



# SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

## FISCALIZAÇÃO

# Termo de Adesão

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo de Adesão tem por objeto transferir ao **Município** a gestão das praias marítimas urbanas de seu território, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, nos termos da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, e do Decreto nº 5.300, de 7 de dezembro de 2004.

§ 1º Para os efeitos deste Termo de Adesão, praia é a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema.

# Termo de Adesão

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São deveres do Município:

I - garantir que as praias e os outros bens de uso comum do povo, objetos deste Termo de Adesão, cumpram sua função socioambiental, obedecendo aos princípios de gestão territorial integrada e compartilhada, de respeito à diversidade, de racionalização e eficiência do uso;

II - promover o correto uso e ocupação das praias, garantindo o livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, nos termos contidos no art. 10 da Lei nº 7.661, de 1988, orientando os usuários e a comunidade em geral sobre a legislação pertinente, seus direitos e deveres, bem como planejar e executar programas educativos sobre a utilização daqueles espaços;

III - assumir a responsabilidade integral pelas ações ocorridas no período de gestão municipal, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes;

IV - fiscalizar a utilização das praias e bens de uso comum do povo objeto do presente Termo, adotando medidas administrativas e judiciais cabíveis à sua manutenção, inclusive emitindo notificações, autos de infração e termos de embargo, cominando sanções pecuniárias e executando eventuais demolições e remoções, sempre que se fizerem necessárias, tudo nos termos do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e do art. 10 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, bem assim apurando denúncias e reclamações atinentes às irregularidades no uso e ocupação das áreas, sempre cientificando os denunciantes das ações tomadas;

# Termo de Adesão

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São deveres do Município:

I - garantir que as praias e os outros bens de uso comum do povo, objetos deste Termo de Adesão, cumpram sua função socioambiental, obedecendo aos princípios de gestão territorial integrada e compartilhada, de respeito à diversidade, de racionalização e eficiência do uso;

II - promover o correto uso e ocupação das praias, garantindo o livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, nos termos contidos no art. 10 da Lei nº 7.661, de 1988, orientando os usuários e a comunidade em geral sobre a legislação pertinente, seus direitos e deveres, bem como planejar e executar programas educativos sobre a utilização daqueles espaços;

III - assumir a responsabilidade integral pelas ações ocorridas no período de gestão municipal, pelas omissões praticadas e pelas multas e indenizações decorrentes;

IV - fiscalizar a utilização das praias e bens de uso comum do povo objeto do presente Termo, adotando medidas administrativas e judiciais cabíveis à sua manutenção, inclusive emitindo notificações, autos de infração e termos de embargo, cominando sanções pecuniárias e executando eventuais demolições e remoções, sempre que se fizerem necessárias, tudo nos termos do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e do art. 10 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, bem assim apurando denúncias e reclamações atinentes às irregularidades no uso e ocupação das áreas, sempre cientificando os denunciantes das ações tomadas;

Art. 6º Considera-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União. (Redação dada pela Lei nº 13.139, de 2015)

Art. 10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas

## Decreto-Lei nº 2.398 de dezembro de 1987

Art. 6º Considera-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União. (Redação dada pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 1º Incorre em infração administrativa aquele que realizar aterro, construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos, sem prévia autorização ou em desacordo com aquela concedida, em bens de uso comum do povo, especiais ou dominiais, com destinação específica fixada por lei ou ato administrativo. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 2º O responsável pelo imóvel deverá zelar pelo seu uso em conformidade com o ato que autorizou sua utilização ou com a natureza do bem, sob pena de incorrer em infração administrativa. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 3º Será considerado infrator aquele que, diretamente ou por interposta pessoa, incorrer na prática das hipóteses previstas no caput. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 4º Sem prejuízo da responsabilidade civil, as infrações previstas neste artigo serão punidas com as seguintes sanções: (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

I - embargo de obra, serviço ou atividade, até a manifestação da União quanto à regularidade de ocupação; (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

II - aplicação de multa; (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

III - desocupação do imóvel; e (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

IV - demolição e/ou remoção do aterro, construção, obra, cercas ou demais benfeitorias, bem como dos equipamentos instalados, à conta de quem os houver efetuado, caso não sejam passíveis de regularização. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 5º A multa será no valor de R\$ 73,94 (setenta e três reais e noventa e quatro centavos) para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas ou em que forem realizadas obras, cercas ou instalados equipamentos. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

## Decreto-Lei nº 2.398 de dezembro de 1987

§ 6º O valor de que trata o § 5º será atualizado em 1º de janeiro de cada ano com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e os novos valores serão divulgados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 7º Verificada a ocorrência de infração, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão aplicará multa e notificará o embargo da obra, quando cabível, intimando o responsável para, no prazo de 30 (trinta) dias, comprovar a regularidade da obra ou promover sua regularização. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 8º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 9º A multa de que trata o inciso II do § 4º deste artigo será mensal, sendo automaticamente aplicada pela Superintendência do Patrimônio da União sempre que o cometimento da infração persistir. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

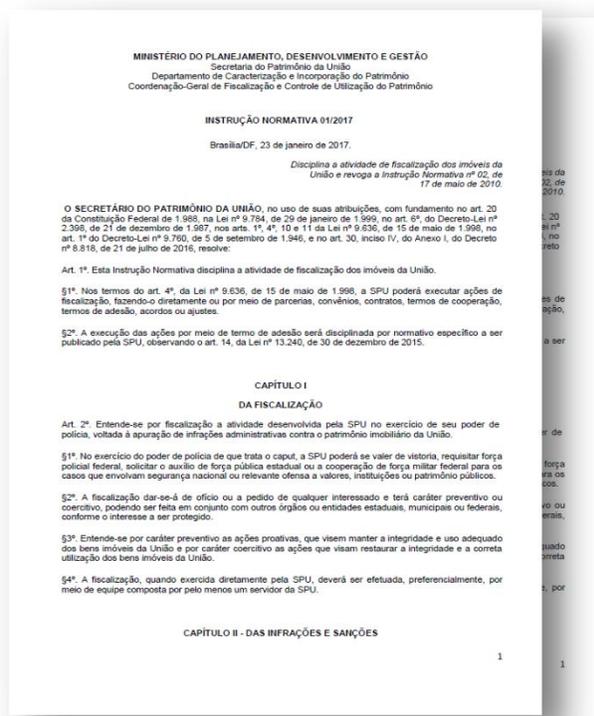
§ 10. A multa será cominada cumulativamente com o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 11. Após a notificação para desocupar o imóvel, a Superintendência do Patrimônio da União verificará o atendimento da notificação e, em caso de desatendimento, ingressará com pedido judicial de reintegração de posse no prazo de 60 (sessenta) dias. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 12. Os custos em decorrência de demolição e remoção, bem como os respectivos encargos de qualquer natureza, serão suportados integralmente pelo infrator ou cobrados dele a posteriori, quando efetuados pela União. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

§ 13. Ato do Secretário do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão disciplinará a aplicação do disposto neste artigo, sendo a tramitação de eventual recurso administrativo limitada a 2 (duas) instâncias. (Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015)

## A INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2017



“Disciplina a atividade de fiscalização dos imóveis da União e revoga a Instrução Normativa nº 02, de 17 de maio de 2010.”

Disponível em:  
<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimoni-o-da-uniao/fiscalizacao>

## MANUAL DE FISCALIZAÇÃO



“Guia prático que contém noções, diretrizes, técnicas e orientações para a execução e o aperfeiçoamento da atividade de fiscalização do patrimônio da União.”

Disponível em:

<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimoni-o-da-uniao/fiscalizacao>

## A FISCALIZAÇÃO

“Atividade desenvolvida pela SPU no exercício de seu **poder de polícia**, voltada à **apuração de infrações administrativas** contra o patrimônio imobiliário da União.”

Sanções previstas nas legislações:

- ✓ Embargo de obra;
- ✓ Multa;
- ✓ Desocupação do imóvel;
- ✓ Demolição/remoção.

## INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

### Infrações (Art. 3)

I - Violação do adequado uso do imóvel;

II - Realização de aterro, construção, obra, **cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos**, sem prévia autorização ou em desacordo com aquela concedida, em bens de uso comum do povo, **especiais ou dominiais, com destinação específica fixada por lei ou ato administrativo;**

III - Descaracterização dos bens imóveis da União sem prévia autorização.

**Aplica-se o inciso II aos imóveis cuja ocupação não esteja regularizada perante a SPU.**

## SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Embargo

Multa

Desocupação  
do imóvel

Demolição  
e/ou Remoção

Art. 5º Entende-se como embargo a determinação da paralisação imediata **das obras, serviços ou atividades**, em execução, até que haja manifestação da União sobre o reconhecimento de eventuais direitos do embargado sobre o imóvel ou sobre a regularidade das obras, serviços ou atividades.

Parágrafo único. O embargo será aplicado quando verificada a inadequada destinação, inobservância do interesse público, irregularidade de uso e comprometimento da integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União.



## SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Embargo

Multa

Desocupação  
do imóvel

Demolição  
e/ou Remoção

Cobrada por M<sup>2</sup> de áreas aterradas ou construídas ou em que forem realizadas obras, cercas ou instalados equipamento.

1. Emissão de auto de infração pelo fiscal no ato de detecção do ilícito (o Auto tem todas as informações sobre o motivo e valor de multa);
2. O autuado terá 30 dias da cobrança da multa para comprovar a regularidade ou promover sua regularização;
3. Caberá ao autuado provar que o cometimento da infração foi cessado para cessar a multa;
4. Ao final dos 30 dias, caso o ilícito não tenha sido resolvido, será emitido automaticamente novo DARF com 30 dias de vencimento;
5. Caso não haja o pagamento do DARF no prazo de validade, a dívida será cadastrada no CADIN e encaminhada para DAU;

**R\$ 82,68 - valor estabelecido na Lei 13.139/2015 e corrigido em janeiro de 2018 por meio de Portaria SPU.**

## SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Embargo

Multa

Desocupação  
do imóvel

Demolição  
e/ou Remoção

**Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1.998, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.**

Caberá recurso no prazo de 10 dias da ciência;

Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% do valor do terreno, por ano;

Em caso de desatendimento, a União encaminhará em até 15 (quinze) dias ao respectivo órgão contencioso da AGU, o pedido de ajuizamento de reintegração de posse;

O órgão contencioso da AGU ajuizará até em 45 (quarenta e cinco) dias, a contar do pedido da SPU, ação de reintegração de posse, se assim julgar cabível.

## SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Embargo

Multa

Desocupação  
do imóvel

Demolição  
e/ou Remoção

### Notificação para desocupação – Prazos (art.25)

- ✓ Imediato;
- ✓ 30 dias - inadimplência de 3 anos consecutivos e bens de uso comum do povo;
- ✓ 90 dias – cancelamento da inscrição de ocupação em área urbana;
- ✓ 180 dias - cancelamento da inscrição de ocupação em área rural.

## SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Embargo

Multa

Desocupação  
do imóvel

Demolição  
e/ou Remoção

Art. 7º. A efetiva **demolição e/ou remoção do aterro, construção, obra, cercas ou demais benfeitorias, bem como dos equipamentos instalados** de que trata o inciso IV, do art. 4º desta IN, poderá ser realizada em concurso com órgão de município ou estado.

- ✓ Caso seja realizada pela SPU, as despesas deverão ser encaminhadas ao infrator por meio de notificação.
- ✓ Será considerada efetiva após vistoria no local, exceto quando a equipe tiver acompanhado o serviço.

**Prazo Para O Infrator: 30 Dias**

# Exemplos

## EXEMPLOS: PRAIA DE ARAÇAGY - MARANHÃO



# Exemplos

## EXEMPLOS: PRAIA DO FRANCÊS - ALAGOAS



# Exemplos

## EXEMPLOS: PRAIA DE JURERÊ INTERNACIONAL – SANTA CATARINA



# Exemplos

## EXEMPLOS: PRAIA DE PORTO SEGURO - BAHIA



## PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO: PROCEDIMENTO

### TERMO DE COMPROMISSO

**Art. 19.** Quando possível, o auto de infração deverá determinar a adoção das providências necessárias à cessação ou ao saneamento da irregularidade, nos termos, prazos e condições e critérios que fixar, mediante a celebração de termo de compromisso.

- ✓ É facultado ao Infrator assinar o termo de compromisso, que deverá ser formalizado junto a Superintendência;
- ✓ O prazo de conclusão das obrigações previstas no termo de compromisso deverá observar o prazo máximo de noventa dias, prorrogável uma única vez, de ofício ou a pedido do interessado, sempre de forma justificada;
- ✓ Sob pena de ineficácia, os termos de compromisso deverão ser publicados mediante extrato;
- ✓ A assinatura do termo de compromisso não faz cessar a cobrança da multa.

## PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO: DEFESA E RECURSO

### Art. 26 e 27

A defesa ou manifestação não será conhecida quando apresentada **fora do prazo**, por alguém que não seja legitimado ou perante órgão ou entidade incompetente. A autoridade julgadora do procedimento de apuração da infração de que trata esta IN é o Superintendente do Patrimônio da União.

A celebração do termo de compromisso importará desistência de defesa eventualmente apresentada. Oferecida ou não a defesa, a autoridade julgadora, no prazo de **trinta dias**, julgará o processo, salvo prorrogação por igual período expressamente motivada.

## PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO: PRAZOS

Descrição do ato	Prazo	Observações
Manifestação do suposto infrator	10 dias	Nos termos do art. 18
Defesa do infrator	10 dias	A contar do recebimento do Auto de Infração
Demolição e/ou remoção	30 dias	A contar do recebimento do Auto de Infração
Pagamento de multas	30 dias	O não pagamento implicará em emissão de novas cobranças
Desocupação do imóvel	30 dias	Devido inadimplemento de taxas de ocupação
Desocupação do imóvel e revogação da inscrição de ocupação	90 dias	Em imóveis situados em zona urbana
	180 dias	Em imóveis situados em zona rural
Assinatura do termo de compromisso	30 dias	A contar do recebimento do Auto de Infração

## PATRIMÔNIO DA UNIÃO

### Fiscalização

- Fluxograma Fiscalização
- Perguntas e respostas sobre Fiscalização
- Manual de FISCALIZAÇÃO - versão impressa
- Modelo de acordo de cooperação técnica
- Modelo de AUTO DE EMBARGO
- Modelo de AUTO DE INFRAÇÃO
- Modelo de DESOCUPAÇÃO
- Modelo de NOTIFICAÇÃO
- Modelo de ofício para instauração de processo judicial
- Modelo de PLANO ANUAL DE FISCALIZAÇÃO
- Modelo do Relatório de Fiscalização Individual
- Modelo de RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO DE TERRITÓRIO
- Modelo de TERMO COMPROMISSO
- Modelo do Termo de cancelamento de auto de infração
- Plano Anual de Fiscalização PAF 2017
- Portaria 320 Manual de Fiscalização
- Plano Anual de Fiscalização PAF 2018

Disponível em:

<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao/fiscalizacao>



**OBRIGADO!**

SECRETARIA DO  
**PATRIMÔNIO DA UNIÃO**

MINISTÉRIO DO  
**PLANEJAMENTO,  
DESENVOLVIMENTO E GESTÃO**

GOVERNO  
FEDERAL