**RESOLUÇÃO CDE Nº 6, DE 19 DE MARÇO DE 2026**

Aprova diretrizes para a lavratura e registro dos termos de incorporação de imóveis da União como etapa necessária à viabilização dos processos de destinação.

**A COMISSÃO DE DESTINAÇÕES ESPECIAIS DE IMÓVEIS DA UNIÃO**, por intermédio de sua PRESIDENTE, no uso das atribuições que lhe conferem a Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, e tendo em vista a deliberação ocorrida na reunião do colegiado realizada em 19 de março de 2026,

**RESOLVE:**

Art. 1º Ficam aprovadas, na forma dos Anexos I e II desta Resolução, para fins da análise de governança da destinação de que trata a Portaria MGI nº 11.384, de 23 de dezembro de 2025, as diretrizes para exigência dos termos de incorporação de que trata o art. 2º, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA

---

**ANEXO I**

**DIRETRIZES DE EXIGÊNCIA DE TERMOS DE INCORPORAÇÃO**

Deve compor a instrução processual de destinação, o Termo de Incorporação para os imóveis de domínio da União, de origem constitucional, situados em áreas com processo de demarcação ou de identificação direta concluídos, observada a Exigibilidade do Termo de Incorporação que consta no Anexo II desta Resolução.

Será exigido o termo de incorporação exclusivamente para os imóveis do domínio constitucional passíveis de registro, o que exclui as áreas de uso comum do povo, tais como espelhos d'água de qualquer natureza, áreas alagáveis, praias, manguezais, várzeas etc.

Na hipótese de imóvel que contenha áreas de uso comum dentro de seus limites, o termo deve se limitar às áreas passíveis de registro.

Na hipótese prevista no item 1.2, caso o imóvel já seja registrado, oTermo de Incorporação deve considerar a área total descrita no assentamento registral com a delimitação das áreas de uso comum, para providências visando sua posterior exclusão da matrícula.

Salvo se houver previsão legal específica, não será exigido Termo deIncorporação aos imóveis adquiridos pela União por regimes diversos da aquisição originária constitucional, observados, conforme o caso, os procedimentos previstos pela Instrução Normativa SPU/MP nº 22, de 22 de fevereiro de 2017.

Não será aceito Termo de Incorporação lavrado sobre áreas com processo de demarcação não concluído, exceto nas situações em que a dominialidade da União fique comprovada mediante o procedimento de identificação direta.

**ANEXO II**
**EXIGIBILIDADE DO TERMO DE INCORPORAÇÃO**

| ~~Instrumento de Destinação~~ | ~~Status Caracterização~~ | ~~Requisito do Termo de Incorporação~~ | ~~Observação~~ |
|---|---|---|---|
| ~~Instrumentos Precários – sem sobreposição a bens de uso comum~~ (~~cessão de uso, TAUS~~ | ~~LPM ou LMEO Posicionada~~ | ~~Impossibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação.~~ Após a homologação da LPM/LMEO, lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | ~~Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível de inscrição de ocupação.~~ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| etc) | LPM ou LMEO Homologada | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível de inscrição de ocupação.<br><br>A destinação poderá ser concluída antes mesmo a conclusão do Processo de Incorporação. |
| **Instrumentos Precários - Bens de Uso Comum** (Cessão de uso, TAUS etc) | Identificação Direta concluída | Termo de Incorporação não aplicável. | Incorporação mediante cadastro do imóvel no SPUNET, a partir da caracterização da área indicada na Identificação Direta. |
| **Instrumentos com Transferência de Direito Real**<br><br>(Venda, permuta, doação, CDRU aforamento etc.) | LPM ou LMEO Homologada | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Nas destinações com transferência de direitos reais, SEMPRE é necessária matrícula do imóvel individualizado, registrado em nome da União. |
| ACT para Reurb-E | LPM ou LMEO Homologada ou Identificação Direta concluída (Ilhas sem sede de município) | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº | Lavratura e registro do Termo de Incorporação previamente à formalização do ACT. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ~~9.636/1998.~~ | |
| ~~ACT para Reurb-S~~ | ~~LPM ou LMEO Posicionada~~ | ~~Impossibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação.~~ | ~~Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível de inscrição de ocupação.~~ |
| ~~**Instrumento de Destinação**~~ | ~~**Status Caracterização**~~ | ~~**Requisito do Termo de Incorporação**~~ | ~~**Observação**~~ |
| | ~~LPM ou LMEO Homologada ou Identificação Direta concluída (Ilhas sem sede de município)~~ | ~~Possibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação.~~<br>~~Não é necessário para a destinação.~~ | ~~Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível de inscrição de ocupação.~~ |

| **Instrumento de Destinação** | **Status**<br>**Caracterização** | **Requisito do Termo de Incorporação** | **Observação** |
|---|---|---|---|
| Inscrição de Ocupação<br><br>(sem sobreposição a bens de uso comum) | LPM ou LMEO Posicionada | Impossibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação.<br>Após a homologação da LMP ou LMEO, lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da | Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível de inscrição de ocupação. |

| Instrumento de Destinação | Status<br><br>Caracterização | Requisito do Termo de Incorporação | Observação |
|---|---|---|---|
| | | Lei nº 9.636/1998. | |
| | LPM ou LMEO Homologada | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Lavratura do Termo de Incorporação previamente à formalização da ***inscrição de ocupação.***<br><br>***A destinação poderá ser concluída antes mesmo do registro do termo de incorporação.*** |
| | Identificação Direta concluída (Ilha sem sede de município) | A Identificação Direta deve ser realizada para toda a ilha e o Termo de Incorporação deve ser individual para cada imóvel nela situado. | Lavratura do Termo de Incorporação previamente à formalização da ***inscrição de ocupação***.<br><br>***A destinação poderá ser concluída antes mesmo do registro do termo de incorporação.*** |
| Instrumentos Precários - sem sobreposição a bens de uso comum<br><br>(cessão de uso, TAUS etc) | LPM ou LMEO Posicionada | Impossibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação.<br><br>Após a homologação da LPM/LMEO, lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível de ***destinação.*** |
| | LPM ou LMEO Homologada ***ou Identificação Direta concluída (Ilhas sem sede*** | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área passível |

| Instrumento de Destinação | Status<br><br>Caracterização | Requisito do Termo de Incorporação | Observação |
|---|---|---|---|
| | ***de município)*** | | de ***destinação.***<br><br>***Os processos de destinação e de incorporação podem ocorrer de maneira concomitante.*** |
| Instrumentos Precários - Bens de Uso Comum (Cessão de uso, TAUS etc) | Identificação Direta concluída | Termo de Incorporação não aplicável. | Incorporação mediante cadastro do imóvel no SPUNET, a partir da caracterização da área indicada na Identificação Direta. |
| Instrumentos com Transferência de Direito Real<br><br>(Venda, permuta, doação, CDRU aforamento etc.) | LPM ou LMEO *Homologada* ***ou Identificação Direta concluída (Ilhas sem sede de município)*** | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Nas destinações com transferência de direitos reais, SEMPRE é necessária matrícula do imóvel individualizado, registrado em nome da União. |
| ACT para Reurb-E | LPM ou LMEO Homologada ou Identificação Direta concluída (Ilhas sem sede de município) | Lavratura e registro do Termo de Incorporação obrigatórios, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.636/1998. | Lavratura e registro do Termo de Incorporação previamente à formalização do ACT. |
| ACT para Reurb-S | LPM ou LMEO Posicionada | Impossibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação. | Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área ***do ACT.*** |

| Instrumento de Destinação | Status<br><br>Caracterização | Requisito do Termo de Incorporação | Observação |
|---|---|---|---|
| | LPM ou LMEO Homologada ou Identificação Direta concluída (Ilhas sem sede de município) | Possibilidade legal de lavratura do Termo de Incorporação.<br><br>Não é necessário para a destinação. | Possibilidade de formalização da destinação mediante a prévia análise da situação cartorial, urbanística e classificação do imóvel, para fins de reconhecimento da área ***do ACT***. |

Documento assinado eletronicamente por **Alessandra D'avila Vieira**, **Secretário(a) Adjunto(a)**, em ~~24/04/2026, às 17:40~~ 10/06/2026, às 13:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **~~60827435~~**61844753 e o código CRC **~~D00ED605~~**305DF4C5.

**Referência:** Processo nº 19739.003378/2026-14. SEI nº ~~60827435~~61844753