de Natal/RN, com a finalidade de construção e instalação do Centro de Descasques de Camarão e Mariscaria, proporcionando uma arrecadação da ordem de R\$ 15 mil ao ano, a título de retribuição pelo uso do imóvel.
4. Assinatura do Termo de Adesão à Gestão das Praias com a Prefeitura de Natal/RN, em novembro de 2021, compreendendo trecho de orla marítima de aproximadamente 20 Km de extensão.
5. Entrega de áreas aquícolas para o desenvolvimento de projetos de aquicultura marinha pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, para viabilizar acesso e ampliação do Terminal Pesqueiro Público de Natal - TPP. Conforme capítulo específico deste relatório.

**REALIZAÇÕES SPU/SE**

1. Acordo de Cooperação Técnica - ACT firmado entre a SPU e a Prefeitura de Aracaju/SE, para realização de REURB-S e regularizações cartoriais de áreas da União urbanizadas pela prefeitura, mediante emissão de Certidão de Regularização Fundiária - CRF, beneficiando 3.022 famílias.
2. Doação de imóvel da União para REURB-S em área de 73.891,78m<sup>2</sup> ocupada irregularmente, na Zona Sul de Aracaju, no bairro Aeroporto, denominada Ocupação do Recanto da Paz, beneficiando 735 famílias.
3. Concessão de Direito Real de Uso - CDRU de área para Prefeitura de Aracaju/SE, no bairro Lamarão, para implantação de sistema viário, construção de empreendimento habitacional, com objetivo de beneficiar 643 famílias, além de regularização fundiária de ocupações já existentes no local, projeto de REURB e recuperação ambiental em área da União confrontante ao imóvel, além de estudo para criação de Parque Ecológico, visando a proteção do ecossistema de manguezal da localidade.
4. Reversão de imóvel para a União com objetivo de construção de sede regional da Polícia Federal. Terreno Acrescido de Marinha, no bairro Coroa do Meio, em Aracaju/SE, que tinha seu domínio útil de propriedade da Empresa Municipal de Obras e Urbanismo - EMURB em decorrência de Cessão realizada pela União no ano de 1976. Oportunidade de reversão do imóvel, revertendo um patrimônio imobiliário de R\$ 50 milhões para a União, que foi em seguida entregue à Polícia Federal, que sairá do aluguel, além de promover investimento no local.
5. Doação de imóvel para Prefeitura de Aracaju/SE implantar empreendimento imobiliário atendendo 1.102 Unidade Habitacionais, além de reserva extrativista. Destaque para a importância da interlocução com o MPF e das anuências prévias dos órgãos competentes, possibilitando retomada da obra por decisão do TRF-5.



## Destaques da Região Norte

### REALIZAÇÕES SPU/AC

- 1: Doação de área à Prefeitura de Cruzeiro do Sul/AC, para Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S na Gleba Aeroporto Velho, atendendo 176 famílias.
2. Alienação por Venda do imóvel Vila DNIT no valor de R\$ 6 milhões. Economia anual de R\$245 mil somente com contrato de segurança da área. Conforme capítulo específico deste relatório.
3. Audiências públicas de demarcação da LMEO no Acre. Finalização das atividades de campo e APDAU's em julho de 2022. Demarcação de aproximadamente 10 mil km de áreas marginais, abrangendo 37 Glebas Públicas do Estado do Acre.

### REALIZAÇÕES SPU/AP

1. Cessão de área da Fortaleza de São José de Macapá/AP e Museu Fortaleza de São José de Macapá, com investimentos do Fundo Cultural do BNDES para revitalização do monumento histórico e de seu entorno. Localizada na margem esquerda do Rio Amazonas, é um dos 19 monumentos históricos de defesa do sistema colonial e imperial. Pleiteia na UNESCO o título de Patrimônio da Humanidade.
2. Doação de duas áreas da União para o Programa Minha Casa Minha Vida totalizando 396 mil m<sup>2</sup>, à Caixa Econômica Federal, representante do Fundo de Arrendamento Residencial, para provimento habitacional de interesse social, em benefício de 1500 famílias de baixa renda.
3. Doação de área para Prefeitura de Macapá/AP para Regularização Fundiária de Interesse Social do Bairro São José, reconhecendo o direito à moradia de 1.800 famílias de baixa renda.
4. Doação de área para o Governo do Estado do Amapá para construção do novo Hospital de Emergência do Estado, com previsão de ampliação para 248 leitos.
5. Demarcação de Áreas Constitucionais da União no estado do Amapá, em especial aquelas sobrepostas às 23 glebas públicas federais. O estado do Amapá está localizado na foz do Rio Amazonas e possui uma grande influência de maré. Foram identificadas 1.576 ilhas e 645 cursos d'água de domínio da União.

**REALIZAÇÕES SPU/AM**

1. Celebração de acordo conciliatório entre SPU e DNIT, com o intuito de solucionar controvérsia administrativa que já durava 4 anos, acerca da destinação dos imóveis residenciais da União ocupados por servidores daquela autarquia.
2. Cessão de área da União para Governo do Estado do Amazonas, em Manaus, para regularizar o uso do imóvel pela Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa com as atividades do Teatro Américo Alvarez.
3. Cessão do Espaço Físico Rio Federal para instalação de Píer no Terminal ATR Logística, de interesse da empresa Chibatão Navegação e Comércio Ltda em Manaus/AM. Arrecadação anual de R\$ 98.182,86.
4. Entrega de Imóvel - Gleba Castanho, situado no município de Careiro/AM, com área de 826.920.221,02 m<sup>2</sup>, destinado ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, visando cumprir o que determina o Plano de Anual de Outorga Florestal - PAOF para concessão florestal.
5. Plano Nacional de Caracterização - AM (Trabalhos de campo). Realização de Atividades de campo no âmbito do PNC. Duas equipes da Comissão de Demarcação realizaram atividades em 06 municípios, sendo 6 Nivelamentos Geométricos das Estações Fluviométricas e 4 rastreios de sinais GNSS, na Materialização dos Pontos de Controle, para cálculo do gradiente altimétrico dos Rios Negro, Solimões, Amazonas e Alalaú e na determinação da Linha média das enchentes ordinárias (LMEO).

**REALIZAÇÕES SPU/PA**

1. Alienação de Imóvel da União para ampliação de Hospital em Belém/PA, encaminhado para concorrência pública, sendo adquirido por empresa do ramo de saúde que o utilizará para ampliação de um dos hospitais da sua rede. Receita para a União de R\$ 3 milhões com sua alienação e economia de recursos que eram necessários a sua manutenção. Conforme capítulo específico deste relatório.
2. Criação da Comissão de Demarcação dos Terrenos de Domínio da União no Pará, permitindo o início dos trabalhos de demarcação da LMEO e da LPM, as quais apresentam os maiores quantitativos em termos de área do Brasil, além do grande desafio de trabalho e logística para sua conclusão, levando em conta o quantitativo de rios, a escassa malha viária e a quase inexistente base de dados.
3. Entrega de imóvel de propriedade da União ao TRE/PA para construção/instalação de uma Usina Fotovoltaica no Município de Santarém/PA, que permitirá atender quase a totalidade de energia consumida pela sede do TRE/PA e de suas zonas eleitorais no Estado.

**REALIZAÇÕES SPU/RO**

1. Destinação do imóvel com terreno e área construída em Porto Velho/RO para implantação do novo Hospital da Guarnição para uso do Comando Militar da Amazônia.
2. Entrega de terreno com área de 5.000,00m<sup>2</sup> ao Ministério da Saúde para construção da Sede do Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI no município de Guajará Mirim/RO.
3. Entrega de Terreno área de 5.000 m<sup>2</sup> ao Ministério da Justiça/Departamento de Polícia Federal para construção da Base Operacional do Grupo Especial de Polícia Marítima, no município de Guajará Mirim/RO.

**REALIZAÇÕES SPU/RR**

1. Entrega Provisória de área para o Comando da 1ª Brigada de Infantaria de Selva, para a instalação de Abrigos da Operação Acolhida de imigrantes e instalação da Área de Proteção e Cuidados - APC (Hospital de Campanha). A área total tem vocação institucional para instalar todos os órgãos locais da Administração Pública Federal. A Receita Federal, ANATEL, Polícia Federal e Ministério Público Federal já se encontram com áreas destinadas, demais destinações serão realizadas quando a atual Entrega Provisória ao Exército for devolvida.
2. Demarcação e posicionamento da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO no estado de Roraima, correspondentes aos Terrenos Marginais e identificação das áreas inalienáveis, aproximadamente 8.000 km lineares de LMEO, sobrepostas às 26 Glebas Públicas Federais existentes em Roraima, totalizando 17.029 km lineares em todo o estado.
3. Cessão de terreno com benfeitorias no município de Boa Vista/RR ao Governo do Estado de Roraima, objetivando regularizar a Casa da Mulher Brasileira – CMB.
4. Doação com encargo ao município de Boa Vista/RR, para fins de regularização fundiária de interesse social dos imóveis situados no Bairro Caimbé, beneficiando 319 famílias de baixa renda.
5. Concretização das cinco primeiras alienações com portarias autorizadas no Estado, totalizando R\$ 345 mil em receita para a União. Conforme capítulo específico deste relatório.

**REALIZAÇÕES SPU/TO**

1. Compartilhamentos de imóveis no âmbito do Programa Racionaliza: FUNASA com o Ministério da Saúde em Palmas/TO; PRF com o DNIT em Araguaína/TO e PFN com a DRF em Palmas/TO; Entregas de imóveis: à Polícia Federal em Palmas e Araguaína e à Polícia Rodoviária Federal em Palmas/TO.
2. Entrega de 17 áreas aquícolas, espelhos d'água, em ações alinhadas com o MAPA no planejamento da aquicultura. Capacidade de produção equivalente a 75 mil toneladas de peixes por ano e alcance de monetização de aproximadamente R\$ 500 milhões por ano, com geração de um grande número de empregos diretos e indiretos. Conforme capítulo específico deste relatório.
3. Regularização fundiária urbana - REURB no Município de Praia Norte/TO, em benefício de aproximadamente 1.500 famílias de baixa renda e no Distrito de Santa Luzia, em Paraíso do Tocantins/TO, com a conclusão da transferência do domínio pleno do imóvel da União, de área de 376.942,00 m<sup>2</sup>, que constava em nome do INCRA.
4. Recebimento e incorporação de imóveis para construção da sede da Superintendência da Polícia Federal no Tocantins (SR/PF/TO) e regularização patrimonial de áreas integrantes do Aeroporto Brigadeiro Lysias Rodrigues em Palmas/TO.
5. Realização de Audiências Públicas de Demarcação das Áreas da União - APDAUs, no estado do Tocantins para demarcação da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO nos municípios. Ao total serão 76 audiências públicas delimitando os terrenos marginais ao longo de todos os rios federais navegáveis do estado do Tocantins.

## Destaques da Região Sudeste

### REALIZAÇÕES SPU/ES

1. Cessão de uso onerosa de área da União à Imetame Logística Ltda, para instalação de Terminal de Uso Privado - TUP em águas da União em Aracruz/ES. Perspectiva de movimentação de 1 milhão de contêineres por ano. Estimativa criação de 950 e 1640 empregos diretos e indiretos, respectivamente nas fases de obras e de operação. Após término da carência contratual, em 2025, a União receberá R\$ 4 milhões/ano, a título de retribuição.
2. Destinação de imóveis para regularização fundiária no Município de Vitória/ES. Nos bairros de Santo André e São José, 1.320 famílias de baixa renda atendidas. No bairro de Maria Ortiz, 1.350 famílias.
3. Alienação de 18 imóveis da União, totalizando R\$ 35 milhões (R\$ 5,5 milhões em vendas sem PAI, R\$ 30 milhões com PAI e R\$ 161 mil com remição do aforamento). Conforme capítulo específico deste relatório.
4. Regularização de áreas da União aforadas à Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano - COMDUSA, empresa estadual em liquidação desde o ano de 2003. Reincorporação do domínio útil de 443.842,43 m².
5. Georreferenciamento e indexação dos imóveis do SPIUnet na SPU/ES. Com a identificação de todos os imóveis de uso especial, utilizando tecnologia de geolocalização e georreferenciamento e disponibilização do banco de dados destes imóveis em plataforma de mapa virtual.

### REALIZAÇÕES SPU/MG

1. Elevada participação em Propostas de Aquisição de Imóveis (PAIs), com destaque para a alienação de imóvel da extinta empresa federal CASEMG em Araguari/MG, que foi o primeiro imóvel alienado, no nível nacional, com base nestes regramentos. Conforme capítulo específico deste relatório.
2. Doação de imóvel em Paracatu/MG para implantação de empreendimento de Provisão Habitacional para construção de unidades habitacionais, centro esportivo e parque ecológico municipal, com 900 famílias de baixa renda atendidas.
3. Incorporação de imóveis da ex RFFSA - adjudicação judicial com regularização cartorial, envolvendo diversos órgãos públicos e cartórios. Uma das áreas, na divisa entre Belo Horizonte e Nova Lima, possui extensão de 8 km, em área nobre e com partes ocupadas por famílias de baixa renda.

#### REALIZAÇÕES SPU/RJ

1. Doação de imóvel para Fundação Oswaldo Cruz - FIOCRUZ/RJ - Ministério da Saúde, para a abrigar as instalações da Unidade Hospitalar – Instituto Fernandes Figueira, referência pediátrica nacional, especializado em doenças crônicas e raras em bebês, crianças e adolescentes e responsável pela organização da Rede Brasileira de Bancos de Leite Humano desde 1998.
2. Cessão de imóvel no Rio de Janeiro/RJ, para Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ, Unidade Hospitalar Policlínica Piquet Carneiro.
3. Regularização da área da Base Aérea da Santa Cruz/RJ para o Comando da Aeronáutica. Recebimento em doação do INCRA e posterior Entrega. Imóvel ocupado há mais de 20 anos pela Força Aérea Brasileira.
4. Doação com Encargos do imóvel da União situado à Avenida Brasil nº 4036, Manguinhos – Rio de Janeiro/ RJ para Fundação Oswaldo Cruz – FIOCRUZ visando a expansão da Fundação.
5. Acordo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária em duas Comunidades da Maré e Contrato de Doação com Encargos, do imóvel Parque Alegria, no Município do Rio de Janeiro/RJ. Reconhecimento do direito à moradia em benefício de 2.048 famílias.

#### REALIZAÇÕES SPU/SP

1. Cessão de imóvel da extinta RFFSA em Cruzeiro/SP em modelo inovador de contrato tripartite, para IPHAN e Prefeitura, viabilizando manutenção da parte histórica e também exploração econômica para centro comercial.
2. Homologação de laudo de avaliação da área do Campo de Marte, para fins de cobrança de uma indenização devida pela União ao Município de São Paulo. O laudo foi executado pela AGU e após ajustes foi homologado pela SPU-SP. Caso com repercussão na mídia, após anos de tramitação.
3. Incorporação Complexo do Brás, por meio de cooperação técnica entre SPU/SP, DNIT e CPTM. Os pátios do Brás e o Pátio Roosevelt contêm trechos de trilhos e adjacências, em áreas metropolitanas e em 1982 a Estação do Brás foi tombada pelo IPHAN. A metodologia, por sua complexidade, serve de modelo a outros processos.
4. Regularização Fundiária na Baixada Santista/SP. As diversas ações promovidas no âmbito do Escritório Descentralizado de Santos, EDESC/SPU-SP, relacionadas à regularização fundiária resultaram em um grande número de beneficiários, 3.662 famílias.
5. Venda de imóveis da União em Barueri/SP, avaliados pela SPU em R\$ 140 milhões e vendidos por R\$ 162 milhões, com ágio de mais de R\$ 22 milhões. O imóvel oriundo do extinto IBC era ocupado irregularmente por empresa do ramo logístico e foi vendido na modalidade de concorrência pública tradicional, anteriormente à formulação do sistema de proposta de aquisição de imóveis - PAI. Conforme capítulo específico deste relatório.

## Destaques da Região Sul

### REALIZAÇÕES SPU/PR

1. Alienação por Concorrência Pública de 20 imóveis de propriedade da União, seja pela ferramenta PAI (Proposta de Aquisição de Imóveis da União) como na identificação de imóveis inservíveis para a administração federal. A arrecadação resultou na captação de R\$ 111.738.057,85. Conforme capítulo específico deste relatório.
2. Cessão, sob o regime de Direito Real de Uso Gratuito Resolúvel, do imóvel de propriedade da União denominado Ilha dos Valadares - Paranaguá/PR, destinado à implantação do projeto de regularização fundiária em benefício de 5.000 famílias de baixa renda que aguardam há mais de 40 anos essa regularização.
3. Celebração de Acordo de Cooperação Técnica com a UFPR para mapeamento e cadastro das comunidades da Região do Superagui / Guaraqueçaba/PR. Engloba Ilha das Peças, Ilha do Superagui e um trecho do continente. A área do Parque abrange também o território de 7 comunidades ocupadas historicamente por povos tradicionais caiçara.
4. Demarcação dos terrenos marginais (LMEO) e identificação direta dos espelhos d'água e ilhas de domínio da União, em especial nos municípios lindeiros aos rios Paraná, Iguaçu e Santo Antônio sobrepostos à faixa de fronteira do território nacional.
5. Gestão dos contratos de destinação da SPU/PR, que somam mais de 200, com implantação piloto de ferramenta de Controle e Monitoramento dos contratos de destinação de imóveis da União, que será adotada nos demais Estados. Já foi possível a inclusão de mais de 100 termos/contratos que antes eram incluídos manualmente.

### REALIZAÇÕES SPU/RS

1. Alienação de imóvel de propriedade da União pela modalidade de venda direta em Azenha, Porto Alegre/RS. O imóvel estava em situação de vulnerabilidade ocupacional, tendo sido invadido e utilizado para a prática de ilícitos nos imóveis vizinhos, gerando despesas e uma imagem negativa dos vizinhos/sociedade. A atuação da SPU possibilitará a geração de receitas no valor líquido de R\$ 1,7 milhão. Conforme capítulo específico deste relatório.
2. Alienação de imóvel por concorrência pública eletrônica – Antigo Hospital Álvaro Alvim. A atuação da SPU propiciou uma destinação rápida, considerando que o contrato de cessão foi rescindido em 02/08/2021 e o contrato de compra e venda foi assinado em 30/08/2022. Geração de receitas no valor líquido de R\$ 17 milhões, além da supressão de um custo de manutenção anual que o imóvel gerava na ordem de R\$ 602.000,00. Conforme capítulo específico deste relatório.



**REALIZAÇÕES SPU/SC**

1. Autorização de Obras para ampliação da faixa de areia da Praia Central de Balneário Camboriú/SC e das Praias de Canasvieiras e Ingleses, em Florianópolis/SC, visando aumento do perfil praial ao longo da linha de costa. Perspectiva de desenvolvimento turístico e econômico para regiões envolvidas.
2. Cessão Onerosa de espaço físico em águas públicas para Terminal de Regaseificação que será instalado na Baía da Babitonga, em São Francisco do Sul/SC, pela empresa norueguesa Golar Power Latam, uma das maiores empresas do setor no mundo. O terminal deve operar com a regaseificação de gás natural liquefeito (GNL) e atenderá principalmente a indústria, que é o maior consumidor de gás em Santa Catarina. O valor de retribuição será de R\$ R\$ 1,4 milhão por ano.
3. Doação de imóvel ao Município de Lages/SC para regularização fundiária atendendo a 154 famílias de baixa renda.
4. Doação de imóvel à Prefeitura de Braço do Norte/SC, avaliado em R\$ 3,6 milhões. destinado ao funcionamento da Associação Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE.
5. Cessão de imóvel à Prefeitura de Florianópolis/SC com área de 9.245,15 m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 21 milhões, destinado à implantação de um Restaurante Popular e manutenção do Núcleo de Educação Infantil Municipal - NEIM.