

**Cogead****Coordenação – Geral de Administração**

Título: Procedimentos para Registro de Imóveis Locados de Terceiros	Gestor do Documento: DECOM/SEPAT
	Código do Procedimento: POP 020005200/008
	Número de Páginas: 1/9

Elaborado em: 30/06/2020	Revisado em: 09/07/2020	Validado em: <u>24/8</u> /2020	Aprovado em: <u>24/8</u> /2020
Responsável: Marcelo Avellar	Responsável: Marcia Souza	Responsável: Alex Lima de Carvalho	Responsável: Flavia Silva
ASSINATURA:	ASSINATURA:	ASSINATURA:	ASSINATURA:
Firmino Luiz Gomes			
ASSINATURA:			

VIGÊNCIA: DOIS ANOS	VERSÃO: 02/2020
----------------------------	---------------------------

Histórico de Revisões

Nº da Versão	Descrição e/ou itens alterados
00	Criação do procedimento.
01	Itens revisados: 02 – Revisão da nomenclatura e documentos de referência ; 03 – revisão do endereço eletrônico da página do Manual Geral do SPIUnet; inclusão do endereço eletrônico do Requerimento para cadastro e inclusão do endereço eletrônico de acesso ao sistema SPIUnet; 05 – revisão nas definições e siglas e 06 – revisão nos procedimentos para acesso ao SPIUnet.



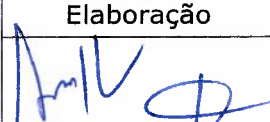
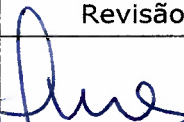
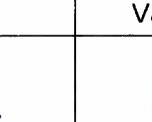
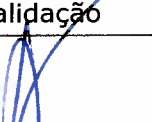
02	<p>Código do procedimento alterado de 020005320/008 para 020005200/008 devido a alteração do código da área na tabela SIAPE.</p> <p>Excluída a logomarca PEG do procedimento devido ao término do Programa de Excelência em Gestão. Título do procedimento – Feita revisão no texto (palavra “alugados” substituída por “locados”; 1 – Revisão no texto; 2 – Inclusão da Portaria n. 019/2010-DIRAD, Portaria n.414/2010-PR, e Portaria n. 457/2014-MPOG, inclusão Acesso ao Sistema SISREI, inclusão Dúvidas frequentes requerente, inclusão do Manual do requerente SISREI, Manual Geral do SPIUnet e Acesso ao SPIUnet, revisão de texto e data de acesso e Lei n. 10.406/2002, revisão na data de acesso. 5 – Inclusão do SISREI. Título do item 6 alterado para “Autoridades e Responsabilidades” e feita a Revisão no texto e 7- Revisão no texto dos itens 7.1.2 e 7.1.5.1 e incluído o item 7.2 sobre o SISREI.</p>
----	---

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				2/9



Sumário

1	Objetivo	4
2	Documentos de referência	4
3	Documentos complementares	5
4	Campo de aplicação	5
5	Sigla e definições.....	6
6	Autoridades e Responsabilidades	6
7	Descrição	7
7.1	Procedimentos para acesso ao SPIUnet	7
7.2	Aviso Importante – Sobre o SISREI - Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis	9
8	Registros	9
9	Anexos	9

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				3/9



1 Objetivo

Estabelecer normas, regras e procedimentos visando à regularização dos imóveis locados de terceiros, ocupados pela Fiocruz, assim como fazer a manutenção de todos os registros pertinentes no Sistema SPIUNET.

2 Documentos de referência

Portaria Nº 019/2010-DIRAD (Define responsabilidades e competências relacionadas à Gestão Patrimonial no âmbito da Fiocruz, abrangendo desde o recebimento, a guarda, a movimentação até a utilização e controle físico e contábil dos bens móveis e imóveis afetados ao patrimônio da Fiocruz).

Portaria Nº 414/2010-PR (Ratificar a Portaria 019/2010 – Dirad, que define responsabilidades e competências relacionadas à Gestão Patrimonial no âmbito da Fiocruz, abrangendo desde o recebimento, a guarda, a movimentação até a utilização e controle físico e contábil dos bens móveis e imóveis afetados ao patrimônio da Fiocruz).

Portaria Nº 457-2014, de 18 de dezembro de 2014 (Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão) - Institui SISREI, Disponível em <<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/legislacao/portarias/portarias-arquivos-pdf/portaria-457-2014-institui-sisrei.pdf/view>>, acessado em 02/06/2020.

Acesse ao Sistema SISREI : Disponível em <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>>, acessado em 02/06/2020.

DÚVIDAS FREQUENTES REQUERENTE, Disponível em < http://www.planejamento.gov.br/arquivos-e-imagens/secretarias/Arquivos/spu/sisrei/faq_sisrei_requerente.pdf/view>, acessado em 02/06/2020.

Manual do Requerente SISREI Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis, Setembro, 2014, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Disponível em < http://www.planejamento.gov.br/arquivos-e-imagens/secretarias/Arquivos/spu/sisrei/manual_sisrei_requerente.pdf/view>, acessado em 02/06/2020.

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				4/9



Requerimento para cadastro: Disponível em https://www.gov.br/economia/pt-br/arquivos/planejamento/arquivos-e-imagens/secretarias/Arquivos/spu/sistemas/formulario_spiunet.pdf, acessado em 09/06/2020.

Disponível no seguinte caminho: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento/patrimonio-da-uniao/servico-ao-governo> > Assuntos / Planejamento / Patrimônio da União / Serviço ao Governo

Manual Geral do SPIUNET: Disponível em <https://www.gov.br/economia/pt-br/arquivos/planejamento/arquivos-e-imagens/secretarias/Arquivos/spu/sistemas/manual-geral-do-spiunet-ultima-versao-nov2019.pdf>, acessado em 09/06/2020.

Disponível no seguinte caminho: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento/patrimonio-da-uniao/servico-ao-governo> > Assuntos / Planejamento / Patrimônio da União / Serviço ao Governo

Acesse ao SPIUnet : Disponível em <http://spiunet.spu.planejamento.gov.br/Default.asp>, acessado em 09/06/2020.

Disponível no seguinte caminho: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento/patrimonio-da-uniao/servico-ao-governo> > Assuntos / Planejamento / Patrimônio da União / Serviço ao Governo

Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Institui o Código Civil: Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>, acessado em 29/04/2020.

3 Documentos complementares

Não se aplica.

4 Campo de aplicação

Aplica-se ao Serviço de Patrimônio da COGEAD e aos Patrimônios das Unidades Descentralizadas da Fiocruz, onde o imóvel está sendo locado, em consonância com os documentos de referência e a legislação vigente.

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				5/9



5 Sigla e definições

Contrato de locação: documento em que uma pessoa física ou jurídica estabelece as condições para ceder à outra pessoa física ou jurídica, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de um bem móvel ou imóvel, mediante certa remuneração. Deve incluir a identificação do bem, valor, índice de reajuste, vencimento, forma e local de pagamento do aluguel, multas estabelecidas para atrasos e um laudo de vistoria descrevendo as condições do bem, ao ser entregue ao locatário, para que ele o devolva ao locador nas mesmas condições em que o recebeu;

Escritura Pública - A escritura pública é elaborada no cartório de notas, na presença de um Tabelião, profissional munido de fé pública e torna a negociação legítima. No caso de bens imóveis, é preciso registrá-lo no cartório de registro de imóveis do Município onde ele estiver localizado. O registro do imóvel é o documento oficial para que a propriedade de determinado bem imóvel seja realmente do novo comprador. De acordo com o Art. 108 Código Civil: Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País;

COGEAD – Coordenação-Geral de Administração;

SEPAT – Serviço de Patrimônio da COGEAD;

SIAFI – Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal;

SPIUNET - Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União;

SISREI – Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis;

SPU - Superintendência do Patrimônio da União;

RIP – Registro Imobiliário Patrimonial.

6 Autoridades e Responsabilidades

A execução das rotinas previstas neste POP, como cadastramento, atualização, etc. de imóveis locados de terceiros no Sistema SPIUnet, estão sob a responsabilidade das áreas Patrimoniais das Unidades da Fiocruz. Deverá observar a legislação pertinente e as diretrizes estabelecidas pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU.

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				6/9

7 Descrição

7.1 Procedimentos para acesso ao SPIUnet

7.1.1 - Para cadastrar, atualizar ou consultar os dados do imóvel alugado no SPIUNET, o operador deverá possuir senha fornecida pelo SPU- SPIUNET, com perfil solicitado.

7.1.1.1 - Para utilizar o SPIUNET o operador deverá possuir senha SIAFI. Se a senha do operador SIAFI estiver bloqueada, não será possível realizar registro no SPIUNET, sendo necessário primeiro, ativá-la no SIAFI.


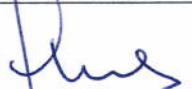


7.1.1.2 - As opções no formulário para preenchimento no Campo 1.2 – Atributos de credenciamento: "OPÇÃO 1 – Consulta limitada à UG" ou "OPÇÃO 4 – Cadastramento limitado à UG. O cadastramento de um novo usuário, a UG deve encaminhar para SPU em seu Estado, o Formulário de Solicitação de Acesso ao SPIUnet, disponível em (<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/servico-ao-governo>), devidamente preenchido com os dados do novo usuário, com assinatura do superior imediato e do responsável pela UG, com os respectivos carimbos.

7.1.1.3 - O procedimento para inclusão de acesso, alterar perfil, cancelar acesso e alterar senha deverá seguir o seguinte passo: www.planejamento.gov.br > Assuntos > Patrimônio da União > Serviço ao Governo > Requerimento para cadastro (.pdf). Preenchimento do Formulário de Solicitação de Acesso ao SPIUnet devidamente assinado e carimbado, disponível em (<http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/servico-ao-governo>).

7.1.2 – Os imóveis locados de terceiros para uso da Administração Pública Federal deverão ser cadastrados no SPIUnet pela UG Locatária, conforme consulta ao Manual do SPIUnet.

7.1.3 – A Área de Patrimônio deverá receber da área responsável pela gestão do contrato de aluguel, o processo de locação do imóvel em que deve constar o contrato de locação, cópia da escritura do imóvel e cópia do RGI.

7.1.4 – Entrar no SPIUNET através do site (<http://spiunet.spu.planejamento.gov.br/>) informando o CPF e senha. Cadastrar o imóvel no SPIUNET, seguindo as orientações do Manual.

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				7/9



7.1.4.1 - Deverão ser inseridas no SPIUNET as informações abaixo, que se encontram, em sua maior parte, na escritura pública de compra e venda e no contrato de locação do imóvel:

Para definir o RIP de identificação do imóvel:

- Endereço completo do imóvel;
- Dados do terreno;
- Dados da benfeitoria do imóvel;
- Dados do imóvel;
- Registro cartorial do imóvel;
- Dados complementares do imóvel;
- Proprietário oficial;
- Observação;

Para definir o RIP de Utilização:

- Identificação da utilização;
- Dados do terreno da utilização;
- Dados da benfeitoria da utilização;
- Dados da avaliação;
- Dados do regime: Locação de Terceiros
- Observação da utilização

7.1.5 - Ao final do Cadastro será informado pelo sistema o número do RIP de identificação do Imóvel (RIP Imóvel) e o número do RIP de Utilização do imóvel.

7.1.5.1 - O Imóvel locado de terceiros não contabilizam no SIAFI, ou melhor dizendo, não geram Nota de Lançamento, quando é feito o seu cadastramento no SPIUnet, conforme consulta ao Manual do SPIUnet.

7.1.6 - As funções do SPIUNET permitem incluir imagens dos imóveis, certidões, observações diversas, cancelamento, reativação de RIP e outros documentos que se fizerem necessários.

7.1.7 - Sempre que houver modificações contratuais, alteração da data da avaliação do imóvel, prazo da locação ou qualquer outra informação que se faça necessária, deverão ser registradas no SPIUNET.

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				8/9

7.1.7.1 – Entrar no SPIUNET através do site: <https://spiunet.spu.planejamento.gov.br> > **Cadastramento** > número do RIP (RIP imóvel ou RIP utilização – vai depender do tipo de alteração). Permitem incluir e alterar imóveis e utilizações; incluir, alterar e excluir imagens.

7.1.7.2 – A opção "**Atualização**" deverá ser usada para – Transferência de UG, Transferência de Utilização, Pendências SIAFI, Cancelamento de RIP e Reativação de RIP.

7.2 Aviso Importante – Sobre o SISREI - Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis

O SISREI compreende ferramenta eletrônica administrada pela Secretaria do Patrimônio da União, destinada ao lançamento e controle de consultas e requerimentos de imóveis da União efetuados por entes públicos (federais, estaduais e municipais) e entidades sem fins lucrativos.

Efetuar consultas prévias de imóveis: esse processo consiste no preenchimento de formulário, por parte do requerente, com os dados do imóvel que o mesmo pretende obter, como a sua finalidade, localização, justificativa de uso, entre outras informações. Essas informações passam por análise interna da superintendência da SPU correspondente a localização do imóvel desejado.

Fontes: Disponível em <<https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/>>, acessado em 29/05/2020.

Disponível em <http://www.planejamento.gov.br/arquivos-e-imagens/secretarias/Arquivos/spu/sisrei/manual_sisrei_requerente.pdf/view>, acessado em 29/05/2020.

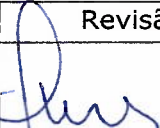

8 Registros

Tabela I - Registros

Identificação	Armazenamento	Proteção	Recuperação	Código de classificação	Tempo de retenção	Disposição
Registros de Imóveis Locados de Terceiros.	Sistema SPIUNET	Através de CPF e Senha	Pela numeração do RIP	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
	Pasta física da área	Acesso aos colaboradores autorizados pela área.	Pela numeração do RIP	041.15	Até aprovação das contas (fase correte) +5 anos (fase intermediária)	Eliminação

9 Anexos

Não se aplica.

Elaboração	Revisão	Validação	Aprovação	Nº de Páginas
				9/9