

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**

# **GESTÃO PATRIMONIAL**



**Fortaleza, 05 de março de 2013**

## 1. MISSÃO DA SPU

**Conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental, em harmonia com a função arrecadadora, em apoio aos programas estratégicos para a Nação.**

Programas estruturantes do Governo Federal  
Regularização Fundiária • Desenvolvimento Local • Reforma agrária • Provisão habitacional •  
Preservação ambiental • Programa de Aceleração do Crescimento- PAC

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## 2. BENS DA UNIÃO (Art. 20, CF/88)

- **A faixa litorânea da costa brasileira (terrenos de marinha e seus acrescidos, o mar territorial);**
- **Ilhas oceânicas;**
- **Margens dos rios federais;**
- **Prédios públicos federais;**
- **Ilhas fluviais em zonas de fronteira;**
- **Cavernas, sítios arqueológicos e pré-históricos;**
- **Florestas Nacionais;**
- **Várzeas;**
- **Terras indígenas;**
- **Outros imóveis federais incorporados por processos de extinção de órgãos públicos.**



## Classificação dos Bens da União

***Bens de uso comum do povo***, afetados como necessários à coletividade, como *rios, praças, ruas, praias*, etc., e que, por isso, devem ser do uso de todos os cidadãos;

***Bens de uso especial***, que são afetados ao interesse do serviço público, como os *prédios das repartições públicas, os fortes, unidades de conservação federais, terras arrecadadas pelo INCRA, terras indígenas*, etc; e

***Bens dominiais***, que não têm destinação definida e que, por esta razão, podem ser transacionados pela União e disponibilizados para uso privado, se for o caso. *Terrenos de marinha e seus acréscidos, Terrenos marginais de rios federais, Ilhas.*

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**

## **TERRENOS DE MARINHA**

**DECRETO-LEI Nº 9.760, de 05 de maio de 1946 - publicado no DOU de 06/09/1946 -**

**Dispõe sobre os Bens Imóveis da União e dá outras providências**

*Art. 2º - São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:*

- a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;*
- b) os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés.*

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**

**ACRESCIDOS DE MARINHA**

**DECRETO-LEI Nº 9.760, de 05 de maio de 1946 - publicado no DOU de 06/09/1946**

**Dispõe sobre os Bens Imóveis da União e dá outras providências]**

*Art. 3º - São terrenos **acrescidos de marinha** os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.“*

*Art. 9º - É de competência do Serviço do Patrimônio da União (SPU) a determinação da posição das linhas de preamar médio do ano de 1831 e da média das enchentes ordinárias.*

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**

**Áreas marginais dos Rios Federais**

**LMEO** - Linha Média de Enchentes Ordinárias



São Félix do Araguaia - MT



**Áreas marginais dos Rios Federais**  
Faixa de 15 metros da linha média de enchentes ordinárias .

# PRAIA



## **Lei Federal nº 7661/88 (Gerenciamento Costeiro - Art. 10)**

*“Art. 10. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.*”

*§ 1º. Não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.*

*§ 2º. A regulamentação desta lei determinará as características e as modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar.*

*§ 3º. Entende-se por praia a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema.”*

## **3. INSTRUMENTOS DE DESTINAÇÃO**

1. Alienação – Venda, Permuta e Doação;
2. Transferência;
3. Concessão Especial de Uso para fins de Moradia (CUEM);
4. Aforamento;
5. Cessão – Uso (gratuita, onerosa e condições especiais), sob regime de Aforamento, CDRU;
6. Entrega e Entrega Provisória;
7. Cessão Provisória.



## 4. INSTRUMENTOS DE APOIO À DESTINAÇÃO

1. Autorização de Uso
2. Inscrição de Ocupação
3. Permissão de Uso
4. \*Autorização de Obras
5. Guarda Provisória
6. \*Declaração de interesse do serviço público



## Inscrição de Ocupação

- Lei 9.636/1993 e Lei 11.481/2007.
- **Ato administrativo precário** e que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante.
- Enseja o pagamento anual da **taxa de ocupação** (isenção para renda familiar até 5 salários-mínimos).
- **Não gera direito real** sobre o imóvel, sendo apenas o reconhecimento de uma situação de fato.

### **Vedada:**

- Ocupação posterior a 27 de abril de 2006.
- Uso comum do povo; segurança nacional; preservação ambiental; necessárias a: preservação dos ecossistemas naturais; implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais de reservas indígenas, de áreas remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres.

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**

## **\*Declaração de Interesse do Serviço Público**

-- Decreto-Lei nº 2.398, de 1987 (art. 5º, Parágrafo Único), com redação dada pelo art. 33 da Lei 9.636/98:

*“Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse*

*nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e*

*à defesa nacional, **independentemente de se encontrar situado em zona***

***declarada de interesse do serviço público, mediante portaria do Secretário***

***do Patrimônio da União.”** (destaques acrescidos).*

-- É a afetação de determinada área por interesse público específico (**ex. regularização fundiária ou provisão habitacional**).

~~\* Não constitui-se em instrumento de destinação, pois não transfere domínio e/ou direito sobre a área.~~

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## 5. INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- **CUEM** - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- **CDRU** - Concessão de Direito Real de Uso - como indutor do reconhecimento do direito à moradia
- **Cessão**
  - a) Sob regime de Concessão de Direito Real de Uso;
  - b) Sob regime de Aforamento;
- **Doação**, incluindo a transferência de áreas ao INCRA para fins de reforma agrária;
- **Titulação de reconhecimento de domínio** aos remanescentes das comunidades de quilombos;
- **Demarcação de terras indígenas**;
- **TAUS** - Termo de Autorização de Uso Sustentável - comunidades tradicionais;
- **Termo de Autorização de uso para fins comerciais.**

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**

## **Concessão Especial de Uso para fins de Moradia (CUEM)**

- MP 2.220/2001 e Lei 11.481/2007.
- Propósito: **regularizar ocupação de áreas públicas com fins de moradia, uma vez que os imóveis públicos não podem ser adquiridos por usucapião**
- É reconhecimento de direito subjetivo (não depende da vontade da Administração).
- Formalização: contrato gratuito entre o poder público e o ocupante da área, ou sentença judicial, caso o morador tenha entrado com uma ação.
- Pode ser individual ou coletiva (para baixa renda).
- Pode ser transferida, desde que o adquirente cumpra o requisito de **destinação exclusiva à moradia e não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano**

## Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)

- Decreto-Lei 271/1967 e Lei 11.481/2007.
- Para fins de **regularização fundiária de interesse social**, urbanização, industrialização, edificação, **cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas**, preservação das **comunidades tradicionais** e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.
- Pode ser individual ou coletiva, e ainda, gratuita para famílias com renda de até 5 salários mínimos.

## **6. RECEITAS PATRIMONIAIS DA UNIÃO**

**As principais receitas patrimoniais são:**

- **taxa de ocupação**, relativa à contrapartida anual devida pelos ocupantes inscritos, a título precário, na SPU;
- **foro**, que é a contrapartida financeira anual relativa ao usufruto do domínio útil em área da União, autorizado pelo aforamento;
- **laudêmio**, correspondente à taxa de 5% sobre o valor de transferência dos direitos de aforamento ou de ocupação de imóvel da União.

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA  
UNIÃO**



**Secretaria do Patrimônio  
da União - SPU**

**Superintendência do Patrimônio da União no  
Ceará**

**[www.spu.planejamento.gov.br](http://www.spu.planejamento.gov.br)**

**(85) 3878-3701**