



Ministério da Economia

**Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio
da União - SCGPU**



Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIU net

Brasília, novembro de 2019

ÍNDICE

1-	Introdução.....	5
1.1-	Embasamento Legal (Em Anexo).....	5
2-	Conceitos.....	6
3-	Público Alvo.....	6
3.1-	Unidade Gestora - UG.....	6
3.2 -	Superintendência do Patrimônio da União - SPU.....	7
3.3 -	Órgão Central - OC.....	7
3.4 -	Órgão de Controle.....	7
4 -	Acesso ao SPIUnet.....	8
5-	Funções Disponíveis no SPIUnet – Tela Inicial.....	13
5.1-	Cadastramento.....	16
5.1.1-	Cadastramento de Imagem.....	16
5.1.2-	Cadastramento de Imóvel.....	16
5.1.2.1-	Diferenças entre o Cadastramento de Imóvel que está na Situação da Incorporação.....	35
5.1.2.2-	Cadastramento de Imóvel no Exterior.....	38
5.1.2.3-	Cadastramento de imóvel locado de terceiros.....	39
5.2-	Cadastramento de Utilização.....	40
	Quadros Específicos da Utilização.....	55
	Entrega – Administração Federal Direta (03).....	55
	Em Regularização – Entrega (08).....	55
	Irregular – Entrega (16).....	55
	Aquicultura (24).....	55
	Guarda provisória (11).....	55
	Vago para Uso (04).....	56
	Disponível para Alienação (21).....	56
	Cessão – Administração Federal Indireta (13).....	56
	Cessão – Prefeituras e Estados(14).....	56
	Cessão – Outros (05).....	56
	Em Regularização – Cessão (07).....	56
	Irregular – Cessão (19).....	56
	Cessão Onerosa (12).....	58
	Locação para Terceiros (02).....	59
	Arrendamento (01).....	59
	Comodato (06).....	59



Locação de Terceiros (22).....	60
Esbulhado (Invadido) (23)	61
Usufruto Indígena (20).....	61
Em Processo de Alienação (10)	62
Imóvel Funcional (15).....	63
Em Regularização – Outros (09)	64
Irregular – Outros (17),.....	64
5.3- Alterações.....	65
5.3.1- Alteração de dados do Imóvel.....	65
Alteração a partir do menu Cadastramento Imóvel	65
Atualização a partir do link do RIP Imóvel	66
5.3.2- Alteração de dados de Utilização.....	66
5.3.3- Inclusão de nova Utilização	67
5.3.4- Inclusão de Benfeitorias.....	71
5.3.4.1 - No RIP Imóvel	71
5.3.4.2 - No RIP Utilização:	72
6- Transferências.....	74
6.1- Transferência de UG	74
6.2- Transferência de Utilização	77
7- Cancelamento ou Reativação de RIP.....	78
7.1- Como cancelar um RIP	78
7.2 - Reativação de RIP	81
8- Cadastramento de Unidade Gestora.....	83
9- Consultas.....	84
9.1- Consulta - RIP	84
9.2- Consulta - Município.....	86
9.3- Consulta – Endereço.....	88
9.4- Consulta - UG	88
9.5- Consulta – Empreendimentos Sociais.....	89
9.6- Consulta – Regime	89
9.7- Consulta – Utilizações Passíveis de Cobrança.....	90
9.8- Consulta – Utilizações não Passíveis de Cobrança	91
9.9- Consulta - Ações Judiciais	91
9.10- Consulta – Contabilização SIAFI	92
10- Pendências SIAFI.....	93
11- Procedimentos de Segurança	94



12- Avaliação de Imóvel	95
12.1- Avaliando um imóvel	95
12.1.1- No RIP Imóvel.....	95
12.1.2- No RIP Utilização:.....	98
13- Verificação de valores entre SPIUnet e SIAFI.....	101
14- Doação de imóvel pela União a outro Órgão	104
15- Telas de erros no SPIUNET	108
16- Legislação	112
Decreto nº 99.672, de 06 de novembro de 1990.	112
Portaria Conjunta nº 703, de 10 de dezembro de 2014	113
Instrução Normativa nº 12, de 26 de novembro de 1991.....	122
Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.....	123
Portaria Nº 206, de 8 de dezembro de 2000.....	151
Portaria Interministerial nº 322, de 23 de Agosto de 2001	152
Orientação Normativa – GEAPN – 007, de 24 de dezembro de 2002.....	153



1- Introdução

O Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet – faz a gerência da utilização dos imóveis da União, classificados como "Bens de Uso Especial".

Objetivos específicos do SPIUnet :

- ✓ Manter controle sobre os imóveis, utilizações e usuários;
- ✓ Emitir relatórios gerenciais;
- ✓ Permitir utilização de elementos gráficos (mapas, plantas, fotos, etc.);

O Sistema apresenta uma interface gráfica de comunicação com o usuário mais amigável, acesso pela Internet, interligação com o Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI, automatizando os lançamentos contábeis e facilitando a elaboração do Balanço Patrimonial da União.

1.1-Embasamento Legal (Em Anexo)

Decreto nº 99672, de 06 de novembro de 1990;

Que Dispõe sobre o Cadastro Nacional de Bens Imóveis de propriedade da União e dá outras providências

Instrução Normativa nº 12, de 26 de novembro de 1991;

Determina a complementação dos dados cadastrais dos imóveis da União e estipula a compatibilização entre os valores informados no SPIU e no SIAFI.

Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000;

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

Portaria nº 206, de 08 de dezembro de 2000;

Instituir o Sistema de Próprios Nacionais – SPN2000, como o sistema de recadastramento dos imóveis da União, das Autarquias e das Fundações Públicas; que substituirá o Sistema Patrimonial Imobiliário da União – SPIU, a partir de janeiro de 2002, com a denominação de SPIUnet

Portaria Interministerial nº 322, de 23 de agosto de 2001;

Determinar a realização, até 10 de dezembro de 2001, do recadastramento, no SPN2000, dos imóveis sob a jurisdição dos órgãos Públicos Federais, Autarquias, Fundações Públicas e Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000.

Orientação Normativa – GEAPN – 007, de 24 de dezembro de 2002.



Acesso ao Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet.

Memorando Circular nº 79/DECAP/SPU-MP, de 06 de junho de 2012.

Atualização da Avaliação de Imóveis sob o Regime de Uso Especial

Portaria Conjunta nº 703, de 10 de dezembro de 2014

Dispõe sobre procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais

2- Conceitos

Imóveis de Uso Especial da União - São os imóveis de propriedade da União, os imóveis de terceiros que a União utiliza, os imóveis de propriedade das Fundações e Autarquias e os imóveis das Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000, de acordo com a Portaria Interministerial Nº 322 de 23 de agosto de 2001, publicada no Diário Oficial no dia 27 de agosto, Ministério da Fazenda, Seção 1.

Os imóveis de uso Especial da União devem ser cadastrados no SPIUnet gerando, assim, um Registro Imobiliário Patrimonial - RIP, que se subdivide em:

RIP imóvel – Corresponde ao cadastro do imóvel no total, resultando na soma dos RIPs de utilização.

RIP Utilização – Corresponde à utilização de um imóvel ou parte dele por uma determinada Unidade Gestora. Se o mesmo imóvel é utilizado por mais de uma Unidade Gestora (UG), deverá ser criada uma Utilização para cada uma.

No SPIUnet o RIP Imóvel contém as informações referente ao imóvel e o RIP Utilização contém as informações referente às benfeitorias do imóvel, alertando que, no SIAFI o que aparece é o RIP Utilização, chamado de “Conta Corrente” com o seu respectivo valor, localizado no campo “Valor da Utilização”.

3- Público Alvo

3.1-Unidade Gestora - UG

Unidade Gestora, dentro da estrutura do SPIUnet, é um órgão ou Entidade da Administração Pública Federal Direta ou Indireta com capacidade de receber e administrar os imóveis da União.

A UG é responsável por fornecer e atualizar as informações sobre os imóveis que estejam sob a sua responsabilidade, independentemente do proprietário do imóvel.

Segundo informações da Secretaria do Tesouro Nacional não há a possibilidade de criação de uma UG no SIAFI de órgãos Estaduais, de acordo a



macrofunção do SIAFI - **020400 - ESTRUTURA ORGÂNICA DO SISTEMA:**

“Os Estados e Municípios Representa a estrutura organizacional da Administração Pública Federal, composta pelos Ministérios, Autarquias, Órgãos Autônomos, Empresas Públicas, Sociedades de Economia Mista, Fundações e Fundos (vinculados à Administração Direta e Indireta) definidos pela legislação pertinente”.

3.2 - Superintendência do Patrimônio da União - SPU

É o órgão que representa a Secretaria do Patrimônio da União nos Estados e no Distrito Federal, sendo responsável por acompanhar e analisar os registros dos imóveis cadastrados pelas UGs e seus próprios registros, bem como dar todo o suporte às Unidades Gestoras.

3.3 - Órgão Central - OC

É o órgão da Secretaria do Patrimônio da União encarregado das ações de planejamento e supervisão do Sistema, acompanhando o trabalho das Superintendências nos Estados. Possui acesso irrestrito ao Sistema de forma a permitir o acompanhamento do grau de atualização das informações, além de possibilitar a elaboração de relatórios gerenciais nacionais, capazes de avaliar a forma de utilização de imóveis da União.

3.4 - Órgão de Controle

O Poder Público Federal possui alguns órgãos especializados no acompanhamento e controle das ações que afetam a contabilidade da União. Tais Órgãos, Tribunal de Contas da União e Controladoria-Geral da União, têm acesso irrestrito para consulta de qualquer informação que seja útil à elaboração de auditorias.



4 - Acesso ao SPIUnet

O acesso ao SPIUnet deve ser feito pelo site <http://spiunet.spu.planejamento.gov.br/Default.asp>.

Para que o usuário possa fazer qualquer alteração no SPIUnet, que venha refletir no SIAFI é necessário que ele possua o perfil de **executor**. A senha deve ser solicitada junto ao Cadastrador do SIAFI de sua respectiva UG.

A atualização dos valores é feita exclusivamente pelo SPIUnet, que aciona, automaticamente e, em tempo real, o lançamento dos valores no SIAFI.



Para acesso ao SPIUnet, o usuário deve informar o CPF e Senha. Recomenda-se que a senha de acesso seja alterada com frequência mínima mensal.

Para solicitar o cadastramento de um novo usuário, a UG deve encaminhar para a SPU em seu Estado, o Formulário de Solicitação de Acesso ao SPIUnet, devidamente preenchido com os dados do novo usuário, com a assinatura do superior imediato e do responsável pela UG, com os respectivos carimbos.

No link abaixo se encontra o novo formulário para cadastro de usuário no SPIUnet:

http://www.planejamento.gov.br/secretarias/upload/Arquivos/spu/sistemas/formulario_spiunet.pdf/view

Tratando-se de primeiro acesso, ou no caso de ter sido solicitado a mudança de senha, ao entrar com a “senha provisória”, o SPIUnet automaticamente



solicitará uma nova senha, que deverá ser informada e confirmada, com mínimo de 7 caracteres.

Conforme constante na ON – GEAPN – 007, de 24/12/2002, da SPU:

Os perfis de senha do SPIUnet são:

- 1 - Para as UGs:
 - Consulta Limitada à UG;
 - Cadastramento Limitado à UG *;
 - Consulta Limitada ao Grupo de UG **;
- 2 - Somente para as SPU's
 - Consulta Limitada à Jurisdição;
 - Cadastramento Limitado à Jurisdição;
 - Habilitação de Usuário na Jurisdição.
- 3 - SPU – Órgão Central
 - Consulta Irrestrita;
 - Administrador Geral.
- 4- Órgãos de Auditorias
 - Consulta Irrestrita
- 5 - Procuradoria Regional no Estado – PRU
 - Cadastramento de Ações Judiciais.

* Se o usuário necessitar consultar várias UGs do seu Órgão, poderá ser concedida essa autorização, desde que ele tenha nível de acesso de UG Setorial Contábil no SIAFI. A SPU/UF deverá então cadastrar o usuário com o perfil “Cadastramento Limitado à UG” e informar o código da UG Setorial contábil.

** O perfil “Grupo de UG” permite consultar as UGs de uma “Lista” definida pelo usuário.

Para cadastramento de usuário com perfil de Consulta Limitada ao Grupo de UG, Habilitação de Usuários na Jurisdição, Consulta Irrestrita e Cadastramento de Ações Judiciais, as Superintendências deverão encaminhar o formulário de cadastramento no SPIUnet, devidamente preenchido com as respectivas assinaturas e carimbos para a SPU/Órgão Central.

* Perfil de Utilização

Perfil	Funções Disponíveis
Consulta limitada à UG	
Consulta Limitada à Jurisdição	Consulta, Instruções



Consulta Irrestrita	
Consulta Limitada ao Grupo de UGs	
Cadastramento Limitado à UG	Cadastramento, Atualização, Consulta, Instruções
Cadastramento Limitado à Jurisdição	Cadastramento, Atualização, Consulta, Instruções
Habilitação de Usuário na Jurisdição	Cadastramento, Atualização, Consulta, Instruções
Cadastramento de Ações Judiciais	Cadastramento, Atualização, Consulta, Instruções
Administrador Geral	Cadastramento, Atualização, Consulta, Utilitários, Tabelas Instruções

Regras para Senha

Tamanho da senha alfa numérica:

- Mínimo: 7 caracteres;
- Máximo: 11 caracteres

Proteja sua senha

As informações contidas nos sistemas informatizados da Administração Pública estão protegidas por sigilo. O acesso não autorizado ou não motivado por necessidade de serviço, a publicação voluntária ou acidental da senha de acesso ou de informações e a quebra de sigilo constituem infrações ou ilícitos, que sujeitam o usuário à responsabilização administrativa, penal e civil. Todo acesso é monitorado e controlado.

Proteja sempre a sua senha, quando encerrar as operações tenha o cuidado de sair do sistema. Ao entrar no SPIU.net, o usuário declara-se ciente das responsabilidades acima referidas.

Base legal: Constituição Federal, Código Penal, Código Tributário Nacional e Portaria SRF nº 782/97.

Como preencher o formulário:



.....1.2. ATRIBUTOS DE CREDENCIAMENTO¶

11 - PERFIL SOLICITADO¶			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 - Consulta limitada à UG¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 - Consulta limitada à jurisdição¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 - Consulta Irrestrita¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 - Cadastramento limitado à UG¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 - Cadastramento limitado à jurisdição¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 - Habilitação de usuários na jurisdição¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 - Consulta limitada ao Grupo de UG's¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8 - Cadastramento de Ações Judiciais¶	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 - Se selecionado o item 7, relacionar as Unidades Gestoras a serem consultadas¶			
¶			
13 - NOME DO SUPERIOR IMEDIATO¶			
¶			
14 - CARGO/FUNÇÃO¶		15 - ASSINATURA DO SUPERIOR IMEDIATO COM CARIMBO¶	
¶		¶	

Campo 11 – O servidor irá selecionar apenas um tipo de perfil, verificando o contido na ON – GEAPN – 007, de 24/12/2002

Campo 12 – Se o servidor selecionar o item 7 – Consulta limitada ao Grupo de UG's, deverá relacionar as Unidades Gestoras que terá acesso apenas para consulta.

Campo 13, 14 e 15 – Dados Chefe Imediato do servidor a ser cadastrado.

Obs.: No campo 15, além da assinatura deverá também conter o carimbo, caso contrário o formulário é devolvido.

2. AUTORIZAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO¶

16 - NOME DO ORDENADOR DE DESPESAS DA UG/ORGÃO/ENTIDADE¶	
¶	
17 - CARGO/FUNÇÃO¶	18 - ASSINATURA DO ORDENADOR COM CARIMBO¶
¶	¶

Campo 16, 17 e 18 – Dados do Ordenador de Despesas da Unidade Gestora que o servidor será habilitado.

Obs.: No campo 18, além da assinatura deverá também conter o carimbo, caso contrário o formulário é devolvido.

¶ 3. CREDENCIAMENTO (PARA USO DO CADASTRADOR)¶

19 - NOME DO CADASTRADOR¶	20 - DATA DO CREDENCIAMENTO¶
¶	¶
21 - NOME UNIDADE GESTORA¶	22 - NÚMERO DA UG¶
¶	¶
23 - ASSINATURA DO CADASTRADOR COM CARIMBO¶	¶
¶	¶

Campo 19, 20, 21, 22 e 23 – Dados do servidor da SPU/UF ou SPU/OC

5- Funções Disponíveis no SPIU net – Tela Inicial

O SPIU net possui um conjunto de funções que são disponibilizadas aos usuários de acordo com o seu perfil de utilização*.

- **Cadastramento**



- **Atualização**



- **Consulta**





- Utilitários



- Tabelas





- Instruções



A seguir estão descritas as funções e orientações para os usuários. Há também uma lista de todos os campos de preenchimento com definições e críticas.

Tela Inicial



As funções de **Cadastramento** permitem incluir e alterar Imóveis e Utilizações; incluir, alterar e excluir Imagens; e, no caso da SPU, incluir, alterar e trocar senhas de Usuários. Também permite incluir informações de Ações Judiciais, somente para o perfil específico.

As funções de **Atualização** auxiliam o gerenciamento dos imóveis pelas Unidades Gestoras cadastradas, por exemplo, controlando a transferência de



utilização entre UG e SPU's, regularizando registros patrimoniais e pendências SIAFI, entre outras.

As **Consultas** fornecem informações sobre os dados cadastrais de um imóvel ou utilização, facilitando a localização por vários critérios de pesquisa e refinamento, e fornecendo relatórios consolidados por valor e quantidade, atendendo aos diversos usuários do SPIUnet.

Os **Utilitários** permitem aos Órgãos terem acesso aos arquivos preparados em formato texto, planilha ou banco de dados, por UG, UF ou nível Brasil.

- As **Tabelas** definem os campos de preenchimento no Sistema.
- No módulo **Instruções** consta o Manual Geral do SPIUnet.

Por segurança, caso o usuário não acesse qualquer função do SPIUnet num período de 20 minutos, sua sessão de trabalho será fechada e ele deverá se logar novamente.

5.1- Cadastramento

Ao acionar a função de "Cadastramento", ficarão disponíveis as opções "Imagem", "Imóvel", "Utilização" e "Usuários". A opção "Usuários" só é visível para usuários com perfil de Habilitação de Usuário na Jurisdição.

5.1.1- Cadastramento de Imagem

Pode-se incluir uma imagem, como foto do imóvel, planta da área, documentos digitalizados etc. Os formatos aceitos são JPEG (.jpg ou jpeg) e TIFF(.tif ou tiff), não havendo limites para o tamanho do arquivo a ser inserido.

Retornar Cadastramento de Imagem Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Identificação
RIP: 9701 03801.500-7

Dados da Imagem

Tipo: Não informado

Data:

Descrição:

Imagem: Nenhum a...cionado

5.1.2- Cadastramento de Imóvel

A opção **Cadastramento - Imóvel** permite ao usuário efetuar o cadastramento de um novo imóvel ou a alteração dos dados referentes a um imóvel já cadastrado. Vale observar que o sistema **não** permite cadastrar um Imóvel sem que seja atribuída a ele uma determinada Utilização.



Obs.: 1 - Quaisquer imóveis adquiridos por Órgãos da Administração Pública Federal Direta deverão ser cadastrados pela Superintendência da SPU no Estado.

2 – Os **imóveis locados de terceiros** para uso da Administração Pública Federal deverão ser cadastrados no SPIUnet pela UG locatária.

Documentação necessária para proceder o cadastramento de um imóvel locado pela Administração Federal:

- Contrato de Locação;
- Matrícula do Imóvel; e
- Laudo de Avaliação do imóvel, sendo que o valor do terreno e o valor da benfeitoria deverão estar informados separadamente.

Ao escolher a opção cadastrar/Imóvel o sistema apresentará a seguinte tela



No caso de cadastramento de novo Imóvel, deixe em branco o número do RIP e tecle **OK**. Ao final do cadastramento, o SPIUnet fornecerá, automaticamente, o RIP do Imóvel e o RIP da Utilização.

O número do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP será gerado de acordo com lei de formação estabelecida pela SPU, abaixo descrita:

Lei de formação do RIP: MMMM SSSSS 500 D, onde:

MMMM	código do município de localização do Imóvel.
SSSSS	seqüencial dentro do município.
500	numeração fixa para imóveis de Uso Especial.
D	Dígito Verificador – DV

EX.: 9701 23456.500-1, todo RIP que contenha o número 500 representa um imóvel de uso especial.

Após ter sido teclado **OK** será apresentada a tela **Informações do Imóvel**:



Informações do Imóvel:

Município: [Pesquisa Municípios](#)

Proprietário Oficial: Não informado ▼

Registro/Matrícula:

Situação da Incorporação: Incorporado ▼

- Informe o código do **Município** onde está localizado o Imóvel (preenchimento obrigatório). Caso necessário, acesse **Pesquisa Municípios** para visualizar o código do município. Essa consulta também permite visualizar a faixa de CEP válida para o município.

Para saber o código do Município, primeiro precisa informar a UF.

Selecionar o Estado:

https://spiunet.spu.planejamento.gov.br/cadastro/Cad_PesqMuni.asp

Escolha uma UF

AM - Amazonas ▼

Clicar em “OK”

https://spiunet.spu.planejamento.gov.br/cadastro/Cad_PesqMuni.asp

Resultado da Pesquisa

ALVARAES - 0289 - CEP 69475000 a 69475000
AMATURA - 0291 - CEP 69620000 a 69620000
ANAMA - 0293 - CEP 69445000 a 69445000
ANORI - 0203 - CEP 69440000 a 69440000
APUI - 0969 - CEP 69265000 a 69265000

Foram encontrados 62 municípios pertencentes a UF: **AM**

Na tela aparecerá o Município com o seu respectivo Código e também o CEP, a ser informado no campo CEP.



- Informe o **Proprietário Oficial**. O cadastrador deverá informar o proprietário oficial constante no Registro de Imóvel. Caso conste uma informação incorreta deverá ser providenciada a correção junto à SPU e ao Cartório de Registro de Imóveis, e, posteriormente, atualização no SPU net. Ex. Um Órgão da Administração Federal Direta adquire (compra, doação etc) um imóvel em seu nome e não em nome da União, pois o mesmo não tem personalidade jurídica para tal.
- Informe, o número de **Registro / Matrícula** (até 8 dígitos numéricos) conforme consta no registro de imóveis. O número de matrícula será automaticamente validado, procurando imóveis já cadastrados com esse mesmo número no âmbito do Município.

No caso de existência de outro imóvel no município com o mesmo número de matrícula, será apresentada a relação dos mesmos apontando o número do RIP do Imóvel e o seu endereço, de forma a reduzir a chance de duplo cadastramento. Nesse momento, o usuário pode optar por continuar o cadastramento ou desistir da função, informando o número correto da matrícula.

O Sistema deixa o usuário continuar o cadastro sem informar o número da matrícula, ficando obrigatório o preenchimento do campo matrícula posteriormente, mas deixa de fazer a consulta para verificar se existe outro imóvel com a mesma matrícula.

Retornar Cadastramento de Imóvel Novo Menu

SUI net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

RIPs encontrados no município BRASILIA, com o Registro/Matrícula: 00009999

Rip Imóvel	Endereço
9701165835003	Quadra , SQS 311 Bloco D Apartamento - 303 Asa Sul, DF
9701167455003	Bloco , SQS 210 Bloco K Apartamento - 102 Asa Sul, DF
9701214485007	Esplanada , dos Ministérios, Bloco R, Lote - 18 Asa Norte, DF
9701223345000	Esplanada , dos Ministérios, Bloco T, Lote - s/nº Ed. sede - Ministério da Justiça Asa Norte, DF
9701324225000	Setor , comercial norte quadra 06 conjunto A - s/n Ed. venâncio 3000 asa norte, DF
9701324245000	Setor , DE INDUSTRIAS GRAFICAS , QUADRA 08, PARTE G LOTE - 2225 BRASILIA-DF, DF

Avançar Ajuda



- Informe **Situação da Incorporação – situação em que se encontra o imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis**. O cadastrador deverá informar se é um imóvel “incorporado” ou “Em Processo de Incorporação”. Caso selecione “Em processo de Incorporação” alguns campos que eram obrigatórios para imóveis incorporados passam a ser opcionais, possibilitando assim, o cadastramento de um imóvel em que a Unidade Gestora ainda não tenha todas as informações necessárias para a conclusão do cadastro.

Em seguida o usuário deverá fornecer os dados referentes ao Imóvel, conforme tela abaixo:

Quadro 1 – Cadastro Imóvel

Endereço do Imóvel	
CEP:	<input type="text"/> Informar CEP Município: 9701 - BRASILIA
Tipo de Logradouro:	<input type="text" value="Rua"/> UF: DF - Distrito Federal
Logradouro:	<input type="text"/>
Número:	<input type="text"/>
Complemento:	<input type="text"/>
Bairro:	<input type="text"/>

Dados do Terreno	
Conceituação:	<input type="text" value="Não informado"/>
Área Terreno (m ²):	<input type="text"/>
Valor m ² (R\$):	<input type="text"/>
Fração Ideal:	<input type="text" value="1,0000000"/>
Natureza:	Urbano <input checked="" type="radio"/> Rural <input type="radio"/>
Valor do Terreno (R\$):	<input type="text"/>
Memorial do Terreno:	<input type="text"/>

Dados da Benefeitoria do Imóvel	
Área Construída (m ²):	<input type="text"/>
Tipo de Estrutura:	<input type="text" value="Não informado"/>
Fator KP:	<input type="text" value="Não informado"/>
Pavimentos:	<input type="text"/>
Denominação do Prédio:	<input type="text"/>
Memorial Benefeitoria:	<input type="text"/>



Dados do Imóvel	
Tipo do Imóvel:	<input type="text" value="Não informado"/>
Fator Corretivo:	<input type="text" value="1,00"/>
Data de Cadastro:	<input type="text" value="26/08/2013"/>
Nível de Rigor:	<input type="text" value="Não informado"/>
Tipo de Vocação:	<input type="text" value="Não informado"/>
Tombo/Arquivamento:	<input type="text"/>
Data Avaliação:	<input type="text"/>
Prazo Validade:	<input type="text"/>

Registro Cartorial do Imóvel	
Registro/Matrícula:	<input type="text" value="00009999"/>
Cartório/Ofício:	<input type="text"/>
Livro Cartório:	<input type="text"/>
Data Registro:	<input type="text"/>
Folhas Cartório:	<input type="text"/>

Dados Complementares do Imóvel	
Forma de Aquisição:	<input type="text" value="Não informado"/>
Proprietário Anterior:	<input type="text"/>
Fundamento da Incorporação:	<input type="text"/>
Encargos da Aquisição:	<input type="text"/>
Imóvel Sub Judice:	Sim <input type="radio"/> Não <input checked="" type="radio"/>
Processo Apenso:	<input type="text"/>
Processo Principal:	<input type="text"/>
Latitude/Longitude:	<input type="text"/>
Direito Adquirido:	<input type="text" value="Não informado"/>
Situação da Incorporação:	Incorporado
Data da Incorporação:	26/08/2013

Informe, os dados relativos ao endereço do imóvel:

Quadro1.1 – Endereço do Imóvel

Endereço do Imóvel	
CEP:	<input type="text"/> Informar CEP
Município:	9701 - BRASILIA
Tipo de Logradouro:	<input type="text" value="Rua"/> UF: DF - Distrito Federal
Logradouro:	<input type="text"/>
Número:	<input type="text"/>
Complemento:	<input type="text"/>
Bairro:	<input type="text"/>

CEP: Clicar em “Informar CEP”, aparecerá uma tela em que deverá ser informado o CEP.



SPIU net

SPIU net - Sistema de Gerenciamento dos I...

Não seguro | spiunet.spu.planejamento.gov.br/Ca...

Inclusão de CEP

CEP: 70046900

[Busca CEP no site dos Correios](#)

Avançar Cancelar

Imovel

Em seguida, clicar em “Avançar”

SPIU net

SPIU net - Sistema de Gerenciamento dos I...

Não seguro | spiunet.spu.planejamento.gov...

CEP: 70046-900

Município: 9701 - BRASILIA

UF: DF - Distrito Federal

Tipo de Logradouro: Esplanada

Logradouro: DOS MINISTERIOS BLOCO

Bairro: ZONA CIVICO ADMINIST

Confirmar Cancelar

Imovel

Ao clicar em “Confirmar”, as informações serão repassadas para o cadastro do endereço, onde Tipo de Logradouro, Logradouro e Bairro serão preenchidos automaticamente.

Caso informe um CEP que o Sistema não localizou, ficarão todos os campos disponíveis para preenchimento manual, conforme informações extraídas do site dos Correios.

Tipo de Logradouro: Selecionar o item correspondente ao tipo do logradouro onde se localiza o Imóvel. Preenchimento obrigatório e automático.

Logradouro: Preencher com o nome do logradouro onde se localiza o Imóvel, sendo que as iniciais serão maiúsculas e as demais minúsculas e sem



abreviaturas. Preenchimento obrigatório e automático.

Obs: Não repetir o Tipo de Logradouro. Ex.: ~~Rua~~ Marechal Deodoro da Fonseca.

Número: Preencher com o número de porta do Imóvel. Preenchimento Obrigatório e automático.

Complemento: Preencher com informações complementares ao endereço (Edifício, andar, loteamento). Preenchimento opcional.

Bairro/Distrito: Preencher com o nome do bairro ou distrito onde se localiza o Imóvel. Caso não exista um bairro definido pela municipalidade, cadastrar "Sem Bairro". Preenchimento obrigatório.

CEP: Preencher com o código de endereçamento postal do Imóvel, de acordo com a tabela dos CORREIOS. Existe crítica para este campo, que deverá ser preenchido de acordo com os intervalos previstos para cada Município. Preenchimento obrigatório para Imóvel no Brasil.

País: Deve ser preenchido com o nome do país onde se localiza o Imóvel. Preenchimento obrigatório para Imóvel no exterior.

Cidade no Exterior: Será preenchido com o nome da cidade no país onde se localiza o Imóvel, cadastrado exclusivamente no município 9707. Preenchimento obrigatório.

Código Postal no Exterior: Será preenchido com o código de endereçamento postal da localidade na cidade e país onde se localiza o Imóvel, cadastrado exclusivamente no município 9707. Preenchimento opcional.

UF: Determinada automaticamente ao se informar o MUNICÍPIO para imóveis no Brasil.

Informe os dados do terreno, conforme tela abaixo:

Quadro 1.2 – Dados do Terreno

Dados do Terreno

Conceituação: Não informado

Área Terreno (m²):

Valor m² (R\$):

Fração Ideal: 1,0000000

Natureza: Urbano Rural

Valor do Terreno (R\$):

Memorial do Terreno:



Selecionar a **Conceituação do Terreno**, dentre as opções constantes do SPIUnet: (Preenchimento obrigatório)

Conceituação
Não informado
Marinha
Acrescido de marinha
Marinha com acréscimo de marinha
Nacional interior
Marinha com nacional interior
Terra indígena

Área Terreno (m²) - Informar a área do terreno em m². Valores em outra medida de área deverão ser convertidos antes da inclusão no cadastro. Informar somente números, separando a parte inteira da decimal com uma vírgula. Preenchimento obrigatório.

Natureza - Assinalar se o terreno está classificado como urbano ou rural.

Valor m² do Terreno (R\$) - Informar, em reais, o valor atribuído ao m² do terreno. O valor informado é confrontado com a natureza do imóvel.

A SPU estabeleceu faixas referenciais de Valor do m² para terrenos Urbanos entre R\$1,00 e R\$500,00 o m² e terrenos Rurais entre R\$0,01 e R\$50,00 o m². O sistema emitirá uma mensagem de alerta se o valor do m² lançado estiver fora dessas faixas estabelecidas.

Considerando que os valores acima mencionados estão defasados, tal alerta deverá ser desconsiderado, mantendo o valor informado.

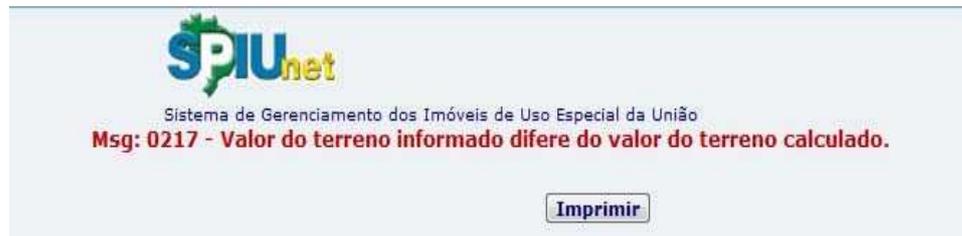
Dados do Terreno	
Conceituação: Nacional interior	Natureza: Urbano
Área Terreno (m ²): 1.067,00	Valor do Terreno (R\$): 77.893,43
Valor m ² (R\$): 3.504,67	
ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU	
Fração Ideal: 0,0208300	
Memorial do Terreno:	
Memorial não disponível.	

Valor do Terreno (R\$) - Informar, em reais, o valor atribuído ao valor do terreno.

É obrigatório informar apenas um dos seguintes campos: Valor m² do



Terreno ou Valor do terreno. Se preencher os dois campos o Sistema emite a



seguinte crítica:

Fração Ideal - Informar a **fração ideal do terreno** (valor maior do que 0 e menor ou igual a 1). Preenchimento obrigatório.

Memorial descritivo do Terreno - Preencher com as medidas do **terreno** e seus confrontantes não excedendo a 8.000 caracteres. Preenchimento obrigatório.

Informe os dados da benfeitoria do imóvel conforme tela abaixo:

Quadro 1.3 – Dados da Benfeitoria do Imóvel

Dados da Benfeitoria do Imóvel	
Área Construída (m ²):	<input type="text"/>
Tipo de Estrutura:	Não informado <input type="button" value="v"/>
Fator KP:	Não informado <input type="button" value="v"/>
Pavimentos:	<input type="text"/>
Denominação do Prédio:	<input type="text"/>
Memorial Benfeitoria:	<input type="text"/>

Área Construída em m² - Preencher em metros quadrados a área total construída das edificações existentes.

Tipo de Estrutura - Preencher com uma das opções constantes da tabela do tipo de estrutura da benfeitoria principal. Obrigatoriamente o Tipo de estrutura deve ser preenchido se Área Construída for informada.



Não informado
Estrutura de Transporte
Estruturas Rurais
Grandes estruturas
Pequenas estruturas e residencial luxo
Industrial e residencial médio
Residencial modesto ou popular

Fator KP - Preencher com uma das opções que indica o fator KP relativo às características da benfeitoria principal. Obrigatoriamente o Fator KP deve ser preenchido se Área Construída for informada.

Dados da Benfeitoria do Imóvel - Fator KP

Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos
Casas e sobrados ou construções de tamanho médio
Casas térreas ou pequenas construções
Construções modestas (sem valorização)
Edifícios inteligentes
Estrutura de Suporte
Estrutura de Transporte Básica

Número de Pavimentos - Preencher com o número de pavimentos da benfeitoria principal, incluindo térreo e número total de subsolos. Obrigatoriamente o Número de Pavimentos deve ser preenchido se Área Construída for informada.

Denominação do Prédio - Preencher com um nome característico do Imóvel, se for o caso, de modo a facilitar a sua identificação. Ex.: Palácio Alvorada, Hospital São Lucas, Anexo ao Bloco O. Preenchimento opcional

Memorial da Benfeitoria - Preencher com as informações que descrevem as características da benfeitoria não excedendo a 8000 caracteres. Preenchimento opcional.

Caso o imóvel não tenha nenhuma benfeitoria, os campos não deverão ser alterados, caso contrário, o sistema irá fazer crítica para preenchimento.

Quadro 1.4 – Dados do Imóvel

Dados do Imóvel	
Tipo do Imóvel:	Não informado
Fator Corretivo:	1,00
Data de Cadastro:	26/08/2013
Nível de Rigor:	Não informado
Tipo de Vocação:	Não informado
Tombo/Arquivamento:	
Data Avaliação:	
Prazo Validade:	



Tipo do Imóvel - Preencher com o nome tabelado que indica o Tipo do Imóvel. Preenchimento obrigatório.

Açude	Estação	Palácio
Aeródromo	Estacionamento	Parque
Aeroporto	Estádio	Passarelas e Viadutos
Alfândega	Estaleiro	Pátio Ferroviário
Apartamento	Fábrica	Pier
Armazém	Faculdade	Pontes
Autarquia / Fundação	Farol (farolete)	Porto
Base	Fazenda	Presídio
Biblioteca	Forte	Quartel
Casa	Galpão	Represa
Cemitério	Gleba	Reserva
Clube	Hospital	Residência
Complexo	Hotel	Sala
Conjunto	Ilha (ilhota)	Subestações de Transm. e Distrib. Energ. Elétrica
Consulado	Laboratório	Teatro
Convento	Loja	Terreno
Delegacia	Museu	Universidade
Edifício / Prédio	Marina	Usina
Embaixada	Observatório	Via Férrea
Escola	Oficinas	Cais
Espelho D'Água	Outros	

Fator Corretivo - Aplicado ao valor da Utilização ou do Imóvel, corrige o Valor em até 15% para mais ou para menos. Informar o fator entre 0,85 e 1,15. O valor normal é 1,00. Normalmente este campo já vem com o valor de 1,00. Preenchimento obrigatório.

Data da Avaliação - Preencher com a data da avaliação do Imóvel ou seja, a data em que consta no documento que se está retirando as informações para preenchimento do campo. Preenchimento obrigatório.

Data de Cadastro – Data automática em que o imóvel está sendo cadastrado no Sistema.

Nível de Rigor - Preencher com o valor tabelado que indica o Nível do Rigor da Avaliação. Esta informação permite que se calcule automaticamente a data limite para se registrar a próxima avaliação. Preenchimento obrigatório.



Nível de Rigor

Não informado
Estimativa de valor (24 meses)
Expedita (12 meses)
Normal (6 meses)
Rigorosa (6 meses)

Prazo de Validade – Valor atribuído automaticamente em função do nível de Rigor da Avaliação. É o resultado da soma, a partir da data de avaliação e do tempo, em meses, que o rigor da avaliação determinar.

Tipo de Vocação - Preencher com o nome tabelado correspondente   melhor forma de se utilizar o imóvel (voca o). Pode-se comparar o tipo de aproveitamento sugerido (Voca o) com o real (Destina o). Preenchimento obrigatório.

Agrícola	Estacionamento	Residencial
Atividade Aérea	Industrial	Rural
Atividade Militar	Lazer	Saúde
Bombeiro	Outras	Serviço Público
Comercial	Preserva�o Ambiental	Sistema de Transporte
Cultural	Pscicultura	Social
Depósito em Geral	Reserva Indígena	Turismo
Energia e Comunica�o		
Ensino		

Tombo/Arquivamento - Preencher com o código do tombo do Imóvel para Comandos Militares ou com o código que possibilita a identifica o do processo relativo ao Imóvel em um arquivo de pastas. Preenchimento opcional.

Quadro 1.5 - Registro Cartorial do Imóvel

Registro Cartorial do Imóvel	
Registro/Matrícula:	<input type="text"/>
Cartório/Ofício:	<input type="text"/>
Livro Cartório:	<input type="text"/>
Data Registro:	<input type="text"/>
Folhas Cartório:	<input type="text"/>

Registro/Matrícula – Quando o usuário, por esquecimento, deixar em branco o número do Registro/Matrícula, no início da inclusão do imóvel, ele tem a oportunidade de preencher neste momento. Preenchimento obrigatório



Cartório / Ofício - Preencher com nome do Cartório ou Ofício de Registro de Imóveis. Preenchimento obrigatório.

Livro Cartório - Preencher com o número do livro de registro da matrícula do Imóvel. Preenchimento obrigatório.

Folha Cartório - Preencher com o número da(s) folha(s) do livro no cartório ou ofício onde se acha matriculado o Imóvel. Preenchimento obrigatório.

Data Registro - Preencher com a data em que foi registrado o Imóvel no Cartório ou Ofício. Preenchimento obrigatório.

Quadro 1.6 - Dados Complementares do Imóvel

Dados Complementares do Imóvel	
Forma de Aquisição:	Não informado <input type="button" value="v"/>
Proprietário Anterior:	<input type="text"/>
Fundamento da Incorporação:	<input type="text"/>
Encargos da Aquisição:	<input type="text"/>
Imóvel Sub Judice:	Sim <input type="radio"/> Não <input checked="" type="radio"/>
Processo Apenso:	<input type="text"/>
Processo Principal:	<input type="text"/>
Latitude/Longitude:	<input type="text"/>
Direito Adquirido:	Não informado <input type="button" value="v"/>
Situação da Incorporação:	Incorporado
Data da Incorporação:	26/08/2013

Forma de Aquisição -. Preencher com o nome tabelado que indica uma das Formas de Aquisição. Preenchimento obrigatório.



Forma de Aquisição
Compra
Dação em Pagamento
Desapropriação
Determinação Judicial
Herança Jacente
Indefinido
Originalmente da União
Permuta
Recebimento em Doação
Recebimento por concessão ou transferência de direitos reais sobre coisas alheias
Sucessão por Entidades da APF
Usucapião Administrativo
Usucapião Judicial
Compra
Dação em Pagamento
Desapropriação

Quando selecionado “Sucessão por Entidade da APF”, será disponibilizado no “Proprietário Anterior” uma tabela com os Órgãos Extintos, que o usuário deverá selecionar. Após selecionar o Órgão Extinto, aparecerá automaticamente no campo “Fundamento da Incorporação”, o amparo legal de extinção.

Por exemplo:

Cadastrar um imóvel da extinta RFFSA:

Dados Complementares do Imóvel	
Forma de Aquisição:	Não informado
Proprietário Anterior:	
Fundamento da Incorporação:	

Preenchendo o campo por “Sucessão por Entidade da APF:

Dados Complementares do Imóvel	
Forma de Aquisição:	Sucessão por Entidades da APF
Proprietário Anterior:	SEM INFORMACAO - SEM INFORMACAO
Fundamento da Incorporação:	SEM INFORMACAO

Preenchendo o campo pelo Órgão Extinto, na seqüência aparecerá automaticamente o amparo legal da extinção.

Dados Complementares do Imóvel	
Forma de Aquisição:	Sucessão por Entidades da APF
Proprietário Anterior:	Rede Ferroviaria Federal S/A - RFFSA
Fundamento da Incorporação:	Lei 11483/2007



Proprietário Anterior - Preencher com o nome constante no na matrícula do imóvel. Preenchimento obrigatório.

Fundamento da Incorporação - Preencher com informações relativas ao instrumento legal pelo qual o Imóvel foi incorporado ao domínio do proprietário Oficial. Preenchimento opcional.

Encargos da Aquisição - Informar os encargos/ônus, se necessário, decorrentes da aquisição do Imóvel. Preenchimento opcional.

Imóvel Sub Judice - Informar se o Imóvel está ou não sub judice, o que exige acompanhamento de ações e prazos para interpelações etc. Se o Imóvel está sub judice, abrir o campo de Ação para preenchimento. Escolha obrigatória.

Imóvel Sub Judice: Sim Não
Ação:

Ação Sub Judice - Informar resumidamente a ação em curso, o número do processo Judicial, a Vara etc. Preenchimento obrigatório se Imóvel sub judice.

Processo Apenso - Preencher com o(s) número(s) de processo(s) apenso(s) ao principal. Preenchimento obrigatório.

Processo Principal - Preencher com o número do processo principal do Imóvel, até 17 dígitos numéricos. Preenchimento obrigatório.

Latitude / Longitude - Preencher com as coordenadas geográficas (latitude e longitude) de um ponto inserido dentro do polígono do terreno, preferencialmente junto à benfeitoria principal do Imóvel. Tal campo visa ações futuras de geo-referenciamento. Preenchimento opcional.

Direito Adquirido - Informar qual a forma de integração do bem imóvel ao patrimônio. Preencher com o nome tabelado que indica um dos Tipos de Direito Adquirido. Preenchimento obrigatório.

Tipo de Direito Adquirido
CDRU
Direito de Superfície
Domínio Útil
Indefinido
Posse
Propriedade

Situação da Incorporação – Preenchido automaticamente com as informações lançadas no início do cadastramento do imóvel.

Data da Incorporação – Data em que houve a alteração do campo “Situação da Incorporação” no RIP Imóvel, de “Em processo de Incorporação” para “Incorporado”.



Quadro 1.7 – Observação

Observação - Texto que complementa os dados do Imóvel. Preenchimento opcional.

Por exemplo: Descrever nesse campo de onde foram retiradas as informações para avaliação do imóvel, informa o valor histórico do imóvel, etc.

Conclusão do Cadastramento do Imóvel

Após fornecer as informações relativas ao imóvel, o usuário deve clicar

Avançar

Nesse momento, o sistema efetuará crítica em todos os dados fornecidos e informará ao usuário a identificação de qualquer problema para que seja providenciada a devida correção. No caso das informações estarem corretas, os dados cadastrados serão exibidos e será solicitado o fornecimento das informações relativas à primeira utilização.

No caso de algum campo obrigatório deixar de ser preenchido o Sistema emitirá uma relação com os campos a serem preenchidos.

Importante: O cadastramento do Imóvel só estará completo após o cadastramento de, pelo menos, uma Utilização.



Endereço do Imóvel	
Tipo de Logradouro: Rua Logradouro: adfa Número: 12 Complemento: ad Bairro: asa CEP: 72000-000	Município: 9701 - BRASÍLIA UF: DF - Distrito Federal

Dados do Terreno	
Conceituação: Marinha Área Terreno (m ²): 1,00 Valor m ² (R\$): 10,00 Fração Ideal: 1,00000000	Natureza: Urbano Valor do Terreno (R\$): 10,00

Dados da Benefetoria do Imóvel	
Área Construída (m ²): 500,00 Tipo de Estrutura: Grandes estruturas Fator KP: Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos Pavimentos: 3 Denominação do Prédio:	

Dados do Imóvel	
Tipo do Imóvel: Aeroporto Fator Corretivo: 1,00 Data de Cadastro: 26/08/2013 Nível de Rigor: Estimativa de Valor (24 meses) Tipo de Vocação: Atividade Militar Tombo/Arquivamento:	Data Avaliação: 01/01/2013 Prazo Validade: 01/01/2015

Registro Cartorial do Imóvel	
Cartório/Ofício: adsfa Registro/Matrícula: 1245 Livro Cartório: 1	Data Registro: 01/01/2012 Folhas Cartório: 1

Dados Complementares do Imóvel	
Forma de Aquisição: Sucessão por Entidades da APF Proprietário Anterior: Rede Ferroviária Federal S/A Fundamento da Incorporação: Lei 11483/2007 Encargos da Aquisição: Imóvel Sub Judio: Não Processo Apenso: 04905003064201352 Processo Principal: 04905.003064/2013-52 Latitude/Longitude: Direito Adquirido: Propriedade Situação da Incorporação: Em Processo de Incorporação Data da Incorporação:	

Proprietário Oficial	
União (Adm. Pub. Fed. direta)	



Identificação da Utilização	
Código UG: 170070	Código da Gestão: 00001
RIP Utilização: 9701 31273.500-8	Nro. Processo: <input type="text"/>
Regime: <input type="text" value="Usos em Serviço Público"/>	<input type="button" value="v"/>

Endereço da Utilização
Manter Complemento do Imóvel: <input checked="" type="radio"/>
Informar: <input type="radio"/>

Dados do Terreno da Utilização
Fração Ideal: <input type="text" value="1,0000000"/>
<input type="text" value="asdfsdf"/>
Memorial da Utilização: <input type="text"/>

Dados da Benefeitoria da Utilização
Área Construída (m²): <input type="text" value="500,00"/>
CUB: <input type="text"/>
Conservação: <input type="text" value="novo"/>
Tipo de Estrutura: <input type="text" value="Grandes estruturas"/>
Idade Aparente: <input type="text" value="Menor que 5 anos"/>
Fator KP: <input type="text" value="Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos"/>
Valor da Benefeitoria (R\$): <input type="text" value="500.000,00"/>
Padrão de Acabamento: <input type="text" value="Alto"/>
Uso: <input type="text" value="Público/residencial"/>
Pavimentos: <input type="text" value="3"/>
Denominação do Prédio: <input type="text"/>
<input type="text" value="ioioipoi"/>
Memorial Benefeitoria: <input type="text"/>

Dados da Avaliação
Tipo de Destinação: <input type="text" value="Aeródromo"/>
Descrição da Destinação: <input type="text" value="asdf"/>
Descrição da Vocação: <input type="text" value="asdf"/>
Fator Corretivo: <input type="text" value="1,00"/>
Data Avaliação: <input type="text" value="01/01/2013"/>
Nível de Rigor: <input type="text" value="Estimativa de Valor (24 meses)"/>
Prazo Validade: <input type="text" value="01/01/2015"/>

Observação da Utilização
<input type="text"/>

Valor do Imóvel (R\$) - O Valor do Imóvel será calculado automaticamente pelo SPIUnet. Conforme apresentado a seguir:

Valor Total do Terreno:

$$V_{tt} = A_{tt} \times V_{g/m^2} \times F_i$$

Onde:

V_{tt} = Valor total do terreno

A_{tt} = Área total do terreno

V_{g/m^2} = Valor unitário por metro quadrado do terreno

F_i = Fração ideal do imóvel

Valor Benfeitoria do Imóvel:

$$V_b = S \times V_{bu}$$

Onde:

V_b = Valor da benfeitoria do imóvel

V_{bu} = Valor da benfeitoria da utilização

Valor do Imóvel:

$$V_i = S \times V_u$$

Onde:

V_i = Valor do imóvel

V_u = Valor da utilização

5.1.2.1- Diferenças entre o Cadastramento de Imóvel que está na Situação da Incorporação

- Imóvel Em Processo de Incorporação:

Ao iniciar o cadastramento de um imóvel é definida a situação da incorporação.

Retornar Cadastramento de Imóvel Novo Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações do Imóvel:

Município: [Pesquisa Municípios](#)

Proprietário Oficial: Não informado

Registro/Matrícula:

Situação da Incorporação: Em Processo de Incorporação

Incorporado

Em Processo de Incorporação

Ok Ajuda

- No RIP Imóvel:

- Em Dados Complementares do Imóvel:

Campos Obrigatórios:

- No RIP Utilização:

Campos Obrigatórios

- Imóvel Incorporado:

- No RIP Imóvel:

- Em Dados Complementares do Imóvel:

Dados Complementares do Imóvel

Forma de Aquisição: Não informado

Proprietário Anterior:

Fundamento da Incorporação:

Encargos da Aquisição:

Imóvel Sub Judice: Sim Não

Processo Apenso:

Processo Principal:

Latitude/Longitude:

Direito Adquirido: Não informado

Situação da Incorporação: **Incorporado**

Data da Incorporação: **26/08/2013**

Campos Obrigatórios:

Retornar Relação de Erros Menu

SPIUnet

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Msg: 0021 - Logradouro deve ser informado.

Msg: 0022 - Número do endereço do imóvel deve ser informado.

Msg: 0025 - CEP deve ser informado na faixa válida para o município.(70000000 a 73380600)

Msg: 0030 - Área do terreno deve ser informada e maior que zero.

Msg: 0145 - Valor do terreno deve ser informado se valor do metro quadrado ausente.

Msg: 0040 - Memorial do terreno deve ser informado.

Msg: 0029 - Tipo de imóvel deve ser informado.

Msg: 0038 - Data de avaliação do imóvel deve ser informada.

Msg: 0140 - Nível de rigor da avaliação deve ser informado.

Msg: 0042 - Tipo de Vocação do imóvel deve ser informada.

Msg: 0066 - Número do cartório deve ser informado.

Msg: 0068 - Número do livro do cartório deve ser informado.

Msg: 0069 - Número da folha do cartório deve ser informado.

Msg: 0070 - Data de registro no cartório deve ser informada.

Msg: 0073 - Forma de aquisição deve ser informada.

Msg: 2034 - Processo Principal deve ser informado.

Msg: 2036 - Direito Adquirido deve ser informado.

- No RIP Utilização:

Retornar Relação de Erros

SPIUnet

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Msg: 0015 - Unidade Gestora deve ser informada.

Msg: 0058 - Regime de utilização deve ser informado.

Msg: 0154 - Tipo de destinação deve ser informado.

Msg: 0038 - Data de avaliação do imóvel deve ser informada.

Msg: 0140 - Nível de rigor da avaliação deve ser informado.

5.1.2.2- Cadastramento de Imóvel no Exterior

Para cadastrar um Imóvel localizado no Exterior, as informações referentes aos dados contidos no RIP Imóvel sofrem algumas alterações, a saber:

1ª Alteração:

No campo **Município**, o código é **9707**.

Retornar Cadastramento de Imóvel Novo Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações do Imóvel:

Município: 9707 [Pesquisa Municípios](#)

Proprietário Oficial: União (Adm. Pub. Fed. direta)

Registro/Matrícula: 1313

Ok Ajuda

2ª Alteração:

No módulo de “**Endereço do Imóvel**”, observa-se que são acrescentados os campos de País, Código Postal e Cidade Exterior e retirado o CEP.

Endereço do Imóvel

Tipo de Logradouro: Rua

Logradouro:

Número:

Complemento:

Bairro: Município: 9707 - EXTERIOR

País: Afeganistão

Cidade Exterior:

Código Postal:

3ª Alteração

No módulo “**Dados do Imóvel**” é incluído o item “Valor do Imóvel(U\$)

Dados do Imóvel

Tipo do Imóvel: Não informado

Fator Corretivo: 1.00

Nível de Rigor: Não informado

Valor do Imóvel (U\$):

Tipo de Vocação: Não informado

Tombo/Arquivamento:

Data Avaliação:

Prazo Validade:

5.1.2.3- Cadastramento de Imóvel locado de Terceiros

1ª Alteração:

Ao iniciar o cadastro do imóvel:



Retornar Cadastramento de Imóvel Novo Menu

SGIU.net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações do Imóvel:

Município: 0701 [Resolva Municípios](#)

Proprietário Oficial: Outros

Nome:

Registro (Matrícula):

Situação da Incorporação: Incorporado

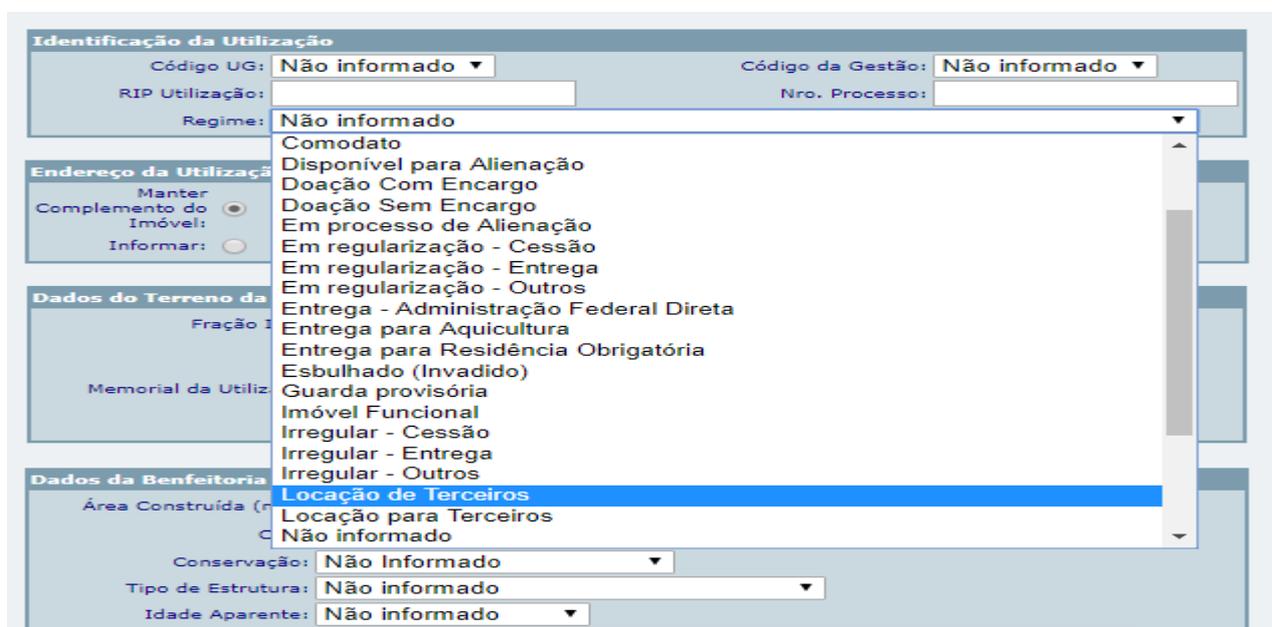
Ok Ajuda

Proprietário Oficial: **Outros**

Nome: do proprietário do imóvel constante na matrícula do imóvel

2ª Alteração:

No RIP Utilização:



Identificação da Utilização

Código UG: Não informado Código da Gestão: Não informado

RIP Utilização: Nro. Processo:

Regime: Não informado

Endereço da Utilização

Manter Complemento do Imóvel: Informar:

Dados do Terreno da Fração: Memorial da Utilização

Dados da Beneficiária

Área Construída (C): Conservação: Não Informado

Tipo de Estrutura: Não informado

Idade Aparente: Não informado

Comodato
Disponível para Alienação
Doação Com Encargo
Doação Sem Encargo
Em processo de Alienação
Em regularização - Cessão
Em regularização - Entrega
Em regularização - Outros
Entrega - Administração Federal Direta
Entrega para Aquicultura
Entrega para Residência Obrigatória
Esbulhado (Invadido)
Guarda provisória
Imóvel Funcional
Irregular - Cessão
Irregular - Entrega
Irregular - Outros
Locação de Terceiros
Locação para Terceiros
Não informado

O Regime de Utilização a ser informado será o de **“Locação de Terceiros”**

3ª Alteração:

Ao informar o Regime de Utilização “Locação de Terceiros”, preenchendo as informações e

em seguida clicar em “Avançar”, aparecerá uma tela em que o usuário deverá preencher com as informações referente ao contrato de locação

Retornar Cadastramento de Utilização Menu

SPUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados do Regime: Locação de Terceiros

Data Início: Data Fim:

Livro Registro GRPU: Folhas Registro GRPU:

Nome do Locador:

CPF / CNPJ:

Valor do Aluguel:

Avançar

Secretaria do Patrimônio da União

Os campos abaixo não precisam ser preenchidos:

- - Livro Registro GRPU; e
- - Folhas Registro GRPU.

5.2- Cadastramento de Utilização

Conforme informado, o cadastramento de um imóvel só será realizado se for informada a utilização dada àquele imóvel.

Observe-se que um imóvel pode possuir mais de uma utilização, assim, após o cadastramento de um Imóvel e de uma Utilização inicial, pode-se cadastrar uma nova Utilização, bastando que se informe o número do RIP do Imóvel no menu “Cadastramento-Utilização”.

Ao efetuar o cadastramento de uma utilização, automaticamente, o sistema atribuirá um número de Registro Imobiliário Patrimonial – RIP correspondente à utilização, gerado de acordo com lei de formação estabelecida pela SPU. Conforme informado, a lei de formação é utilizada tanto para o registro de unidades autônomas, com matrícula individualizada em cartório – RIP IMÓVEL, como para as utilizações – RIP UTILIZAÇÃO.

Lei de formação: MMMM SSSSS 500 D

MMMM código do município de localização do Imóvel.

SSSSS seqüencial dentro do município.

500 valor fixo para imóveis de Uso Especial.

D DV módulo 11, ciclo 9.

Ex.: 9701 03485 500-1

Quadro 2 – Cadastro de Utilização



Identificação da Utilização	
Código UG: 170070	Código da Gestão: 00001
RIP Utilização: 9701 31273.500-8	Nro. Processo: <input type="text"/>
Regime: <input type="text" value="Uso em Serviço Público"/>	<input type="button" value="v"/>

Endereço da Utilização
Manter Complemento do Imóvel: <input checked="" type="radio"/>
Informar: <input type="radio"/>

Dados do Terreno da Utilização
Fração Ideal: <input type="text" value="1,0000000"/>
<input type="text" value="asdfasdf"/>
Memorial da Utilização: <input type="text"/>

Dados da Beneficência da Utilização
Área Construída (m²): <input type="text"/>
CUB: <input type="text"/>
Conservação: <input type="text" value="Não Informado"/>
Tipo de Estrutura: <input type="text" value="Não informado"/>
Idade Aparente: <input type="text" value="Não informado"/>
Fator KP: <input type="text" value="Não informado"/>
Valor da Beneficência (R\$): <input type="text"/>
Padrão de Acabamento: <input type="text" value="Não informado"/>
Uso: <input type="text" value="Não informado"/>
Pavimentos: <input type="text"/>
Denominação do Prédio: <input type="text"/>
Memorial Beneficência: <input type="text"/>

Dados da Avaliação
Tipo de Destinação: <input type="text" value="Aeródromo"/>
Descrição da Destinação: <input type="text" value="asdf"/>
Descrição da Vocação: <input type="text" value="asdf"/>
Fator Corretivo: <input type="text" value="1,00"/>
Data Avaliação: <input type="text" value="01/01/2013"/>
Nível de Rigor: <input type="text" value="Estimativa de Valor (24 meses)"/>
Prazo Validade: <input type="text" value="01/01/2015"/>



Observação da Utilização

Campos obrigatórios para o preenchimento

Retornar Relação de Erros Menu

SPU net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Msg: 0015 - Unidade Gestora deve ser informada.
Msg: 0058 - Regime de utilização deve ser informado.
Msg: 0193 - Fração Ideal da utilização não pode ser maior do que a do imóvel.
Msg: 0115 - Área Construída deve ser informada com até 14 dígitos, vírgula e até 2 casas decimais.
Msg: 0154 - Tipo de destinação deve ser informado.
Msg: 0038 - Data de avaliação do imóvel deve ser informada.
Msg: 0140 - Nível de rigor da avaliação deve ser informado.
Msg: 0109 - Valor da Utilização deve ser maior que zero.

[Imprimir](#)

Quadro 2.1 – Identificação da Utilização

Identificação da Utilização

Código UG:	Não informado	Código da Gestão:	Não informado
RIP Utilização:		Nro. Processo:	
Regime:	Não informado		

Código UG - Informar o código da UG que se utiliza do imóvel.
Preenchimento obrigatório.

Código da Gestão - Informar um código de gestão da UG que se utiliza do imóvel. Preenchimento obrigatório.

RIP Utilização – Deixar em branco, pois o próprio Sistema irá criar o RIP, ao final do cadastramento.

Número do Processo - Número de identificação do processo na SPU (CPROD), informado com até 17 dígitos numéricos. Esta informação é imprescindível para a localização dos documentos que compõe o histórico da Utilização do Imóvel. Preencher somente com números, sem ponto e traço. Preenchimento opcional.



Regime - Preencher com o nome tabelado que indica um dos regimes de Utilização do imóvel. Preenchimento obrigatório.

Identificação da Utilização	
Código UG:	Não informado ▾
Código da Gestão:	Não informado ▾
RIP Utilização:	<input type="text"/>
Nro. Processo:	<input type="text"/>
Regime:	Não informado ▾

- Arrendamento
- Cessão - Administração Federal Indireta
- Cessão - Outros
- Cessão onerosa
- Cessão para Prefeituras, Estados e outras Entidades sem Fins Lucrativos
- Comodato
- Disponível para Alienação
- Doação Com Encargo
- Doação Sem Encargo
- Em processo de Alienação
- Em regularização - Cessão
- Em regularização - Entrega
- Em regularização - Outros
- Em regularização - Reforma Agrária
- Entrega - Administração Federal Direta
- Entrega para Aquicultura
- Entrega para Residência Obrigatória
- Esbulhado (Invadido)
- Guarda provisória
- Imóvel Funcional

Regimes que não contabilizam no SIAFI, ou melhor dizendo, não geram Nota de Lançamento, quando é feito o seu cadastro no SPIUnet:

- **Doação com Encargo;**
- **Doação sem Encargo;**
- **Locação de Terceiros;**e
- **Transferência de Domínio**

Tabela de Regime

TABELA: Regime de Utilização

CO_RegimeUtilizacao	NO_RegimeUtilizacao
1	Arrendamento
13	Cessão - Administração Federal Indireta
5	Cessão - Outros
12	Cessão onerosa
14	Cessão para Prefeituras, Estados e outras Entidades sem Fins Lucrativos
6	Comodato
21	Disponível para Alienação
25	Doação Com Encargo
26	Doação Sem Encargo
10	Em processo de Alienação
7	Em regularização - Cessão
8	Em regularização - Entrega
9	Em regularização - Outros
29	Em regularização - Reforma Agrária
3	Entrega - Administração Federal Direta
24	Entrega para Aquicultura
28	Entrega para Residência Obrigatória
23	Esbulhado (Invadido)
11	Guarda provisória
15	Imóvel Funcional
19	Irregular - Cessão
16	Irregular - Entrega
17	Irregular - Outros
22	Locação de Terceiros
2	Locação para Terceiros
30	Transferência de Gestão
27	Transferência de Imóvel
18	Uso em Serviço Público
20	Usufruto Indígena
4	Vago para uso

Quadro 2.2 - Endereço da Utilização

Endereço da Utilização

Manter
 Complemento do Imóvel:

Informar:

O endereço da Utilização sempre será idêntico ao endereço do imóvel, porém, o sistema permite que se registre um complemento diferente para cada utilização. Neste quadro, o usuário poderá registrar que deseja **Manter o Complemento do Imóvel** ou que deseja **Informar**. Nesse caso, será aberta uma janela para o registro do complemento específico da Utilização.

Endereço da Utilização

Manter
 Complemento do Imóvel:

Informar:



Quadro 2.3 – Dados do Terreno da Utilização

Dados do Terreno da Utilização	
Fração Ideal:	<input type="text" value="1,0000000"/>
Memorial da Utilização:	<div style="border: 1px solid black; height: 80px;"></div>

Fração Ideal - Informar a fração ideal da área utilizada (valor maior do que 0 e menor ou igual a 1). A fração informada não pode ser superior à fração do Imóvel. Preenchimento obrigatório.

Memorial da Utilização - Preencher com as medidas da parte do **TERRENO** associado àquela utilização e seus confrontantes. O texto final não pode exceder 8000 **caracteres**. Preenchimento opcional.

Observa-se que, para cada utilização, o SPIUnet registra a área e o valor correspondente ao terreno:

Dados do Terreno da Utilização	
Área Terreno Utilizada (m ²): 22,23	Valor m ² (R\$): 6.285,35
Fração Ideal: 0,0208300	Valor do Terreno Utilizado(R\$): 139.695,76
Memorial da Utilização:	
Memorial não disponível.	

Área do Terreno Utilizada (m²)- Este valor é automaticamente calculado pelo SPIUnet multiplicando a Área do Terreno do imóvel pela fração ideal da Utilização.

Valor do Terreno – Utilização (R\$) - Este valor é automaticamente calculado pelo SPIUnet multiplicando o Valor do Terreno do imóvel pela fração ideal da Utilização.

Quadro 2.4 – Dados da Benfeitoria da Utilização



Dados da Benfeitoria da Utilização	
Área Construída (m²):	<input type="text"/>
CUB:	<input type="text"/>
Conservação:	<input type="text" value="Não Informado"/>
Tipo de Estrutura:	<input type="text" value="Não informado"/>
Idade Aparente:	<input type="text" value="Não informado"/>
Fator KP:	<input type="text" value="Não informado"/>
Valor da Benfeitoria (R\$):	<input type="text"/>
Padrão de Acabamento:	<input type="text" value="Não informado"/>
Uso:	<input type="text" value="Não informado"/>
Pavimentos:	<input type="text"/>
Denominação do Prédio:	<input type="text"/>
Memorial Benfeitoria:	<input type="text"/>

Área Construída (m²) - Preencher com a área construída que está sendo Utilizada, em metros quadrados.

Caso as benfeitorias existentes ainda não estejam averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis podem ser lançadas no SPIUnet, informando no campo "Observação" que, as benfeitorias ainda não foram averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

CUB - Custo Unitário Básico - Preencher com o valor, em reais, do m² de construção, de acordo com as informações contidas no Laudo de Avaliação ou outro documento emitido por um Órgão competente. Obrigatoriamente o CUB deve ser preenchido se Área Construída for informada e não tiver o Valor da benfeitoria.

Conservação - Preencher com o valor tabelado que indica o estado de conservação da benfeitoria principal. Obrigatoriamente deve ser fornecido o estado de Conservação se Área Construída for informada.

Conservação
Não informado
Novo
Muito Bom
Bom
Regular
Ruim
Muito Ruim(Valor residual)
Reparos Importantes
Sem Valor

Tipo de Estrutura - Preencher com o valor tabelado que indica o tipo de estrutura da benfeitoria principal. Obrigatoriamente o Tipo de estrutura deve ser preenchido se Área Construída for informada.

Tipo de Estrutura



Estruturas Rurais
Estrutura de Transporte
Grandes estruturas
Industrial e residencial médio
Pequenas estruturas e residencial luxo
Residencial modesto ou popular

Idade Aparente - Preencher com o valor tabelado que indica a idade aparente da benfeitoria total do imóvel. Obrigatoriamente a Idade aparente deve ser preenchida se Área Construída for informada.

Idade Aparente
Não informado
Menor que 5 anos
Entre 5 e 10 anos
Entre 10 e 20 anos
Acima de 20 anos

Fator KP - Preencher com o valor tabelado que indica o fator KP relativo às características da benfeitoria total do imóvel. Obrigatoriamente o Fator KP deve ser preenchido se Área Construída for informada.

Fator KP
Não informado
Construções modestas (sem valor)
Casas térreas ou pequenas construções
Casas e assobradados ou construções de tamanho médio
Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos
Grandes edifícios de padrão luxuoso
Edifícios inteligentes
Estrutura de Suporte
Estrutura de Transporte Básica
Estruturas Rurais
Obras e Artes Especiais

Valor da Benfeitoria da Utilização (R\$) - O valor da Benfeitoria da utilização é obtido automaticamente pelo sistema através do cálculo:

$$V_{bu} = A_{bu} \times CUB \times K_{cf} \times K_d \times K_p$$

Onde:

V_{bu} = Valor da benfeitoria da Utilização

A_{bu} = Área da benfeitoria da Utilização

CUB = Valor do Custo Básico da benfeitoria da Utilização



- Kcf =** *Coeficiente da coisa feita (obtido em função da Idade Aparente e Tipo de Estrutura informados para a benfeitoria da utilização)*
- Kd =** *Fator de depreciação (obtido em função do Estado de Conservação da benfeitoria da Utilização)*
- Kp =** *Coeficiente do valor pleno (obtido em função das características da benfeitoria da Utilização)*

O **Valor da Benfeitoria** só deve ser preenchido se a Área Construída for informada e o campo do CUB não ser informado.

Valor da Utilização

É um campo calculado que não permite alteração. Seu valor é obtido através do cálculo:

$$V_u = (V_{tu} + V_{bu}) \times F_k$$

Onde:

- V_u** = Valor da utilização
- V_{tu}** = Valor do terreno da utilização
- V_{bu}** = Valor da benfeitoria da utilização
- F_k** = Fator corretivo (utilizado para correção de discrepância entre o custo de construção e o valor de comercialização da mesma - *Default* = 1,00).

Padrão de Acabamento - Preencher com a informação tabelada que identifica o padrão de acabamento da benfeitoria principal. Obrigatoriamente o Padrão de Acabamento deve ser preenchido se a Área Construída for informada.

Padrão de Acabamento
Não informado
Alto
Médio
Baixo



Uso - Preencher com a informação tabelada que identifica o uso dado ao Imóvel. Obrigatoriamente a forma de uso deve ser preenchida se a Área Construída for informada.

Uso
Não informado
Público / residencial
Industrial
Misto
Comercial



Número de Pavimentos - Preencher com o número de pavimentos da benfeitoria principal, incluindo térreo e todos os subsolos. Obrigatoriamente o Número de Pavimentos deve ser preenchido se a Área Construída for informada.

Denominação do Prédio - Preencher com um nome característico do Imóvel, se for o caso, de modo a facilitar a sua identificação. Pode ser preenchida opcionalmente.

Memorial da Benfeitoria - Preencher com as informações que descrevem as características da benfeitoria. O texto final não pode exceder 8000 caracteres. Memorial da Benfeitoria pode ser preenchido opcionalmente se Área Construída for informada.

Quadro 2.5 - Dados da Avaliação da Utilização

Dados da Avaliação	
Tipo de Destinação:	Não informado
Descrição da Destinação:	
Descrição da Vocação:	
Fator Corretivo:	1,00
Nível de Rigor:	Não informado
Data Avaliação:	
Prazo Validade:	

Tipo de Destinação - Preencher com a informação tabelada que indica qual a destinação dada à Utilização e não a que se pretende dar. Os registros de Utilização serão enviados para contas no SIAFI, conforme o item escolhido na tabela Destinação. Preenchimento obrigatório.

Entende-se que, se uma utilização não tem benfeitoria deverá ser selecionado a conta terreno ou gleba.

E, se tem benfeitoria, o Tipo de Destinação deverá estar de acordo com a mesma.



IMÓVEIS DE USO ESPECIAL –Classificação SIAFI - 12321.01.00 – Bens de Uso Especial registrados no SPIUnet

Tipo Destinação	Conta SIAFI
Apartamento	123210101
Casa	
Conjunto	
Residência	
Convento	123210102
Edifício / Prédio	
Gleba	123210103
Terreno	
Armazém	123210104
Galpão	
Base	123210105
Forte	
Quartel	
Aeródromo	123210106
Aeroporto	
Estação	
Biblioteca	123210107
Escola	
Faculdade	
Universidade	
Açude	123210108
Represa	
Fazenda	123210109
Parque	
Reserva	
Clube	123210110
Estádio	
Teatro	
Ilha (ilhota)	123210111
Instrumentos de Auxílio à Navegação	123210112
Consulado	123210113
Embaixada	
Museu	123210114
Palácio	
Laboratório	123210115
Observatório	
Hospital / Posto de Saúde	123210116
Hotel	123210117
Presídio	123210118
Presídios/Delegacias	
Estaleiro	123210119
Porto	
Complexo	123210120
Fábrica	
Usina	



Cemitério	123210121
Estacionamento	123210122
Garagens	
Loja	123210123
Sala	123210124
Alfândega	123210125
Autarquia / Fundação	123210126
Postos de Fiscalização	123210127
Postos Policiais	
Chafariz	123210128
Equipamento/Instalação de Infraes. Hidroviária e Náutica	
Equipamento/Instalação Infraestrutura Comunicação	
Oficina - Ferrovia	
Passarelas e Viadutos	
Pátio Ferroviário	
Pontes	
Subestações de Transm. e Distribuição de Energia Elétrica	
Via Férrea	
Espelho D'Água	
Outros	123210198



Entende-se que o usuário selecione a conta Outros, no Tipo de Destinação, por que não existe conta específica para tal utilização.

Se realmente não existe a conta específica, deverá solicitar a SPU/Órgão Central que faça gestão junto à Secretaria do Tesouro Nacional, no sentido de promover a criação de conta específica, no SIAFI.

Portanto, sugere-se que esta conta esteja sempre com valor “zero”, apesar de que o SIAFI aceita o registro nessa conta limitado a um percentual, sobre o montante constante na conta “Imóveis de Uso Especial” – 12321.01.00.

Descrição da Destinação do Imóvel - Texto que acrescenta mais informações sobre a destinação dada à utilização.

Descrição da Vocação do Imóvel - Texto que acrescenta mais informações sobre a vocação do imóvel.

Fator Corretivo – Fator aplicado ao valor da Utilização que corrige o Valor em até 15% para mais ou para menos. Informar o fator entre 0,85 e 1,15. Preenchimento obrigatório. (Utilizado para o cálculo do Valor da Utilização).

Normalmente este campo vem preenchido com o valor 1,00

Data da Avaliação - Preencher com a data da avaliação da Utilização ou dos dados que possibilitaram a avaliação automática. Preenchimento obrigatório.

Nível de Rigor da Avaliação - Preencher com o valor tabelado que indica o Nível do Rigor da Avaliação. Esta informação permite calcular automaticamente a data limite para se registrar a próxima avaliação. Preenchimento obrigatório.

Estimativa de Valor (24 meses)
Expedita (12 meses)
Normal (6 meses)
Rigorosa (6 meses)

Prazo de Validade da Avaliação - É uma data não informada por ter seu conteúdo calculado automaticamente, em função da data de avaliação e nível de rigor registrado para a Utilização do Imóvel. É o resultado da soma, a partir da data de avaliação e do tempo, em meses, que o rigor da avaliação determina.

Quadro 2.6 - Observação da Utilização

Observação da Utilização

Observação da Utilização- Texto que complementa os dados da Utilização. Preenchimento opcional.



Conclusão do cadastramento da Utilização

Após concluir o cadastramento das informações relativas à Utilização do imóvel, o usuário deve clicar: **Avançar**

Nesse momento, o sistema efetuará uma crítica em todos os dados fornecidos e informará ao usuário a identificação de qualquer problema para que seja providenciada a devida correção.

A seguir, em função do Tipo de Utilização, o SPIUnet solicitará complementação das informações de Utilização.

Após o fornecimento das informações complementares, o sistema efetuará crítica nos complementares e, no caso das informações estarem corretas, os dados serão enviados para o lançamento no SIAFI.

Importante: O SPIUnet somente incluirá a Utilização após a atualização no SIAFI, isto é, se o Regime informado contabilizar no SIAFI.

O resultado final desta função é a inclusão de um Imóvel com RIP próprio, além de uma utilização também com RIP próprio.

Quadros Específicos da Utilização

A complementação das informações será feita em quadros específicos para cada tipo de Regime. A seguir, serão apresentados quadros para cada tipo de Regime.

Observe-se que os Regimes foram agrupados em função do tipo de informações complementares requeridas.

Entrega – Administração Federal Direta (03)

Em Regularização – Entrega (08)

Irregular – Entrega (16)

Entrega para aquicultura (24)

Guarda provisória (11)

Dados do Regime: Entrega - Administração Federal Direta			
Data Início:	<input type="text"/>	Data Fim:	<input type="text"/>
Livro Registro GRPU:	<input type="text"/>	Folhas Registro GRPU:	<input type="text"/>
Averbação/Ratificação:	<input type="text"/>		
Data Averbação/Ratificação:	<input type="text"/>		

Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato/termo formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo "Regime de Utilização". Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Data Fim - Data que se encerra um determinado contrato, ou a ratificação



de um termo de entrega ou até quando se espera que perdure a situação informada no campo “Regime de Utilização”. Pode ser uma data após a data corrente.

Número do Livro do Registro na GRPU - Preencher com o número do livro onde foi lavrado o contrato/termo.

Número das Folhas do Registro na GRPU - Preencher com o número das folhas do livro onde foi lavrado o contrato/termo.

Averbação - Preencher com informações de possíveis averbações/retificações ocorridas no contrato/termo. Preenchimento opcional.

Data da Averbação - Preencher com data da última averbação procedida no contrato/termo. Não pode ser posterior à data corrente. Preenchimento opcional.

Vago para Uso (04)

Disponível para Alienação (21)

Uso em Serviço Público(18)

Dados do Regime: Vago para uso	
Data Início:	<input type="text"/>

Data Início - Data que deu início à situação informada no campo “Regime de Utilização”. Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Cessão – Administração Federal Indireta (13)

Cessão – Prefeituras e Estados(14)

Cessão – Outros (05)

Em Regularização – Cessão (07)

Irregular – Cessão (19)

Dados do Regime: Cessão - Administração Federal Indireta			
Data Início:	<input type="text"/>	Data Fim:	<input type="text"/>
Livro Registro GRPU:	<input type="text"/>	Folhas Registro GRPU:	<input type="text"/>
Averbação/Ratificação:	<input type="text"/>		
Data	<input type="text"/>		
Averbação/Ratificação:	<input type="text"/>		
Nome do Cessionário:	<input type="text"/>		
Objetivo da Cessão:	<input type="text"/>		
Encargos da Cessão:	<input type="text"/>		
Embasamento Legal:	<input type="text"/>		
Outras Informações:	<input type="text"/>		



Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo “Regime de Utilização”. Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Data Fim - Data que se encerra um determinado contrato ou a ratificação de um termo de entrega ou até quando se espera que perdure a situação informada no campo “Regime de Utilização”. Pode ser uma data após a data corrente.

Número do Livro do Registro na GRPU - Preencher com o número do livro onde foi lavrado o contrato/termo.

Número das Folhas do Registro na GRPU - Preencher com o número das folhas do livro onde foi lavrado o contrato.**Averbação** - Preencher com informações de possíveis averbações/retificações ocorridas no contrato/termo. Preenchimento opcional.

Data da Averbação - Preencher com data da última averbação procedida no contrato. Não pode ser uma data posterior à data corrente. Preenchimento opcional.

Nome do Cessionário - Preencher com o nome do Beneficiário desta Cessão que consta no Contrato com a SPU. Preenchimento obrigatório.

Objetivo da Cessão - Preencher com um texto resumido do objetivo desta Cessão.

Encargos da Cessão - Preencher com os encargos desta Cessão por parte do Beneficiário.

Embasamento Legal - Preencher com o Embasamento Legal desta Cessão.

Outras informações da Cessão - Texto que complementa os dados desta Cessão.



Cessão Onerosa (12)

Dados do Regime: Cessão onerosa			
Data Início:	<input type="text"/>	Data Fim:	<input type="text"/>
Livro Registro GRPU:	<input type="text"/>	Folhas Registro GRPU:	<input type="text"/>
Averbação/Ratificação:	<input type="text"/>		
Data Averbação/Ratificação:	<input type="text"/>		
Nome do Cessionário:	<input type="text"/>		
Objetivo da Cessão:	<input type="text"/>		
Encargos da Cessão:	<input type="text"/>		
Data Prazo da Carência:	<input type="text"/>		
Embasamento Legal:	<input type="text"/>		
Outras Informações:	<input type="text"/>		

Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo "Regime de Utilização". Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Data Fim - Data que se encerra um determinado contrato ou a ratificação de um termo de entrega ou até quando se espera que perdure a situação informada no campo "Regime de Utilização". Pode ser uma data após a data corrente. Preenchimento obrigatório.

Número do Livro do Registro na GRPU - Preencher com o número do livro onde foi lavrado o contrato/termo. Preenchimento obrigatório.

Número das Folhas do Registro na GRPU - Preencher com o número das folhas do livro onde foi lavrado o contrato. Preenchimento obrigatório.

Averbação - Preencher com informações de possíveis averbações/retificações ocorridas no contrato/termo. Preenchimento opcional.

Data da Averbação - Preencher com data da última averbação procedida no contrato/termo. Preenchimento opcional.

Nome do Cessionário - Preencher com o nome do Beneficiário desta Cessão onerosa, que consta no Contrato com a SPU. Preenchimento obrigatório.

Objetivo da Cessão - Preencher com um texto resumido do objetivo desta Cessão Onerosa. Preenchimento obrigatório.

Encargos da Cessão - Preencher com os encargos desta Cessão Onerosa por parte do Beneficiário. Preenchimento opcional.

Prazo da Carência - Preencher com a data prazo da carência conforme consta do contrato de cessão onerosa formalizado com a União. Preenchimento obrigatório.



Embasamento Legal - Preencher com o Embasamento Legal desta Cessão. Preenchimento obrigatório.

Outras informações da Cessão - Texto que complementa os dados desta Cessão Onerosa. Preenchimento opcional.

Locação para Terceiros (02)

Arrendamento (01)

Comodato (06)

Dados do Regime: Locação para Terceiros			
Data Início:	<input type="text"/>	Data Fim:	<input type="text"/>
Livro Registro GRPU:	<input type="text"/>	Folhas Registro GRPU:	<input type="text"/>
Nome do Locatário:	<input type="text"/>		
CPF / CNPJ:	<input type="text"/>		
Tipo do Instrumento Autorizativo:	Não Informado ▼		
Data do Instrumento Autorizativo:	<input type="text"/>	Número do Instrumento Autorizativo:	<input type="text"/>
Instrumento Autorizativo:	<input type="text"/>		
Valor do Aluguel:	<input type="text"/>	Dia do Vencimento:	<input type="text"/>
Prazo de Reajuste (meses):	1 ▼	Índice de Reajuste:	Não Informado ▼
Endereço para Correspondência:	Não Informado ▼		
Finalidade:	Não Informado ▼		

Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo "Regime de Utilização". Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Data Fim - Data que se encerra um determinado contrato ou a ratificação de um termo de entrega ou até quando se espera que perdure a situação informada no campo "Regime de Utilização". Pode ser uma data após a data corrente. Preenchimento obrigatório.

Número do Livro do Registro na GRPU - Preencher com o número do livro onde foi lavrado o contrato/termo. Preenchimento obrigatório.

Número das Folhas do Registro na GRPU - Preencher com o número das folhas do livro onde foi lavrado o contrato. Preenchimento obrigatório.



Nome do Locatário / Arrendatário / Comodatário - Preencher com o nome do Beneficiário desta Locação que consta no Contrato com a SPU. Preenchimento obrigatório.**CPF ou CNPJ do Locatário / Arrendatário / Comodatário** - Preencher com 11 dígitos do CPF (BBBBBBBBBDD) ou os 14 dígitos do CNPJ (BBBBBBBBBOOOODD), o que inclui os respectivos dígitos verificadores. Preenchimento obrigatório.

Forma de Cobrança - Preencher com o valor tabelado que indica a Forma de Cobrança. Preenchimento obrigatório.

Valor do Aluguel / Arrendamento / Comodato - Preencher com o Valor proposto para pagamento integral ou parcelado. Preenchimento obrigatório.

Dia do Vencimento do Aluguel / Arrendamento / Comodato - Preencher com o dia do vencimento. Preenchimento obrigatório.

Locação de Terceiros (22)

Dados do Regime: Locação de Terceiros			
Data Início:	<input type="text"/>	Data Fim:	<input type="text"/>
Livro Registro GRPU:	<input type="text"/>	Folhas Registro GRPU:	<input type="text"/>
Nome do Locador:	<input type="text"/>		
CPF / CNPJ:	<input type="text"/>		
Valor do Aluguel:	<input type="text"/>		

Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo "Regime de Utilização". Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Data Fim - Data que se encerra um determinado contrato ou a ratificação de um termo de entrega ou até quando se espera que perdure a situação informada no campo "Regime de Utilização". Pode ser uma data após a data corrente. Preenchimento obrigatório.

Número do Livro do Registro na GRPU - Preencher com o número do livro onde foi lavrado o contrato/termo. Preenchimento obrigatório.

Número das Folhas do Registro na GRPU - Preencher com o número das folhas do livro onde foi lavrado o contrato. Preenchimento obrigatório.

Nome do Locador - Preencher com o nome do Beneficiário desta Locação que consta no Contrato com a SPU. Preenchimento obrigatório.

CPF ou CNPJ do Locador - Preencher com 11 dígitos do CPF (BBBBBBBBBDD) ou os 14 dígitos do CNPJ (BBBBBBBBBOOOODD), o que inclui os respectivos dígitos verificadores. Preenchimento obrigatório.

Valor do Aluguel - Preencher com o Valor do Aluguel proposto para pagamento **mensal**. Preenchimento obrigatório.



Esbulhado (Invadido) (23)

Dados do Regime: Esbulhado (Invadido)	
Situação Encontrada:	<input type="text"/>
Data da Vistoria:	<input type="text"/>

Situação encontrada - Texto que descreve as condições da invasão. Preenchimento obrigatório.

Data da Vistoria - Preencher com a data em que foi feita a vistoria. Não pode ser após a data corrente. Preenchimento obrigatório.

Usufruto Indígena (20)

Dados do Regime: Usufruto Indígena	
Data Início:	<input type="text"/>
Nome Grupo Indígena:	<input type="text"/>
Nro. Habitantes:	<input type="text"/>
Outras Informações:	<input type="text"/>

Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo "Regime de Utilização". Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Nome do grupo indígena - Fornecer a denominação do agrupamento de índios da área considerada. Preenchimento obrigatório

Número de Habitantes - Fornecer a quantidade de habitantes da área considerada. Preenchimento opcional.

Outras informações do Usufruto Indígena - Texto que complementa os dados desta Utilização. Preenchimento opcional.



Em Processo de Alienação (10)

Dados do Regime: Em processo de Alienação			
Livro Registro GRPU:	<input type="text"/>	Folhas Registro GRPU:	<input type="text"/>
Número do Edital:	<input type="text"/>		
Data da Publicação:	<input type="text"/>		
Nome do Adquirente:	<input type="text"/>		
Modalidade de Alienação:	Não informado ▼		
Tipo Domínio:	Não informado ▼	Forma Pagamento:	Não informado ▼
Valor Avaliado:	<input type="text"/>		
Data da Avaliação:	<input type="text"/>		
Valor Efetivado:	<input type="text"/>		
Formalizador do Negócio:	Não informado ▼		
Nro.Parcelas:	<input type="text"/>	Dia Vencimento da Parcela:	<input type="text"/>
Tipo Contrato:	Não informado ▼		
Data Início Contrato:	<input type="text"/>	Data Fim Contrato:	<input type="text"/>

Livro do Registro na GRPU - Preencher com o número do livro onde foi lavrado o contrato. Preenchimento obrigatório.

Número das Folhas do Registro na GRPU - Preencher com o número das folhas do livro onde foi lavrado o contrato. Preenchimento obrigatório.

Número do Edital - Preencher com o número do Edital. Preenchimento opcional.

Data da Publicação - Preencher com a data da publicação do Edital. Não pode ser após a data corrente. Preenchimento opcional.

Nome do Adquirente - Preencher com o nome do Beneficiário desta Alienação em curso, que consta no Contrato com a SPU. Preenchimento obrigatório.

Forma de Aquisição - Preencher com o valor tabelado que indica a Forma de Aquisição. Preenchimento obrigatório.

Tipo de Domínio - Informar qual o tipo de domínio constante na certidão de registro do Imóvel. Preencher com o valor tabelado que indica um dos Tipos de Domínio (domínio útil, direto ou pleno). Preenchimento obrigatório.

Forma de Pagamento - Preencher com o valor tabelado que indica a Forma de Pagamento. Preenchimento obrigatório.

Valor Avaliado - Preencher com o valor da avaliação do Imóvel. Preenchimento opcional.

Data da Avaliação - Preencher com o valor da avaliação do Imóvel. Não pode ser após a data corrente. Preenchimento opcional.

Valor efetivado - Preencher com o valor com que o Imóvel foi alienado. Preenchimento opcional.



Formalizador do Negócio - Preencher com o valor tabelado que indica o Formalizador. A tabela possui os seguintes itens: 01- SPU, 02- CEF. Preenchimento obrigatório.

Número de Parcelas - Informar a quantidade de parcelas que constam do contrato de alienação do Imóvel. Preenchimento opcional.

Dia do Vencimento da Parcela - Preencher com o dia do vencimento. Válido entre 01 e 31. Preenchimento opcional.

Tipo de Contrato - Informar o tipo do contrato de alienação do Imóvel. Preenchimento obrigatório.

Data Início do Contrato - Preencher com a data de início do contrato de alienação constante no contrato formalizado com a União. Não pode ser após a data corrente. Preenchimento obrigatório.

Data Final do Contrato - Preencher com a data final do contrato de alienação constante no contrato formalizado com a União. Não pode ser inferior à data de início do contrato. Preenchimento obrigatório.

Imóvel Funcional (15)

Dados do Regime: Imóvel Funcional

Situação: Ocupado

Nome do Ocupante:

Data da Outorga:

Situação – Preencher com o valor tabelado que indica a Situação. A tabela possui os seguintes itens: 01-Ocupado, 02-Vago. Preenchimento obrigatório.

Se ocupado, preencher os seguintes campos:

Nome do Ocupante- Preencher com o nome do ocupante deste Imóvel, caso a situação escolhida seja “01-Ocupado”. Preenchimento obrigatório.

Data da Outorga - Preencher com a data da Outorga do Imóvel da União para uso funcional. Não pode ser após a data corrente. Preenchimento obrigatório.

Se Vago, preencher o seguinte campo:

Situação:

Dados do Regime: Imóvel Funcional

Situação: Vago



Obs.: Este tipo de Regime é utilizado somente em Brasília, em imóveis de propriedade da União.

Em Regularização – Outros (09)

Irregular – Outros (17).

Dados do Regime: Em regularização - Outros	
Data Início:	<input type="text"/>
Outras Informações:	<input type="text"/>

Data Início - Data que deu início à Utilização constante no contrato formalizado com a União ou desde quando o Imóvel se encontra na situação informada no campo “Regime de Utilização”. Informar a partir de 01/01/1753. Preenchimento obrigatório.

Outras informações - Texto que complementa os dados. Preenchimento opcional.

Após o fornecimento das informações complementares, o sistema efetuará crítica nos complementares e, no caso das informações estarem corretas, os dados serão enviados para o lançamento no SIAFI.

Dados do Imóvel	
Processo Principal: 10166.000420/10-05	UF: DF - Distrito Federal
Município: 9701 - BRASILIA	
Valor m ² (R\$): 24.003,84	ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU
Valor do Terreno (R\$): 250.000,00	Área Terreno (m ²): 500,00
Valor das Benfeitorias (R\$): 17.940,00	Fração Ideal: 0,0208300
Valor do Imóvel (R\$): 267.940,00	Fator Corretivo: 1,00

Dados da Utilização	
Área do Terreno Utilizada (m ²): 10,42	Fração Ideal: 0,0208300
Valor do Terreno (R\$): 250.000,00	
Valor da Benfeitoria (R\$): 17.940,00	
Valor da Utilização (R\$): 267.940,00	Fator Corretivo: 1,00

Envio ao SIAFI	
UG / Gestão emitente: 170021 / 000001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF	
Evento: 54.1.728 - Registro de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet	
Classificação: 14211.10.01	Tipo de Destinação: Apartamento
Valor da Utilização (R\$): 267.940,00	Exercício SIAFI: 2011

Gravar



A clicar em “GRAVAR”, o SPIUnet enviará as informações para o SIAFI, que se estiver em funcionamento emitirá uma NL – Nota de Lançamento

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações

SPIUnet atualizado com sucesso

Rip do Imóvel: **9701 28213.500-8** (incluído)
Rip da Utilização: **9701 28214.500-3** (incluído)

SIAFI atualizado com sucesso Exercício SIAFI: **2011**
Nota de Lançamento: **2011NL800003**

Data de Emissão: **17/11/2011 - 08:47** Data da contabilização: **17/11/2011**
UG/Gestão emitente: **170021 / 000001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**
Observação: **Registro de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet**

Evento	Inscrição 1	Classificação 1	Classificação 2	Valor (R\$)
541728	9701282145003	142111001		17.941,44

[Retornar](#)

Secretaria do Patrimônio da União

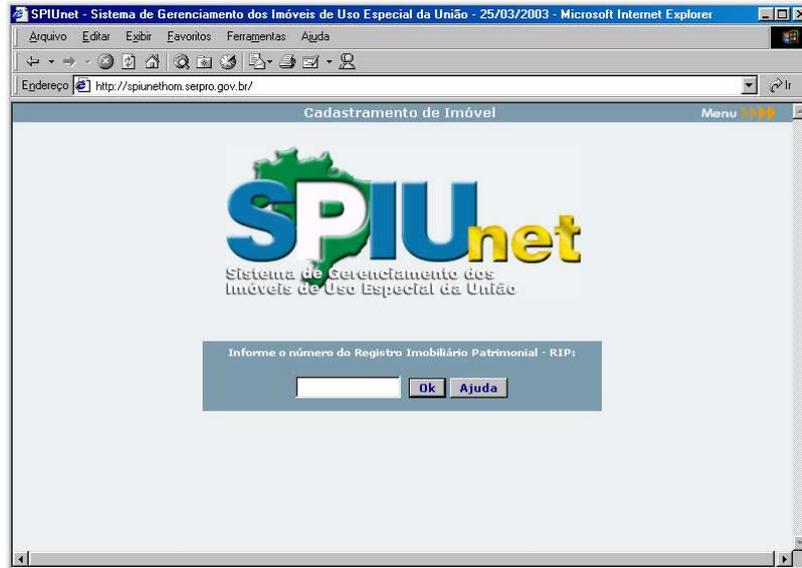
5.3- Alterações

5.3.1- Alteração de dados do Imóvel

Há duas formas para se alterar dados cadastrais de um Imóvel, a partir da Tela Inicial – menu Cadastramento Imóvel ou a partir do link RIP Imóvel.

Alteração a partir do menu Cadastramento Imóvel

Para efetuar uma alteração em dados de um imóvel, a partir do menu inicial, o usuário deve escolher a opção **Cadastramento/Imóvel** e, na tela seguinte, informar o RIP Imóvel desejado.



O SPIU net apresentará os dados cadastrais do Imóvel, inclusive a área do terreno e valor do metro quadrado, permitindo a alteração daqueles desejados.

Após alteração, o usuário deve confirmar a alteração, que será aplicada na base de dados do SPIU net. Se a atualização for realizada com sucesso, o usuário recebe a seguinte mensagem:

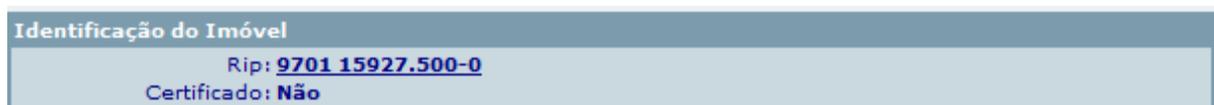


Atualização a partir do link do RIP Imóvel

O usuário poderá entrar no menu Cadastro/Utilização, digitar o RIP Utilização, aparecerá a tela com os dados do imóvel e da utilização, em seguida clicar no link



, do RIP Imóvel, onde o usuário será direcionado para os dados do Imóvel.



5.3.2- Alteração de dados de Utilização

Para efetuar uma alteração em dados de uma Utilização, a partir do menu inicial, o usuário deve escolher a opção **Cadastro/Utilização** e, na tela seguinte, informar o **RIP Utilização**.

Opcionalmente, o usuário pode entrar no menu “Cadastro/Utilização”



e informar o **RIP Imóvel**. O SPIUnet exibe os dados do Imóvel sem permitir alteração, seguidos de uma lista das utilizações deste imóvel que o usuário tem autorização para atualizar. O usuário pode optar por escolher uma das utilizações, clicar e aparecerá a tela disponível para alteração.

Momento em que o SPIUnet exibe os dados do imóvel sem permitir alteração, seguido dos dados da utilização, permitindo que se apliquem as atualizações. A Utilização alterada passa, automaticamente, a herdar os dados mais atuais do Imóvel:

Ao ser confirmada a alteração, dependendo dos campos afetados, sistema pode acionar a atualização do lançamento no SIAFI. Havendo erro que impeça a atualização no SIAFI, o usuário será alertado com o texto da mensagem original do SIAFI. O SPIUnet somente alterará a Utilização se o SIAFI estiver atualizado.

5.3.3- Inclusão de nova Utilização

Para incluir uma nova Utilização, o usuário deve entrar no menu “Cadastramento/Utilização” e informar o **RIP Imóvel**. O SPIUnet exibe os dados do Imóvel sem permitir alteração, seguidos de uma lista das utilizações deste imóvel que o usuário tem autorização para atualizar.

Rip Utilização	Complemento
9701 03801.500-7	Bloco C - Apartamento 601

[Incluir Utilização](#) [Ajuda](#)

A seguir deve clicar no botão “**Incluir nova Utilização**”. O SPIUnet exibe os dados do Imóvel sem permitir alteração, com os campos que devem ser preenchidos da Utilização. Em seguida, dependendo do regime informado, serão solicitados somente os dados específicos, que completam o conjunto digitado.



Identificação do Imóvel

Rip: **9701 15927.500-0**
Certificado: **Não**

Endereço do Imóvel

Tipo de Logradouro: **Quadra**
Logradouro: **SQS**
Número: **213**
Complemento: **Bloco C - Apartamento 601**
Bairro: **Asa Sul** Município: **9701 - BRASILIA**
CEP: **70000-000** UF: **DF - Distrito Federal**

Dados do Terreno

Conceituação: **Nacional interior**
Área Terreno (m²): **1.067,00** Natureza: **Urbano**
Valor m² (R\$): **3.504,67** Valor do Terreno (R\$): **77.893,43**
ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU
Fração Ideal: **0,0208300**

Dados da Benfeitoria do Imóvel

Área Construída (m²): **317,98**
Tipo de Estrutura: **Grandes estruturas**
Fator KP: **Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos**
Pavimentos: **8**
Denominação do Prédio: **Bloco C**

Dados do Imóvel

Tipo do Imóvel: **Apartamento**
Fator Corretivo: **1,00** Data Avaliação: **29/12/2004**
Nível de Rigor: **Estimativa de Valor (24 meses)** Prazo Validade: **29/12/2006**
Tipo de Vocação: **Residencial**
Tombo/Arquivamento:

Registro Cartorial do Imóvel

Cartório/Ofício: **1º Ofício do Registro de Imóveis**
Registro/Matrícula: **68459** Data Registro: **13/10/1989**
Livro Cartório: **3 AX** Folhas Cartório: **105**

Dados Complementares do Imóvel

Forma de Aquisição: **Incorporação**
Proprietário Anterior: **Não**
Fundamento da Incorporação: **Escritura Pública de Incorporação**
Encargos da Aquisição: **Não**
Imóvel Sub Judge: **Não**
Processo Apenso:
Processo Principal:
Latitude/Longitude:
Tipo Domínio: **Domínio pleno**

Proprietário Oficial

União (Adm. Pub. Fed. direta)



Identificação da Utilização

Código UG: **170021** Código da Gestão: **00001**
RIP Utilização: **9701 03801.500-7** Nro. Processo:
Regime:

Endereço da Utilização

Manter Complemento do Imóvel:
Informar:

Dados do Terreno da Utilização

Fração Ideal:
Memorial da Utilização:

Dados da Benfeitoria da Utilização

Área Construída (m²):
CUB:
Conservação:
Tipo de Estrutura:
Idade Aparente:
Fator KP:
Valor da Benfeitoria (R\$):
Padrão de Acabamento: Uso:
Pavimentos:
Denominação do Prédio:
Memorial Benfeitoria:

Dados da Avaliação

Tipo de Destinação:
Descrição da Destinação:
Descrição da Vocaçào:
Fator Corretivo: Data Avaliação:
Nível de Rigor: Prazo Validade:



Observação da Utilização

1- No campo "Regime de Utilização" as datas início e fim não verdadeiras;
2- Não possuímos informações do campo "Dados Complementares" e os que constam não são corretos.

Avançar

Após a confirmação da inclusão da Utilização, o sistema efetuará crítica em todos os dados fornecidos e informará ao usuário a identificação de qualquer problema para que seja providenciada a devida correção. No caso das informações estarem corretas, os dados serão enviados para o lançamento no SIAFI, que retornará com a emissão da Nota de Lançamento.

Dados do Imóvel

Processo Principal: 10166.000420/10-05	UF: DF - Distrito Federal
Município: 9701 - BRASILIA	
Valor m ² (R\$): 24.003,84	ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU
Valor do Terreno (R\$): 250.000,00	Área Terreno (m ²): 500,00
Valor das Benfeitorias (R\$): 17.940,00	Fração Ideal: 0,0208300
Valor do Imóvel (R\$): 267.940,00	Fator Corretivo: 1,00

Dados da Utilização

Área do Terreno Utilizada (m ²): 10,42	Fração Ideal: 0,0208300
Valor do Terreno (R\$): 250.000,00	
Valor da Benfeitoria (R\$): 17.940,00	
Valor da Utilização (R\$): 267.940,00	Fator Corretivo: 1,00

Envio ao SIAFI

UG / Gestão emitente: 170021 / 000001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF	
Evento: 54.1.728 - Registro de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet	
Classificação: 14211.10.01	Tipo de Destinação: Apartamento
Valor da Utilização (R\$): 267.940,00	Exercício SIAFI: 2011

Gravar

Após clicar em "Gravar" o SPIUnet encaminhará as informações e se os Sistemas estiverem conectados o SIAFI encaminhará a Nota de Lançamento, conforme abaixo.



Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações

SPIUnet atualizado com sucesso

Rip do Imóvel: **9701 28213.500-8** (incluído)
Rip da Utilização: **9701 28214.500-3** (incluído)

SIAFI atualizado com sucesso Exercício SIAFI: **2011**
Nota de Lançamento: **2011NL800003**

Data de Emissão: **17/11/2011 - 08:47** Data da contabilização: **17/11/2011**
UG/Gestão emitente: **170021 / 000001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**
Observação: **Registro de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet**

Evento	Inscrição 1	Classificação 1	Classificação 2	Valor (R\$)
541728	9701282145003	142111001		17.941,44

[Retornar](#)

Secretaria do Patrimônio da União

O SPIUnet somente incluirá a Utilização se o SIAFI estiver atualizado. Caso contrário as informações referente a inclusão da Utilização ficarão na “Pendência SIAFI”.

O usuário poderá consultar a relação de RIP pendentes, da seguinte forma:

Atualização/Pendências SIAFI

5.3.4- Inclusão de Benfeitorias

Para incluir benfeitorias o usuário procederá da seguinte maneira:

Primeiramente, incluir as benfeitorias no RIP Imóvel em seguida, no RIP Utilização.

5.3.4.1 - No RIP Imóvel:

A partir do menu inicial, o usuário deve escolher a opção **Cadastramento/Imóvel** e, na tela seguinte informar o RIP Imóvel, aparecendo a seguinte tela:



Dados do Terreno			
Consolidação:	Nacional interior		
Área Terreno (m²):	10.000,00	Natureza:	Urbano <input checked="" type="radio"/> Rural <input type="radio"/>
Valor m² (R\$):	5.000,00	Valor do Terreno (R\$):	50.000.000,00
Fração Ideal:	1,0000000		
Memorial do Terreno:	terreno medindo 20x30		

Dados de Beneficência do Imóvel			
Área Construída (m²):			
Tipo de Estrutura:	Não informado		
Fator KP:	Não informado		
Pavimentação:			
Denominação do Prédio:			
Memorial Beneficência:			

Dados do Imóvel			
Tipo do Imóvel:	Terreno	Data Avaliação:	06/09/2011
Fator Corretivo:	1,00	Prazo Validade:	06/09/2011
Nível de Risco:	Estimativa de Valor (24 meses)		
Tipo de Vozesão:	Residencial		
Tamão/Arquivamento:			

Devendo ser preenchidos os campos contidos em “Dados da Beneficência do Imóvel” e alguns campos contidos em “Dados do Imóvel”.

5.3.4.2 - No RIP Utilização:

A partir do menu inicial, o usuário deve escolher a opção **Cadastramento/Utilização** e, na tela seguinte informar o RIP Utilização, aparecendo a seguinte tela:

Identificação da Utilização	
Código UG: 170021	Código de Gestão: 00001
RIP Utilização: 9701 03801.500-7	Nro. Processo: <input type="text"/>
Regime: Imóvel Funcional	<input type="button" value="v"/>
Endereço da Utilização	
Manter Complemento do Imóvel: <input checked="" type="radio"/>	
Informar: <input type="radio"/>	
Dados do Terreno da Utilização	
Fração Ideal: <input type="text" value="0,0208300"/>	
Memorial da Utilização:	<input type="text" value="Memorial não disponível."/>
Dados da Beneficência da Utilização	
Área Construída (m ²): <input type="text" value="317,98"/>	
CUB: <input type="text" value="722,93"/>	
Conservação: <input type="text" value="Regular"/>	<input type="button" value="v"/>
Tipo de Estrutura: <input type="text" value="Grandes estruturas"/>	<input type="button" value="v"/>
Idade Aparente: <input type="text" value="Acima de 20 anos"/>	<input type="button" value="v"/>
Fator KP: <input type="text" value="Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos"/>	<input type="button" value="v"/>
Valor da Beneficência (R\$): <input type="text" value="261.634,83"/>	
Padrão de Acabamento: <input type="text" value="Normal"/>	Uso: <input type="text" value="Público/residencial"/>
Pavimentos: <input type="text" value="8"/>	
Denominação do Prédio: <input type="text" value="Bloco C"/>	
Memorial Beneficência:	<input type="text" value="Memorial não disponível."/>
Dados da Avaliação	
Tipo de Destinação: <input type="text" value="Apartamento"/>	<input type="button" value="v"/>
Descrição da Destinação: <input type="text" value="Bloco Residencial"/>	
Descrição da Vocação: <input type="text" value="Bloco Residencial"/>	
Fator Corretivo: <input type="text" value="1,00"/>	Data Avaliação: <input type="text" value="29/12/2004"/>
Nível de Rigor: <input type="text" value="Estimativa de Valor (24 meses)"/>	Prazo Validade: <input type="text" value="29/12/2004"/>
Observação da Utilização	
<p>1- No campo "Regime de Utilização" as datas início e fim não verdadeiras;</p> <p>2- Não possuímos informações do campo "Dados Complementares" e os que constam não são corretos.</p>	
<input type="button" value="Avançar"/>	



Devendo ser preenchidos os campos contidos em “Dados da Benfeitoria da Utilização” e alguns campos contidos em “Dados da Avaliação”. Caso a utilização tenha benfeitorias, deverá deixar o valor do CUB em branco, se tiver o novo valor da benfeitoria informado. Caso não saiba o valor das benfeitorias, deixar o campo “Valor da Benfeitoria” em branco e informar o novo valor do CUB. O Sistema fará o cálculo e lançará automaticamente no campo em branco.

Caso o usuário preencha os campos valor da benfeitoria e CUB, o Sistema apresentará um erro.

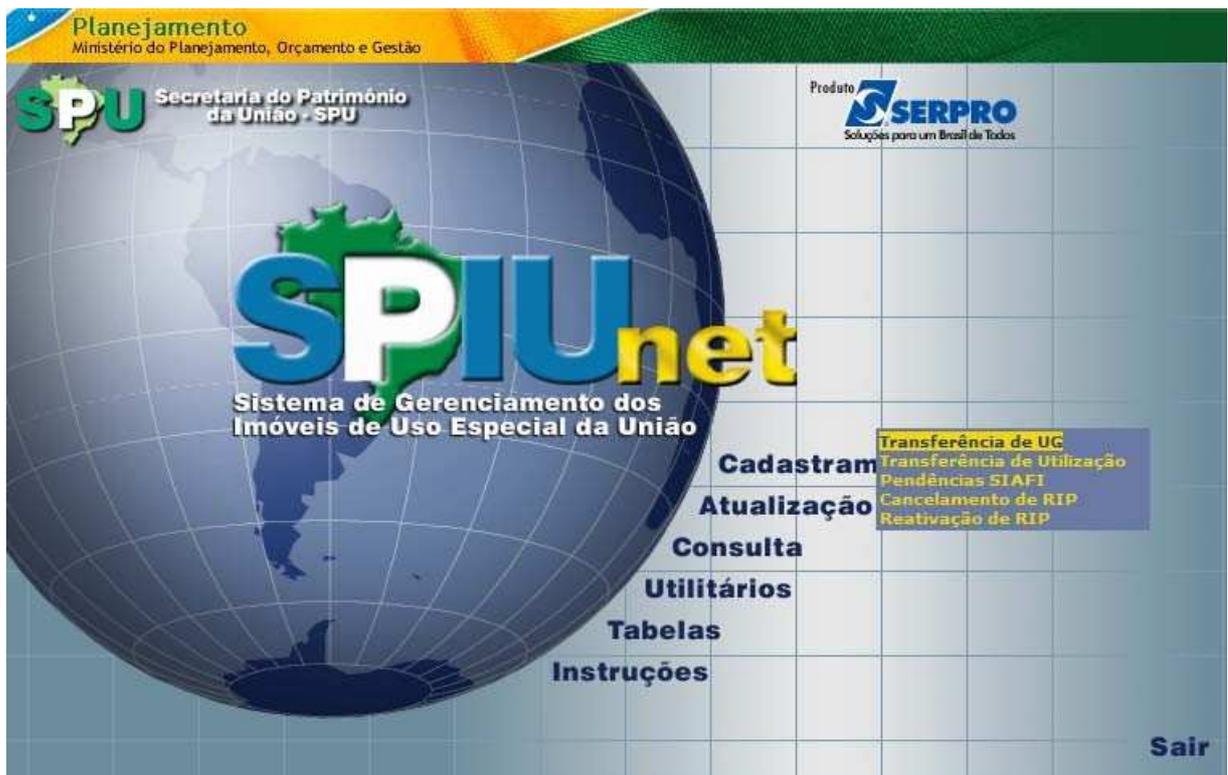
6- Transferências

6.1- Transferência de UG

Esta função transfere a Utilização de um Imóvel de uma UG para outra, refletindo o resultado no SIAFI.

Somente usuários com perfil que permita alterar Utilizações da UG de origem poderão executar esta função.

O usuário deverá colocar o cursor em “Atualização” e clicar em seguida em “Transferência de UG”.



Em seguida digitar o RIP Utilização



Transferência de UG Menu

SPIU net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o número do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP:

Clicar em “OK”

Aparecerá a seguinte tela:

Retornar Menu

Transferência de UG

SPIU net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados da Utilização

RIP Utilização: **9701 03801.500-7** RIP Imóvel: **9701 15927.500-0**
UG / Gestão Emitente: **170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**

Período da utilização efetiva do imóvel!

Data Início: Data Fim:

UG Favorecida: Gestão Favorecida:

Secretaria do Patrimônio da União

O usuário deve informar a **Data de início**, **Data Fim**, a **UG Favorecida** e a **Gestão**, para quem a Utilização deve ser transferida. A UG de destino precisa estar ativa na Tabela de UG do SPIU net e a Gestão informada deve estar relacionada na Tabela de UG do SPIU net. Caso contrário deverá solicitar a SPU/OC o cadastramento da Unidade Gestora no SPIU net.

A data de início é a data em que a UG de origem começou a utilizar o Imóvel, e a Data Fim é a data em que a mesma está fazendo a transferência do imóvel.



Dados da Utilização

RIP Utilização: **9701 03801.500-7** RIP Imóvel: **9701 15927.500-0**
UG / Gestão Emitente: **170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**

Período da utilização efetiva do imóvel

Data Início: Data Fim:

UG Favorecida: Gestão Favorecida:

Avançar

Secretaria do Patrimônio da União

Clicar em “Avançar” e ao ser confirmada a transferência da Utilização para a nova UG, o sistema comandará o lançamento no SIAFI para esta Utilização, com estorno da UG que sai e inclusão de valor para a UG que entra. Havendo erro que impeça a atualização no SIAFI, o usuário será alertado com o texto da mensagem original do SIAFI.

Retornar Confirmação da Transferência de UG Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados da Utilização

RIP Utilização: **9701 03801.500-7** RIP Imóvel: **9701 15927.500-0**

Envio ao SIAFI

UG / Gestão emitente: **170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**
UG / Gestão favorecida: **170011 / 00001 - SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIAO**

Evento: **54.1.732 - Transferência de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet**
Classificação: **14211.10.01** Tipo de Destinação: **Apartamento**
Valor da Utilização (R\$): **339.528,26** Exercício SIAFI: **2011**

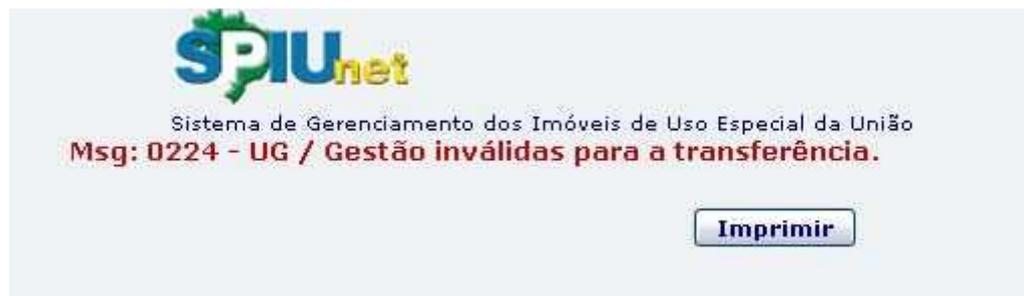
Gravar

Secretaria do Patrimônio da União

Se a Utilização estiver pendente de atualização no SIAFI, ou seja, na “Pendência SIAFI” não se permitirá executar esta função.

O SPIUnet somente atualizará a Utilização e registrará o histórico de transferência se o SIAFI estiver atualizado.

Caso o usuário ao tentar transferir um imóvel de uma Unidade Gestora para outra e aparecer a seguinte informação:



Significa que a Unidade Gestora **não** está cadastrada no SPIUnet, devendo a Unidade Gestora entrar em contato com a SPU do Estado onde se localiza a UG e encaminhar as informações abaixo relacionadas, para o devido cadastro no SPIUnet:

- Número da UG;
- Nome da UG;
- Número da Gestão;
- UG Contábil; e
- Outras Gestões, se houverem.

6.2- **Transferência de Utilização**

Esta função transfere a Utilização de um imóvel para outro.

Se o órgão possui um **mesmo** imóvel cadastrado com dois RIP Imóvel distintos (parte do imóvel com um RIP imóvel e parte em outro RIP imóvel), e cada RIP imóvel com Utilizações diferentes, é possível efetuar a regularizar sem que para isso seja necessário cancelar o RIP Utilização.

Para tanto, o usuário poderá efetuar a transferência, informando o RIP de Utilização que deseja transferir e o RIP imóvel de Destino. Ao gravar o Sistema irá efetuar a transferência.

Transferência de Utilização entre Imóveis Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o RIP de Utilização e o RIP Imóvel de Destino

RIP de Utilização :

RIP Imóvel de Destino :

Ok Ajuda



Lembrando que, antes de executar esta função, o usuário deverá atualizar o RIP Imóvel de destino, informando os dados do imóvel como todo, para que os dados corretos reflitam no RIP de Utilização a ser transferido.

Se a Utilização transferida for a única do RIP imóvel de origem, o sistema automaticamente cancelará o RIP imóvel de origem, com o motivo “Regularização na Base”.

Ao consultar este RIP, o sistema apresenta o status de cancelado e informa que não há utilizações para este imóvel.

Como resultado o usuário terá um RIP imóvel ativo com duas Utilizações.

Se a Utilização estiver pendente de atualização no SIAFI, não se permitirá executar esta função.

7- Cancelamento ou Reativação de RIP

7.1- Como cancelar um RIP

Clicar em “Atualização”, em seguida “Cancelamento de RIP”



O Sistema vai solicitar que o usuário informe o número do RIP Utilização.

Clique em “OK” :



Cancelamento de Utilização / Imóvel

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o número do RIP do Imóvel ou da Utilização :

9701038185000

Aparecerá a seguinte tela:

Retornar Cancelamento de Utilização / Imóvel Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados do Imóvel

Rip : 9701 15928.500-5	UF : DF - Distrito Federal
Município : 9701 - BRASILIA	Natureza : Urbano
CEP : 70000-000	Valor do Terreno (R\$) : 30.528,84
Área Terreno (m²) : 640,00	Valor do Terreno (R\$) : 30.528,84
Valor m²(R\$) : 1.144,74	Valor do Terreno (R\$) : 30.528,84
ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU	
Fração Ideal : 0,0416700	
Fator Corretivo : 1,00	
Valor Benf. Utilizações (R\$) : 74.181,46	
Valor do Imóvel (R\$) : 104.710,30	
Motivo Cancelamento : Duplicidade	

Identificação da Utilização

RIP Utilização: 9701 03818.500-0
Código UG/Gestão: 170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF
Valor do Terreno Utilizado: 30.528,84
Fração Ideal: 0,0416700
Valor da Benefitoria: 74.181,46
Valor da Utilização: 104.710,30
Fator Corretivo: 1,00

Informações extraídas em 24/02/2012 10:52



O usuário deverá selecionar o “Motivo do Cancelamento”,

Motivo Cancelamento: Duplicidade

- Duplicidade
- Transferência de Domínio
- Venda
- Erro de Cadastramento
- Mudança Jurisdição Município
- Regularização da Base
- Unificação de Imóvel
- Permuta

RIP Utilização: ...
Código UG/Gestão: ...
Valor do Terreno Utilizado: ...
Fração Ideal: ...
Valor da Benfeitoria: ...
Valor da Utilização: ...
Fator Corretivo: 1,00

Quando clicar em “Confirma Cancelamento”, o Sistema encaminhará as informações ao SIAFI, que serão atualizadas e retornará com a emissão da Nota de Lançamento.

Cancelamento Efetuado com Sucesso

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações

SPIU.net atualizado com sucesso

Rip do Imóvel: **9701 16673.500-2** (cancelado - Duplicidade)
Rip da Utilização: **9701 03997.500-4** (cancelado - Duplicidade)

SIAFI atualizado com sucesso

Exercício SIAFI: **2013** Nota de Lançamento: **2013NL800003**
Data de Emissão: **27/08/2013 - 17:31** Data da contabilização: **27/08/2013**
UG/Gestão emitente: **170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**
Observação: **Baixa Imóvel SPIU - Duplicidade**

Evento	Inscrição 1	Classificação 1	Classificação 2	Valor (R\$)
591020	9701039975004	142111001		92.290,59

[Retornar](#)

Caso não haja conexão do SPIU.net com o SIAFI ficará na situação de “Pendência SIAFI”.



7.2 - Reativação de RIP

Clicar em “Atualização”, em seguida “Reativação de RIP”



O Sistema vai solicitar que o usuário informe o número do RIP Utilização e clique em “OK” :

Reativação de Utilização / Imóvel

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o número do RIP do Imóvel ou da Utilização :

9701281545008



Aparecerá a seguinte tela:

Retornar Reativação de Utilização / Imóvel Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados do Imóvel

Rip : 9701 28153.500-2
Cancelado por Duplicidade

Processo Principal : 04991.003241/20-06
Município : 9701 - BRASÍLIA
CEP : 70000-000 UF : DF - Distrito Federal

Área Terreno (m²) : 10.000,00 Natureza : Urbano
Valor m²(R\$) : 5.000,00 Valor do Terreno (R\$) : 50.000.000,00

ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU

Fração Ideal : 1,0000000
Fator Corretivo : 1,00
Valor Benf. Utilizações (R\$) : 0,00
Valor do Imóvel (R\$) : 50.000.000,00

Identificação da Utilização

RIP Utilização: 9701 28154.500-8
Motivo de Cancelamento: *Duplicidade*
Código UG/Gestão: 170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF
Nro. Processo: 04991.002791/2007-13
Valor do Terreno Utilizado: 50.000.000,00
Fração Ideal: 1,0000000
Valor da Beneficência: 152.360.897,92
Valor da Utilização: 202.360.897,92
Fator Corretivo: 1,00

Reativar

Secretaria do Patrimônio da União

Quando clicar em “Reativar”, aparecerá a seguinte informação:

Reativação Efetuada com Sucesso Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações

SPIUnet atualizado com sucesso

Rip do Imóvel: 9701 28153.500-2
Rip da Utilização: 9701 28154.500-8

Retornar

Secretaria do Patrimônio da União



Lembrando que, a informação acima se refere somente a um imóvel alugado de terceiros, situação em que o SPIUnet não encaminha a informação para o SIAFI.

Quando for uma situação em que contabiliza no SIAFI, ao clicar em “Reativar” o SPIUnet encaminhará as informações para o SIAFI, retornando com a emissão da Nota de Lançamento de “Registro de Imóvel de Uso Especial”

Reativação Efetuada com Sucesso

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações

SPIUnet atualizado com sucesso

Rip do Imóvel: **9701 16673.500-2**
Rip da Utilização: **9701 03997.500-4**

SIAFI atualizado com sucesso

Exercício SIAFI: **2013** Nota de Lançamento: **2013NL800004**
Data de Emissão: **27/08/2013 - 17:33** Data da contabilização: **27/08/2013**
UG/Gestão emitente: **170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**
Observação: **Registro de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet**

Evento	Inscrição 1	Classificação 1	Classificação 2	Valor (R\$)
541728	9701039975004	142111001		92.290,59

[Retornar](#)

8- Cadastramento de Unidade Gestora

O cadastramento de Unidade Gestora é realizado somente pela SPU/OC, necessitando das seguintes informações:

- Número da Unidade Gestora;
- Nome da Unidade Gestora;
- Unidade Gestora Contábil;
- Gestão; e
- Outras Gestões, se houverem.

9- Consultas

Para consultar os dados de um **Imóvel** ou de uma **Utilização**, o usuário pode acessar o menu Consulta e escolher uma das opções:



9.1- Consulta - RIP



A opção Consulta RIP permite ao usuário acessar as informações de um Imóvel ou de uma Utilização, a partir do fornecimento do número RIP imóvel ou utilização desejado.

O SPIU net automaticamente identifica se o número se refere a um Imóvel ou a uma Utilização e apresenta os dados completos do Imóvel, da utilização e a relação de imagens, caso existam.

Consultado o RIP Imóvel, havendo várias utilizações associadas ao imóvel, o sistema apresenta a relação correspondente à UG do usuário, que pode solicitar visualização dos dados completos de qualquer uma das utilizações.



9.2- Consulta - Município

Dados da Pesquisa

Município : [Pesquisa Municípios](#)

UF :

Proprietário Oficial :

Situação : Ativo Cancelado

Certificação : Sim Não Ambos

RIP : Imóvel Utilização

Apresentação : Detalhado Consolidado

Essa consulta permite visualizar os imóveis localizados em um determinado município. Ao optar pelo município é obrigatório informar o seu código, o qual pode ser consultado na opção **Pesquisa Municípios**.

https://spiunet.spu.planejamento.gov.br/cadastro/Cad_PesqMuni.asp

Escolha uma UF

Em seguida clicar em “OK”

https://spiunet.spu.planejamento.gov.br/cadastro/Cad_PesqMuni.asp

Resultado da Pesquisa

ALVARAES - 0289 - CEP 69475000 a 69475000
AMATURA - 0291 - CEP 69620000 a 69620000
ANAMA - 0293 - CEP 69445000 a 69445000
ANORI - 0203 - CEP 69440000 a 69440000
APUI - 0969 - CEP 69265000 a 69265000

Foram encontrados 62 municípios
pertencentes a UF: **AM**

Caso seja escolhida uma UF, o SPIUnet apresenta, em ordem alfabética, a lista de nomes dos municípios daquela UF, possibilitando a escolha do município desejado.

Em seguida retornar a tela de consulta de Município e digitar o código do Município, que em seguida será listado a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados referentes a Imóveis e Utilizações.

Caso não haja nenhum registro de imóvel no SPIUnet naquele Município o sistema emitirá se seguinte mensagem:

O sistema permite ainda a definição de filtros que possibilitam reduzir o número de registros apresentados. A seguir são apresentadas as opções de filtro, ressaltando-se que deve ser feita a escolha de uma das opções de cada filtro:

- Proprietário Oficial
 - União,
 - Fundação ou Autarquia,
 - Empresa Estatal dependente,
 - Outros ou
 - Todos.
- Situação:
 - Ativo – Apresenta relatório com os registros ativos.
 - Cancelado - Apresenta relatório com os registros cancelados.
- Certificação:
 - Sim
 - Não
 - Ambos (Como na versão atual não tem certificação, colocar “Ambos”)
- RIP
 - Imóvel - Apresenta os Imóveis existentes naquele Município.
 - Utilização - Apresenta as Utilizações existentes naquele Município.
- Apresentação:
 - Detalhado - Apresenta o relatório detalhado com o RIP e endereço.
 - Consolidado - Apresenta o quantitativo de Imóveis com os valores.



Proprietário Oficial : Todos

Situação : Ativo Cancelado

Certificação : Sim Não Ambos

RIP : Imóvel Utilização

Apresentação : Detalhado Consolidado



9.3- Consulta – Endereço

Dados da Pesquisa

UF:

Município: [Pesquisa Municípios](#)

Logradouro: Número:

Complemento: Bairro:

Proprietário Oficial:

Situação: Ativo Cancelado

Certificação: Sim Não Ambos

RIP: Imóvel Utilização

Apresentação: Detalhado Consolidado

Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento da UF, Município e Logradouro.

9.4- Consulta - UG

Dados da Pesquisa

UG:

UF:

Proprietário Oficial:

Situação: Ativo Cancelado

Certificação: Sim Não Ambos

RIP: Imóvel Utilização

Apresentação: Detalhado Consolidado

Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento do código da UG. Opcionalmente pode ser indicada a UF desejada.



9.5- Consulta – Empreendimentos Sociais

Retornar Consulta Empreendimentos Sociais Menu

SPIU.net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados da Pesquisa

Regime : Seleccione uma Opção

UF : Seleccione uma Opção

Proprietário Oficial : Cessão para Prefeituras, Estados e outras Entidades sem Fins Lucrativos

Objetivo : Doação Com Encargo

Data Inicial : Data Final :

Situação : Ativo Cancelado

Certificação : Sim Não Ambos

RIP : Imóvel Utilização

Apresentação : Detalhado Consolidado

Ok Ajuda

Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento do Regime de Utilização. Opcionalmente pode ser indicada a UF desejada.

9.6- Consulta – Regime

Dados da Pesquisa

Regime : Seleccione uma Opção

UF : Todas

Proprietário Oficial : Todos

Situação : Ativo Cancelado

Certificação : Sim Não Ambos

RIP : Imóvel Utilização

Apresentação : Detalhado Consolidado



Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento do Regime de utilização. Opcionalmente pode ser indicada a UF desejada.

9.7- Consulta – Utilizações Passíveis de Cobrança

The screenshot shows a web interface for the SPIUnet system. At the top, there are navigation links: 'Retornar' (Return) on the left and 'Menu' on the right. The main title is 'Consulta Utilizações Passíveis de Cobrança'. Below the title is the SPIUnet logo and the text 'Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União'. The main content area is titled 'Dados da Pesquisa' (Search Data) and contains several search criteria:

- Regime: Seleccione uma Opção (dropdown menu)
- UF: Seleccione uma Opção (dropdown menu)
- Proprietário Oficial: Arrendamento, Locação para Terceiros (dropdown menu)
- Situação: Ativo, Cancelado
- Certificação: Sim, Não, Ambos
- RIP: Imóvel, Utilização
- Apresentação: Detalhado, Consolidado

At the bottom of the search area, there are two buttons: 'Ok' and 'Ajuda' (Help).

Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento do Regime de utilização. Opcionalmente pode ser indicada a UF desejada.

9.8- Consulta – Utilizações Não Passíveis de Cobrança

The screenshot shows the 'Dados da Pesquisa' (Search Data) section of the SPIU.net system. The interface includes a header with 'Retornar' and 'Menu' buttons, and the system logo. The search criteria are as follows:

- Regime: **Locação Para Terceiros**
- UF: **Todas** (dropdown menu)
- Proprietário Oficial: **Todos** (dropdown menu)
- Situação: Ativo, Cancelado
- Certificação: Sim, Não, Ambos
- RIP: Imóvel, Utilização
- Apresentação: Detalhado, Consolidado

Buttons for 'Ok' and 'Ajuda' are located at the bottom of the search form.

Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento da UF. Opcionalmente pode ser indicado o Proprietário Oficial desejado.

9.9- Consulta – Ações Judiciais

The screenshot shows the 'Informe o Tipo da Pesquisa' (Report the Type of Search) section. The search criteria are as follows:

- Processo Judicial: []
- Objeto da Ação: **Não Informado** (dropdown menu)
- Procuradoria da União: **Não Informado** (dropdown menu)
- Município: [] [Pesquisa Municípios](#)

Esta consulta permite a seleção de Imóveis/Utilizações que possuam ações judiciais, a partir do fornecimento de uma das seguintes informações:

- Processo Judicial
- Objeto da Ação
- Procuradoria da União

9.10- Consulta – Contabilização SIAFI

Retornar Consultar Contabilização SIAFI Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados da Pesquisa

UG :

UF :

Proprietário Oficial :

Esta consulta permite a seleção de registros do SPIUnet, compondo dados extraídos de Imóveis e Utilizações, a partir do fornecimento da UG. Opcionalmente pode ser indicado o Proprietário Oficial desejado.

Retornar Consultar Contabilização SIAFI Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Relatório de Contabilização SIAFI

Parâmetros da Pesquisa

UG : **170021**
UF : **Todas**
Proprietário Oficial : **Todos**

UG	Nome UG	Valor Enviado ao SIAFI	Valor Não Enviado ao SIAFI
170021	GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF	1.156.969.135,98	229.254.457,38
TOTAIS		1.156.969.135,98	229.254.457,38
TOTAL GERAL		1.386.223.593,36	

Informações extraídas em 27/09/2019 08:53

10- Pendências SIAFI

Esta função aciona a relação das Utilizações que estão “aguardando” uma resposta do SIAFI, relativas à UG que o usuário está cadastrado. Estas utilizações estão bloqueadas pelo SPIUnet para qualquer tipo de manutenção até que se sincronizem as atualizações.

Para acessar esta função no SPIUnet, deverá colocar o curso em cima da palavra “Atualização” e aparecerá do lado a relação dos itens disponíveis, em seguida colocar o cursor em cima da palavra “Pendência SIAFI” e clicar



Em seguida aparecerá a relação de pendências, que o SPIUnet encaminhou para o SIAFI e por algum motivo não conseguiu atualizar no SIAFI.

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Utilização Pendente - Função Alteração

Data da tentativa de envio ao SIAFI: **07/11/2011 - 17:25**
Exercício SIAFI: **2011**

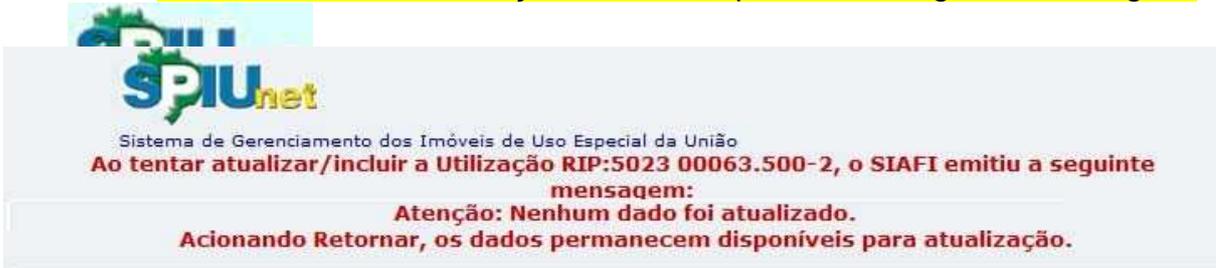
Rip do Imóvel: **5023 00021.500-3**
Rip da Utilização: **5023 00063.500-2**
CPF do Usuário: **030.600.514-02** UG do Usuário: **170098**
UG/Gestão emitente: **782330 / 00001 - CAPITANIA FLUVIAL DO SAO FRANCISCO**
Observação: **Desvalorização de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet**

Evento	Inscrição 1	Classificação 1	Classificação 2	Valor (R\$)
541731	5023000635002	142111003		0,82

Se o usuário clicar em cima do número do Rip da Utilização, o SPIUnet automaticamente reenvia os dados ao SIAFI, para processamento e atualização.

Se restabelecida a conexão entre os Sistemas, ambos serão atualizados automaticamente, emitindo a Nota de Lançamento correspondente, excluindo a pendência SIAFI.

Se não houver a atualização no SIAFI, aparecerá a seguinte mensagem:



SPIU
net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União
Ao tentar atualizar/incluir a Utilização RIP:5023 00063.500-2, o SIAFI emitiu a seguinte mensagem:
Atenção: Nenhum dado foi atualizado.
Acionando Retornar, os dados permanecem disponíveis para atualização.

11- Procedimentos de Segurança

Para efeito de segurança, o sistema efetua bloqueio para atualização do imóvel (do rip imóvel ou do rip utilização), entre o momento do envio dos dados para alteração e o retorno da confirmação, ou seja, enquanto ele estiver no status “Pendência SIAFI”. Enquanto perdurar o bloqueio, o sistema impedirá a entrada de outro usuário que queira atualizar o imóvel.



Cadastramento de Imóvel Menu >>>

SPIU
net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o número do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP:

Será apresentada uma mensagem auto-explicativa enquanto durar o bloqueio.



Retornar <<< Mensagem(ns) Menu >>>

SPIU
net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União
Msg: 0241 - Rip está com pendências no SIAFI.



13- Avaliação de Imóvel

A Avaliação de um imóvel ocorre nas seguintes situações:

- a – Data de Avaliação vencida;
- b – Quando é concluída qualquer obra no imóvel; ou
- c – A qualquer tempo que a UG responsável pelo imóvel achar necessário.

13.1- Avaliando um imóvel

Para se avaliar um imóvel faz-se necessário ter em mãos informações oficiais sobre o valor do terreno e o valor das benfeitorias, em separados.

Deve-se fazer a atualização das informações primeiramente do RIP Imóvel em seguida fazer as atualizações das informações no RIP Utilização.

Caso seja feito o contrário poderá ocorrer divergência de valores entre o SPIUnet e o SIAFI, gerando restrição contábil para a UG.

13.1.1- No RIP Imóvel:

Para acessar esta função no SPIUnet, deverá colocar o curso em cima da palavra “Cadastramento” e aparecerá do lado a relação dos itens disponíveis, em seguida colocar o cursor em cima da palavra “Imóvel” e clicar





Em seguida digitar o RIP Imóvel e clicar em “OK”

Cadastramento de Imóvel

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o número do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP:

9701159275000

Aparecerão as informações do RIP Imóvel disponíveis para alteração.

Em “Dados do Terreno” deverá deixar o “Valor do m² (R\$)” em branco e alterar o “Valor do Terreno” ou vice-versa, pois o Sistema faz o cálculo e coloca no campo que estiver em branco.

Dados do Terreno

Conceituação: Nacional interior

Área Terreno (m²): 1.067,00 Natureza: Urbano Rural

Valor m² (R\$): Valor do Terreno (R\$): 77.893,43

Fração Ideal: 0,0208300

Memorial do Terreno: Memorial não disponível.

E, em “Dados do Imóvel” alterar a “Data Avaliação”

Dados do Imóvel

Tipo do Imóvel: Apartamento

Fator Corretivo: 1,00 Data Avaliação: 29/12/2004

Nível de Rigor: Estimativa de Valor (24 meses) Prazo Validade: 29/12/2006

Tipo de Vocação: Residencial

Tombo/Arquivamento:



Após as alterações clicar em:

Avançar

Aparecerá a tela seguinte:

Retornar Confirmação da Alteração do Imóvel Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União.

Dados do Imóvel

Rip do Imóvel: 9701 15927.500-0	UF: DF - Distrito Federal
Município: 9701 - BRASILIA	ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU
Valor m ² (R\$): 3.504,67	Valor do Terreno (R\$): 77.893,43
Área Terreno (m ²): 1.067,00	Fração Ideal: 0,0208300
Valor das Benfeitorias (R\$): 261.634,83	Fator Corretivo: 1,00
Valor do Imóvel (R\$): 339.528,26	

Gravar

Clicar em :

Gravar

Aparecerá a seguinte mensagem:

Mensagem(ns)

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União
Msg: 0101 - Alteração efetuada com sucesso.



13.1.2- No RIP Utilização:

Para acessar esta função no SPIUnet, deverá colocar o cursor em cima da palavra “Cadastramento” e aparecerá do lado a relação dos itens disponíveis, em seguida colocar o cursor em cima da palavra “Utilização” e clicar



Em seguida digitar o RIP Imóvel e clicar em “OK”

Aparecerão as informações do RIP Imóvel não disponíveis e descendo o cursor aparecerão as informações do RIP Utilização disponíveis para alteração.

Em “Dados da Benfeitoria da Utilização” deixar o campo “CUB”, em branco e alterar o “Valor da Benfeitoria”, verificando ainda as informações contidas nos campos “Conservação”, “Idade Aparente” e “Padrão de Acabamento” se estão de acordo com o estado físico do imóvel.



Dados da Benfeitoria da Utilização

Área Construída (m²): 317,98

CUB:

Conservação: Regular

Tipo de Estrutura: Grandes estruturas

Idade Aparente: Acima de 20 anos

Fator KP: Casas de padrão luxuoso ou edifícios com mais de 3 pavimentos

Valor da Benfeitoria (R\$): 469.247,51

Padrão de Acabamento: Normal

Uso: Público/residencial

Pavimentos: 8

Denominação do Prédio: Bloco C

Memorial Benfeitoria: Memorial não disponível.

Dados da Avaliação

Tipo de Destinação: Apartamento

Descrição da Destinação: Bloco Residencial

Descrição da Vocação: Bloco Residencial

Fator Corretivo: 1,00

Data Avaliação: 29/12/2004

Nível de Rigor: Estimativa de Valor (24 meses)

Prazo Validade: 29/12/2006

E, em “Dados da Avaliação”, alterar a “Data Avaliação”.

Clicar em:

Avançar

Aparecerá a seguinte tela:



Retornar Cadastramento de Utilização Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados do Regime: Imóvel Funcional

Situação:

Nome do Ocupante:

Data da Outorga:

Clicar em:

Aparecerá a seguinte tela com as informações que serão enviadas ao SIAFI:

Retornar Confirmação do Cadastramento Menu

SPIU net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Dados do Imóvel

RIP Imóvel: 9701 15927.500-0	UF: DF - Distrito Federal
Município: 9701 - BRASILIA	
Valor m ² (R\$): 3.504,67	ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU
Valor do Terreno (R\$): 77.893,43	Área Terreno (m ²): 1.067,00
Valor das Benfeitorias (R\$): 261.634,84	Fração Ideal: 0,0208300
Valor do Imóvel (R\$): 339.528,27	Fator Corretivo: 1,00

Dados da Utilização

RIP Utilização: 9701 03801.500-7	Fração Ideal: 0,0208300
Área do Terreno Utilizada (m ²): 22,23	
Valor do Terreno (R\$): 77.893,43	
Valor da Benfeitoria (R\$): 261.634,84	
Valor da Utilização (R\$): 339.528,27	Fator Corretivo: 1,00

Envio ao SIAFI

UG / Gestão emitente: 170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF	Tipo de Destinação: Apartamento
Evento: 54.1.730 - Reavaliação de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet.	Exercício SIAFI: 2011
Classificação: 14211.10.01	
Valor da Utilização (R\$): 0,01	

Quando clicar em o SPIUnet encaminhará as informações atualizadas para o SIAFI, que se estiverem conectados atualizará as informações e encaminhará uma Nota de Lançamento com a informação de

Reavaliação de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet. - Quando houve uma valorização no imóvel.

ou



Desvalorização de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet. - Quando houve uma desvalorização no imóvel

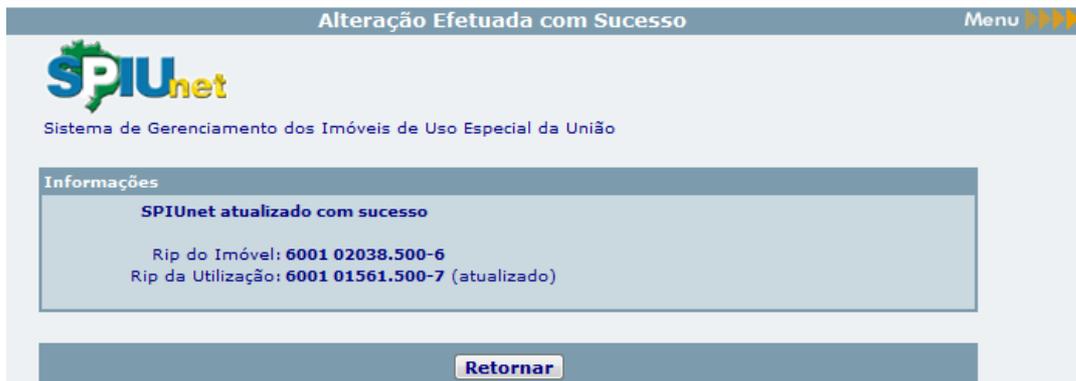


Muitas vezes o usuário acessa o RIP Utilização, não faz nenhuma alteração e clica em “Avançar”, “Avançar” novamente e pode aparecer a seguinte mensagem:



O que fazer?

Deverá clicar em “Retornar” e deixar o valor do “CUB” em branco e “Avançar”, “Avançar” novamente e “Gravar”, o Sistema emitirá a seguinte informação:



14- Verificação de valores entre SPIUnet e SIAFI

Para verificar se os valores do SPIUnet estão de acordo com o SIAFI, deverá fazer o seguinte:

Clicar em “Consulta” em seguida “Contabilização SIAFI”



Aparecerá a seguinte tela, preenchendo os seguintes campos:

Em resposta o sistema emitirá a seguinte informação que deverá se imprimir:



Retornar

Consulta Contabilização SIAFI

Menu



Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Relatório de Contabilização SIAFI

Parâmetros da Pesquisa

UG : 170021
UF : Todas
Proprietário Oficial : Todos

UG	Nome UG	Valor Enviado ao SIAFI	Valor Não Enviado ao SIAFI
170021	SPU/DF	3.022.940.487,36	
TOTAIS		3.022.940.487,36	
TOTAL GERAL		3.022.940.487,36	

Informações extraídas em 27/09/2019 09:27

Imprimir

Secretaria do Patrimônio da União

Em seguida verificar o "Balancete" da UG no SIAFI e imprimir.

```
___ SIAFI2019-CONTABIL-DEMONSTRA-BALANCETE (BALANCETE CONTABIL)___
27/09/2019 09.23 SALDOS DIFERENTE DE ZERO USUARIO: EDUARDO
UG : 170021 - SUPERINTENDENCIA DO PATRIMONIO DA UNIAO/DF TELA: 1
GESTAO : 00001 - TESOURO NACIONAL
SETEMBRO DE 2019 - ABERTO POSICAO NO MES 27SET2019 AS 00:42
MOVIMENTO DEVEDOR MOVIMENTO CREDOR MOV. LIQ. NO MES SALDO ATUAL R$
GENERAL (REAL+OUTRAS MOEDAS) EM REAL
- 1.2.3.2.1.01.00 BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET
21250685,28 1305456,05 19945229,23 3022940487,36 D
1.2.3.2.1.01.01 IMOVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS
20270685,28 481456,05 19789229,23 1045882188,26 D
1.2.3.2.1.01.02 EDIFICIOS
```

Fazer o comparativo, se o valor contido no SPIUnet, no campo **Valor enviado ao SIAFI** é igual ou diferente do contido no balancete no SIAFI na conta **1.2.3.2.1.01.00 – Bens de Uso Especial Registrados no SPIUnet**

15- Doação de imóvel pela União a outro Órgão

Caso a União faça uma doação de um imóvel para algum Órgão da Administração Federal Indireta, deverá atualizar as informações no RIP Utilização, alterando o campo “Regime”, para “Doação com Encargo”, desta forma:



Forma de Aq	Proprietário A	Fundamento da Incorp	Encargos da Aq	Imóvel Sub	Processo A	Processo Pr	Latitude/Lon	Tipo D
Proprietário Oficial								
Outros - maria de fatima								
Identificação da Utilização								
Código UG:								
RIP Utilização:	791200713							
Regime:	Doação Com Encargo							

Em seguida preencher os campos solicitados na tela seguinte:



Dados do Regime: Doação Com Encargo

Livro Registro GRPU: Folhas Registro GRPU:

Averbação/Ratificação:

Data Averbação/Ratificação:

Instrumento Autorizativo:

Tipo: Não Informado Número:

Data de Autorização: Data de Publicação:

Data do Termo de Doação:

Nome do Donatário:

Objetivo da Doação: Não Informado

Encargos do Donatário:

Nro de Famílias Beneficiadas:

Embasamento Legal:

Avançar

Quando clicar em “Avançar” aparecerá a seguinte tela:

Dados do Imóvel

RIP Imóvel: **9701 15927.500-0**

Município: **9701 - BRASILIA** UF: **DF - Distrito Federal**

Valor m² (R\$): **3.504,67** **ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU**

Valor do Terreno (R\$): **77.893,43** Área Terreno (m²): **1.067,00**

Valor das Benfeitorias (R\$): **261.634,83** Fração Ideal: **0,0208300**

Valor do Imóvel (R\$): **339.528,26** Fator Corretivo: **1,00**

Dados da Utilização

RIP Utilização: **9701 03801.500-7**

Área do Terreno Utilizada (m²): **22,23** Fração Ideal: **0,0208300**

Valor do Terreno (R\$): **77.893,43**

Valor da Benfeitoria (R\$): **261.634,83**

Valor da Utilização (R\$): **339.528,26** Fator Corretivo: **1,00**

Envio ao SIAFI

UG / Gestão emitente: **170021 / 00001 - GERENCIA REG. PATRIMONIO DA UNIAO-DF GRPU/DF**

Evento: **54.1.729 - Baixa de Imóveis de Uso Especial no SPIUnet**

Classificação: **14211.10.01** Tipo de Destinação: **Apartamento**

Valor da Utilização (R\$): **339.528,26** Exercício SIAFI: **2011**

O SPIUnet encaminhará as informações para o SIAFI, que atualizará os dados e retornará com a emissão de uma Nota de Lançamento.



Retornar Cadastramento de Imóvel Novo Menu

SPIU.net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

RIPs encontrados no município BRASÍLIA, com o Registro/Matrícula: 00459988

Rip Imóvel	Endereço
9701281535002	Quadra , SQS 315 BLOCO B APTO - 101 BRASÍLIA/DF, DF Cancelado por Duplicidade

[Avançar](#) [Ajuda](#)

Esta situação não impede que a Unidade Gestora faça o cadastro do imóvel, basta que clique em [Avançar](#) e o Sistema abrirá a tela para que possa inserir as informações.



Retornar Cadastramento de Imóvel Menu

SPIU.net
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Endereço do Imóvel

Tipo de Logradouro:

Logradouro:

Número:

Complemento:

Bairro: Município: **9701 - BRASÍLIA**

CEP: UF: **DF - Distrito Federal**

Dados do Terreno

Conceituação:

Área Terreno (m²):

Valor m² (R\$): Natureza: Urbano Rural

Fração Ideal: Valor do Terreno (R\$):

Memorial do Terreno:

Dados da Benfeitoria do Imóvel

Área Construída (m²):

Tipo de Estrutura:



16-Telas de erros no SPIUNET

CONSULTAR UNIDADE GESTORA

Ao consultar uma Unidade Gestora e aparecer a seguinte mensagem:



Ou, quando o servidor da SPU/UF for cadastrar um usuário aparecer a seguinte mensagem:



O usuário deverá proceder a seguinte maneira:

- Entrar em contato com a SPU/OC, informando o ocorrido e solicitando a inclusão da Unidade Gestora no SPIU.net.

Deverá informar os seguintes dados:

- Nome da Unidade Gestora;
- Número da Unidade Gestora;
- Unidade Gestora Contábil;
- Número da Gestão; e
- Outras Gestões, se houverem.

ATUALIZAR DADOS NO RIP UTILIZAÇÃO

Ao atualizar as informações no RIP Utilização, que tenha benfeitorias, aparecer a seguinte mensagem:



Relatório de Erros

Relação de Erros

Retornar Menu

SPIU net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Msg: 0099 - Valor da Benfeitoria informado difere do Valor da Benfeitoria calculado.

Imprimir

O usuário deverá proceder da seguinte maneira:

- Clicar em “Retornar” e deixar em branco o campo “CUB”.

Quando um usuário acessa um RIP para fazer qualquer atualização e aparece a seguinte mensagem:

Relatório de Mensagens

Mensagem(ns)

Retornar Menu

SPIU net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Msg: 0013 - Usuário não habilitado a acessar imóveis da UG. 783810

Isto quer dizer que, o usuário não tem permissão para alterar os dados daquele RIP, pois o mesmo não está na Unidade Gestora a que está cadastrado.

Quando um usuário vai atualizar dados constantes no RIP Utilização que refletem no SIAFI e aparecer a seguinte mensagem:

Relatório de Mensagens

Mensagem(ns)

Retornar Menu

SPIU net

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Ao tentar atualizar/incluir a Utilização RIP:9701 00157.500-9, o SIAFI emitiu a seguinte mensagem:

0570(0570) USUARIO NAO ESTA HABILITADO NA TRANSACAO

Atenção: Nenhum dado foi atualizado.

Acionando Retornar, os dados permanecem disponíveis para atualização.

Isto quer dizer que, o SIAFI verificou os dados do usuário, comparou o CPF, e por algum motivo não deixou o servidor acessar o sistema para atualizar os dados.

Sendo assim, o usuário deverá entrar em contato com o cadastrador do SIAFI, da sua Unidade Gestora para verificar o motivo do não acesso.

Lembrando que, para atualizar os dados no SIAFI o usuário deverá ter o perfil de “Executor”, no SIAFI.



DADOS DO TERRENO – RIP IMÓVEL

Ao consultar um imóvel e aparecer a seguinte mensagem:

ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU

Dados do Terreno	
Conceituação: Nacional interior	Natureza: Urbano
Área Terreno (m ²): 911,64	Valor do Terreno (R\$): 539.000,00
Valor m ² (R\$): 591,24	ATENÇÃO: Custo do metro quadrado fora dos padrões da SPU
Fração Ideal: 1,0000000	

A SPU estabeleceu faixas referenciais de Valor do m² para terrenos Urbanos entre R\$1,00 e R\$500,00 o m² e terrenos Rurais entre R\$0,01 e R\$50,00 o m². O sistema emitirá uma mensagem de alerta se o valor do m² lançado estiver fora dessas faixas estabelecidas.

Considerando que, os valores acima mencionados estão defasados, tal alerta deverá ser desconsiderado, mantendo o valor informado.

Quando aparece a seguinte mensagem:

Dados do Terreno	
Conceituação: Nacional interior	Natureza: Urbano
Área Terreno (m ²): 500,00	Valor do Terreno (R\$): 250.000,00
Valor m ² (R\$): 500,00	ATENÇÃO: Fração Ideal do imóvel incompatível com a soma da fração ideal das utilizações
Fração Ideal: 1,0000000	
Memorial do Terreno:	
TERRENO SITUADO PROXIMO A PRAIA DA AVENIDA	

Quer dizer que o usuário fracionou o imóvel, criando uma nova utilização.

Para que esta mensagem desapareça faz-se necessário que o usuário acesse o RIP Utilização e altere a “Fração Ideal”, pois o Sistema faz a soma das frações ideais, se a soma for igual ou menor do que 1, não aparece a mensagem, se a soma for maior do que 1, aparecerá a mensagem.



TRANSFERÊNCIA ENTRE UNIDADES GESTORAS(UG)

Para se fazer uma transferência entre Unidades Gestoras, o primeiro passo é a Unidade Gestora que vai transferir o imóvel solicitar ao interessado, que informe a Unidade Gestora e a Gestão, para transferência do imóvel.

Quando uma Unidade Gestora for fazer a transferência de um RIP para outra Unidade Gestora e aparecer a seguinte mensagem:



Deverá clicar em “Retornar” e alterar a “Data Fim” para o dia em que está sendo realizada a transferência .

Obs.: O SPIU net deixa concluir a transferência de UG quando a “Data Fim” for



uma data anterior ou a do dia da transferência, se for uma data posterior ele vai criticar. Quando aparecer a seguinte mensagem:

Deverá verificar junto à Secretaria do Patrimônio da União, se a UG e a Gestão, que irá receber o imóvel já se encontram cadastradas no SPIU net.

Quando aparecer a seguinte mensagem:





A Unidade Gestora deverá entrar em contato com a SPU/UF do Estado para verificar a situação.

17- Legislação

Decreto nº 99.672, de 06 de novembro de 1990.



Presidência da República Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 99.672, DE 6 DE NOVEMBRO DE 1990.

Dispõe sobre o Cadastro Nacional de Bens Imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 84, incisos IV e VI, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º O Cadastro de bens imóveis de propriedade da União, organizado e mantido pelo Departamento do Patrimônio da União (DPU), da Secretaria da Fazenda Nacional, do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento, passa denominar-se Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União.

Parágrafo único. A cada imóvel incluído no Cadastro será atribuído um registro cadastral numérico, denominado Registro Imobiliário Patrimonial (RIP).

Art. 2º O DPU fará o registro do imóvel de propriedade da União no Cadastro, de ofício ou à vista de Documento de Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União.

Parágrafo único. O modelo de documento será aprovado pelo DPU, que promoverá a sua distribuição.

Art. 3º Os órgãos públicos federais restituirão ao DPU, no prazo de sessenta dias, a contar da data do seu recebimento, o documento de que trata o artigo anterior, devidamente preenchido, relativamente a cada imóvel de propriedade da União que esteja sob sua jurisdição.

§ 1º A oportuna restituição do documento será promovida pelas Secretarias de Administração Geral dos Ministérios Cíveis ou órgãos equivalentes dos Ministérios Militares e da Presidência da República.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se às autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela União, que tenham sob sua administração, por qualquer fundamento, imóveis de propriedade da União.

Art. 4º O DPU expedirá as instruções necessárias à execução do disposto neste decreto.

Art. 5º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.



Art. 6º Revogam-se o Decreto nº 99.184, de 15 de março de 1990, e as demais disposições em contrário.

Brasília, 6 de novembro de 1990; 169º da Independência e 102º da República.

FERNANDO COLLOR

Zélia M. Cardoso de Mello

PORTARIA CONJUNTA Nº 703, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014

Dispõe sobre procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais.

O SECRETÁRIO DO TESOURO NACIONAL DO MINISTÉRIO DA FAZENDA E A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições, previstas no art. 41 e 42 do Anexo I do Decreto nº 8.189, de 21 de janeiro de 2014, e no art. 46 do Decreto nº 7.482, de 16 de maio de 2011 e no art. 100 do Anexo da Portaria MF nº 141, de 10 de julho de 2008, e:

Considerando o processo de convergência das Normas Brasileiras de Contabilidade aplicadas ao Setor Público publicadas pelo International Public Sector Accounting Standards Board - IPSASB, conforme estabelecido pelo art. 1º da Portaria MF nº 184, de 25 de agosto de 2008;

Considerando a necessidade de se dispor de melhor contabilização dos bens imóveis no Balanço Patrimonial da União;

Considerando que compete à Secretaria do Patrimônio da União - SPU a gestão dos bens imóveis da União, bem como a administração e manutenção do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet;

Considerando a necessidade de uniformização dos métodos e critérios de contabilização dos bens imóveis dominiais e de uso especial; e

Considerando a necessidade de compatibilização das normas e conceitos de contabilidade e de gestão patrimonial imobiliária aplicadas ao setor público; resolvem:

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º Estabelecer procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação de bens imóveis da União, das autarquias e das fundações públicas federais.

Art. 2º Para fins desta Portaria, deverão ser considerados os conceitos estabelecidos no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - MCASP, bem como as seguintes aplicações específicas destes aos bens imóveis:



I - acessão: tudo quanto se incorporar ao solo, como edificações e outras construções;

II - custo unitário básico - CUB: índice que reflete os custos de materiais e mão de obra, através de metodologia própria estabelecida em norma brasileira editada pela ABNT –Associação Brasileira de Normas Técnicas, calculado e divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil - SINDUSCON, em sua região de abrangência;

III - planta de valores genérica - PVG: representação gráfica de uma localidade, onde estão indicados os códigos de logradouros correspondentes aos valores de metro quadrado de terreno em moeda vigente;

IV - atualização: alocação sistemática da variação dos valores da acessão e do terreno, com base na variação dos valores do CUB e da PVG, respectivamente;

V - reavaliação: alocação de novo valor do imóvel após mensuração inicial, obtido a partir do valor justo;

VI - custo de reprodução depreciado: valor obtido a partir do custo de construção da acessão, descontada a depreciação acumulada desta, somado ao valor do terreno;

VII - depreciação: alocação sistemática do valor depreciável das acessões ao longo da vida útil destas;

VIII - valor de construção: aquele obtido a partir:

a) do somatório das despesas de investimentos e inversões financeiras efetivamente despendidas para construção da respectiva acessão; ou

b) da multiplicação da área construída do imóvel pelo CUB.

IX - valor de terreno: aquele referente ao valor da terra nua, obtido a partir:

a) do valor informado no laudo de avaliação; ou

b) do valor informado no contrato de doação, quando for o caso; ou

c) da multiplicação da área do terreno pelo valor do metro quadrado da PVG a qual o imóvel se vincula.

X - valor de aquisição: aquele determinado no ato de aquisição onerosa do respectivo bem imóvel, a exemplo da compra, permuta e desapropriação;

XI - valor justo: aquele determinado a partir de laudo de avaliação; e

XII - valor contábil líquido: aquele resultante do valor do imóvel, acrescido de suas atualizações e reavaliações, descontada a sua depreciação acumulada.



CAPÍTULO II

Da Mensuração, Atualização e Reavaliação

Seção I

Da Mensuração

Art. 3º Para fins contábeis, os bens imóveis da União, das autarquias e das fundações públicas federais devem ser mensurados e lançados nos sistemas corporativos da SPU, com base no valor:

I - justo, na data de sua incorporação, quando se tratar de imóveis adquiridos a título gratuito, exceto por sucessão de entidade federal extinta;

II - de aquisição, quando se tratar de imóvel adquirido de forma onerosa; ou

III - de reposição depreciada da acessão acrescido do valor do terreno, nas demais situações, inclusive nas hipóteses de inexistência de evidência para determinação do valor justo.

§ 1º Os bens imóveis atípicos que não possam ser mensurados com base nos incisos do caput serão tratados conforme disposições específicas definidas pela SPU.

§ 2º Os bens imóveis correspondentes a rodovias e ferrovias federais, bem como os demais bens atípicos que não possam ser discriminados fisicamente ou cadastrados nos sistemas corporativos da SPU conforme as regras atuais, poderão ser contabilizados diretamente no Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal - SIAFI.

§ 3º Os imóveis situados no exterior, independente da natureza, deverão ser mensurados necessariamente com base no valor justo.

Seção II

Da Atualização e Reavaliação

Art. 4º Para fins contábeis, após mensuração e lançamento nos sistemas corporativos da SPU, os valores dos bens imóveis de uso especial da União, autarquias e fundações públicas federais deverão ser:

I - atualizados sistemicamente, a cada ano, na data base de 31 de dezembro, independentemente da classificação;

II - reavaliados, aqueles nos quais:

a) seja aplicado, a título de benfeitoria, valor percentual igual ou superior ao estipulado pela SPU;

b) houver alteração de área construída, independentemente do valor investido;



c) seja comprovada a ocorrência de quaisquer sinistros, tais como incêndio, esmoronamento, desabamento, arruinamento, dentre outros.

§1º As atualizações automáticas previstas no inciso I do caput serão processadas mediante aplicação de variação percentual:

I - da PVG, vinculada ao respectivo imóvel, ao valor do terreno; e II - do CUB, ao valor contábil líquido da acessão.

§2º A reavaliação prevista nas alíneas "a" e "b" do inciso II do caput deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de atingimento do montante de aplicação estabelecido ou da atualização da área construída nos sistemas corporativos da SPU.

§3º Não se aplica o disposto no inciso II do caput:

I - aos bens imóveis mensurados com base no valor de construção ou de reposição depreciada; e
II - às alterações de área construída decorrentes de mera retificação.

§4º Não se aplica aos imóveis situados no exterior as regras relativas à atualização.

Art. 5º A atualização dos imóveis dominiais se dará conforme ato normativo expedido pela SPU.

Art. 6º Os bens imóveis já lançados nos sistemas corporativos da SPU na data de publicação desta Portaria e para os quais se exija a mensuração com base no valor justo, deverão ser necessariamente reavaliados quando:

I - o último valor cadastrado para o imóvel ou conjunto de utilizações não decorrer de laudo de avaliação; e

II - a última reavaliação tiver ocorrido em prazo superior a 5 (cinco) anos, contado da publicação desta portaria.

§1º Os órgãos e entidades terão o prazo de 5 (cinco) anos, contados da publicação desta Portaria, para cumprimento do disposto no caput em relação aos imóveis sob sua jurisdição.

§2º Até o atendimento do disposto no caput, a atualização na forma do inciso I do art. 4º será processada a partir do valor cadastrado nos sistemas corporativos da SPU.

CAPÍTULO III

Da Depreciação

Art. 7º O valor depreciado dos bens imóveis da União, autarquias e fundações públicas federais, será apurado mensal e automaticamente pelo sistema sobre o valor depreciável da acessão, utilizando-se para tanto o Método da Parábola de Kuentzle, expressa na seguinte equação:

$Kd = (n^2 - x^2) / n^2$, onde:



Kd = coeficiente de depreciação

n = vida útil da acessão

x = vida útil transcorrida da acessão

§1º Para fins da depreciação, a vida útil será definida com base no informado pelo laudo de avaliação específico ou, na sua ausência, por parâmetros predefinidos pela SPU segundo a natureza e características dos bens imóveis.

§2º Nos casos de bens reavaliados, independentemente do fundamento, a depreciação acumulada deve ser zerada e reiniciada a partir do novo valor.

§3º O valor residual será estabelecido pela STN e comunicado à SPU.

CAPÍTULO IV

Das Competências

Art. 8º Em relação a presente portaria, compete:

I - à Secretaria do Tesouro Nacional - STN, na qualidade de órgão central do Sistema de Contabilidade Federal:

- a) informar, acompanhar e aplicar restrições contábeis às autarquias e fundações públicas federais em relação a eventuais inconsistências cadastrais com impacto no Balanço Geral da União - BGU com base em informações extraídas do SPIU.net;
- b) repassar à SPU, mensalmente, a partir da implantação das funcionalidades de atualização e depreciação automáticas dos imóveis de uso especial, dados atualizados a respeito dos investimentos e operações financeiras realizados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal, por unidade imobiliária;

II - à SPU, na qualidade de órgão responsável pela administração do patrimônio imobiliário da União, assim como pela gestão dos sistemas corporativos de cadastro de imóveis pertencentes ou utilizados por órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

- a) desenvolver e implantar, no prazo de 2 (dois) anos a contar da data de publicação desta Portaria, as funcionalidades sistêmicas relativas à depreciação e atualização automáticas dos imóveis da União, autarquias e fundações;
- b) repassar mensalmente à STN, a partir de 30 de dezembro de 2014 e até a implantação das funcionalidades referidas na alínea anterior, a estimativa da depreciação dos bens imóveis de uso especial por RIP e Unidade Gestora;
- c) manter a Planta de Valores Genérica- PVG em conformidade com os atos normativos sobre a matéria;
- d) manter os sistemas corporativos de cadastramento dos imóveis da União, autarquias e fundações públicas federais;



e) manter atualizados os valores de CUB para fins de atualização automática nos termos do inciso II do §1º do art. 4º desta Portaria;

f) predefinir e manter parâmetros de vida útil das unidades imobiliárias cadastradas nos sistemas administrados pelo órgão, sempre que cabíveis;

g) disciplinar os procedimentos e critérios complementares de mensuração, atualização e reavaliação de imóveis da União, autarquias e fundações; e

h) orientar e capacitar os órgãos e entidades para operação dos sistemas corporativos da SPU;

III - aos órgãos e entidades que tenham, por qualquer fundamento, imóveis sob sua administração:

a) responsabilizar-se pelas despesas e corpo técnico necessários ao cumprimento das obrigações previstas nesta Portaria;

b) observar os procedimentos de cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação estabelecidos nesta Portaria, bem como aqueles complementares expedidos pela SPU; e

c) manter atualizados nos sistemas corporativos da SPU os dados referentes aos respectivos bens imóveis.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais

Art. 9º Os bens imóveis de propriedade das empresas estatais federais dependentes deverão ser contabilizados direta e exclusivamente no SIAFI.

Parágrafo único. As unidades imobiliárias cadastradas no SPIUnet deverão ser baixadas deste e lançadas no SIAFI no prazo de um ano, a contar da data de publicação desta Portaria.

Art. 10 As situações específicas não alcançadas por esta Portaria serão analisadas e resolvidas pela STN e pela SPU, em conjunto ou separadamente, observando-se as competências regimentais dos órgãos e as previstas nesta Portaria.

Art. 11 Revoga-se a Portaria Conjunta nº 1.110, de 19 de fevereiro de 1991.

Art. 12 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CASSANDRA MARINI NUNES

Secretária do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

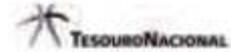
ARNO HUGO AUGUSTIN FILHO

Secretário do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda

Publicada no DOU de 19/12/2014, Seção 1



COMUNICA SIAFI detalhando a Portaria 703/2014



Data e hora da consulta: 26/01/2018 14:28
Usuário: 84774673749

MENSAGEM: 2018/0163131

UG EMISSORA: 170011 - SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIAO

Por: JOSE EDUARDO COSTINHAS

Data Emissão: 25/01/2018

Hora Emissão: 17:04

ASSUNTO: ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS CADASTRADOS NO SPIUNET

A SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO POR INTERMÉDIO DA COORDENAÇÃO GERAL DE AVALIAÇÃO E CONTABILIDADE DO PATRIMÔNIO, RELATA AS DEVIDAS ORIENTAÇÕES ACERCA DA ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS CADASTRADOS NO SPIUNET.

1. INICIALMENTE DESTACAMOS QUE AS ORIENTAÇÕES AQUI POSTAS TEM O CONDÃO DE ATENDER, ENTRE OUTROS, AS DETERMINAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO - TCU, VIDE ACÓRDÃO Nº 171/2015, ESPECIALMENTE AOS ITENS 9.2.1, 9.7.1 E 9.7.2, BEM COMO AOS DEMAIS ACÓRDÃOS DETERMINADOS ÀS SUPERINTENDÊNCIAS DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO E UNIDADES GESTORAS NOS ESTADOS FACE À NECESSIDADE DE SE MANTER ATUALIZADOS OS VALORES DOS IMÓVEIS CADASTRADOS NO SISTEMA DE GERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO - SPIUNET.

2. CABE INFORMAR QUE A INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02, DE 02 DE MAIO DE 2017, QUE DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO OU DE SEU INTERESSE, ESPECIFICA QUE A FORMA, MODELO OU PRAZO DE VALIDADE DOS VALORES DOS IMÓVEIS CADASTRADOS NA BASE SPIUNET SERÃO OBSERVADAS POR PORTARIA CONJUNTA ENTRE A SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU E A SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL - STN:ART. 30. OS LAUDOS E OS RELATÓRIOS DE VALOR DE REFERÊNCIA TERÃO PRAZO DE VALIDADE DE 1 (UM) ANO, CONTADO A PARTIR DA DATA DE SUA REALIZAÇÃO. (...)

§2º PARA FINS CON-
TÁBEIS, O PRAZO DE VALIDADE E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DA UNIÃO CADASTRADOS NOS SISTEMAS CORPORATIVOS DA SPU SÃO DETERMINADOS ESPECIFICAMENTE POR PORTARIA CONJUNTA ENTRE A SPU E A SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL - STN

3. PARA ESSE FIM, FOI PUBLICADA A PORTARIA CONJUNTA Nº 703, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014, NA QUAL DISPÕE SOBRE PROCEDIMENTOS E REQUISITOS GERAIS PARA MENSURAÇÃO, ATUALIZAÇÃO, REAVALIAÇÃO E DEPRECIACÃO DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO, AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES PÚBLICAS.

4. NO ENTANTO HÁ DE CONSIDERAR QUE O ATUAL SPIUNET AINDA ESTÁ MODULADO CONFORME A REVOGADA ON GEADE 004/2003, DESTACAMOS POR EXEMPLO O PRAZO DE VALIDADE DAS AVALIAÇÕES QUE SÃO DE 6 (SEIS) MESES A 2 (DOIS) ANOS CONFORME O NÍVEL DE RIGOR.

5. DENTRE AS INOVAÇÕES DISPOSTAS NA PORTARIA CONJUNTA , DESTACAMOS A "REAVALIAÇÃO", NA QUAL É COMPREENDIDA COMO UMA AVALIAÇÃO PONTUAL DO BEM IMÓVEL, OBTIDO A PARTIR DE UM LAUDO DE AVALIAÇÃO E SENDO EXIGIDO PARA FINS DE REGISTRO CONTÁBIL APENAS AOS IMÓVEIS CADASTRADOS NO SPIUNET QUANDO OBEDECEREM ALGUNS CONDICIONANTES ESTABELECIDOS TAIS COMO: (I) APÓS INVESTIDO NO BEM, A TÍTULO DE BENFEITORIA, O MONTANTE ACUMULADO DESDE A ÚLTIMA REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL, COM CRITÉRIO A SER DEFINIDO PELA SPU; (II) NAS ALTERAÇÕES DE ÁREA CONSTRUÍDA; OU (III) NA OCORRÊNCIA DE ALGUM SINISTRO QUE JUSTIFIQUE UMA NOVA AVALIAÇÃO.

6. O



OUTRO IMPORTANTE ASPECTO QUANTO AO PROCEDIMENTO DE GESTÃO E SANEAMENTO DA BASE CADASTRAL NO SPIUNET A PARTIR DE SEUS VALORES ALOCADOS, SOBRETUDO AOS BENS CUJA MENSURAÇÃO SE DÊ POR VALOR JUSTO, SE TRADUZ NA NECESSIDADE DE REAVALIÁ-LOS QUANDO ENQUADRADOS NAS CONDIÇÕES PROPOSTAS ABAIXO: ART. 6º. OS BENS IMÓVEIS JÁ LANÇADOS NOS SISTEMAS CORPORATIVOS DA SPU NA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA PORTARIA E PARA OS QUAIS SE EXIJA A MENSURAÇÃO COM BASE NO VALOR JUSTO, DEVERÃO SER NECESSARIAMENTE REAVALIADOS QUANDO: I- O ÚLTIMO VALOR CADASTRADO PARA O IMÓVEL OU CONJUNTO DE UTILIZAÇÕES NÃO DECORRER DE LAUDO DE AVALIAÇÃO; E

II- A ÚLTIMA REAVALIAÇÃO TIVER OCORRIDO EM PRAZO SUPERIOR A 5 (CINCO) ANOS, CONTADOS DA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA PORTARIA. §1º OS ÓRGÃOS E ENTIDADES TERÃO O PRAZO DE 5 (CINCO) ANOS, CONTADOS DA PUBLICAÇÃO DESTA PORTARIA, PARA CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO CAPUT EM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS SOB SUA JURISDIÇÃO. §2º ATÉ O ATENDIMENTO DO DISPOSTO NO CAPUT, A ATUALIZAÇÃO NA FORMA DO DISPOSTO NO INCISO I DO ART. 4º SERÁ PROCESSADA A PARTIR DO VALOR CADASTRADO NOS SISTEMAS CORPORATIVOS DA SPU.

7. TAL DISPOSITIVO VISA GARANTIR QUE, NO PRAZO MÁXIMO DE CINCO ANOS CONTADOS A PARTIR DE DEZEMBRO DE 2014, TODOS OS BENS SEJAM REAVALIADOS DE MODO QUE SEU VALOR JUSTO POSSA SER INFORMADO, TRADUZINDO-SE NUMA BASE MAIS FIDELÍGUA A CONSIDERAR SUAS ATUALIZAÇÕES ANUAIS VIA SISTEMA.

8. COM A LEITURA DO ART. 6º, FICA CLARO QUE, INDEPENDENTEMENTE DA REMODELAGEM COMPLETA DO SPIUNET, QUE NO CASO SE DARÁ PELO SISTEMA INTEGRADO DA UNIÃO - SPUNET JÁ EM DESENVOLVIMENTO, FAR-SE-Á NECESSÁRIA QUE CADA UNIDADE GESTORA ELABORE UM PLANO DE AÇÃO CONTENDO O UNIVERSO A SER REAVALIADO COM A PROPOSITURA DE AGENDA CONSIDERANDO SUAS PRIORIDADES, SEUS RECURSOS HUMANOS E FINANCEIROS NECESSÁRIOS, PARA QUE OS IMÓVEIS SOB SUA RESPONSABILIDADE SEJAM O JUSTO (VALOR DE MERCADO PROVENIENTE DE LAUDO DE AVALIAÇÃO).

NESTE CONTEXTO TRES IMPORTANTES CONSIDERAÇÕES MERECEM DESTAQUE:

I - QUE AS AVALIAÇÕES A PARTIR DE JANEIRO DE 2009 QUE FORAM ORIUNDAS DE LAUDO DE AVALIAÇÃO NO SPIUNET SEJA ALTERADA/INFORMADA O NÍVEL DE RIGOR (RIGOROSA A PARTIR DE 6 MESES), SENDO ESTA A CHAVE DURANTE A MIGRAÇÃO DE QUE TAIS IMÓVEIS FORAM AVALIADOS PELO VALOR JUSTO PARA O FUTURO SISTEMA SPUNET;

II - TAL INFORMAÇÃO NÃO SIGNIFICA QUE APÓS 6 MESES OS IMÓVEIS TERÃO QUE SER REAVALIADOS. RESSALTA-SE QUE TRATA-SE DE UMA CHAVE PARA MIGRAÇÃO FUTURA ENTRE OS SISTEMAS E QUE OS PRAZOS DE VALIDADE ATUALMENTE DISPOSTO NO SPIUNET NÃO SÃO MAIS VÁLIDOS EM DECORRÊNCIA DA ATUAL PORTARIA CONJUNTA Nº 703/2014.

III - QUE OS IMÓVEIS LOCADOS DE TERCEIROS NÃO NECESSITAM SER

REAVALIADOS, UMA VEZ QUE TAIS VALORES NÃO SERÃO OBJETO DE CONTABILIZAÇÃO NO BALANÇO GERAL DA UNIÃO - BGU.

9. FINALMENTE, RESSALTAMOS QUE CABERÁ ÀS UNIDADES GESTORAS O ATENDIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NA PORTARIA CONJUNTA Nº 703/2014. ART. 8º EM RELAÇÃO A PRESENTE PORTARIA, COMPETETE:

(...)

III - AOS ÓRGÃOS E ENTIDADES QUE TENHAM, POR QUALQUER FUNDAMENTO, IMÓVEIS SOB SUA ADMINISTRAÇÃO: A) RESPONSABILIZA



MENSAGEM: 2018/0170908

UG EMISSORA: 170011 - SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIAO

Por: JOSE EDUARDO COSTINHAS

Data Emissão: 26/01/2018

Hora Emissão: 14:46

ASSUNTO: ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS CADASTRADOS NO SPIUNET

EM COMPLEMENTO A MENSAGEM ENVIADA EM 25/01/2018,N 2018/0163131

...

9. FINALMENTE, RESSALTAMOS QUE CABERÁ ÀS UNIDADES GESTORAS O ATENDIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NA PORTARIA CONJUNTA Nº 703/2014.

M RELAÇÃO A PRESENTE PORTARIA, COMPETE:

ART. 8º E

(...)

III - AOS

ÓRGÃOS E ENTIDADES QUE TENHAM, POR QUALQUER FUNDAMENTO, IMÓVEIS SOB SUA ADMINISTRAÇÃO: A) RESPONSABILIZAR-SE PELAS DESPESAS E CORPO TÉCNICO NECESSÁRIOS AO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTA PORTARIA; B) OBSERVAR OS PROCEDIMENTOS DE CADASTRAMENTO, MENSURAÇÃO, ATUALIZAÇÃO E REAVALIAÇÃO ESTABELECIDOS NESTA PORTARIA, BEM COMO AQUELES COMPLEMENTARES EXPEDIDOS PELA SPU; E C) MANTER ATUALIZADO NOS SISTEMAS CORPORATIVOS DA SPU OS DADOS REFERENTES AOS RESPECTIVOS BENS IMÓVEIS.

10. PARA MAIORES INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS, COLOCAMO-NOS À DISPOSIÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS: (61) 2020- 1673/1762

OSA VILLAÇA

DE AVALIAÇÃO E CONTABILIDADE DO PATRIMÔNIO

JOSÉ GUSTAVO BARB

COORDENADOR GERAL



Instrução Normativa nº 12, de 26 de novembro de 1991



MINISTÉRIO DA FAZENDA



TESOURO NACIONAL

CAPÍTULO
040000 - INSTRUÇÕES NORMATIVAS

SECAO
041100 - ANO DE 1991

ASSUNTO
041112 - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 12, DE 26/11/91.

(Com a retificação publicada no DOU de 02.12.91, seção 1, p. 27452)

Determina a complementação dos dados cadastrais dos imóveis da União e estipula a compatibilização entre os valores informados no SPIU e no SIAFI.

Os Diretores do Departamento do Patrimônio da União e do Departamento do Tesouro Nacional, no uso de suas atribuições conferidas, respectivamente, pelos artigos 15 e 16 do anexo ao Decreto nº 80, de 05.04.91, e tendo em vista o disposto pelo Decreto nº 99.672, de 6 de novembro de 1990 e Portaria Ministerial nº 1.110, de 19/11/91, resolvem:

Art. 1º - As autarquias e fundações deverão complementar e manter atualizados os dados relativos aos imóveis incluídos no CADASTRO NACIONAL DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO, para efeitos de controle, registro e contabilização dos mesmos.

Art. 2º - As informações relativas aos valores dos imóveis constantes do Sistema Patrimonial Imobiliário da União - SPIU devem estar compatíveis com aquelas integrantes do Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal - SIAFI.

Art. 3º - Para o cumprimento das determinações contidas nesta Instrução Normativa, as coordenações envolvidas nos procedimentos de cadastramento, avaliação e contabilização expedirão, através de normas de execução, as necessárias orientações complementares.

Art. 4º - Esta Instrução normativa entra em vigor na data de sua publicação.

RUBENS YOSHIEITI YONAMINE

ROBERTO FIGUEIREDO GUIMARÃES

EXIBIR EM TODAS AS REPRODUÇÕES E ENCADENAMENTOS



[Mensagem de veto](#)

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000.

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, com amparo no Capítulo II do Título VI da Constituição.

§ 1º A responsabilidade na gestão fiscal pressupõe a ação planejada e transparente, em que se previnem riscos e corrigem desvios capazes de afetar o equilíbrio das contas públicas, mediante o cumprimento de metas de resultados entre receitas e despesas e a obediência a limites e condições no que tange a renúncia de receita, geração de despesas com pessoal, da seguridade social e outras, dívidas consolidada e mobiliária, operações de crédito, inclusive por antecipação de receita, concessão de garantia e inscrição em Restos a Pagar.

§ 2º As disposições desta Lei Complementar obrigam a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

§ 3º Nas referências:

I - à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, estão compreendidos:

a) o Poder Executivo, o Poder Legislativo, neste abrangidos os Tribunais de Contas, o Poder Judiciário e o Ministério Público;

b) as respectivas administrações diretas, fundos, autarquias, fundações e empresas estatais dependentes;

II - a Estados entende-se considerado o Distrito Federal;

III - a Tribunais de Contas estão incluídos: Tribunal de Contas da União, Tribunal de Contas do Estado e, quando houver, Tribunal de Contas dos Municípios e Tribunal de Contas do Município.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como:

I - ente da Federação: a União, cada Estado, o Distrito Federal e cada Município;

II - empresa controlada: sociedade cuja maioria do capital social com direito a voto pertença, direta ou indiretamente, a ente da Federação;

III - empresa estatal dependente: empresa controlada que receba do ente controlador recursos financeiros para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral ou de capital, excluídos, no último caso, aqueles provenientes de aumento de participação acionária;

IV - receita corrente líquida: somatório das receitas tributárias, de contribuições, patrimoniais, industriais, agropecuárias, de serviços, transferências correntes e outras receitas também correntes, deduzidos:

a) na União, os valores transferidos aos Estados e Municípios por determinação constitucional ou legal, e as contribuições mencionadas na [alínea a do inciso I](#) e no [inciso II do art. 195](#), e no [art. 239 da Constituição](#);

b) nos Estados, as parcelas entregues aos Municípios por determinação constitucional;



c) na União, nos Estados e nos Municípios, a contribuição dos servidores para o custeio do seu sistema de previdência e assistência social e as receitas provenientes da compensação financeira citada no [§ 9º do art. 201 da Constituição](#).

§ 1º Serão computados no cálculo da receita corrente líquida os valores pagos e recebidos em decorrência da [Lei Complementar nº 87, de 13 de setembro de 1996](#), e do fundo previsto pelo [art. 60 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias](#).

§ 2º Não serão considerados na receita corrente líquida do Distrito Federal e dos Estados do Amapá e de Roraima os recursos recebidos da União para atendimento das despesas de que trata o inciso V do § 1º do art. 19.

§ 3º A receita corrente líquida será apurada somando-se as receitas arrecadadas no mês em referência e nos onze anteriores, excluídas as duplicidades.

CAPÍTULO II

DO PLANEJAMENTO

Seção I

Do Plano Plurianual

Art. 3º (VETADO)

Seção II

Da Lei de Diretrizes Orçamentárias

Art. 4º A lei de diretrizes orçamentárias atenderá o disposto no [§ 2º do art. 165 da Constituição](#) e:

I - disporá também sobre:

a) equilíbrio entre receitas e despesas;

b) critérios e forma de limitação de empenho, a ser efetivada nas hipóteses previstas na alínea *b* do inciso II deste artigo, no art. 9º e no inciso II do § 1º do art. 31;

c) (VETADO)

d) (VETADO)

e) normas relativas ao controle de custos e à avaliação dos resultados dos programas financiados com recursos dos orçamentos;

f) demais condições e exigências para transferências de recursos a entidades públicas e privadas;

II - (VETADO)

III - (VETADO)



§ 1º Integrará o projeto de lei de diretrizes orçamentárias Anexo de Metas Fiscais, em que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativas a receitas, despesas, resultados nominal e primário e montante da dívida pública, para o exercício a que se referirem e para os dois seguintes.

§ 2º O Anexo conterá, ainda:

I - avaliação do cumprimento das metas relativas ao ano anterior;

II - demonstrativo das metas anuais, instruído com memória e metodologia de cálculo que justifiquem os resultados pretendidos, comparando-as com as fixadas nos três exercícios anteriores, e evidenciando a consistência delas com as premissas e os objetivos da política econômica nacional;

III - evolução do patrimônio líquido, também nos últimos três exercícios, destacando a origem e a aplicação dos recursos obtidos com a alienação de ativos;

IV - avaliação da situação financeira e atuarial:

a) dos regimes geral de previdência social e próprio dos servidores públicos e do Fundo de Amparo ao Trabalhador;

b) dos demais fundos públicos e programas estatais de natureza atuarial;

V - demonstrativo da estimativa e compensação da renúncia de receita e da margem de expansão das despesas obrigatórias de caráter continuado.

§ 3º A lei de diretrizes orçamentárias conterá Anexo de Riscos Fiscais, onde serão avaliados os passivos contingentes e outros riscos capazes de afetar as contas públicas, informando as providências a serem tomadas, caso se concretizem.

§ 4º A mensagem que encaminhar o projeto da União apresentará, em anexo específico, os objetivos das políticas monetária, creditícia e cambial, bem como os parâmetros e as projeções para seus principais agregados e variáveis, e ainda as metas de inflação, para o exercício subsequente.

Seção III

Da Lei Orçamentária Anual

Art. 5º O projeto de lei orçamentária anual, elaborado de forma compatível com o plano plurianual, com a lei de diretrizes orçamentárias e com as normas desta Lei Complementar:

I - conterá, em anexo, demonstrativo da compatibilidade da programação dos orçamentos com os objetivos e metas constantes do documento de que trata o § 1º do art. 4º;

II - será acompanhado do documento a que se refere o [§ 6º do art. 165 da Constituição](#), bem como das medidas de compensação a renúncias de receita e ao aumento de despesas obrigatórias de caráter continuado;

III - conterá reserva de contingência, cuja forma de utilização e montante, definido com base na receita corrente líquida, serão estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias, destinada ao:

a) (VETADO)

b) atendimento de passivos contingentes e outros riscos e eventos fiscais imprevistos.

§ 1º Todas as despesas relativas à dívida pública, mobiliária ou contratual, e as receitas que as atenderão, constarão da lei orçamentária anual.



§ 2º O refinanciamento da dívida pública constará separadamente na lei orçamentária e nas de crédito adicional.

§ 3º A atualização monetária do principal da dívida mobiliária refinanciada não poderá superar a variação do índice de preços previsto na lei de diretrizes orçamentárias, ou em legislação específica.

§ 4º É vedado consignar na lei orçamentária crédito com finalidade imprecisa ou com dotação ilimitada.

§ 5º A lei orçamentária não consignará dotação para investimento com duração superior a um exercício financeiro que não esteja previsto no plano plurianual ou em lei que autorize a sua inclusão, conforme disposto no [§ 1º do art. 167 da Constituição](#).

§ 6º Integrarão as despesas da União, e serão incluídas na lei orçamentária, as do Banco Central do Brasil relativas a pessoal e encargos sociais, custeio administrativo, inclusive os destinados a benefícios e assistência aos servidores, e a investimentos.

§ 7º (VETADO)

Art. 6º (VETADO)

Art. 7º O resultado do Banco Central do Brasil, apurado após a constituição ou reversão de reservas, constitui receita do Tesouro Nacional, e será transferido até o décimo dia útil subsequente à aprovação dos balanços semestrais.

§ 1º O resultado negativo constituirá obrigação do Tesouro para com o Banco Central do Brasil e será consignado em dotação específica no orçamento.

§ 2º O impacto e o custo fiscal das operações realizadas pelo Banco Central do Brasil serão demonstrados trimestralmente, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias da União.

§ 3º Os balanços trimestrais do Banco Central do Brasil conterão notas explicativas sobre os custos da remuneração das disponibilidades do Tesouro Nacional e da manutenção das reservas cambiais e a rentabilidade de sua carteira de títulos, destacando os de emissão da União.

Seção IV

Da Execução Orçamentária e do Cumprimento das Metas

Art. 8º Até trinta dias após a publicação dos orçamentos, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias e observado o disposto na alínea c do inciso I do art. 4º, o Poder Executivo estabelecerá a programação financeira e o cronograma de execução mensal de desembolso.

Parágrafo único. Os recursos legalmente vinculados a finalidade específica serão utilizados exclusivamente para atender ao objeto de sua vinculação, ainda que em exercício diverso daquele em que ocorrer o ingresso.

Art. 9º Se verificado, ao final de um bimestre, que a realização da receita poderá não comportar o cumprimento das metas de resultado primário ou nominal estabelecidas no Anexo de Metas Fiscais, os Poderes e o Ministério Público promoverão, por ato próprio e nos montantes necessários, nos trinta dias subsequentes, limitação de empenho e movimentação financeira, segundo os critérios fixados pela lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º No caso de restabelecimento da receita prevista, ainda que parcial, a recomposição das dotações cujos empenhos foram limitados dar-se-á de forma proporcional às reduções efetivadas.



§ 2º Não serão objeto de limitação as despesas que constituam obrigações constitucionais e legais do ente, inclusive aquelas destinadas ao pagamento do serviço da dívida, e as ressalvadas pela lei de diretrizes orçamentárias.

§ 3º No caso de os Poderes Legislativo e Judiciário e o Ministério Público não promoverem a limitação no prazo estabelecido no *caput*, é o Poder Executivo autorizado a limitar os valores financeiros segundo os critérios fixados pela lei de diretrizes orçamentárias. ([Vide ADIN 2.238-5](#))

§ 4º Até o final dos meses de maio, setembro e fevereiro, o Poder Executivo demonstrará e avaliará o cumprimento das metas fiscais de cada quadrimestre, em audiência pública na comissão referida no [§ 1º do art. 166 da Constituição](#) ou equivalente nas Casas Legislativas estaduais e municipais.

§ 5º No prazo de noventa dias após o encerramento de cada semestre, o Banco Central do Brasil apresentará, em reunião conjunta das comissões temáticas pertinentes do Congresso Nacional, avaliação do cumprimento dos objetivos e metas das políticas monetária, creditícia e cambial, evidenciando o impacto e o custo fiscal de suas operações e os resultados demonstrados nos balanços.

Art. 10. A execução orçamentária e financeira identificará os beneficiários de pagamento de sentenças judiciais, por meio de sistema de contabilidade e administração financeira, para fins de observância da ordem cronológica determinada no [art. 100 da Constituição](#).

CAPÍTULO III

DA RECEITA PÚBLICA

Seção I

Da Previsão e da Arrecadação

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Art. 12. As previsões de receita observarão as normas técnicas e legais, considerarão os efeitos das alterações na legislação, da variação do índice de preços, do crescimento econômico ou de qualquer outro fator relevante e serão acompanhadas de demonstrativo de sua evolução nos últimos três anos, da projeção para os dois seguintes àquele a que se referirem, e da metodologia de cálculo e premissas utilizadas.

§ 1º Reestimativa de receita por parte do Poder Legislativo só será admitida se comprovado erro ou omissão de ordem técnica ou legal.

§ 2º O montante previsto para as receitas de operações de crédito não poderá ser superior ao das despesas de capital constantes do projeto de lei orçamentária. ([Vide ADIN 2.238-5](#))

§ 3º O Poder Executivo de cada ente colocará à disposição dos demais Poderes e do Ministério Público, no mínimo trinta dias antes do prazo final para encaminhamento de suas propostas orçamentárias, os estudos e as estimativas das receitas para o exercício subsequente, inclusive da corrente líquida, e as respectivas memórias de cálculo.



Art. 13. No prazo previsto no art. 8º, as receitas previstas serão desdobradas, pelo Poder Executivo, em metas bimestrais de arrecadação, com a especificação, em separado, quando cabível, das medidas de combate à evasão e à sonegação, da quantidade e valores de ações ajuizadas para cobrança da dívida ativa, bem como da evolução do montante dos créditos tributários passíveis de cobrança administrativa.

Seção II

Da Renúncia de Receita

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos [incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição](#), na forma do seu [§ 1º](#);

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

CAPÍTULO IV

DA DESPESA PÚBLICA

Seção I

Da Geração da Despesa

Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subseqüentes;



II - declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - adequada com a lei orçamentária anual, a despesa objeto de dotação específica e suficiente, ou que esteja abrangida por crédito genérico, de forma que somadas todas as despesas da mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para o exercício;

II - compatível com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias, a despesa que se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos nesses instrumentos e não infrinja qualquer de suas disposições.

§ 2º A estimativa de que trata o inciso I do *caput* será acompanhada das premissas e metodologia de cálculo utilizadas.

§ 3º Ressalva-se do disposto neste artigo a despesa considerada irrelevante, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

§ 4º As normas do *caput* constituem condição prévia para:

I - empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens ou execução de obras;

II - desapropriação de imóveis urbanos a que se refere o [§ 3º do art. 182 da Constituição](#).

Subseção I

Da Despesa Obrigatória de Caráter Continuado

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios.

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata o *caput* deverão ser instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

§ 2º Para efeito do atendimento do § 1º, o ato será acompanhado de comprovação de que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa.

§ 3º Para efeito do § 2º, considera-se aumento permanente de receita o proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 4º A comprovação referida no § 2º, apresentada pelo proponente, conterá as premissas e metodologia de cálculo utilizadas, sem prejuízo do exame de compatibilidade da despesa com as demais normas do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias.

§ 5º A despesa de que trata este artigo não será executada antes da implementação das medidas referidas no § 2º, as quais integrarão o instrumento que a criar ou aumentar.

§ 6º O disposto no § 1º não se aplica às despesas destinadas ao serviço da dívida nem ao reajustamento de remuneração de pessoal de que trata o inciso X do art. 37 da Constituição.

§ 7º Considera-se aumento de despesa a prorrogação daquela criada por prazo determinado.

Seção II



Das Despesas com Pessoal

Subseção I

Definições e Limites

Art. 18. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se como despesa total com pessoal: o somatório dos gastos do ente da Federação com os ativos, os inativos e os pensionistas, relativos a mandatos eletivos, cargos, funções ou empregos, civis, militares e de membros de Poder, com quaisquer espécies remuneratórias, tais como vencimentos e vantagens, fixas e variáveis, subsídios, proventos da aposentadoria, reformas e pensões, inclusive adicionais, gratificações, horas extras e vantagens pessoais de qualquer natureza, bem como encargos sociais e contribuições recolhidas pelo ente às entidades de previdência.

§ 1º Os valores dos contratos de terceirização de mão-de-obra que se referem à substituição de servidores e empregados públicos serão contabilizados como "Outras Despesas de Pessoal".

§ 2º A despesa total com pessoal será apurada somando-se a realizada no mês em referência com as dos onze imediatamente anteriores, adotando-se o regime de competência.

Art. 19. Para os fins do disposto no [caput do art. 169 da Constituição](#), a despesa total com pessoal, em cada período de apuração e em cada ente da Federação, não poderá exceder os percentuais da receita corrente líquida, a seguir discriminados:

- I - União: 50% (cinquenta por cento);
- II - Estados: 60% (sessenta por cento);
- III - Municípios: 60% (sessenta por cento).

§ 1º Na verificação do atendimento dos limites definidos neste artigo, não serão computadas as despesas:

- I - de indenização por demissão de servidores ou empregados;
- II - relativas a incentivos à demissão voluntária;
- III - derivadas da aplicação do disposto no [inciso II do § 6º do art. 57 da Constituição](#);
- IV - decorrentes de decisão judicial e da competência de período anterior ao da apuração a que se refere o § 2º do art. 18;
- V - com pessoal, do Distrito Federal e dos Estados do Amapá e Roraima, custeadas com recursos transferidos pela União na forma dos [incisos XIII e XIV do art. 21 da Constituição](#) e do [art. 31 da Emenda Constitucional nº 19](#);
- VI - com inativos, ainda que por intermédio de fundo específico, custeadas por recursos provenientes:
 - a) da arrecadação de contribuições dos segurados;
 - b) da compensação financeira de que trata o [§ 9º do art. 201 da Constituição](#);
 - c) das demais receitas diretamente arrecadadas por fundo vinculado a tal finalidade, inclusive o produto da alienação de bens, direitos e ativos, bem como seu superávit financeiro.

§ 2º Observado o disposto no inciso IV do § 1º, as despesas com pessoal decorrentes de sentenças judiciais serão incluídas no limite do respectivo Poder ou órgão referido no art. 20.

Art. 20. A repartição dos limites globais do art. 19 não poderá exceder os seguintes percentuais:



I - na esfera federal:

a) 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) para o Legislativo, incluído o Tribunal de Contas da União;

b) 6% (seis por cento) para o Judiciário;

c) 40,9% (quarenta inteiros e nove décimos por cento) para o Executivo, destacando-se 3% (três por cento) para as despesas com pessoal decorrentes do que dispõem os [incisos XIII e XIV do art. 21 da Constituição](#) e o [art. 31 da Emenda Constitucional nº 19](#), repartidos de forma proporcional à média das despesas relativas a cada um destes dispositivos, em percentual da receita corrente líquida, verificadas nos três exercícios financeiros imediatamente anteriores ao da publicação desta Lei Complementar;

d) 0,6% (seis décimos por cento) para o Ministério Público da União;

II - na esfera estadual:

a) 3% (três por cento) para o Legislativo, incluído o Tribunal de Contas do Estado;

b) 6% (seis por cento) para o Judiciário;

c) 49% (quarenta e nove por cento) para o Executivo;

d) 2% (dois por cento) para o Ministério Público dos Estados;

III - na esfera municipal:

a) 6% (seis por cento) para o Legislativo, incluído o Tribunal de Contas do Município, quando houver;

b) 54% (cinquenta e quatro por cento) para o Executivo.

§ 1º Nos Poderes Legislativo e Judiciário de cada esfera, os limites serão repartidos entre seus órgãos de forma proporcional à média das despesas com pessoal, em percentual da receita corrente líquida, verificadas nos três exercícios financeiros imediatamente anteriores ao da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Para efeito deste artigo entende-se como órgão:

I - o Ministério Público;

II - no Poder Legislativo:

a) Federal, as respectivas Casas e o Tribunal de Contas da União;

b) Estadual, a Assembléia Legislativa e os Tribunais de Contas;

c) do Distrito Federal, a Câmara Legislativa e o Tribunal de Contas do Distrito Federal;

d) Municipal, a Câmara de Vereadores e o Tribunal de Contas do Município, quando houver;

III - no Poder Judiciário:

a) Federal, os tribunais referidos no [art. 92 da Constituição](#);

b) Estadual, o Tribunal de Justiça e outros, quando houver.

§ 3º Os limites para as despesas com pessoal do Poder Judiciário, a cargo da União por força do [inciso XIII do art. 21 da Constituição](#), serão estabelecidos mediante aplicação da regra do § 1º.



§ 4º Nos Estados em que houver Tribunal de Contas dos Municípios, os percentuais definidos nas alíneas *a* e *c* do inciso II do *caput* serão, respectivamente, acrescidos e reduzidos em 0,4% (quatro décimos por cento).

§ 5º Para os fins previstos no art. 168 da Constituição, a entrega dos recursos financeiros correspondentes à despesa total com pessoal por Poder e órgão será a resultante da aplicação dos percentuais definidos neste artigo, ou aqueles fixados na lei de diretrizes orçamentárias.

§ 6º (VETADO)

Subseção II

Do Controle da Despesa Total com Pessoal

Art. 21. É nulo de pleno direito o ato que provoque aumento da despesa com pessoal e não atenda:

I - as exigências dos arts. 16 e 17 desta Lei Complementar, e o disposto no [inciso XIII do art. 37](#) e no [§ 1º do art. 169 da Constituição](#);

II - o limite legal de comprometimento aplicado às despesas com pessoal inativo.

Parágrafo único. Também é nulo de pleno direito o ato de que resulte aumento da despesa com pessoal expedido nos cento e oitenta dias anteriores ao final do mandato do titular do respectivo Poder ou órgão referido no art. 20.

Art. 22. A verificação do cumprimento dos limites estabelecidos nos arts. 19 e 20 será realizada ao final de cada quadrimestre.

Parágrafo único. Se a despesa total com pessoal exceder a 95% (noventa e cinco por cento) do limite, são vedados ao Poder ou órgão referido no art. 20 que houver incorrido no excesso:

I - concessão de vantagem, aumento, reajuste ou adequação de remuneração a qualquer título, salvo os derivados de sentença judicial ou de determinação legal ou contratual, ressalvada a revisão prevista no [inciso X do art. 37 da Constituição](#);

II - criação de cargo, emprego ou função;

III - alteração de estrutura de carreira que implique aumento de despesa;

IV - provimento de cargo público, admissão ou contratação de pessoal a qualquer título, ressalvada a reposição decorrente de aposentadoria ou falecimento de servidores das áreas de educação, saúde e segurança;

V - contratação de hora extra, salvo no caso do disposto no [inciso II do § 6º do art. 57 da Constituição](#) e as situações previstas na lei de diretrizes orçamentárias.

Art. 23. Se a despesa total com pessoal, do Poder ou órgão referido no art. 20, ultrapassar os limites definidos no mesmo artigo, sem prejuízo das medidas previstas no art. 22, o percentual excedente terá de ser eliminado nos dois quadrimestres seguintes, sendo pelo menos um terço no primeiro, adotando-se, entre outras, as providências previstas nos [§§ 3º e 4º do art. 169 da Constituição](#).

§ 1º No caso do [inciso I do § 3º do art. 169 da Constituição](#), o objetivo poderá ser alcançado tanto pela extinção de cargos e funções quanto pela redução dos valores a eles atribuídos. ([Vide ADIN 2.238-5](#))

§ 2º É facultada a redução temporária da jornada de trabalho com adequação dos vencimentos à nova carga horária. ([Vide ADIN 2.238-5](#))



§ 3º Não alcançada a redução no prazo estabelecido, e enquanto perdurar o excesso, o ente não poderá:

I - receber transferências voluntárias;

II - obter garantia, direta ou indireta, de outro ente;

III - contratar operações de crédito, ressalvadas as destinadas ao refinanciamento da dívida mobiliária e as que visem à redução das despesas com pessoal.

§ 4º As restrições do § 3º aplicam-se imediatamente se a despesa total com pessoal exceder o limite no primeiro quadrimestre do último ano do mandato dos titulares de Poder ou órgão referidos no art. 20.

Seção III

Das Despesas com a Seguridade Social

Art. 24. Nenhum benefício ou serviço relativo à seguridade social poderá ser criado, majorado ou estendido sem a indicação da fonte de custeio total, nos termos do [§ 5º do art. 195 da Constituição](#), atendidas ainda as exigências do art. 17.

§ 1º É dispensada da compensação referida no art. 17 o aumento de despesa decorrente de:

I - concessão de benefício a quem satisfaça as condições de habilitação prevista na legislação pertinente;

II - expansão quantitativa do atendimento e dos serviços prestados;

III - reajustamento de valor do benefício ou serviço, a fim de preservar o seu valor real.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se a benefício ou serviço de saúde, previdência e assistência social, inclusive os destinados aos servidores públicos e militares, ativos e inativos, e aos pensionistas.

CAPÍTULO V

DAS TRANSFERÊNCIAS VOLUNTÁRIAS

Art. 25. Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por transferência voluntária a entrega de recursos correntes ou de capital a outro ente da Federação, a título de cooperação, auxílio ou assistência financeira, que não decorra de determinação constitucional, legal ou os destinados ao Sistema Único de Saúde.

§ 1º São exigências para a realização de transferência voluntária, além das estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias:

I - existência de dotação específica;

II - (VETADO)

III - observância do disposto no inciso X do art. 167 da Constituição;

IV - comprovação, por parte do beneficiário, de:

a) que se acha em dia quanto ao pagamento de tributos, empréstimos e financiamentos devidos ao ente transferidor, bem como quanto à prestação de contas de recursos anteriormente dele recebidos;



- b) cumprimento dos limites constitucionais relativos à educação e à saúde;
- c) observância dos limites das dívidas consolidada e mobiliária, de operações de crédito, inclusive por antecipação de receita, de inscrição em Restos a Pagar e de despesa total com pessoal;
- d) previsão orçamentária de contrapartida.

§ 2º É vedada a utilização de recursos transferidos em finalidade diversa da pactuada.

§ 3º Para fins da aplicação das sanções de suspensão de transferências voluntárias constantes desta Lei Complementar, excetuam-se aquelas relativas a ações de educação, saúde e assistência social.

CAPÍTULO VI

DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS PÚBLICOS PARA O SETOR PRIVADO

Art. 26. A destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas ou déficits de pessoas jurídicas deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e estar prevista no orçamento ou em seus créditos adicionais.

§ 1º O disposto no *caput* aplica-se a toda a administração indireta, inclusive fundações públicas e empresas estatais, exceto, no exercício de suas atribuições precípuas, as instituições financeiras e o Banco Central do Brasil.

§ 2º Compreende-se incluída a concessão de empréstimos, financiamentos e refinanciamentos, inclusive as respectivas prorrogações e a composição de dívidas, a concessão de subvenções e a participação em constituição ou aumento de capital.

Art. 27. Na concessão de crédito por ente da Federação a pessoa física, ou jurídica que não esteja sob seu controle direto ou indireto, os encargos financeiros, comissões e despesas congêneres não serão inferiores aos definidos em lei ou ao custo de captação.

Parágrafo único. Dependem de autorização em lei específica as prorrogações e composições de dívidas decorrentes de operações de crédito, bem como a concessão de empréstimos ou financiamentos em desacordo com o *caput*, sendo o subsídio correspondente consignado na lei orçamentária.

Art. 28. Salvo mediante lei específica, não poderão ser utilizados recursos públicos, inclusive de operações de crédito, para socorrer instituições do Sistema Financeiro Nacional, ainda que mediante a concessão de empréstimos de recuperação ou financiamentos para mudança de controle acionário.

§ 1º A prevenção de insolvência e outros riscos ficará a cargo de fundos, e outros mecanismos, constituídos pelas instituições do Sistema Financeiro Nacional, na forma da lei.

§ 2º O disposto no *caput* não proíbe o Banco Central do Brasil de conceder às instituições financeiras operações de redesconto e de empréstimos de prazo inferior a trezentos e sessenta dias.

CAPÍTULO VII

DA DÍVIDA E DO ENDIVIDAMENTO

Seção I

Definições Básicas



Art. 29. Para os efeitos desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - dívida pública consolidada ou fundada: montante total, apurado sem duplicidade, das obrigações financeiras do ente da Federação, assumidas em virtude de leis, contratos, convênios ou tratados e da realização de operações de crédito, para amortização em prazo superior a doze meses;

II - dívida pública mobiliária: dívida pública representada por títulos emitidos pela União, inclusive os do Banco Central do Brasil, Estados e Municípios;

III - operação de crédito: compromisso financeiro assumido em razão de mútuo, abertura de crédito, emissão e aceite de título, aquisição financiada de bens, recebimento antecipado de valores provenientes da venda a termo de bens e serviços, arrendamento mercantil e outras operações assemelhadas, inclusive com o uso de derivativos financeiros;

IV - concessão de garantia: compromisso de adimplência de obrigação financeira ou contratual assumida por ente da Federação ou entidade a ele vinculada;

V - refinanciamento da dívida mobiliária: emissão de títulos para pagamento do principal acrescido da atualização monetária.

§ 1º Equipara-se a operação de crédito a assunção, o reconhecimento ou a confissão de dívidas pelo ente da Federação, sem prejuízo do cumprimento das exigências dos arts. 15 e 16.

§ 2º Será incluída na dívida pública consolidada da União a relativa à emissão de títulos de responsabilidade do Banco Central do Brasil.

§ 3º Também integram a dívida pública consolidada as operações de crédito de prazo inferior a doze meses cujas receitas tenham constado do orçamento.

§ 4º O refinanciamento do principal da dívida mobiliária não excederá, ao término de cada exercício financeiro, o montante do final do exercício anterior, somado ao das operações de crédito autorizadas no orçamento para este efeito e efetivamente realizadas, acrescido de atualização monetária.

Seção II

Dos Limites da Dívida Pública e das Operações de Crédito

Art. 30. No prazo de noventa dias após a publicação desta Lei Complementar, o Presidente da República submeterá ao:

I - Senado Federal: proposta de limites globais para o montante da dívida consolidada da União, Estados e Municípios, cumprindo o que estabelece o [inciso VI do art. 52 da Constituição](#), bem como de limites e condições relativos aos incisos VII, VIII e IX do mesmo artigo;

II - Congresso Nacional: projeto de lei que estabeleça limites para o montante da dívida mobiliária federal a que se refere o [inciso XIV do art. 48 da Constituição](#), acompanhado da demonstração de sua adequação aos limites fixados para a dívida consolidada da União, atendido o disposto no inciso I do § 1º deste artigo.

§ 1º As propostas referidas nos incisos I e II do *caput* e suas alterações conterão:

I - demonstração de que os limites e condições guardam coerência com as normas estabelecidas nesta Lei Complementar e com os objetivos da política fiscal;

II - estimativas do impacto da aplicação dos limites a cada uma das três esferas de governo;

III - razões de eventual proposição de limites diferenciados por esfera de governo;

IV - metodologia de apuração dos resultados primário e nominal.



§ 2º As propostas mencionadas nos incisos I e II do *caput* também poderão ser apresentadas em termos de dívida líquida, evidenciando a forma e a metodologia de sua apuração.

§ 3º Os limites de que tratam os incisos I e II do *caput* serão fixados em percentual da receita corrente líquida para cada esfera de governo e aplicados igualmente a todos os entes da Federação que a integrem, constituindo, para cada um deles, limites máximos.

§ 4º Para fins de verificação do atendimento do limite, a apuração do montante da dívida consolidada será efetuada ao final de cada quadrimestre.

§ 5º No prazo previsto no art. 5º, o Presidente da República enviará ao Senado Federal ou ao Congresso Nacional, conforme o caso, proposta de manutenção ou alteração dos limites e condições previstos nos incisos I e II do *caput*.

§ 6º Sempre que alterados os fundamentos das propostas de que trata este artigo, em razão de instabilidade econômica ou alterações nas políticas monetária ou cambial, o Presidente da República poderá encaminhar ao Senado Federal ou ao Congresso Nacional solicitação de revisão dos limites.

§ 7º Os precatórios judiciais não pagos durante a execução do orçamento em que houverem sido incluídos integram a dívida consolidada, para fins de aplicação dos limites.

Seção III

Da Recondução da Dívida aos Limites

Art. 31. Se a dívida consolidada de um ente da Federação ultrapassar o respectivo limite ao final de um quadrimestre, deverá ser a ele reconduzida até o término dos três subseqüentes, reduzindo o excedente em pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) no primeiro.

§ 1º Enquanto perdurar o excesso, o ente que nele houver incorrido:

I - estará proibido de realizar operação de crédito interna ou externa, inclusive por antecipação de receita, ressalvado o refinanciamento do principal atualizado da dívida mobiliária;

II - obterá resultado primário necessário à recondução da dívida ao limite, promovendo, entre outras medidas, limitação de empenho, na forma do art. 9º.

§ 2º Vencido o prazo para retorno da dívida ao limite, e enquanto perdurar o excesso, o ente ficará também impedido de receber transferências voluntárias da União ou do Estado.

§ 3º As restrições do § 1º aplicam-se imediatamente se o montante da dívida exceder o limite no primeiro quadrimestre do último ano do mandato do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º O Ministério da Fazenda divulgará, mensalmente, a relação dos entes que tenham ultrapassado os limites das dívidas consolidada e mobiliária.

§ 5º As normas deste artigo serão observadas nos casos de descumprimento dos limites da dívida mobiliária e das operações de crédito internas e externas.

Seção IV

Das Operações de Crédito

Subseção I

Da Contratação

Art. 32. O Ministério da Fazenda verificará o cumprimento dos limites e condições relativos à realização de operações de crédito de cada ente da Federação, inclusive das empresas por eles controladas, direta ou indiretamente.



§ 1º O ente interessado formalizará seu pleito fundamentando-o em parecer de seus órgãos técnicos e jurídicos, demonstrando a relação custo-benefício, o interesse econômico e social da operação e o atendimento das seguintes condições:

- I - existência de prévia e expressa autorização para a contratação, no texto da lei orçamentária, em créditos adicionais ou lei específica;
- II - inclusão no orçamento ou em créditos adicionais dos recursos provenientes da operação, exceto no caso de operações por antecipação de receita;
- III - observância dos limites e condições fixados pelo Senado Federal;
- IV - autorização específica do Senado Federal, quando se tratar de operação de crédito externo;
- V - atendimento do disposto no [inciso III do art. 167 da Constituição](#);
- VI - observância das demais restrições estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 2º As operações relativas à dívida mobiliária federal autorizadas, no texto da lei orçamentária ou de créditos adicionais, serão objeto de processo simplificado que atenda às suas especificidades.

§ 3º Para fins do disposto no inciso V do § 1º, considerar-se-á, em cada exercício financeiro, o total dos recursos de operações de crédito nele ingressados e o das despesas de capital executadas, observado o seguinte:

- I - não serão computadas nas despesas de capital as realizadas sob a forma de empréstimo ou financiamento a contribuinte, com o intuito de promover incentivo fiscal, tendo por base tributo de competência do ente da Federação, se resultar a diminuição, direta ou indireta, do ônus deste;
- II - se o empréstimo ou financiamento a que se refere o inciso I for concedido por instituição financeira controlada pelo ente da Federação, o valor da operação será deduzido das despesas de capital;

III - (VETADO)

§ 4º Sem prejuízo das atribuições próprias do Senado Federal e do Banco Central do Brasil, o Ministério da Fazenda efetuará o registro eletrônico centralizado e atualizado das dívidas públicas interna e externa, garantido o acesso público às informações, que incluirão:

- I - encargos e condições de contratação;
- II - saldos atualizados e limites relativos às dívidas consolidada e mobiliária, operações de crédito e concessão de garantias.

§ 5º Os contratos de operação de crédito externo não conterão cláusula que importe na compensação automática de débitos e créditos.

Art. 33. A instituição financeira que contratar operação de crédito com ente da Federação, exceto quando relativa à dívida mobiliária ou à externa, deverá exigir comprovação de que a operação atende às condições e limites estabelecidos.

§ 1º A operação realizada com infração do disposto nesta Lei Complementar será considerada nula, procedendo-se ao seu cancelamento, mediante a devolução do principal, vedados o pagamento de juros e demais encargos financeiros.

§ 2º Se a devolução não for efetuada no exercício de ingresso dos recursos, será consignada reserva específica na lei orçamentária para o exercício seguinte.

§ 3º Enquanto não efetuado o cancelamento, a amortização, ou constituída a reserva, aplicam-se as sanções previstas nos incisos do § 3º do art. 23.



§ 4º Também se constituirá reserva, no montante equivalente ao excesso, se não atendido o disposto no [inciso III do art. 167 da Constituição](#), consideradas as disposições do § 3º do art. 32.

Subseção II

Das Vedações

Art. 34. O Banco Central do Brasil não emitirá títulos da dívida pública a partir de dois anos após a publicação desta Lei Complementar.

Art. 35. É vedada a realização de operação de crédito entre um ente da Federação, diretamente ou por intermédio de fundo, autarquia, fundação ou empresa estatal dependente, e outro, inclusive suas entidades da administração indireta, ainda que sob a forma de novação, refinanciamento ou postergação de dívida contraída anteriormente.

§ 1º Excetuam-se da vedação a que se refere o *caput* as operações entre instituição financeira estatal e outro ente da Federação, inclusive suas entidades da administração indireta, que não se destinem a:

- I - financiar, direta ou indiretamente, despesas correntes;
- II - refinarciar dívidas não contraídas junto à própria instituição concedente.

§ 2º O disposto no *caput* não impede Estados e Municípios de comprar títulos da dívida da União como aplicação de suas disponibilidades.

Art. 36. É proibida a operação de crédito entre uma instituição financeira estatal e o ente da Federação que a controle, na qualidade de beneficiário do empréstimo.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não proíbe instituição financeira controlada de adquirir, no mercado, títulos da dívida pública para atender investimento de seus clientes, ou títulos da dívida de emissão da União para aplicação de recursos próprios.

Art. 37. Equiparam-se a operações de crédito e estão vedados:

I - captação de recursos a título de antecipação de receita de tributo ou contribuição cujo fato gerador ainda não tenha ocorrido, sem prejuízo do disposto no [§ 7º do art. 150 da Constituição](#);

II - recebimento antecipado de valores de empresa em que o Poder Público detenha, direta ou indiretamente, a maioria do capital social com direito a voto, salvo lucros e dividendos, na forma da legislação;

III - assunção direta de compromisso, confissão de dívida ou operação assemelhada, com fornecedor de bens, mercadorias ou serviços, mediante emissão, aceite ou aval de título de crédito, não se aplicando esta vedação a empresas estatais dependentes;

IV - assunção de obrigação, sem autorização orçamentária, com fornecedores para pagamento a *posteriori* de bens e serviços.

Subseção III

Das Operações de Crédito por Antecipação de Receita Orçamentária

Art. 38. A operação de crédito por antecipação de receita destina-se a atender insuficiência de caixa durante o exercício financeiro e cumprirá as exigências mencionadas no art. 32 e mais as seguintes:

I - realizar-se-á somente a partir do décimo dia do início do exercício;

II - deverá ser liquidada, com juros e outros encargos incidentes, até o dia dez de dezembro de cada ano;



III - não será autorizada se forem cobrados outros encargos que não a taxa de juros da operação, obrigatoriamente prefixada ou indexada à taxa básica financeira, ou à que vier a esta substituir;

IV - estará proibida:

- a) enquanto existir operação anterior da mesma natureza não integralmente resgatada;
- b) no último ano de mandato do Presidente, Governador ou Prefeito Municipal.

§ 1º As operações de que trata este artigo não serão computadas para efeito do que dispõe o [inciso III do art. 167 da Constituição](#), desde que liquidadas no prazo definido no inciso II do *caput*.

§ 2º As operações de crédito por antecipação de receitas realizadas por Estados ou Municípios serão efetuadas mediante abertura de crédito junto à instituição financeira vencedora em processo competitivo eletrônico promovido pelo Banco Central do Brasil.

§ 3º O Banco Central do Brasil manterá sistema de acompanhamento e controle do saldo do crédito aberto e, no caso de inobservância dos limites, aplicará as sanções cabíveis à instituição credora.

Subseção IV

Das Operações com o Banco Central do Brasil

Art. 39. Nas suas relações com ente da Federação, o Banco Central do Brasil está sujeito às vedações constantes do art. 35 e mais às seguintes:

I - compra de título da dívida, na data de sua colocação no mercado, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo;

II - permuta, ainda que temporária, por intermédio de instituição financeira ou não, de título da dívida de ente da Federação por título da dívida pública federal, bem como a operação de compra e venda, a termo, daquele título, cujo efeito final seja semelhante à permuta;

III - concessão de garantia.

§ 1º O disposto no inciso II, *in fine*, não se aplica ao estoque de Letras do Banco Central do Brasil, Série Especial, existente na carteira das instituições financeiras, que pode ser refinanciado mediante novas operações de venda a termo.

§ 2º O Banco Central do Brasil só poderá comprar diretamente títulos emitidos pela União para refinar a dívida mobiliária federal que estiver vencendo na sua carteira.

§ 3º A operação mencionada no § 2º deverá ser realizada à taxa média e condições alcançadas no dia, em leilão público.

§ 4º É vedado ao Tesouro Nacional adquirir títulos da dívida pública federal existentes na carteira do Banco Central do Brasil, ainda que com cláusula de reversão, salvo para reduzir a dívida mobiliária.

Seção V

Da Garantia e da Contragarantia

Art. 40. Os entes poderão conceder garantia em operações de crédito internas ou externas, observados o disposto neste artigo, as normas do art. 32 e, no caso da União, também os limites e as condições estabelecidos pelo Senado Federal.



§ 1ª A garantia estará condicionada ao oferecimento de contragarantia, em valor igual ou superior ao da garantia a ser concedida, e à adimplência da entidade que a pleitear relativamente a suas obrigações junto ao garantidor e às entidades por este controladas, observado o seguinte:

I - não será exigida contragarantia de órgãos e entidades do próprio ente;

II - a contragarantia exigida pela União a Estado ou Município, ou pelos Estados aos Municípios, poderá consistir na vinculação de receitas tributárias diretamente arrecadadas e provenientes de transferências constitucionais, com outorga de poderes ao garantidor para retê-las e empregar o respectivo valor na liquidação da dívida vencida.

§ 2ª No caso de operação de crédito junto a organismo financeiro internacional, ou a instituição federal de crédito e fomento para o repasse de recursos externos, a União só prestará garantia a ente que atenda, além do disposto no § 1ª, as exigências legais para o recebimento de transferências voluntárias.

§ 3ª (VETADO)

§ 4ª (VETADO)

§ 5ª É nula a garantia concedida acima dos limites fixados pelo Senado Federal.

§ 6ª É vedado às entidades da administração indireta, inclusive suas empresas controladas e subsidiárias, conceder garantia, ainda que com recursos de fundos.

§ 7ª O disposto no § 6ª não se aplica à concessão de garantia por:

I - empresa controlada a subsidiária ou controlada sua, nem à prestação de contragarantia nas mesmas condições;

II - instituição financeira a empresa nacional, nos termos da lei.

§ 8ª Excetua-se do disposto neste artigo a garantia prestada:

I - por instituições financeiras estatais, que se submeterão às normas aplicáveis às instituições financeiras privadas, de acordo com a legislação pertinente;

II - pela União, na forma de lei federal, a empresas de natureza financeira por ela controladas, direta e indiretamente, quanto às operações de seguro de crédito à exportação.

§ 9ª Quando honrarem dívida de outro ente, em razão de garantia prestada, a União e os Estados poderão condicionar as transferências constitucionais ao ressarcimento daquele pagamento.

§ 10. O ente da Federação cuja dívida tiver sido honrada pela União ou por Estado, em decorrência de garantia prestada em operação de crédito, terá suspenso o acesso a novos créditos ou financiamentos até a total liquidação da mencionada dívida.

Seção VI

Dos Restos a Pagar

Art. 41. (VETADO)

Art. 42. É vedado ao titular de Poder ou órgão referido no art. 20, nos últimos dois quadrimestres do seu mandato, contrair obrigação de despesa que não possa ser cumprida integralmente dentro dele, ou que tenha parcelas a serem pagas no exercício seguinte sem que haja suficiente disponibilidade de caixa para este efeito.

Parágrafo único. Na determinação da disponibilidade de caixa serão considerados os encargos e despesas compromissadas a pagar até o final do exercício.



CAPÍTULO VIII DA GESTÃO PATRIMONIAL

Seção I

Das Disponibilidades de Caixa

Art. 43. As disponibilidades de caixa dos entes da Federação serão depositadas conforme estabelece o [§ 3º do art. 164 da Constituição](#).

§ 1º As disponibilidades de caixa dos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos, ainda que vinculadas a fundos específicos a que se referem os [arts. 249 e 250 da Constituição](#), ficarão depositadas em conta separada das demais disponibilidades de cada ente e aplicadas nas condições de mercado, com observância dos limites e condições de proteção e prudência financeira.

§ 2º É vedada a aplicação das disponibilidades de que trata o § 1º em:

I - títulos da dívida pública estadual e municipal, bem como em ações e outros papéis relativos às empresas controladas pelo respectivo ente da Federação;

II - empréstimos, de qualquer natureza, aos segurados e ao Poder Público, inclusive a suas empresas controladas.

Seção II

Da Preservação do Patrimônio Público

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

Art. 45. Observado o disposto no § 5º do art. 5º, a lei orçamentária e as de créditos adicionais só incluirão novos projetos após adequadamente atendidos os em andamento e contempladas as despesas de conservação do patrimônio público, nos termos em que dispuser a lei de diretrizes orçamentárias.

Parágrafo único. O Poder Executivo de cada ente encaminhará ao Legislativo, até a data do envio do projeto de lei de diretrizes orçamentárias, relatório com as informações necessárias ao cumprimento do disposto neste artigo, ao qual será dada ampla divulgação.

Art. 46. É nulo de pleno direito ato de desapropriação de imóvel urbano expedido sem o atendimento do disposto no [§ 3º do art. 182 da Constituição](#), ou prévio depósito judicial do valor da indenização.

Seção III

Das Empresas Controladas pelo Setor Público

Art. 47. A empresa controlada que firmar contrato de gestão em que se estabeleçam objetivos e metas de desempenho, na forma da lei, disporá de autonomia gerencial, orçamentária e financeira, sem prejuízo do disposto no [inciso II do § 5º do art. 165 da Constituição](#).

Parágrafo único. A empresa controlada incluirá em seus balanços trimestrais nota explicativa em que informará:

I - fornecimento de bens e serviços ao controlador, com respectivos preços e condições, comparando-os com os praticados no mercado;



II - recursos recebidos do controlador, a qualquer título, especificando valor, fonte e destinação;

III - venda de bens, prestação de serviços ou concessão de empréstimos e financiamentos com preços, taxas, prazos ou condições diferentes dos vigentes no mercado.

CAPÍTULO IX

DA TRANSPARÊNCIA, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

Seção I

Da Transparência da Gestão Fiscal

Art. 48. São instrumentos de transparência da gestão fiscal, aos quais será dada ampla divulgação, inclusive em meios eletrônicos de acesso público: os planos, orçamentos e leis de diretrizes orçamentárias; as prestações de contas e o respectivo parecer prévio; o Relatório Resumido da Execução Orçamentária e o Relatório de Gestão Fiscal; e as versões simplificadas desses documentos.

~~Parágrafo único. A transparência será assegurada também mediante incentivo à participação popular e realização de audiências públicas, durante os processos de elaboração e de discussão dos planos, lei de diretrizes orçamentárias e orçamentos.~~

Parágrafo único. A transparência será assegurada também mediante: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

I – incentivo à participação popular e realização de audiências públicas, durante os processos de elaboração e discussão dos planos, lei de diretrizes orçamentárias e orçamentos; [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

II – liberação ao pleno conhecimento e acompanhamento da sociedade, em tempo real, de informações pormenorizadas sobre a execução orçamentária e financeira, em meios eletrônicos de acesso público; [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

III – adoção de sistema integrado de administração financeira e controle, que atenda a padrão mínimo de qualidade estabelecido pelo Poder Executivo da União e ao disposto no art. 48-A. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

Art. 48-A. Para os fins a que se refere o inciso II do parágrafo único do art. 48, os entes da Federação disponibilizarão a qualquer pessoa física ou jurídica o acesso a informações referentes a: [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

I – quanto à despesa: todos os atos praticados pelas unidades gestoras no decorrer da execução da despesa, no momento de sua realização, com a disponibilização mínima dos dados referentes ao número do correspondente processo, ao bem fornecido ou ao serviço prestado, à pessoa física ou jurídica beneficiária do pagamento e, quando for o caso, ao procedimento licitatório realizado; [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

II – quanto à receita: o lançamento e o recebimento de toda a receita das unidades gestoras, inclusive referente a recursos extraordinários. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\)](#).

Art. 49. As contas apresentadas pelo Chefe do Poder Executivo ficarão disponíveis, durante todo o exercício, no respectivo Poder Legislativo e no órgão técnico responsável pela sua elaboração, para consulta e apreciação pelos cidadãos e instituições da sociedade.

Parágrafo único. A prestação de contas da União conterá demonstrativos do Tesouro Nacional e das agências financeiras oficiais de fomento, incluído o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, especificando os empréstimos e financiamentos concedidos com recursos oriundos dos orçamentos fiscal e da seguridade social e, no caso das agências financeiras, avaliação circunstanciada do impacto fiscal de suas atividades no exercício.



Seção II

Da Escrituração e Consolidação das Contas

Art. 50. Além de obedecer às demais normas de contabilidade pública, a escrituração das contas públicas observará as seguintes:

I - a disponibilidade de caixa constará de registro próprio, de modo que os recursos vinculados a órgão, fundo ou despesa obrigatória fiquem identificados e escriturados de forma individualizada;

II - a despesa e a assunção de compromisso serão registradas segundo o regime de competência, apurando-se, em caráter complementar, o resultado dos fluxos financeiros pelo regime de caixa;

III - as demonstrações contábeis compreenderão, isolada e conjuntamente, as transações e operações de cada órgão, fundo ou entidade da administração direta, autárquica e fundacional, inclusive empresa estatal dependente;

IV - as receitas e despesas previdenciárias serão apresentadas em demonstrativos financeiros e orçamentários específicos;

V - as operações de crédito, as inscrições em Restos a Pagar e as demais formas de financiamento ou assunção de compromissos junto a terceiros, deverão ser escrituradas de modo a evidenciar o montante e a variação da dívida pública no período, detalhando, pelo menos, a natureza e o tipo de credor;

VI - a demonstração das variações patrimoniais dará destaque à origem e ao destino dos recursos provenientes da alienação de ativos.

§ 1º No caso das demonstrações conjuntas, excluir-se-ão as operações intragovernamentais.

§ 2º A edição de normas gerais para consolidação das contas públicas caberá ao órgão central de contabilidade da União, enquanto não implantado o conselho de que trata o art. 67.

§ 3º A Administração Pública manterá sistema de custos que permita a avaliação e o acompanhamento da gestão orçamentária, financeira e patrimonial.

Art. 51. O Poder Executivo da União promoverá, até o dia trinta de junho, a consolidação, nacional e por esfera de governo, das contas dos entes da Federação relativas ao exercício anterior, e a sua divulgação, inclusive por meio eletrônico de acesso público.

§ 1º Os Estados e os Municípios encaminharão suas contas ao Poder Executivo da União nos seguintes prazos:

I - Municípios, com cópia para o Poder Executivo do respectivo Estado, até trinta de abril;

II - Estados, até trinta e um de maio.

§ 2º O descumprimento dos prazos previstos neste artigo impedirá, até que a situação seja regularizada, que o ente da Federação receba transferências voluntárias e contrate operações de crédito, exceto as destinadas ao refinanciamento do principal atualizado da dívida mobiliária.

Seção III

Do Relatório Resumido da Execução Orçamentária

Art. 52. O relatório a que se refere o [§ 3º do art. 165 da Constituição](#) abrangerá todos os Poderes e o Ministério Público, será publicado até trinta dias após o encerramento de cada bimestre e composto de:



I - balanço orçamentário, que especificará, por categoria econômica, as:

a) receitas por fonte, informando as realizadas e a realizar, bem como a previsão atualizada;

b) despesas por grupo de natureza, discriminando a dotação para o exercício, a despesa liquidada e o saldo;

II - demonstrativos da execução das:

a) receitas, por categoria econômica e fonte, especificando a previsão inicial, a previsão atualizada para o exercício, a receita realizada no bimestre, a realizada no exercício e a previsão a realizar;

b) despesas, por categoria econômica e grupo de natureza da despesa, discriminando dotação inicial, dotação para o exercício, despesas empenhada e liquidada, no bimestre e no exercício;

c) despesas, por função e subfunção.

§ 1º Os valores referentes ao refinanciamento da dívida mobiliária constarão destacadamente nas receitas de operações de crédito e nas despesas com amortização da dívida.

§ 2º O descumprimento do prazo previsto neste artigo sujeita o ente às sanções previstas no § 2º do art. 51.

Art. 53. Acompanharão o Relatório Resumido demonstrativos relativos a:

I - apuração da receita corrente líquida, na forma definida no inciso IV do art. 2º, sua evolução, assim como a previsão de seu desempenho até o final do exercício;

II - receitas e despesas previdenciárias a que se refere o inciso IV do art. 50;

III - resultados nominal e primário;

IV - despesas com juros, na forma do inciso II do art. 4º;

V - Restos a Pagar, detalhando, por Poder e órgão referido no art. 20, os valores inscritos, os pagamentos realizados e o montante a pagar.

§ 1º O relatório referente ao último bimestre do exercício será acompanhado também de demonstrativos:

I - do atendimento do disposto no [inciso III do art. 167 da Constituição](#), conforme o § 3º do art. 32;

II - das projeções atuariais dos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos;

III - da variação patrimonial, evidenciando a alienação de ativos e a aplicação dos recursos dela decorrentes.

§ 2º Quando for o caso, serão apresentadas justificativas:

I - da limitação de empenho;

II - da frustração de receitas, especificando as medidas de combate à sonegação e à evasão fiscal, adotadas e a adotar, e as ações de fiscalização e cobrança.

Seção IV

Do Relatório de Gestão Fiscal



Art. 54. Ao final de cada quadrimestre será emitido pelos titulares dos Poderes e órgãos referidos no art. 20 Relatório de Gestão Fiscal, assinado pelo:

I - Chefe do Poder Executivo;

II - Presidente e demais membros da Mesa Diretora ou órgão decisório equivalente, conforme regimentos internos dos órgãos do Poder Legislativo;

III - Presidente de Tribunal e demais membros de Conselho de Administração ou órgão decisório equivalente, conforme regimentos internos dos órgãos do Poder Judiciário;

IV - Chefe do Ministério Público, da União e dos Estados.

Parágrafo único. O relatório também será assinado pelas autoridades responsáveis pela administração financeira e pelo controle interno, bem como por outras definidas por ato próprio de cada Poder ou órgão referido no art. 20.

Art. 55. O relatório conterà:

I - comparativo com os limites de que trata esta Lei Complementar, dos seguintes montantes:

a) despesa total com pessoal, distinguindo a com inativos e pensionistas;

b) dívidas consolidada e mobiliária;

c) concessão de garantias;

d) operações de crédito, inclusive por antecipação de receita;

e) despesas de que trata o inciso II do art. 4º;

II - indicação das medidas corretivas adotadas ou a adotar, se ultrapassado qualquer dos limites;

III - demonstrativos, no último quadrimestre:

a) do montante das disponibilidades de caixa em trinta e um de dezembro;

b) da inscrição em Restos a Pagar, das despesas:

1) liquidadas;

2) empenhadas e não liquidadas, inscritas por atenderem a uma das condições do inciso II do art. 41;

3) empenhadas e não liquidadas, inscritas até o limite do saldo da disponibilidade de caixa;

4) não inscritas por falta de disponibilidade de caixa e cujos empenhos foram cancelados;

c) do cumprimento do disposto no inciso II e na alínea b do inciso IV do art. 38.

§ 1º O relatório dos titulares dos órgãos mencionados nos incisos II, III e IV do art. 54 conterà apenas as informações relativas à alínea a do inciso I, e os documentos referidos nos incisos II e III.

§ 2º O relatório será publicado até trinta dias após o encerramento do período a que corresponder, com amplo acesso ao público, inclusive por meio eletrônico.

§ 3º O descumprimento do prazo a que se refere o § 2º sujeita o ente à sanção prevista no § 2º do art. 51.



§ 4º Os relatórios referidos nos arts. 52 e 54 deverão ser elaborados de forma padronizada, segundo modelos que poderão ser atualizados pelo conselho de que trata o art. 67.

Seção V

Das Prestações de Contas

Art. 56. As contas prestadas pelos Chefes do Poder Executivo incluirão, além das suas próprias, as dos Presidentes dos órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário e do Chefe do Ministério Público, referidos no art. 20, as quais receberão parecer prévio, separadamente, do respectivo Tribunal de Contas.

§ 1º As contas do Poder Judiciário serão apresentadas no âmbito:

I - da União, pelos Presidentes do Supremo Tribunal Federal e dos Tribunais Superiores, consolidando as dos respectivos tribunais;

II - dos Estados, pelos Presidentes dos Tribunais de Justiça, consolidando as dos demais tribunais.

§ 2º O parecer sobre as contas dos Tribunais de Contas será proferido no prazo previsto no art. 57 pela comissão mista permanente referida no [§ 1º do art. 166 da Constituição](#) ou equivalente das Casas Legislativas estaduais e municipais.

§ 3º Será dada ampla divulgação dos resultados da apreciação das contas, julgadas ou tomadas.

Art. 57. Os Tribunais de Contas emitirão parecer prévio conclusivo sobre as contas no prazo de sessenta dias do recebimento, se outro não estiver estabelecido nas constituições estaduais ou nas leis orgânicas municipais.

§ 1º No caso de Municípios que não sejam capitais e que tenham menos de duzentos mil habitantes o prazo será de cento e oitenta dias.

§ 2º Os Tribunais de Contas não entrarão em recesso enquanto existirem contas de Poder, ou órgão referido no art. 20, pendentes de parecer prévio.

Art. 58. A prestação de contas evidenciará o desempenho da arrecadação em relação à previsão, destacando as providências adotadas no âmbito da fiscalização das receitas e combate à sonegação, as ações de recuperação de créditos nas instâncias administrativa e judicial, bem como as demais medidas para incremento das receitas tributárias e de contribuições.

Seção VI

Da Fiscalização da Gestão Fiscal

Art. 59. O Poder Legislativo, diretamente ou com o auxílio dos Tribunais de Contas, e o sistema de controle interno de cada Poder e do Ministério Público, fiscalizarão o cumprimento das normas desta Lei Complementar, com ênfase no que se refere a:

I - atingimento das metas estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias;

II - limites e condições para realização de operações de crédito e inscrição em Restos a Pagar;

III - medidas adotadas para o retorno da despesa total com pessoal ao respectivo limite, nos termos dos arts. 22 e 23;

IV - providências tomadas, conforme o disposto no art. 31, para recondução dos montantes das dívidas consolidada e mobiliária aos respectivos limites;



V - destinação de recursos obtidos com a alienação de ativos, tendo em vista as restrições constitucionais e as desta Lei Complementar;

VI - cumprimento do limite de gastos totais dos legislativos municipais, quando houver.

§ 1º Os Tribunais de Contas alertarão os Poderes ou órgãos referidos no art. 20 quando constatarem:

I - a possibilidade de ocorrência das situações previstas no inciso II do art. 4º e no art. 9º;

II - que o montante da despesa total com pessoal ultrapassou 90% (noventa por cento) do limite;

III - que os montantes das dívidas consolidadas e mobiliária, das operações de crédito e da concessão de garantia se encontram acima de 90% (noventa por cento) dos respectivos limites;

IV - que os gastos com inativos e pensionistas se encontram acima do limite definido em lei;

V - fatos que comprometam os custos ou os resultados dos programas ou indícios de irregularidades na gestão orçamentária.

§ 2º Compete ainda aos Tribunais de Contas verificar os cálculos dos limites da despesa total com pessoal de cada Poder e órgão referido no art. 20.

§ 3º O Tribunal de Contas da União acompanhará o cumprimento do disposto nos §§ 2º, 3º e 4º do art. 39.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 60. Lei estadual ou municipal poderá fixar limites inferiores àqueles previstos nesta Lei Complementar para as dívidas consolidada e mobiliária, operações de crédito e concessão de garantias.

Art. 61. Os títulos da dívida pública, desde que devidamente escriturados em sistema centralizado de liquidação e custódia, poderão ser oferecidos em caução para garantia de empréstimos, ou em outras transações previstas em lei, pelo seu valor econômico, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

Art. 62. Os Municípios só contribuirão para o custeio de despesas de competência de outros entes da Federação se houver:

I - autorização na lei de diretrizes orçamentárias e na lei orçamentária anual;

II - convênio, acordo, ajuste ou congênere, conforme sua legislação.

Art. 63. É facultado aos Municípios com população inferior a cinqüenta mil habitantes optar por:

I - aplicar o disposto no art. 22 e no § 4º do art. 30 ao final do semestre;

II - divulgar semestralmente:

a) (VETADO)

b) o Relatório de Gestão Fiscal;

c) os demonstrativos de que trata o art. 53;

III - elaborar o Anexo de Política Fiscal do plano plurianual, o Anexo de Metas Fiscais e o Anexo de Riscos Fiscais da lei de diretrizes orçamentárias e o anexo de que trata o inciso I do art. 5º a partir do quinto exercício seguinte ao da publicação desta Lei Complementar.



§ 1º A divulgação dos relatórios e demonstrativos deverá ser realizada em até trinta dias após o encerramento do semestre.

§ 2º Se ultrapassados os limites relativos à despesa total com pessoal ou à dívida consolidada, enquanto perdurar esta situação, o Município ficará sujeito aos mesmos prazos de verificação e de retorno ao limite definidos para os demais entes.

Art. 64. A União prestará assistência técnica e cooperação financeira aos Municípios para a modernização das respectivas administrações tributária, financeira, patrimonial e previdenciária, com vistas ao cumprimento das normas desta Lei Complementar.

§ 1º A assistência técnica consistirá no treinamento e desenvolvimento de recursos humanos e na transferência de tecnologia, bem como no apoio à divulgação dos instrumentos de que trata o art. 48 em meio eletrônico de amplo acesso público.

§ 2º A cooperação financeira compreenderá a doação de bens e valores, o financiamento por intermédio das instituições financeiras federais e o repasse de recursos oriundos de operações externas.

Art. 65. Na ocorrência de calamidade pública reconhecida pelo Congresso Nacional, no caso da União, ou pelas Assembléias Legislativas, na hipótese dos Estados e Municípios, enquanto perdurar a situação:

I - serão suspensas a contagem dos prazos e as disposições estabelecidas nos arts. 23 , 31 e 70;

II - serão dispensados o atingimento dos resultados fiscais e a limitação de empenho previsto no art. 9º.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* no caso de estado de defesa ou de sítio, decretado na forma da Constituição.

Art. 66. Os prazos estabelecidos nos arts. 23, 31 e 70 serão duplicados no caso de crescimento real baixo ou negativo do Produto Interno Bruto (PIB) nacional, regional ou estadual por período igual ou superior a quatro trimestres.

§ 1º Entende-se por baixo crescimento a taxa de variação real acumulada do Produto Interno Bruto inferior a 1% (um por cento), no período correspondente aos quatro últimos trimestres.

§ 2º A taxa de variação será aquela apurada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou outro órgão que vier a substituí-la, adotada a mesma metodologia para apuração dos PIB nacional, estadual e regional.

§ 3º Na hipótese do *caput*, continuarão a ser adotadas as medidas previstas no art. 22.

§ 4º Na hipótese de se verificarem mudanças drásticas na condução das políticas monetária e cambial, reconhecidas pelo Senado Federal, o prazo referido no *caput* do art. 31 poderá ser ampliado em até quatro quadrimestres.

Art. 67. O acompanhamento e a avaliação, de forma permanente, da política e da operacionalidade da gestão fiscal serão realizados por conselho de gestão fiscal, constituído por representantes de todos os Poderes e esferas de Governo, do Ministério Público e de entidades técnicas representativas da sociedade, visando a:

I - harmonização e coordenação entre os entes da Federação;

II - disseminação de práticas que resultem em maior eficiência na alocação e execução do gasto público, na arrecadação de receitas, no controle do endividamento e na transparência da gestão fiscal;



III - adoção de normas de consolidação das contas públicas, padronização das prestações de contas e dos relatórios e demonstrativos de gestão fiscal de que trata esta Lei Complementar, normas e padrões mais simples para os pequenos Municípios, bem como outros, necessários ao controle social;

IV - divulgação de análises, estudos e diagnósticos.

§ 1º O conselho a que se refere o *caput* instituirá formas de premiação e reconhecimento público aos titulares de Poder que alcançarem resultados meritórios em suas políticas de desenvolvimento social, conjugados com a prática de uma gestão fiscal pautada pelas normas desta Lei Complementar.

§ 2º Lei disporá sobre a composição e a forma de funcionamento do conselho.

Art. 68. Na forma do art. 250 da Constituição, é criado o Fundo do Regime Geral de Previdência Social, vinculado ao Ministério da Previdência e Assistência Social, com a finalidade de prover recursos para o pagamento dos benefícios do regime geral da previdência social.

§ 1º O Fundo será constituído de:

I - bens móveis e imóveis, valores e rendas do Instituto Nacional do Seguro Social não utilizados na operacionalização deste;

II - bens e direitos que, a qualquer título, lhe sejam adjudicados ou que lhe vierem a ser vinculados por força de lei;

III - receita das contribuições sociais para a seguridade social, previstas na alínea a do inciso I e no inciso II do art. 195 da Constituição;

IV - produto da liquidação de bens e ativos de pessoa física ou jurídica em débito com a Previdência Social;

V - resultado da aplicação financeira de seus ativos;

VI - recursos provenientes do orçamento da União.

§ 2º O Fundo será gerido pelo Instituto Nacional do Seguro Social, na forma da lei.

Art. 69. O ente da Federação que mantiver ou vier a instituir regime próprio de previdência social para seus servidores conferir-lhe-á caráter contributivo e o organizará com base em normas de contabilidade e atuária que preservem seu equilíbrio financeiro e atuarial.

Art. 70. O Poder ou órgão referido no art. 20 cuja despesa total com pessoal no exercício anterior ao da publicação desta Lei Complementar estiver acima dos limites estabelecidos nos arts. 19 e 20 deverá enquadrar-se no respectivo limite em até dois exercícios, eliminando o excesso, gradualmente, à razão de, pelo menos, 50% a.a. (cinquenta por cento ao ano), mediante a adoção, entre outras, das medidas previstas nos arts. 22 e 23.

Parágrafo único. A inobservância do disposto no *caput*, no prazo fixado, sujeita o ente às sanções previstas no § 3º do art. 23.

Art. 71. Ressalvada a hipótese do inciso X do art. 37 da Constituição, até o término do terceiro exercício financeiro seguinte à entrada em vigor desta Lei Complementar, a despesa total com pessoal dos Poderes e órgãos referidos no art. 20 não ultrapassará, em percentual da receita corrente líquida, a despesa verificada no exercício imediatamente anterior, acrescida de até 10% (dez por cento), se esta for inferior ao limite definido na forma do art. 20.



Art. 72. A despesa com serviços de terceiros dos Poderes e órgãos referidos no art. 20 não poderá exceder, em percentual da receita corrente líquida, a do exercício anterior à entrada em vigor desta Lei Complementar, até o término do terceiro exercício seguinte.

Art. 73. As infrações dos dispositivos desta Lei Complementar serão punidas segundo o [Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940](#) (Código Penal); a [Lei nº 1.079, de 10 de abril de 1950](#); o [Decreto-Lei nº 201, de 27 de fevereiro de 1967](#); a [Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992](#); e demais normas da legislação pertinente.

Art. 73-A. Qualquer cidadão, partido político, associação ou sindicato é parte legítima para denunciar ao respectivo Tribunal de Contas e ao órgão competente do Ministério Público o descumprimento das prescrições estabelecidas nesta Lei Complementar. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

Art. 73-B. Ficam estabelecidos os seguintes prazos para o cumprimento das determinações dispostas nos incisos II e III do parágrafo único do art. 48 e do art. 48-A: [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

I – 1 (um) ano para a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios com mais de 100.000 (cem mil) habitantes; [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

II – 2 (dois) anos para os Municípios que tenham entre 50.000 (cinquenta mil) e 100.000 (cem mil) habitantes; [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

III – 4 (quatro) anos para os Municípios que tenham até 50.000 (cinquenta mil) habitantes. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

Parágrafo único. Os prazos estabelecidos neste artigo serão contados a partir da data de publicação da lei complementar que introduziu os dispositivos referidos no caput deste artigo. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

Art. 73-C. O não atendimento, até o encerramento dos prazos previstos no art. 73-B, das determinações contidas nos incisos II e III do parágrafo único do art. 48 e no art. 48-A sujeita o ente à sanção prevista no inciso I do § 3º do art. 23. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 131, de 2009\).](#)

Art. 74. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 75. Revoga-se a [Lei Complementar nº 96, de 31 de maio de 1999](#).

Brasília, 4 de maio de 2000; 179ª da Independência e 112ª da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Pedro Malan
Martus Tavares



Portaria Nº 206, de 8 de dezembro de 2000.

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, no uso da competência estabelecida no Decreto nº 3.224, de 28 de outubro de 1999, Anexo I, Art. 28, incisos I, II e IV, e considerando que o Decreto nº 99.672, de 6 de novembro de 1990, institui o Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União e determina aos órgãos públicos federais, que tenham sob a sua jurisdição imóveis de propriedade da União, o preenchimento do Documento de Cadastro Nacional – DCN,

considerando que a Portaria Conjunta no 1.110, de 19 de novembro de 1991, estende aos imóveis de propriedade das Autarquias e Fundações Públicas as determinações contidas no Decreto no 99.672/90, considerando que o Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União, denominado Sistema Patrimonial Imobiliário da União – SPIU, não está atendendo de forma eficiente às demandas ditadas para uma boa administração patrimonial, resolve:

Art. 1º Instituir o Sistema de Próprios Nacionais – SPN2000, como o sistema de recadastramento dos imóveis da União, das Autarquias e das Fundações Públicas; que substituirá o Sistema Patrimonial Imobiliário da União – SPIU, a partir de janeiro de 2002, com a denominação de SPIU.net.

Art. 2º Os órgãos públicos federais, as Autarquias e as Fundações Públicas deverão recadastrar, no SPN2000, os imóveis sob sua jurisdição ou de sua propriedade, preenchendo todos os campos obrigatórios para a aceitação do registro.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria do Patrimônio da União – SPU, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, atualizar o SPIU com as informações já digitadas no SPN2000 e disponibilizar à Secretaria do Tesouro Nacional – STN/MF, os dados para a elaboração do Balanço Patrimonial da União.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARIA JOSÉ VILALVA BARROS LEITE



Portaria Interministerial nº 322, de 23 de agosto de 2001.

O SECRETÁRIO DO TESOURO NACIONAL DO MINISTÉRIO DA FAZENDA e a SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no artigo 5.º, do Decreto n.º 3.589, de 6 de setembro de 2000; e no artigo 28, do Anexo I, do Decreto n.º 3.224, de 28 de outubro de 1999, respectivamente, e

considerando ser indispensável o gerenciamento e o registro contábil dos imóveis utilizados pelo Serviço Público Federal, possibilitando o aproveitamento eficaz de suas ocupações, evitando despesas adicionais com aquisições ou locações desnecessárias;

considerando que para um efetivo gerenciamento, torna-se indispensável o conhecimento permanente e atualizado dos imóveis da União;

considerando a substituição do Sistema Patrimonial Imobiliário da União - SPIU pelo Sistema SPIUnet, conforme previsto na Portaria SPU nº 206, de 08 de dezembro de 2000, resolvem:

Art. 1º Determinar a realização, até 10 de dezembro de 2001, do recadastramento, no SPN2000, dos imóveis sob a jurisdição dos órgãos Públicos Federais, Autarquias, Fundações Públicas e Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000.

Parágrafo único. As Unidades Gestoras não providenciarão acertos dos dados no Sistema SPIU para os registros já atualizados no SPN2000.

Art. 2º Definir a base de dados do SPIUnet como principal fonte alimentadora do SIAFI para efeito de contabilização dos imóveis, mantendo a contínua e tempestiva compatibilidade entre as informações existentes nos Sistemas.

Art. 3º A Secretaria do Tesouro Nacional e a Secretaria do Patrimônio da União, por meio da Coordenação-Geral de Contabilidade e da Gerência de Área de Próprios Nacionais, respectivamente, expedirão as instruções complementares necessárias à execução do disposto nesta Portaria.

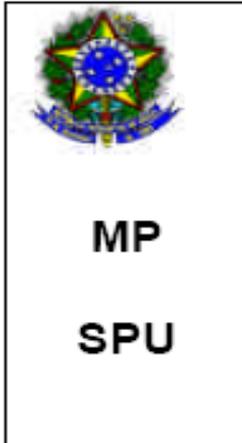
Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação

FÁBIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Secretário do Tesouro Nacional

MARIA JOSÉ VILALVA BARROS LEITE
Secretária do Patrimônio da União

Publicada no Diário Oficial de 27.08.2001.

Orientação Normativa – GEAPN – 007, de 24 de dezembro de 2002



24/12/02

ON – GEAPN – 007

ASSUNTO:

ACESSO AO SISTEMA DE GERENCIAMENTO DOS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO - SPIUnet

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

A presente Orientação Normativa obedece ao disposto no art. 29 do Decreto nº 3.858, de 4 de julho de 2001; c/c o art. 6º do Anexo XIV da Portaria nº 272/MP, de 16 de novembro de 2001; e na Portaria Interministerial nº 322/STN/SPU, de 23 de agosto de 2001. *

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	2
2. CAMPO DE APLICAÇÃO	2
3. CONCEITUAÇÕES	2
3.1 Imóveis de uso especial da União	2
3.2 Siglas	2
4. DESCRIÇÃO NORMATIVA	2
4.1 Considerações Iniciais	3
4.2 Do SPIUnet	3
4.3 Da senha	3
4.4 Descrição dos níveis de senha	4
5. DISPOSIÇÕES GERAIS	5
ANEXO I - Procedimentos para acesso ao SPIUnet	6
ANEXO II - Formulário para cadastro de acesso	8
ANEXO III - Portaria Interministerial Nº 322/STN/SPU	10

* Aprovada pela Portaria SPU nº 362, de 24/12/2002.

1. OBJETIVO

Orientar sobre os procedimentos a serem adotados quanto ao fornecimento de senha para acesso ao SPIUnet.

2. CAMPO DE APLICAÇÃO

Esta Orientação Normativa aplica-se às Gerências Regionais de Patrimônio da União e à Gerência de Área de Próprios Nacionais.

3. CONCEITUAÇÕES

Para efeito desta Orientação Normativa, são adotados os seguintes conceitos:

3.1 Imóveis de uso especial da União

São os Imóveis de propriedade da União, Fundações, Autarquias e Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar nº101, de 04 de maio de 2000.

3.2 Siglas

GEAPN	Gerência de Área de Próprios Nacionais
GRPU	Gerência Regional de Patrimônio da União
SIAFI	Sistema Integrado de Administração Financeira
SIAPA	Sistema Integrado de Administração Patrimonial
SPIUnet	Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de uso especial da União
SPU	Secretaria do Patrimônio da União
PRU	Procuradoria Regional da União
UG	Unidade Gestora

4. DESCRIÇÃO NORMATIVA

- 4.1 Trata-se da necessidade de regulamentar o acesso e o uso das informações contidas no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet.
- 4.2 Tem por objetivo atualizar os procedimentos para o acesso ao SPIUnet, bem como padronizar os instrumentos e procedimentos, com vistas à manutenção da segurança da base de dados do Sistema.
- 4.3 Define as normas para acesso ao SPIUnet.

4.4 Considerações Iniciais

- 4.4.1 Para os efeitos das normas, atribuições e procedimentos a seguir, as menções feitas aos órgãos, referem-se a todas as Unidades Gestoras que compõem a Administração Pública Federal direta, incluindo as Unidades dos Poderes Legislativo e Judiciário; enquanto que as citações a Entidades referem-se a quaisquer Unidades da Administração Pública Federal Indireta do governo federal.

4.5 Do SPIUnet

- 4.5.1 O SPIUnet é o sistema informatizado que gerencia os imóveis de uso especial da União, permitindo o acesso através de microcomputadores conectados à Internet, pelos usuários das diversas UG cadastradas no Sistema.
- 4.5.2 O acesso ao SPIUnet é feito pelo página do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (www.planejamento.gov.br), Item Patrimônio da União, ou direto no endereço: <https://spiunet.serpro.gov.br>.
- 4.5.3 O horário de funcionamento do sistema é de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 18:00 horas.

4.6 Da senha

- 4.6.1 Para cadastramento no sistema, devem ser informados os dados pessoais do operador, a UG na qual está lotado e o nível de senha. Para tanto, deverá ser utilizado o Formulário para cadastro de acesso, constante do Anexo II.
- 4.6.2 O nível de senha indica o tipo de informações a que o operador pode ter acesso. São previstos os seguintes níveis para a utilização do SPIUnet:

NÍVEIS DE SENHAS (Perfis)	PÚBLICO ALVO
Consulta limitada à UG	UG / Órgão de Auditoria
Cadastramento limitado à UG	UG
Consulta limitada ao grupo de UG	UG
Consulta limitada à jurisdição	GRPU
Cadastramento limitado à jurisdição	GRPU
Certificação limitada à jurisdição	GRPU
Habilitação limitada à jurisdição	GRPU
Cadastramento de ações judiciais	PRU nos Estados
Consulta restrita	Órgão Central da SPU / Órgão de Auditoria
Administrador Geral	Órgão Central da SPU

- 4.6.3 Conforme Portaria Interministerial Nº 322, de 23.8.2001 (Anexo III), o SPIUnet encontra-se interligado ao SIAFI. Portanto, o usuário que pretende fazer atualizações no SPIUnet deverá ter acesso ao SIAFI, com perfil de executor.

4.6.4 Características da senha:

- I. **Tamanho Mínimo:** 7 caracteres; **Máximo:** 15 caracteres;
- II. **Formato:** Alfanumérico no intervalo ASCII 33 a 126;
- III. **Bloqueio:** 3 tentativas seguidas mal-sucedidas;
- IV. **Expiração:** 60 dias, a partir da última alteração. Para o perfil "Consulta Ilimitada", a expiração ocorrerá em 90 dias, independente da última alteração;
- V. **Cadastrador:** Habilitado pelo SPIUnet;
- VI. **Senha nova:** Atribuída pelo cadastrador após a senha ter sido expirada, bloqueada, por solicitação do usuário ou por motivo técnico/operacional. Deve ser trocada no primeiro acesso. Não pode ser igual às 3 últimas utilizadas, incluindo a atual;
- VII. **Troca de Senha:** A troca de senha automática deverá ocorrer mensalmente;
- VIII. **Criptografia:** 128 bits.

4.7 Descrição dos níveis de senha

4.7.1 Consulta Ilimitada à UG

O usuário poderá consultar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado em sua UG. Se a UG do usuário for Setorial Contábil no SIAFI, ele poderá consultar Imóveis/Utilizações de todas as UG subordinadas à UG dele.

4.7.2 Cadastramento Ilimitado à UG

O usuário poderá consultar qualquer Imóvel/Utilização e atualizar Utilização cadastrada em sua UG. Se a UG do usuário for Setorial Contábil no SIAFI e sua senha no SIAFI for ao nível de Setorial Contábil, ele poderá consultar e atualizar todas as UG subordinadas à UG dele.

4.7.3 Consulta Ilimitada ao grupo de UG

4.7.3.1 Caso o usuário necessite consultar mais de uma UG e sua UG não seja uma Setorial Contábil, ele poderá solicitar este perfil. Para tanto, o usuário deverá encaminhar à GRPU uma lista com os códigos das Unidades Gestoras que deseja consultar.

4.7.3.2 A GRPU deverá solicitar, via e-mail à GEAPN, o cadastramento e enviar por fax o formulário devidamente preenchido. Somente a GEAPN disponibiliza este tipo de perfil.

4.7.3.3 Este perfil não permite a atualização de registros no SPIUnet.

4.7.4 Consulta limitada à jurisdição

Para usuários da GRPU e órgãos de Auditoria. O usuário poderá consultar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado na sua Jurisdição.

4.7.5 Cadastramento limitado à jurisdição

Somente para usuários da GRPU. O usuário poderá consultar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado na sua Jurisdição e atualizar as Utilizações na sua UG.

4.7.6 Certificação limitada à jurisdição

Somente para usuários da GRPU. O usuário poderá consultar e certificar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado na sua Jurisdição, e atualizar as Utilizações na sua UG.

4.7.7 Habilitação limitada à jurisdição

Somente para usuários da GRPU. O usuário poderá habilitar usuários e consultar/certificar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado na sua jurisdição e atualizar as Utilizações na sua UG.

4.7.8 Cadastramento de ações judiciais

Somente para usuários da PRU. O usuário poderá cadastrar ações judiciais e consultar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado no país.

4.7.9 Consulta Irrestrita

Somente para usuários do Órgão Central da SPU e de órgãos de Auditoria, solicitada pelo dirigente respectivo em seu órgão central, devidamente autorizada pelo Secretário do Patrimônio da União. O usuário poderá consultar qualquer Imóvel/Utilização cadastrado no país.

4.7.10 Administrador Geral

Somente para administradores do sistema no Órgão Central da SPU. Habilita usuários, consulta e atualiza qualquer registro no SPIUnet. Permite alterar tabelas do Sistema.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 Esta Orientação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

MARIA JOSÉ VILALVA BARROS LEITE
Secretária do Patrimônio da União

ANEXO I

PROCEDIMENTOS FORNECIMENTO DE SENHAS DE ACESSO AO SPIUnet

ÓRGÃO/ÁREA	PASSO Nº	DESCRIÇÃO
UG	001	Solicita a senha de acesso ao SPIUnet à GRPU do seu Estado, por meio de fax, e-mail ou ofício;
GRPU/UF	002	Envia o "Formulário de acesso" ao órgão/entidade interessado;
UG	003	Preenche o Formulário, que deverá ser devidamente assinado pelo superior imediato e responsável pela UG;
		Se o perfil requerido pela UG for "Consulta limitada à UG", "Cadastro limitado à UG", "Consulta limitada ao grupo de UG" ou "Consulta limitada à jurisdição":
	004	No perfil "Consulta limitada ao grupo de UG", o formulário deverá ser encaminhado juntamente com uma lista com os códigos das UG que deseja consultar.
	005	No perfil "Consulta limitada à jurisdição", restrito aos órgãos de Auditoria, o formulário deverá ser encaminhado juntamente com um ofício justificando o motivo.
	006	Encaminha o formulário (documento original) à GRPU/UF;
GRPU/UF	007	Recebe o Formulário;
	008	Verifica o tipo de perfil solicitado;
		Se o perfil requerido for "Consulta limitada ao grupo de UG":
	009	Solicita o cadastramento à GEAPN, via e-mail e encaminha cópia do formulário por fax;
		Se o perfil requerido pela UG for "Consulta limitada à UG", "Cadastro limitado à UG" ou "Consulta limitada à jurisdição":
	010	Efetua o cadastramento no SPIUnet, preenche o item "3" do formulário, arquiva e fornece a senha ao usuário.
UG		Se o perfil requerido pela UG for "Consulta Irrestrita":
	011	Encaminha o formulário, com uma solicitação por ofício, ao Órgão Central da UG;
Órgão Central da UG	012	Analisa o pedido manifestando-se quanto à conveniência do pedido;
	013	Encaminha o pedido de senha, com manifestação favorável, ao Órgão Central da SPU.
Gab SPU	014	Recebe a solicitação e autoriza, se for o caso;
GEAPN	015	Efetua o cadastro no SPIUnet;
	016	Encaminha senha, por e-mail, à UG;

UG	017	Recebe a senha e valida o cadastro.
----	-----	-------------------------------------



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

CADASTRO PARA ACESSO AO SPIU net - Formulário

	1 - INCLUSÃO DE ACESSO	DATA
	2 - ALTERAR PERFIL	
	3 - CANCELAR ACESSO	
	4 - ALTERAR SENHA	

1. SOLICITAÇÃO DE CADASTRAMENTO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO OPERADOR

1- NOME COMPLETO		2- CPF
3- NOME PREFERENCIAL	4- CARGO/FUNÇÃO	
5- NOME DA UNIDADE GESTORA		6- NÚMERO DA UG
7- ENDEREÇO		8- TELEFONE
9- E-MAIL	10- ASSINATURA DO OPERADOR	

1.2. ATRIBUTOS DE CREDENCIAMENTO

11- PERFIL SOLICITADO	
<input type="checkbox"/> 1 - Consulta limitada à UG <input type="checkbox"/> 2 - Consulta limitada à Jurisdição <input type="checkbox"/> 3 - Consulta Irregular <input type="checkbox"/> 4 - Cadastro limitado à UG <input type="checkbox"/> 6 - Cadastro limitado à Jurisdição	<input type="checkbox"/> 5 - Habilitação de usuários na Jurisdição <input type="checkbox"/> 7 - Consulta limitada ao Grupo de UG's <input type="checkbox"/> 8 - Cadastro de Apôsc Judiciais
12- Se selecionado o item 7, relacionar as Unidades Gestoras a serem consultadas	
13- NOME DO SUPERIOR IMEDIATO	
14- CARGO/FUNÇÃO	15- ASSINATURA DO SUPERIOR IMEDIATO COM CARIMBO

2. AUTORIZAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

16- NOME DO ORDENADOR DE DESPESAS DA UNIDADE GESTORA	
17- CARGO/FUNÇÃO	18- ASSINATURA DO ORDENADOR COM CARIMBO

3. CREDENCIAMENTO (PARA USO DO CADASTRADOR)

19- NOME DO CADASTRADOR		20- DATA DO CREDENCIAMENTO
21- NOME UNIDADE GESTORA		22- NÚMERO DA UG
23- ASSINATURA DO CADASTRADOR COM CARIMBO		