

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO



**DOMÍNIO PÚBLICO  
SOBRE A ORLA MARÍTIMA**



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## TERRENOS DE MARINHA

ANACRÔNICO  
OU  
MODERNO?



TERRENOS ALODIAIS

TERRENOS DE MARINHA  
ACRESCIDOS DE MARINHA  
PRAIA

LLTM

LPM

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## TERRENOS DE MARINHA

DL 9760/46: 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.

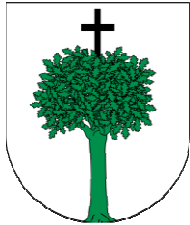


DL 9760/46: Art. 2º São **terrenos de marinha**, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do p r e a m a r - m é d i o d e 1 8 3 1

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

PATRIMÔNIO DE TOD@S



Brasão da colônia do Brasil.  
1500-1816

## NO BRASIL COLÔNIA "REGALIA REAL"

Ordem Régia de 04/10/1678

*Determina que os terrenos de marinha fossem reservados ao uso comum pois eram regalia real.*



(1870 - 1889)



NA REPÚBLICA

"REGALIA DO POVO"

*Patrimônio de tod@s @s brasileir@s*

(1889 – até hoje)



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## TERRENOS DE MARINHA

**Aviso 18/11/1818**

**Primeira definição de Terrenos de Marinha**

*“ 15 \*braças da linha d´agua do mar, e pela sua borda são reservadas para servidão pública; e que tudo que toca á água do mar e accresce sobre ella é da nação”*

*(\*) Braça : antiga medida de comprimento equivalente a 2,22 metros. 15 braças x 2,22 mts = 33 metros*

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## TERRENOS DE MARINHA

A Coroa Portuguesa tinha essa faixa litorânea como de importância estratégica para a economia (pesca ,portos ,salinas) acesso ao mar e defesa

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## TERRENOS DE MARINHA

E na República hoje, ainda é estratégico?

O domínio público sobre essa faixa, vem sendo mantido há mais de 337 anos,  
por quê se abriria mão hoje????

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## INSTITUCIONAL

### 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.



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## BENS DA UNIÃO

**USO COMUM DO POVO:** são destinados, por natureza ou por lei, ao uso coletivo (rios, mares, praias...)



**USO ESPECIAL:** são destinados ao uso da Administração Pública Federal, tais como edifícios ou terrenos para serviço ou estabelecimento da administração federal, inclusive de suas autarquias



**DOMINIAIS:** Não têm destinação pública definida e podem ser utilizados por terceiros (terrenos de marinha).



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL

Regularização Fundiária de Interesse Social de comunidades tradicionais e assentamentos informais localizados em terrenos e acrescidos de marinha:

Cerca de **500 mil famílias** no Brasil em processo de destinação

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Ontem

Conflitos Fundiários



Conflitos Entre Usuários



Fonte: David Gibbs McGrath e Socorro Pena –  
ProVárzea/Ibama

No Brasil já foram entregues **54.155** Termos de Autorização de Uso Sustentável (**TAUS**)

**Objetivo: Ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial**

Hoje



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## INCLUSÃO SÓCIO-TERRITORIAL

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Comunidades  
Quilombolas

562 famílias

28.913.074 m<sup>2</sup> em  
áreas já destinadas



Ubatuba-SP- Comunidade  
Quilombola Caçandoca.

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE

### RESEX DO BATOQUE

AQUIRAZ (CE)

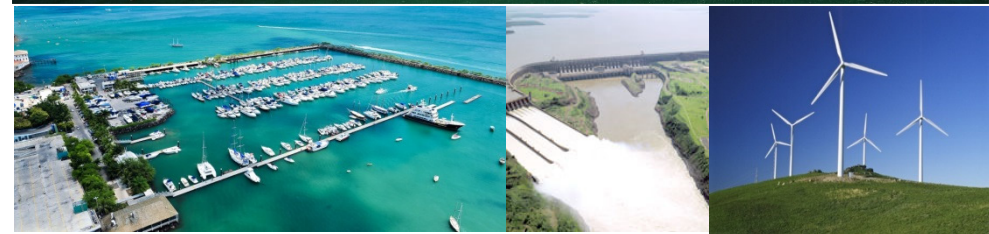
32 Unidades de  
Conservação

Área: 3,1  
milhões de  
hectares



## AMPLIAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO LOCAL

### Portos e Marinas



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## AMPLIAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO LOCAL

Diversas frentes de atuação no âmbito do Apoio ao Desenvolvimento Local.

Desde a cessão de áreas para implantação de hospitais e escolas, até áreas para portos e aeroportos.

### Aeroportos



Ações prioritárias para regularização de Aeroportos

Primeiro lote de 85 Aeródromos públicos exclusivamente civis do COMAER à SAC/PR

**Terrenos e  
acrescidos de  
marinha sob  
gestão dos estados  
e municípios  
litorâneos**





# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## Terrenos e acrescidos de marinha sob gestão dos estados e municípios litorâneos.

UF	Número de imóveis repassados aos Estados e Municípios	Área (m2)
AL	807	8.758.343,87
AP	4	138.717,53
BA	746	4.405.606,45
CE	52	1.702.041,33
ES	1.864	3.887.744,39
MA	900	137.649.268,11
PA	41	2.499.284,79
PB	60	966.305,66
PE	1.838	2.311.653,40
PI	408	1.789.855,39
PR	145	6.603.869,38
RJ	1.882	9.191.431,47
RN	59	7.007.656,72
RS	464	16.093.324,86
SC	1.372	21.083.799,41
SE	163	20.983.560,28
SP	2.101	9.375.021,87
<b>Total</b>	<b>12.906</b>	<b>254.447.484,91</b>

## CONCEITO TRIBUTÁRIO

O imposto cobrado pela SPU é irregular, pois nestes terrenos de marinha já há a incidência de IPTU”.

**NÃO!** Taxa de ocupação, laudêmio e foro não podem ser considerados impostos. A taxa de ocupação e foro se trata de preço público e não tributo, tratando de uma contraprestação que o particular deve pagar à União em virtude da utilização de um terreno de marinha.



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## CARÊNCIAS E ISENÇÕES – 2015

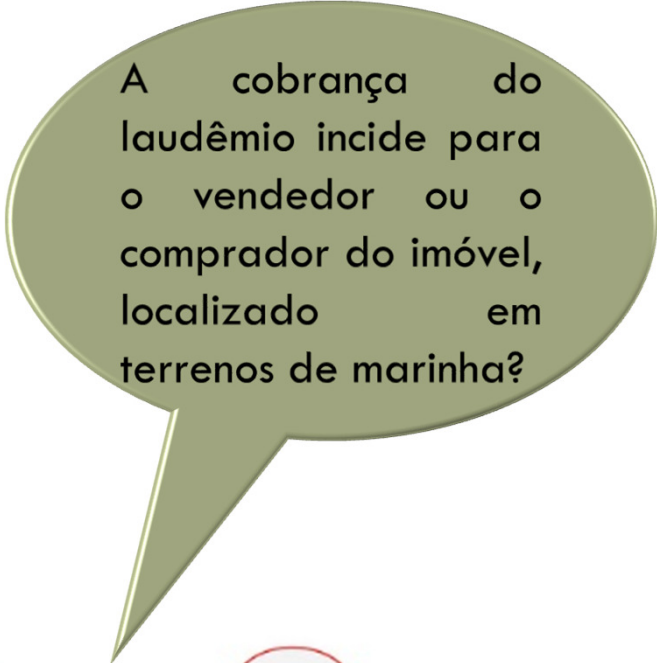
Famílias que tenham renda mensal igual ou inferior ao valor correspondente a **5 salários mínimos (R\$ 3.940,00)**



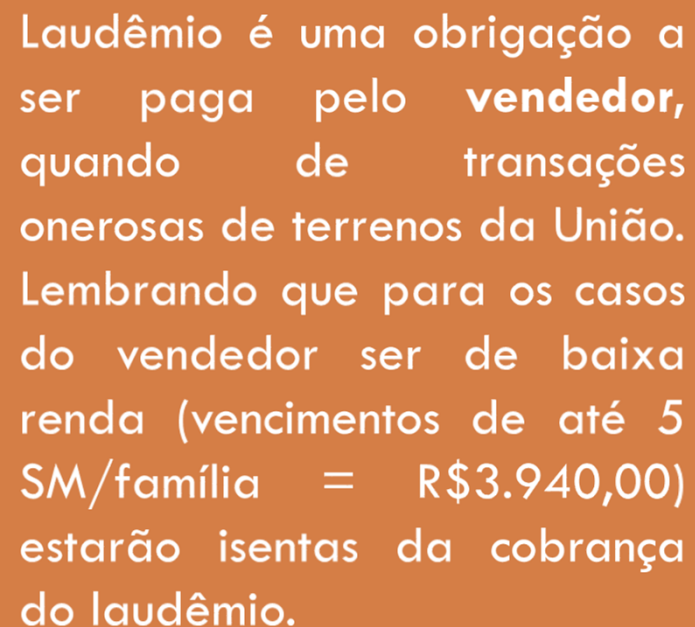
<b>Quantidade Isenções ou Carentes</b>	<b>19.008</b>
<b>Valores</b>	<b>R\$ 96,7 milhões</b>

A isenção abrange **TODOS** os débitos constituídos e não pagos desde o início da efetiva ocupação do imóvel, inclusive os inscritos em Dívida Ativa da União, e os não constituídos até 27 de abril de 2006, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.


## CONCEITO DE LAUDÊMIO



A cobrança do laudêmio incide para o vendedor ou o comprador do imóvel, localizado em terrenos de marinha?



Laudêmio é uma obrigação a ser paga pelo **vendedor**, quando de transações onerosas de terrenos da União. Lembrando que para os casos do vendedor ser de baixa renda (vencimentos de até 5 SM/família = R\$3.940,00) estarão isentas da cobrança do laudêmio.



**O laudêmio é a receita patrimonial correspondente à compensação que a União recebe pelo exercício do direito de consolidar o domínio pleno sempre que se realize transação onerosa de transferência do domínio útil ou da ocupação de imóvel da União.**

## COMO SÃO COBRADOS OS CRÉDITOS PATRIMONIAIS?

### Taxa de Ocupação

- ✓ 2 % anterior a 30 Set 1988
- ✓ 5% após 01 Out 1988

### Foro

- ✓ 0,6 %

Obs.: Todas cobradas sobre o valor atualizado do terreno

### Laudêmio

- ✓ 5 %

Obs.: Todas cobradas sobre o valor de transação do imóvel

### Gratuidade

- Para 5 salários mínimos/família
- Entidades de assistência social, ou que salvaguardem bens culturais

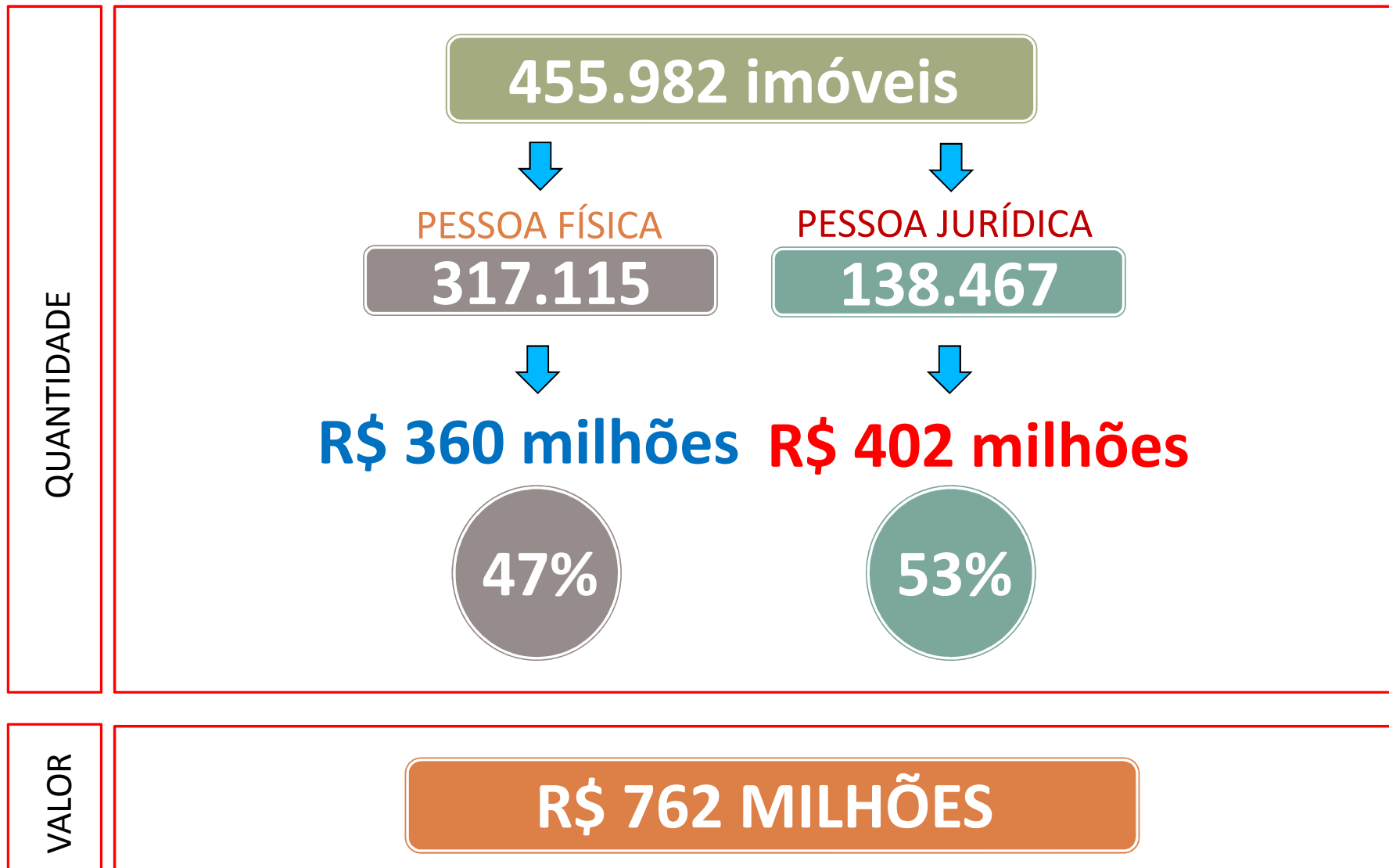
### Incentivo

**Taxa de Ocupação:**  
**2% para imóveis rurais produtivos**



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

TOTAL DE COBRANÇAS NO BRASIL -2015



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

<b>COBRANÇA DE RECEITAS PATRIMONIAIS - 2014</b>				
<b>UF</b>	<b>FORO</b>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>LAUDÊMIO</b>	<b>TOTAL</b>
AC	0,00	230.780,75	1.751,04	<b>232.531,79</b>
AL	180.878,69	5.424.664,60	3.629.651,52	<b>9.235.194,81</b>
AP	206.609,07	46.470,21	-1.880,43	<b>251.198,85</b>
AM	30.322,77	2.135.579,02	47.748,47	<b>2.213.650,26</b>
BA	1.449.074,71	6.386.119,90	9.083.636,10	<b>16.918.830,71</b>
CE	3.617.635,58	3.715.182,08	14.014.273,28	<b>21.347.090,94</b>
DF	0,00	2.875.398,94	173.613,50	<b>3.049.012,44</b>
ES	5.350.497,01	14.772.736,43	22.765.299,88	<b>42.888.533,32</b>
GO	0,00	289.439,68	33.206,84	<b>322.646,52</b>
MA	1.761.523,18	808.029,75	1.967.785,50	<b>4.537.338,43</b>
MT	2.638,27	498.041,64	86.829,28	<b>587.509,19</b>
MS	0,00	284.371,56	17.080,70	<b>301.452,26</b>
MG	43.632,72	112.313,50	29.804,64	<b>185.750,86</b>
PA	94.444,46	2.121.907,05	689.951,58	<b>2.906.303,09</b>
PB	1.137.266,68	5.307.456,05	4.928.398,36	<b>11.373.121,09</b>
PR	432.584,75	7.736.054,82	1.866.824,26	<b>10.035.463,83</b>
PE	12.888.991,49	26.036.703,95	75.703.633,56	<b>114.629.329,00</b>
PI	185.103,67	1.016.145,20	498.169,25	<b>1.699.418,12</b>
RJ	33.777.823,53	60.259.509,35	105.887.648,48	<b>199.924.981,36</b>
RN	340.983,40	2.441.193,44	1.471.360,44	<b>4.253.537,28</b>
RS	1.357.725,36	3.510.837,80	1.604.348,98	<b>6.472.912,14</b>
RO	15.100,60	329.005,50	30.200,50	<b>374.306,60</b>
RR	0,00	29.708,87	0,00	<b>29.708,87</b>
SC	4.373.110,25	39.802.534,61	21.645.667,59	<b>65.821.312,45</b>
SP	40.576.060,95	22.698.900,31	110.871.769,31	<b>174.146.730,57</b>
SE	5.842.164,69	4.480.801,74	26.107.337,52	<b>36.430.303,95</b>
TO	2.020,30	42.501,64	8.074,49	<b>52.596,43</b>
<b>BRASIL</b>	<b>113.666.192,13</b>	<b>213.392.388,39</b>	<b>403.162.184,64</b>	<b>730.220.765,16</b>

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

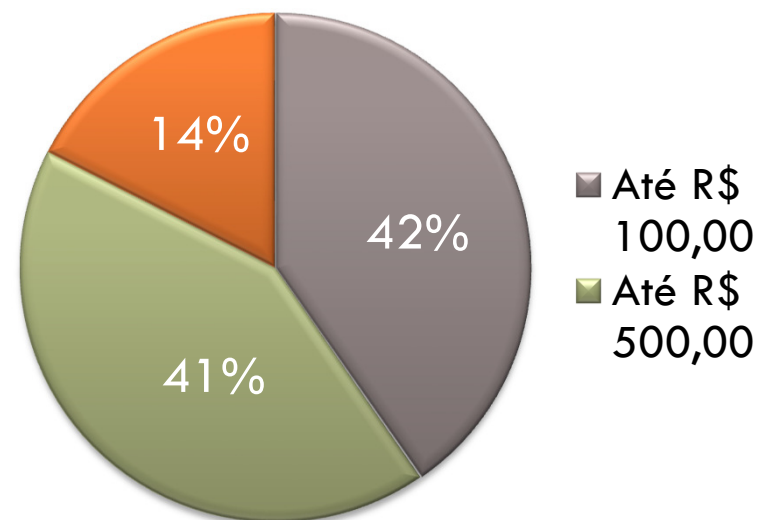
VALOR MÉDIO DE COBRANÇA – 2015

Valor Anual Taxa ou Foro	2015		Valor Máximo Mensal
	% participação	% acumulado	
Até R\$ 100,00	41,93%		R\$ 8,33
Até R\$ 500,00	40,87%	82,80%	R\$ 41,66
Até R\$ 1.000,00	13,93%	96,73%	R\$ 83,33

377 mil  
ocupantes

Pagam até  
**R\$ 500,00**

Podendo pagar  
7 cotas de  
**R\$ 71,43**





MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO



AVANÇOS DA LEI 13.139/15



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Lei 13.139/15 de 26 de junho de 2015.

*Altera Decreto-Lei nº9760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9636, de 15 de maio de 1998, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União e dá outras providências.*

***Vigência a partir de 27 de outubro de 2015***

## Principais avanços da Lei 13.139/15

- ❑ Fim das cobranças retroativas, para as novas inscrições de ocupação.
- ❑ Ampliação da data para regularização de ocupações para 10JUN14
- ❑ Extinção das dívidas de até R\$10 mil, inclusive em DAU.
- ❑ Possibilidade de parcelamento dos débitos;
- ❑ Isenção para entidades beneficentes.
- ❑ Ampliação do critério de renda para isenção por carência para pessoas físicas
- ❑ Perdão de multas para quem quitar seus débitos

## Extinção de dívidas de até R\$10.000 por CPF/CNPJ.

Serão extintas as dívidas vencidas até 31 DEZ05, consolidadas em 31 DEZ10, até o limite de R\$ 10 mil, inclusive aquelas inscritas em DAU.



Potencial de remissão na ordem de R\$ 265 milhões

## Parcelamento dos débitos

### LEI ANTERIOR

- O débito só pode ser parcelado depois de enviado para a Dívida Ativa da União, o que acresce a dívida em **20%** sobre o valor do principal por custos processuais (fora multa e juros).



### NOVA LEI

- Possibilidade de parcelamento administrativo de débitos, em até 60 meses, direto pela SPU, o que favorece a adimplência

# INCENTIVO À ADIMPLÊNCIA: PERDÃO DE MULTA PARA QUEM QUITAR SEUS DÉBITOS.



## PROPOSTA

*Estarão isentos de cobrança de multa aqueles que em até 180 dias comparecerem à SPU para renegociar suas dívidas, podendo pagar parcelado ou à vista.*



## Fim do pagamento retroativo da taxa de ocupação

### LEI ANTERIOR

- ❑ O pagamento da taxa de ocupação retroage ao início da ocupação, podendo ser cobrado os 5 anos anteriores à inscrição, podendo alcançar 25% do valor do terreno.



### NOVA LEI

- ❑ O pagamento da taxa de ocupação não retroage. Inicia na data da efetivação da inscrição.

## Fim do pagamento retroativo da taxa de ocupação

Área total e terreno da união:	300m <sup>2</sup>
Valor do terreno:	R\$60.000,00
<b>Valor da taxa de ocupação (5%):</b>	<b>R\$3.000,00</b>

### REGRA ATUAL

Os lançamentos retroagem ao início da efetiva ocupação, a cobrança fica limitada aos 5 anos anteriores ao conhecimento, mais o exercício corrente.

### NOVA LEI

Somente serão cobrados os débitos posteriores à inscrição.

**TAXA DE OCUPAÇÃO** REDUZ DE **R\$ 18.000,00** PARA **R\$ 3.000,00**

**Redução de 83% do valor.**



## Isenção para Entidades Beneficentes

- Art. 16. Ficam isentas do pagamento de laudêmio, do foro ou de taxas de ocupação as pessoas jurídicas de direito privado:
  - I - sem fins lucrativos, reconhecidas como entidades beneficentes de assistência social com a finalidade de **prestação de serviços nas áreas de assistência social, saúde ou educação**, que se enquadrem na Lei nº 12.101, de 27 de novembro de 2009;
  - II – que desenvolvam ações de salvaguarda para bens culturais Registrados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, quando os imóveis da União utilizados sob regime de ocupação ou aforamento forem essenciais à manutenção, produção e reprodução dos saberes e práticas associados, na forma de ato do Secretário do Patrimônio da União.

**Estimativa de R\$ 4,2 milhões em isenções.**

## Ampliação do critério de renda para isenção por carência para pessoas físicas

- Art. 14. O Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º .....

.....

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos ou que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal. (grifo nosso)

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO



Secretária do Patrimônio da União