

O que é?

É o serviço que deve ser utilizado para obter a regularização de imóvel, administrado pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, utilizado por particulares (Foro, Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia - CUEM, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Cessão, Autorização de Uso etc.)

Quem pode utilizar o serviço?

- **Pessoa Física:** que tenha qualidade de interessado nos termos do art. 9º da Lei nº 9.784, de 1999, bem como outros requisitos a depender do instrumento de destinação ou regularização;
- **Empresas, entidades com fins lucrativos e pessoa jurídica integrante de comunidade tradicional:** que tenha capacidade para fins de processo administrativo e qualidade de interessado nos termos dos arts. 10º e 9º, respectivamente, da Lei nº 9.784, de 1999.

Documentação exigida (apresentação obrigatória):

- **Pessoa Física:** Documento de Identificação válido com foto (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc);
- **Pessoa Jurídica:** Documento de identificação do Representante Legal e do Requerente válido com foto (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc); Documento de designação do representante legal (Ato Constitutivo, Contrato Social, Estatuto Social, Ata, Termo de Posse, etc); Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Pessoas Jurídicas.

Tempo de execução do serviço:

Até 150 dias. A contagem do prazo de execução só inicia quando o analista da SPU confirma que a documentação de apresentação obrigatória foi enviada corretamente pelo solicitante.

Como solicitar?

- 1 Acesse o portal: <https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/>;
- 2 Clique em “Regularização, Uso de Imóvel ou Espelho D’água”;
- 3 Clique em “Regularizar Utilização de Imóvel da União”.

Ou **acesse** diretamente por **aqui**:



Atenção!

- No Anexo 1 constam os **documentos de identificação** necessários para abertura deste requerimento;
- No Anexo 2 constam os **documentos relativos ao imóvel** necessários para abertura deste requerimento.

Legislação:

- Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987;
- IN SPU nº 1, de 09 de março de 2018;
- Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981;
- Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;
- Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- Decreto-Lei nº 9760, de 5 de setembro de 1946;
- Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Contatos:

- Site: <https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/>;
- Fale Conosco: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/mgi-fale-conosco-spu>;
- Telefone: 0800 978 9005 - dias úteis - das 08h às 18h;
- Agendamento de Atendimento Presencial ou Remoto: serviço “Agendar Atendimento” em <https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/>.

ANEXO I - DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

Pessoa Física



Documento de identificação com foto da pessoa interessada (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc).



Se casado(a):

- Documento de identificação com foto do(a) cônjuge (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc);
- Certidão de Casamento ou de União Estável.



Documento de identificação com foto do representante legal (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc);



Documento de representação legal (procuração, termo de compromisso de inventariante, etc).

Pessoa Jurídica



Documento do CNPJ da Pessoa Jurídica;



Ato Constitutivo, estatuto social ou contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Pessoas Jurídicas;



Documento de identificação com foto do representante legal (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc);



Documento de designação de representação legal (Procuração, Ato Constitutivo da Empresa, Contrato Social da Empresa, Ata do Conselho Administrativo, Ata de Eleição de Síndico, Termo de Compromisso de Inventariante, etc).

ANEXO II - DOCUMENTOS DO IMÓVEL



Documentos necessários para identificação da área - Apresentar **TODOS** os documentos listados abaixo:

- Planta do terreno (com coordenadas georreferenciadas dos vértices em sistema de coordenadas UTM e sistema geodésico DATUM - SIRGAS2000), contendo dimensões, confrontações e indicação da localização relativa ao entorno imediato, logradouros e acidentes geográficos naturais ou artificiais bem definidos (***se possível, envie em formato digital - SHP, DWG, DXF**);
- Memorial descritivo do terreno constando os limites, confrontações e medidas lineares, angulares e de superfície;
- ART/CREA ou RRT/CAU ou TRT/CFT do profissional habilitado, incluindo sua identificação e assinatura, como Responsável Técnico, nas plantas e memoriais elaborados.



Documentos comprobatórios que o imóvel não encontra-se nas vedações de Inscrição de Ocupação - Apresentar **TODOS** os documentos abaixo:

- Parecer Ambiental, emitido por órgão pertencente ao Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, que comprove que a área não se encontra em áreas de preservação ambiental ou as áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais do local; e caso se encontre em áreas de preservação ambiental ou as áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais do local, que a mesma não concorreu ou esteja concorrendo para comprometer a integridade das áreas de preservação ambiental;
- Certidão da Prefeitura, que ateste que a utilização da área esteja de acordo com as normas de, zoneamento e legislação local.



Documentos comprobatórios do Efetivo Aproveitamento, com apresentação de **AO MENOS** de um dos documentos relacionados a seguir:

- Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel (cuja validade esteja vigente no momento da entrega neste órgão) ou Título de Propriedade registrado em Cartório de Imóveis, quando existente;
- Planta ou Laudo com os melhoramentos edificados e incorporados ao solo;
- Comprovação da utilização do terreno para fins habitacionais;
- Comprovação da utilização do terreno para prestação de serviços, de atividades comerciais, industriais ou de infraestrutura atendendo aos requisitos da legislação.



Documentos comprobatórios do tempo de ocupação da área anterior a "10/06/2014", com apresentação de **AO MENOS UM** dos documentos relacionados a seguir:

- "Habite-se", alvarás, declaração de entidades e órgãos públicos atestando a idade da edificação do imóvel ou do uso do terreno;
- Lançamento da edificação em carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- Carnê de Imposto sobre Propriedade Territorial Rural - ITR;
- Relatório de acompanhamento de entidade de assessoramento agrícola e extensão rural;
- Laudo firmado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU que atestem a idade da edificação do imóvel.