

FICHA TÉCNICA

MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS

ESTHER DWECK – [MINISTRA DE ESTADO](#)

CRISTINA KIOMI MORI – [SECRETÁRIA-EXECUTIVA](#)

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE – [SECRETÁRIO](#)

CAROLINA GABAS STUCHI – [SECRETÁRIA-ADJUNTA](#)

DIRETORIA DE CARACTERIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS - DECIP

THAIS BRITO DE OLIVEIRA – [DIRETORA](#)

COORDENAÇÃO-GERAL DE FISCALIZAÇÃO – CGFIS

DANILO DOS SANTOS SILVA – [COORDENADOR-GERAL](#)

ANTONIO AFONSO CORDEIRO JÚNIOR – [COORDENADOR](#)

CORPO TÉCNICO CGFIS

ARTUR DOS SANTOS PEREIRA NETO

CELSO JOSE LOPES MUGARTE

DJINNE DA SILVA REAGAN

MARCOS VINÍCIUS SOARES SENNA

THAIS ROLIM

VICTOR ALVES DE OLIVEIRA

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO.....	4
2.	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	5
3.	OBJETIVOS	6
4.	DIRETRIZES	7
5.	HISTÓRICO.....	8
	• PERÍODO ENTRE 2015 E 2024	8
	• HISTÓRICO (2024)	10
	• ACELERÔMETRO - SENSORIAMENTO REMOTO	14
	• ANÁLISE DO PLANO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO 2024	16
	• DADOS DAS FISCALIZAÇÕES DE 2024.....	24
	• DADOS DAS INFRAÇÕES	28
	IRREGULARIDADES VERIFICADAS EM PRAIAS	30
	MULTA.....	31
6.	ANÁLISE GEOESPACIAL DAS FISCALIZAÇÕES.....	33
	• O PATRIMÔNIO DA UNIÃO.....	34
	• A FISCALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO	35
	• ANÁLISES TEMÁTICAS	43
	• CONSIDERAÇÕES E ENCAMINHAMENTOS	51
7.	METODOLOGIA.....	52
8.	QUADRO DE METAS 2025 E GRUPOS DE PRIORIDADES.....	56
	GRUPOS DE PRIORIDADES	56
	QUADRO DE METAS 2025	58
9.	DEMANDAS DO ÓRGÃO CENTRAL.....	59
10.	ORÇAMENTO	65
11.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	66

1. APRESENTAÇÃO

A Secretaria do Patrimônio da União (SPU) é uma secretaria vinculada ao Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos no Brasil. Sua principal função é administrar, proteger e gerir os bens imóveis pertencentes à União. Isso inclui terrenos, imóveis urbanos e rurais, terrenos de marinha, ilhas costeiras e outras propriedades públicas federais.

Para manter este patrimônio sempre em condições de servir ao interesse público e de cumprir sua função socioambiental, a SPU mantém constantemente ações fiscalizatórias de vistorias, inspeções, diligências, autuações, de monitoramento e controle da sua utilização. A Coordenação-Geral de Fiscalização (CGFIS) da Diretoria de Caracterização e Incorporação de Imóveis (DECIP) é o setor responsável por planejar, coordenar, controlar e orientar as atividades fiscalizatórias, sendo as Superintendências do Patrimônio responsáveis por sua execução.

Os objetivos, diretrizes e estratégias para a fiscalização do patrimônio são consolidados anualmente no Plano Anual de Fiscalização - PAF, que apresenta um histórico dos planejamentos anteriores, as tipologias ou assuntos das ações, as metas de cada Unidade da Federação, o orçamento previsto e demais informações de interesse dos fiscais.

Nesse sentido, o PAF 2025 desempenha um papel fundamental na gestão patrimonial, para que a fiscalização caminhe para o atingimento de sua principal missão: a manutenção da correta destinação, o bom uso, a integridade física dos bens imóveis da União em consonância com as normas legais e o interesse público.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

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

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

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

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

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

3. OBJETIVOS

O PAF 2025 direciona as ações de fiscalização para as diretrizes determinadas pela SPU como forma de contribuir com o atingimento dos objetivos do Órgão para o próximo ano, levando-se em consideração o Programa de Democratização dos Imóveis da União, além das indicações/recomendações de Órgãos de Controle, Ministérios Públicos e Poder Judiciário, bem como as demandas específicas de cada Superintendência Regional da SPU

Os objetivos específicos que norteiam o PAF 2025 são:

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

4. DIRETRIZES

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

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

5. HISTÓRICO

- PERÍODO ENTRE 2015 E 2024

Entre 2015 e 2024, a atividade de fiscalização do patrimônio da União demonstrou uma evolução notável, evidenciando o compromisso da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) com a gestão eficiente e a proteção dos bens públicos. Como apresentado no Gráfico 01, a trajetória das fiscalizações reflete não apenas a ampliação dos esforços planejados, mas também a superação consistente das metas estabelecidas, reafirmando a capacidade operacional e estratégica do órgão.

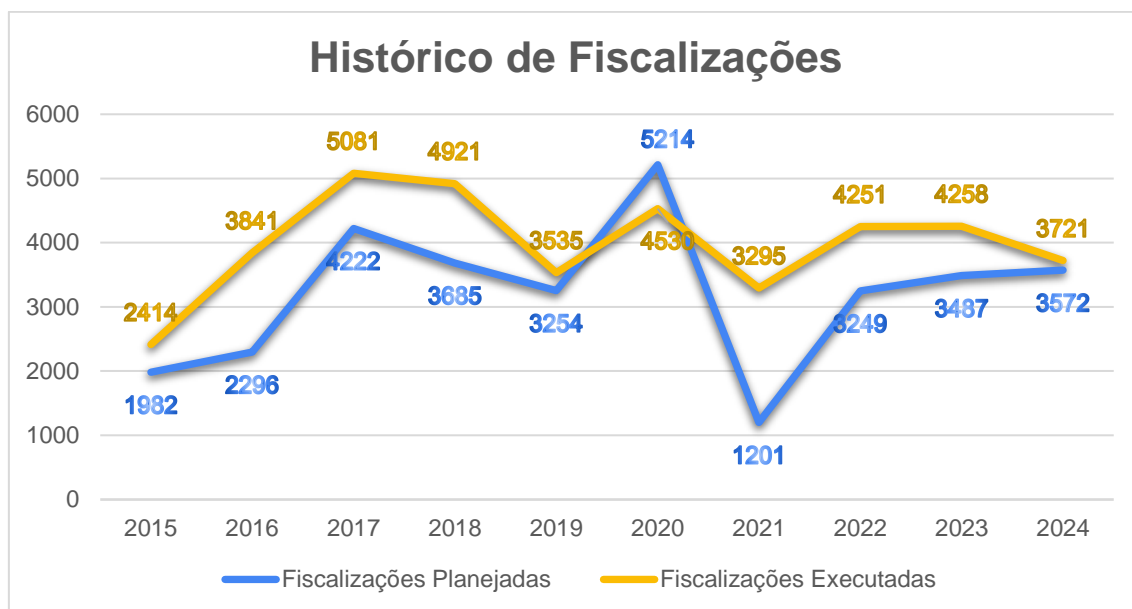


Gráfico 01 - Total de fiscalizações planejadas e executadas no período de 2015 – 2024 (parcial - data base: 18/12/2024)

A partir de **2021**, observou-se uma crescente recuperação e consolidação das fiscalizações planejadas, com números que passaram de **1.201 em 2021 para 3.572 em 2024**, representando um aumento de quase **200%** no período. Essa tendência de crescimento demonstra a priorização estratégica da fiscalização como eixo central da atuação da SPU.

Ainda mais relevante é o fato de que, nos últimos anos, as fiscalizações executadas vêm superando de forma consistente as planejadas. Em **2022**, foram realizadas **4.251 fiscalizações**, superando em mais de **30%** o total planejado (3.249). Esse desempenho se manteve em **2023**, com **4.258 ações executadas**, ultrapassando novamente o planejamento inicial de **3.487**

fiscalizações. Essa superação sistemática revela um esforço contínuo da equipe da SPU em ir além do esperado, mesmo diante de desafios externos.

Até 18 de dezembro de 2024, os números parciais indicam **3.721 fiscalizações executadas**, significativamente superior às **3.572 ações planejadas** para o ano. Esse desempenho reafirma a eficácia das estratégias implementadas, consolidando uma tendência de crescimento sustentável das atividades fiscalizatórias. Além disso, espera-se um avanço significativo no quantitativo executado até o final do ano, reforçando ainda mais o compromisso da SPU em superar metas e ampliar o alcance das suas ações em prol da gestão eficiente do patrimônio público.

A análise evidencia o compromisso inequívoco da SPU com o fortalecimento da fiscalização do patrimônio público. O crescimento consistente das fiscalizações planejadas desde 2021, aliado à superação das metas em anos consecutivos, demonstra a determinação do órgão em avançar na gestão eficiente e na proteção dos bens da União.

Essa trajetória também reflete a priorização estratégica da fiscalização como um instrumento de garantia do interesse público. A dedicação da equipe da SPU em superar expectativas, mesmo em cenários adversos, reforça o protagonismo do órgão na promoção de uma administração pública mais transparente, eficiente e comprometida com o desenvolvimento socioeconômico do país.

O desafio para os próximos anos será ampliar ainda mais essa capacidade de superação, consolidando o papel da SPU como guardião do patrimônio público e garantindo que os benefícios da boa gestão se reflitam diretamente na melhoria das condições de vida da população brasileira.

- HISTÓRICO (2024)

A Secretaria do Patrimônio da União (SPU) consolidou em 2024 mais um marco significativo na gestão e fiscalização do patrimônio público brasileiro. Com base no formulário informatizado de controle, foi possível apurar, até dezembro, um desempenho que não apenas superou o número de fiscalizações planejadas, mas também ultrapassou com destaque a meta nacional de pontuação estabelecida.

O **Plano Anual de Fiscalização (PAF) 2024** previa a realização de **3.572 fiscalizações**, distribuídas entre todas as superintendências estaduais, com a meta global de alcançar **6.862 pontos**. Até **18 de dezembro de 2024**, foram registradas **3.721 fiscalizações realizadas**, representando uma execução de **104% do total planejado** (Gráfico 03). Ainda mais expressivo, o resultado na pontuação alcançada foi de **8.810 pontos**, correspondendo a **128% da meta estabelecida** (Gráfico 02).

Esses números refletem uma atuação qualificada e estratégica da SPU, destacando o uso de metodologias modernas, como o sistema de pesos e pontos implementado no PAF desde 2022. Esse modelo não apenas valoriza a relevância e a urgência das ações, mas também beneficia **fiscalizações realizadas com o uso de tecnologias avançadas, como as geotecnologias**. O “**Acelerômetro**”, que atribui um acréscimo de 50% na pontuação das fiscalizações com geotecnologias, foi um fator determinante para a eficiência alcançada.

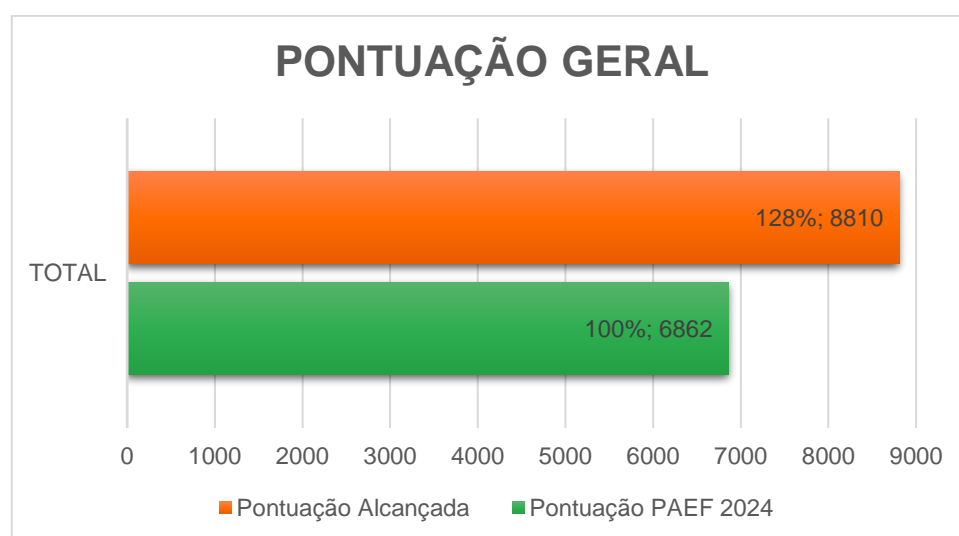


Gráfico 02 - Total de Pontos no Geral (Data base: 18/12/2024)

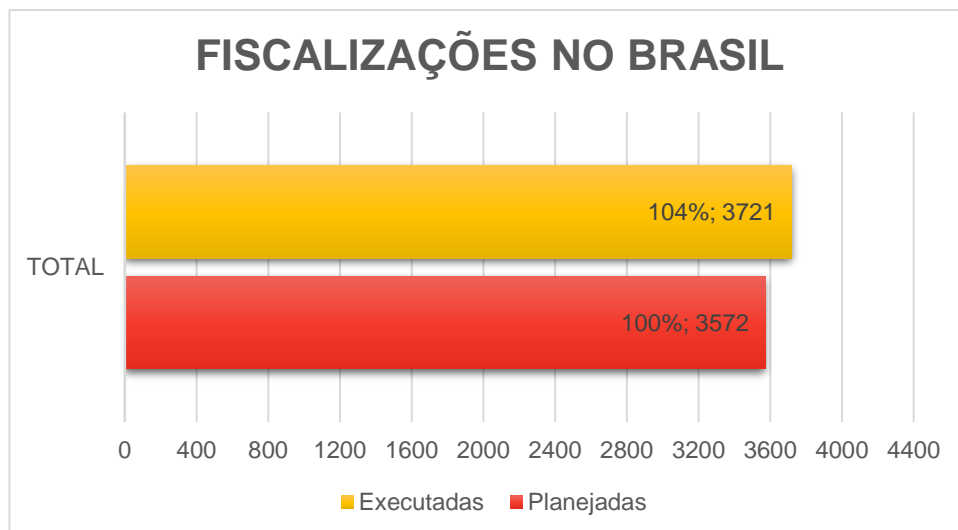


Gráfico 03 - Total de Fiscalizações no Geral (Data base: 18/12/2024)

Abaixo tem-se quadro com a apuração parcial das fiscalizações executadas e pontos alcançados em 2024. Salienta-se que não foi estipulada meta para Rio Grande do Sul, em razão dos efeitos das enchentes deste ano.

Fiscalizações				Pontuação		
UF	Planejadas	Executadas	%	PAEF 2024	Alcançada	%
AC	51	51	100%	92	91	99%
AL	132	139	105%	258	241,5	94%
AM	107	119	111%	169	229	136%
AP	61	40	66%	111	121	109%
BA	227	161	71%	455	507	111%
CE	92	119	129%	194	235,5	121%
DF	389	368	95%	544	628,5	116%
ES	213	176	83%	395	443,5	112%
GO	120	120	100%	262	223,5	85%
MA	207	218	105%	375	456	122%
MG	177	144	81%	228	258,5	113%
MS	263	335	127%	436	783	180%
MT	68	99	146%	135	186,5	138%
PA	55	66	120%	91	122,5	135%
PB	77	122	158%	180	227	126%
PE	204	174	85%	418	449,5	108%
PI	78	104	133%	120	170	142%
PR	54	44	81%	80	80,5	101%
RJ	116	150	129%	284	406	143%
RN	93	87	94%	174	152	87%
RO	66	74	112%	118	128,5	109%
RR	83	89	107%	151	166	110%
RS	0	1	100%	0	3	100%
SC	161	166	103%	362	518	143%
SE	361	406	112%	972	1668,5	172%
SP	76	91	120%	185	214	116%
TO	41	58	141%	73	100	137%
TOTAL	3572	3721	104%	6862	8810	128%

Tabela 01: Metas previstas e Executadas por UF – PAF 2024 (Data base: 18/12/2024)

Os números evidenciam o sucesso da estratégia implementada pela SPU, que combina planejamento eficiente, execução robusta e o uso de geotecnologias, amplificando os resultados das fiscalizações. Estados como **Mato Grosso do Sul (180%)**, **Sergipe (172%)**, **Rio de Janeiro (143%)**, **Santa Catarina (143%)**, **Amazonas (136%)** e **Pará (135%)** se destacaram significativamente, superando suas metas de pontuação com margens amplas (Gráfico 04). Essas superações foram possíveis devido à priorização de ações estratégicas e ao uso intensivo de geotecnologias.

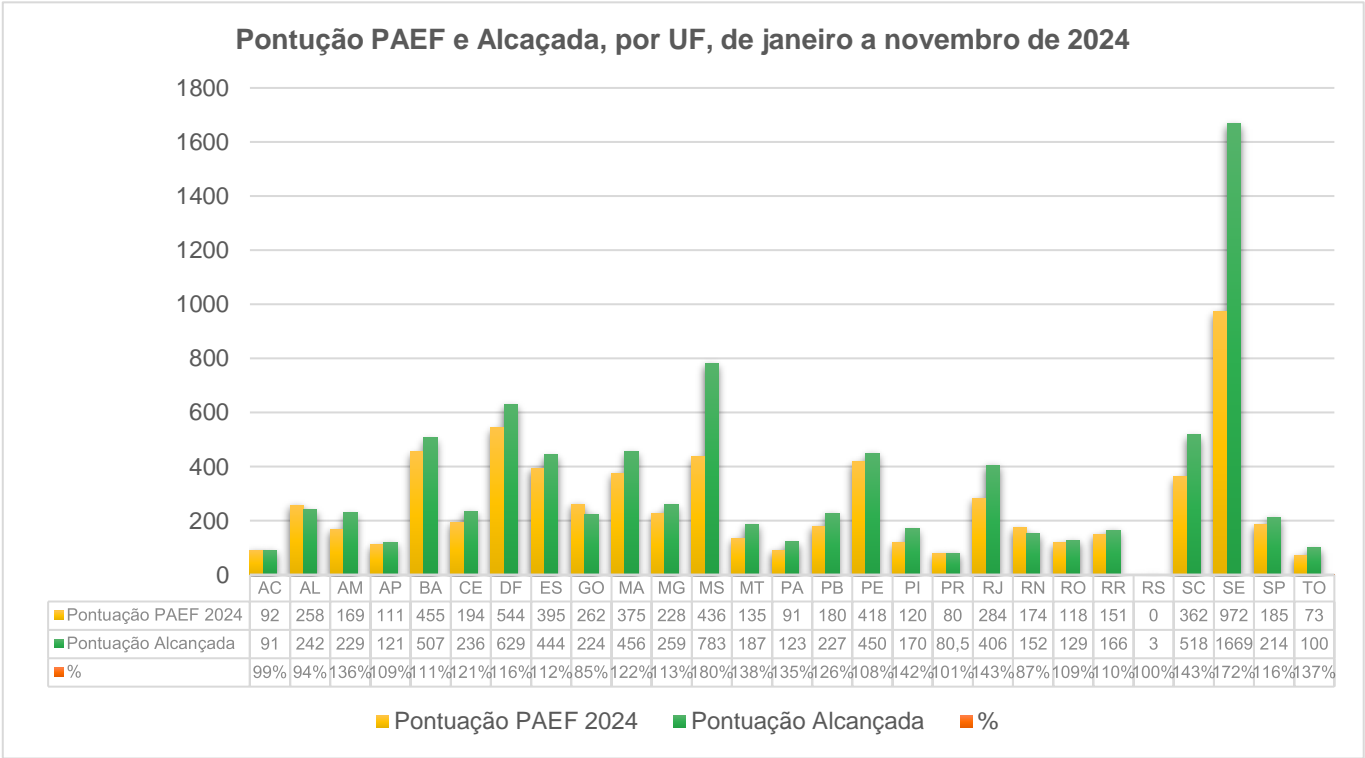


Gráfico 04 - Total da Pontuação por UF (Data base: 18/12/2024)

A execução do PAF 2024 também reforça a capacidade da SPU de atuar em todas as regiões do país, garantindo a proteção e a gestão do patrimônio público de forma equitativa. Em estados como **Paraíba (158%)**, **Mato Grosso (146%)**, **Tocantins (141%)**, **Piauí (133%)**, **Ceará (129%)** e **São Paulo (120%)**, a execução superou significativamente as metas planejadas, demonstrando uma gestão ágil e alinhada às prioridades locais (Gráfico 06).

Quantidade de fiscalizações planejadas e executadas, por UF, de janeiro a novembro de 2024

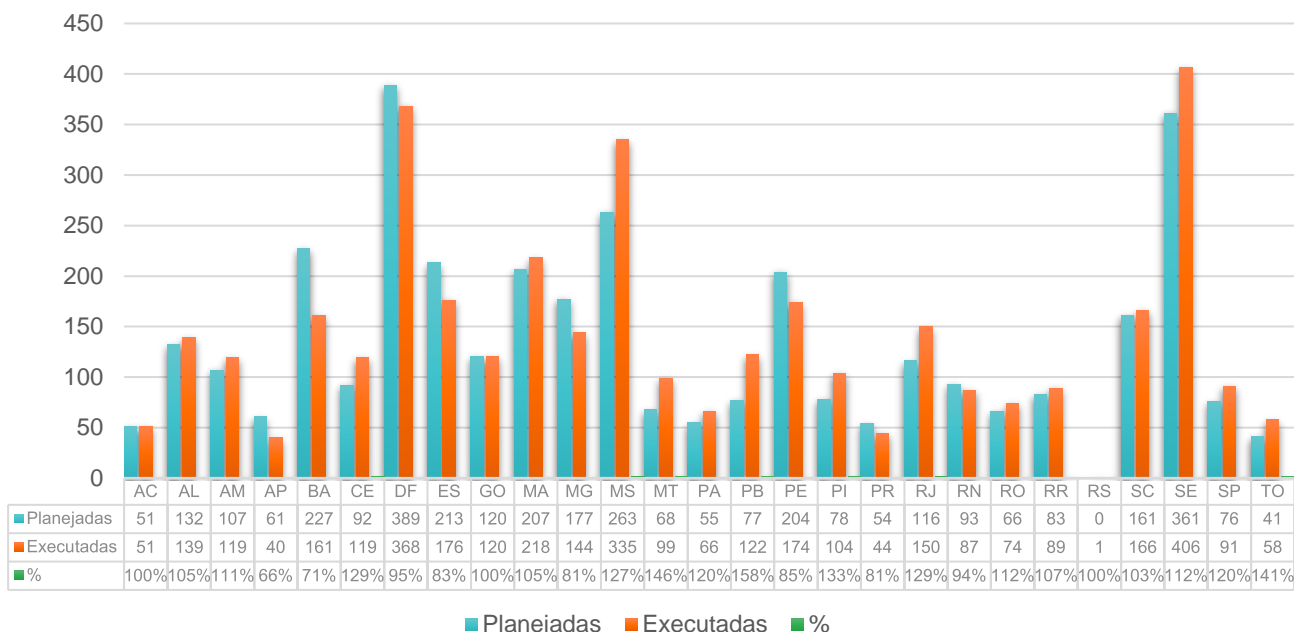


Gráfico 06 - Total de Fiscalizações por UF (Data base: 18/12/2024)

Os números evidenciam uma eficiência crescente nas fiscalizações executadas em relação à pontuação atribuída. A média de pontos por fiscalização superou as expectativas iniciais, reforçando a qualidade das ações realizadas e o impacto positivo do trabalho desempenhado pelos agentes fiscais da União.

Os resultados apurados até dezembro de 2024 evidenciam a consolidação de uma gestão pública moderna e estratégica, que alia planejamento, tecnologia e capacidade de execução. Ao superar as metas de fiscalização e pontuação, a SPU reafirma seu protagonismo na preservação do patrimônio da União, assegurando que os recursos públicos sejam geridos de forma eficiente e transparente.

Com a ampliação do uso de geotecnologias e o compromisso contínuo com a inovação, a SPU está pavimentando um caminho sólido para um futuro ainda mais promissor na gestão patrimonial, impactando positivamente a sociedade e fortalecendo a confiança na administração pública federal.

Essa evolução reflete o esforço coletivo da instituição em adotar tecnologias de ponta, priorizar ações estratégicas e atender às demandas urgentes da sociedade.

Com algumas semanas restantes até o encerramento do exercício de 2024, espera-se que novos registros de fiscalizações ampliem ainda mais os

resultados já expressivos, consolidando este ano como um marco de excelência na gestão pública do patrimônio da União. A SPU reafirma, assim, seu compromisso com a transparência, a eficiência e a proteção do patrimônio público, entregando resultados que beneficiam diretamente o povo brasileiro.

- **ACELERÔMETRO - SENSORIAMENTO REMOTO**

Em 2024, o Plano Anual de Fiscalização (PAF) implementou uma inovação estratégica denominada “Acelerômetro”, que trouxe um avanço significativo no uso de geotecnologias para a fiscalização do patrimônio público. Essa iniciativa, que confere incentivo para que as fiscalizações sejam realizadas com o uso de geotecnologias, simboliza o compromisso da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) em modernizar e otimizar seus processos, alinhando-se às melhores práticas globais em gestão pública.

As geotecnologias aplicadas incluem técnicas avançadas de sensoriamento remoto, fotogrametria e imageamento por aeronaves remotamente pilotadas (ARPs), instrumentos que ampliam a abrangência, precisão e eficiência das fiscalizações. Além de modernizar a abordagem da fiscalização, o Acelerômetro também promove a difusão tecnológica entre as superintendências, incentivando o uso estratégico desses recursos no monitoramento e gestão do patrimônio da União.

A Tabela a seguir apresenta a quantidade e percentual de fiscalizações com uso de geotecnologias por cada superintendência, em ordem decrescente de quem mais usou o “Acelerômetro”.

Até dezembro de 2024, **40% das fiscalizações realizadas em âmbito nacional** contaram com o apoio de geotecnologias. Esse resultado reflete um avanço importante, mas também evidencia o grande potencial de crescimento dessa estratégia em diversas regiões.

Fiscalizações			
UF	Total	Com Geotecnologia	%Geotecnologia
BA	161	156	97%
PE	174	158	91%
SE	406	328	81%
PR	44	35	80%
GO	120	91	76%
ES	176	123	70%
MG	144	98	68%
SC	166	110	66%
AP	40	26	65%
RO	74	41	55%
RR	89	42	47%
CE	119	42	35%
MS	335	90	27%
MA	218	49	22%
PA	66	12	18%
PB	122	22	18%
TO	58	8	14%
AM	119	15	13%
MT	99	11	11%
RN	87	8	9%
SP	91	4	4%
PI	104	1	1%
AL	139	1	1%
DF	368	1	0%
AC	51	0	0%
RJ	150	0	0%
RS	1	0	0%
TOTAL	3721	1472	40%

Tabela 02: Fiscalizações com o uso de geotecnologia (Data base: 18/12/2024)

Para maximizar os benefícios dessa estratégia, é necessário avançar na coleta e análise de dados qualitativos sobre o uso efetivo das geotecnologias. O registro do impacto dessas ferramentas no aprimoramento das fiscalizações, bem como a criação de produtos geoespaciais estratégicos, permitirá o desenvolvimento de melhores práticas e diretrizes institucionais para consolidar o uso dessas tecnologias em todas as superintendências.

- ANÁLISE DO PLANO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO 2024

O PAF 2024 apresentou 16 assuntos para serem abordados no âmbito da fiscalização, distribuídos pelos Grupos: I - Mandatório (M1 a M5); II - Rotina (R1 a R6); e III - Especial (E1 a E5). A cada assunto foi atribuído um peso, que denotava o grau de prioridade e a pontuação a ser recebido por sua execução.

Conforme a conclusão da elaboração dos PAEFs, foram planejadas para o ano de 2024 a realização de **1.130 fiscalizações no Grupo I (Mandatório), 1.810 no Grupo II (Rotina) e 632 no Grupo III (Especial)**. A Tabela abaixo apresenta a comparação entre o número de fiscalizações planejadas e as executadas até o mês de novembro, distribuídas por grupo de prioridade:

Grupos	Planejadas	Executadas	%
Grupo I (Mandatório)	1130	1455	129%
Grupo II (Rotina)	1810	1863	103%
Grupo III (Especial)	632	403	58%

Tabela 03: Fiscalizações Planejadas e Executadas por Grupo de Prioridade (Data base: 18/12/2024)

A execução superior ao planejado no **Grupo I (129%)** reflete o esforço das Superintendências em atender ações de maior peso e relevância. Esse resultado contribuiu diretamente para a **superação antecipada da meta de pontuação anual**, reforçando a atenção nas fiscalizações com maior impacto.

O **Grupo I (Mandatório)** abrange demandas caracterizadas por maior imperatividade e urgência, frequentemente oriundas de determinações de órgãos externos em razão de irregularidades ou riscos no uso de bens imóveis da União. O volume elevado de fiscalizações realizadas nesse grupo, acima do planejado, sugere que há uma crescente ocorrência de situações de esbulho ou violação de direitos sobre imóveis da União, muitas vezes demandando ações corretivas após sua concretização.

O **Grupo II (Rotina)** abrange fiscalizações de natureza predominantemente **preventiva** ou destinadas a verificar condições e determinações administrativas previamente estabelecidas. Apesar de apresentarem menor peso na metodologia de pontuação, essas ações possuem uma relevância estratégica significativa, pois sua realização contínua pode **prevenir o aumento de irregularidades** ou evitar que situações não conformes se agravem, evoluindo para demandas mais

complexas e onerosas do **Grupo I**. Dessa forma, ações preventivas contribuem para a **regularidade do uso dos imóveis da União**, mitigando prejuízos ao patrimônio público e prevenindo desgastes institucionais à SPU. Embora o total de fiscalizações planejadas para o Grupo II ainda não tenha sido integralmente alcançado, o direcionamento da maior parte dos esforços das Superintendências para essas demandas reforça o compromisso com a **manutenção da correta destinação e uso regular da carteira imobiliária federal**.

O **Grupo III (Especial)** compreende ações vinculadas a **diretrizes estratégicas governamentais**, muitas vezes alinhadas a políticas públicas e projetos de interesse nacional. Nesse sentido, é fundamental reforçar que a realização dessas fiscalizações contribui para **políticas públicas e sociais de impacto direto na sociedade**, ao mesmo tempo em que **amplia a visibilidade institucional da SPU** e fortalece seu papel como agente estratégico na gestão do patrimônio público.

A distribuição e o percentual das fiscalizações realizadas por cada Superintendência em cada grupo prioritário são apresentados nos Gráficos a seguir.

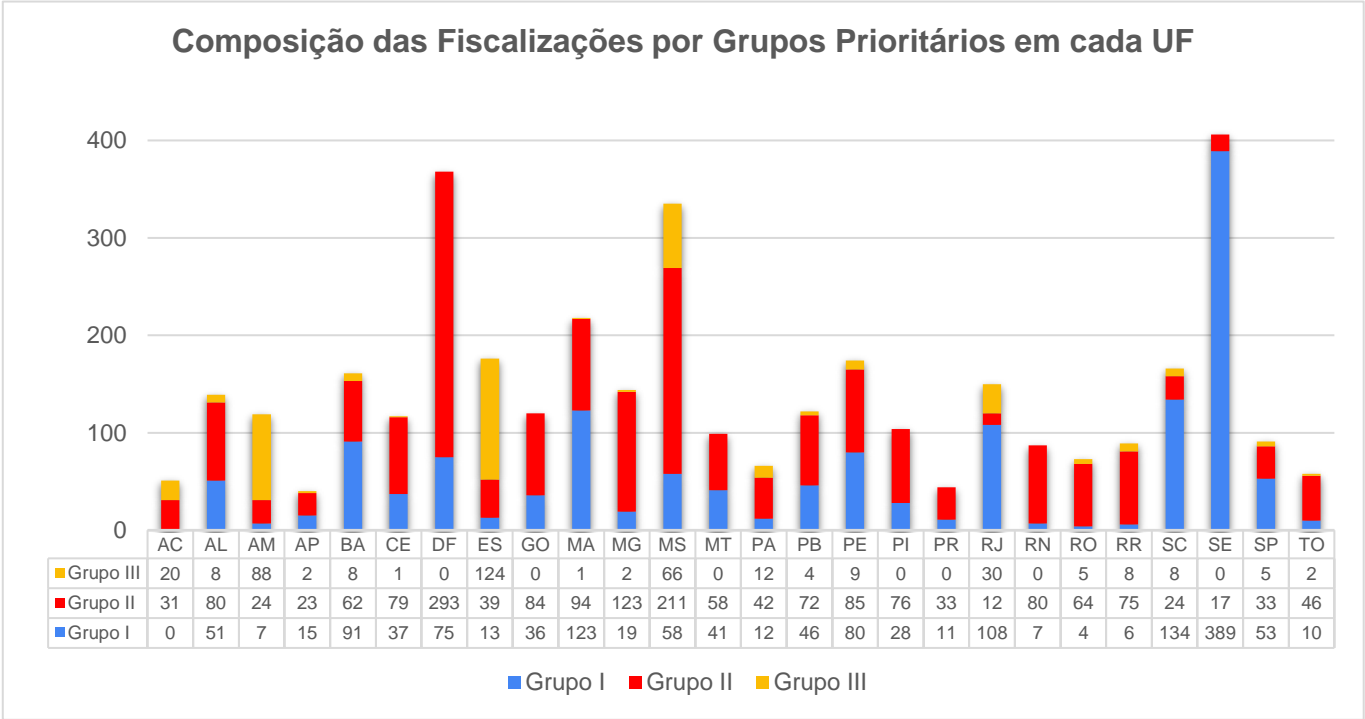


Gráfico 07 - Fiscalizações por Grupos Prioritários (Data base: 18/12/2024)

Gráfico 08 – Percentual das fiscalizações por Grupos Prioritários (Data base: 18/12/2024)

Com base nos Gráficos apresentados, observa-se que a maioria das Superintendências (18) concentrou seus esforços em ações do **Grupo II**, priorizando demandas de caráter preventivo. Dentre essas 18 regionais, **nove Superintendências** direcionaram **mais de 70%** de suas fiscalizações para o Grupo II, indicando, proporcionalmente, uma menor necessidade de adoção de providências corretivas derivadas de órgãos de controle, de representação pública e demandas judiciais. As Superintendências enquadradas nesse perfil são: **Distrito Federal (DF), Goiás (GO), Minas Gerais (MG), Piauí (PI), Paraná (PR), Rio Grande do Norte (RN), Rondônia (RO), Roraima (RR) e Tocantins (TO)**.

Por outro lado, **sete Superintendências (BA, MA, PE, RJ, SC, SE e SP)** concentraram maior parte de suas ações no **Grupo I**, o que sugere **elevados índices de esbulho ou conflitos patrimoniais** nessas regiões, demandando maior atuação em situações de relevância e urgência.

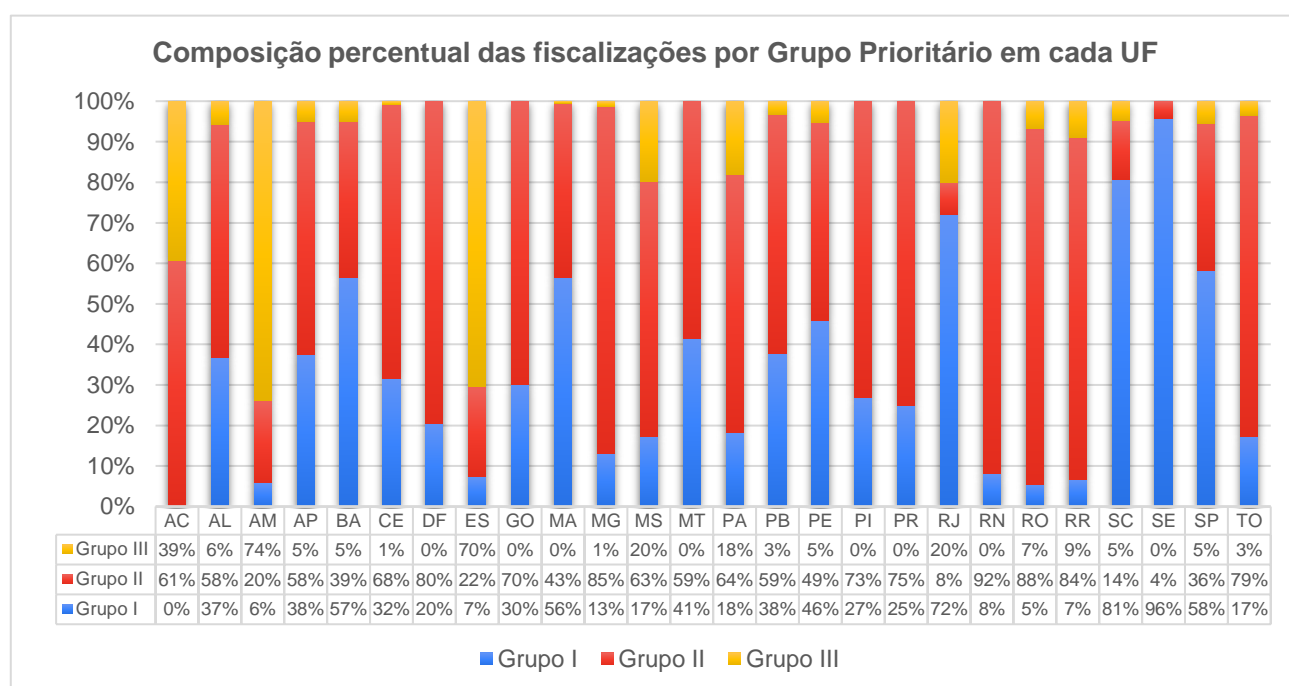


Gráfico 08 – Percentual das fiscalizações por Grupos Prioritários (Data base: 18/12/2024)

Dentre as Superintendências, apenas **Amazonas (AM) e Espírito Santo (ES)** direcionaram mais de 70% de suas fiscalizações ao **Grupo III**, demonstrando **maior alinhamento com as diretrizes estratégicas institucionais** no cumprimento de demandas desse grupo no plano anual.

No que se refere à distribuição geral das fiscalizações, **18 Superintendências** realizaram ações **abrangendo todos os grupos** de prioridade, sendo exceções aquelas que não executaram ações do Grupo III e o Acre, que não registrou a realização de ações do Grupo I.

ASSUNTOS PAF 2024

O Gráfico a seguir apresenta os tipos de demandas e percentual de execução em relação ao total de fiscalizações planejadas e efetivamente realizadas nos Estados, até a data base da apuração (29/11/2024). Dessas demandas, um conjunto de dez assuntos corresponderam por 93% do total das fiscalizações.



Gráfico 09 - Tipos de demandas mais executadas– PAF 2024 (Data base: 18/12/2024)

No ano em curso, repete-se o padrão observado em períodos anteriores, com as Superintendências sendo obrigadas a atender, proporcionalmente, **um volume crescente de demandas judiciais e do Ministério Público**, ambas classificadas como Grupo I – Mandatário. Esse cenário acaba por limitar a capacidade de atendimento adequado a demandas internas de grande relevância para a gestão patrimonial e para a sociedade. Tal restrição compromete ações preventivas essenciais, muitas vezes resultando na necessidade de intervenções corretivas exigidas por tais instâncias externas.

Como já analisado, essa situação evidencia os desafios significativos para a preservação e proteção dos bens imóveis da União. Torna-se imperativa a busca por uma estrutura operacional mais robusta para o órgão gestor do patrimônio imobiliário da União. Isso inclui a ampliação e capacitação do efetivo funcional da SPU, além de maior disponibilidade de

recursos materiais e financeiros, de modo a garantir que a atribuição institucional da SPU seja desempenhada de forma eficaz e com excelência.

Apesar das limitações estruturais e das pressões oriundas de demandas externas, é notório o esforço das Superintendências para atender também às demandas internas, sobretudo aquelas de caráter rotineiro e preventivo. Entre as ações realizadas, destacam-se as relacionadas aos assuntos R5 – Rotina, R2 – Gestão de Imóveis Desocupados, R6 – Retornos e R3 – Denúncias, que, em conjunto, corresponderam a 48% do total de fiscalizações realizadas. Esses dados refletem um empenho em equilibrar as prioridades institucionais, mesmo em um contexto de recursos limitados e desafios crescentes.

O Gráfico abaixo apresenta o percentual de fiscalizações realizadas por cada Superintendência em cada tipo de demanda no ano de 2024.

PERCENTUAL DAS FISCALIZAÇÕES POR ASSUNTO

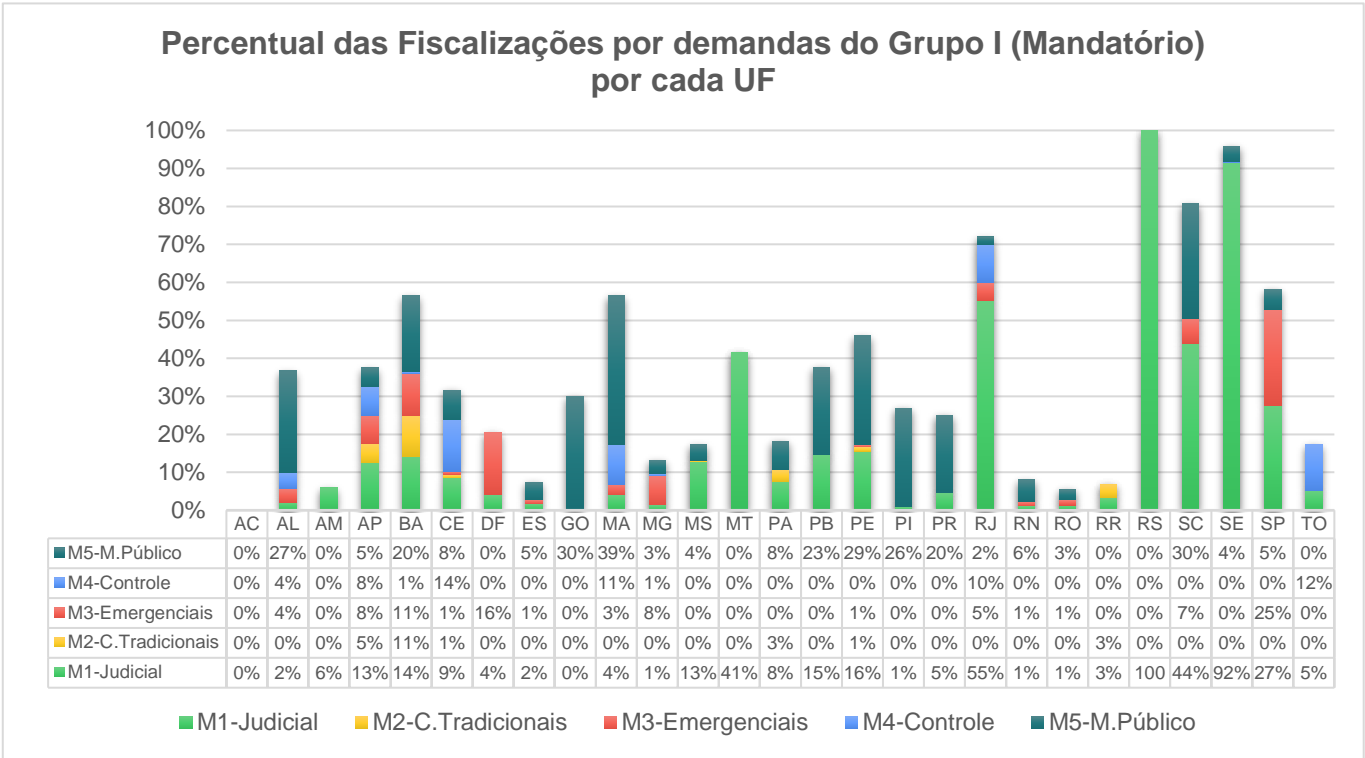


Gráfico 10 - Percentual das fiscalizações nas demandas do Grupo I - Mandatório (Data base: 18/12/2024)

No Grupo Mandatário, as ações voltadas para o atendimento de **demandas judiciais (M1)** foram as mais executadas, correspondendo a **53%** das fiscalizações realizadas no Grupo I. Essas ações foram realizadas por **25 Superintendências**, com destaque para **Sergipe, Rio de Janeiro e Santa Catarina**, que contribuíram com **48%, 11% e 9%** do total de fiscalizações relacionadas a essas demandas, respectivamente.

Observa-se que as demandas judiciais tiveram maior relevância em **Sergipe**, onde representaram **92%** das fiscalizações realizadas pela Superintendência, seguidas por **53% no Rio de Janeiro e 41% em Mato Grosso**. Esses números evidenciam a predominância das demandas judiciais nas atividades dessas unidades, refletindo a pressão exercida por obrigações externas sobre a capacidade operacional das Superintendências.

Ainda no Grupo Mandatário, as ações destinadas ao atendimento de demandas do **Ministério Público (M5)** foram as **segundas mais executadas**, representando **29%** das fiscalizações realizadas no Grupo I. Essas ações envolveram **20 Superintendências**, com destaque para **Maranhão realizando 20%, além de Pernambuco e Santa Catarina**, que, individualmente, responderam por **12%** do total das fiscalizações vinculadas a essas demandas.

Além disso, as demandas do Ministério Público tiveram uma presença significativa nas atividades de algumas Superintendências, representando **39% das fiscalizações do Maranhão e 30% em Santa Catarina e 29% em Pernambuco**. Esses dados destacam a relevância dessas ações e reforçam a necessidade de um planejamento estratégico para equilibrar as demandas externas com as atribuições rotineiras e preventivas das Superintendências.

- Demandas Grupo II – Rotina

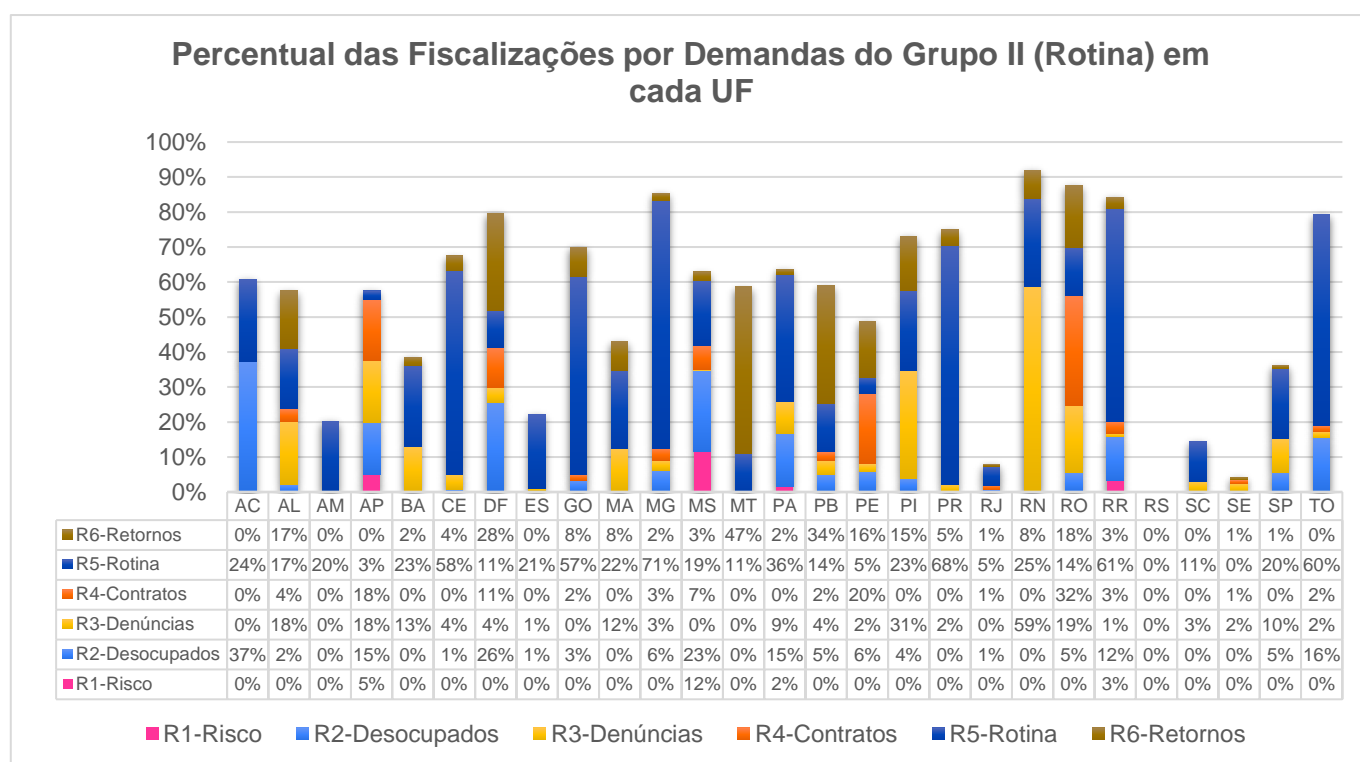


Gráfico 11 – Percentual das fiscalizações nas demandas do Grupo II - Rotina (Data base: 18/12/2024)

No Grupo Rotina, as ações relacionadas às **demandas de rotina (R5)**, que compreendem vistorias voltadas à incorporação de áreas, imóveis do INSS, demandas preventivas, saneamento cadastral e vistoria de bens oriundos de órgãos extintos, como a RFFSA e o IBC, foram as mais realizadas, correspondendo a **33%** das fiscalizações do Grupo II. Essas ações envolveram **25 Superintendências**, com destaque para **Minas Gerais, Ceará e Goiás**, que contribuíram com **13%, 8% e 8%** do total de fiscalizações, respectivamente.

Observa-se que essas demandas tiveram maior representatividade nas atividades da Superintendência de **Minas Gerais**, onde responderam por **71% das fiscalizações realizadas**, seguidas pelo **Paraná (68%)** e por **Roraima (61%)**. Esses números refletem a relevância das vistorias de rotina na gestão patrimonial, especialmente em regiões onde a prevenção e o saneamento cadastral são prioritários.

Ainda no Grupo Rotina, as ações voltadas para **Retornos (R6)**, que englobam a vistoria em imóveis previamente fiscalizados para verificar o cumprimento de sanções ou analisar passivos relacionados a autos de infração, foram as **segundas mais executadas**, representando **12%** das fiscalizações realizadas no Grupo II. Essas ações foram conduzidas por 20 **Superintendências**, com destaque para o **Distrito Federal, Mato Grosso e**

Paraíba, que responderam por **30%, 14% e 12%** do total de fiscalizações, respectivamente.

Adicionalmente, as demandas de **Retorno** demonstraram grande relevância em algumas Superintendências, representando **47% das fiscalizações no Mato Grosso, 34% na Paraíba e 28% no Distrito Federal**. Esses dados reforçam a importância das vistorias de retorno na gestão eficaz dos bens patrimoniais da União, garantindo o acompanhamento das sanções aplicadas e o cumprimento das obrigações pelos ocupantes.

• **Demandas Grupo III – Especial**

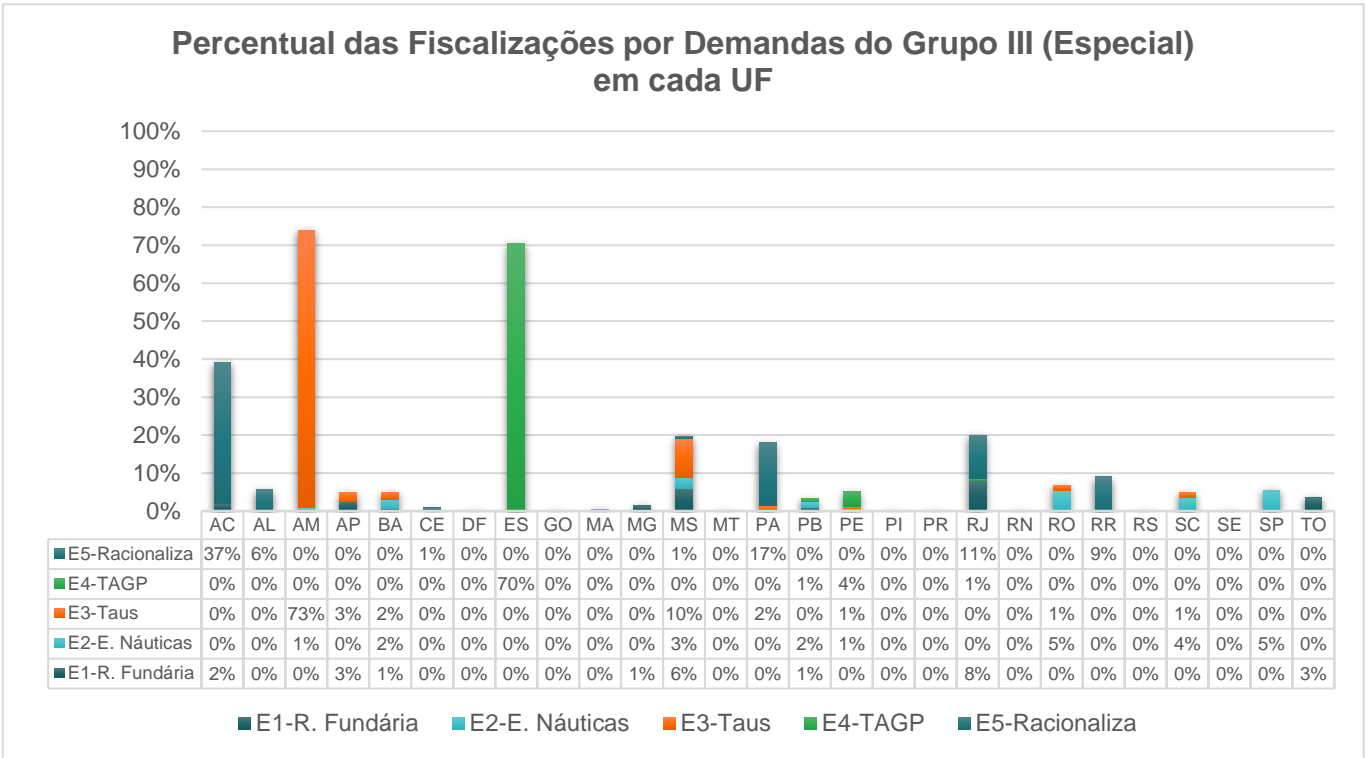


Gráfico 12 – Percentual das fiscalizações nas demandas do Grupo III - Especial (Data base: 18/12/2024)

No Grupo Especial, as ações relacionadas à **Fiscalização e Capacitação TAGP (E4)**, que consistem em capacitar equipes técnicas de municípios já aderentes ao TAGP e fiscalizar aqueles com TAGP vigente, foram as mais realizadas, representando **33%** das fiscalizações do Grupo III. Essas ações foram conduzidas por **4 Superintendências**, o **Espírito Santo, Pernambuco, Paraíba e Rio de Janeiro**.

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

Ainda no Grupo Especial, as ações destinadas ao **Apoio para Destinação em Comunidades Tradicionais e TAUS (E3)**, que envolvem vistorias para suporte em destinações indicadas para o PDISP e TAUS, como a definição de poligonais, foram as **segundas mais executadas**, representando **33%** das fiscalizações do Grupo III. Essas ações envolveram **9 Superintendências**, com destaque para **Amazonas e Mato Grosso do Sul**.

Além disso, as demandas de **Apoio para Destinação em Comunidades Tradicionais e TAUS (E3)** foram especialmente significativas no **Amazonas**, onde representaram **73%** das fiscalizações da Superintendência, reforçando a relevância dessas ações em regiões com populações tradicionais e demandas socioambientais específicas.

- **DADOS DAS FISCALIZAÇÕES DE 2024**

A partir dos dados inseridos no Registro de Fiscalizações (Formulário Google Docs.) foi possível extrair dados quantitativos e qualitativos das fiscalizações realizadas no ano de 2024. Nos próximos tópicos serão apresentados os dados mais relevantes levantados nos registros.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL FISCALIZADO

Das fiscalizações registradas, 54% foram realizadas em imóveis dominiais e 26% em bens de uso comum do povo. Os bens de uso especial/próprio nacional também concentram significativa parcela dos imóveis fiscalizados, totalizando 15% fiscalizações. A Caracterização completa dos imóveis fiscalizados pode ser vista no Gráfico a seguir.

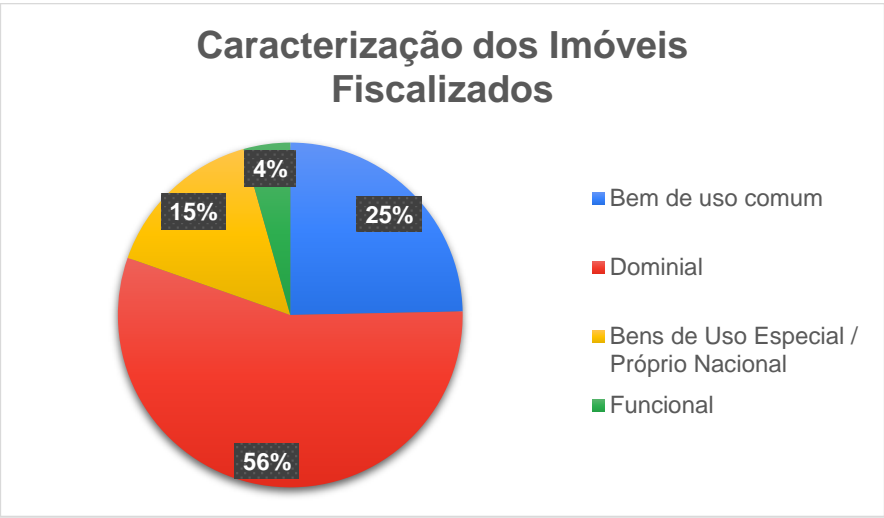


Gráfico 13 - Caracterização dos Imóveis Fiscalizados (Data base: 18/12/24)

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

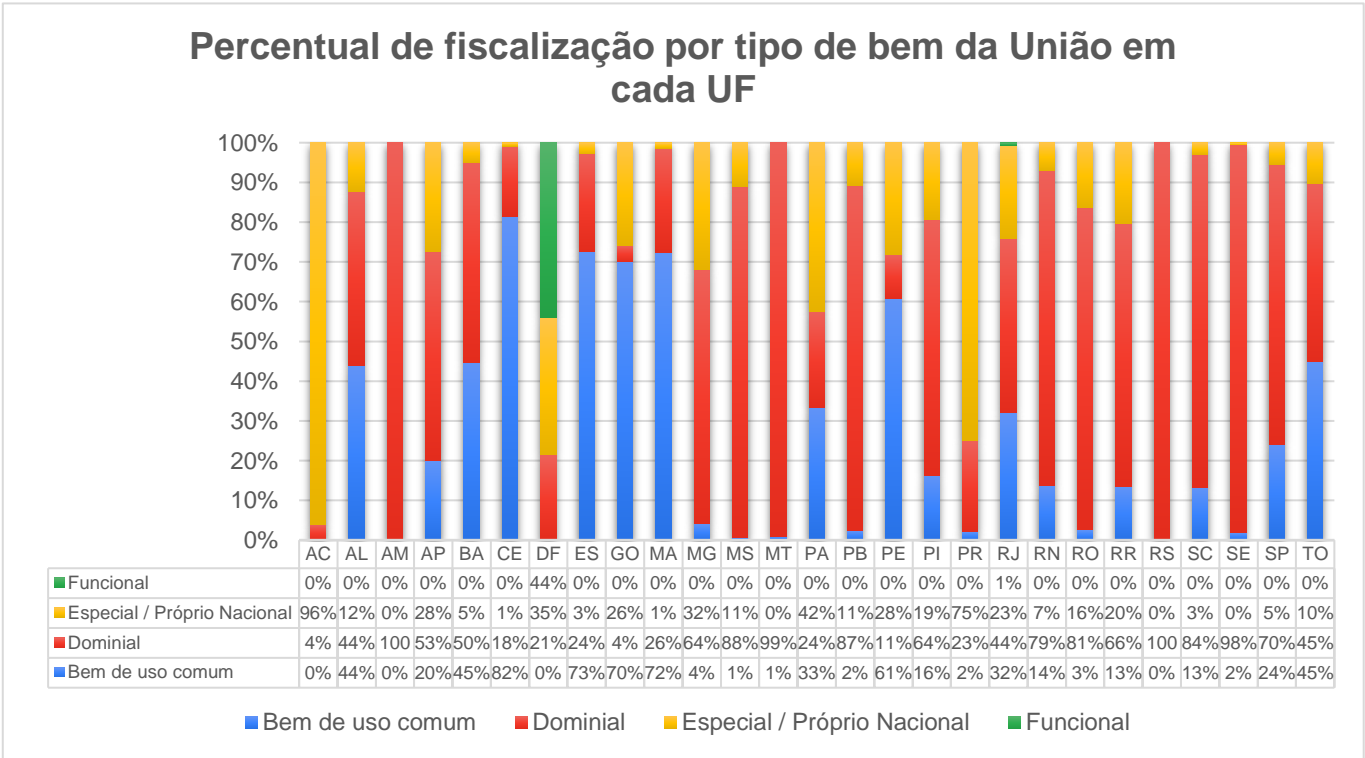


Gráfico 14 - Percentual de fiscalização por tipo de imóvel (Data base: 18/12/24)

- Fiscalizações de Bens de Uso Comum

Ceará (82%), Espírito Santo (73%), e Maranhão (72%) possuem as maiores proporções de fiscalizações voltadas a bens de uso comum. Isso reflete uma atenção significativa a áreas públicas, como o mar, rios e praias.

ZONEAMENTO

O tipo de zoneamento principal encontrado é o urbano, representando 73% das fiscalizações. Os imóveis rurais correspondem a 27% das fiscalizações registradas. Vide Gráfico a seguir:

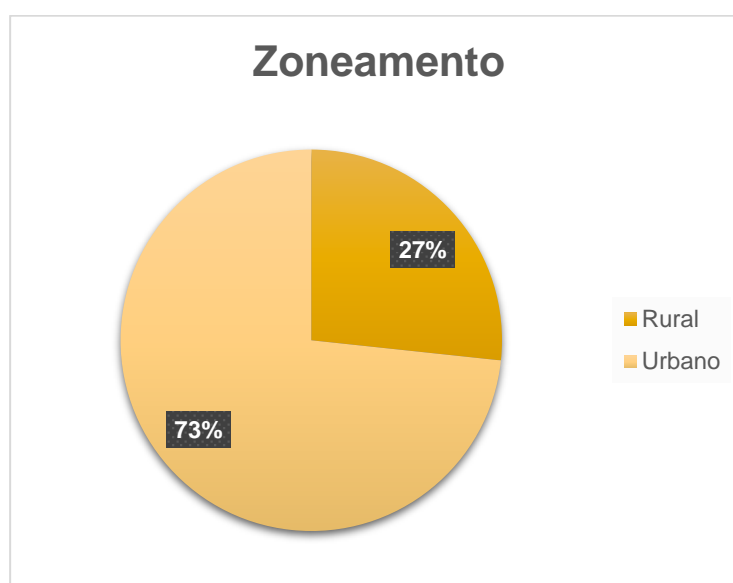


Gráfico 15 - Zoneamento (Data base: 18/12/24)

CUSTOS

Os gastos com diárias e passagens para realizar as ações de fiscalização até 29/11/2024 encontram-se disponíveis para consulta na Tabela a seguir.

Registra-se que foi aprovado inicialmente o teto de R\$ 565.709,19 para utilização com diárias e passagens de fiscalizações em 2024. No entanto, o teto não foi suficiente para cobrir os custos com a fiscalização do patrimônio, tendo sido necessária a solicitação de suplementação do orçamento em mais R\$ 295.701,81 para atendimento às demandas do setor de fiscalização

UNIDADE GESTORA	FISCALIZAÇÃO			
	LIMITE ANUAL	EXECUÇÃO	SALDO	%
Acre	5.515,82	2.649,60	2.866,22	48%
Alagoas	18.743,05	15.897,23	2.845,82	85%
Amazonas	2.461,17	0,00	2.461,17	0%
Amapá	7.063,86	5.034,88	2.028,98	71%
Bahia	106.989,28	101.014,98	5.974,30	94%
Ceará	38.678,82	30.798,55	7.880,27	80%
Distrito Federal	-	-	-	-
Espírito Santo	17.430,49	14.746,90	2.683,59	85%
Goiás	20.903,36	16.283,51	4.619,85	78%
Maranhão	53.461,26	53.461,26	0,00	100%
Minas Gerais	45.422,15	39.247,44	6.174,71	86%
Mato Grosso do Sul	38.139,99	32.706,79	5.433,20	86%
Mato Grosso	34.350,81	24.201,84	10.148,97	70%
Pará	59.801,81	59.801,81	0,00	100%
Paraíba	13.822,78	8.773,23	5.049,55	63%
Pernambuco	37.794,06	29.797,88	7.996,18	79%
Piauí	9.179,29	4.637,48	4.541,81	51%
Paraná	8.325,95	5.185,48	3.140,47	62%
Rio de Janeiro	15.743,05	8.803,54	6.939,51	56%
Rio Grande do Norte	7.424,05	3.455,74	3.968,31	47%
Rondônia	5.170,93	2.567,33	2.603,60	50%
Roraima	10.013,35	10.013,35	0,00	100%
Rio Grande do Sul	2.384,47	519,28	1.865,19	22%
Santa Catarina	33.678,82	31.714,88	1.963,94	94%
Sergipe	24.371,05	15.324,37	9.046,68	63%
São Paulo	20.499,52	14.523,26	5.976,26	71%
Tocantins	26.602,11	21.463,77	5.138,34	81%
UC – Passagens	130.000,00	114.528,04	15.471,96	88%
UC - Diárias	67.439,70	66.326,12	1.113,58	98%
TOTAL	861.411,00	733.478,54	127.932,46	85%

Tabela 04: Execução orçamentária PO Fiscalização (Data base: 25/11/2024)

- DADOS DAS INFRAÇÕES

IRREGULARIDADES VERIFICADAS

O Gráfico abaixo apresenta os dados sobre as principais irregularidades em bens da União, demonstrando a predominância de "Construção/Obra" (532 casos) e "Posse ou ocupação ilícita" (473 casos) como os tipos mais frequentes de irregularidades, representando os principais desafios para a gestão do patrimônio público.

Outras categorias relevantes incluem "Violação" (289 casos), "Cercamento/Muro" (277 casos) e "Outras benfeitorias" (228 casos), que também refletem intervenções físicas significativas nos bens da União. Irregularidades de menor incidência incluem "Descumprimento de TAGP" (1 caso) e "Descumprimento de cláusulas de contrato de destinação" (37 casos), possivelmente relacionadas a situações mais específicas ou localizadas.

Esses dados sugerem uma prioridade na fiscalização e resolução de casos que envolvem uso ou ocupação física irregular dos bens da União, com atenção especial para intervenções estruturais (como obras e cercamentos), que podem representar desafios maiores em termos de regularização e recuperação desses patrimônios.

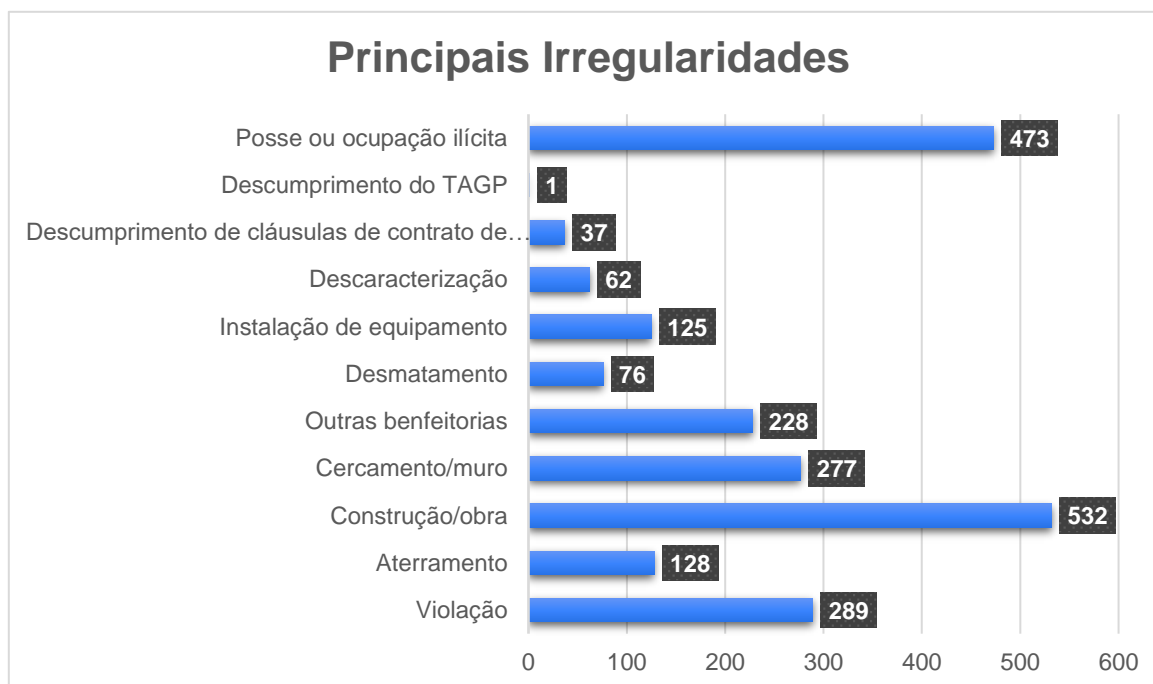


Gráfico 16 – Principais Irregularidades (Data base: 18/12/24)

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

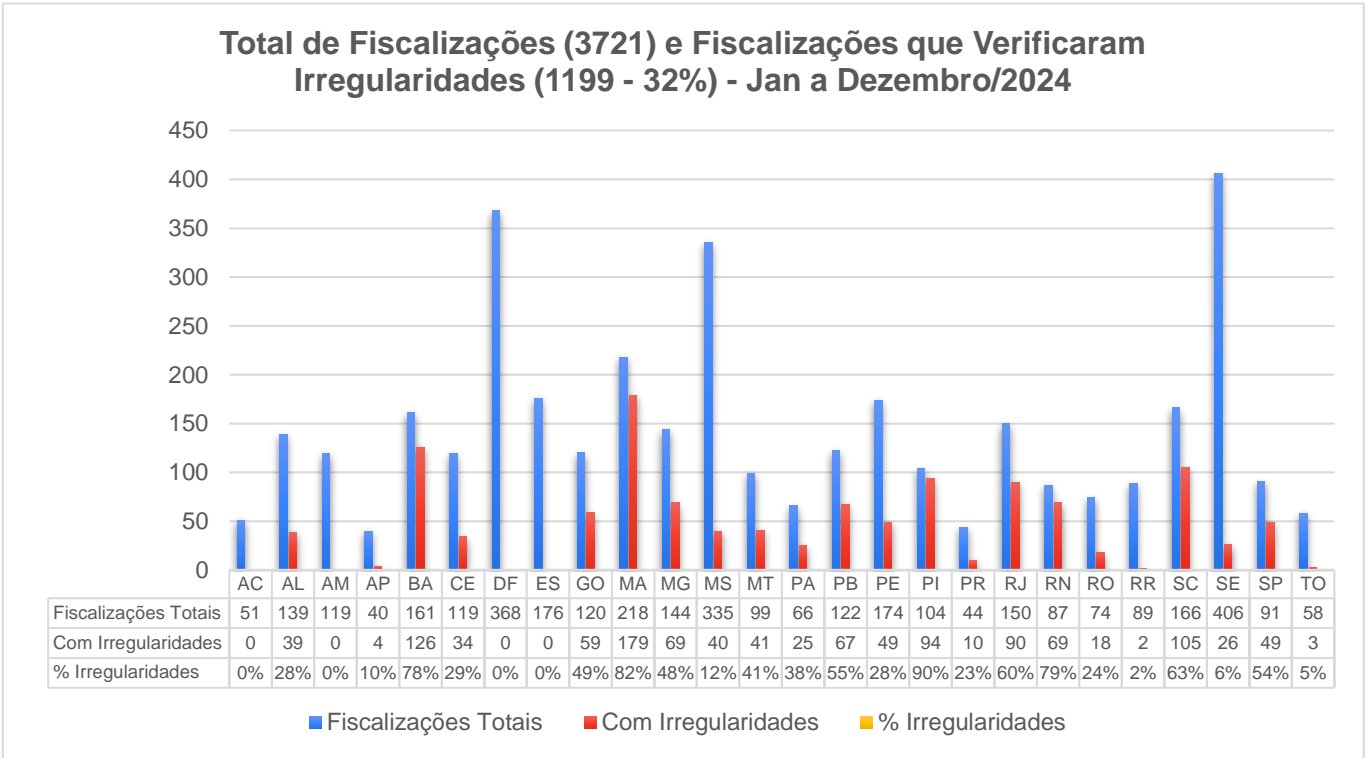


Gráfico 17 – Fiscalizações e irregularidades (Data base: 18/12/24)

Foram realizadas 3.721 fiscalizações no total, das quais 1.199 apresentaram irregularidades, representando 32% de incidência de irregularidades em âmbito nacional. Essa média, porém, varia expressivamente entre as Superintendências.

Nesse sentido, Estados como PI (90%), MA (82%) e RN (79%) registraram altas proporções de irregularidades, refletindo cenários críticos. Em números absolutos, MA (179), BA (126), SC (105) e PI (91) lideram. A distribuição aponta tendências regionais preocupantes no Nordeste e desafios significativos no Centro-Oeste, Sudeste e Sul, exigindo ações prioritárias em estados com maior incidência e volume de irregularidades.

IRREGULARIDADES VERIFICADAS EM PRAIAS

Considerando a crescente relevância das praias marítimas, bens de uso comum do povo e patrimônio da União, no debate público, foi realizada a coleta de informações acerca das fiscalizações e irregularidades detectadas nessas áreas (ou próximo a essas). O Gráfico a seguir apresenta a quantidade e os tipos de irregularidades identificadas, destacando os principais desafios enfrentados na proteção e gestão desse importante bem público.

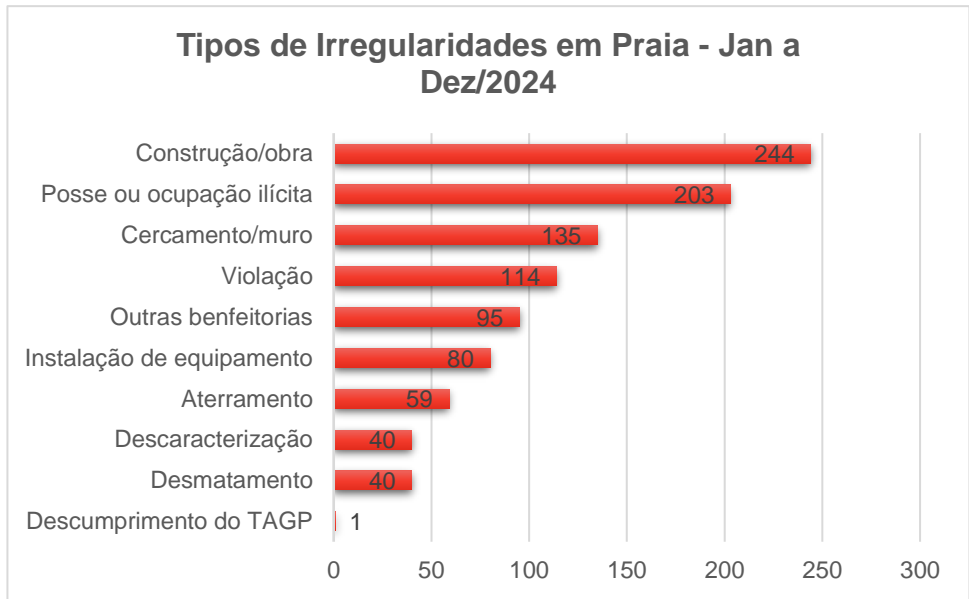


Gráfico 18 – Principais Irregularidades em Praia (Data base: 18/12/24)

A seguir, apresenta-se o Gráfico comparativo entre o total de fiscalizações em praia realizadas e a quantidade de fiscalizações que constatarem alguma irregularidade.

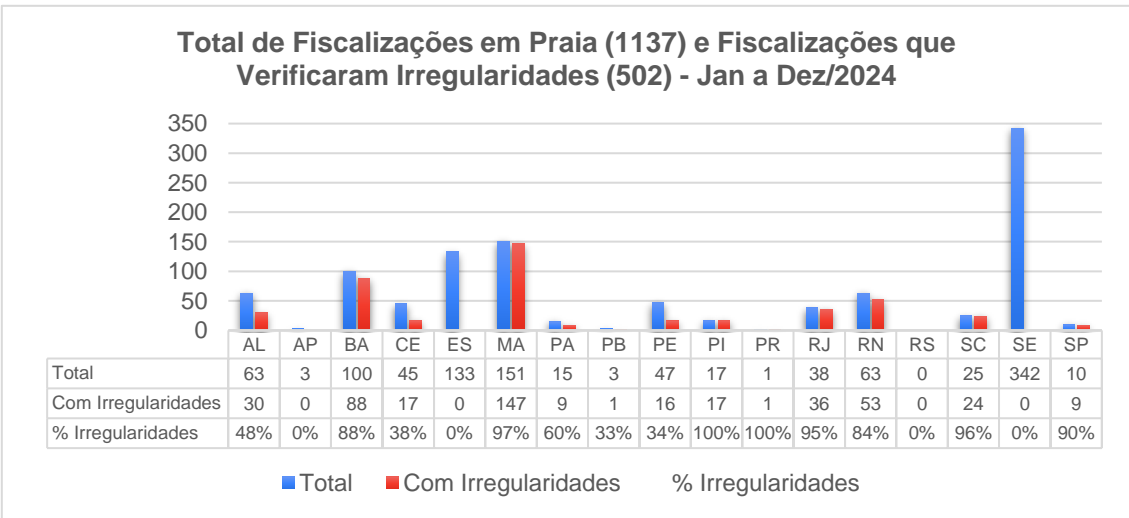


Gráfico 19 – Fiscalizações e irregularidades em Praia (Data base: 18/12/24)

MULTA

A aplicação de multas efetivou-se em 8% (290) das fiscalizações registradas. O valor do somatório dessas multas é igual a R\$ 107.404.665,09 (cento e sete milhões quatrocentos e quatro mil seiscentos e sessenta e cinco reais e nove centavos).

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

UF	Sim	Não	%	Total	Não Enviado à DIFIS	Enviado à DIFIS	%Envio
AC	0	51	0%	R\$ -	-	-	-
AL	4	135	3%	R\$ 166.376,27	0	4	100%
AM	0	119	0%	R\$ -	-	-	-
AP	0	40	0%	R\$ -	-	-	-
BA	31	130	19%	R\$ 484.504,95	26	5	16%
CE	4	115	3%	R\$ 361.991,72	3	1	25%
DF	1	367	0%	R\$ 131.288,61	1	0	0%
ES	0	176	0%	R\$ -	-	-	-
GO	1	119	1%	R\$ 591.583,07	0	1	100%
MA	140	78	64%	R\$ 4.344.756,52	23	117	84%
MG	1	143	1%	R\$ 434.237,40	0	1	100%
MS	17	318	5%	R\$ 306.272,38	17	0	0%
MT	0	99	0%	R\$ -	-	-	-
PA	2	64	3%	R\$ 89.672,45	2	0	0%
PB	32	90	26%	R\$ 1.347.806,77	8	24	75%
PE	17	157	10%	R\$ 503.537,53	12	5	29%
PI	9	95	9%	R\$ 382.138,68	9	0	0%
PR	1	43	2%	R\$ 24.741,99	0	1	100%
RJ	0	150	0%	R\$ -	-	-	-
RN	5	82	6%	R\$ 4.717.174,77	4	1	20%
RO	0	74	0%	R\$ -	-	-	-
RR	0	89	0%	R\$ -	-	-	-
RS	0	1	0%	R\$ -	-	-	-
SC	21	145	13%	R\$ 1.191.897,43	16	5	24%
SE	2	404	0%	R\$ 1.590.759,15	2	0	0%
SP	2	89	2%	R\$ 84.001,40	1	1	50%
TO	0	58	0%	R\$ -	-	-	-
TOTAL	290	3431	8%	R\$ 16.752.741,09	124	166	57%

Tabela 5: Dados sobre as multas aplicadas por cada UF (Data base: 18/12/24)

O gráfico a seguir oferece uma visualização mais clara da proporção das multas aplicadas por cada Superintendência.

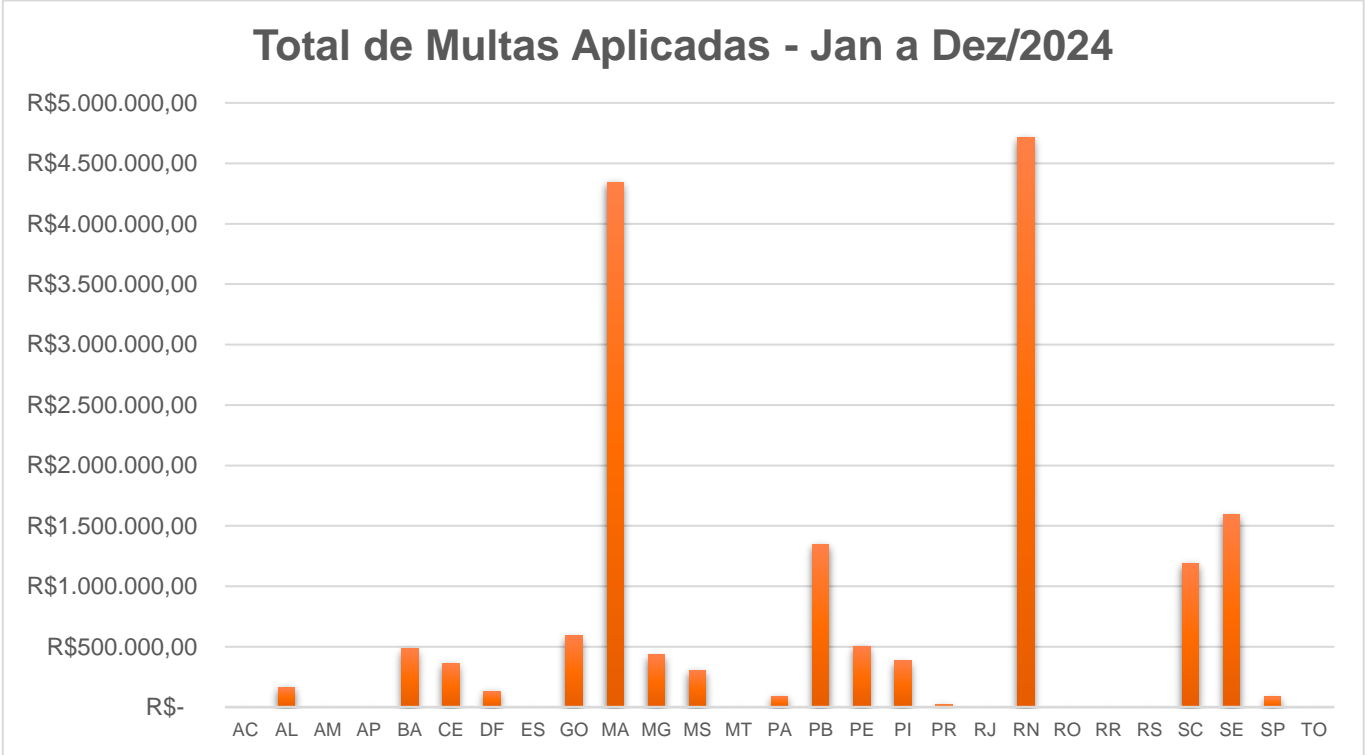


Gráfico 20 – Total de multas aplicadas por cada Superintendência (Data base: 18/12/24)

6. ANÁLISE GEOESPACIAL DAS FISCALIZAÇÕES

O Plano Anual de Fiscalização apresenta também a análise geoespacial das ações fiscalizatórias realizadas pela SPU entre 2017 e 2024.

Além de tornar a atividade institucional mais célere e eficiente, a análise objetiva registrar, sistematizar, analisar, avaliar e disponibilizar geoinformações estratégicas que auxiliam execução das ações fiscalizatórias, oferecendo insumos geoespaciais para o seu aperfeiçoamento e padronização.

A análise se fundamenta essencialmente nas seguintes geoinformações:

- Localização de 976.717 registros imobiliários da União, sendo 901.721 dominiais e 74.996 de Uso Especial (CCGEO/IDE-SPU, 2024);
- Localização de 20.872 ações fiscalizatórias realizadas pela SPU entre 2017 e julho de 2024.

A seleção das geoinformações de interesse buscou refletir a dimensão, diversidade e complexidade do Patrimônio da União, disposto no Art. 20 da Constituição de 1988.

As análises geográficas e estatísticas apresentadas foram realizadas em uma base de dados de trabalho, estruturada há poucos meses, em constante aperfeiçoamento, e que possui, portanto, erros sistemáticos, aleatórios e\ou grosseiros.

Estes erros estão em processo de identificação, avaliação e correção, de modo à consolidar a melhor base de dados geográficos possível para a fiscalização da SPU, em conjunto com a CGGEO e com apoio da ZAGO.

Esta abordagem geoespacial é pioneira no âmbito da fiscalização da SPU, haja vista a obtenção e análise da geolocalização de 20 mil ações fiscalizatórias realizadas para o período, sendo ainda experimental a sua análise geográfica associada à geolocalização dos mais de 970 mil imóveis da União e outras geoinformações institucionais de interesse.

Neste sentido, pode-se afirmar que o relatório não objetiva realizar conclusões sobre situações locais ou casos específicos, uma vez que direciona esforços no diagnóstico, interpretação e considerações gerais sobre o observado, de modo à apoiar o planejamento de ações fiscalizatórias para os casos concretos, cuja geoinformação esteja validada.

- O PATRIMÔNIO DA UNIÃO

O Patrimônio da União está presente em todo o território brasileiro. Do Oiapoque ao Chuí, ou do rio Moa no Acre até Ponta do Seixas, na Paraíba, o patrimônio público federal se distribui amplamente. É necessária especial atenção para sua análise, pois envolve uma enorme quantidade de bens, de diferentes tipologias, com gestões compartilhadas e variadas utilizações.

Os imóveis de uso especial estão presentes em 3.602 municípios brasileiros (65%), enquanto os imóveis dominiais estão distribuídos em 850 municípios (15%).

A Figura abaixo apresenta a distribuição dos bens da União conforme sua tipologia

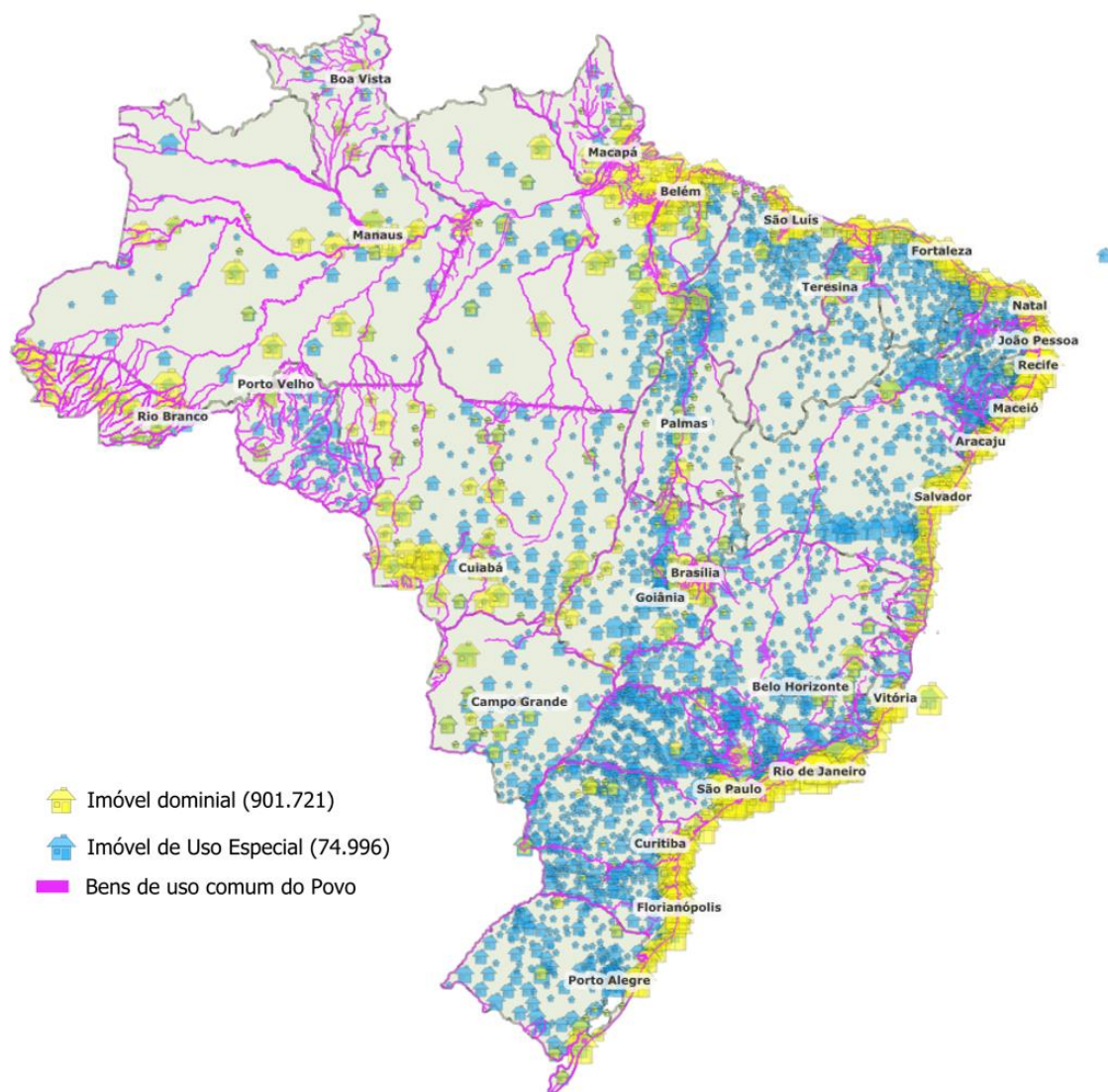


Figura 01 – Distribuição do Patrimônio da União por tipologia

- A FISCALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

As Unidades da Federação com o maior número de fiscalizações geolocalizadas (20.872 - 100%) são:

- i. SE (2.623 - 12,5%)
- ii. MS (1.536 - 7%)
- iii. MG (1.531 - 7%)
- iv. ES (1.279 - 6%)
- v. DF (1.251 - 6%)
- vi. PE (1.244 - 6%)
- vii. SP (1.192 - 6%)
- viii. SC (1.135 - 5,5%)
- ix. RJ (1.009 - 5%)
- x. GO (930 - 4,5%)

- O Município com o maior número de fiscalizações geolocalizadas é Estância (SE), onde foram realizadas 1.828 no período (9% do total realizado pela SPU), com 301 imóveis dominiais e 32 de uso especial (totalizando assim 5,5 fiscalizações por imóvel);

- A questão de Estância refere-se essencialmente à ocupação de duas praias: praia do Saco e do Abaís (SEI-MGI nº 04906.001192/2017-85 e 04906.000318/2019-66, respectivamente);

- Existem atualmente cerca de 170 ações civis públicas (ACP's) individuais contra a SPU em imóveis localizados na Praia do Saco, onde o MPF pede a derrubada dos imóveis localizados próximos à faixa de praia e dunas, em um contexto de intensa alteração da linha de costa (erosão costeira);

- Por conta da concentração de fiscalizações realizadas em Estância, SE é a UF com o maior número de registros de fiscalizações registradas;

FISCALIZAÇÕES DE IMÓVEIS DOMINIAIS



Figura 02 – Distribuição das Fiscalizações em imóveis dominiais

A Figura acima apresenta a distribuição das Fiscalizações em imóveis dominiais. Os *municípios com mais fiscalizações geolocalizadas em imóveis dominiais* (20.872 - 100%) são:

- i. Estância (1.862 - 9%), Itajaí (466 - 2%), Brasília (372 - 2%), Inconfidentes (352 - 1,7%), Ponta Porã (303 - 1,5%), Manaus (300 - 1,4%), Rio de Janeiro (272 - 1,3%), Aracaju (251 - 1,2%), Vitória (213 - 1%), Campo Grande (178 - 1,5%).

FISCALIZAÇÕES DE IMÓVEIS DE USO ESPECIAL

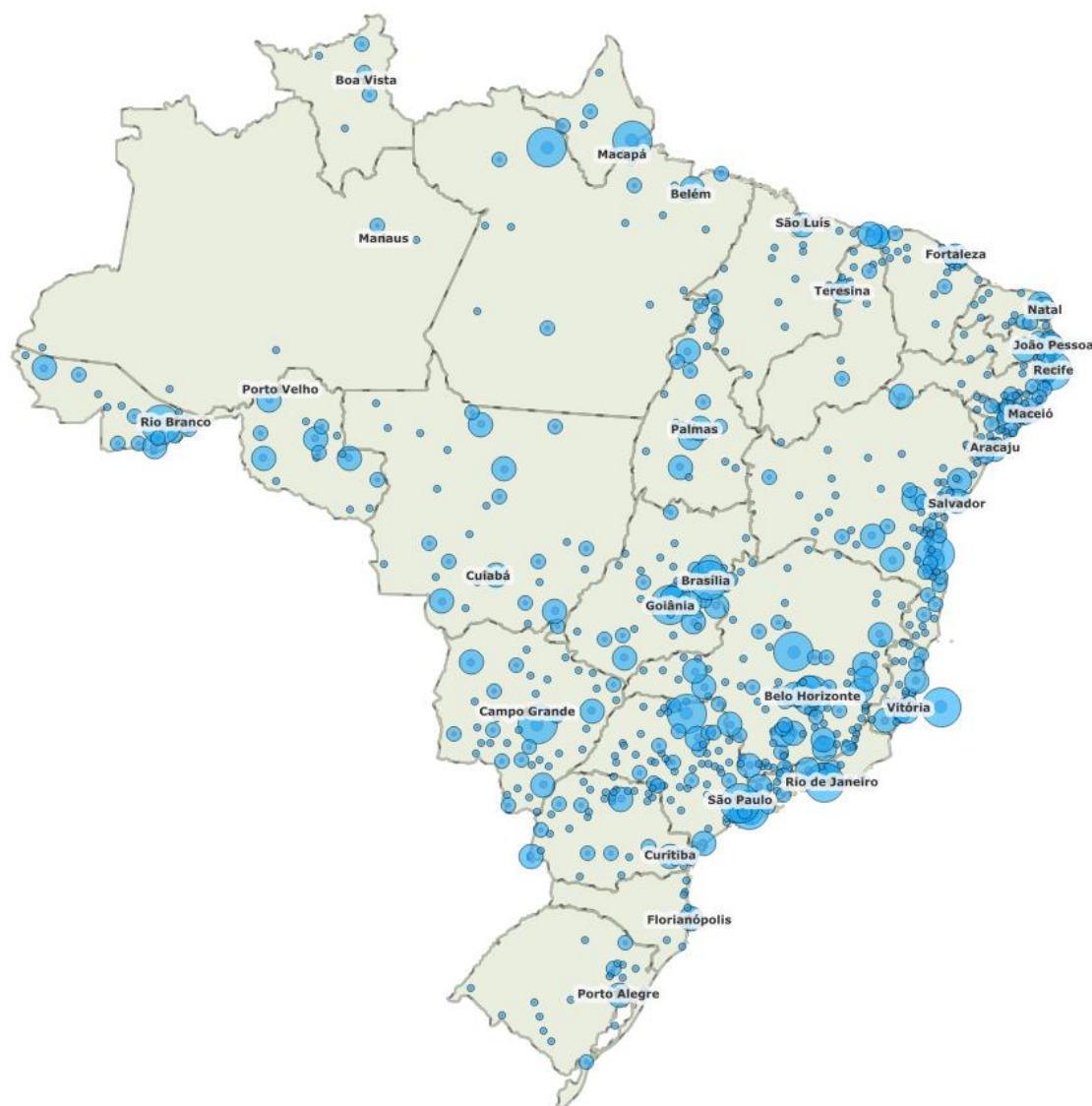


Figura 03 – Distribuição das fiscalizações em imóveis de uso especial

A Figura acima apresenta a distribuição das Fiscalizações em imóveis de uso especial. Os *municípios com mais fiscalizações imóveis de uso especial* (4.664 - 100%) são:

- i. Rio de Janeiro (388 - 8%), Brasília (207 - 4,5%), Itabuna (155 - 3,5%), Rio Branco (113), Macapá (108), Recife (78), Santos (73), São Paulo (68), Corinto (65), Vitória (62).

FISCALIZAÇÕES EM BENS DE USO COMUM DO POVO

Importantes bens de uso comum do povo permanecem historicamente sob o domínio da União, tais como as praias, mares e águas sob influência de marés, os rios federais e suas praias fluviais, bem como os manguezais. Dada tal magnitude, diversidade e extensão, observa-se este Patrimônio constitui grande parte do território brasileiro, sendo de interesse nacional e, portanto, alvo de políticas públicas multisetoriais.

A Figura abaixo apresenta a distribuição das fiscalizações geolocalizadas em bens de uso comum.

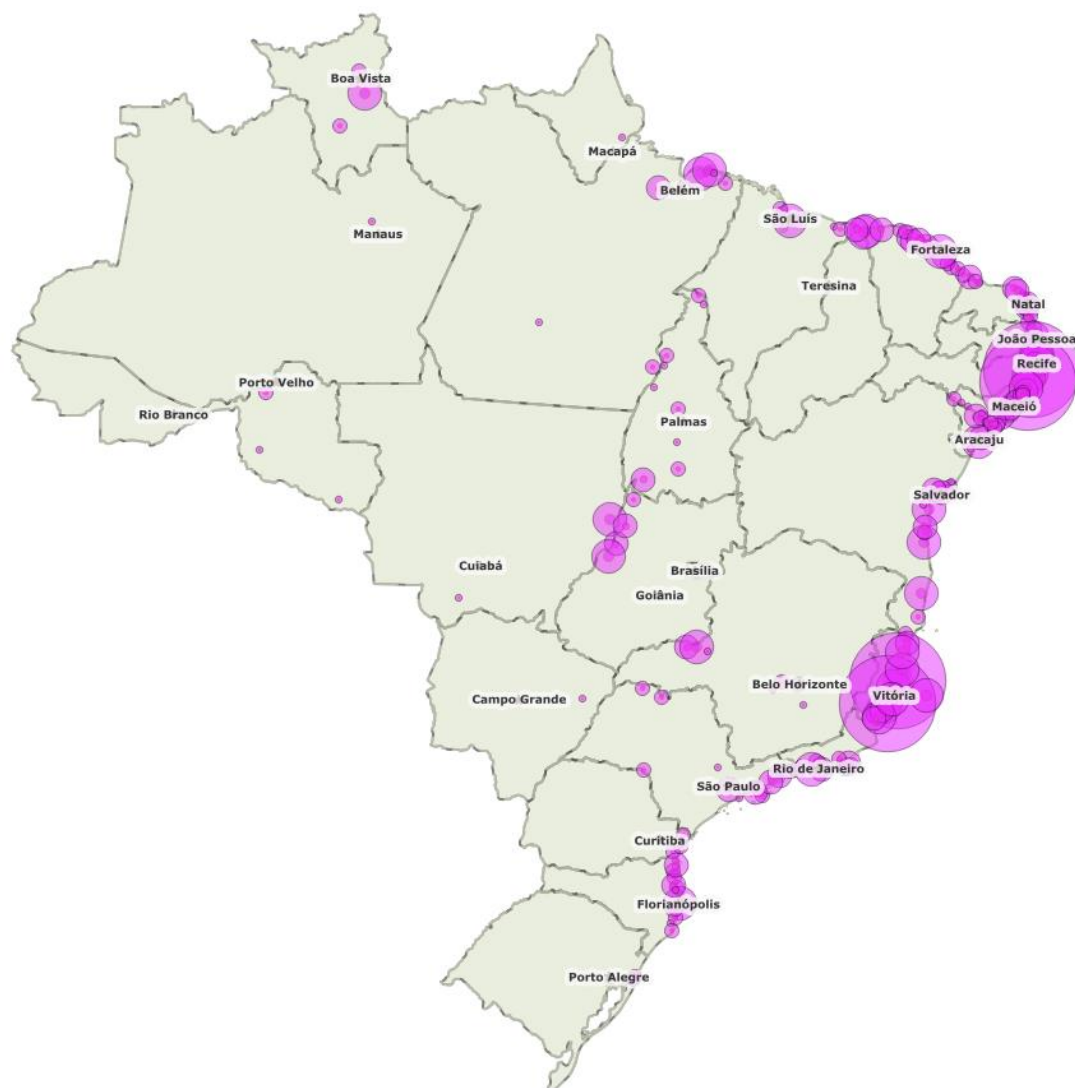


Figura 04 – Distribuição das fiscalizações em bens de uso comum do povo

Os municípios que mais tiveram fiscalizações geolocalizadas em bens de uso comum do povo (4.190 - 100%) são: Tamandaré (366 - 9%), Cabo de Santo Agostinho (186 - 4,5%), Aracuriz (121 - 3%), Guarapari (117), Fortaleza (98), Maragogi (88), Maratapizes (87), Luís Correira (79), Vila Velha (78) e São Luís (77).

Foram identificados 84 registros de ações fiscalizatórias sobrepostos à fragmentos de Manguezais, distribuídos por 24 municípios e todos os estados costeiros (exceto RS, AP, PI e ES), com destaque para:

- i. **Aracaju** - 42 (50%); **São Luís** - 6 (7,1%); **Santos** - 5 (5,9%); **Nossa Senhora do Socorro-SE** - 4 (4,8%); **Indiaroba-SE** - 3 (3,6%); **Rio de Janeiro** - 3 (3,6%)

FISCALIZAÇÕES DEMANDADAS POR DENÚNCIAS

As **denúncias** que noticiem a ocorrência de supostas infrações patrimoniais, recebidas pela SPU de maneira anônima ou não, devem ser preliminarmente verificadas à luz de outros indícios ou elementos técnicos, obtidos de maneira direta ou indireta, de modo a registrar a denúncia e fundamentar sua admissibilidade.

A Figura a seguir apresenta a distribuição das fiscalizações demandadas por denúncias. A análise evidencia que as demandas do tipo denúncias representam 1.243 registros (6% do total), distribuídos por 215 municípios, destacando-se:

- i. Cajueiro da Praia-PI - 90 (7%), Marapanim-PA - 73 (6%), Brasília - 70 (5,5%), Luís Correira-PI - 56 (4,5%), Fortaleza - 51 (4%), Sirinhaém-PE - 38 (3%), Touros-RN - 33 (2,5%), Paulista-PE - 32 (2,5%), Corumbá de Goiás - 24 (2%), Sandolândia-TO - 17 (1,5%), Florianópolis - 17 (1,5%)

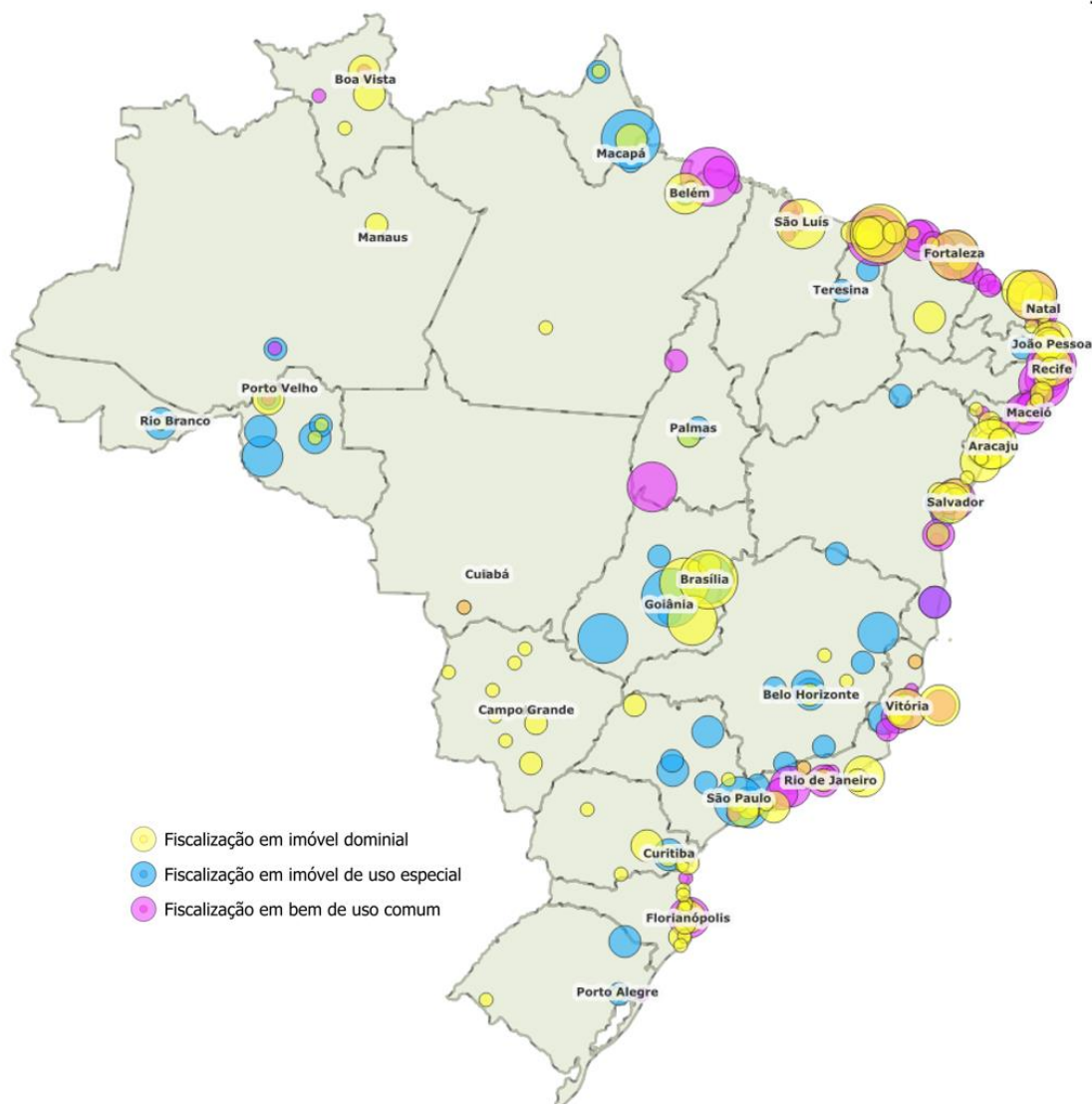


Figura 05 – Fiscalizações demandadas por denúncias por tipologia de imóveis

As fiscalizações demandadas por *denúncias* podem ser classificadas quanto à tipologia dos imóveis, sendo:

- i. 593 em **bens de uso comum** (48%);
- ii. 511 em **imóveis dominiais** (41%) e;
- iii. 137 em **imóveis de uso especial** (11%).

São públicas as notícias sobre as ações institucionais de MPF, PF, SPU e JF contra a grilagem de terras e a expulsão de famílias de comunidades tradicionais no Litoral do Piauí, evidenciando-se pela análise por microrregiões, onde o Litoral Piauiense sozinho concentra cerca de 13% das ações derivadas de denúncias.

DEMANDAS JUDICIAIS E ÓRGÃOS DE CONTROLE

As ações fiscalizatórias geolocalizadas demandadas por ações judiciais e órgãos de controle correspondem à 35% do total de fiscalizações realizadas (7.370), incluindo recomendações do MPF, auditorias ou acompanhamentos de órgãos de controle, bem como determinações judiciais.

Estas ações distribuídas por 487 municípios, destacando-se:

- i. Estância-SE (1.860 - **25,2%**),
- ii. Itajaí-SC (482 - **6,5%**),
- iii. Aracaju (289 - **3,9%**),
- iv. Manaus (252 - **3,4%**),
- v. Tamandaré-PE (202 - **2,7%**),
- vi. Cabo de Santo Agostinho-PE (183 - **2,5%**),
- vii. Florianópolis (137 - **1,9%**),
- viii. Rio de Janeiro (100 - **1,4%**),
- ix. Nossa Senhora do Socorro-SE (80 - **1,1%**),
- x. Fortaleza (79 - **1,1%**),
- xi. Natal (79 - **1,1%**),

Com relação à tipologia de imóveis, tais ações derivadas de demandas judiciais e órgãos de controle se distribuem da seguinte forma:

- i. 66,5% em **imóveis dominiais** (4.906); 23% em **bens de uso comum do povo** (1.694) e; 10% de **bens de uso especial** (725).

A Figura a seguir apresenta a distribuição das fiscalizações demandadas por demandas judiciais e órgãos de controle e realizadas pela SPU.

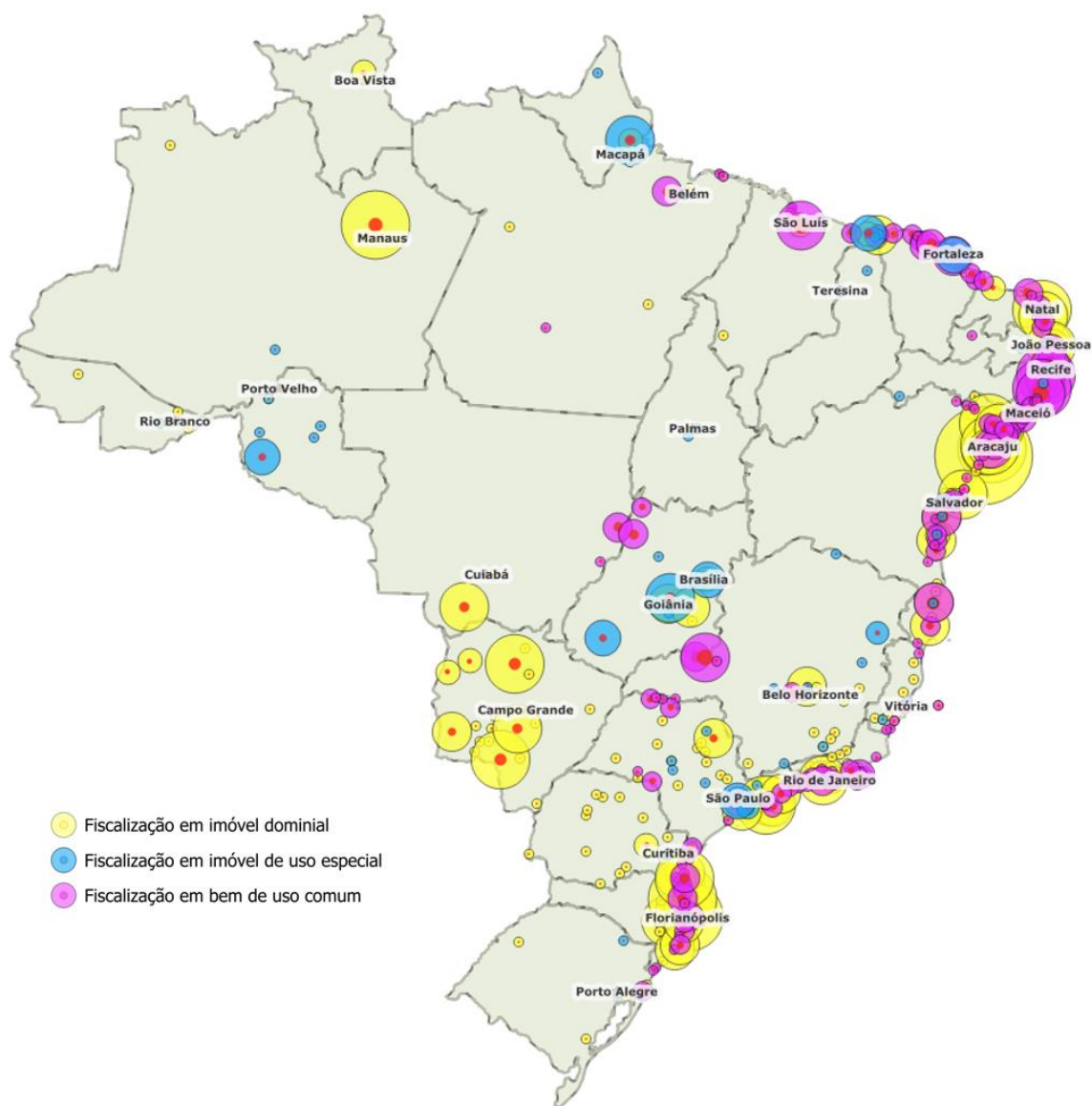


Figura 06 – Fiscalizações demandadas por ações judiciais e órgãos de controle, por tipologia de imóvel

- ANÁLISES TEMÁTICAS

FISCALIZAÇÕES NA ZONA COSTEIRA

A fiscalização no âmbito do **gerenciamento costeiro** deve zelar especialmente pela manutenção das águas costeiras e praias enquanto bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, seu livre e franco acesso em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica, nos termos da Lei nº 7.661, de 16/05/1988.

São **279 municípios defrontantes com o mar**, sendo:

- i. Maranhão – 33 municípios (11,8%)
- ii. Bahia – 30 (10,8%)
- iii. Santa Catarina – 27 (9,7%)
- iv. Rio de Janeiro – 25 (9,0%)
- v. Rio Grande do Norte – 23 (8,2%)
- vi. Ceará – 20 (7,2%)
- vii. Pará – 17 (6,1%)
- viii. Rio Grande do Sul – 16 (5,7%)
- ix. Alagoas – 15 (5,4%)
- x. São Paulo – 15 (5,4%)
- xi. Pernambuco – 14 (5,0%)
- xii. Espírito Santo – 14 (5,0%)
- xiii. Sergipe – 07 (2,5%)
- xiv. Paraná – 05 (1,8%)
- xv. Amapá – 04 (1,4%)
- xvi. Piauí – 04 (1,4%)

Dos 1.243 registros derivadas de *denúncias*, cerca de 76% se localizam na zona costeira (949), enquanto 48% estão em faixa de praia/bem de uso comum (593).

A análise de sobreposições entre ações demandadas por denúncia e a faixa de monitoramento costeiro-praial delimitada pela CGFIS apresenta a sobreposição de 805 ações (64%), número similar ao obtido pela análise das denúncias recebidas [Fala.BR \(e-Ouvidoria\)](#) (49), onde 61% destas se localizam dentro da referida faixa de monitoramento costeiro (30).

Com base nessas informações, pode-se estimar que aproximadamente 60% das denúncias recebidas e averiguadas pela SPU localizam-se na faixa de praia, linha de costa e\ou em seu entorno imediato.

A Figura abaixo apresenta a distribuição das fiscalizações realizadas nos municípios defrontantes com o mar.

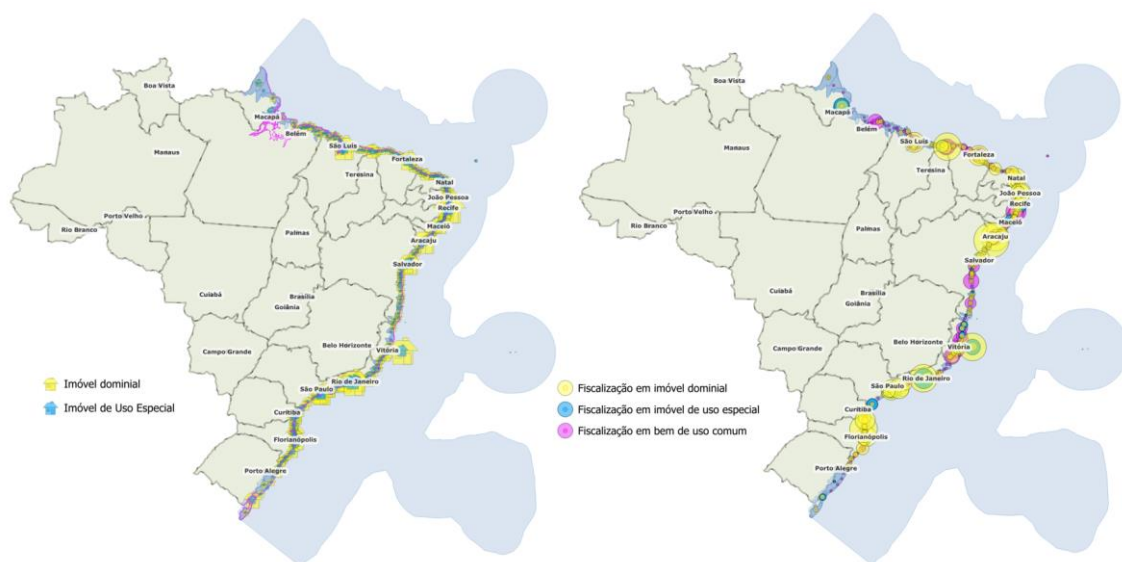


Figura 07 – Fiscalizações realizadas nos municípios costeiros, por tipologia

FISCALIZAÇÕES NA FAIXA DE FRONTEIRA

A Faixa de Fronteira brasileira possui aproximadamente 15 mil km comprimento, 150 km de largura e área total de 1,4 milhão de km², o equivalente a 16,6% do território. Os 588 municípios fronteiriços estão sob legislação específica para áreas de segurança nacional (Lei n° 6.634 /1979, regulamentada pelo Decreto n° 85.064/1980), que impede a concessão de terras públicas sem prévia autorização.

Observa-se que cerca de dois terços da Faixa de Fronteira está na região norte. A Figura a seguir apresenta a distribuição das Fiscalizações realizadas na Faixa de Fronteira, por tipologia de imóvel.

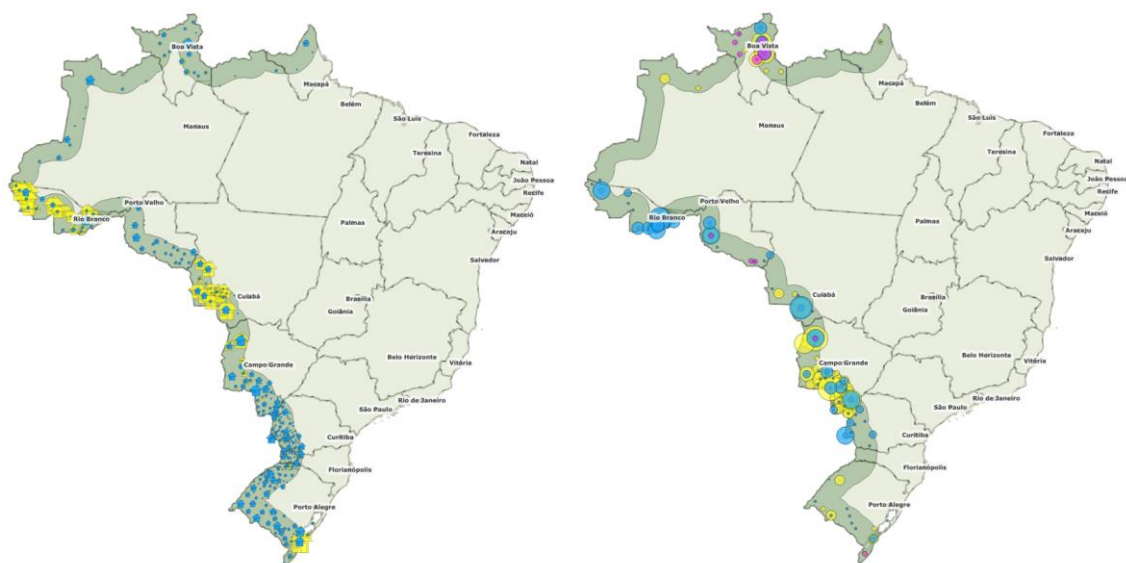


Figura 08 – Fiscalizações realizadas na Faixa de Fronteira, por tipologia

FISCALIZAÇÕES POR BACIAS HIDROGRÁFICAS

A fiscalização dos **recursos hídricos** atribuídos constitucionalmente à União, incluindo cursos, correntes e massas d'água, lagos, lagoas, lagunas, represas, bem como zonas estuarinas e costeiras, deve assegurar a preservação da água como bem de domínio público e recurso natural limitado, dotado de valor econômico, que deve proporcionar o uso múltiplo, nos termos da Lei nº 9.433, de 08/01/1997 e Decreto nº 24.643, de 10/07/1934.

A análise da distribuição fiscalizações quanto às macrobacias das regiões hidrográficas nacionais evidencia que:

- a Região Hidrográfica **ATLÂNTICO SUDESTE** (10% território nacional) é a que mais possui imóveis registrados (249.416 - 25,49% do total) e 3.200 fiscalizações (15,32% do total), correspondendo à parte da zona mais densamente povoada do território nacional, incluindo a cidade do Rio de Janeiro, Vitória\ Vila Velha, Juiz de Fora e os Vales do Ribeira de Iguape, Paraíba do Sul e Doce.
- a RH **ATLÂNTICO NORDESTE ORIENTAL** (8% da área) possui 188.851 imóveis registrados (19,32% do total) e 2.715 fiscalizações (13,02% do total), com destaque para o rio Piranhas-Açu, mas com destaque à área mais densamente povoada do Nordeste, incluindo Fortaleza, Natal, Recife e Maceió.
- a RH **ATLÂNTICO LESTE** (6%) tem 77.979 imóveis registrados (7,98% do total) e 3.392 fiscalizações (16,24% do total), refere-se ao litoral baiano,

sergipano e parte do capixaba, com destaque para o rio Jequitinhonha e as áreas urbanas de Salvador, Aracaju e São Mateus.

- a RH **PARANÁ** (10%) possui 76.439 imóveis registrados (7,82% do total) e é a que mais concentra fiscalizações (4.203 - 20,14% do total).
- a RH **ATLÂNTICO SUL** (6%) tem 67.199 imóveis registrados (6,87% do total) e 1.219 fiscalizações (5,85% do total).
- a RH **TOCANTINS-ARAGUAIA** (7%) tem 35.516 imóveis registrados (3,63% do total) e 1.026 fiscalizações (4,91% do total), com destaque à temporada de praias e acampamentos;
- a RH **ATLÂNTICO NORDESTE OCIDENTAL** (4%) possui 40.385 imóveis registrados (4,14% do total) e 340 fiscalizações (1,63% do total).
- a RH **PARNAÍBA** (1,5%) tem 10.755 imóveis registrados (1,10% do total) e 512 fiscalizações (2,45% do total).
- a RH **AMAZÔNICA** (49%) possui 28.158 imóveis registrados (2,88% do total) e 1.375 fiscalizações (6,59% do total).
- a RH **PARAGUAI** (2%) possui 4.426 imóveis registrados (0,45% do total) e 825 fiscalizações (3,95% do total).
- a RH **SÃO FRANCISCO** (8%) tem 4.747 imóveis registrados (0,49% do total) e 733 fiscalizações (3,51% do total).
- a RH **URUGUAI** (2%) é a que menos possui 1.420 imóveis registrados (0,15% do total) e fiscalizações realizadas (31 - 0,15% do total).

A Figura a seguir apresenta a distribuição das Fiscalizações por bacias hidrográficas, por tipologia de imóvel.

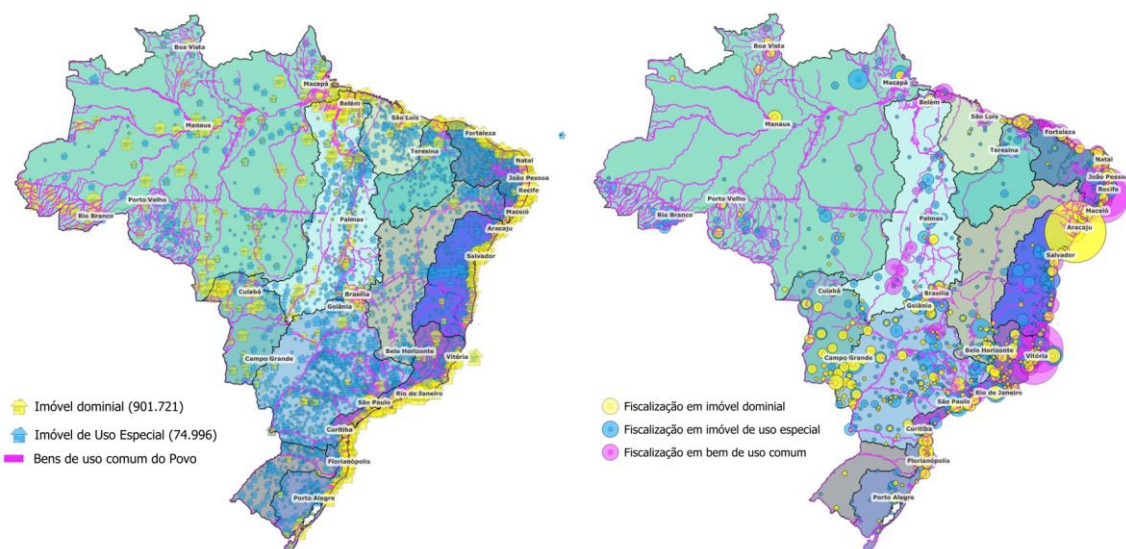


Figura 09 – Fiscalizações realizadas por bacias hidrográficas, por tipologia

Com relação às fiscalizações preventivas, destacam-se atuações sinérgicas nas:

- Superintendências de MT e MS em ações no rio Paraguai (195), especialmente Cáceres, foz do Taquari, Corumbá-Ladário e Porto Murtinho;
- Superintendências de GO e TO em ações no rio Araguaia (94), especialmente em Alto Araguaia, Aruanã e Conceição do Araguaia;
- Superintendências de SE e AL em ações no baixo São Francisco (30), especialmente em Piranhas, Canindé do São Francisco, Gararu, Propriá, Penedo e Piaçabucu.

FISCALIZAÇÕES POR BIOMAS

Os biomas constituem uma forma de organizar ecossistemas em escala regional, considerando os conjuntos de fitofisionomias, condições climáticas, litológicas, geomorfológicas, pedológicas, fauna associada e uma história evolutiva compartilhada.

A análise por biomas é especialmente interessante para a gestão dos bens de uso comum, uma vez que incluem os principais corpos hídricos do Brasil, sua linha de costa, ilhas, mangues, praias e águas estuarinas.

Embora os crimes ambientais não se confundam com os crimes contra o Patrimônio da União, a análise por biomas permite observar a distribuição das fiscalizações e planejar as fiscalizações de modo à fortalecimento de

áreas prioritárias para conservação da natureza, bem como na definição de políticas de conservação e utilização sustentável da diversidade biológica.

A análise por biomas demonstra que:

- A **Mata Atlântica** ocupa 13% do território nacional, possui 620.205 imóveis registrados (63,47% do total) e 11.266 fiscalizações (53,90% do total).
- A **Amazônia** ocupa 49% do território nacional, possui 97.418 imóveis registrados (9,96% do total) e 1.915 fiscalizações (9,18% do total).
- O **Cerrado** ocupa 24% do território e possui 31.502 imóveis registrados (3,22% do total) e 4.546 fiscalizações (21,78% do total).
- A **Caatinga** ocupa cerca de 10% da área do Brasil e tem 35.288 imóveis registrados (3,61% do total) e 1.401 fiscalizações (6,71% do total).
- O **Pantanal** ocupa apenas 1,8% do território e tem 1.626 imóveis registrados (0,17% do total) e 405 fiscalizações (1,94% do total).
- O **Pampa** ocupa 2% da área do país e possui 14.416 imóveis registrados (1,47% do total) e 151 fiscalizações (0,72% do total).

A Figura abaixo apresenta a distribuição das fiscalizações por biomas, por tipologia de imóvel.

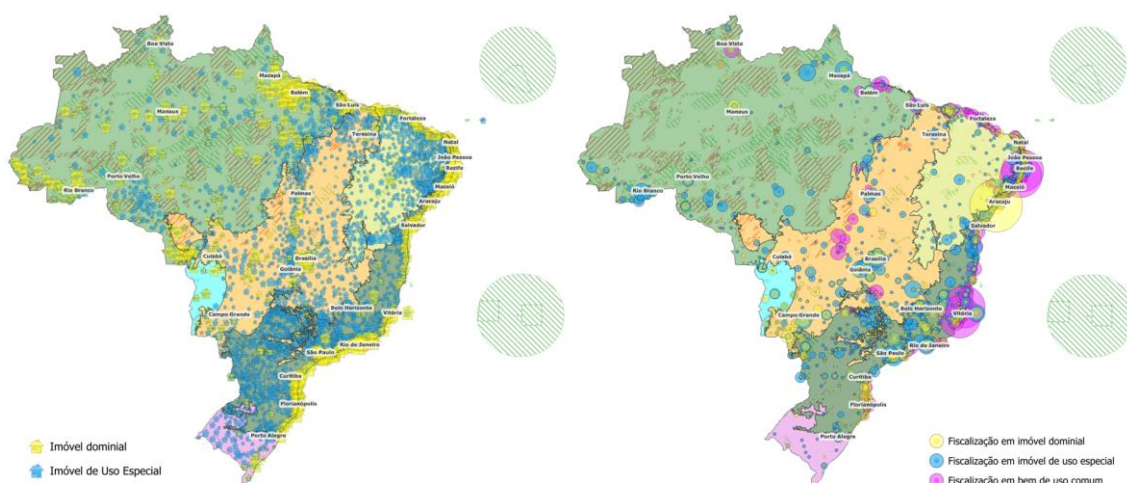


Figura 10 – Fiscalizações realizadas por biomas, por tipologia

FISCALIZAÇÕES EM FAVELAS E COMUNIDADES URBANAS

A Figura abaixo apresenta a distribuição das Fiscalizações realizadas em Favelas, por tipologia de imóvel.

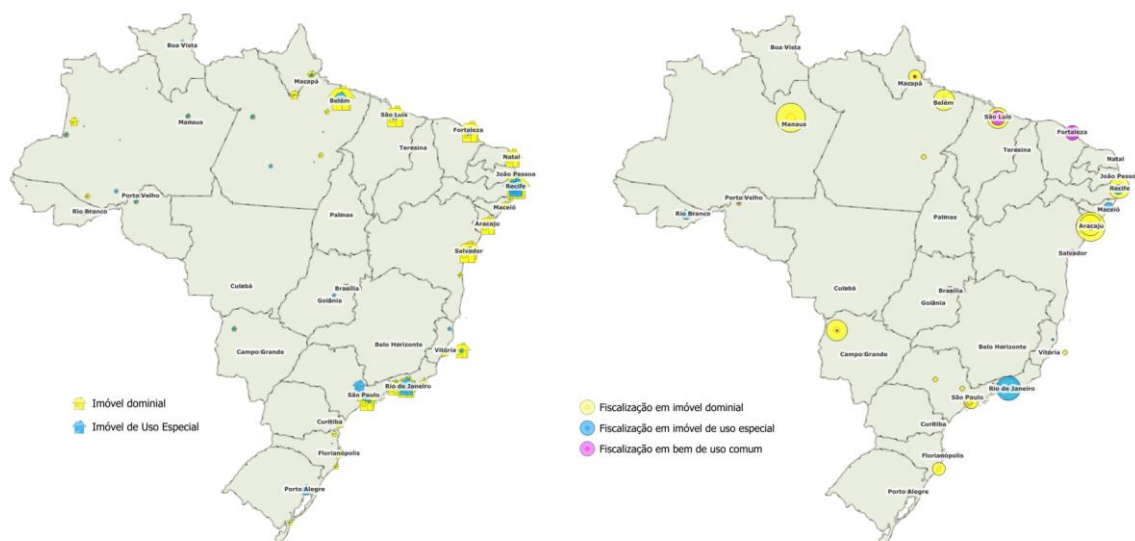


Figura 11 – Fiscalizações realizadas em favelas, por tipologia

Observa-se que 670 favelas e comunidades urbanas existentes em cerca de 40.952 imóveis da União, havendo um predomínio absoluto em *imóveis dominiais* (98,5%), destacando-se as seguintes localidades:

- i. **Fonte da Prata**, em Vera Cruz - 3.886 (9,5%)
- ii. **Baixadas da Estrada \ Nova Jurunas**, em Belém - 3.514 (8,6%)
- iii. **Ibura de Baixo**, em Recife - 2.290 (5,6%)
- iv. **Farol**, em Fortaleza - 1.847 (4,5%)
- v. **Entrapulso e Entorno**, em Recife - 1.815 (4,4%)
- vi. **Baixadas da Condor**, em Belém - 1.756 (4,3%)
- vii. **Fazenda Botafogo \ Margem da Linha**, em Rio de Janeiro - 1.153 (2,8%)
- viii. **Estrada Nova**, em Belém - 809 (2%)
- ix. **Ocidental de Baixo**, em Natal - 756 (1,8%)
- x. **Alto de Santo Antônio \ Riachinho**, em Vera Cruz - 655 (1,6%)
- xi. **Baixada do Guamá**, em Belém - 609 (1,5%)
- xii. **Encanta Moça**, em Recife - 605 (1,5%)
- xiii. **Vila São Luís**, em São Luís - 504 (1,2%)

- xiv. **ManoelDidier\Mag.Almeida\Malvinas\SonhoMeu**, em Recife - 502 (1,2%)
- xv. **Porcina - Coloral e Lajes**, em Recife - 486 (1,2%)
- xvi. **Ilha do Destino**, em Recife - 482 (1,2%)
- xvii. **Quinta do Caju**, em Rio de Janeiro - 432 (1%)
- xviii. **Canal do Meio**, em São Vicente - 427 (1%)
- xix. **Loteamento Jardim Lamarão\ Vitória da Conquista**, em Aracaju - 423 (1%)
- xx. **Novo Angelim**, em São Luís - 414 (1%)

Os *imóveis de uso especial* (601) representam apenas 1,5% do Patrimônio da União em favelas, sendo:

- i. **Buraco Fundo**, em Camaragibe - 50 (8,3%)
- ii. **Prazeres**, em Jaboatão dos Guararapes - 46 (7,7%)
- iii. **Higienópolis**, em Rio de Janeiro - 22 (3,7%)
- iv. **Núcleo Res.Distrito Industrial de Campinas - DIC**, em Campinas - 22 (3,7%)
- v. **Caminho da Reta**, em Rio de Janeiro - 17 (2,8%)
- vi. **Dique I**, em Porto Alegre - 16 (2,7%)
- vii. **Jardim Itaguaçu I e II**, em Campinas - 14 (2,3%)
- viii. **Jangadinha**, em Jaboatão dos Guararapes - 9 (1,5%)
- ix. **Alto da Colina - Coqueiral**, em Jaboatão dos Guararapes - 9 (1,5%)
- x. **Beira Rio**, em Lábrea - 9 (1,5%)
- xi. **Novo Paraíso II**, em Anápolis - 9 (1,5%)

Observa-se ao mínimo 506 favelas se limitam com *bens de uso comum*. As 367 ações fiscalizatórias realizadas em favelas correspondem à apenas 1,75% do total, destacando-se as seguintes localidades:

- i. **Do Horto**, em Rio de Janeiro - 63 (17,2%)
- ii. **Axixá de Baixo**, em Mangaratiba - 45 (12,3%)
- iii. **Loteamento Jardim Lamarão - Vitória da Conquista**, em Aracaju - 27 (7,4%)
- iv. **Vila Socó - Pantanal**, em Aracaju - 27 (7,4%)
- v. **Recanto do Manguezal**, em Aracaju - 16 (4,4%)
- vi. **Invasão do Riacho Cabral**, em Aracaju - 12 (3,3%)
- vii. **Coqueiral**, em Aracaju - 11 (3%)
- viii. **Havaí**, em Corumbá - 7 (1,9%)
- ix. **Baixadas da Estrada Nova Jurunas**, em Belém - 6 (1,6%)

- x. **Estrela do Oriente**, em Aracaju - 5 (1,4%)
- xi. **Loteamento Popular**, em Vera Cruz - 5 (1,4%)
- xii. **Areal/Mangabeira**, em Nossa Senhora do Socorro - 5 (1,4%)
- xiii. **Tijuquinha**, em Rio de Janeiro - 5 (1,4%)

Observam-se diversas menções à "manguezais" nos topônimos das favelas analisadas, com 178 sobreposições, indicando que parte importantes destas problemática ocorre nestes tipos de terreno, que são concomitantemente bens de uso comum e áreas de preservação permanentes.

Enfatiza-se ainda que, no que diz respeito às ações realizadas em áreas de favelas e comunidades urbanas as vistorias ocorrem no sentido de indicação de áreas da União para habitação e regularização fundiária conforme demandas recebidas da SPU, de movimentos sociais e outras entidades. Sendo assim, essas fiscalizações dizem respeito à realização de vistorias e demais atos correlatos com vistas a facilitar a identificação de áreas suscetíveis à regularização fundiária, portanto, vistorias de caráter meramente consultivo e para levantamento de dados.

- **CONSIDERAÇÕES E ENCAMINHAMENTOS**

Com base no exposto, pode-se concluir que a análise geoespacial das ações fiscalizatórias realizadas pela SPU entre 2017 e 2024 demonstrou padrões e dinâmicas na distribuição dos imóveis e das fiscalizações, observando elementos que influenciam sua concentração ou dispersão, permitindo intervenções direcionadas às zonas priorizadas, de modo à equilibrar suas ações em todo o território nacional.

Observa-se que o relatório logrou êxito ao gerar insumos de geointeligência, apresentando uma síntese transversal de informações geoespaciais que:

- a) apoiam a tomada de decisões em nível regional e nacional;
- b) representam cartograficamente a distribuição do Patrimônio da União;
- c) registram um diagnóstico de momento;
- d) permitem a predição ou modelagem de cenários e tendências;
- e) aperfeiçoa o planejamento de operações em campo e;
- f) dialoga com a interinstitucionalidade que gere o Patrimônio da União.

7. METODOLOGIA

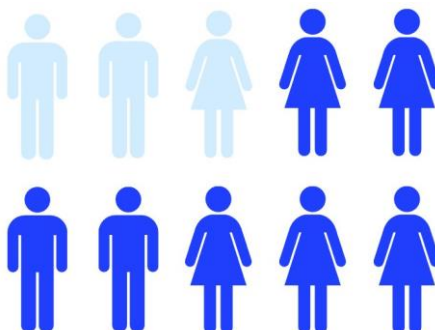
O Plano Anual de Fiscalização (PAF) 2025 mantém o objetivo de orientar e estabelecer uma ordem de prioridades para as ações de fiscalização, alinhando-as às diretrizes estratégicas da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e promovendo eficiência e direcionamento no alcance das metas institucionais.

O PAF 2025 foi elaborado com base em critérios objetivos, com ampla participação e validação pelos chefes de fiscalização durante o **Workshop de Fiscalização 2024**, realizado nos dias **2 e 3 de dezembro de 2024**, em Brasília. A divisão em grupos de prioridade e a nova metodologia de contabilização foram concebidas para otimizar recursos, priorizar demandas críticas e assegurar que as metas institucionais sejam alcançadas de forma transparente e alinhada às estratégias da SPU.

CRITÉRIOS PARA MENSURAÇÃO DAS METAS

Para o exercício de 2025, as metas de fiscalização foram definidas com base nos seguintes critérios:

1. Quantidade de fiscais presentes em cada regional, considerando os cenários de janeiro de 2024 e a situação atual;
2. Análise de dados estatísticos (média e mediana) para a série histórica dos últimos três anos (2022 a 2024);
3. Percentual de atingimento das metas de 2024, refletindo o desempenho prévio das superintendências;
4. Análise SWOT realizada em conjunto com os 27 responsáveis pela fiscalização em cada Superintendência.



▪ Análise SWOT

Durante o Workshop Nacional de Fiscalização de 2024, foi utilizada a ferramenta SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats) como parte de uma atividade colaborativa. O objetivo foi analisar de forma estruturada os fatores internos e externos que influenciam as atividades de fiscalização, buscando identificar os desafios e potencialidades existentes. A Figura abaixo apresenta a matriz elaborada com a participação dos chefes de fiscalização das Superintendências.



Figura 12 – Matriz SWOT elaborada no Workshop Nacional de Fiscalização em 2024

A matriz SWOT permitiu organizar as percepções das equipes regionais e explorar questões cruciais para o planejamento estratégico. **As forças e fraquezas** foram analisadas como fatores internos, apontando elementos sob controle da SPU que impactam diretamente as operações de fiscalização. Já **as oportunidades e ameaças** foram mapeadas como fatores externos, indicando circunstâncias do ambiente que influenciam a eficiência das ações fiscalizatórias

- **Fraquezas (Weaknesses):**

As equipes identificaram pontos que limitam a eficiência das fiscalizações. Entre eles, destacaram-se a **falta de treinamento dos fiscais**, a **falta de padronização de procedimentos**, e a **alta rotatividade de servidores**, que impactam a continuidade das operações. Também foram mencionados a **defasagem de equipamentos e veículos**, os **sistemas não integrados da administração pública**, a **sobrecarga de demandas** atribuídas aos servidores, a **falta de recursos** e o **insuficiente incentivo institucional**.

- **Forças (Strengths):**

Apesar das limitações, foram ressaltadas as **experiências acumuladas pelos servidores**, o uso crescente de **novas tecnologias**, e uma **legislação robusta**, que dá suporte às operações. A entrada de **novos servidores** para reforçar o quadro foi destacada como uma vantagem, assim como o **apoio da Unidade Central** em diversas atividades, especialmente na **análise de defesas administrativas**, que tem reduzido a carga de trabalho das regionais.

- **Ameaças (Threats):**

As principais ameaças externas apontadas foram as **exigências de órgãos externos**, como recomendações e determinações de ministérios públicos, o **baixo orçamento** disponível para atividades de fiscalização, e as **demandas judiciais**, que frequentemente exigem resposta imediata e consomem recursos. Além disso, foi mencionada a **influência política na gestão da SPU** e a atuação do **crime organizado em determinados Estados**, o que pode dificultar o trabalho em campo.

- **Oportunidades (Opportunities):**

No campo das oportunidades, foram identificadas ações estratégicas que podem ser aproveitadas, como a possibilidade de implantação de um **plano de carreira para os fiscais**, a utilização do **TAGP (Termo de Adesão à Gestão de Praias)** como ferramenta de regularização e fiscalização compartilhada com os municípios, e os **acordos e parcerias interinstitucionais**. Também se destacou o crescente **uso de geotecnologias**, que tem o potencial de reduzir custos e ampliar o alcance das fiscalizações.

Dessa forma, a SWOT não apenas destacou os problemas e potenciais, mas também se tornou um instrumento crucial para alinhar as metas às diretrizes estratégicas da SPU e subsidiar o planejamento estratégico da fiscalização para 2025.

Pontuação e Contabilização

No PAF 2025, a contabilização das fiscalizações será simplificada, com cada Relatório de Fiscalização Individual (RFI) gerado valendo 1 ponto. No entanto, para refletir a importância estratégica dos diferentes grupos será aplicado o seguinte critério:

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

A definição do percentual de bônus para cada tipo de grupo no PAF 2025 foi baseada em três critérios principais: relevância, prioridade e urgência. Essa abordagem elimina os pesos anteriores, simplificando o sistema de pontuação e garantindo maior clareza no acompanhamento e avaliação das metas.

8. QUADRO DE METAS 2025 E GRUPOS DE PRIORIDADES

GRUPOS DE PRIORIDADES

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

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

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

- **Mandatário:** Demandas Judiciais, Áreas/imóveis com risco estrutural, geológico, climático, Demandas emergenciais, Órgãos de Controle, Requisições e recomendações do Ministério Público
- **Estratégico:** Demandas emergenciais em áreas ocupadas por povos e comunidades tradicionais, Gestão de imóveis desocupados, Habitação e regularização fundiária em áreas urbanas e Acordos de Cooperação Técnica para fins de regularização fundiária urbana, Apoio para destinação em comunidades tradicionais e TAUS, Racionaliza e acessibilidade em prédios públicos, Fiscalização e capacitação TAGP.
- **Rotina:** Denúncias, Estruturas Náuticas e projetos de infraestruturas e equipamentos públicos, Contratos de Cessão Onerosa, Doação e CDRU, Retornos e Rotina.

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

GRUPOS	CÓD.	ASSUNTOS	Descrição resumida
Grupo I (Mandatório) +10% 1,1 ponto	M1	<i>Demandas Judiciais</i>	Fiscalização de imóveis sob determinação judicial
	M2	<i>Áreas/imóveis com risco estrutural, geológico, climático.</i>	Vistoria para verificação e mapeamento do grau do risco - ainda que realizado por terceiros (TED IFB, Defesa Civil e outros)
	M3	<i>Demandas emergenciais</i>	Fiscalização de imóveis que surjam como demanda emergencial.
	M4	<i>Órgãos de Controle</i>	Fiscalização de recomendações dos Órgão de Controle (Parques Eólicos, Espelhos D'água etc.) listados nos sistemas de monitoramento (E-Aud da CGU e Conecta do TCU).
	M5	<i>Requisições e recomendações do Ministério Público</i>	Fiscalização de imóveis denunciados ou com Ação Civil Pública em que a SPU figure como polo. Vistoriar imóveis que são alvos de Recomendações.
Grupo II (Estratégico) +15% 1,15 ponto	E1	<i>Demandas emergenciais em áreas ocupadas por povos e comunidades tradicionais</i>	Vistoria em áreas da União ocupadas por povos e comunidades tradicionais com denúncias de violação de direitos.
	E2	<i>Gestão de imóveis desocupados</i>	Vistoria em imóveis invadidos e vagos para uso e imóveis sem destinação com despesas de manutenção e proteção.
	E3	<i>Habitação e regularização fundiária em áreas urbanas e Acordos de Cooperação Técnica para fins de regularização fundiária urbana</i>	Vistoria em áreas da União indicadas para provisão habitacional e regularização fundiária, conforme demandas recebidas da SPU-UF, de movimentos sociais, entes federativos e outras entidades. Vistoria em áreas objeto de ACT vigente para regularização fundiária urbana.
	E4	<i>Apoio para destinação em comunidades tradicionais e TAUS</i>	Vistoria para apoio a ações da destinação em áreas indicadas para PDISP e TAUS.
	E5	<i>Racionaliza e acessibilidade em prédios públicos</i>	Vistoria em edificações de propriedade da União para fins de uso da administração pública federal e verificação de acessibilidade.
	E6	<i>Fiscalização e capacitação TAGP</i>	Capacitação da Equipe Técnica dos municípios que já efetuaram adesão ao TAGP e fiscalização de Municípios com TAGP vigente
Grupo III (Rotina) 1 Ponto	R1	<i>Denúncias</i>	Vistoria em imóveis objetos de denúncias dos diversos canais existentes (Fale Conosco, e-mail, Protocolo Regional etc.)
	R2	<i>Estruturas Náuticas e projetos de infraestruturas e equipamentos públicos</i>	Fiscalização das cessões de uso de espaços físicos de águas da União, tais como marinas, clubes náuticos e estruturas portuárias. Vistoria em áreas indicadas para implantação de projetos de infraestrutura e equipamentos públicos.
	R3	<i>Contratos de Cessão Onerosa, Doação e CDRU</i>	Vistoria em imóveis para verificação dos encargos sob Contratos de Doação, Cessão e CDRU
	R4	<i>Retornos</i>	Vistoria em imóveis já fiscalizados anteriormente e com indicativo de retorno para verificação de cumprimento de sanção. Vistoriar imóveis com passivo de auto de infração.
	R5	<i>Rotina</i>	Vistoria de rotina da SPU (áreas para incorporação, imóveis INSS, preventivas, saneamento de cadastro, imóveis oriundos de órgãos extintos ex. RFFSA, IBC, etc.)

Tabela 06: Divisão de grupos e assuntos PAF 2025

QUADRO DE METAS 2025

As metas de fiscalização para o ano de 2025 foram pactuadas e validadas durante o Workshop Nacional de Fiscalização 2024, realizado nos dias 2 e 3 de dezembro, em Brasília, com a participação dos chefes de fiscalização das Superintendências.

Os indicadores foram definidos com base em critérios objetivos, amplamente discutidos, levando em consideração critérios como, a média histórica, a quantidade de fiscais por unidade, o desempenho no atingimento das metas de 2024 e a capacidade operacional de cada regional.

Sendo assim, apresenta-se abaixo o quadro de metas institucional GIAPU do "INDICADOR C" – fiscalização, por Superintendência para o exercício de 2025.

UF	Meta 2025
AC	51
AL	138
AM	101
AP	48
BA	180
CE	105
DF	389
ES	213
GO	110
MA	230
MG	168
MS	263
MT	65
PA	56
PB	85
PE	204
PI	100
PR	51
RJ	116
RN	75
RO	35
RR	75
RS	21
SC	166
SE	406
SP	90
TO	45
TOTAL	3586

Tabela 07: Meta proposta para o indicador de fiscalização para o ano de 2025

9. DEMANDAS DO ÓRGÃO CENTRAL

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

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

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

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

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

- DEMANDAS EMERGENCIAIS EM ÁREAS OCUPADAS POR POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS

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

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

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

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

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

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

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

Dentre as conclusões obtidas e feedback recebidos ficou demonstrado que a aproximação ou contato direto dos servidores da SPU com especialistas/professores no assunto, bem como as atividades práticas, são essenciais para o fortalecimento e consolidação dos procedimentos metodológicos aplicados à inspeção predial, vistoria de imóveis e elaboração de laudos, oferecendo maior segurança técnica para a identificação de riscos e problemas estruturais, elétricos, hidráulicos e de segurança.

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

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

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

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

- **GESTÃO DE IMÓVEIS DESOCUPADOS**

Demanda apresentada pela Diretoria de Gestão e Governança, que consiste na realização de vistoria em imóveis sem destinação com despesas de manutenção e proteção.

Aqui, cabe salientar que tal demanda é decorrente desde requisição oriunda da Procuradoria-Geral da República - PGR, efetuada mediante o Termo de Ofício 460/2022/GAB/SPPEA/PGR, emitido em 25 de julho (Disponível no processo 14022.190738/2022-20), onde o referido Órgão solicita a apresentação da citada Relação de Edificações Públicas Federais Desocupadas, tanto no que se refere àquelas sob a gestão da União Federal quanto àquelas sob a responsabilidade de Autarquias e Fundações. Entretanto, apenas as que se encontram sob a responsabilidade de unidades da Administração Direta é que são objeto de fiscalização por esta Secretaria.

Sendo assim, está disponível no Anexo 01, planilha com o histórico de fiscalizações e condições de uso dos imóveis vagos e esbulhados, incluindo a última manutenção realizada e dados do último ocupante do imóvel consolidada pela Coordenação-Geral de Gestão de Bens de Uso da Administração Pública.

- **ROTINA E RETORNOS**

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

Como exemplo, citam-se as vistorias em áreas para incorporação de imóveis oriundos do INSS ou órgãos extintos como RFFSA, IBC, etc. Estão incluídas no escopo as demandas tidas como preventivas desenvolvidas em face de atividades de monitoramento, com vistas a manter a integridade e o uso adequado dos imóveis da União. Ainda, o Anexo 02 disponibiliza lista com

imóveis cujo CPF não foi identificado e deverão ser objeto de vistorias para saneamento de cadastro.

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

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

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

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

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

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

Importante: Quanto ao subgrupo que diz respeito às vistorias para indicar áreas da União para habitação e regularização fundiária, conforme demandas recebidas da SPU, de movimentos sociais e outras entidades,

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

- **ESTRUTURAS NÁUTICAS E PROJETOS DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**

A fiscalização das cessões de uso de espaços físicos de águas da União na orla brasileira é uma demanda apresentada inicialmente pela Diretoria de Destinação de Imóveis, a qual tem incidência apenas para aquelas Superintendências Regionais que são responsáveis por municípios litorâneos que possuem empreendimentos náuticos, como marinas e clubes náuticos e estruturas portuárias, como espelho d'água e terreno.

Aqui cabe salientar que tal demanda é originária de atendimento à Recomendação constante de Relatório de Avaliação emitido pela Controladoria Geral da União – CGU, em 26 de novembro de 2021 (Processo 04905.001007/2019-24).

- **APOIO PARA DESTINAÇÃO EM COMUNIDADES TRADICIONAIS E TAUS**

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

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

- **FISCALIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO TAGP**

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

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

Sobre a fiscalização dos Municípios, essa consiste no acompanhamento das ações municipais por meio de fiscalizações conjuntas e do fornecimento de feedback para avaliar a eficácia das medidas adotadas. É fundamental que a Superintendência mantenha contato contínuo com os Municípios para atualização de eventuais mudanças em leis, normativos ou procedimentos adotados pela SPU. A lista atualizada de imóveis com TAGPs assinados está disponível no Anexo 3.

- **RACIONALIZA E ACESSIBILIDADE EM PRÉDIOS PÚBLICOS**

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

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

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

10. ORÇAMENTO

O teto orçamentário para a atividade de fiscalização será liberado pela Unidade Central (UC) de acordo com o montante definido no Workshop Nacional de Fiscalização de 2024:

Nesse passo, todas as ações de fiscalização realizadas em 2025 devem considerar o teto orçamentário MÁXIMO pactuado nos PAEFs. No que tange à assinatura dos 27 PAEFs, o montante de recurso previsto será disponibilizado para as Superintendências, respeitando os limites determinados abaixo.

UF	TETO 2025
AC	R\$ 3.444,48
AL	R\$ 20.666,40
AM	R\$ 8.000,00
AP	R\$ 6.545,34
BA	R\$131.319,47
CE	R\$ 40.038,12
DF	R\$ 0,00
ES	R\$ 20.000,00
GO	R\$ 26.000,00
MA	R\$ 69.499,64
MG	R\$ 51.021,67
MS	R\$ 42.518,83
MT	R\$ 34.350,81
PA	R\$ 77.742,35
PB	R\$ 11.405,20
PE	R\$ 38.737,24
PI	R\$ 6.028,72
PR	R\$ 10.000,00
RJ	R\$ 11.444,60
RN	R\$ 8.000,00
RO	R\$ 10.000,00
RR	R\$ 15.000,00
RS	R\$ 6.000,00
SC	R\$ 41.229,34
SE	R\$ 31.682,37
SP	R\$ 20.000,00
TO	R\$ 30.000,00
TOTAL	R\$770.674,59

Tabela 08: Limite de teto orçamentário para 2025

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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

O prazo para elaboração e envio do PAEF é de 30 (trinta) dias a contar de sua publicação e envio para as Superintendências. Enfatiza-se a importância de que as SPU-UFs elaborem seus planos com vistas a otimizar o trabalho desenvolvido pela fiscalização e atender os objetivos da Secretaria para o exercício de 2024.

Ademais, os registros de fiscalização deverão ser lançados no [link](#), conforme disponível abaixo:

Importante: O Sistema de Controle das Fiscalizações Google Docs. está disponível através do link: <https://forms.gle/HSGw2hdtS3CDBphAA>

É crucial que as Superintendências mantenham os lançamentos de suas ações de fiscalização no Sistema de Controle das Fiscalizações atualizado, para que se tenha sempre um panorama mais preciso do estágio atual da execução do planejamento.

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

