

# **Manual do Requerente**

SISREI  
Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis

**Setembro, 2014**

Ministério do  
**Planejamento, Orçamento  
e Gestão**

## Sumário

Introdução.....	3
Fluxos principais.....	4
Solicitação de cadastro .....	4
Nova consulta prévia.....	8
Acompanhamento da consulta prévia.....	11
Escolha de oferta / preenchimento do requerimento.....	14
Acompanhamento do requerimento.....	18
Nova solicitação de autorização de compra.....	21
Acompanhar autorizações de compra.....	23
Preencher minuta do(s) contrato(s) de compra de imóvel(is).....	24
Solicitar lavratura do(s) contrato(s) de compra de imóvel(is).....	28
Assinar Termo de Entrega de Imóvel(is) da União.....	29
Registrar dados de pagamento do(s) imóvel(is) adquirido(s).....	31
Fluxos alternativos e de apoio.....	32
Alteração de dados cadastrais do requerente.....	32
Recuperação de senha.....	34
Rejeição das ofertas.....	36
Download da declaração de indisponibilidade.....	39
Validação da declaração de indisponibilidade.....	41
Cancelamento de consulta prévia.....	43
Alteração de senha.....	44

## Introdução

Este manual tem por objetivo servir de guia para os responsáveis legais e usuários habilitados nas entidades requerentes de imóveis. É escopo deste sistema a execução dos seguintes procedimentos:

- **Efetuar consultas prévias de imóveis:** esse processo consiste no preenchimento de formulário, por parte do requerente, com os dados do imóvel que o mesmo pretende obter, como a sua finalidade, localização, justificativa de uso, entre outras informações. Essas informações passam por análise interna da superintendência da SPU correspondente a localização do imóvel desejado, e, após respondida, toma um de dois possíveis rumos:
  - Resposta com uma ou mais ofertas de imóveis: nesse tipo de resposta, o requerente deve escolher uma das ofertas disponíveis, ou recusá-las. Essa recusa passa então por crivo da SPU e, após essa etapa, uma Declaração de Indisponibilidade de Imóveis é gerada. Em caso de escolha de oferta, um requerimento é iniciado.
  - Resposta sem ofertas: nesse tipo, o sistema disponibiliza também uma Declaração de Indisponibilidade de Imóveis.
- **Obtenção da Declaração de Indisponibilidade de Imóveis:** seja através de recusa de ofertas ou através de uma resposta sem ofertas, ao requerente fica disponibilizado PDF, com mecanismo para validação de autenticidade, contendo uma Declaração de Indisponibilidade de Imóveis expedida pela SPU, documento necessário para prosseguir com processos próprios para aquisição do imóvel desejado, se este for o objetivo do requerente.
- **Acompanhar o andamento dos requerimentos de imóvel:** uma vez que a consulta prévia resultou em um requerimento de imóvel, o requerente fica munido de ferramenta de acompanhamento deste trâmite dentro da SPU, bem como passa a receber notificações via correio eletrônico dos andamentos mais importantes, além de, a título de histórico, poder consultar os dados dos requerimentos (e também de consultas prévias) desde seu ingresso no sistema.
- **Solicitar autorização e executar compra de imóvel(is) em nome da União:** em posse de uma Declaração de Indisponibilidade de Imóveis, caso ente da Administração Pública Federal Direta, o Requerente poderá iniciar eletronicamente o processo para obter autorização de compra de imóvel(is) em nome da União. Caso autorizado, o Requerente também executará o processo de compra, até a respectiva entrega dos imóveis, pelo sistema, findando o processo com o registro do pagamento ao credor.

## Fluxos principais

### Solicitação de cadastro

1. Acesse o sistema e clique na opção “Cadastre-se”:



**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Declaração de indisponibilidade ▾ Manual Perguntas frequentes

**Acesso**

CPF\*:

Senha\*:

[Esqueci minha senha](#)

[Cadastre-se](#) 

Entrar  Certificado digital

**Atendimento SISREI**

Clique [aqui](#) para esclarecimento de dúvidas sobre a utilização do sistema SISREI ou envie email para [sisrei.spu@planejamento.gov.br](mailto:sisrei.spu@planejamento.gov.br).

**Aviso Importante**

O SISREI compreende ferramenta eletrônica administrada pela [Secretaria do Patrimônio da União](#), destinada ao lançamento e controle de consultas e requerimentos de imóveis da União efetuados por entes públicos (federais, estaduais e municipais) e entidades sem fins lucrativos. Desde ..... de ..... de 2014 constitui meio **exclusivo** para tanto, não sendo considerado válido a partir desta data qualquer outro expediente, ainda que oficial (ofício, carta, e-mail).

Os dados informados e os documentos produzidos eletronicamente no SISREI são considerados válidos e íntegros para todos os efeitos legais, e permanecerão à disposição das auditorias internas e externas do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, ressalvada a alegação de adulteração, que será processada na forma da legislação aplicável.

Veja portaria de instituição do SISREI. [Portaria SPU nº ...../2014](#)

## 2. Siga as instruções do formulário de cadastro e clique no botão “Confirmar”:

🏠 > [Solicitar Cadastro](#)

---

**Autorização**

Tipo de Autorização:  com certificado  sem certificado ?

Upload do Formulário de Autorização \*:

**Documentos necessários para Autorização**

Documento comprobatório do Responsável legal \*:  ?

Cópia do RG e CPF do Responsável legal \*:

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração \*:  Direta  Indireta  Entidade sem Fins Lucrativos

Esfera \*:  Federal  Estadual  Municipal

Poder \*:  Executivo  Legislativo  Judiciário  Órgãos auxiliares

Localização da Sede

Estado \*:  ?

Município \*:

CNPJ \*:

Entidade/Órgão \*:

Endereço \*:

CEP \*:

Telefone \*:

E-mail institucional \*:

**Responsável Legal do órgão/Entidade Requerente**

CPF \*:

Nome \*:

Cargo \*:

E-mail \*:

Telefone \*:

**Usuários Habilitados**

CPF \*:

Nome \*:

Cargo \*:

E-mail \*:

Telefone \*:

CPF	Nome	Cargo	E-mail	Telefone
Nenhum registro encontrado.				



O sistema permite o cadastro de até 2 (dois) usuários habilitados, que representam pessoas capazes de cadastrar consultas prévias e acompanhar requerimentos em nome do representante legal da entidade.

3. O sistema apresentará mensagem de sucesso:

A Solicitação de Cadastro de Requerente foi cadastrada com sucesso e enviada para aprovação!

Acesso

CPF\*:

Senha\*:

[Esqueci minha senha](#)

[Cadastre-se](#)



No evento da aprovação do cadastro pela equipe interna da SPU, um e-mail será enviado para cada uma das pessoas cadastradas (responsável legal e usuários habilitados) com a senha gerada aleatoriamente pelo sistema, a ser utilizada como credencial de acesso na página de login.

## Nova consulta prévia

1. Efetue login no sistema, e acesse, no menu principal, a opção “Requerimento” e selecione a opção “Novo”:





## 2. Siga as instruções do restante do formulário e clique no botão “Confirmar”:

🏠 > Nova Consulta

---

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração:	Entidade sem Fins Lucrativos	Endereço:	RUA ABC
Esfera:		CEP:	72.220-477
Poder:		Nome do Usuário:	Responsável Legal Teste
Entidade/Órgão:	Entidade Teste	Telefone:	(61) 93273-2832
CNPJ:	66.133.256/0001-85	e-mail:	entidade@teste.com
Estado:	Distrito Federal		
Município:	Brasília		

---

**Dados da consulta**

**Finalidade**

Tema: \*

Uso: \*

---

**Política/programa governamental**

Incluso \*?  Sim  Não

Recurso assegurado para execução projeto \*?  Sim  Não

---

**Características do imóvel desejado**

País \*:  Estado \*:  Município \*:

Prédio  Terreno  Galpão  Sala

Zona \*:  Urbana  Rural

Área do Terreno:  até:  m<sup>2</sup>

Área Construída:  até:  m<sup>2</sup>

Localização:  Observações/necessidades especiais:

CEP:  N° de servidores:

Há imóvel locado para este fim atualmente? \*?  Sim  Não

---

**Justificativa/fundamentação**

Descrição do uso proposto \*?:

Justificativa \*?:

---

3. O sistema apresentará mensagem de sucesso:

**Registro de Consulta Prévia incluído com sucesso.**

[Home](#)

---

Consulta Prévia/Requerimentos	🔍
Aguardando maiores informações (consultas)	0
Respondida (ofertas)	0
Aguardando ajustes (requerimentos)	1
Aguardando comparecimento para assinatura	0



A consulta prévia é então adicionada na fila da superintendência correspondente. Assim que uma resposta for cadastrada, uma notificação será enviada para ciência dos interessados.

## Acompanhamento da consulta prévia

1. Acesse o menu principal e clique na opção “Requerimento” e selecione a opção “Acompanhar”, ou clique no ícone de “Detalhar” na grade de pendências da página inicial:

Olá, Responsável Legal! Sair

Cadastro ▾ **Requerimento ▾** Declaração de indisponibilidade ▾ Manual Perguntas frequentes

Novo  
Acompanhar

Home

Suas pendências		🔍
Consultas aguardando maiores informações	0	
Consultas respondidas com ofertas	0	
Pendentes de ajustes	0	
Aguardando comparecimento para assinatura	1 (1)	

Acompanhe seus requerimentos		🔍
Consultas em análise	0	
Requerimentos em análise	0	
Requerimentos confirmados	0	
Processo aberto	0	
Destinação autorizada	0	
Aguardando publicação do extrato	1	
Destinação concluída	0	

2. O sistema apresentará a tela de acompanhamento de consultas e requerimentos. Clique na opção “Detalhar” da consulta desejada:

Olá, Responsável Legal! Sair

Cadastro ▾ **Requerimento ▾** Declaração de indisponibilidade ▾ Manual Perguntas frequentes

Home > [Listar Consultas Prévias](#)

Nº	Órgão/Entidade	Situação	Data	Ações
DF-0011/2014	Entidade Teste	Aguardando maiores informações	28/10/2014	🔍 i
DF-0009/2014	Entidade Teste	Aguardando análise	27/12/2014	🔍 i

1

3. O sistema apresentará as informações para o requerente, em função da situação da consulta prévia, conforme tabela abaixo:

[Acompanhar Consulta Prévia](#)

Passo-a-Passo: Envio

**Consulta Prévia**

Consulta Prévia Nº: DF-0019/2014      Data de Solicitação da Consulta Prévia: 11/11/2014

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração: Entidade sem Fins Lucrativos      Endereço: RUA ABC  
Esfera:      CEP: 72.220-477  
Poder:      Nome do Usuário: Responsável Legal Teste  
Entidade/Órgão: Entidade Teste      Telefone: (61) 93273-2832  
CNPJ: 66.133.256/0001-85      e-mail: entidade@teste.com  
Estado: Distrito Federal  
Município: Brasília

**Dados da consulta**

Tema: Administração Pública      Uso: Armazém

Recurso assegurado para execução projeto: Não

**Características do imóvel desejado**

País: Brasil      Estado: Distrito Federal      Município: Brasília

Tipo de Imóvel:  Prédio      Zona: Urbana  
 Terreno      Área do Terreno: 1 até: 1000 m<sup>2</sup>  
 Galpão      Área Construída: 1 até: 1000 m<sup>2</sup>  
 Sala

Localização:      Observações/necessidades especiais:  
CEP:      Nº de servidores :  
Há imóvel locado para este fim atualmente?: Não

**Justificativa/fundamentação**

Descrição do uso proposto: Descrição uso Teste  
Justificativa: Justificativa Teste

[Voltar](#)

<b>Seção \ Situação</b>	<b>Aguardando análise</b>	<b>Respondida</b>	<b>Requerimento solicitado</b>	<b>Rejeição das ofertas aprovada</b>
<b>Consulta Prévia</b>	X	X	X	X
<b>Orgão/Entidade Requerente</b>	X	X	X	X
<b>Dados da consulta</b>	X	X	X	X
<b>Avaliação da SPU</b>		X	X	X
<b>Rejeição da oferta de imóveis</b>				X

## Escolha de oferta / preenchimento do requerimento

1. Acesse a consulta prévia respondida com ofertas:

**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Atualizar cadastro **Requerimento** Declaração de indisponibilidade

Home

Consulta Prévias/Requerimentos	
Aguardando maiores informações (consultas)	0
Respondida (ofertas)	0
Aguardando ajustes (requerimentos)	1
Aguardando comparecimento para assinatura	0

Acompanhar Consulta/Requerimento

Tipo	Nº	Finalidade Tema	Finalidade Uso	Data	Válida até	Situação	Ações
Consulta Prévia	DF-0019/2014	Administração Pública	Armazém	11/11/2014	10/01/2015	<u>Respondida (ofertas)</u>	
Consulta Prévia	DF-0018/2014	Administração Pública	Escola	07/11/2014	06/01/2015	Ajustes solicitados	
Requerimento	03110.011026/2014-38	Administração Pública	Biblioteca	07/11/2014	-	Destinação concluída	

1

## 2. Selecione uma oferta de imóvel disponível e clique no botão “Avançar”:

🏠 > [Resposta da Consulta Prévia](#)

---

**Consulta Prévia**

Consulta Prévia Nº: DF-0019/2014      Data de Solicitação da Consulta Prévia: 11/11/2014

---

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração: Entidade sem Fins Lucrativos      Endereço: RUA ABC  
 Esfera:      CEP: 72.220-477  
 Poder:      Nome do Usuário: Responsável Legal Teste  
 Entidade/Órgão: Entidade Teste      Telefone: (61) 93273-2832  
 CNPJ: 66.133.256/0001-85      e-mail: entidade@teste.com  
 Estado: Distrito Federal  
 Município: Brasília

---

**Dados da consulta**

Tema: Administração Pública      Uso: Armazém

Recurso assegurado para execução projeto: Não

**Características do imóvel desejado**

País: Brasil      Estado: Distrito Federal      Município: Brasília

Tipo de Imóvel:  Prédio      Zona: Urbana  
 Terreno      Área do Terreno: 1 até: 1000  
 Galpão      Área Construída: 1 até: 1000 m²  
 Sala

Localização:      Observações/necessidades especiais:  
 CEP:      N° de servidores :  
 Há imóvel locado para este fim atualmente?: Não

---

**Justificativa/fundamentação**

Descrição do uso proposto: Descrição uso Teste  
 Justificativa: Justificativa Tetse

---

**Avaliação da Consulta Prévia de Imóveis**

Data da Avaliação: 11/11/2014      Instrumento de Destinação: Cessão de uso gratuita

Escolha uma das opções de imóveis sugeridos

Nº RIP de utilização	Endereço	Tipo de Imóvel (SPIUNET / SIAPA)	Área do Terreno	Área Construída	Imóvel em Consulta Prévia	Ações
<b>Oferta de Imóveis 1</b>						
29690001781	AL RECIFE 51 BAL SAMBURA BOQUEIRAO	Casa	300 m²	65 m²	Não	🔍

Nenhuma das ofertas de imóveis atende

## 3. Siga as instruções do formulário e clique no botão “Confirmar”:

🏠 > [Enviar Requerimento de Imóvel](#)

---

**Consulta Prévia**

Consulta Prévia Nº: DF-0019/2014      Data de Solicitação da Consulta Prévia: 11/11/2014

---

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração: Entidade sem Fins Lucrativos      Endereço: RUA ABC  
 Esfera:      CEP: 72.220-477  
 Poder:      Nome do Usuário: Responsável Legal Teste  
 Entidade/Órgão: Entidade Teste      Telefone: (61) 93273-2832  
 CNPJ: 66.133.256/0001-85      e-mail: entidade@teste.com  
 Estado: Distrito Federal  
 Município: Brasília

**Responsável Legal**

CPF: 701.568.793-36      E-mail: responsavel@teste.com  
 Nome: Responsável Legal Teste      Telefone: (61) 98398-2983  
 Cargo: Cargo Teste

Declaro que os dados do Responsável Legal estão atualizados e as informações presentes nesta solicitação de requerimento são verdadeiras: ?

---

**Dados dos Imóveis Selecionados**

**Finalidade**

Tema: Administração Pública    Uso: Armazém

Recurso assegurado para execução projeto: Não

Data da Avaliação da Consulta Prévia: 11/11/2014      Instrumento de Destinação: Cessão de uso gratuita

Nº RIP de utilização	Endereço	Tipo de Imóvel (SPIUNET / SIAPA)	Área do Terreno	Área Construída	Ações
29690001781	AL RECIFE 51 BAL SAMBURA BOQUEIRAO	Casa	300 m²	65 m²	

---

**Preencher Requerimento**

Documento	Ações
Memorial descritivo do projeto de utilização do imóvel*	
Estatuto ou Contrato Social, se entidade estatal ou sem fins lucrativos	
Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, exceto se órgão da Administração Pública Federal Direta, autarquia ou fundação pública federal	
Certidão Negativa relativa a Contribuições Previdenciárias, exceto se órgão da Administração Pública Federal Direta, autarquia ou fundação pública federal	
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, exceto se órgão da Administração Pública Federal Direta, autarquia ou fundação pública federal	

Documento Adicional \*:





Caso os dados do responsável legal não estejam corretos, atualize-os através do preenchimento de uma solicitação de cadastro para o mesmo CNPJ. Nenhuma consulta prévia ou requerimento existente será perdido neste processo.

#### 4. O sistema apresentará mensagem de sucesso:

Registro de Requerimento incluído com sucesso.

 [Acompanhar Consulta/Requerimento](#)



Neste ponto o requerimento entra no processo de análise e destinação na superintendência da SPU. Todos os andamentos são notificados via e-mail para os interessados, e também podem ser consultados através da funcionalidade “Acompanhamento do Requerimento”.

## Acompanhamento do requerimento

1. Acesse o requerimento desejado:

**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Atualizar cadastro **Requerimento** Declaração de indisponibilidade

Novo  
Acompanhar

Home

Consulta Prévia/Requerimentos	
Aguardando maiores informações (consultas)	0
Respondida (ofertas)	0
Aguardando ajustes (requerimentos)	1
Aguardando comparecimento para assinatura	0

Acompanhar Consulta/Requerimento

Tipo	Nº	Finalidade Tema	Finalidade Uso	Data	Válida até	Situação	Ações
Requerimento		Administração Pública	Armazém	11/11/2014	-	Aguardando análise	🔍 i
Consulta Prévia	DF-0018/2014	Administração Pública	Escola	07/11/2014	06/01/2015	Ajustes solicitados	🔍 i
Requerimento	03110.011026/2014-38	Administração Pública	Biblioteca	07/11/2014	-	Destinação concluída	🔍 i

1

2. O sistema apresentará o as informações para o requerente, em função da situação do requerimento, conforme tabela abaixo:

🏠 > [Acompanhar Requerimento](#)

Passo-a-Passo: Consulta Prévia > Solicitação de Requerimento > Requerimento Confirmado (SPU) > Destinação Autorizada > Contrato/termo finalizado

**Requerimento**

Consulta Prévia No.: DF-0017/2014    Número do Processo: 03110.011026/2014-38    Data do Requerimento: 07/11/2014

+ Órgão/Entidade Requerente

+ Dados dos Imóveis Selecionados


+ Documentos do Requerente

+ Avaliação Técnica

+ Autorização da Destinação

+ Formalização

- **Dados Extrato do Contrato/Termo**

Data da Assinatura : 01/11/2014  
 Contrato/Termo Assinado :   
 Livro : Livro  
 Folha : Folha

**Dados de Publicação no DOU**

Data da Publicação : 17/10/2014  
 Seção 3, página no. : 132122  
 URL para página : [Extrato Publicado no DOU](#)

[↶ Voltar](#)

Seção \ Situação	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Requerimento</b>	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Orgão / Entidade Requerente</b>	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Dados dos Imóveis Selecionados</b>	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Documentos do Requerente</b>	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Avaliação Técnica</b>			X	X	X	X	X	X
<b>Autorização da Destinação</b>					X	X	X	X
<b>Formalização</b>						X	X	X
<b>Dados Extrato do Contrato/Termo</b>							X	X

Legenda:

1. Aguardando análise
2. Aguardando abertura de processo
3. Confirmado
4. Rejeitado
5. Destinação autorizada
6. Aguardando comparecimento para assinatura
7. Contrato/termo assinado
8. Destinação concluída

## Nova solicitação de autorização de compra

1. Acesse o menu “Autorização de Compra” e clique na opção “Nova”:



**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Cadastro ▾ Requerimento ▾ **Autorização de Compra ▾** Declaração de indisponibilidade ▾

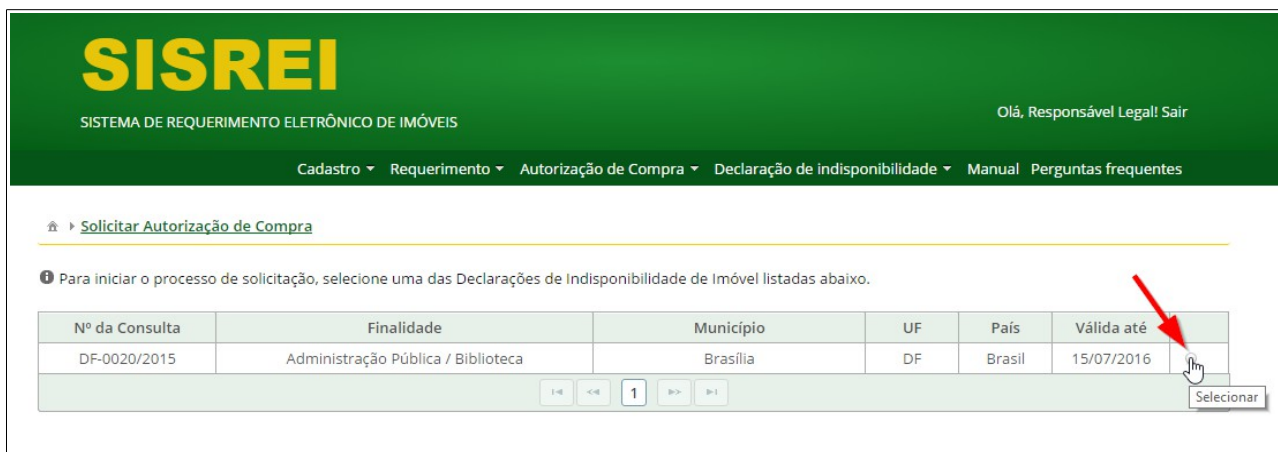
Home

**Nova**  
Acompanhar

Funcionalidade para solicitar

Consultas Prévias/Requerimentos	
Aguardando maiores informações	0
Aguardando ajustes	0
Aguardando comparecimento para assinatura	0

2. Selecione a Declaração de Indisponibilidade de Imóvel desejada:



**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Olá, Responsável Legal! Sair

Cadastro ▾ Requerimento ▾ **Autorização de Compra ▾** Declaração de indisponibilidade ▾ Manual Perguntas frequentes

Home > **Solicitar Autorização de Compra**

Para iniciar o processo de solicitação, selecione uma das Declarações de Indisponibilidade de Imóvel listadas abaixo.

Nº da Consulta	Finalidade	Município	UF	Pais	Válida até	
DF-0020/2015	Administração Pública / Biblioteca	Brasília	DF	Brasil	15/07/2016	<b>Selecionar</b>

1

### 3. Preencha o formulário de solicitação, e acione a opção “Enviar”:

opção "UG cadastrada no SISREI". Tratando-se de uma Unidade Gestora vinculada ao Órgão Requerente, selecione a opção "Outra" e informe o "CNPJ" e "Nome" dessa unidade.

UG cadastrada no SISREI  Outra

**Informações complementares**

Observações:

[Voltar à tela anterior](#)

Acesso à GOVERNO FEDERAL

### 4. O sistema irá apresentar mensagem de sucesso:

# SISREI

SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Cadastro ▾ Requerimento ▾ Autorização de Compra ▾ Declaração de

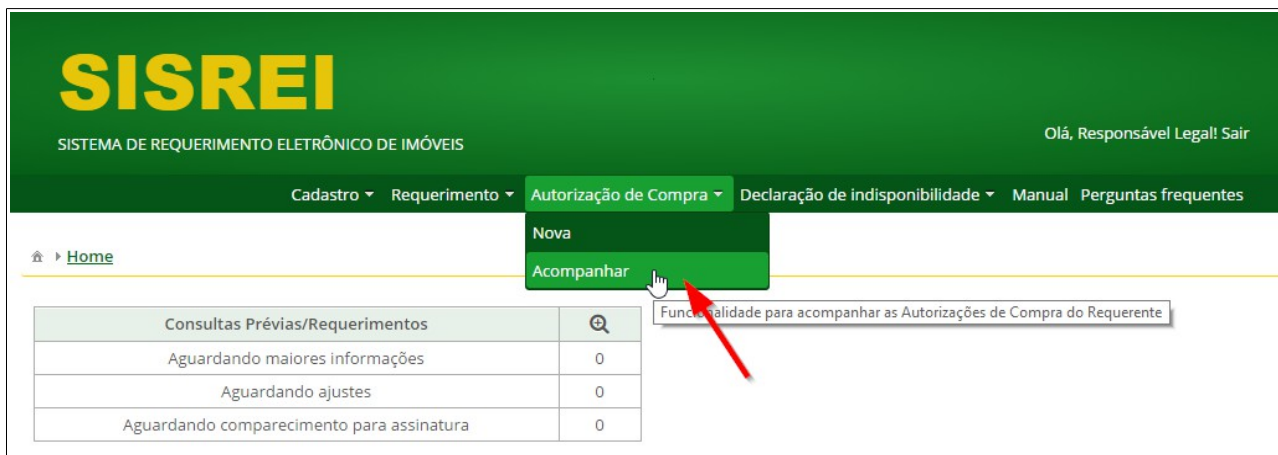
Solicitação de Autorização de Compra enviada com sucesso

Home

Consultas Prévias/Requerimentos	+
Aguardando maiores informações	0
Aguardando ajustes	0

## Acompanhar autorizações de compra

1. Acesse o menu “Autorização de Compra” e clique na opção “Acompanhar”:



**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Olá, Responsável Legal! Sair

Cadastro ▾ Requerimento ▾ **Autorização de Compra ▾** Declaração de indisponibilidade ▾ Manual Perguntas frequentes

Home

Consultas Prévias/Requerimentos	
Aguardando maiores informações	0
Aguardando ajustes	0
Aguardando comparecimento para assinatura	0

2. Localize a autorização desejada e acione a opção “Detalhar”:



Home > Acompanhar Autorizações de Compra

Filtro

Mostrar somente os processos em andamento

Nº da Solicitação:

UF:  Município:

Período:  02/08/2015 até

Nº	Município	UF	Situação	Data da solicitação	Ações
0108/2015	Brasília	DF	Aguardando preenchimento da minuta do contrato	02/08/2015	<input type="button" value="Detalhar"/>

3. O sistema apresentará os dados da autorização selecionada.

## Preencher minuta do(s) contrato(s) de compra de imóvel(is)

1. Acesse o detalhamento da autorização de compra desejada, conforme seção “Acompanhar autorizações de compra”.
2. Acesse a opção “Editar” dentro da seção “Processo de Compra”:

Portaria Autorizativa

Situação: Publicada  
Data da publicação: 02/08/2015 Seção: 3 Página: 123 [Clique aqui para acessar a publicação no DOU](#)

Processo de Compra

Minuta do contrato:

Outorgante Vendedor

Nome	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
Nenhum registro encontrado.		

Imóvel(is) Adquirido(s)

3. Preencha os dados do Processo de Compra (número e tipo):

Processo de Compra

Nº do Processo \*: 12345

Tipo de licitação \*:

Outorgante Vendedor

+ Adicionar

4. Adicione os Outorgantes Vendedores através da opção “Adicionar”:

Outorgante Vendedor

Nome	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ
Nenhum registro encontrado.		


+ Adicionar

Adicionar Vende

Discriminação do Imóvel



5. Para cada Vendedor, preencha o formulário e acione a opção “Salvar e fechar”:

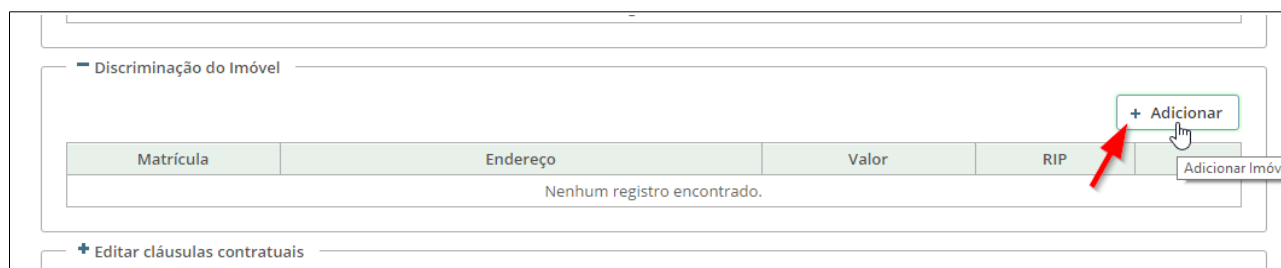


The screenshot shows a form titled "Endereço" with the following fields:

- País \*: Brasil
- Tipo de logradouro \*: Avenida
- Logradouro \*: Politano
- Nº \*: 123
- Complemento: Entre Fernão Dias e Tapajós
- Bairro \*: Centro
- UF \*: CE
- Município \*: Aurora
- CEP \*: 45.687-251

At the bottom of the form, there is a button labeled "✓ Salvar e fechar". A red arrow points to this button, and a tooltip below it reads "Clique para salvar o vendedor e fechar a janela".

6. Adicione os Imóveis Adquiridos através da opção “Adicionar” na seção correspondente:



The screenshot shows a section titled "Discriminação do Imóvel" containing a table with the following columns: Matrícula, Endereço, Valor, and RIP. The table is currently empty, with the text "Nenhum registro encontrado." displayed below it. A red arrow points to a "+ Adicionar" button located to the right of the table. A tooltip below the button reads "Adicionar Imóvel".

Matrícula	Endereço	Valor	RIP
Nenhum registro encontrado.			

7. Para cada Imóvel, preencha o formulário e acione a opção “Salvar e fechar”:

345  
pensa /

Leaflet | © OpenStreetMap contributors

Fotos

Imagem \*:  Data:

Legenda \*:

	Legenda	Data	
	Frontal	15/08/2015	<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/> <input type="button" value="🗑️"/>

Clique para salvar o imóvel e fechar a janela

8. (Opcional) Pré-visualize a minuta do(s) contrato(s):

Matricula	Endereço	Valor	RIP	
12345	Avenida Portal ABC, 456, Jardim X, Brasília/DF - 22222222	R\$ 10.000,00	-	<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑️"/>





















Editar cláusulas contratuais

Clique para pré-visualizar a minuta do Contrato c

9. (Opcional) Edite as cláusulas do contrato gerado automaticamente, acionando a opção “Editar cláusulas” ao lado do botão de pré-visualização. Após o acionamento desta opção, as seguintes opções de edição serão apresentadas:

Editar cláusulas contratuais

Pré-visualizar minuta

Cláusula	Texto	
PRIMEIRA	O(s) VENDEDOR (ES) declara(m)-se proprietário(os) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel descrito na letra “B” deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, e, por força deste, transmite à COMPRADORA toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a COMPRADORA goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A COMPRADORA declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.	   
SEGUNDA	Declara o COMPRADOR que tem plena ciência das condições, características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento.	   
TERCEIRA	O(s) VENDEDOR (ES) compromete(m)-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo.	   
QUARTA	Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.	   
QUINTA	O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474 combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.	   

+ Adicionar cláusula

10. Acione a opção “Salvar” para concluir o preenchimento da(s) minuta(s):

venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.

+ Adicionar cláusula

✕ Voltar à tela anterior

✓ Salvar

GOVERNO FEDERAL

11. O sistema retornará à tela de detalhamento da Autorização de Compra.

## Solicitar lavratura do(s) contrato(s) de compra de imóvel(is)

1. Acesse o detalhamento da autorização de compra desejada, conforme seção “Acompanhar autorizações de compra”.
2. Com a minuta do(s) contrato(s) já preenchida, acione a opção “Avançar”:

Nº do Processo: 12345 Tipo de licitação: Dispensa / Inexigibilidade

Outorgante Vendedor

Nome	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Fulano de Tal	Física	208.182.356-08	🔍

Imóvel(is) Adquirido(s)

Matrícula	Endereço	Valor	RIP	
12345	Avenida Portal ABC, 456, Jardim X, Brasília/DF - 22222222	R\$ 10.000,00	-	🔍

Histórico



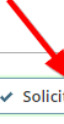
3. Anexe o parecer da CJU, marque as caixas de declaração, e acione a opção “Solicitar lavratura e posterior entrega”:

Declaro que \*:

- Este órgão dispõe de recursos em seu orçamento para pagamento do valor ajustado, nas condições estipuladas na minuta do contrato de compra e venda
- A minuta do contrato de compra e venda encontra-se em condições de ser lavrada e assinada pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, tendo sido ela aprovada pelo órgão de assessoramento jurídico
- Este órgão tem ciência que, após a lavratura e assinatura do contrato de compra e venda, será formalizado Termo de Entrega do respectivo imóvel, cujo extrato será publicado no Diário Oficial da União - DOU
- Os dados de qualificação do(s) vendedor(es) inseridos na minuta do contrato conferem com os documentos de identificação por este(s) apresentados

Informações complementares

Observações:



4. O sistema retornará para a tela de detalhamento da Autorização de Compra.

## Assinar Termo de Entrega de Imóvel(is) da União

1. Acesse o detalhamento da autorização de compra desejada, conforme seção “Acompanhar autorizações de compra”.
2. Acesse a opção “Avançar” (note que o Termo de Entrega deve estar na situação “Aguardando assinatura do Requerente”):

+

Incorporação

-

Termo de Entrega de Imóvel(is)

Situação: Aguardando assinatura do Requerente

Termo de Entrega: [Baixar](#)

Fundamento legal: Decreto-Lei n.º 9.760/1946, arts 77 e 79; Lei n.º 9.636/1998, art. 40; Decreto n.º 4.895/2003; Portaria MP n.º 327/2007; IN Interministerial SEAP-PR/MP n.º 01/2007; Portaria SPU n.º 200/2010, art. 1º, inciso I

Assinado pelo Superintendente: Usuário Externo 8

+

Histórico

✕ Voltar à tela anterior

✓ Cancelar entrega

✓ Avançar

✓ Registrar pagamento

3. Revise o teor do Termo e acione a opção “Assinar”:

Assinar Termo de Entrega do(s) Imóvel(is)



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL

TERMO SPU Nº 01.0000/9999

TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL

Por este instrumento, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e acordadas a entrega do imóvel, com fundamento no Decreto-Lei n.º 9.760/1946, arts 77 e 79; Lei nº 9.636/1998, art. 40; Decreto nº 4.895/2003; Portaria MP nº 327/2007; IN Interministerial SEAP-PR/MP nº 01/2007; Portaria SPU nº 200/2010, art. 1º, inciso I e conforme elementos constantes no processo administrativo 999999.999999/9999-99, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - PARTES
A1 - OUTORGANTE

P Á T R I A

4. O sistema apresentará mensagem de sucesso.

## Registrar dados de pagamento do(s) imóvel(is) adquirido(s)

1. Acesse o detalhamento da autorização de compra desejada, conforme seção “Acompanhar autorizações de compra”.
2. Acione a opção “Registrar pagamento”:

**Termo de Entrega de Imóvel(is)**

Situação: Publicação pendente

Termo de Entrega:

Fundamento legal: Decreto-Lei n.º 9.760/1946, arts 77 e 79; Lei n.º 9.636/1998, art. 40; Decreto n.º 4.895/2003; Portaria MP n.º 327/2007; IN Interministerial SEAP-PR/MP n.º 01/2007; Portaria SPU n.º 200/2010, art. 1.º, inciso I

Assinado pelo Superintendente: Usuário Externo 8

Representante do Órgão/Entidade Requerente: Responsável Legal

**Histórico**

3. Preencha os dados do pagamento e acione a opção “Confirmar”:

**Registrar Pagamento**

**Solicitação de Compra de Imóvel**

Nº da Solicitação: 0108/2015 Nº do Processo no SEI: 999999.999999/9999-99

Justificativa para compra: Justificativa para compra.

**Pagamento**

Nº da nota de empenho \*:

Código da UG executora \*:

Instrumento de pagamento \*:  Ordem Bancária (OB)  Guia de Recolhimento da União (GRU)

Nº da OB \*:

4. O sistema apresentará mensagem de sucesso.

## Fluxos alternativos e de apoio

### Alteração de dados cadastrais do requerente

1. Acesse o menu principal e clique na opção “Atualizar cadastro”:





2. Modifique os campos desejados e clique no botão “Confirmar”:

🏠 > [Manter Órgão/Entidade](#)

---

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração:  Direta  Indireta  Entidade sem Fins Lucrativos

Entidade/Órgão: Entidade Teste

Estado: DF

Município: Brasília

CNPJ: 66.133.256/0001-85

Endereço \*:

CEP \*:

Telefone \*:

E-mail institucional \*:

---

**Responsável Legal do órgão/Entidade Requerente**

CPF: 701.568.793-36

Nome: Responsável Legal Teste

Cargo: Cargo Teste

E-mail: responsavel@teste.com

Telefone: (61) 9839-82983

---

**Usuários Habilitados**

CPF \*:

Nome \*:

Cargo \*:

E-mail \*:

Telefone \*:

[+ Incluir](#)

CPF	Nome	Cargo	E-mail	Telefone
Nenhum registro encontrado.				


[↩ Cancelar](#) [➡ Confirmar](#)

3. O sistema apresentará mensagem de "Sucesso":

**Sucesso**

🏠 > [Home](#)

---

Consulta Prévias/Requerimentos	
Aguardando maiores informações (consultas)	0
Respondida (ofertas)	0
Aguardando ajustes (requerimentos)	0
Aguardando comparecimento para assinatura	0

## Recuperação de senha

1. Clique em “Esqueci minha senha” na página de login:



Acesso

CPF\*:

Senha\*:

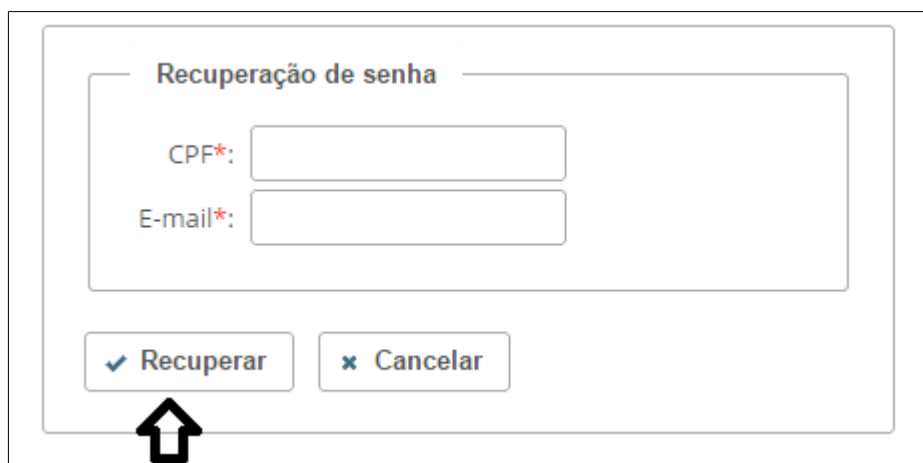
[Esqueci minha senha](#)

[Cadastre-se](#)

✓ Entrar

🔑 Certificado digital

2. Preencha os campos e clique no botão “Recuperar”:



Recuperação de senha

CPF\*:

E-mail\*:

✓ Recuperar

✕ Cancelar

3. O sistema apresentará mensagem de sucesso:



Uma nova senha foi gerada e enviada para o e-mail 'responsavel@teste.com' ✕

**Acesso**

CPF\*:

Senha\*:

[Esqueci minha senha](#)

[Cadastre-se](#)



Uma nova senha, gerada aleatoriamente, foi enviada para o e-mail do usuário solicitante.

## Rejeição das ofertas

1. Acesse a consulta desejada:



**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Atualizar cadastro **Requerimento** Declaração de indisponibilidade

Home

Consulta Prévias/Requerimentos	
Aguardando maiores informações (consultas)	0
Respondida (ofertas)	0
Aguardando ajustes (requerimentos)	1
Aguardando comparecimento para assinatura	0



Acompanhar Consulta/Requerimento

Tipo	Nº	Finalidade Tema	Finalidade Uso	Data	Válida até	Situação	Ações
Consulta Prévia	DF-0019/2014	Administração Pública	Armazém	11/11/2014	10/01/2015	<u>Respondida (ofertas)</u>	🔍 i
Consulta Prévia	DF-0018/2014	Administração Pública	Escola	07/11/2014	06/01/2015	Ajustes solicitados	🔍 i
Requerimento	03110.011026/2014-38	Administração Pública	Biblioteca	07/11/2014	-	Destinação concluída	🔍 i

1

2. Marque a opção “Nenhuma das ofertas de imóveis atende”, preencha a justificativa de não atendimento e clique no botão “Avançar”:

Resposta da Consulta Prévia

---

**Consulta Prévia**

Consulta Prévia Nº: DF-0020/2014      Data de Solicitação da Consulta Prévia: 11/11/2014

---

**Órgão/Entidade Requerente**

Administração: Entidade sem Fins Lucrativos      Endereço: RUA ABC  
 Esfera:      CEP: 72.220-477  
 Poder:      Nome do Usuário: Responsável Legal Teste  
 Entidade/Órgão: Entidade Teste      Telefone: (61) 9327-32832  
 CNPJ: 66.133.256/0001-85      e-mail: entidade@teste.com  
 Estado: Distrito Federal  
 Município: Brasília

---

**Dados da consulta**

Tema: Administração Pública    Uso: Aeródromos

Recurso assegurado para execução projeto: Não

**Características do imóvel desejado**

País: Brasil    Estado: Distrito Federal    Município: Brasília

Tipo de Imóvel:  Prédio      Zona: Urbana  
 Terreno      Área do Terreno: 1 até: 1000  
 Galpão      Área Construída: 1 até: 1000 m<sup>2</sup>  
 Sala

Localização:      Observações/necessidades especiais:  
 CEP:      Nº de servidores :  
 Há imóvel locado para este fim atualmente?: Não

---

**Justificativa/fundamentação**

Descrição do uso proposto: Descrição de uso Teste  
 Justificativa: Justificativa Teste

---

**Avaliação da Consulta Prévia de Imóveis**

Data da Avaliação: 11/11/2014      Instrumento de Destinação: Cessão de uso gratuita

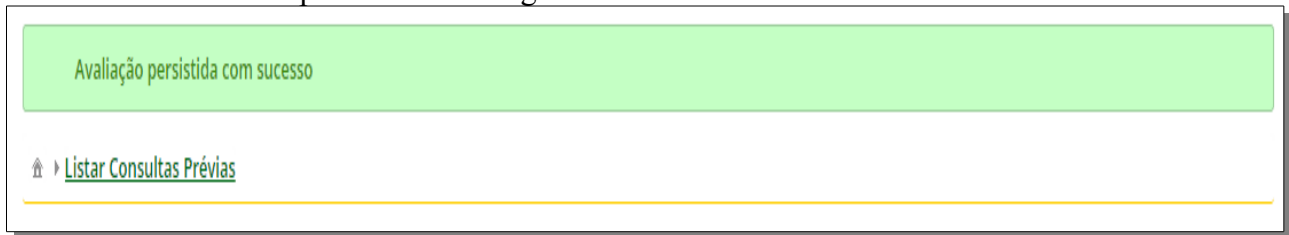
Escolha uma das opções de imóveis sugeridos

Nº RIP de utilização	Endereço	Tipo de Imóvel (SPIUNET / SIAPA)	Área do Terreno	Área Construída	Imóvel em Consulta Prévia	Ações
<b>Oferta de Imóveis 1</b>						
29690001781	AL RECIFE 51 BAL SAMBURA BOQUEIRAO	Casa	300 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	Sim (1)	

Nenhuma das ofertas de imóveis atende

Justificativa \*:

### 3. O sistema apresentará mensagem de sucesso:



Avaliação persistida com sucesso

[▶ Listar Consultas Prévias](#)

The screenshot shows a light green success message box at the top. Below it, there is a link with a house icon and a right-pointing arrow, labeled 'Listar Consultas Prévias'. A thin yellow horizontal line is positioned below the link.



A rejeição das ofertas passará por análise da superintendência da SPU. Tão logo a SPU se posicione, os interessados serão notificados e, caso aplicável, a declaração de indisponibilidade estará disponível na funcionalidade “Acompanhamento do Requerimento”.

## Download da declaração de indisponibilidade

1. Acesse a consulta prévia desejada:

**SISREI**  
SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS

Atualizar cadastro **Requerimento** Declaração de indisponibilidade

Novo  
Acompanhar

Home

Consulta Prévias/Requerimentos	
Aguardando maiores informações (consultas)	0
Respondida (ofertas)	0
Aguardando ajustes (requerimentos)	1
Aguardando comparecimento para assinatura	0

Acompanhar Consulta/Requerimento

Tipo	Nº	Finalidade Tema	Finalidade Uso	Data	Válida até	Situação	Ações
Consulta Prévia	DF-0020/2014	Administração Pública	Aeródromos	11/11/2014	-	Recusa de oferta(s) aprovada	🔍 i
Requerimento		Administração Pública	Armazém	11/11/2014	-	Aguardando análise	🔍 i
Consulta Prévia	DF-0018/2014	Administração Pública	Escola	07/11/2014	06/01/2015	Ajustes solicitados	🔍 i
Requerimento	03110.011026/2014-38	Administração Pública	Biblioteca	07/11/2014	-	Destinação concluída	🔍 i

1

## 2. Clique no ícone “Declaração de Indisponibilidade Imóveis”:

[Acompanhar Consulta Prévia](#)

Passo-a-Passo: Envio > Resposta



**+ Consulta Prévia**

**+ Órgão/Entidade Requerente**

**+ Dados da consulta**

**+ Avaliação da SPU**

**Rejeição da oferta de imóveis**

Justificativa:	justificativa	Data Aprovação:	11/11/2014
Servidor responsável pela aprovação:	Usuário Externo 8		
Declaração de Indisponibilidade Imóveis	 		

[Voltar](#)



## Validação da declaração de indisponibilidade

1. Clique na opção “Validar” na aba “Declaração de indisponibilidade”, no menu superior do sistema:




Essa funcionalidade também está disponível para usuários não autenticados.

2. Preencha os campos e clique no botão “Consultar”:

A imagem mostra a interface de validação de imóveis. No topo, há um link de navegação 'Validação de Declaração de Indisponibilidade de Imóveis'. Abaixo, há uma seção 'Pesquisa' com um campo de busca. O formulário principal contém três campos de entrada: 'CNPJ \*', 'Código de Verificação \*' e 'Consulta Prévia No \*'. À direita, há um widget de reCAPTCHA com uma imagem de um número '2801' e o texto 'Type the text'. Abaixo do reCAPTCHA, há um botão 'Consultar' com um ícone de seta para a direita.

As informações para efetuar a validação da declaração de indisponibilidade de imóveis estão disponíveis na própria declaração.

## 3. O sistema apresentará as informações da declaração, para verificação:

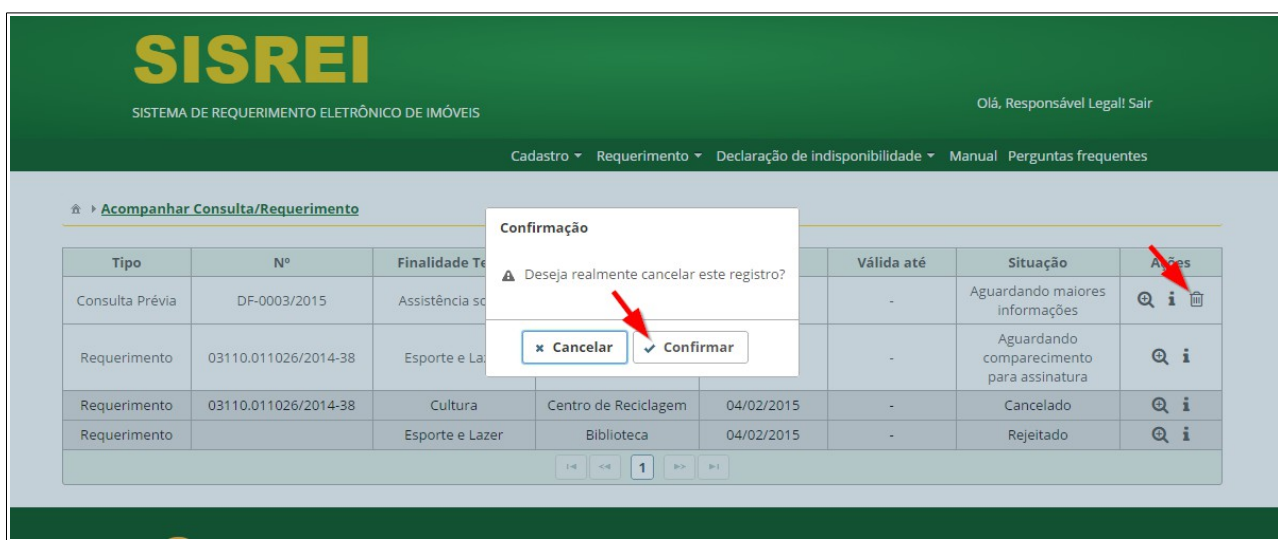
Comprovante						
Consulta Prévia No:	DF-0020/2014	Data de Emissão Declaração de Indisponibilidade:	11/11/2014			
Código de Verificação:	57b7f164-38a7-4d98-a5d1-1d3bb95e0fc6	Validade da Declaração de Indisponibilidade:	11/11/2015			
Resultado da Consulta Prévia:	O(s) imóvel(is) ofertado(s) pela SPU não atende(m) as necessidades do órgão/entidade requerente					
Órgão/Entidade Requerente						
Administração:	Entidade sem Fins Lucrativos	Endereço:	Esplanada dos Ministérios bloco C			
Esfera:		CEP:	99999-999			
Poder:		Estado:	DF			
Entidade/Órgão:	Entidade Teste	Município:	Brasília			
CNPJ:	66.133.256/0001-85					
Dados da solicitação						
		Data de Solicitação da Consulta Prévia:	11/11/2014			
Finalidade						
Tema:	Administração Pública		Uso:	Aeródromos		
Características solicitadas do imóvel						
Pais:	Brasil		Tipo de Imóvel:	Prédio		
Estado:	DF					
Município:	Brasília					
Zona:	Urbana		Área do Terreno:	1 até 1000 m <sup>2</sup>		
			Área Construída:	1 até 1000 m <sup>2</sup>		
Localização:			Observações/necessidades especiais:			
Há imóvel locado para este fim atualmente?:	Não					
Justificativa/Fundamentação						
Descrição do uso proposto:	Descrição de uso Teste					
Justificativa:	Justificativa Teste					
Oferta de Imóveis						
Instrumento de Destinação:	Cessão de uso gratuita					
Nº RIP de utilização	Endereço	Tipo de Imóvel (SPIUNET / SIAPA)	Área do Terreno	Área Construída	Imóvel em Consulta Prévia	Ações
Oferta de Imóveis 1						
29690001781	AL RECIFE 51 BAL SAMBURA	Casa	300 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	1	
Resposta do Requerente						
<input checked="" type="radio"/>	Nenhum dos imóveis atende					
	Justificativa: justificativa					

## Cancelamento de consulta prévia

1. Acesse a opção “Acompanhar”, dentro da opção “Requerimento”:



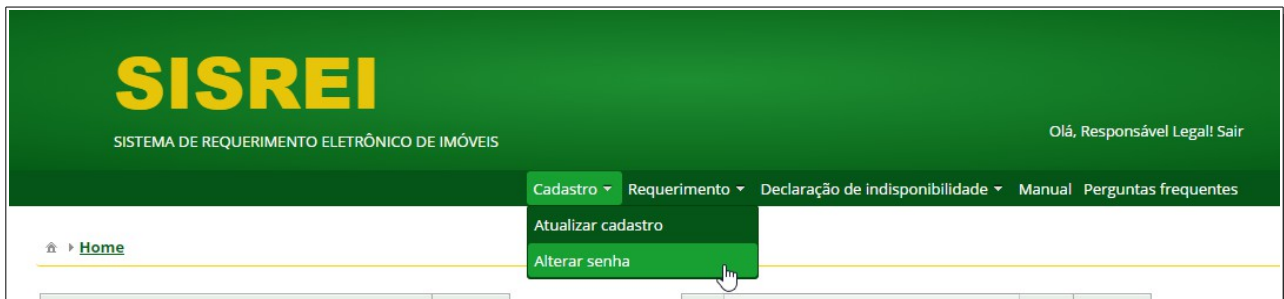
2. Clique na opção “Cancelar” e confirme:



É permitido apenas o cancelamento de Consultas Prévias que estejam na situação “Aguardando maiores informações”.

## Alteração de senha

1. Acesse a opção “Alterar senha”, dentro da opção “Cadastro”:



2. Preencha as informações e confirme:

A captura de tela mostra a página de alteração de senha. O cabeçalho é idêntico ao da imagem anterior. O caminho de navegação atual é "Alterar Senha". O formulário contém três campos de entrada de texto, cada um com um rótulo e um asterisco obrigatório: "Senha atual \*:", "Nova senha \*:" e "Confirme a nova senha \*:". Abaixo dos campos, há dois botões: "Cancelar" com um ícone de seta para trás e "Confirmar" com um ícone de seta para frente. O cursor do mouse está sobre o botão "Confirmar".