RESOLUÇÃO COMGC/SPU/MGI Nº 5, DE 24 DE OUTUBRO DE 2025

Institui a Tabela Taxonômica de regimes de destinação imobiliária no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União.

O COMITÊ DE GESTÃO DO CONHECIMENTO da Secretaria do Patrimônio da União (ComGC), no uso das atribuições conferidas pelo art. 5º, inciso IV, da Portaria SPU/MGI nº 1.668, de 05 de março de 2025,

resolve:

Art. 1° Fica instituída a Tabela Taxonômica nº 02 – Regimes de Destinação Imobiliária (TT-02), conforme anexos a esta Resolução, tendo por finalidade padronizar a linguagem técnico-administrativa e assegurar coerência conceitual relativa aos regimes de destinação de imóveis da União, autarquias e fundações públicas federais, devendo ser obrigatoriamente aplicada:

I - nos sistemas corporativos da Secretaria do Patrimônio da União;

II - nos atos, contratos e demais documentos oficiais que envolvam a destinação de imóveis da União;

III - nas propostas de normas e instrumentos relativos à matéria patrimonial; e

IV - nos registros, relatórios e demais comunicações institucionais que dependam da codificação padronizada dos regimes.

Art. 2° Para os fins desta Resolução, entende-se por:

I - destinação imobiliária: macroprocesso de gestão imobiliária pelo qual a Administração atribui finalidade e estabelece determinado regime de afetação ao imóvel público;

II - direito real: relação entre uma pessoa física ou jurídica e determinado imóvel, pela qual se estabelece um poder jurídico direto, imediato e oponível a todos, prescrevendo deveres e assegurando direitos ao titular do bem, como o gozo, a fruição e a reivindicabilidade;

III - direito real limitado: relação entre a pessoa e um imóvel alheio, por qual se confere um ou mais atributos do domínio sobre o bem, com efeito jurídico extensivo a todos;

IV - direito pessoal ou obrigacional: relação entre sujeitos determinados ou determináveis, por qual se estabelecem direitos e obrigações, com efeitos jurídicos entre as partes;

V - de destinação: documento que materializa o regime de destinação imobiliária, estabelecendo as condições, prazos e efeitos jurídicos;

VI - outorga administrativa: ato que permite, reconhece ou autoriza o uso de imóveis em situações específicas e temporárias, sem transferência de direito real ou mesmo vínculo pessoal ou obrigacional; e

VII - regime de destinação imobiliária: relação jurídico-administrativa que define direitos e obrigações sobre a destinação de imóveis públicos, materializada por meio de instrumento específico.

Art. 3° São fundamentos e critérios que orientam a classificação adotada na TT-02:

I - somente se reconhecem como regimes de destinação imobiliária aqueles instituídos ou autorizados por lei ou ato normativo;

II - a cessão prevista no art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, corresponde ao ato de ceder, caracterizando forma de disposição não definitiva de imóvel público e constituindo atributo dos regimes que conferem uso ou fruição sem transferência de domínio, não configurando regime autônomo ou instrumento jurídico-administrativo;

III - um mesmo regime de destinação imobiliária pode apresentar mais de um fundamento legal, devendo ser evitada a criação de categorias distintas de regimes quando não houver alteração em sua natureza, condições ou efeitos;

IV - devem ser evitadas fragmentações e redundâncias conceituais, especialmente as decorrentes de variações formais, terminológicas ou de citações legais que não modifiquem a essência jurídica do regime;

V - observam-se os princípios e regras da classificação taxonômica e da organização do conhecimento, aplicáveis à gestão da informação patrimonial imobiliária, assegurando coerência lógica, precisão conceitual e estabilidade terminológica;

VI - a estrutura dos regimes de destinação imobiliária deve ser definida prioritariamente pela natureza do direito patrimonial envolvido e o grau de discricionariedade da destinação imobiliária; e

VII - ajustes nas denominações dos regimes são admitidos, por razões jurídicas, administrativas e técnicas, quando necessários à distinção entre relações de natureza diversa que tenham recebido a mesma designação em normas ou práticas administrativas, devendo prevalecer, para fins de classificação e padronização terminológica, a nomenclatura adotada nesta tabela, preservado o conteúdo jurídico de cada regime e respeitada a terminologia prevista em lei.

Art. 4° A atualização da TT-02 será de responsabilidade do Comitê de Gestão do Conhecimento, por demanda institucional ou proposta fundamentada de qualquer unidade da Secretaria do Patrimônio da União, conforme disposições do Guia de Construção e Manutenção da Taxonomia do órgão, aprovado pela Resolução ComGC/SPU/MGI nº 1, de 9 de maio de 2025.

Art. 5° A TT-02 será registrada no Repositório Institucional da Secretaria do Patrimônio da União - MemóriaSPU (https://memoriaspu.gestao.gov.br), com a

finalidade de organizar o conhecimento institucional e disponibilizar de forma estruturada a codificação adotada, garantindo acesso público.

Art. 6° Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Claudson Moreira Santos (Coordenador)

Eunice Araújo dos Reis

Ronny Peterson Guimarães

Clauber Teixeira Rodrigues

Lucio Melchiades da Mata Torres Gomes

Rodrigo Pessoa Trajano

Angélia Amélia Soares Faddoul

Fhilipe Pupo Santos

Maria de Fátima Santos Camargo

João Carlos Barboza Carneiro

ANEXO I

TABELA TAXONÔMICA 02 – REGIMES DE DESTINAÇÃO PATRIMONIAL IMOBILIÁRIA

Código	Descrição	Definição
02.01	Regimes de direito real	Classe de regimes de destinação imobiliária que transferem a propriedade ou direito real limitado a terceiros, em caráter definitivo ou por prazo determinado, com ou sem finalidade determinada, conferindo oponibilidade a terceiros.
02.01.01	Regimes de transferência da propriedade	Subclasse de regimes de direito real que transferem a propriedade de imóvel a terceiros, de forma direta, em caráter definitivo, gratuita ou onerosamente, com ou sem finalidade determinada.
02.01.01.01	Alienação imobiliária discricionária	Categoria de regimes de direito real que transferem a propriedade de imóvel a terceiros, de forma direta e definitiva, gratuita ou onerosa, com ou sem finalidade determinada, cuja adoção depende de juízo discricionário da Administração quanto à conveniência e oportunidade.
02.01.01.01.01	Dação em pagamento	Regime de alienação imobiliária discricionária que transmite a propriedade de imóvel a terceiro a título de pagamento de dívida, em caráter definitivo, sem finalidade determinada. Fundamentação legal (União): arts. 356 a 359 da Lei nº 10.406/2002. Instrumento: Contrato de Dação em Pagamento

02.01.01.01.02	Doação	Regime de alienação imobiliária discricionária que transmite a propriedade de imóvel a terceiro, gratuitamente e em caráter definitivo, sujeita a condição resolutiva em caso de descumprimento de encargo. Observação: no âmbito da União, passará a ser aplicado também à transferência de propriedade para o Incra de imóveis rurais não explorados para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação. Fundamentação legal (União): arts. 31 e 31-A da Lei n° 9.636/1998; art. 10, § 3º, da Lei nº 4.504/1964. Instrumento: Contrato de Doação
02.01.01.01.03	Integralização de cotas em Fundo de Investimento Imobiliário	Regime de alienação imobiliária discricionária que transmite a propriedade de imóvel público à instituição administradora de fundo de investimento imobiliário, em caráter fiduciário, para o fim de integralização de cotas do fundo visando capitalização patrimonial ou participação na estrutura dos investimentos. Fundamentação legal (União): art. 20 da Lei nº 13.240/2015; arts. 1º a 20 da Lei n° 8.668/1993. Instrumento: Contrato de Integralização de Cotas em Fundo de Investimento Imobiliário
02.01.01.01.04	Investidura	Regime de alienação imobiliária discricionária que transmite a propriedade de imóvel, onerosamente e em caráter definitivo, nos casos previstos no art. 76, I, d e §5º, da Lei nº 14.133/2021. Fundamentação legal (União): art. 76, §1º e 5º, da Lei nº 14.133/2021. Instrumento: Contrato de Investidura
02.01.01.01.05	Permuta	Regime de alienação imobiliária discricionária que transmite a propriedade de imóvel a terceiro, em caráter definitivo, mediante troca por outro imóvel de valor equivalente, sem finalidade determinada. Observação: no âmbito da União a permuta está prevista no art. 30 da Lei nº 9.636/1998, aplicando-se a imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir. Fundamentação legal (União): art. 533 da Lei nº 10.406/2002; arts. 30 da Lei n° 9.636/1998. Instrumento: Contrato de Permuta
02.01.01.01.06	Remição de foro	Regime de alienação imobiliária discricionária que transfere o domínio direto de imóvel aforado ao foreiro (enfiteuta), onerosamente e em caráter definitivo, consolidando-se a propriedade em nome do adquirente, sem

		finalidade determinada. Observação: o pagamento é dispensado às pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981. Fundamentação legal (União): arts. 16-A a 16-I da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Contrato de Remição de Foro e Certificado de Remição de Foro (procedimento simplificado)
02.01.01.01.06.01	Remição de foro gratuita	Submodalidade do regime de remição de foro que transfere o domínio direto de imóvel aforado ao foreiro (enfiteuta), com dispensa de pagamento e em caráter definitivo, consolidando-se o domínio pleno em nome do adquirente, sem finalidade determinada. Fundamentação legal (União): arts. 16-A a 16-I da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Contrato de Remição de Foro e Certificado de Remição de Foro (procedimento simplificado)
02.01.01.01.06.02	Remição de foro onerosa	Submodalidade do regime de remição de foro que transfere o domínio direto de imóvel aforado ao foreiro (enfiteuta), onerosamente e em caráter definitivo, consolidando-se o domínio pleno em nome do adquirente, sem finalidade determinada. Fundamentação legal (União): arts. 16-A a 16-I da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Contrato de Remição de Foro e Certificado de Remição de Foro (procedimento simplificado)
02.01.01.01.07	Venda	Regime de alienação imobiliária discricionária que transmite, onerosamente, a propriedade de imóvel a terceiro, em caráter definitivo e sem finalidade determinada, mediante pagamento de certo preço em dinheiro. Fundamentação legal (União): arts. 76 e 77 da Lei nº 14.133/2021; arts. 23 a 26 da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Contrato de Compra e Venda
02.01.01.02	Alienação imobiliária vinculada	Categoria de regimes de direito real que transferem a propriedade de imóvel a terceiros, de forma direta e definitiva, gratuita, com ou sem finalidade determinada, cuja adoção decorre de obrigação legal ou de condição previamente estabelecida, sem exercício de juízo discricionário pela Administração.
02.01.01.02.01	Legitimação fundiária	Regime de alienação imobiliária vinculada que confere a aquisição originária de propriedade por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública, como sua, unidade imobiliária com

		destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. Fundamentação legal (União): Arts. 23 e 24 da Lei n°13.465/2017; Arts. 16 e 17 do Decreto n° 9.310/2018. Instrumento: Certidão de Regularização Fundiária (CRF)
02.01.01.02.02	Reconhecimento de domínio	Regime de alienação imobiliária vinculada aplicável no âmbito da União às terras ocupadas por comunidades quilombolas, a título coletivo e pró-indiviso, em nome da associação representante da comunidade legalmente constituída, gratuitamente. Fundamentação legal (União): Art. 68 da ADCT/CF; Decreto 4.887/2003; art. 18 da Instrução Normativa SPU nº 2/2014. Instrumento: Título de Reconhecimento de Domínio
02.01.01.02.03	Transferência de propriedade para fins de Reurb-S	Regime de alienação imobiliária vinculada que transmite, gratuitamente, a propriedade de imóvel desde que atendidos os requisitos do art. 86 da Lei nº 13.465/2017, no âmbito de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S). Fundamentação legal (União): art. 86 a 89 da Lei nº 13.465/2017; art. 97 a 100 do Decreto 9.310/2018. Instrumento: Certidão de Autorização de Transferência de domínio para fins de Reurb-S (CAT-Reurb-S)
02.01.01.02.04	Transferência de propriedade por dispositivo legal específico	Regime de alienação imobiliária vinculada que transmite a propriedade de imóvel a outra pessoa jurídica, em caráter definitivo, por força de dispositivo legal específico. Observação: exemplos de transferências: Lei n° 10.304/2001 (terras da União em RR e AP) e Lei nº 13.240/2015 (logradouros públicos a Municípios/DF). Fundamentação legal (União): art. 10, § 3º, da Lei nº 4.504/1964; Lei n° 10.304/2001; art. 15 da Lei nº 13.240/2015. Instrumento: Termo de Transferência
02.01.02	Regimes de direito real limitado	Subclasse de regimes de direito real que transferem direitos reais limitados a terceiros, sem transferência da propriedade plena, de forma gratuita ou onerosa, com ou sem finalidade determinada.
02.01.02.01	Aforamento	Regime de direito real limitado que transfere ao adquirente (enfiteuta), em caráter definitivo, o domínio útil sobre bem imóvel, a título gratuito ou oneroso e sem finalidade determinada. Fundamentação legal (União): Arts. 12 a 16-I da Lei nº 9.636/1998; Art. 64,

		§2º e arts. 99 a 124 do Decreto-Lei nº 9.760/1946
02.01.02.01.01	Aforamento gratuito	Submodalidade de regime de direito real limitado que transfere ao adquirente (enfiteuta), em caráter definitivo, o domínio útil sobre bem imóvel, a título gratuito e sem finalidade determinada. Fundamentação legal (União): Arts. 64, § 2º e 105 do Decreto-Lei nº 9.760/1946; art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438/1941; art. 7º do Decreto-Lei nº 5.666/1943; art. 5º, I do Decreto-lei nº 2.398/1987. Instrumento: Contrato de Aforamento Gratuito
02.01.02.01.02	Aforamento oneroso	Submodalidade de regime de direito real limitado que transfere ao adquirente (enfiteuta), em caráter definitivo, o domínio útil sobre bem imóvel, a título oneroso e sem finalidade determinada. Fundamentação legal (União): Arts. 12 a 16-I da Lei nº 9.636/1998; Arts. 64 e 99 a 124 do Decreto-Lei nº 9.760/1946. Instrumento: Contrato de aforamento oneroso
02.01.02.02	Concessão de Direito Real de Laje	Regime de direito real limitado que concede a superfície superior ou inferior de construção a outra pessoa, física ou jurídica, gratuita ou onerosamente, a fim de manutenção de unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo. Fundamentação legal (União): não há legislação especial; rege-se pelos arts. 1510-A a 1510-D da Lei nº 10.406/2002.
02.01.02.02.01	Concessão de Direito Real de Laje Gratuita	Submodalidade de regime de direito real limitado que concede superfície superior ou inferior de construção a terceiro, a título gratuito, a fim de manutenção de unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo. Fundamentação legal (União): arts. 1510-A a 1510-D da Lei nº 10.406/2002. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito Real de Laje Gratuita
02.01.02.02.02	Concessão de Direito Real de Laje Onerosa	Submodalidade de regime de direito real limitado que concede a superfície superior ou inferior de construção a terceiro, a título oneroso, a fim de manutenção de unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo. Fundamentação legal (União): arts. 1510-A a 1510-D da Lei nº 10.406/2002. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito Real de Laje Onerosa
02.01.02.03	Concessão de Direito Real de Uso	Regime de direito real limitado que concede, onerosa ou gratuitamente, o direito real de

		uso sobre imóvel, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. Fundamentação legal (União): art. 7° do Decreto-Lei nº 271/1967; art. 18, §1º, da Lei nº 9.636/1998; art. 18 da Lei nº 8.629/1993. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito Real de Uso
02.01.02.03.01	Concessão de Direito Real de Uso Gratuita	Submodalidade de regime de direito real limitado que concede, gratuitamente, o direito real de uso sobre imóvel, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins de interesse social em áreas urbanas. Fundamentação legal (União): art. 7° do Decreto-Lei nº 271/1967; art. 18, §1º, da Lei nº 9.636/1998; art. 18 da Lei nº 8.629/1993. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Gratuita
02.01.02.03.02	Concessão de Direito Real de Uso Onerosa	Submodalidade de regime de direito real limitado que concede, onerosamente, o direito real de uso sobre imóvel, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, com finalidade determinada. Fundamentação legal (União): art. 7° do Decreto-Lei nº 271/1967; art. 18, §1º, da Lei nº 9.636/1998; art. 18 da Lei nº 8.629/1993. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Onerosa
02.01.02.04	Concessão de Direito de Superfície	Regime de direito real limitado que concede a outra pessoa, física ou jurídica, a título gratuito ou oneroso, o direito de construir ou de plantar em imóvel urbano, por tempo determinado ou indeterminado. Fundamentação legal (União): arts. 1.369 a 1.377 da Lei nº 10.406/2002; arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades). Instrumento: Contrato de Concessão de Direito de Superfície
02.01.02.04.01	Concessão de Direito de Superfície Gratuita	Submodalidade que concede a outra pessoa, a título gratuito, o direito de construir ou de plantar em imóvel urbano, por tempo determinado. Fundamentação legal (União): arts. 1.369 a 1.377 da Lei nº 10.406/2002; arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257/2001. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito de Superfície

02.01.02.04.02	Concessão de Direito de Superfície Onerosa	Submodalidade que concede a outra pessoa, a título oneroso, o direito de construir ou de plantar em imóvel urbano, por tempo determinado. Fundamentação legal (União): arts. 1.369 a 1.377 da Lei nº 10.406/2002; arts. 21 a 24 da Lei nº 10.257/2001. Instrumento: Contrato de Concessão de Direito de Superfície
02.01.02.05	Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM)	Regime de transferência de direito real limitado que concede, gratuitamente, o direito de uso de imóvel público urbano de até 250 m² a pessoa que o utiliza para moradia própria ou familiar, em caráter definitivo, atendidos os requisitos do art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/2001. Fundamentação legal (União): Arts. 1º a 9º da MP nº 2.220/2001; Lei nº 9.636/1998, art. 22-A. Instrumento: Contrato de Concessão de Uso para Fins de Moradia
02.01.02.06	Promessa de compra e venda	Regime de transferência de direito real limitado pelo qual o poder público, na condição de promitente vendedor, concede a outra pessoa, física ou jurídica, sem finalidade determinada, o direito real à aquisição de imóvel público, em caráter condicional e resolúvel, até a celebração do contrato definitivo de compra e venda. Fundamentação legal (União): Arts. 1.417 e 1.418 da Lei nº 10.406/2002. Instrumento: Contrato de Promessa de Compra e Venda
02.01.02.07	Transferência de Direito Real de Uso para Reurb-S	Regime de direito real limitado que concede gratuitamente o direito real de uso de imóvel urbano a pessoa que o utiliza para moradia própria ou familiar, desde que atendidos os requisitos do art. 86 da Lei nº 13.465/2017. Fundamentação legal (União): art. 86 a 89 da Lei nº 13.465/2017; art. 97 a 100 do Decreto 9.310/2018. Instrumento: Certidão de Autorização de Transferência de Direito Real de Uso para fins de Reurb-S (CAT-Reurb-S)
02.02	Regimes de direito pessoal/obrigacional	Classe de regime de destinação imobiliária que concede, onerosa ou gratuitamente, o uso de imóvel a outra pessoa, física ou jurídica, em caráter temporário, com ou sem finalidade determinada, gerando apenas obrigações entre as partes, sem constituir direito real sobre o bem, nem conferir oponibilidade a terceiros.
02.02.01	Arrendamento	Regime de direito pessoal/obrigacional que concede o uso de imóvel a outra pessoa, onerosamente, em caráter temporário e para exploração de frutos e de serviços, com

		obrigações específicas quanto à finalidade e à conservação do bem. Fundamentação legal (União): Art. 96 do Decreto-Lei nº 9.760/1946. Instrumento: Contrato de Arrendamento
02.02.02	Cessão de Uso	Regime de direito pessoal/obrigacional que concede o uso de imóvel a outra pessoa, gratuita, onerosamente ou em condições especiais, com finalidade determinada. Fundamentação legal (União): art. 18 da Lei nº 9.636/1998; art. 64 do Decreto-lei nº 9.760/1946.
02.02.02.01	Cessão de Uso Gratuita	Submodalidade do regime de cessão de uso que concede o uso de imóvel a outra pessoa, a título gratuito, com finalidade determinada. Fundamentação legal (União): art. 18 da Lei nº 9.636/1998; art. 64 do Decreto-lei nº 9.760/1946. Instrumento: Contrato de Cessão de Uso Gratuita
02.02.02.02	Cessão de Uso Onerosa	Submodalidade do regime de cessão de uso que concede o uso de imóvel a outra pessoa, a título oneroso, com finalidade determinada. Fundamentação legal (União): art. 18 da Lei nº 9.636/1998; art. 64 do Decreto-lei nº 9.760/1946. Instrumento: Contrato de Cessão de Uso Onerosa
02.02.02.03	Cessão de Uso em Condições Especiais	Submodalidade do regime de cessão de uso que concede o uso de imóvel a outra pessoa, com finalidade determinada de interesse coletivo, contemplando condições especiais de pagamento. Fundamentação legal (União): art. 18 da Lei nº 9.636/1998; art. 64 do Decreto-lei nº 9.760/1946; PARECER n. 00057/2022/PGFN/AGU. Instrumento: Contrato de Cessão de Uso em Condições Especiais
02.02.02.04	Cessão de uso provisória	Submodalidade de regime de cessão de uso que concede provisoriamente o uso de imóvel a outra entidade da Administração Federal indireta, gratuitamente e com finalidade determinada, quando houver urgência de proteção ou manutenção do imóvel. Fundamentação legal (União): Art. 21 da Lei nº 11.483/2007; art. 11, §3º, do Decreto nº 3.725/2001. Instrumento: Contrato de Cessão de Uso Provisória
02.02.03	Comodato	Regime de direito pessoal/obrigacional que concede, gratuitamente, o uso de imóvel a outra pessoa, em caráter temporário. Fundamentação legal (União): arts. 579 a 585 da Lei nº 10.406/2002. Instrumento: Contrato de Comodato

02.02.04	Locação para terceiros	Regime de direito pessoal/obrigacional que concede, onerosamente, o uso de imóvel a outra pessoa, em caráter temporário. Fundamentação legal (União): art. 64, §1º e arts. 86 a 98 do Decreto-Lei nº 9.760/1946; arts. 565 a 578 da Lei nº 10.406/2002. Instrumento: Contrato de Locação
02.02.05	Permissão de uso para fins residenciais	Regime de direito pessoal/obrigacional que concede o uso de imóvel, onerosamente e em caráter temporário, com finalidade residencial. Fundamentação legal (União): Art. 1º do Decreto nº 980/1993. Instrumento: Termo de Permissão de Uso para fins residenciais
02.02.06	Transferência da posse	Regime de direito pessoal/obrigacional que transfere, gratuita ou onerosamente, a posse de imóvel oriundo da extinta RFFSA ou de suas antecessoras, cuja dominialidade em nome da União não seja possível comprovar. Fundamentação legal (União): Art. 16, III da Lei nº 11.483/2007; IN SPU nº 03/2010. Instrumento: Contrato de Transferência da Posse
02.02.06.01	Transferência gratuita da posse	Modalidade que transfere, gratuitamente, a posse de imóvel oriundo da extinta RFFSA ou de suas antecessoras, cuja dominialidade em nome da União não seja possível comprovar. Fundamentação legal (União): Art. 16, III da Lei nº 11.483/2007; IN SPU nº 03/2010. Instrumento: Contrato de Transferência gratuita da Posse
02.02.06.02	Transferência onerosa da posse	Regime que transfere, onerosamente, a posse de imóvel oriundo da extinta RFFSA ou de suas antecessoras, cuja dominialidade em nome da União não seja possível comprovar. Fundamentação legal (União): Art. 16, III da Lei nº 11.483/2007; IN SPU nº 03/2010. Instrumento: Contrato de Transferência onerosa da Posse
02.03	Regimes de transferência/compartilhamento de gestão	Classe de regimes de destinação imobiliária que formalizam a transferência ou compartilhamento de responsabilidades de gestão de imóveis, sem alterar a titularidade nem configurar transferência de direito real, sem natureza contratual.
02.03.01	Acordo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária Urbana (ACT-Reurb)	Regime que confere ao partícipe poderes e responsabilidades para realizar atos de regularização fundiária em nome do proprietário de imóvel público, sem repasse de recursos financeiros. Fundamentação legal (União): Art. 4º, §2º da Portaria SPU nº

		2.826/2020; art. 83 e 89 da Lei nº 13.465/2017. Instrumento: Acordo de Cooperação Técnica
02.03.02	Entrega	Regime que transfere, gratuitamente, a gestão de imóvel a órgão da Administração Pública Federal direta, sem prazo determinado e para finalidade específica. Fundamentação legal (União): Art. 79 da Lei nº 9.760/1946. Instrumento: Termo de Entrega
02.03.03	Entrega provisória	Regime que transfere, gratuitamente, a gestão de imóvel a órgão da Administração Pública Federal direta, por prazo determinado, quando houver urgência de proteção ou manutenção do imóvel. Fundamentação legal (União): Art. 21 da Lei nº 11.483/2007; art. 11, §3º, do Decreto nº 3.725/2001. Instrumento: Termo de Entrega Provisória
02.03.04	Guarda Provisória	Regime que atribui a guarda e proteção de imóvel a órgão ou entidade da administração pública ou a entidade sem fins lucrativos, quando houver risco iminente ao bem. Fundamentação legal (União): Art. 45 da Lei nº 9.784/1999; IN SPU/ME nº 26/2021. Instrumento: Termo de Guarda Provisória
02.03.05	Transferência de gestão por determinação legal	Regime que formaliza, por determinação legal, a transferência de responsabilidade de gestão de imóveis para outro órgão ou entidade da Administração Pública, sem alterar a titularidade nem configurar transferência de direito real. Instrumento: Termo de Transferência de Gestão
02.03.06	Transferência de gestão de orlas e praias	Regime que transfere aos Municípios a gestão das orlas e praias marítimas, estuarinas, lacustres e fluviais, com atribuições de ordenamento, uso sustentável e fiscalização. Fundamentação legal (União): art. 14 da Lei nº 13.240/2015. Instrumento: Termo de Adesão à Gestão de Orlas e Praias (TAGP)
02.04	Regimes de Outorga Administrativa	Classe de regimes de destinação imobiliária por ato unilateral da Administração Pública, com caráter precário, que permitem, reconhecem ou autorizam o uso de imóveis em situações específicas e temporárias, sem transferência de direito real ou vínculo pessoal ou obrigacional.
02.04.01	Autorização de obras	Regime de outorga administrativa, precária e discricionária, que autoriza a realização de aterro, construção, obra, cercas ou benfeitorias, desmatamento ou instalação de equipamentos em bens de uso comum do povo. Fundamentação legal (União): Art. 6º,

		§1º, do Decreto-Lei nº 2.398/1987. Instrumento: Portaria de Autorização de Obras
02.04.02	Autorização de passagem	Regime que autoriza, a título gratuito ou oneroso, a instalação de tubulação subterrânea ou subaquática para passagem de cabos ou tubos de petróleo, gás natural, água, esgoto, resíduos sólidos e energia elétrica. Fundamentação legal (União): Art. 4º da Lei nº 13.139/2015; art. 18, §9° da Lei nº 9.636/1998.
02.04.02.01	Autorização de passagem gratuita	Submodalidade que autoriza, a título gratuito, a instalação de tubulação subterrânea ou subaquática para passagem de cabos/tubos e linhas de energia. Fundamentação legal (União): Art. 4º da Lei nº 13.139/2015; art. 18, §9° da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Termo de Autorização de Passagem Gratuita e Termo de Autorização
02.04.02.02	Autorização de passagem onerosa	Submodalidade que autoriza, a título oneroso com pagamento único, a instalação de tubulação subterrânea ou subaquática para passagem de cabos/tubos. Fundamentação legal (União): Art. 4º da Lei nº 13.139/2015; art. 18, §9° da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Termo de Autorização de Passagem Onerosa
02.04.03	Autorização de uso para fins comerciais	Regime que concede autorização de uso, de forma gratuita, a quem, até 22 de dezembro de 2016, possui como seu, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, até 250 m² de imóvel público para fins comerciais. Fundamentação legal (União): Art. 9º da MP nº 2.220/2001. Instrumento: Termo de Autorização de Uso
02.04.04	Autorização de Uso Sustentável	Regime que autoriza a utilização de imóvel por comunidade tradicional, em caráter transitório e precário, para ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais na orla marítima e fluvial. Fundamentação legal (União): art. 10-A da Lei nº 9.636/1998; Portaria SPU nº 89/2010. Instrumento: Termo de Autorização de Uso Sustentável (TAUS)
02.04.05	Inscrição de ocupação	Regime que reconhece situação de fato de utilização comprovada de imóvel público, a título precário e resolúvel, sem finalidade determinada, gerando obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação. Fundamentação legal (União): Arts. 127 a 132-A do Decreto-Lei nº 9.760/1946; arts. 7º a 10 da Lei nº 9.636/1998. Instrumento: Certidão de Outorga de Inscrição de Ocupação

02.04.06	Permissão de uso para eventos	Regime que autoriza, a título precário, a utilização de áreas para eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, por prazo determinado. Fundamentação legal (União): Art. 22 da Lei nº 9.636/1998; art. 14 do Decreto nº 3.725/2001. Instrumento: Termo de Outorga de Permissão de Uso para eventos

ANEXO II

ATRIBUTOS DOS REGIMES E SUBMODALIDADES DE REGIME

Código	Regime/Submodalidade de regime	Discricionário/ Vinculado	Natureza	Pagamento em dinheiro	Baixa patrimonial (Sim/Não)	Prazo	Efeito patrimonial	Uso determinado (Sim/Não)
02.01.01.01.01	Dação em pagamento	Discricionário	Onerosa	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.01.02	Doação	Discricionário	Gratuita	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo/Resolúvel	Sim
02.01.01.01.03	Integralização de cotas em Fundo de Investimento Imobiliário	Discricionário	Onerosa	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.01.04	Investidura	Discricionário	Onerosa	Sim	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.01.05	Permuta	Discricionário	Onerosa	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.01.06.01	Remição de foro gratuita	Discricionário	Gratuita	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.01.06.02	Remição de foro onerosa	Discricionário	Onerosa	Sim	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.01.07	Venda	Discricionário	Onerosa	Sim	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.01.02.01	Legitimação fundiária	Vinculado	Gratuita	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Sim
02.01.01.02.02	Reconhecimento de domínio	Vinculado	Gratuita	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Sim
02.01.01.02.03	Transferência de propriedade para fins de Reurb-S	Vinculado	Gratuita	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Sim
02.01.01.02.04	Transferência de propriedade por dispositivo legal específico	Vinculado	Gratuita	Não	Sim	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.02.01.01	Aforamento gratuito	Discricionário/ Vinculado	Gratuita	Não	Não	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.02.01.02	Aforamento oneroso	Discricionário	Onerosa	Sim	-	Indeterminado	Definitivo	Não
02.01.02.02.01	Concessão de Direito Real de Laje Gratuita	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim
02.01.02.02.02	Concessão de Direito Real de Laje Onerosa	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim
02.01.02.03.01	Concessão de Direito Real de Uso Gratuita	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim
02.01.02.03.02	Concessão de Direito Real de Uso Onerosa	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim
02.01.02.04.01	Concessão de Direito de	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim

	Superfície Gratuita							
02.01.02.04.02	Concessão de Direito de Superfície Onerosa	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim
02.01.02.05	Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM)	Vinculado	Gratuita	Não	Não	Indeterminado	Definitivo	Sim
02.01.02.06	Promessa de compra e venda	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Resolúvel	Não
02.01.02.07	Transferência de Direito Real de Uso para fins de Reurb-S	Vinculado	Gratuita	Não	Não	Determinado/Indeterminado	Resolúvel	Sim
02.02.01	Arrendamento	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Não
02.02.02.01	Cessão de Uso Gratuita	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.02.02.02	Cessão de Uso Onerosa	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.02.02.03	Cessão de Uso em Condições Especiais	Discricionário	Onerosa	Sim/Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.02.02.04	Cessão de uso provisória	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.02.03	Comodato	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Não
02.02.04	Locação para terceiros	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Não
02.02.05	Permissão de uso para fins residenciais	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.02.06.01	Transferência gratuita da posse	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Indeterminado	Definitivo	Não
02.02.06.02	Transferência onerosa da posse	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Indeterminado	Definitivo	Não
02.03.01	Acordo de Cooperação Técnica para Regularização Fundiária Urbana (ACT-Reurb)	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.03.02	Entrega	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Indeterminado	Precário/obrigacional	Sim
02.03.03	Entrega provisória	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.03.04	Guarda Provisória	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.03.05	Transferência de gestão por determinação legal	Vinculado	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Não

02.03.06	Transferência de gestão de orlas e praias	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.04.01	Autorização de obras	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.04.02.01	Autorização de passagem gratuita	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.04.02.02	Autorização de passagem onerosa	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.04.03	Autorização de uso para fins comerciais	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.04.04	Autorização de Uso Sustentável	Discricionário	Gratuita	Não	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim
02.04.05	Inscrição de ocupação	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Indeterminado	Precário/obrigacional	Não
02.04.06	Permissão de uso para eventos	Discricionário	Onerosa	Sim	Não	Determinado	Precário/obrigacional	Sim

Boletim de Serviço Eletrônico em 24/10/2025