

# Plano Anual de Fiscalização

---

2017

2016

Novembro





# Plano Anual de Fiscalização

2017



Secretaria do  
Patrimônio da União

Ministério do  
Planejamento,  
Desenvolvimento e Gestão







## FICHA INSTITUCIONAL

---

PRESIDENTE MICHEL TEMER

### MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

---

MINISTRO DYOGO HENRIQUE DE OLIVEIRA

SECRETÁRIO-EXECUTIVO DYOGO HENRIQUE DE OLIVEIRA  
SECRETÁRIO-EXECUTIVO ADJUNTO ESTEVES PEDRO COLNAGO JÚNIOR

### SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU

---

SECRETÁRIO GUILHERME ESTRADA RODRIGUES  
SECRETÁRIO-ADJUNTO CLEYTON DOMINGUES DE MOURA

### DEPARTAMENTO DE CARACTERIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO – DECIP

---

DIRETOR WASHINGTON GULTENBERG DE MOURA LUKE  
DIRETOR-SUBSTITUTO SAMUEL DA SILVA CARDOSO

### COORDENAÇÃO-GERAL DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DE UTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO - CGFIS

---

COORDENADOR-GERAL WILLIAN BUENO E SILVA  
COORDENADORA-SUBSTITUTA THAIS BRITO DE OLIVEIRA

## FICHA TÉCNICA

---

### ELABORAÇÃO E PESQUISA

---

WILLIAN BUENO E SILVA  
THAIS BRITO DE OLIVEIRA  
IRANEIDE FERNANDES DA ROCHA  
GLEIVAN DE FREITAS OLIVEIRA

### COLABORADORES DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

---

GUILHERME ESTRADA RODRIGUES – SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

### COLABORADORES – GABINETE

---

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

CLAUBER TEIXEIRA RODRIGUES

#### GRUPO-REDE

EDUARDO FONSECA DE MORAES - COORDENADOR – GERAL  
VALÉRIA VELOSO CAETANO SOARES - COORDENADORA

### COLABORADORES – DEREPE

---

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE ARRECADAÇÃO

GILBERTO VILELA DE REZENDE – COORDENADOR – GERAL  
PÉRICLES SOARES DE MOURA – COORDENADOR-GERAL SUBSTITUTO

### COLABORADORES – DEDES

---

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE DESENVOLVIMENTO DE INFRAESTRUTURA

ANDRÉ LUÍS PEREIRA NUNES – COORDENADOR-GERAL  
AUTO DA CRUZ OLIVEIRA  
REINALDO MAGALHÃES REDORAT

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS DE USO DA APF

ANNA CRISTINA DE MOURA CRUZ – COORDENADORA-GERAL  
CARLA ELISANDRA CAMPELO DA SILVA – CHEFE DE DIVISÃO

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

IGOR DA COSTA ARSKY – COORDENADOR-GERAL  
IGOR XAVIER DE ARAUJO COSTA  
MARIA CELINA DE MELLO CARVALHO

### COLABORADORES – DECIP

---

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE AVALIAÇÃO E CONTABILIDADE DO PATRIMÔNIO

JOSÉ GUSTAVO BARBOSA VILLAÇA – COORDENADOR-GERAL  
JEAN MARCELL AZEVEDO ALMEIDA - COORDENADOR-GERAL SUBSTITUTO

#### COORDENAÇÃO-GERAL DE INCORPORAÇÃO DO PATRIMÔNIO

ANTÔNIO AFONSO CORDEIRO JÚNIOR

### DIAGRAMAÇÃO

---

THAIS BRITO DE OLIVEIRA  
JEAN MARCELL AZEVEDO DE ALMEIDA

# Sumário

Plano Anual de Fiscalização 2017 .....	9
<b>PARTE I- Fundamentação Legal, Contextualização e Histórico das Fiscalizações nos Estados...</b>	<b>13</b>
1. Objetivos .....	13
2. Visão.....	13
3. Fundamentação Legal .....	13
4. Diretrizes .....	14
5. Estrutura Organizacional .....	15
6. Características Gerais dos Imóveis da União nos Estados .....	16
.....	29
7. Fiscalizações realizadas em 2015 .....	30
<b>PARTE II- Metodologia e Diretrizes para 2017 .....</b>	<b>37</b>
8. Metodologia Adotada Para a Elaboração do PAF 2017 .....	37
9. Demandas para 2017 .....	38
<b>PARTE III- Metas e Orçamento 2017 .....</b>	<b>57</b>
10. Orçamento Previsto para 2017 .....	57
11. Metas e Orçamento previstos .....	57
<b>PARTE IV- Disposições Finais .....</b>	<b>61</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>64</b>
<b>Anexo I</b> - Lista de Fiscais Designados em 2016 .....	65
<b>Anexo II</b> - Listagem de Empreendimentos Náuticos Autorizados pela ANTAQ .....	66
<b>Anexo III</b> - Relação de Contratos de Cessão Onerosa .....	67
<b>Anexo IV</b> - Lista de Imóveis “Disponíveis para Alienação” – Recorte Proposto PAF 2017 .....	68
<b>Anexo V</b> - Lista de Imóveis “Vagos para Uso” – Recorte Proposto PAF 2017 .....	69
<b>Anexo VI</b> - Contratos de CDRU e de Doação com Encargos para Regularização Fundiária e Provisão Habitacional – Recorte Proposto PAF 2017 .....	70
<b>Anexo VII</b> - Imóveis Cadastrados sem CPF/CNPJ Localizados em Capitais .....	71
<b>Anexo VIII</b> - Imóveis Cadastrados com Nome Divergente do Correspondente ao CPF/CNPJ – Recorte PAF 2017 .....	72
<b>Anexo IX</b> - Maiores Devedores – Recorte PAF 2017 .....	73
<b>Anexo X</b> - Imóveis Cadastrados no Siapa em Nome de Órgão da APF – Recorte PAF 2017 .....	74
<b>Anexo XI</b> - Terrenos Oriundos da Extinta RFFSA com Benfeitorias de Terceiros .....	75
<b>Anexo XII</b> - Lista de Municípios Localizados Fora da RM com Imóveis da União a Serem Vistoriados Em 2017 .....	76





# Plano Anual de Fiscalização 2017

### **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”



# Parte I

Fundamentação Legal,  
Contextualização e Histórico das  
Fiscalizações nos Estados

# PARTE I - Fundamentação Legal, Contextualização e Histórico das Fiscalizações nos Estados

---

## 1. Objetivos

- 1.1. O Plano Anual de Fiscalização (PAF) tem como objetivo principal orientar as ações de fiscalização realizadas nos Estados para o ano de 2017. Ainda, objetiva-se integrar a fiscalização do patrimônio da União com as demais áreas de atuação da Secretaria do Patrimônio da União para dar objetividade e eficácia no trabalho realizado.
- 1.2. Este documento foi elaborado pela Coordenação-Geral de Fiscalização e Controle de Utilização do Patrimônio da União, do Departamento de Caracterização e Incorporação do Patrimônio – DECIP, para atender a necessidade de direcionamento e orientação das ações de fiscalização no âmbito da SPU, considerando as características e peculiaridades predominantes nos diversos tipos de bens imóveis da União, em observância à Instrução Normativa nº 02, de 17 de maio de 2010, que disciplina a atividade de fiscalização.

## 2. Visão

- 2.1. A fiscalização é considerada como atividade desenvolvida pela SPU com o fito de apurar as possíveis irregularidades quanto ao uso e ocupação dos bens imóveis da União, ao passo que é aconselhável que seja realizada sempre que possível com o olhar sob o ordenamento territorial, não se limitando às fiscalizações pontuais. E que, em harmonia com a missão da SPU, deverá ser um indutor para as demais ações do órgão, sendo imprescindível a orientação desde sua demanda até as sanções administrativas.

## 3. Fundamentação Legal

- 3.1. A atividade de fiscalização, como ação específica a ser realizada pela Secretaria do Patrimônio da União, está prevista e orientada na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, na Instrução Normativa nº 02, de 17 de maio de 2010 e na Portaria 320, de 19 de dezembro de 2014, que aprovou o Manual de Fiscalização da SPU. Por sua vez, a competência é reforçada no Decreto nº 8.189, de 21 de janeiro de 2014.

LEI Nº 9.636, de 15 de maio de 1998

*“Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a executar ações de*

identificação, demarcação, cadastramento, registro e **fiscalização dos bens imóveis da União**, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada. [\(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

[...]

Art. 11 Caberá à SPU a 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 e, ainda, requisitar força policial federal e solicitar o necessário auxílio de força pública estadual.”

DECRETO Nº 8.818, de 21 de julho de 2016

“Art. 30. À Secretaria do Patrimônio da União compete:

I - administrar o patrimônio imobiliário da União e zelar por sua conservação;

II - adotar as providências necessárias à regularidade dominial dos bens da União;

III - lavrar, com força de escritura pública, os contratos de aquisição, alienação, locação, arrendamento, aforamento, cessão e demais atos relativos a imóveis da União e providenciar os registros e as averbações junto aos cartórios competentes;

**IV - promover o controle, a fiscalização e a manutenção dos imóveis da União utilizados em serviço público;**

V - proceder à incorporação de bens imóveis ao patrimônio da União;

VI - formular, propor, acompanhar e avaliar a política nacional de gestão do patrimônio da União, e os instrumentos necessários à sua implementação;

VII - formular e propor a política de gestão do patrimônio das autarquias e das fundações públicas federais; e

VIII - integrar a Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União com as demais políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável.” (grifo nosso)

## 4. Diretrizes

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

- I - Cumprimento das normas legais destinadas à proteção, conservação, preservação e manutenção dos bens imóveis da União, sempre com o olhar voltado para o ordenamento territorial, não se limitando à sanção pecuniária;
- II - Garantia de que o patrimônio da União cumpra com sua função sócio-territorial, obedecendo aos princípios de gestão territorial integrada e compartilhada, de respeito à diversidade, de racionalização e eficiência do uso;
- III - Apoio à implementação da Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União - PNGPU, bem como os instrumentos necessários para integrá-la com as demais políticas públicas, especialmente aquelas voltadas à inclusão social, preservação ambiental e desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - Sempre que for observado o interesse individual/pessoal se sobrepondo ao interesse do coletivo/sociedade, a SPU atuará com seu papel fiscalizatório, inserindo-se nesse contexto as infrações cometidas contra o patrimônio da União;

- V - Integração com as diversas atividades executadas pela SPU, como, identificação, cadastramento, destinação e, arrecadação e cobrança de créditos patrimoniais;
- VI - Gestão compartilhada e democrática com órgãos e entidades federais, dos Estados, Distrito Federal, Municípios e sociedade civil organizada, por meio dos Comitês Gestores do Projeto Orla, Comitês Gestores de Bacias Hidrográficas, entre outros, quando houver;
- VII - Deixar de ser um órgão somente com o dever de punir, mais sim de prevenir as ações irregulares, destacando a IN SPU nº 02/2010.

## 5. Estrutura Organizacional

5.1. A Secretaria do Patrimônio da União é um órgão específico singular pertencente ao Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão, e atualmente possui a seguinte estrutura organizacional:

- I - Direção Superior, Gabinete e Assessoria:
  - *Secretário do Patrimônio da União, Secretário Adjunto, Chefia de Gabinete, Assessores.*
- II - Departamento de Gestão de Receitas Patrimoniais - DEREPI;
- III - Departamento de Caracterização e Incorporação do Patrimônio - DECIP;**
- IV - Departamento de Destinação Patrimonial - DEDES;
- V - Coordenações ligadas diretamente ao Gabinete:
  - *Orçamento e Finanças, Gestão Estratégica, Gestão de Cadastro e Informação Geoespacial, Gestão da Informação, Infraestrutura e Sistemas e Administração.*
- VI - 27 Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal – SPU/UF.**

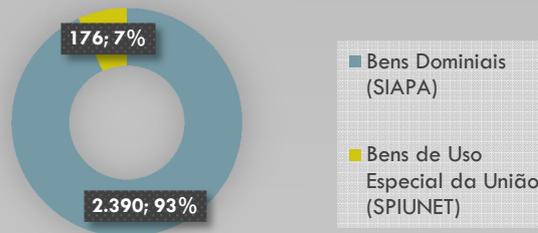
5.2. Na execução direta das atividades de fiscalização patrimonial no âmbito da SPU, está o Departamento de Caracterização e Incorporação do Patrimônio, em sua Coordenação-Geral de Fiscalização e Controle de Utilização do Patrimônio e as Coordenações/Divisões de Caracterização e Incorporação do Patrimônio das Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal.

5.3. Ainda, a equipe de fiscalização da Secretaria do Patrimônio da União conta com a indicação de 389 servidores indicados, em 2016, pelas Superintendências para exercerem as atividades inerentes ao tema, conforme consta no Anexo I.

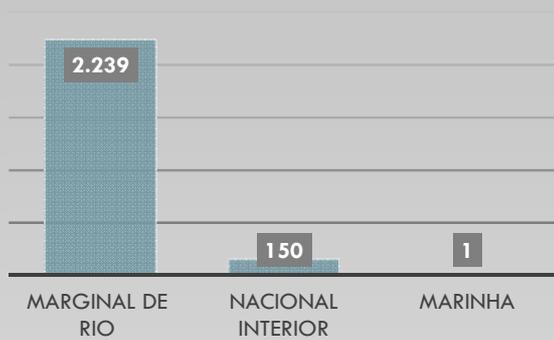
## 6. Características Gerais dos Imóveis da União nos Estados

### ACRE

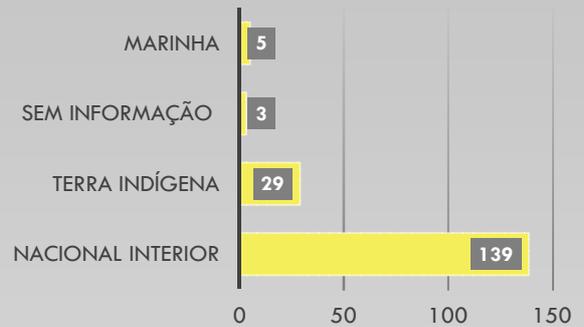
#### IMÓVEIS DA UNIÃO



#### DOMINIAIS

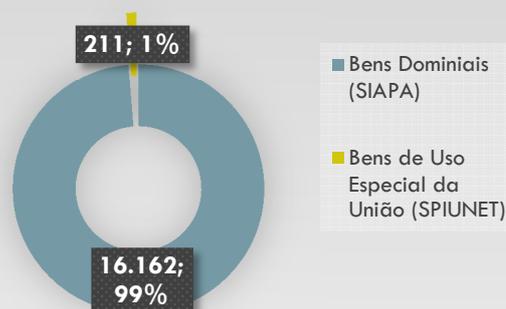


#### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO



### ALAGOAS

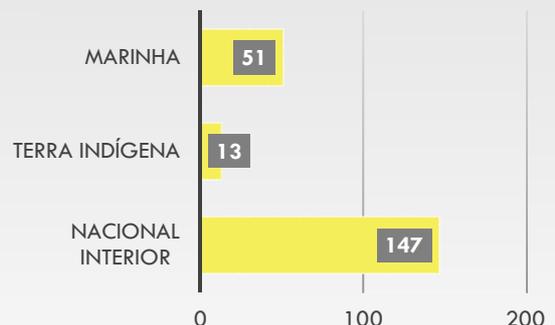
#### IMÓVEIS DA UNIÃO



#### DOMINIAIS

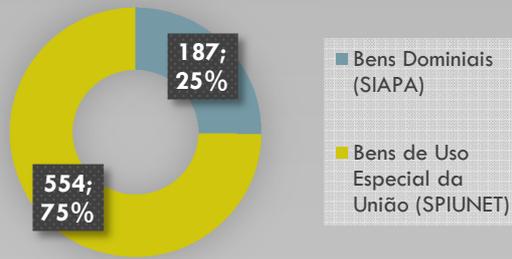


#### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO

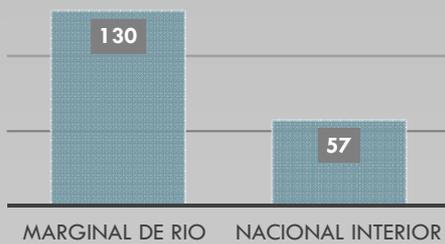


## AMAZONAS

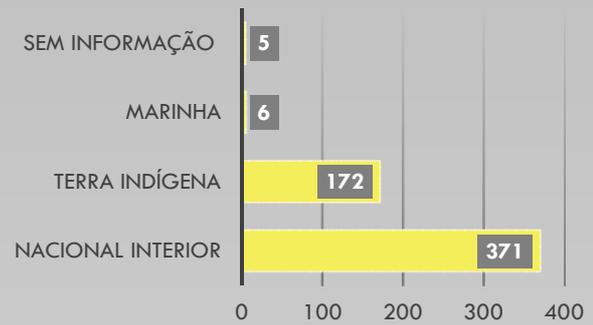
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

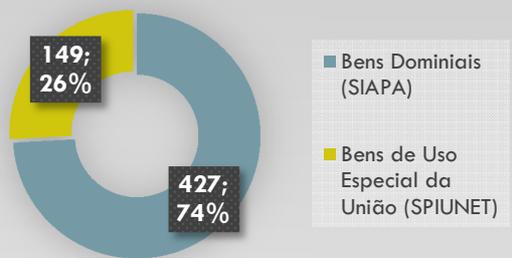


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO



## AMAPÁ

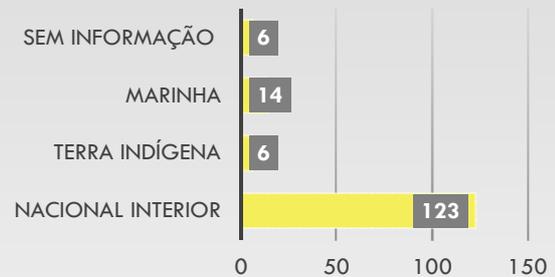
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

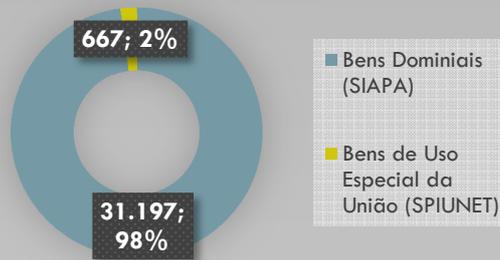


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO

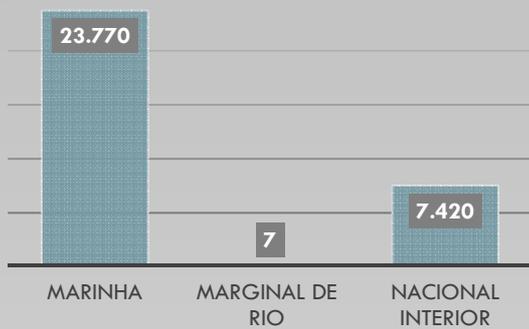


**BAHIA**

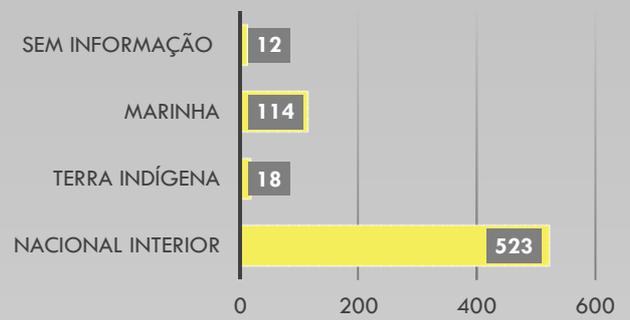
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

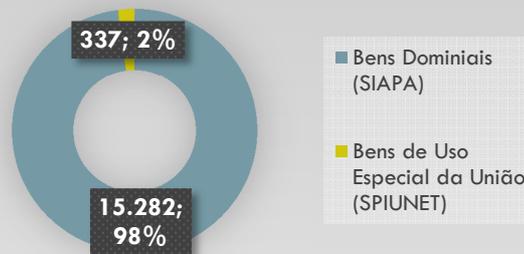


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

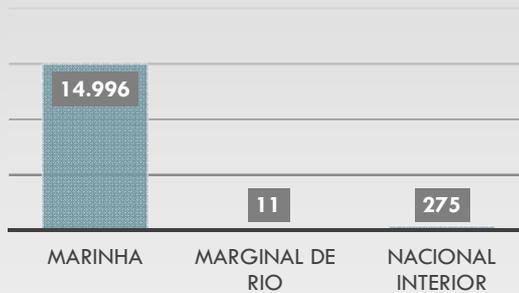


**CEARÁ**

**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

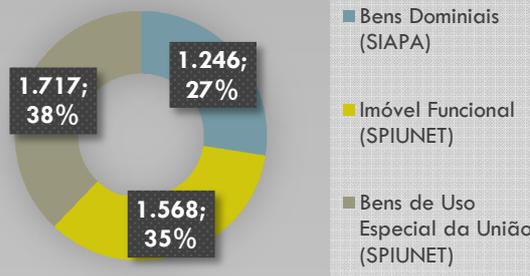


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**DISTRITO FEDERAL**

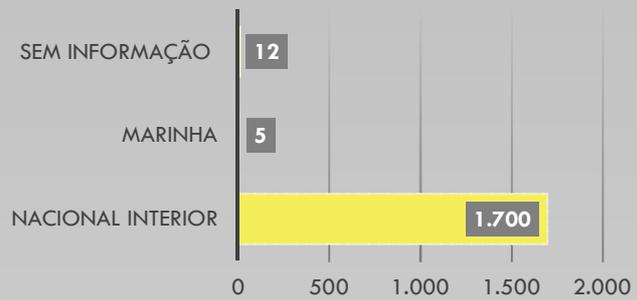
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

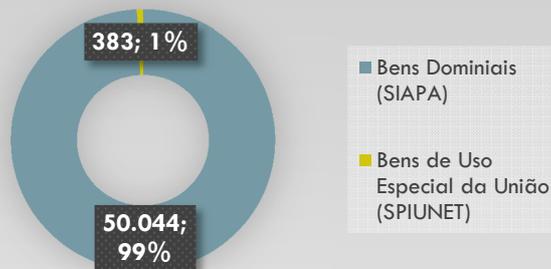


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

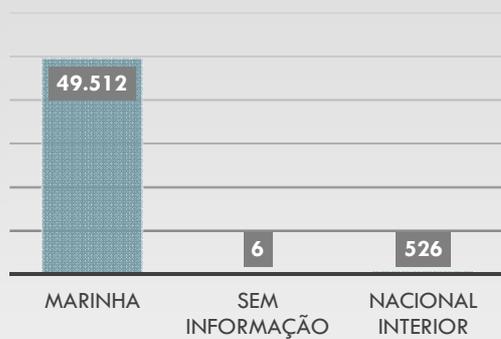


**ESPIRITO SANTO**

**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

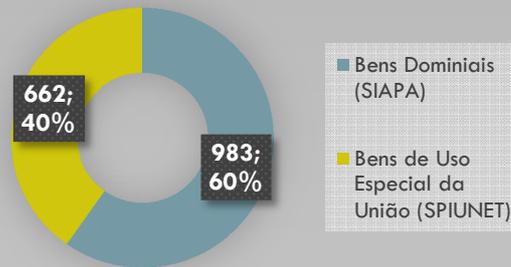


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**GOIÁS**

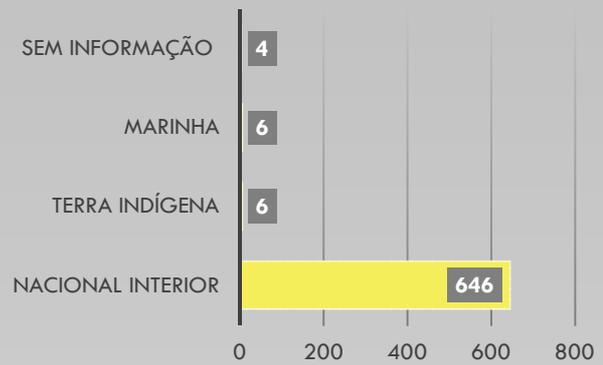
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

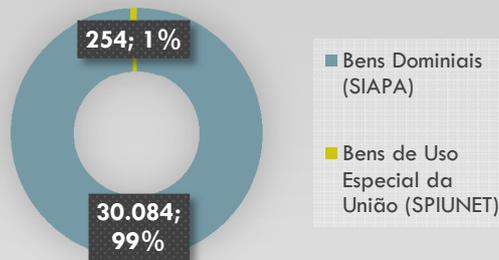


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

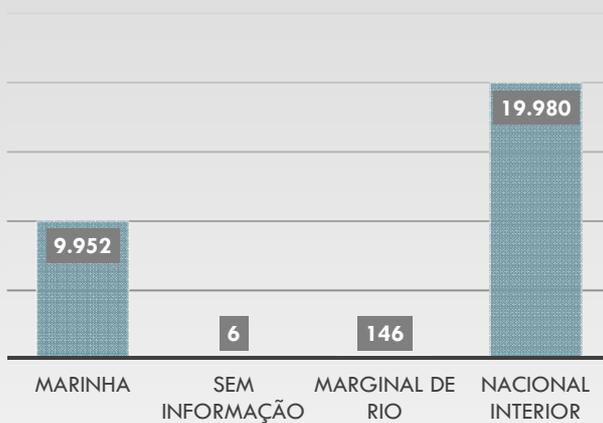


**MARANHÃO**

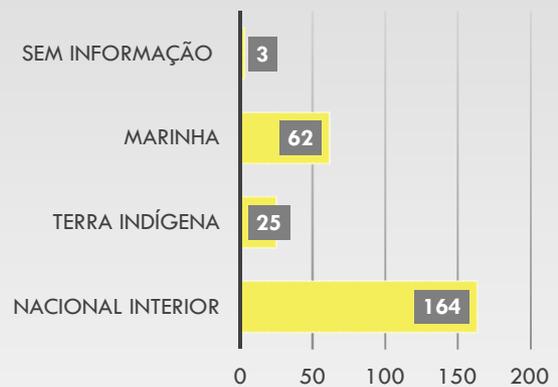
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

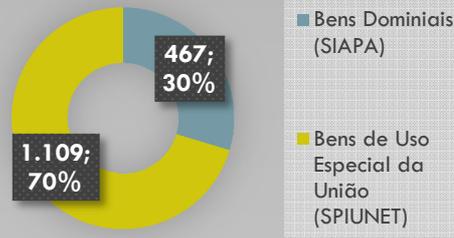


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**MINAS GERAIS**

**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

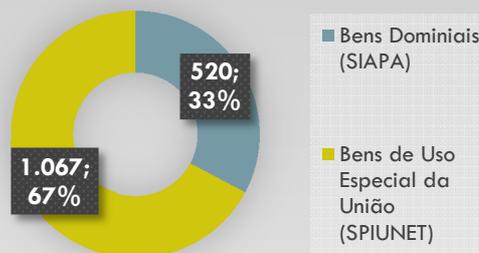


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**MATO GROSSO DO SUL**

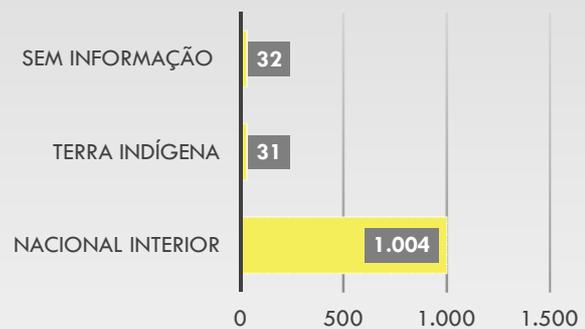
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

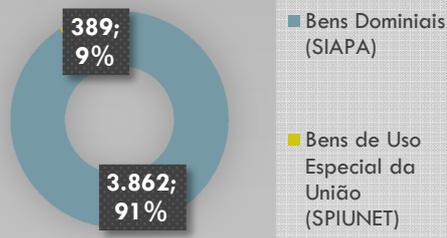


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

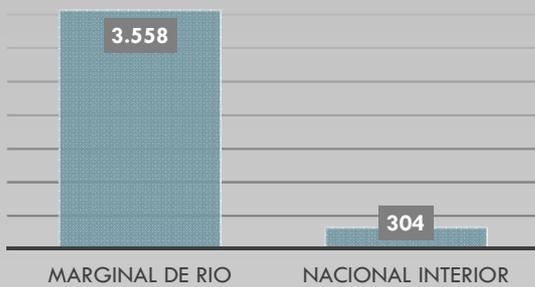


## MATO GROSSO

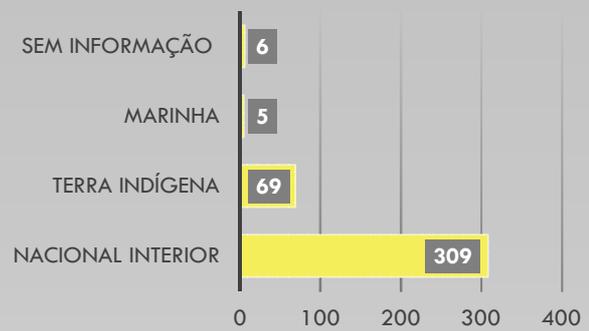
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

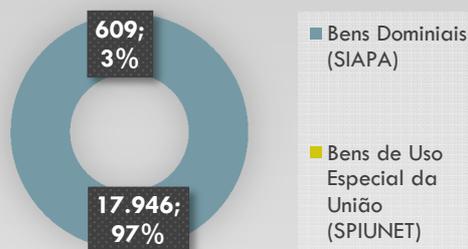


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO



## PARÁ

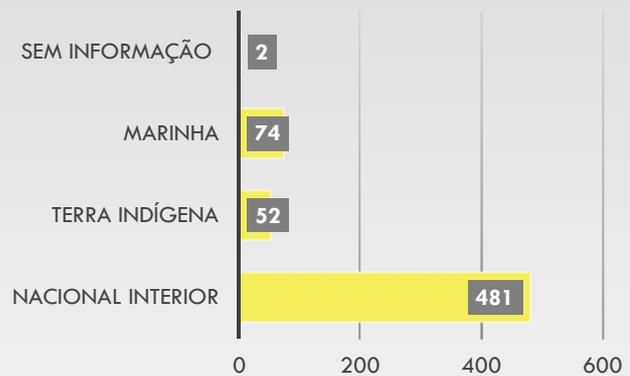
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

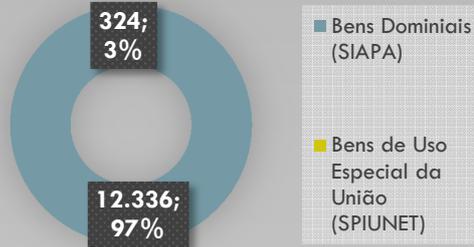


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO

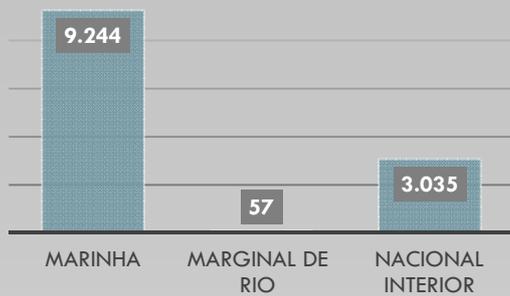


**PARAÍBA**

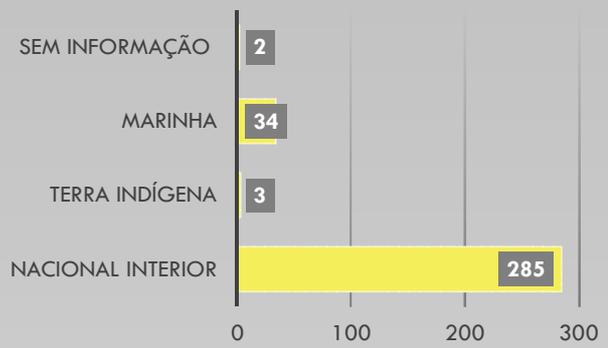
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

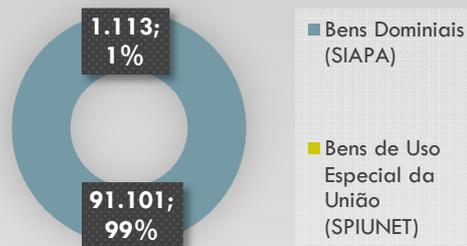


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**PERNAMBUCO**

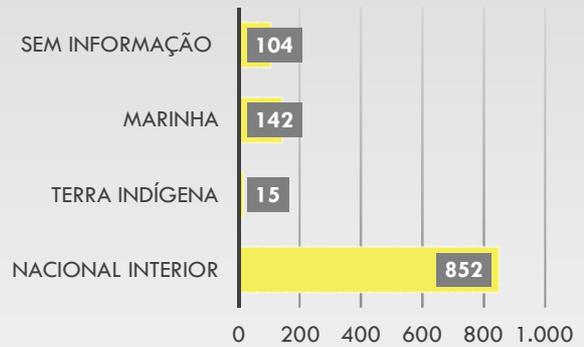
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

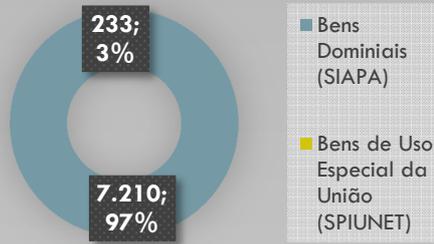


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**PIAUÍ**

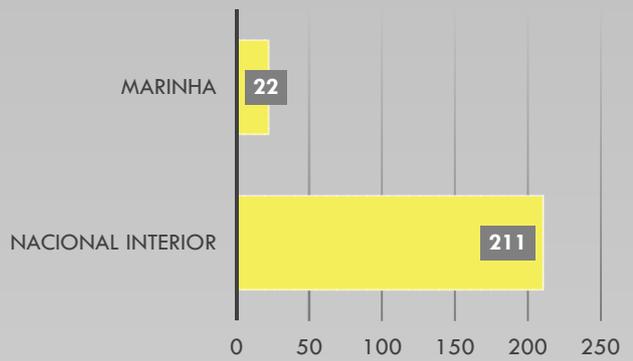
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

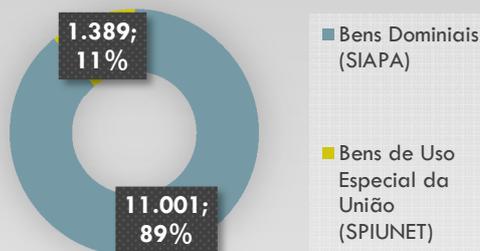


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

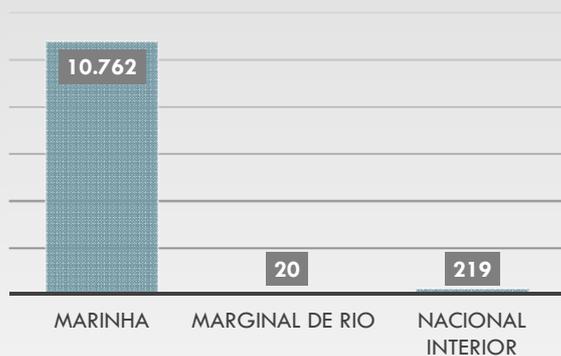


**PARANÁ**

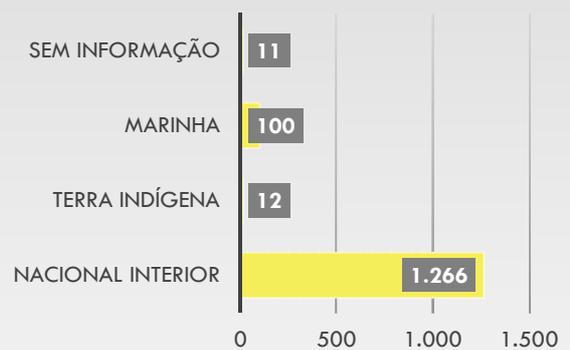
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

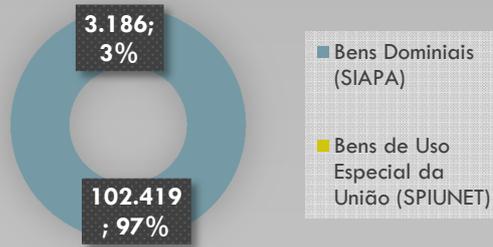


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**RIO DE JANEIRO**

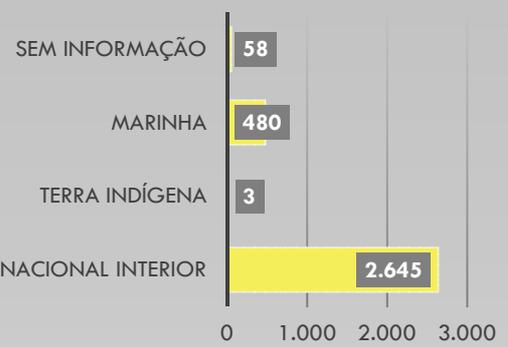
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

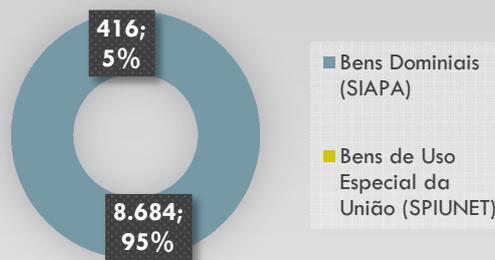


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

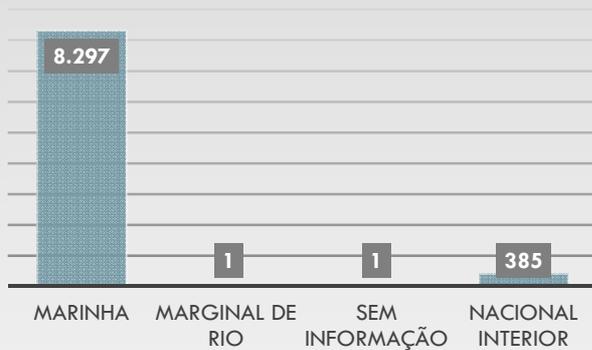


**RIO GRANDE DO NORTE**

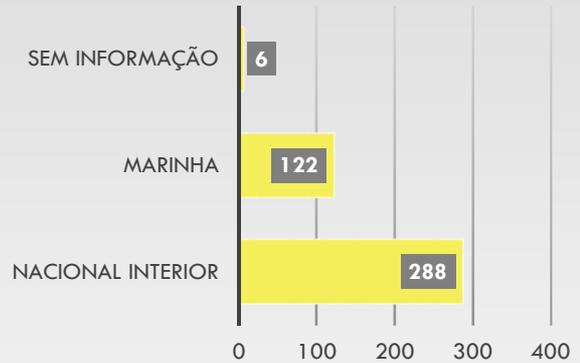
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

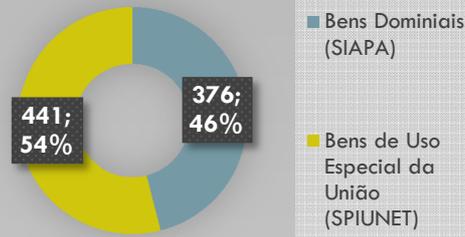


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**

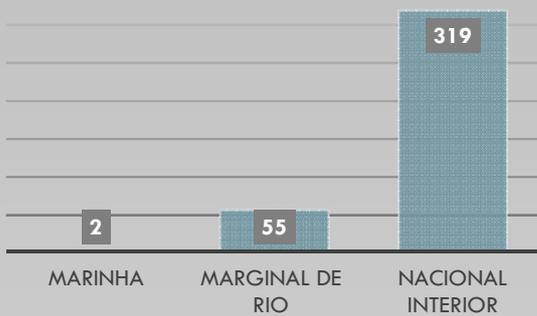


## RONDÔNIA

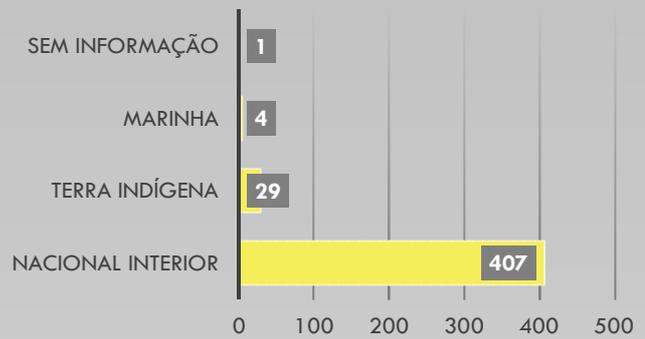
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

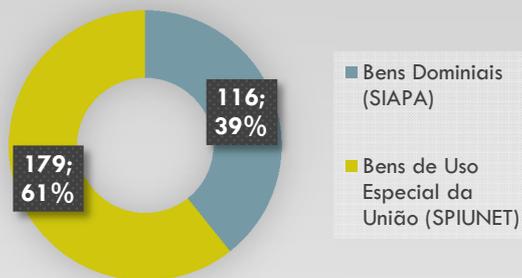


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO



## RORAIMA

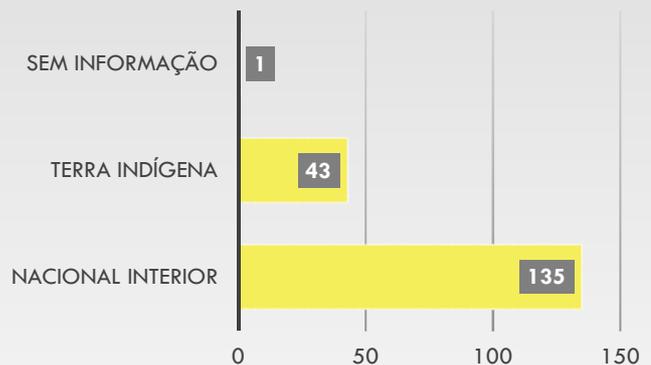
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

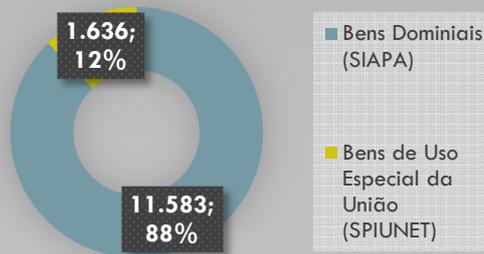


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO

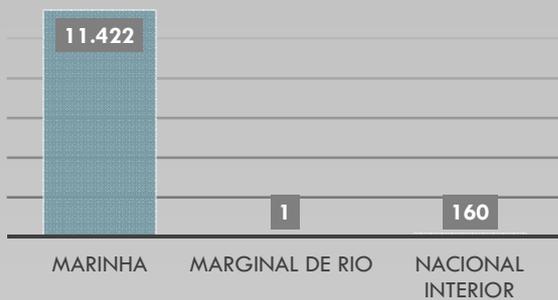


**RIO GRANDE DO SUL**

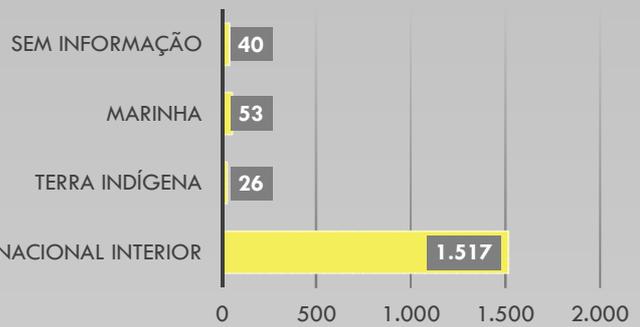
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

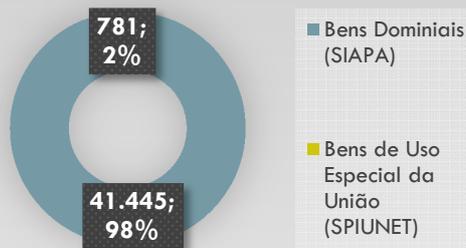


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



**SANTA CATARINA**

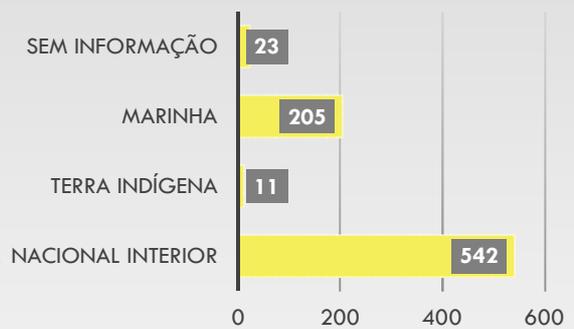
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**

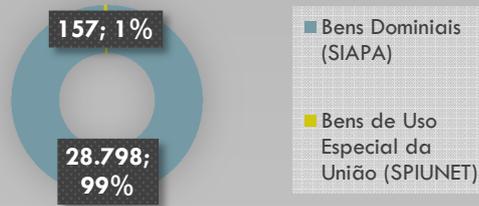


**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



## SERGIPE

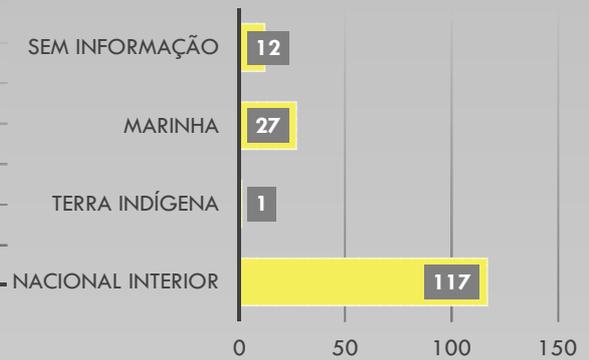
### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

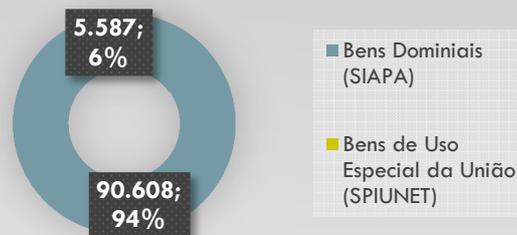


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO

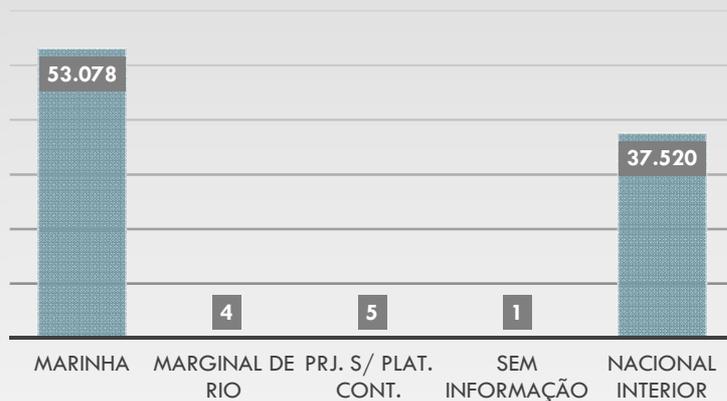


## SÃO PAULO

### IMÓVEIS DA UNIÃO



### DOMINIAIS

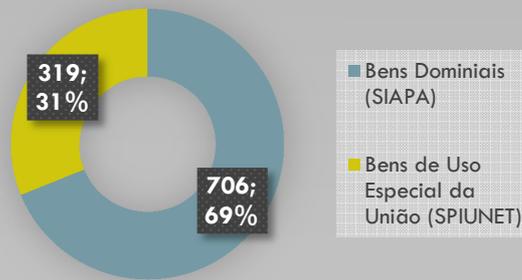


### BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO



**TOCANTINS**

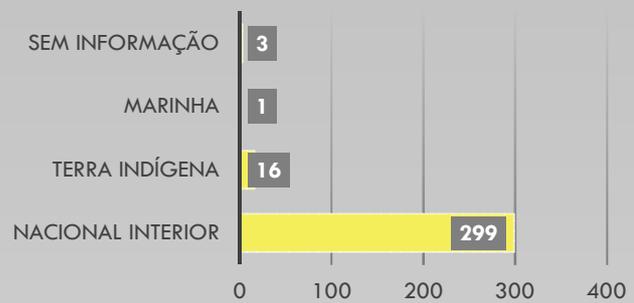
**IMÓVEIS DA UNIÃO**



**DOMINIAIS**



**BENS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO**



- 6.1. Por meio da extração dos dados constantes nos sistemas Siapa e Spiunet pode-se elaborar os gráficos apresentados.
- 6.2. Na tentativa de agrupar Estados com características semelhantes de imóveis, pode-se obter os 03 grupos conforme os diagramas a seguir.

**GRUPO 1**

TERRENOS MARGINAIS DE RIOS / TERRAS INDÍGENAS

ACRE/ AMAZONAS/ GOIÁS/ MATO GROSSO/ TOCANTINS

**GRUPO 2**

TERRENOS DE MARINHA

ALAGOAS/ AMAPÁ/ BAHIA/ CEARÁ/ ESPIRITO SANTO/ PARÁ/ PARAÍBA/ PERNAMBUCO/ PIAUÍ/ PARANÁ/ RIO DE JANEIRO/ RIO GRANDE DO NORTE/ RIO GRANDE DO SUL/ SANTA CATARINA/ SERGIPE/ SÃO PAULO

**GRUPO 3**

BENS DE USO ESPECIAL/ NACIONAL INTERIOR/ FUNCIONAL

DISTRITO FEDERAL/ MARANHÃO/ MINAS GERAIS/ MATO GROSSO DO SUL/ RONDÔNIA/ RORAIMA

## 7. Fiscalizações realizadas em 2015

7.1. A Instrução Normativa 02/2010 prevê no seu artigo 39, o seguinte:

*“Art. 39. Até que se promova a implantação de sistema informatizado de controle e gerenciamento das fiscalizações, as Superintendências do Patrimônio da União deverão trimestralmente, enviar ao Departamento de Caracterização do Patrimônio – DECAP, os relatórios das ações de fiscalização, de acordo com modelo elaborado pela Unidade Central, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (alterado pela Portaria nº 58, de 14 de abril de 2015).*

*I - quantitativo de imóveis fiscalizados diretamente ou por meio de parcerias, convênios, contratos, termos de cooperação, acordos ou ajustes, nos termos do parágrafo único, do art. 1º;*

*II - quantitativo de irregularidades encontradas;*

*III - enunciação das irregularidades encontradas e indicativo de percentual de ocorrência de cada uma;*

*IV - número de denúncias recebidas;*

*V - número de demolições realizadas;*

*VI - quantitativo de notificações, auto de infrações e termos de compromisso firmados.”*

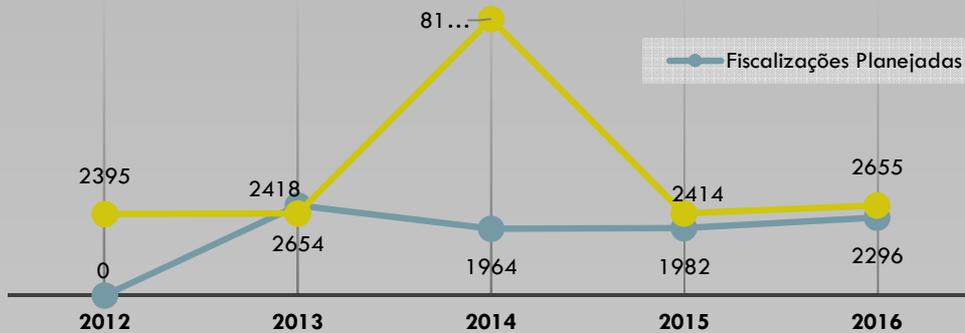
7.2. A Portaria 149/2013 reforçou o controle e recebimento de informações pela SPU por meio do encaminhamento trimestral dos relatórios de fiscalização elaborados no período para a consolidação de dados sobre os trabalhos realizados pelas equipes de fiscalização nos Estados.

7.3. Em que pese os normativos citados e diversos memorandos encaminhados nos últimos anos, as informações qualitativas sobre o trabalho realizados pelas equipes de fiscalização não foram encaminhados pela grande maioria dos Estados, o que prejudicou análise de dados históricos.

7.4. Diante da paralização de envios dos relatórios de fiscalização, conforme Portaria 149/2013, em 2016 a pedido da SPU, não se obteve dados qualitativos sobre as fiscalizações realizadas no ano de 2016, o que nos levou a analisar os dados existentes para o ano de 2015.

7.5. Os dados quantitativos, foram extraídos do Figest/Indicadores SPU, tendo em vista que a quantidade de fiscalizações realizadas é um indicador de gestão apurado por meio de lançamentos no sistema utilizado efetivamente desde 2012.

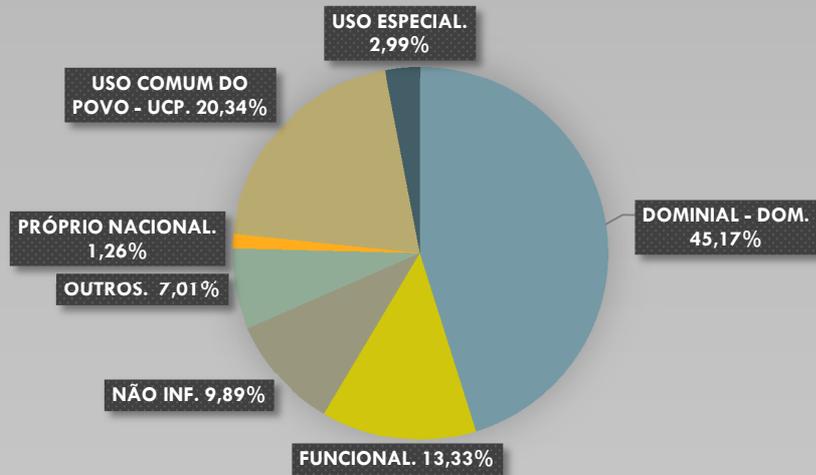
ANO	2012	2013	2014	2015	2016
Fiscalizações Planejadas	0	2654	1964	1982	2296
Fiscalizações Executadas	2395	2418	8157	2414	2655



Total de fiscalizações realizadas no período de 2012 – 2016 (Figest – Out/2016)

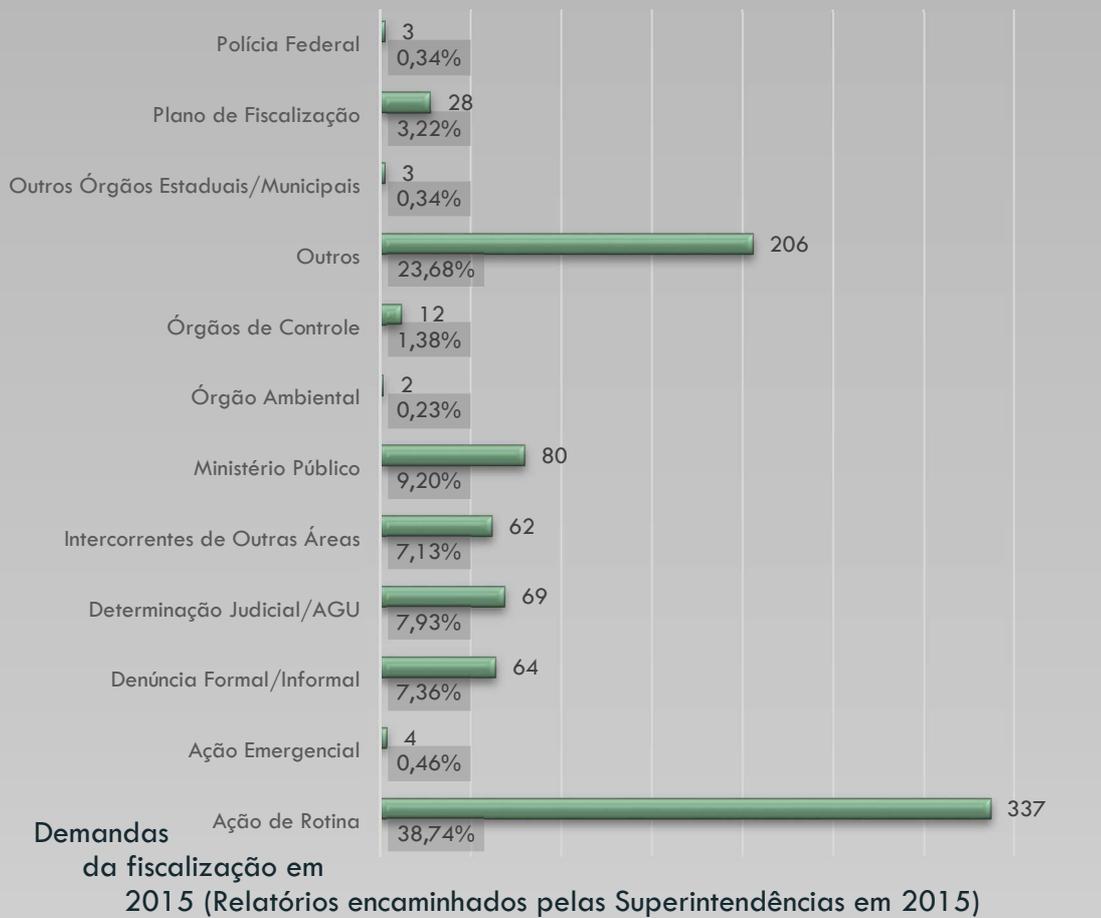
SPU	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
AC	3	2	10				13		8	6	4		46
AL	1		1	1	2	1	1	1		3	4	1	16
AM	13	5		22	5	5	8	4	5	19	6	4	96
AP	4	5	5	2	1	1							18
BA		2	8	4	1	9	5	5	4	5	8	50	101
CE						2						27	29
DF	54	29	46	40	52	72	66	53	52	71	65	39	639
ES	2	3	44	2	42	24	5	2	19	11	76	7	237
GO					2		2	4	21	26	4	20	79
MA	31	6			1	1		7		11	1	1	59
MG	1	1	22	1		16	61	11	1	14	56	29	213
MS			3	1	50	24	5	1	7		3	1	95
MT			12	17		3	7			12	16		67
PA				8	5	7	1	8	2		5		36
PB		3	4	2	13	5	3	10	11	15			66
PE	4	2	4	4			3	3	8	5	2		35
PI	1										65	6	72
PR		2	4	3	10	12		6	14	1	1		53
RJ			29	2	23	18	15	1	13	4	41		146
RN	3	3	12	4	15	6	24		1				68
RO								5					5
RR				2				1	2				5
RS	2		2	1	2		3	1	5	1	2	1	20
SC		1	21		4	13	4			33	26	20	122
SE													0
SP	2	3	9	15	1	5	14	11	4	2	16		82
TO								1				8	9
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>67</b>	<b>236</b>	<b>131</b>	<b>229</b>	<b>224</b>	<b>240</b>	<b>135</b>	<b>177</b>	<b>239</b>	<b>401</b>	<b>214</b>	<b>2.414</b>

Fiscalizações realizadas em 2015 por Estado (Figest – Out/2016)



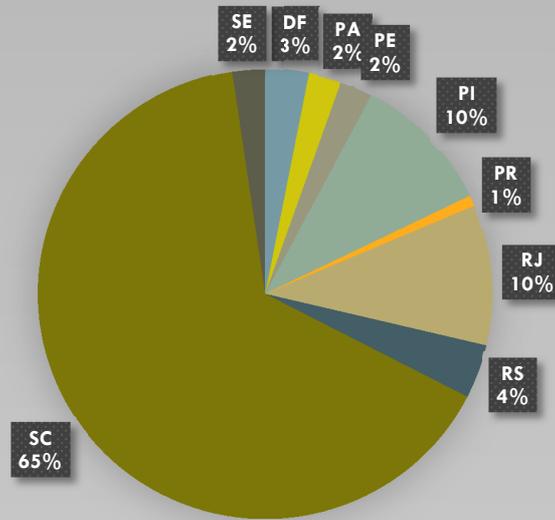
Tipos de imóveis fiscalizados em 2015 (Fonte: relatórios encaminhados pelas Superintendências em 2015)

UF	Dominial - Dom	Funcional	N/Inf	Outros	Próprio Nacional	Ucp / Dom	Uso Comum Do Povo - Ucp	Uso Especial - Ue	Total
AC				9			1	17	27
DF	262	115	38	19	11				445
PA	14								14
PE	6		12	8			5		31
PI	15			5			16	1	37
PR	9			7					16
RJ	19		5	11			34		69
RN	32	1	7	1			14	3	58
RO							2	3	5
RS			22						22
SC	23		2	1		14	51	1	92
SE	1						40		41
SP	12							1	13
<b>Total</b>	<b>393</b>	<b>116</b>	<b>86</b>	<b>61</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>163</b>	<b>26</b>	<b>870</b>

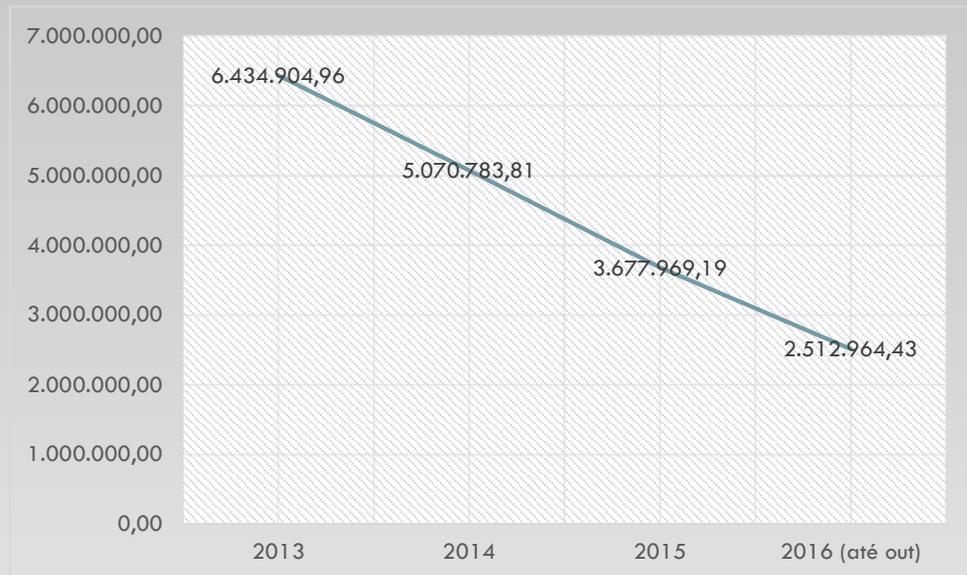


TIPO DE DEMANDAS	AC DF PA PE PI PR RJ RN RO RS SC SE SP														Total Geral
	AC	DF	PA	PE	PI	PR	RJ	RN	RO	RS	SC	SE	SP		
Ação de Rotina	1	263	5		14		16	20	4	14				337	
Ação Emergencial			4											4	
Denúncia Formal/Informal		23		2	20	1	4	5	1	7	1			64	
Determinação Judicial/AGU		2	1	17	1	1	2	1		1		41	2	69	
Intercorrentes de Outras Áreas		52	1				2	7						62	
Ministério Público			1								79			80	
Órgão Ambiental								2						2	
Órgãos de Controle						5		7						12	
Outros	24	102	2	12		8	24	11			12		11	206	
Outros Órgãos Estaduais/Municipais					2	1								3	
Plano de Fiscalização	2	3					20	3						28	
Polícia Federal							1	2						3	
<b>Total Geral</b>	<b>27</b>	<b>445</b>	<b>14</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>16</b>	<b>69</b>	<b>58</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>92</b>	<b>41</b>	<b>13</b>	<b>870</b>	

Informações encaminhadas pelas Superintendências em 2015 – Demandas da fiscalização



Notificações encaminhadas pelos Estados em 2015 (% do total de 129)



Valores de multas aplicadas e pagas no período 2013 a 2016 (parcial até outubro/2016) Extraído do Siapa



# Parte II

## Metodologia e Diretrizes para 2017

## PARTE II - Metodologia e Diretrizes para 2017

---

### 8. Metodologia Adotada Para a Elaboração do PAF 2017

- 8.1. Primeiramente, foram coletados dados constantes nas bases de dados da Secretaria do Patrimônio da União referentes às fiscalizações realizadas nos Estados. Verificou-se que em termos quantitativos gerais, o sistema de indicadores para acompanhamento das metas Giapu possui dados históricos dos últimos 4 anos de acompanhamento do indicador “A” que trata do “número de fiscalizações realizadas”.
- 8.2. Em que pese a Instrução Normativa 02/2010 e a Portaria 149 de 23 de maio de 2013 contemplarem a obrigatoriedade de envio de relatórios de fiscalização realizadas nos Estados à Unidade Central, não se observou o envio sistemático dos dados pela maioria das Superintendências.
- 8.3. Foram realizadas diversas reuniões com demais áreas da Secretaria do Patrimônio da União para coleta de informações sobre demandas de vistorias e fiscalizações necessárias para o encaminhamento de frentes de trabalho prioritárias. Sendo assim, foram consultados o Departamento de Destinação Patrimonial, o Departamento de Receitas Patrimoniais e as Coordenações-Gerais de Incorporação e de Avaliação e Contabilidade do Patrimônio do Departamento de Caracterização e Incorporação do Patrimônio.
- 8.4. As informações relacionadas às vistorias com vistas a realizar avaliações de imóveis e demarcações não fizeram parte do escopo abordado devido a estarem computados nos Planos Nacionais de Avaliação e de Caracterização, respectivamente.
- 8.5. Diante do levantamento das ações a serem priorizadas para 2017 e a necessidade de vistorias e fiscalizações, foi possível consolidar toda a demanda e o plano de ação necessário para fornecer os subsídios às demais áreas para encaminhamento de trabalhos prioritários.
- 8.6. Importante destacar que, para 2017, foram promovidos recortes prioritários visando o atendimento aos imóveis localizados nas capitais e regiões metropolitanas tendo em vista o quadro orçamentário previsto para o próximo ano.
- 8.7. Ainda, fez-se necessário a realização de recortes da demanda para ajustes ao orçamento previsto para 2017. Com isso, chegou-se à proposta de diretrizes, metas e resultados que serão apresentados a seguir.

## 9. Demandas para 2017

### 9.1. Destinação Patrimonial

A. Regularização de infraestruturas náuticas localizadas em águas públicas de domínio da União até o limite de 12 milhas marítimas a partir da costa.

A Portaria 404/2012 estabeleceu normas e procedimentos para a instrução de processos visando à cessão de espaços físicos em águas públicas e fixou parâmetros para o cálculo do preço público devido, a título de retribuição à União.

O artigo 9º da portaria cita o rol de documentações necessárias para o pedido de regularização junta as Superintendências, a saber:

*“Art. 9º A formalização de processos administrativos na Superintendência do Patrimônio*

*da União na unidade da Federação -SPU/UF, visando à cessão de espaços físicos em águas públicas para implantação ou regularização de estrutura náutica, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:*

*I - Requerimento com qualificação e identificação do interessado, dirigido à Secretaria do Patrimônio da União encaminhado ao Superintendente da UF onde será implantado o empreendimento;*

*II - Descrição sucinta do empreendimento;*

*III - CPF para pessoa física, ou, Atos Constitutivos e CNPJ para pessoa jurídica e CPF de seus representantes legais;*

*IV - Manifestação favorável da Autoridade Municipal quanto à adequação da atividade à legislação municipal, relativa ao local em terra onde se desenvolverá a atividade, ou, de onde partirá a estrutura; no caso de regularização, de onde se desenvolve a atividade, ou, de onde parte a estrutura.*

*V - Parecer da Capitania dos Portos, da respectiva área de jurisdição, quanto à interferência em relação ao ordenamento do espaço aquaviário, à segurança da navegação e outros aspectos de interesse da Defesa Nacional;*

*VI - Plantas de situação e localização apresentadas nos termos da NORMAM 11 da Marinha do Brasil;*

*VII - Memorial descritivo do empreendimento contendo:*

*a) Descrição das poligonais das áreas em coordenadas georreferenciadas, fazendo constar separadamente:*

*1) área pretendida em terra;*

*2) área pretendida para instalação de estrutura física sobre a água;*

*3) área pretendida para berços de atracação;*

*4) áreas necessárias à bacia de evolução e canal de acesso.*

*b) Descrição de todos os acessos ao local, marítimo, fluvial ou lacustre, rodoviários, ferroviário e dutoviário;*

*c) Descrição da estrutura, identificando as instalações de acostagem, os respectivos berços de atracação e suas finalidades;*

*VIII - Licença Ambiental Prévia (LP), quando se tratar de implantação de nova estrutura náutica ou Licença Ambiental de Instalação (LI) ou de Operação (LO), quando se tratar de ampliação/regularização de estrutura náutica existente.*

*IX - documentos comprobatórios referentes ao disposto no art. 18, desta Portaria, se for o caso.*

*§1º O requerimento deverá informar, justificadamente, o prazo pretendido de cessão, assim como fundamentar a solicitação de prazo de carência, se for o caso, com base nos art. 21 e 19 da Lei nº 9.636, de 1998, respectivamente, e informar a data do início da operação, ainda que em caráter parcial.*

*§2º O prazo de carência, quando cabível, não deverá ultrapassar o início da operação do empreendimento, ainda que em caráter parcial.*

*§3º O memorial descritivo e plantas deverão conter a identificação e a assinatura do responsável técnico e serão acompanhados da respectiva Anotação de*

*Responsabilidade Técnica - ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU, quando se tratar de projeto elaborado por ente privado.”*

Ocorre que o prazo estabelecido na referida Portaria foi esgotado e grande parte dos empreendimentos não foram regularizados junto à União. Diante disso, a fiscalização terá o papel fundamental de notificar os empreendimentos para apresentação da documentação listada no artigo 9º da Portaria 404/2012 no prazo de 90 dias a contar do recebimento.

Para balizar o trabalho a ser executado, foi obtida junto a Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ listagem dos empreendimentos autorizados que se encontra no ANEXO II.

Em contato com algumas Superintendências que já promoveram regularização de empreendimentos dessa natureza, obtivemos a informação de que os Sistemas Patrimoniais (Siapa e Spinet) não comportam o cadastro desse tipo de contrato. Portanto, deverá ser realizada, previamente, pesquisa junto as áreas de destinação nos Estados para verificar quais os empreendimentos que se encontram com pedido em análise ou já regularizados.

Sendo assim, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os empreendimentos localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo II;
- II- Solicitar junto a área de destinação informações dos empreendimentos do Anexo II que possuem pedido de regularização em análise ou já regularizados;
- III- Promover fiscalização nos empreendimentos do Anexo II que não possuem processo concluído ou em andamento para notificação do prazo de 90 dias para apresentação da documentação constante no art. 9º da Portaria 404/2012;
- IV- Elaborar relatório de vistoria com características da utilização da área localizada em terra e no espelho d'água, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local e o RIP, para o caso de haver inscrição de ocupação concedida para a ocupação em terra.
- V- Abrir um processo eletrônico no SEI para cada empreendimento contendo o relatório de fiscalização elaborado e a notificação entregue e encaminhar à destinação para demais procedimentos relativos a área.
- VI- Acompanhar o cumprimento do prazo para apresentação de documentação.
- VII- Para o caso de desatendimento da notificação para regularização, solicitar a desocupação do empreendimento, nos moldes dos ritos previstos na IN 02/2010.

B. Contratos de Cessão Onerosa

Os contratos de cessão onerosa usualmente possuem encargos a serem cumpridos pelos usuários dos imóveis cedidos. Ainda, tais instrumentos possuem prazos de validade ou para a execução de determinado encargo.

Cabe a equipe de fiscalização verificar o cumprimento dos encargos e prazos estabelecidos em contrato. Sendo assim, este assunto foi considerado prioritário.

A relação dos contratos de cessão onerosa foi extraída do Spiunet e encontra-se no ANEXO III.

Sendo assim, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo III;
- II- Solicitar junto a área de destinação informações sobre os encargos e prazos estabelecidos em cada contrato.
- III- Promover vistoria nos imóveis do Anexo III para verificar o cumprimento das cláusulas levantadas junto a destinação.
- IV- Elaborar relatório de vistoria com características da utilização da área e se houve o cumprimento das cláusulas contratuais, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- V- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- VI- Encaminhar à destinação para demais procedimentos relativos a área.

C. Contratos Cessão Sob Regime de Aforamento em Condições Especiais

Os contratos de cessão sob regime de aforamento em condições especiais são instrumentos relativamente novos aplicados para 02 casos no Município do Rio de Janeiro/RJ. Nos dois casos, o Município recebeu 02 terrenos por meio do instrumento de cessão com o encargo de promover edital de licitação para construção e posterior encaminhamento do caso para o aforamento.

Ainda, nesse caso, o Município deverá doar a União benfeitoria avaliada no valor do terreno cedido. Sendo assim, caberá fiscalização especializada para acompanhamento dos encargos contratuais.



Imagem dos 02 terrenos contíguos situados na Av. Venezuela, 154/ Rua Barão de Tefé, 27 – Centro, Rio de Janeiro/RJ

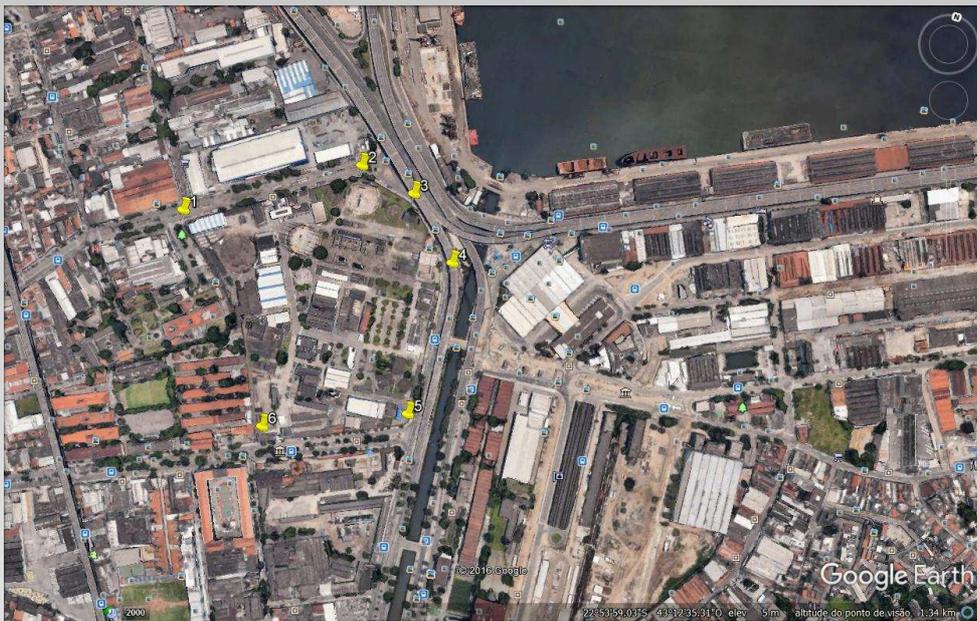


Imagem do terreno situado Av. São Cristóvão nº 1200 (antigo 1576)- São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ

UF	Município	RIP Imóvel - Spiunet	RIP Utilização - Spiunet	Área do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Endereço	Processo
RJ	RIO DE JANEIRO	6001019385006	6001010345001	2.037,7	VENEZUELA, 154	Não localizado
RJ	RIO DE JANEIRO	6001024515001	6001010315005	520,7	BARAO DE TEFE, 27	Não localizado
RJ	RIO DE JANEIRO	Não localizado	Não localizado		SÃO CRISTÓVÃO, 1200	04967.000300/2012-73

Sendo assim, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Solicitar junto a área de destinação informações sobre os encargos e prazos estabelecidos em cada contrato.
- II- Verificar o andamento do cumprimento dos contratos, dos encargos estabelecidos e das condições de aforamento.
- III- Analisar as opções de benfeitorias ofertadas inclusive da compatibilidade com os valores do terreno cedido e do interesse no uso da União.
- IV- Para cada vistoria realizada, elaborar relatório com características da utilização da área.
- V- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- VI- Encaminhar à destinação para demais procedimentos relativos a área.

D. Imóveis classificados como “Disponível para alienação” no SPIUnet

Consta no sistema SPIUnet cerca de 600 imóveis classificados como “disponíveis para alienação. Estes imóveis devem ser caracterizados para fornecer subsídios rápidos para decisão gerencial sobre os imóveis disponíveis para negociações de venda ou outras.

Ademais, foi constatado que muitos imóveis classificados dessa forma no sistema muitas vezes encontram-se esbulhados ou classificados de forma inadequada. Com isso, pretende-se reduzir as inconsistências do sistema para essa carteira de imóveis.

Para 2017, sugere-se o recorte dos imóveis classificados nessa categoria no SPIUnet e localizados nas regiões metropolitanas e capitais, totalizando cerca de 160 imóveis, listados no ANEXO IV.

Sendo assim, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo IV;
- II- Promover vistoria nos imóveis do Anexo IV para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros).

- III- Elaborar relatório de vistoria com características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- IV- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- V- Encaminhar à destinação para demais procedimentos relativos a área.

E. Imóveis classificados como “vago para uso” no SPIUnet

Consta no sistema SPIUnet cerca de 1.700 imóveis classificados como “vagos para uso”. Estes imóveis devem ser caracterizados para fornecer subsídios rápidos para decisão gerencial sobre a destinação do imóvel.

Ademais, foi constatado que muitos imóveis classificados dessa forma no sistema muitas vezes encontram-se esbulhados ou classificados de forma inadequada. Com isso, pretende-se reduzir as inconsistências do sistema para essa carteira de imóveis.

Para 2017, sugere-se o recorte dos imóveis classificados nessa categoria no SPIUnet e localizados nas capitais, totalizando cerca de 500 imóveis, listados no ANEXO V.

Sendo assim, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo V;
- II- Promover vistoria nos imóveis do Anexo V para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros).
- III- Elaborar relatório de vistoria com características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- IV- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- V- Encaminhar à destinação para atualização do status do imóvel no sistema, se for o caso e para demais providências cabíveis.

F. Contratos de Cessão de Direito Real de Uso e de Doação com encargos para Regularização Fundiária e Provisão Habitacional

Os contratos de Cessão de Direito Real de Uso e de Doação com encargos para Regularização Fundiária e Provisão Habitacional usualmente possuem encargos a serem cumpridos pelos usuários dos imóveis cedidos. Ainda, tais instrumentos possuem prazos de validade ou para a execução de determinado encargo.

Cabe a equipe de fiscalização verificar o cumprimento dos encargos e prazos estabelecidos em contrato. A relação dos contratos de Cessão de Direito Real de Uso e de Doação com encargos para Regularização Fundiária e Provisão Habitacional

foi extraída do Siapa.

Para 2017, sugere-se o recorte dos imóveis classificados nas categorias “CDRU” e “Doação” no Siapa e localizados nas capitais, totalizando cerca de 406 imóveis, que agrupados por similaridade de endereços, pressupõe que correspondam a 49 contratos firmados, listados no ANEXO VI.

Sendo assim, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo VI;
- II- Solicitar junto a área de destinação informações sobre os encargos e prazos estabelecidos em cada contrato.
- III- Promover vistoria nos imóveis do Anexo VI para verificar as cláusulas levantadas junto a destinação.
- IV- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- V- Encaminhar à destinação para demais procedimentos relativos a área.

## 9.2. Gestão de Receitas Patrimoniais

### A. Imóveis Cadastrados no Siapa sem informação do CPF ou CNPJ do ocupante

Atualmente, consta na base cerca de 16 mil imóveis que não possuem informação sobre o CPF ou o CNPJ do ocupante. A ausência ou a não validade desses dados no Siapa, muitas vezes impossibilita a cobrança dos valores de taxa de ocupação ou foro e, portanto, o saneamento dessas informações na base cadastral deve ser priorizado.

Diante do quadro apresentado, propõe-se para 2017 promoção de vistoria dos imóveis sem CPF/CNPJ cadastrados no Siapa localizados nas destas das informações estão localizados nas capitais, sendo assim, propõe-se focar as vistorias nos 5% com maior valor de débito calculado. A listagem de imóveis sem CPF/CNPJ localizados nas capitais encontra-se no ANEXO VII.

Com isso, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo VII;
- II- Coletar os dados cadastrais dos imóveis levantados no item anterior constantes no Siapa;
- III- Promover vistoria nos imóveis para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros) e coletar o dado do CPF/CNPJ do ocupante.
- IV- Caso seja identificada ocupação no local divergente da cadastrada no Siapa, coletar dados do ocupante e notifica-lo para o seu comparecimento junto a SPU para análise da possibilidade de regularização, conforme normativos vigentes;
- V- Elaborar relatório de vistoria com a informação do CPF/CNPJ do ocupante, características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- VI- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- VII- Encaminhar ao setor da Superintendência responsável pela atualização dos dados constantes no Siapa, para atualização dos dados de utilização do imóvel no sistema e para demais providências cabíveis.

### B. Imóveis com nomes divergentes dos CPFs/CNPJs cadastrados no Siapa

Atualmente, consta na base cerca de 10 mil imóveis que apresentam inconsistência entre o dado do nome do ocupante cadastrado e o nome da pessoa/empresa ligada

ao CPF/CNPJ cadastrado, constante na base da Receita Federal do Brasil. Para tanto, foi realizado cruzamento dos dados do Siapa com a base de dados da Receita Federal do Brasil (RFB) buscando o percentual de similaridade entre os nomes, sendo um percentual menor para nomes desiguais e um percentual maior para nomes muito parecidos.

Esta inconsistência, muitas vezes, impossibilita a cobrança dos valores de taxa de ocupação ou foro e, portanto, o saneamento dessas informações na base cadastral deve ser priorizado.

Sendo assim, foi priorizado para 2017: 1) a vistoria nos imóveis com similaridade abaixo de 15% entre o nome cadastrado no Siapa e da base da RFB e 2) os imóveis cujo valor total do débito encontra-se acima de R\$ 40.000,00 e com similaridade inferior a 70% entre os nomes. A listagem dos imóveis enquadrados no recorte citado encontra-se no ANEXO VIII.

Com isso, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo VIII;
- II- Coletar os dados cadastrais dos imóveis levantados no item anterior constantes no Siapa;
- III- Promover vistoria nos imóveis para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros) e coletar dados de nome e CPF/CNPJ do ocupante.
- IV- Caso seja identificada ocupação no local divergente da cadastrada no Siapa, coletar dados do ocupante e notificá-lo para o seu comparecimento junto a SPU para análise da possibilidade de regularização, conforme normativos vigentes;
- V- Elaborar relatório de vistoria com a informação do nome e CPF/CNPJ do ocupante, características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- VI- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- VII- Encaminhar ao setor da Superintendência responsável pela atualização dos dados constantes no Siapa, para atualização dos dados de utilização do imóvel no sistema e para demais providências cabíveis.

#### C. Maiores devedores

Estima-se em, aproximadamente, 60% de taxa de inadimplência no pagamento de taxas de ocupação e foro devida aos ocupantes. No sentido de verificar a ocupação praticada pelos maiores devedores, propõe-se para 2017, vistoriar os imóveis cuja dívida calculada está acima de R\$ 500.000,00, cujos imóveis encontram-se listados

no ANEXO IX.

Nesse ponto, o objetivo será verificar se a ocupação está cadastrada de maneira adequada com a realidade do local e promover a notificação para o pagamento dos débitos existentes.

Com isso, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo IX;
- II- Coletar os dados cadastrais dos imóveis levantados no item anterior constantes no Siapa;
- III- Elaborar modelo de notificação juntamente com a equipe de Receitas da Superintendência;
- IV- Promover vistoria nos imóveis para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros), verificar se a ocupação cadastrada no Siapa corresponde a praticada no local;
- V- Caso a ocupação permaneça nas condições cadastradas no Siapa, entregar notificação para o pagamento de débitos, desenvolvida em parceria com a equipe de Receitas;
- VI- Caso não corresponda a ocupação praticada no local, coletar dados do ocupante e notifica-lo para o seu comparecimento junto a SPU para análise da possibilidade de regularização, conforme normativos vigentes;
- VII- Elaborar relatório de vistoria com a informação do nome e CPF/CNPJ do ocupante, características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- VIII- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- IX- Encaminhar ao setor de Receitas Patrimoniais para acompanhamento e demais providências cabíveis.

D. Imóveis cadastrados no Siapa em nome da Administração Pública federal

O Memorando Circular nº 10.797/2016 – MP, inserido no processo 04905.002040/2016-29, cita que alguns dos imóveis de “uso especial” podem eventualmente estar cadastrados indevidamente no Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA.

Em pesquisa realizada na base de dados do SIAPA, foram identificados 481 (quatrocentos e oitenta e um) imóveis que possuem como responsáveis órgãos ou entidades que integram a administração pública federal. No caso de imóveis que possuem como responsáveis a RFFSA, foram identificados na base do sistema 68

(sessenta e oito) registros nessa situação. Em princípio, esses imóveis seriam de “uso especial” da União e, assim sendo, deveriam estar cadastrados apenas no sistema SPIUnet.

O cadastramento de imóveis “uso especial” da União ou pertencentes à RFFSA no sistema SIAPA dificulta a gestão do Patrimônio Imobiliário da União e produz efeitos indesejáveis dentre os quais destacamos: a) contabilização de imóveis em duplicidade; b) classificação incorreta de imóveis; c) incerteza quanto a destinação dada aos imóveis; d) cobrança de receitas patrimoniais de órgãos e entidades da própria União ou de empresa extinta, com patrimônio imobiliário transferido para União; e e) inclusões indevidas na Dívida Ativa da União – DAU.

No sentido de auxiliar o saneamento dessas inconsistências, vislumbra-se a promoção de vistorias, em 2017, nos imóveis cadastrados no Siapa em nome do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, Ministério da Fazenda, Gerência do Patrimônio da UF e RFFSA. Os imóveis enquadrados no filtro apresentado encontram-se listados no ANEXO X.

Com isso, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo X;
- II- Coletar os dados cadastrais dos imóveis levantados no item anterior constantes no Siapa;
- III- Promover vistoria nos imóveis para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros);
- IV- Caso seja identificada ocupação no local, coletar dados do ocupante e notificá-lo para o seu comparecimento junto a SPU para análise da possibilidade de regularização, conforme normativos vigentes;
- V- Elaborar relatório de vistoria com a informação do nome e CPF/CNPJ do ocupante (se houver), características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- VI- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- VII- Encaminhar ao setor da Superintendência responsável pela atualização dos dados constantes no Siapa, para atualização dos dados de utilização do imóvel no sistema, cadastro do imóvel no SPIUnet e para demais providências cabíveis.

### 9.3. Imóveis oriundos da Extinta RFFSA

#### A. Imóveis com benfeitorias pertencentes a terceiros e terreno de propriedade da União

Consta no sistema CIDI, de gestão dos imóveis oriundos da Extinta RFFSA, cerca de 319 imóveis cujo terreno é de propriedade da União e as benfeitorias pertencentes a terceiros, conforme ANEXO XI.

Tendo em vista que o caso requer o olhar das possibilidades de incorporação dos imóveis e posterior estudo para regularização da ocupação da ocupação, este assunto foi priorizado para promoção de vistorias em 2017 para verificar ocupação praticada.

Com isso, a equipe de fiscalização deverá efetuar os seguintes trabalhos:

- I- Verificar os imóveis localizados no Estado correspondente, conforme o Anexo XI;
- II- Promover vistoria nos imóveis para verificar as condições de ocupação do local (vazio, com ocupação irregular, dentre outros);
- III- Caso seja identificada ocupação no local, coletar dados do ocupante e notifica-lo para o seu comparecimento junto a SPU para análise da possibilidade de regularização, conforme normativos vigentes;
- IV- Elaborar relatório de vistoria com a informação do nome e CPF/CNPJ do ocupante (se houver), características da utilização da área, contendo fotos, pelo menos um par de coordenadas do local.
- VIII- Inserir o relatório de fiscalização no processo existente no SEI e, para o caso da não existência abrir um novo processo para cada imóvel vistoriado com os resultados da vistoria. Ainda, caso tenha ocorrido necessidade de ação coercitiva, inserir também algum outro documento da fiscalização (exemplo: auto de infração).
- IX- Encaminhar para análise da equipe de incorporação para verificação se a matrícula encontra-se regularizada, se existe cadastro nos sistemas patrimoniais e para a equipe de destinação para demais providências quanto da regularização da ocupação, quando couber.

#### 9.4. Demandas Gerais Locais

Para a estimativa de vistorias necessárias para atendimento as demandas gerais locais foram tomadas como base as características gerais dos imóveis da União nos Estados bem como os dados históricos quantitativos e qualitativos das fiscalizações realizadas nos anos de 2015 e 2016 (meta/accompanhamento parcial até outubro 2016).

Os quantitativos estabelecidos neste quesito foram estabelecidos para manutenção da média de fiscalizações anuais dos Estados ou o acréscimo de 20% da média anual para o atendimento às demandas gerais locais.

Podem ser enquadrados nesse quesito: denúncias e atendimentos às demandas judiciais, do Ministério Público, de Órgãos de Controle, controle das ações de fiscalização já aplicadas anteriormente e demais ações consideradas prioritárias. Além disso, orienta-se planejar utilizar pelo menos 50% das vistorias previstas nesse item para a fiscalização de bens de uso comum do povo, Grupos I e II de Superintendências, e ações preventivas e rotineiras de imóveis classificados como de uso especial e nacional interior para as Superintendências do Grupo III.

Especialmente o Distrito Federal, sugere-se o planejamento de fiscalização de imóveis funcionais dentro das vistorias classificadas como demandas gerais locais.

Ainda, deve-se priorizar para 2017, a fiscalização de bens de uso comum do povo em regiões com apelo turístico, preferencialmente com execuções em ocasiões de maior fluxo de turistas, a serem estudadas nos Planos Estaduais Anuais de Fiscalização 2017.

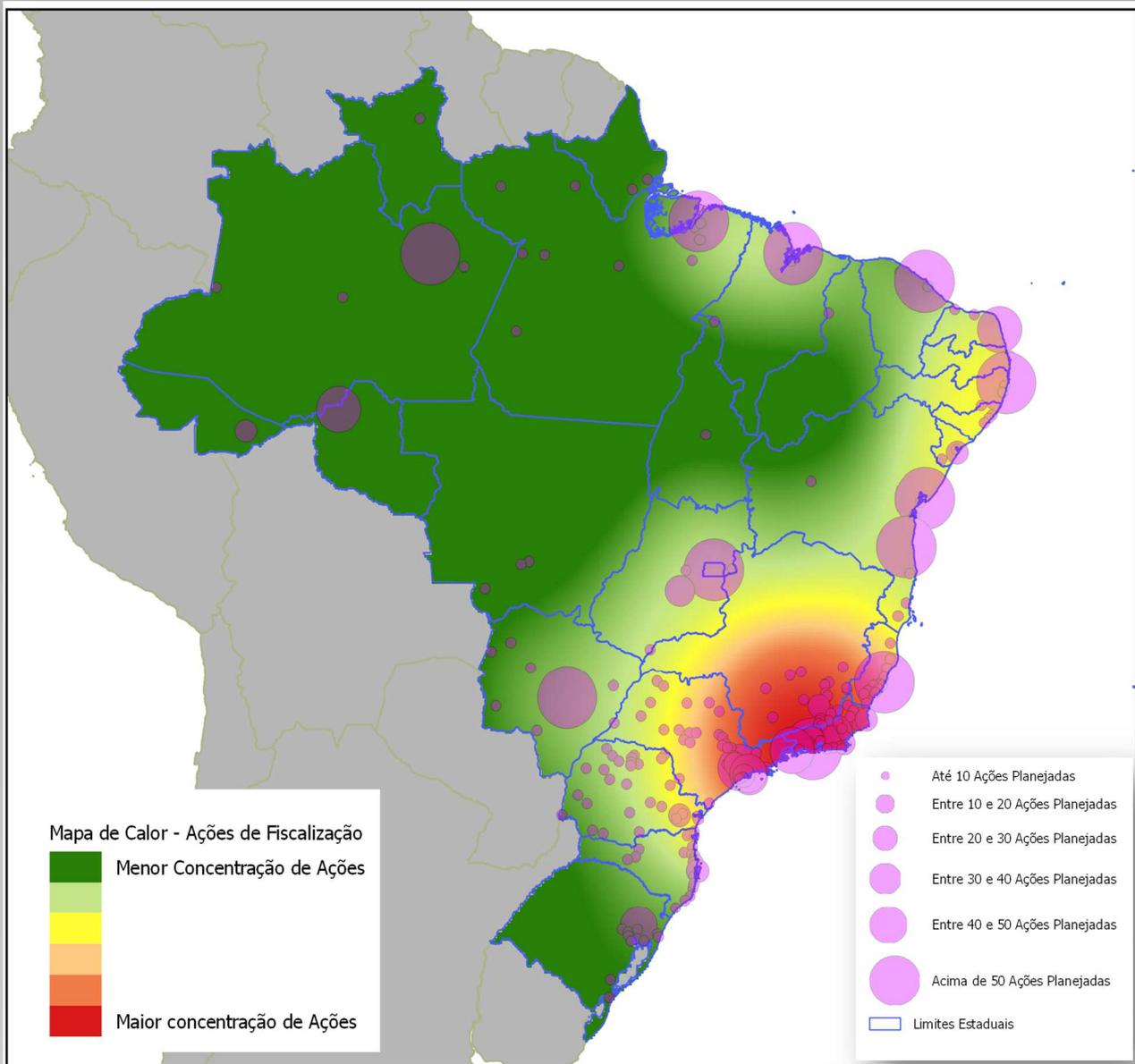
## 9.5. Resumo Geral de Demandas para 2017

Demandas Específicas PAF 2017												
	Infraestrutura Náutica	Cessão Onerosa	Cessão em cond Esp. Aforamento	Disponível para Alienação - Spiunet	Vago para Uso - SPIUnet	CDRU/Doação Reg. Fundiária	Imóvel sem CPF - Siapa	Nomes Divergentes - Siapa	Maiores Devedores	Imóveis da APF cadastrados no Siapa	Terrenos RFFSA sem benfeitorias cadastradas	TOTAL
AC	0	1	0	0	6	1	0	0	4	0	0	12
AL	1	0	0	2	3	1	0	0	1	0	1	9
AM	31	6	0	1	22	7	0	0	0	0	0	67
AP	3	0	0	2	5	1	0	0	0	0	0	11
BA	11	6	0	2	11	0	80	7	4	138	0	259
CE	1	1	0	14	10	0	53	0	2	1	2	84
DF	0	0	0	49	159	4	0	0	1	0	0	213
ES	16	2	0	1	3	0	24	0	19	1	9	75
GO	3	0	0	8	22	0	0	0	0	0	0	33
MA	4	0	0	0	9	2	2	0	0	141	0	158
MG	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0	50	54
MS	5	0	0	6	152	0	0	0	0	0	13	176
MT	1	0	0	3	0	2	0	0	0	0	0	6
PA	28	0	0	0	0	2	113	6	0	0	0	149
PB	0	0	0	6	3	2	0	0	0	0	0	11
PE	1	3	0	7	1	4	152	19	10	15	0	212
PI	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	5
PR	5	26	0	2	13	0	0	0	1	0	8	55
RJ	37	8	2	0	22	0	130	61	110	28	171	569
RN	1	2	0	0	5	1	5	0	0	38	0	52
RO	14	0	0	1	4	22	0	0	0	0	0	41
RR	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10
RS	17	39	0	14	6	0	0	3	0	1	0	80
SC	11	3	0	1	7	0	7	16	10	0	2	57
SE	2	0	0	0	6	0	5	3	3	0	1	20
SP	10	4	0	33	14	0	17	61	13	25	59	236
TO	1	0	0	4	2	0	0	0	0	0	0	7
<b>TOTAL</b>	<b>203</b>	<b>104</b>	<b>2</b>	<b>158</b>	<b>499</b>	<b>49</b>	<b>588</b>	<b>176</b>	<b>178</b>	<b>388</b>	<b>316</b>	<b>2661</b>

**Total de vistorias planejadas por demanda específica.**

Demandas Específicas PAF 2017						
	IMÓVEIS EM RM E CAPITAIS	% IMÓVEIS EM RMS E CAPITAIS	IMÓVEIS NAS CAPITAIS	% IMÓVEIS NAS CAPITAIS	IMÓVEIS FORA DAS CAPITAIS E RMS	% IMÓVEIS FORA DAS CAPITAIS E RMS
AC	12	100%	12	100%	0	0%
AL	8	89%	6	67%	1	11%
AM	64	96%	62	93%	3	4%
AP	8	73%	8	73%	3	27%
BA	112	43%	106	41%	147	57%
CE	83	99%	77	92%	1	1%
DF	213	100%	213	100%	0	0%
ES	60	80%	52	69%	15	20%
GO	30	91%	24	73%	3	9%
MA	157	99%	157	99%	1	1%
MG	7	13%	6	11%	47	87%
MS	159	90%	159	90%	17	10%
MT	5	83%	2	33%	1	17%
PA	125	84%	124	83%	24	16%
PB	11	100%	11	100%	0	0%
PE	212	100%	199	94%	0	0%
PI	5	100%	5	100%	0	0%
PR	27	49%	18	33%	28	51%
RJ	324	57%	261	46%	245	43%
RN	49	94%	49	94%	3	6%
RO	41	100%	41	100%	0	0%
RR	10	100%	10	100%	0	0%
RS	69	86%	10	13%	11	14%
SC	53	93%	17	30%	4	7%
SE	19	95%	16	80%	1	5%
SP	175	74%	50	21%	61	26%
TO	6	86%	6	86%	1	14%
<b>TOTAL</b>	<b>2044</b>	<b>77%</b>	<b>1701</b>	<b>64%</b>	<b>617</b>	<b>23%</b>

**Distribuição das vistorias planejadas por recorte geográfico das demandas específicas**



Mapa de Calor – Demandas Específicas PAF 2017

Demandas Gerais locais		Dados Históricos			
		2015 - Execução	2016 - Metas/Execução	média execução 2015/2016	20% executado (média 2015/2016)
AC	34	46	46	46	9
AL	7	16	16	16	3
AM	28	96	94	95	19
AP	22	18	48	33	7
BA	19	101	91	96	19
CE	6	29	35	32	6
DF	627	639	1041	840	168
ES	128	237	169	203	41
GO	75	79	136	108	22
MA	11	59	49	54	11
MG	155	213	204	209	42
MS	38	95	332	214	43
MT	60	67	64	66	13
PA	8	36	40	38	8
PB	52	66	59	63	13
PE	8	35	40	38	8
PI	64	72	65	69	14
PR	10	53	50	52	10
RJ	27	146	125	136	27
RN	47	68	130	99	20
RO	2	5	9	7	1
RR	12	5	39	22	4
RS	4	20	20	20	4
SC	51	122	93	108	22
SE	4	0	40	20	4
SP	18	82	100	91	18
TO	10	9	24	17	3
<b>TOTAL</b>	<b>1.523</b>	<b>2414</b>	<b>3159</b>	<b>2787</b>	<b>557</b>

**Total de vistorias planejadas para demandas gerais locais e dados históricos utilizados**

				Dados Históricos		
				Total de Demandas Específicas	Demandas Gerais locais	Total PAF 2017
AC	12	34	46	3	15	15
AL	9	7	16	9	2	2
AM	67	28	95	9	11	11
AP	11	22	33	11	3	3
BA	259	19	278	12	8	23
CE	84	6	90	12	3	8
DF	213	627	840	27	31	31
ES	75	128	203	5	41	41
GO	33	75	108	11	10	10
MA	158	11	169	12	5	14
MG	54	155	209	26	8	8
MS	176	38	214	6	36	36
MT	6	60	66	10	7	7
PA	149	8	157	22	2	7
PB	11	52	63	15	4	4
PE	212	8	220	9	4	24
PI	5	64	69	10	7	7
PR	55	10	65	12	4	5
RJ	569	27	596	90	2	7
RN	52	47	99	17	6	6
RO	41	2	43	5	1	9
RR	10	12	22	12	2	2
RS	80	4	84	6	3	14
SC	57	51	108	9	12	12
SE	20	4	24	11	2	2
SP	236	18	254	13	7	20
TO	7	10	17	5	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>2.661</b>	<b>1.523</b>	<b>4.184</b>	<b>389</b>	<b>7</b>	<b>11</b>

**Total de vistorias previstas para o PAF 2017 e força de trabalho da Fiscalização**

# Parte III

## Metas e Orçamento 2017

## PARTE III - Metas e Orçamento 2017

---

### 10. Orçamento Previsto para 2017

- 10.1. O orçamento para a fiscalização do patrimônio da União está previsto na Ação 8690 –Fiscalização, Controle e Avaliação de Imóveis da União, prevista no Programa 2038 –Democracia e Aperfeiçoamento da Gestão Pública do PPA 2016-2019. Ainda, a referida ação possui 02 divisões, dentre elas, o PO 0001 – Fiscalização e Controle de Uso de Imóveis da União.
- 10.2. Para 2017, o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) contém a previsão de R\$ **275.000,00** referente a custos com diárias e passagens para o PO 0001 – Fiscalização e Controle de Uso de Imóveis da União.

### 11. Metas e Orçamento previstos

- 11.1. A estimativa dos custos necessários para os deslocamentos decorrentes da execução do PAF 2017 foi baseada no levantamento dos imóveis inseridos nos Municípios não estão classificados como integrados às Regiões Metropolitanas.
- 11.2. Para cada Município, foi feito o levantamento de imóveis a serem vistoriados, distância da Capital, tempo de deslocamento previsto e eventual deslocamento por via aérea/fluviál.
- 11.3. Com isso, foi estimado o número de diárias e passagens necessárias para a realização dos trabalhos de campo por dupla de fiscais, conforme previsto na IN 02/2010 e no manual de fiscalização. O resultado desse trabalho encontra-se disponível no ANEXO XII.
- 11.4. O quadro a seguir apresenta o custo de diárias e passagens previsto para a execução do PAF 2017, distribuído por Estado. Além disso, aponta os dados históricos de 2015 e 2016 e índice de R\$/Fiscalização com base em 2016.
- 11.5. Importante destacar que, na eventual ocorrência de corte orçamentário, as metas e distribuição orçamentária previstas deverão sofrer revisão.

Diárias e Passagens								
	Diárias 2015	Diárias 2016	Média diárias 2015/2016	R\$ diárias/fis. 2016	Custo diárias demandas específicas PAF 2017	Custo passagens demandas específicas PAF 2017	Custo diárias para demandas gerais	Total de custos com diárias previstas para o PAF 2017
AC	3.747,30	3.187,00	3.467,15	69,28	0,00	0,00	2.355,61	2.355,61
AL	1.277,80	1.866,00	1.571,90	116,63	177,00	0,00	816,38	993,38
AM	1.862,90	4.894,00	3.378,45	52,06	885,00	3.300,00	1.457,79	2.342,79
AP	3.514,54	3.637,00	3.575,77	75,77	885,00	0,00	1.666,96	2.551,96
BA	10.746,55	16.490,00	13.618,28	181,21	17.169,00	0,00	3.479,21	20.648,21
CE	6.512,15	8.435,00	7.473,58	241,00	177,00	0,00	1.542,40	1.719,40
DF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ES	5.185,70	3.752,00	4.468,85	22,20	3.363,00	0,00	2.841,75	6.204,75
GO	3.773,70	3.740,00	3.756,85	27,50	1.062,00	0,00	2.048,75	3.110,75
MA	4.266,75	4.058,00	4.162,38	82,82	177,00	0,00	894,42	1.071,42
MG	9.428,21	15.905,00	12.666,61	77,97	15.222,00	0,00	12.045,70	27.267,70
MS	4.981,72	2.533,00	3.757,36	7,63	4.779,00	0,00	286,11	5.065,11
MT	2.783,40	1.473,00	2.128,20	23,02	177,00	0,00	1.369,43	1.546,43
PA	6.645,78	8.643,00	7.644,39	216,08	7.965,00	4.100,00	1.642,17	9.607,17
PB	5.632,71	2.157,00	3.894,86	36,56	0,00	0,00	1.882,81	1.882,81
PE	3.422,90	2.103,00	2.762,95	52,58	0,00	0,00	394,31	394,31
PI	5.351,60	2.443,00	3.897,30	37,58	0,00	0,00	2.386,62	2.386,62
PR	6.740,94	6.674,00	6.707,47	133,48	14.868,00	0,00	1.374,84	16.242,84
RJ	17.568,52	16.747,00	17.157,76	133,98	39.117,00	0,00	3.630,75	42.747,75
RN	3.599,08	4.531,00	4.065,04	34,85	1.239,00	0,00	1.638,13	2.877,13
RO	0,00	2.141,00	1.070,50	237,89	0,00	0,00	475,78	475,78
RR	3.673,66	1.098,00	2.385,83	28,15	0,00	0,00	337,85	337,85
RS	4.277,46	2.256,00	3.266,73	112,80	2.478,00	0,00	451,20	2.929,20
SC	3.669,55	4.662,00	4.165,78	50,13	2.832,00	0,00	2.531,52	5.363,52
SE	3.867,60	4.697,00	4.282,30	117,43	177,00	0,00	469,70	646,70
SP	3.112,80	5.521,00	4.316,90	55,21	17.346,00	0,00	1.004,82	18.350,82
TO	12.173,55	6.450,00	9.311,78	268,75	885,00	0,00	2.553,13	3.438,13
<b>TOTAL</b>	<b>137.816,87</b>	<b>140.093,00</b>	<b>138.954,94</b>	<b>44,35</b>	<b>130.980,00</b>	<b>7.400,00</b>	<b>51.578,11</b>	<b>182.558,11</b>

SPU - UC  
Total 85.041,89

PLOA 2017  
Total 275.000,00

**Custo Estimado de diárias e passagens para a execução das vistorias previstas no PAF 2017**



# Parte IV

## Disposições Finais

## PARTE IV - Disposições Finais

---

O Plano Anual de Fiscalização trata das diretrizes Nacionais para o trabalho da fiscalização dos imóveis da União para o ano de 2017. Os Planos Anuais Estaduais de Fiscalização deverão adequar as diretrizes apontadas no PAF 2017 para a realidade local, inclusive com o planejamento mais detalhado com cronogramas das vistorias distribuídos no ano.

O PAF 2017 será avaliado quanto a sua execução a cada 2 meses. Para tanto, é importante que cada Superintendência faça o seu Plano Anual Estadual de Fiscalização 2017, de forma a distribuir ao longo do ano as vistorias previstas.

Sempre que possível, o roteiro de vistorias deverá otimizar deslocamentos e prever uma sequência de cidades a serem visitadas, por exemplo: se está previsto a realização de vistorias em 3 cidades próximas, deve-se pensar no roteiro de viagem que considere as 3 cidades sequencialmente. Ainda, sugerimos a inclusão de vistorias em bens de uso comum do povo ou outros assuntos (denúncias, demandas externas) na sequência dos roteiros programados.

As metas de vistorias estabelecidas para o ano de 2017 servirão de base para a construção da meta institucional prevista para a concessão da GIAPU aos servidores. Portanto, cabe um destaque importante para o envio das informações à SPU – Unidade Central para contabilização e qualificação da meta.

Em breve, será divulgado o sistema de controle das fiscalizações para não somente o cadastro do quantitativo de ações realizadas, mas também das informações qualitativas. Estes dados também servirão de base para o monitoramento da execução do PAF 2017.

Os valores de diárias e passagens previstos no PAF 2017 servirão como base para a distribuição dos recursos financeiros para o ano. Sendo assim, é importante que os Planos Estaduais considerem e apontem eventuais necessidades de recursos ainda não previstos.

Para o caso de ocorrência de cortes orçamentários nos valores previstos no PLOA para fiscalização em 2017, as metas poderão ser revistas e adequadas.

**É importante destacar a necessidade da confecção dos Planos Anuais Estaduais de Fiscalização para melhor execução das ações de fiscalização para o ano de 2017, melhor aplicação e previsão dos recursos financeiros e o estabelecimento de metas claras para o indicador “fiscalizações” utilizado para a construção da meta institucional da GIAPU.**

**É necessário o envio dos Planos Estaduais de Fiscalização 2017 até a data de 06/01/2017.**



# ANEXOS

## **Anexo I** - Lista de Fiscais Designados em 2016

---

## **Anexo II - Listagem de Empreendimentos Náuticos Autorizados pela ANTAQ**

---

## **Anexo III - Relação de Contratos de Cessão Onerosa**

---

**Anexo IV - Lista de Imóveis “Disponíveis para  
Alienação” – Recorte Proposto PAF 2017**

---

**Anexo V** - Lista de Imóveis “Vagos para Uso” –  
Recorte Proposto PAF 2017

---

**Anexo VI - Contratos de CDRU e de Doação com Encargos para Regularização Fundiária e Provisão Habitacional – Recorte Proposto PAF 2017**

---

## **Anexo VII** - Imóveis Cadastrados sem CPF/CNPJ Localizados em Capitais

---

**Anexo VIII** - Imóveis Cadastrados com Nome Divergente do Correspondente ao CPF/CNPJ – Recorte PAF 2017

---

## **Anexo IX - Maiores Devedores – Recorte PAF 2017**

---

## **Anexo X - Imóveis Cadastrados no Siapa em Nome de Órgão da APF – Recorte PAF 2017**

---

## **Anexo XI - Terrenos Oriundos da Extinta RFFSA com Benfeitorias de Terceiros**

---

**Anexo XII** - Lista de Municípios Localizados Fora da RM com Imóveis da União a Serem Vistoriados Em 2017

---



Secretaria do  
**Patrimônio da União**

Ministério do  
**Planejamento,  
Desenvolvimento e  
Gestão**

