



PLANO DE TRABALHO Nº XX/XX DO TED Nº XX/20XX

1. DADOS CADASTRAIS DA UNIDADE DESCENTRALIZADORA

a) Unidade Descentralizadora e Responsável

Nome do órgão ou entidade descentralizador(a):	SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU/MGI
Nome da autoridade competente:	CAROLINA GABAS STUCHI
Número do CPF:	282.941.638-48
Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED:	Secretaria do Patrimônio da União do MGI

b) UG SIAFI

Número e Nome da Unidade Gestora - UG que descentralizará o crédito:	170011/0000 – SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU/MG
Número e Nome da Unidade Gestora - UG Responsável pelo acompanhamento da execução do objeto do TED:	170011/0000 – SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU/MG

2. DADOS CADASTRAIS DA UNIDADE DESCENTRALIZADA

a) Unidade Descentralizada e Responsável

Nome do órgão ou entidade descentralizada:	UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO
Nome da autoridade competente:	RODRIGO NOGUEIRA DE CODES
Número do CPF:	625.346.703-44
Nome da Secretaria/Departamento/Unidade Responsável pela execução do objeto do TED:	UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO

b) UG SIAFI

Número e Nome da Unidade Gestora - UG que receberá o crédito:	153033 - UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO
Número e Nome da Unidade Gestora - UG Responsável pela execução do objeto do TED:	153033 - UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO

3. OBJETO:

Aprimoramento das ações de georreferenciamento e sistematização das informações relacionadas a irregularidade fundiária em áreas da União, sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União, para apoiar a SPU/MGI na compreensão do território, qualificação do planejamento e definição de estratégias de curto, médio e longo prazo para a regularização fundiária de núcleos urbanos irregulares e de territórios ocupados de povos e comunidades tradicionais.

4. DESCRIÇÃO DAS AÇÕES E METAS A SEREM DESENVOLVIDAS NO ÂMBITO DO TED:

OBJETIVO 1: REVISAR, AJUSTAR, MELHORAR AS INFORMAÇÕES E COMPLEMENTAR O MAPEAMENTO REALIZADO PELA SPU/MGI.

Ação 1.1: Apresentar um diagnóstico do trabalho de mapeamento de áreas irregulares elaborado pela equipe CGREG. Deve considerar as planilhas de informação e os produtos relativos às áreas já georreferenciadas, inseridas ou não na plataforma Geoportal da SPU/MGI. O diagnóstico deve incluir análise qualitativa do trabalho realizado, deve quantificar as áreas identificadas e ainda não georreferenciadas, deve conter uma revisão para identificação de eventuais inconsistências que demandem ajustes, assim como deve apontar melhorias possíveis tanto nas bases de dados quanto em procedimentos e fluxos.

Meta 1.1: Elaborar e aprovar Relatório de Diagnóstico da Situação do Mapeamento.

Ação 1.2: Separar os mapas em: regularização fundiária urbana, para mapeamento de núcleos urbanos irregulares e regularização fundiária de territórios de povos e comunidades tradicionais, contendo as poligonais de destinação para Reforma Agrária. Os arquivos devem ser entregues em shapefiles, compatíveis com a plataforma Geoportal da SPU.

Meta 1.2: Desenvolver duas Bases Georreferenciadas (em shapefiles) separadas por temática (Urbana e PCTs/PNRA) e compatíveis com o Geoportal.

Ação 1.3: Revisar e desenvolver novas planilhas de atributos para harmonizar os dados de acompanhamento rotineiro das demandas da CGREG com a atual planilha de atributos utilizada para a Geoinformação, visto que as planilhas hoje não possuem informações compatíveis. Essa proposta de padronização deve obrigatoriamente respeitar o dicionário de atributos estabelecido pela SPU e poderá, para maior organização e clareza temática, resultar na criação de planilhas separadas: uma para a pauta urbana e outra focada no tema dos povos e comunidades tradicionais.

Meta 1.3: Desenvolver e validar, com a CGREG, duas Planilhas de atributos padronizadas (urbanas e PCTs).

Ação 1.4: Desenvolver plataforma, alternativa e nos moldes do Geoportal SPU, para compartilhamento e armazenamento do material desenvolvido amplamente acessível a equipe da SPU.

Meta 1.4: Desenvolver Plataforma alternativa ao Geoportal.

Ação 1.5: Executar pesquisa documental detalhada nos processos (concluídos e em andamento) e nas regionais, visando à obtenção de dados e elementos essenciais para a elaboração das poligonais georreferenciadas, bem como dados das áreas como unidades a regularizar, instrumento de doação, parceiro no instrumento de destinação e outras informações a serem delimitadas pela CGREG juntamente com a UFERSA na definição do instrumental de coleta de dados. Se necessário coordenar contatos com órgãos de apoio (incluindo Prefeituras, Estado, INCRA, IBGE e MPF) para buscar bases de áreas georreferenciadas, obter ortofotos e organizar o suporte logístico necessário para o levantamento *in loco*.

Meta 1.5: Atualizar as Planilhas de atributos e elaborar relatório com os dados obtidos.

Ação 1.6: Apoiar a SPU na produção das poligonais faltantes, realizando reuniões com as Superintendências para buscar as informações necessárias.

Meta 1.6: Produzir, pelo menos, 50% das poligonais faltantes.

Ação 1.7: Elaborar e executar planejamento para levantamento de novas demandas por regularização junto às Superintendências do Patrimônio da União no Estados e assim complementar os mapas da irregularidade fundiária em áreas da União.

Meta 1.7: Elaborar plano de ações e executar o levantamento de novas demandas de regularização com as 27 superintendências.

Ação 1.8: Propor sistemas de acompanhamento e monitoramento para controlar o ingresso de novas áreas na planilha, uma vez que se trata de um processo perene em que mesmo finalizadas as ações e metas do TED será rotina da SPU absorver e identificar novas demandas por regularização fundiária.

Meta 1.8: Elaborar modelo de fluxo e monitoramento de novas demandas.

OBJETIVO 2: CATEGORIZAR, ANALISAR E CRUZAR DADOS.

Ação 2.1: Nos mapas de cada temática analisar, avaliar e executar o cruzamento com novas bases de dados geoespaciais, sejam internas ou externas à SPU. Trazer novas informações de forma a qualificar os processos de regularização fundiária em áreas da União.

Meta 2.1: Realizar Análise Espacial e cruzamento de bases de dados estratégicos existentes e inseridos no Geoportal.

Ação 2.2: Criar categorias de classificação para as demandas de regularização fundiária (REURB e PCTs) estabelecendo um perfil da irregularidade fundiária em áreas da União. Os critérios para essa classificação devem ser definidos com a equipe da SPU e podem estar atrelados tanto às etapas do fluxo de destinação, quanto podem estar vinculados às características das áreas a serem regularizadas (conflito, risco, infraestrutura, parceiros, integração com o tecido urbano, tipo de instrumento etc.)

Meta 2.2: Criar e aplicar Sistema de Classificação para REURB e PCTs (baseado em fluxo/características como risco, infraestrutura, parceiros).

Ação 2.3: Em razão da influência sobre a regularização fundiária deverá coordenar e conduzir o processo de criação de camada georreferenciadas, para possível cruzamento com os mapas desenvolvidos, para as áreas onde a SPU já firmou Termos de Adesão a Gestão de Praias (cerca de 80) e Planos de Gestão Integrados da Orla (cerca de 80). Nesse processo deverão ser desenvolvidas tabelas de atributos específicas para esse tema com a escuta da equipe CGMAR, também parte do corpo técnico da Diretoria de Destinação de Imóveis da SPU/MGI.

Meta 2.3: Criar camadas georreferenciadas para as áreas com TAGP e PGI e propor possível cruzamento com mapas desenvolvidos.

OBJETIVO 3: CRIAR MEDIDAS DE APOIO À GESTÃO E VALIDAÇÃO SISTÊMICA.

Ação 3.1: Promover modelo de oficinas para informar, conscientizar e capacitar a equipe técnica da SPU/MGI para utilizar e fiscalizar, complementar os produtos do mapeamento. Produzir material de divulgação da iniciativa desenvolvida, que deve conter um relatório do histórico dos produtos, apresentações sobre a importância dos mapeamentos desenvolvidos.

Meta 3.1: Criar apresentação e cartilha para serem usadas em oficinas e apresentar à equipe técnica da CGREG. Produzir Relatório de histórico de produtos.

Ação 3.2: Preparar curso de capacitação nas ferramentas utilizadas para o geoprocessamento para orientar os servidores da CGREG.

Meta 3.2: Realizar, no mínimo, três turmas do curso sobre ferramentas de geoprocessamento.

Ação 3.3: Produzir relatórios de avaliação da situação de irregularidade fundiária em áreas da União sob as perspectivas das agendas urbana e de povos e comunidades tradicionais.

Meta 3.3: Produzir relatórios de avaliação da situação de irregularidade fundiária urbana e de povos e comunidades tradicionais, dentro de áreas da União.

Meta 3.4: Produzir Relatório de avaliação da situação de irregularidade fundiária de povos e comunidades tradicionais.

Ação 3.4: Propor e produzir painéis de gerenciais para apoio à tomada de decisão da gestão.

Meta 3.4: Criar um painel no Microsoft Power BI ou outra ferramenta a ser dialogada

5. JUSTIFICATIVA E MOTIVAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO TED:

A regularização fundiária é um conjunto de medidas corretivas que objetivam garantir direitos às pessoas que ocupam áreas e imóveis da União. Envolve o direito à posse, à moradia, à segurança jurídica, acesso e a preservação de territórios pertencentes às comunidades tradicionais, quando localizados total ou parcialmente em áreas da União.

Para que a SPU/MGI possa aprimorar a implementação dessa política pública é preciso conhecer o universo da irregularidade nas áreas sob sua gestão. Essa tarefa demanda esforço de reunir, qualificar e cruzar diferentes bases de dados, assim como ter um ambiente adequado para armazenar essas informações. Importa para a SPU saber onde estão localizadas as áreas ocupadas irregularmente, o número de famílias que ocupa esses locais, se estão submetidas a situações de risco, e, ainda, se essas áreas estão sendo beneficiadas por investimentos, ou projetos de qualificação.

A CGREG/DEDES/SPU promoveu os primeiros esforços empreendidos para aprimorar as informações sobre a irregularidade fundiária em imóveis da União. Esses esforços envolveram o preparo e a alimentação de ambiente georreferenciado com dados e informações relacionadas à pauta e que possibilitam traçar estratégias de trabalho de curto, médio e longo prazo.

O georreferenciamento dos dados da irregularidade fundiária em áreas da União está sendo realizado a partir de um esforço de coleta de informações da área de destinação de imóveis com apoio da área de modernização e representa uma mudança de visão. O que se pretende é deixar de trabalhar no “caso a caso”, “processo a processo” e adotar uma abordagem baseada na compreensão do território, com seus contextos sociais e políticos.

No entanto considerando a realidade da CGREG/DEDES, os esforços da coordenação em implementar o mapeamento e conduzir suas tarefas rotineiras chegou ao limite. Assim, consideradas as possibilidades de ganhos no planejamento das suas ações, assim como o tema ser adequado a pesquisa e extensão, bem como a formação de profissionais voltados para atividades de regularização, planejamento urbano e regional, buscou-se a alternativa de firmar um TED e trazer a expertise da academia para fomentar e aprimorar o processo.

Com isso será possível qualificar o planejamento, a definição de metas, buscar apoio local e parcerias institucionais, atuar transversalmente, alinhando inclusive outras destinações para qualificar territórios vulneráveis. A regularização fundiária em áreas da União é uma das prioridades da atual gestão da SPU, compondo a linha dois do Programa de Democratização de Imóveis da União - Imóvel da Gente e proximidade com a pesquisa acadêmica pode qualificar o trabalho e deixar um legado inédito para ambas as instituições.

A descentralização é imprescindível devido à necessidade de apoio técnico especializado para aprimorar a implementação da política pública de regularização fundiária. O trabalho demanda esforço de reunir, qualificar e cruzar diferentes bases de dados e preparar um ambiente georreferenciado, o que exige capacidade técnica (recursos humanos) que a SPU/MGI busca na presente parceria.

Nesse cenário, a Universidade Federal Rural do Semi-Árido (UFERSA), enquanto instituição pública de ensino superior estruturada como autarquia de natureza especial e detentora de autonomia didático-científica, administrativa, disciplinar e de gestão financeira e patrimonial, se configura como potencial parceria destinada a fortalecer e aprimorar ações de georreferenciamento e de sistematização de informações relacionadas à irregularidade fundiária em áreas da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU/MGI). A iniciativa, que visa apoiar o órgão na compreensão qualificada do território, contribui para o planejamento e para a definição de estratégias de curto, médio e longo prazo voltadas à regularização fundiária de núcleos urbanos irregulares e de territórios tradicionalmente ocupados por povos e comunidades tradicionais; sob uma perspectiva de retroalimentação do processo: ao passo que a SPU/MGI estrutura seus processos de REURB, a UFERSA amplia o acesso a ações de desenvolvimento acadêmico, profissional, sob a perspectiva dos pilares do ensino, pesquisa e extensão.

A UFERSA reúne experiências consolidadas em pesquisa aplicada, extensão e desenvolvimento científico na área de planejamento urbano, área que demanda métodos, técnicas e práticas especializadas para produção, segurança, armazenamento, transmissão, acesso e uso das informações. Ao longo dos últimos anos, a instituição se tornou referência nacional em estudos de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb), destacando-se pelas ações realizadas no âmbito do Termo de Execução Descentralizada firmado com o Ministério das Cidades, por meio do qual desenvolveu pesquisas e executou processos de regularização fundiária envolvendo aproximadamente 3.300 unidades. Além de parcerias com as esferas estaduais e municipais, que juntas, ultrapassam a marca de 20.000 unidades. Tais experiências contribuíram para o desenvolvimento de diretrizes pioneiras e inovadoras no marco regulatório da Regularização Fundiária.

Além de sua relevância técnico-científica, a proposta de parceria está alinhada às diretrizes institucionais da UFERSA e ao processo contínuo de atualização e aprimoramento dos Projetos Pedagógicos dos Cursos (PPCs) de Engenharia Civil, Engenharia da Computação, Ciência e Tecnologia, Ciência da Computação, Tecnologia da Informação, Arquitetura e Urbanismo, dentre outros. Esses cursos têm como base formativa princípios como a relação teoria-prática, contextualização, interdisciplinaridade, democratização, flexibilização e a articulação entre ensino, pesquisa e extensão. Tais princípios orientam a formação de profissionais qualificados — bacharéis em Ciência e Tecnologia, Tecnologia da Informação, Engenharia da Computação, Ciência da Computação e Arquitetura e Urbanismo — e servem de alicerce para que os cursos atuem de forma integrada com demandas concretas da sociedade.

Nesse contexto, a parceria proposta reforça os pilares formativos da instituição ao possibilitar que estudantes e pesquisadores atuem em atividades de alta relevância social, técnica e territorial, contribuindo com dados, análises e tecnologias aplicadas à gestão fundiária e ao ordenamento territorial. As temáticas envolvidas dialogam diretamente com componentes curriculares e linhas de pesquisa existentes na universidade, fortalecendo a articulação entre teoria e prática, ampliando a produção científica e aprimorando a formação profissional.

Assim, a presente justificativa evidencia a importância estratégica da parceria entre UFERSA e SPU/MGI, tanto para o

aperfeiçoamento das políticas públicas de regularização fundiária, quanto para o fortalecimento das práticas acadêmicas e científicas desenvolvidas na universidade. Trata-se de uma ação que promove integração institucional, beneficia a gestão do território nacional e contribui para o desenvolvimento sustentável e socialmente justo das áreas da União

6. SUBDESCENTRALIZAÇÃO

A Unidade Descentralizadora autoriza a subdescentralização para outro órgão ou entidade da administração pública federal?

()	Sim
(x)	Não

7. FORMAS POSSÍVEIS DE EXECUÇÃO DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS:

A forma de execução dos créditos orçamentários descentralizados poderá ser:

()	Direta, por meio da utilização capacidade organizacional da Unidade Descentralizada.
()	Contratação de particulares, observadas as normas para contratos da administração pública.
(x)	Descentralizada, por meio da celebração de convênios, acordos, ajustes ou outros instrumentos congêneres, com entes federativos, entidades privadas sem fins lucrativos, organismos internacionais ou fundações de apoio regidas pela Lei nº 8.958, de 20 de dezembro de 1994.

8. CUSTOS INDIRETOS (ART. 8, §2º)

A Unidade Descentralizadora autoriza a realização de despesas com custos operacionais necessários à consecução do objeto do TED?

(x)	Sim
()	Não

O pagamento será destinado aos seguintes custos indiretos, até o limite de 20% do valor global pactuado:

I. 9,00% (nove por cento) para despesa de apoio administrativo, técnico e operacional;

9. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

METAS	DESCRIÇÃO	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total	Mês Início	Mês Fim
META 1	Revisão, ajustes, melhoria da Informação e complementação do mapeamento realizado pela SPU/MGI.						

PRODUTO 1.1	Relatório de Diagnóstico da Situação do Mapeamento (incluindo análise qualitativa, quantificação de áreas não georreferenciadas, inconsistências e propostas de melhoria de bases/fluxos).	UN	1	R\$ 25.480,00	R\$ 25.480,00	1	2
PRODUTO 1.2	Bases Georreferenciadas (em shapefiles e KML), separadas por temática (Urbana e PCTs/PNRA) e compatíveis com o Geoportal. Conjunto de Shapefiles e Metadados para as bases "Regularização Fundiária Urbana" e "Territórios PCTs/PNRA".	UN	2	R\$ 19.110,00	R\$ 38.220,00	2	13
PRODUTO 1.3	Planilhas de atributos padronizadas (urbanas e PCTs).	UN	2	R\$ 6.370,00	R\$ 12.740,00	2	13
PRODUTO 1.4	Plataforma alternativa estabelecida e amplamente acessível à equipe da SPU, para Compartilhamento/Armazenamento (WebGIS ou outro tipo de plataforma).	UN	1	R\$ 63.700,00	R\$ 63.700,00	2	6
PRODUTO 1.5	Relatório Consolidado dos Elementos Georreferenciáveis (dados para poligonais) identificados na pesquisa documental e Articulação com Órgãos de Apoio (incluindo <i>ortofotos</i> e bases de áreas), de forma progressiva.	UN	1	R\$ 12.740,00	R\$ 12.740,00	2	13
PRODUTO 1.6	Poligonais faltantes, separada por "Regularização Fundiária Urbana" e "Territórios PCTs/PNRA", e complementação das Bases Georreferenciadas.	UN	175	R\$ 509,60	R\$ 89.180,00	2	13
PRODUTO 1.7	Relatório de Levantamento de Novas Demandas (incluindo metodologia, resultados e Proposta de Fluxo de Monitoramento Perene), de forma progressiva.	UN	1	R\$ 12.740,00	R\$ 12.740,00	2	12
META 2	Categorizar, analisar e cruzar dados.						

PRODUTO 2.1	Relatório de Análise Espacial individualizando cada poligonal.	UN	1	R\$ 76.440,00	R\$ 76.440,00	2	13
PRODUTO 2.2.1	Informações resultantes do cruzamento de dados estratégicos do Geoportal georreferenciadas em formato <i>shapefile</i> .	UN	1	R\$ 101.920,00	R\$ 101.920,00	2	13
PRODUTO 2.2.2	Metodologia de Classificação para REURB e PCTs e visualização temática no mapa.	UN	2	R\$ 11.466,00	R\$ 22.932,00	2	13
PRODUTO 2.3.1	Relatório de Escuta com a equipe CGMAR.	UN	1	R\$ 15.288,00	R\$ 15.288,00	2	13
PRODUTO 2.3.2	Base de Dados Georreferenciada de Orla/Praias	UN	1	R\$ 38.220,00	R\$ 38.220,00	2	13
META 3	Apoio à gestão e validação sistêmica						
PRODUTO 3.1.1	Apresentação e cartilha para oficinas de capacitação.	UN	2	R\$ 7.950,00	R\$ 15.900,00	2	13
PRODUTO 3.1.2	Relatório de histórico de produtos	UN	1	R\$ 4.630,00	R\$ 4.630,00	2	13
PRODUTO 3.2	Curso sobre ferramentas de geoprocessamento.	TURMA	3	R\$ 20.130,00	R\$ 60.390,00	2	13
PRODUTO 3.3	Relatório Analítico da Situação da Irregularidade Fundiária com foco Urbano, PCTs e na PNRA	UN	3	R\$ 4.520,00	R\$ 13.560,00	2	13
PRODUTO 3.4	Painel Gerencial interativo no Microsoft Power BI ou outra ferramenta a ser dialogada.	UN	1	R\$ 32.920,00	R\$ 32.920,00	2	13

10. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO	
MÊS/ANO	VALOR
Mes 1 - 11/2025	R\$ 477.750,00
Mes 6 - 06/2026	R\$ 159.250,00

11. PLANO DE APLICAÇÃO CONSOLIDADO - PAD		
CÓDIGO DA NATUREZA DA DESPESA	CUSTO INDIRETO	VALOR PREVISTO
3390.39 - Outros serviços de pessoa jurídica	NÃO	R\$ 579.670,00

12. PROPOSIÇÃO

Local e data

Documento assinado eletronicamente
RODRIGO NOGUEIRA DE CODES
REITOR

13. APROVAÇÃO

Local e data

Documento assinado eletronicamente
CAROLINA GABAS STUCHI
Secretária do Patrimônio da União - SPU



Documento assinado eletronicamente por **Carolina Gabas Stuchi, Secretário(a)**, em 24/11/2025, às 16:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Nogueira de Codes, Usuário Externo**, em 25/11/2025, às 07:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **55704432** e o código CRC **3EE6BF6F**.