



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

**RELATÓRIO DE INVENTÁRIO DE BENS IMÓVEIS DA UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
ANO DE REFERÊNCIA 2022**

1 – APRESENTAÇÃO

Este documento constitui o Relatório decorrente do Inventário de Bens Imóveis da Universidade Federal Fluminense (UFF) relativo ao ano de 2022.

O Inventário de Bens Imóveis integra as diretrizes de controle do patrimônio da UFF através da identificação e compatibilização dos registros das informações referentes aos imóveis da Universidade no sistema específico para gestão imobiliária e de seus valores no sistema contábil.

Para tanto, o inventário deve ser emitido periodicamente, e apresentar as ações realizadas no período de referência, bem como as metas de atuação para o período subsequente, permitindo o acompanhamento da execução das metas definidas no período precedente e/ou prosseguimento das mesmas.

Nos parágrafos seguintes apresentamos o Relatório e suas constatações.

2 – INTRODUÇÃO

Inicialmente, são apresentados os órgãos responsáveis pela administração patrimonial e financeira na estrutura da UFF e os sistemas por meio do qual realizam essa atividade, a fim de contextualizar as ações que resultam neste documento.

A gestão do patrimônio imóvel da Universidade é realizada pela Divisão de Patrimônio Imóvel da Coordenação de Administração Patrimonial da Superintendência de Arquitetura Engenharia e Patrimônio (DPI/CAP/SAEP), que apresenta como atribuições:

- Coordenação, supervisão e registro para controle do patrimônio imóvel da UFF;
- Receber, expedir, protocolizar, organizar e arquivar toda a documentação relativa aos bens imóveis pertencentes à UFF;
- Analisar e realizar o procedimento referente tanto ao ingresso (compra, doação, comodato, transferência, etc.) quanto à alienação (leilão, cessão, etc.) dos imóveis da Universidade;



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

- Efetuar e manter atualizados os registros dos imóveis no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de Uso Especial da União (SPIUnet);
- Proceder, controlar e orientar as atividades de incorporação imobiliária ao patrimônio da Universidade; e,
- Emitir anualmente o inventário dos Bens Imóveis desta Universidade.

No âmbito contábil, cita-se o Departamento de Contabilidades e Finanças da Pró-Reitoria de Planejamento (DCF/PROPLAN), que integra o Sistema de Administração Financeira Federal, desenvolvendo a função de Setorial de Unidades Gestoras Executoras, com subordinação técnica à Secretaria do Tesouro Nacional (STN), conforme definido pela Lei nº 10.180/2001 e pelo Decreto nº 6.976/2009.

O DCF/PROPLAN é responsável por atividades específicas de contabilidade e finanças, consoante disposto nos artigos nº 33 e 64 do Estatuto da UFF e nos artigos nº 17 e 18 do Regimento da UFF, e suas competências, como Setorial de Contabilidade em nível ministerial, estão definidas pela Portaria SE/SPO/MEC nº 02/2010.

Portanto, o DCF/PROPLAN é o Setorial Contábil responsável pelo acompanhamento da execução orçamentária e financeira da UFF e pela análise e orientação contábil na Universidade, coordenando e controlando todas as atividades e atribuições relacionadas com a execução orçamentária e financeira, e monitorando a execução do orçamento aprovado.

Com relação aos sistemas gestores de informações na esfera da União, o Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial (SPIUnet) concentra os dados cadastrais de imóveis classificados como uso especial quanto à sua destinação no âmbito da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), que é o órgão ligado ao Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão responsável pela incorporação e regularização do domínio dos bens da União, garantindo sua adequada destinação, bem como o controle e a fiscalização dos mesmos.

Os usuários desse sistema são os servidores da SPU (órgão central em Brasília e nas Superintendências do Patrimônio da União nos Estados), e os servidores dos setoriais de patrimônio imobiliário dos órgãos que compõem a administração pública federal direta e indireta.

Na UFF, os servidores responsáveis pela utilização do SPIUnet encontram-se lotados na DPI/CAP/SAEP, conforme suas atribuições supracitadas.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Neste aspecto, cita-se a Lei nº 9.636/1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União. Sobre os sistemas de informações. Esta determina em seu artigo 3º, incluído pela Lei nº 11.481/2007 que:

Art. 3º A Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área;

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - o tipo de uso;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor atualizado, se disponível.

Parágrafo único. As informações do sistema de que trata o caput deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação. (BRASIL, 2007).

No contexto financeiro, menciona-se o Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI). Trata-se do principal instrumento utilizado para registro, acompanhamento e controle da execução orçamentária, financeira e patrimonial do Governo Federal, desenvolvido pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) em conjunto com o SERPRO.

Este sistema informatizado processa e controla, por meio de terminais instalados em todo o território nacional, a execução orçamentária, financeira, patrimonial e contábil dos órgãos da Administração Pública Direta federal, das autarquias, fundações e empresas públicas federais e das sociedades de economia mista que estiverem contempladas no Orçamento Fiscal e/ou no Orçamento da Seguridade Social da União.

No âmbito da UFF, os servidores responsáveis pela inserção das informações no SIAFI encontram-se lotados no DCF/PROPLAN.

Neste íterim, o Inventário de Bens Imóveis objetiva a compatibilização das informações administrativas, financeiras e contábeis registradas no SPIUnet e no SIAFI, considerando a condição física dos bens imóveis, e o balancete contábil referente aos imóveis, que é composto pelos valores incorporados nas obras de construção e de reforma, em execução ou concluídas pela Universidade.

Por conseguinte, este relatório reúne as informações utilizadas para a realização do Inventário de Bens Imóveis referente ano de 2022, incluindo a demonstração da metodologia



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

estabelecida, e a apresentação das dificuldades e inconsistências encontradas, assim como os procedimentos utilizados para solução das mesmas, fundamentado as metas estabelecidas no relatório prévio.

Consequentemente, apresenta as diretrizes de gestão para o período seguinte.

3 - METODOLOGIA

Preliminarmente, para a compatibilização das informações sobre os imóveis nos âmbitos administrativos, financeiros e contábeis nos sistemas SPIUnet e SIAFI, foi estabelecida uma comissão interdisciplinar, a *Comissão Permanente de Inventário de Bens Imóveis da Universidade Federal Fluminense* formada por profissionais da Divisão de Patrimônio Imóvel (DPI/CAP/SAEP), da Divisão de Fiscalização de Obras (DFO/CEA/SAEP) e do Departamento de Contabilidade e Finanças (DCF/PROPLAN), através da Portaria Nº 68.298 de 28 de dezembro de 2021, publicada no Boletim de Serviço da Universidade Federal Fluminense nº 239 ano LV, Seção IV, de 29 de dezembro de 2021, que segue no Anexo I.

Para o estabelecimento do procedimento metodológico tornou-se necessária consulta bibliográfica legal e normativa sobre inventário de bens imóveis, considerando a esfera federal.

Consultou-se também referências sobre inventários de bens imóveis realizados em outras instituições de ensino superior também no âmbito federal, cuja bibliografia se encontra referenciada no presente documento.

Em sequência, procedeu-se à coleta dos dados completos dos imóveis cadastrados no SPIUnet, considerando aqueles incorporados ou em processo de incorporação, assim como dos dados das obras e benfeitorias inacabadas e das obras concluídas a serem registradas no SPIUnet.

Paralelamente, foram levantados os dados financeiros completos dos imóveis no SIAFI.

Em se tratando da situação patrimonial dos imóveis, a verificação da compatibilidade entre os registros dos imóveis no SPIUnet e no SIAFI, tem por objetivo identificar possíveis inconsistências, que seriam divergências de informações cadastradas entre estes sistemas, para então compatibilizá-las.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Verificou-se também a conformidade das informações registradas no SPIUnet e no SIAFI com o estado de conservação das edificações.

A compilação e correlação dos dados foi realizada por meio de planilha, conforme Anexo IX, cuja estrutura é ilustrada abaixo:

TIPO DE IMÓVEL	DENOMINAÇÃO IMÓVEL	ESTADO CONSERVAÇÃO	SITUAÇÃO DE INCORPORAÇÃO	TIPO DE OCUPAÇÃO	RIP	VALOR DO IMÓVEL CONCLUÍDO		OBRA	VALOR DA OBRA EM ANDAMENTO	STATUS SIAFI X SPIUnet	OBSERVAÇÕES
						SPIUnet (R\$)	SIAFI (R\$)				

Os campos acima se referem aos seguintes dados:

TIPO DE IMÓVEL: refere-se à tipologia do imóvel. São classificados em:

- LU: identifica os lotes situados em área urbana;
- LR: identifica os lotes situados em área rural;
- PRD: prédio, edificações com mais de 1 (um) pavimento;
- SL: sala comercial;
- SIT: sítio;
- FZ: fazenda;
- CS: casa;
- GLP: galpão;
- OUT: outros.

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: é a nomenclatura do imóvel, que é relacionada à sua situação geográfica, isto é, à localização do imóvel, e ao uso que apresenta na Universidade em relação aos campos de conhecimento e, portanto, aos cursos oferecidos.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: é referente ao estado de conservação do imóvel, podendo ser:

- NV: novo;
- NVR: entre novo e regular;
- RRS: entre regular e reparo simples;
- RS: reparo simples;
- RSI: entre reparo simples e importante;



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

RI: reparo importante;

RISV: entre reparo importante e sem valor;

SV: sem valor.

SITUAÇÃO DE INCORPORAÇÃO: este campo indica se a incorporação do imóvel foi concluída ou não no SPIUnet, sendo:

CONCL: indica incorporação concluída, ou seja, o imóvel apresenta-se como incorporado ao patrimônio da UFF no SPIUnet;

AND: indica que a incorporação se encontra em andamento no SPIUnet.

TIPO DE OCUPAÇÃO: indica se o imóvel é próprio da Universidade, se o imóvel encontra-se cedido para terceiros, ou se é de terceiros e se encontra cedido para a Universidade. Sendo a classificação:

PRP: indica que o imóvel constitui propriedade da Universidade;

TER: indica que o imóvel próprio da Universidade encontra-se cedido para terceiros; e

PRP/TC: indica imóvel de terceiros em uso ou cedidos para a Universidade.

RIP: é o número de Registro Imobiliário Patrimonial, referente à identificação do imóvel no cadastro da Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Este número permite o gerenciamento de lançamentos de débitos e de créditos, bem como o controle da cadeia de posse de titulares e de outros registros necessários à administração do imóvel.

Portanto, o campo *RIP* do imóvel refere-se ao número de Registro Imobiliário Patrimonial no sistema da SPU (SPIUnet).

VALOR DO IMÓVEL CONCLUÍDO: neste campo são inseridos os valores dos imóveis registrados no SPIUnet e no SIAFI respectivamente, o que permite a verificação da compatibilidade entre os registros.

OBRA: neste campo são identificadas as obras em andamento, podendo ser dos seguintes tipos:

REFORMA: que objetiva a recuperação, inovação e/ou ampliação de imóveis;



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

AMPLIAÇÃO: para acréscimo de área de edificações existentes;

CONSTRUÇÃO: para a construção de edificações novas, através do uso de mão de obra e insumos;

DEMOLIÇÃO: para a demolição de edificações existentes ou trechos de edificações existentes;

ADEQUAÇÃO: através de reformas, nas quais são realizados fluxos de funcionamento para melhorias em edificações existentes; e

ESTUDOS E PROJETOS: referentes a estudos e projetos, que podem ser para reforma, ampliação, construção ou demolição de edificações.

VALOR DA OBRA EM ANDAMENTO: é relativo ao valor das obras em andamento.

STATUS COMPATIBILIDADE SIAFI x SPIUnet: neste campo é indicado o resultado da compatibilização entre os registros dos imóveis no SPIUnet e no SIAFI, podendo ser:

SIM: indica compatibilidade;

NÃO: indica incompatibilidade.

OBSERVAÇÕES: neste campo são descritas características do imóvel, descrição da obra quando houver e as inconsistências identificadas.

Como exemplo de inconsistências, descreve-se o caso de RIPs relativos aos imóveis alugados e o RIPs dos imóveis que não estão classificados no número de Unidade de Gestão (UG) que identifica a UFF no SPIUnet, visto que os imóveis a serem administrados pela Universidade precisam estar relacionados na lista de seu patrimônio imóvel.

Ainda exemplificando, mencionam-se as diferenças de valor observadas entre os registros no SPIUnet e no SIAFI, e pendências de regularização ou atualização de dados no SPIUnet ou no SIAFI.

A descrição das inconsistências verificadas tem por objetivo identificar o procedimento para a resolução das mesmas.

Após a compilação e análise das informações supracitadas foi elaborado o presente relatório, objetivando a reunião das inconsistências identificadas relativas ao ano de 2022, e, por conseguinte, apresentar as diretrizes para a resolução das mesmas.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

4 – CONCLUSÕES: DIRETRIZES PARA GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO NO PERÍODO

Nos parágrafos seguintes são apresentadas as ações implementadas pela DPI/CAP/SAEP no ano de 2022.

Para tanto, os aspectos foram relacionados considerando as atribuições desta Divisão.

4.1 – Cadastramento de imóveis no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de Uso Especial da União (SPIUnet)

Quanto ao cadastro dos bens imóveis no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de Uso Especial da União (SPIUnet), a UFF apresenta 57 imóveis, segundo Relatório SPIUnet, apresentado no anexo II deste documento, restando cadastrar 3 imóveis que possuem RIP de outras unidades gestoras.

Também estão cadastrados os imóveis locados de terceiros, totalizando 4 (quatro) imóveis.

Imóveis locados cadastrados no SPIUnet:

- RIP 2921 00033.500-3: Av. Jane Maria Martins Figueira nº 1.404, Jardim Mariléa, Rio das Ostras-RJ;

- RIP 5819.00191.500-1: Av. Vinte e Oito de Março, nº 445, Centro, Campos dos Goytacazes;

- RIP 5819 00282.500-6: Avenida Visconde de Itaboraí, nº 118, Centro, Campos dos Goytacazes; e

- RIP 5893.00012.500-6: Av. João Jasbick, nº 387, casa, Santo Antônio de Pádua.

Na planilha, Anexo IX, constam as inconsistências identificadas, que são referentes aos imóveis alugados e aos imóveis que não são cadastrados na UG da UFF no SPIUnet.

Os imóveis alugados (total 04), conforme lista acima, não constam no balanço patrimonial contábil da UFF no SIAFI.

Conforme identificado em inventário prévio, tem-se 3 (três) imóveis que não estão cadastrados na UG da UFF, sendo estes: Imóvel do CNPq localizado no Campus do Valonguinho em Niterói; imóvel Mequinho pertencente à União, em Niterói; imóvel localizado Campos de Goytacazes pertencente à União.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

As diretrizes para regularização dos mesmos são apresentadas a seguir.

4.2 – Imóveis que apresentam demandas para regularização imobiliária

4.2.1 – Imóvel do CNPq no Campus do Valonguinho

Conforme identificado em inventário prévio, dentre os imóveis que necessitam de procedimento para regularização imobiliária, cita-se o imóvel pertencente ao CNPq localizado no Campus do Valonguinho, na Rua Visconde do Rio Branco, s/nº, Centro, Niterói.

Este possui número de RIP 6001.01156.500-5, apresentado no Anexo III, e é objeto do Contrato de Comodato celebrado entre o CNPq e a UFF em 13 de setembro de 1967, para utilização das instalações do Sincrociclotron de 21 polegadas, com todas as suas dependências, inclusive a área de terreno, e que expirou em 1969.

Não houve termo aditivo do contrato de comodato, e o Ofício CNPq 0110.5116/1976 prorroga o Comodato por prazo indeterminado, por conseguinte, a UFF iniciou o processo SPU de número 04905.003926/2010-02, referente à transferência definitiva para a UFF de imóveis do MEC e do CNPq

Paralelamente, a UFF expediu Ofícios ao CNPq para regularização da doação (Ofício nº 768/75, Ofício nº 42/81, Ofício nº 129/2007, Ofício nº 324/2007, Ofício nº 101/2008 e Ofício nº 116/2016).

Em 05 de agosto de 2021 foi realizada nova consulta ao CNPq através da emissão de Ofício, informado interesse na doação do imóvel, e solicitando manifestação do CNPQ sobre a doação do referido imóvel à UFF.

Portanto, como diretriz para o período 2022 teve-se a obtenção de manifestação do CNPq quanto ao interesse na doação, o que permanece como meta para o período de 2023.

4.2.2 – Imóvel Mequinho

O imóvel denominado Mequinho, número de RIP 5865.00143.500-3, apresentado no Anexo IV, situa-se na Rua Jansen de Melo, nº 174, Centro de Niterói, pertencente à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) estando sob jurisdição do Ministério da Educação e Cultura (MEC) e em uso pela Universidade Federal Fluminense (UFF) por meio do Termo de Comodato nº 02/83 e seus Termos Aditivos.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

A Universidade solicitou a Cessão de Uso do Imóvel por meio do processo SPU nº 05018.007285/2003-95 que foi anexado ao processo nº 05018.007283/2003-04, que por sua vez, foi apenso ao processo principal nº 04967.000777/2005-20.

Todavia, para o prosseguimento do processo é necessário apresentar a planta de situação com a indicação da área ocupada proveniente de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral e Cartorial, incluindo suas medidas, indicação dos lotes confrontantes e o Memorial Descritivo do imóvel atualizado.

Para tanto, a Divisão de Patrimônio Imóvel (DPI/CAP/SAEP) realizou uma pesquisa cartorial para identificação do número de matrícula do imóvel referente a Registro Geral de Imóveis, visto que para efetivar a doação é preciso averiguar a titularidade, todavia este número não foi encontrado.

Como medida para resolução foi realizada a contratação de serviço técnico especializado de levantamento topográfico, planialtimétrico, cadastral, cartorial e Georreferenciamento, processo nº 23069.020.367/2019-79, contrato nº 31/2020.

A contratada apresentou os produtos decorrentes da contratação e realizou pesquisa cartorial, identificando que a região integra a circunscrição do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói, todavia, o registro de imóveis não localizou qualquer registro referente ao imóvel.

Por conseguinte, foi constatada a necessidade de realização de registro imobiliário para o imóvel, procedimento no qual é necessário utilizar a documentação obtida através desta contratação para apresentação no Cartório de Registro de Imóveis, procedimento que só pode ser realizado pelo proprietário do imóvel.

Consequentemente, esta documentação deve ser entregue à SPU, que é a proprietária do imóvel, para que essa providencie a solicitação de registro cartorial do imóvel, viabilizando o processo de doação do imóvel para a UFF.

Em 02 de agosto de 2021 foi emitido ofício para o MEC, informando ao mesmo sobre a contratação de serviço técnico especializado de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral e Cartorial para elaboração de planta de situação com a indicação da área ocupada, incluindo suas medidas, indicação dos lotes confrontantes e o Memorial Descritivo do imóvel atualizado, o que é necessário para que SPU realize o registro imobiliário, reafirmando o interesse da UFF na doação, e solicitando manifestação do MEC.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Em 30 de setembro de 2022 foi emitido novo Ofício para solicitação ao MEC de manifestação quando ao seu interesse pela doação.

Portanto, as diretrizes para o período subsequente incluem a entrega da documentação referente ao imóvel para a SPU, para que esta providencie o registro do imóvel e subsequente doação à UFF.

Torna-se necessário também acompanhar o posicionamento do MEC quanto a esta doação.

4.2.3– Imóvel destinado à expansão do Polo Universitário de Campos dos Goytacazes

Trata-se do imóvel de número de RIP: 5819.00193.500-2, apresentado no Anexo V, situado na Av. XV de Novembro, nº 415, em Campos dos Goytacazes.

O imóvel pertenceu à extinta Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima (RFFSA), e após sua extinção foi transferido para o patrimônio da União.

A Portaria Nº 269 de 28 de agosto de 2008, publicada no DOU em 29 de agosto de 2008, autorizou a cessão do imóvel objetivando à implantação de novo campus e autorizando a doação para UFF após regularização e incorporação do imóvel ao patrimônio da União.

A SPU formalizou um contrato de cessão provisória junto à UFF em 24 de agosto de 2009, processo SPU nº 04905.002937/2008-42. Contudo, o contrato de cessão concede apenas parte do imóvel, o que torna necessária a legalização de desmembramento do terreno para a efetiva doação para a UFF.

Dentre as ações implementadas, tem-se a consulta à Prefeitura de Campos dos Goytacazes e à SPU no Estado para obtenção das informações necessárias à conclusão da doação.

Constatou-se que para a realização de desmembramento do terreno, é necessário abertura de processo na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, apresentando levantamento topográfico com Memorial Descritivo, o que foi objeto de contratação de serviço técnico especializado realizada pela UFF.

Consequentemente, a UFF apresentou o levantamento topográfico com Memorial Descritivo na Secretaria Municipal de Fazenda para realização do desmembramento em 30 de setembro de 2021, gerando o número de protocolo 1597/2021-2.

Em 2022 realizou-se o acompanhamento do processo de desmembramento junto à Prefeitura Municipal, e, tendo em vista que esse procedimento deve ser solicitado pelo proprietário do imóvel, realizou-se a entrega da documentação relativa ao projeto de



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

desmembramento para a SPU, para que esta apresente o projeto de desmembramento junto à prefeitura.

Atualmente a documentação encontra-se em análise pela SPU.

Portanto, as metas para o período seguinte incluem o acompanhamento da análise da documentação pela SPU e prosseguimento do processo de doação do imóvel para a UFF.

4.3 – Reversão de imóvel a particular

Trata-se do imóvel da Casa do Estudante Fluminense, situado na rua Hernani Pires de Melo, nº 01, adquirido pelo Estado em 1968, e comprado pela Cia. Brasileira de Energia Elétrica em 1978.

O imóvel, de número de RIP 5865 00230.500-6, foi objeto de Termo de Cessão de Uso celebrado entre a concessionária de fornecimento de energia elétrica Ampla (atualmente ENEL) e a UFF em 2014, conforme dados do imóvel apresentado no Anexo VI.

As metas estabelecidas no relatório anterior identificaram a necessidade de reforma do imóvel em conformidade com o Termo de Cessão, objetivando à devolução do imóvel à ENEL.

Neste período foi realizada a reavaliação imobiliária e atualização dos dados do imóvel no SPIUnet.

Logo, as metas para o período subsequente incluem a conclusão do procedimento para devolução do imóvel.

4.4 – Avaliação de Imóveis para atualização no SPIUnet

As avaliações rigorosas para atendimento da IN CONJUNTA SPU/STN Nº 703/2014 estão sendo realizadas e lançadas no sistema.

Em período prévio, a Auditoria Técnica da Universidade (AT/UFF) realizou reunião com a CAP/SAEP sobre variações de valores dos bens imóveis. Esclareceu-se que a justificativa encontra-se na gradativa alteração do tipo de avaliações imobiliárias realizadas, que anteriormente eram do tipo expeditas, e passaram a ser do tipo rigorosas, o que acarretou modificação nos métodos de avaliação, além da atualização de área construída e incorporação de novos imóveis.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Destaca-se que o uso do tipo de avaliação rigorosa foi estabelecido pela IN CONJUNTA SPU/STN Nº 703/2014.

Para evitar essas variações devido às diferentes vigências de prazos entre as avaliações de imóveis e garantir um balanço patrimonial fiel ao executado, a CAP/SAEP vem realizando as novas avaliações já do tipo rigorosa para atender à IN CONJUNTA SPU/STN Nº 703/2014.

Conforme cronograma do setor para a conclusão das avaliações dos imóveis para atender a IN CONJUNTA SPU/STN Nº 703/2014, resta realizar reavaliações do tipo rigorosa para 07 RIPs imóveis que apresentam avaliações do tipo expeditas, do total de 57 RIPs cadastrados nas UGs da UFF.

Paralelamente, a Portaria Conjunta nº 38 de 31 de julho de 2020, emitida pelo Ministério da Economia e SPU, que estabelece prazos para a atualização cadastral das informações referentes à ocupação dos imóveis de uso especial utilizados pela União, pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, próprios ou de terceiros, no SPIUnet, determinou que a atualização cadastral deverá conter os seguintes dados:

Art. 6º A atualização cadastral dos imóveis ocupados por cada órgão deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

[...]

III - a população do imóvel discriminando a População Principal, População de Apoio, e População Eventual, além daquela população que atue nas Áreas Específicas, se for o caso;

IV - o número de servidores em rotina presencial e semipresencial;

[...] (ME, SPU, 2020)

Portanto, a atuação no período de 2022 incluiu o cadastramento das áreas e da população dos imóveis da Universidade no SPIUnet.

Junto a isto, em 2022 a Instrução Normativa SP/ME nº 67, de 20 de setembro de 2022, estabeleceu as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, por conseguinte, neste período foi realizada a reavaliação imobiliária dos imóveis da UFF e atualização de seus valores no SPIUnet.

Para o período subsequente, tem-se como meta o prosseguimento da realização de avaliações do tipo rigorosa e da reavaliação dos imóveis, e, em seguida, sua atualização no SPIUnet em atendimento à periodicidade determinada pela Instrução Normativa SP/ME nº 67/2022.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

4.5 – Regularização Cartorial

Quanto às inconsistências vinculadas ao registro cartorial dos imóveis da Universidade, observou-se a existência de alguns imóveis que necessitam de realização de registro.

Conforme observado em relatório prévio, destaca-se a demanda de tempo para pesquisa da circunscrição nos cartórios de registros de imóveis onde se localizam, e, em seguida, para a emissão de certidões, considerando as informações que precisam constar nestas, o que depende do tipo de certidão a ser solicitado.

Junto a isto, destaca-se a demanda por atualização de certidões de alguns imóveis. Logo, dentre as metas pactuadas para o período anterior teve-se a realização de pesquisa cartorial para obtenção de certidões sobre os imóveis em questão.

Neste período foi realizado contato com Cartórios de Ofícios de Imóveis de Niterói, para obtenção de certidões atualizadas com gratuidade de emolumentos, conforme estabelecido em lei.

Como resultado, foi obtida 1 (uma) certidão imobiliária.

Por conseguinte, dentre as diretrizes para o período subsequente, cita-se o prosseguimento das solicitações para obtenção das certidões cartoriais atualizadas.

A seguir, apresentam-se imóveis que necessitam de regularização cartorial.

5.1 – Imóvel do Núcleo de Documentação da UFF (NDC) localizado em Charitas

O Núcleo de Documentação (NDC), de número de RIP 5865.00072.500-8, localizado na Avenida Ermelindo Marins, nº 115, bairro Jurujuba, Niterói – RJ, funciona no prédio que abrigava a Escola de Enfermagem do Estado do Rio de Janeiro, criada em 1944, que foi tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) em 2007, conforme apresentado no Anexo VII.

O imóvel foi doado à UFF pelo Estado, conforme Escritura de Doação e Cessão do prédio no qual funcionava a Escola de Enfermagem do Estado do Rio de Janeiro e seu terreno, lavrada em 24 de setembro de 1972, entre o Estado do Rio de Janeiro e a Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro, atual Universidade Federal Fluminense.

Apesar da existência de escritura registrada em cartório, a Universidade não possui Certidão de Registro Geral deste imóvel.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Objetivando a realização de registro, foi realizada contratação de serviço técnico especializado de levantamento topográfico, planialtimétrico, cadastral, cartorial e Georreferenciamento, processo nº 23069.020.367/2019-79, contrato nº 31/2020.

A contratada identificou que a Escritura de Doação e Cessão realizada está disponibilizada no acervo do Cartório do 12º Ofício de Justiça de Niterói, todavia não foi encontrado nenhum registro do imóvel enquanto pertencente à UFF.

Como resultado da contratação, foi fornecido o levantamento topográfico, planialtimétrico e cadastral, necessário para a realização do registro imobiliário.

Portanto, como diretriz para o período subsequente, cita-se a consulta cartorial para identificação do procedimento necessário para o registro do imóvel e execução do mesmo.

5.2 – Imóvel da Faculdade de Direito II (Antigo Prédio da Faculdade de Economia)

O imóvel localizado na Rua Tiradentes nº 17, Ingá, Niterói-RJ, de número de RIP 5865.00095.500-3, abrigou a antiga Faculdade de Economia, cujo patrimônio passou a integrar à Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (atualmente UFF) por meio da Lei nº 3.848, e atualmente abriga a Faculdade de Direito.

Os documentos referentes a este imóvel se encontram no Anexo VIII.

Mesmo integrando o patrimônio da UFF, foi constatado que não houve o registro cartorial do imóvel em nome da Universidade.

Logo, em 2021 realizou-se a abertura de processo no Cartório do 2º Ofício de Niterói para a emissão do registro.

A análise do processo pelo Cartório resultou na solicitação de apresentação de documentos.

Foram apresentados os documentos solicitados, exceto aqueles referentes ao proprietário anterior, que não puderam ser obtidos, resultando no arquivamento do processo.

Portanto, para o período subsequente, objetiva-se a consulta ao Cartório para identificação dos procedimentos necessários à regularização imobiliária.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

5 - DIRETRIZES PARA O PERÍODO SUBSEQUENTE

Considerando as informações apresentadas no relatório prévio e as ações executadas no ano de 2022, segue-se com a enumeração das diretrizes de gestão patrimonial para o próximo período.

Objetivando a otimização da atividade de controle patrimonial, recomenda-se o prosseguimento da execução das reavaliações imobiliárias de todos os imóveis seguida da atualização dos dados no SPIUnet.

Simultaneamente, objetiva-se a verificação do saldo no SIAFI das obras em andamento para regularizar o saldo contábil, a fim de manter atualizada a planilha de inventário de bens imóveis (Anexo IX).

Conforme apresentado anteriormente, outra diretriz é o acompanhamento das pendências para regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, e prosseguimento das ações iniciadas.

Destaca-se também a necessidade de verificação e acompanhamento das pendências para regularização dos RIP imóveis que não estão listados na UG da UFF.

Segundo apresentado no relatório prévio, ratifica-se a solicitação de intervenção da Controladoria-Geral da União para que as unidades gestoras dos imóveis que não conseguimos cadastrar, por falta de renovação da cessão ou doação do imóvel, também realizem regularização e atualização dos seus sistemas e assim permitindo a mudança dos RIP para UG 153056.

6 – ANEXOS

Anexo I – Portaria Nº 65.030 de 12 de setembro de 2019;

Anexo II – Relação detalhada do SPIUnet nas UGs 153056, 150123 e 150182;

Anexo III – Documentos referentes ao imóvel CNPq, no Valonguinho;

Anexo IV – Documentos referentes ao imóvel do Mequinho;

Anexo V – Documentos referentes ao imóvel de Campos dos Goytacazes;

Anexo VI – Documentos referentes ao imóvel Casa do Estudante Fluminense;

Anexo VII - Documentos referentes ao imóvel do NDC em Charitas;



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Anexo VIII - documentos referentes ao imóvel da Faculdade de Direito II; e

Anexo IX – Planilha sobre o Inventário de Bens Imóveis de 2022 da UFF.

7 - REFERÊNCIAS

BRASIL Lei Federal nº 9.636 de 15 de maio de 1998. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9636.htm>. Acesso em: 14 dez. 2022.

BRASIL. Lei Federal nº 11.481 de 31 de maio de 2007. Dá nova redação a dispositivos das Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Lei/L11481.htm#art2>. Acesso em: 14 dez. 2022.

INSTITUTO FEDERAL CATARINENSE (IFC). *Manual Institucional – Inventário de Bens Imóveis*. Santa Catarina: IFC, v 1, 2016. Disponível em: <<http://ifc.edu.br/wp-content/uploads/2018/02/Portaria-Normativa-003-2017-ANEXO.pdf/>>. Acesso em: 14 dez. 2022.

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 25 DE MAIO DE 2017. Disponível em: < <https://www.comprasgovernamentais.gov.br/images/conteudo/ArquivosCGNOR/IN-n-05-de-26-de-maio-de-2017---Hiperlink.pdf>>. Acesso em: 14 dez. 2022.

PATRIMÔNIO- UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE. Disponível em: <<http://patrimonio.uff.br/>>. Acesso em 14 dez. 2022.

PORTARIA CONJUNTA Nº 703, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014. Disponível em: <[Sistema de Patrimônio da http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/legislacao/portarias/portarias-arquivos-pdf/conjuntas/portaria-conjunta-spu-stn-703-2014-atualizacao-de-bens-imeveis-da-uniao.pdf/view](http://www.planejamento.gov.br/assuntos/patrimonio-da-uniao/legislacao/portarias/portarias-arquivos-pdf/conjuntas/portaria-conjunta-spu-stn-703-2014-atualizacao-de-bens-imeveis-da-uniao.pdf/view)>. Acesso em 14 dez. 2022.

PORTARIA CONJUNTA Nº 38, DE 31 DE JULHO DE 2020. Disponível em: <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-conjunta-n-38-de-31-de-julho-de-2020-269968297>>. Acesso em 14 dez. 2022.



UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE
SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E PATRIMÔNIO
COORDENAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

SISTEMA DE GESTÃO DOS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL DA UNIÃO. Disponível em:<<http://spiunet.spu.planejamento.Gov.br/>>. Acesso em 14 dez. 2022.

SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA. Disponível em:<<http://www.tesouro.fazenda.gov.br/siafi>>. Acesso em 14 dez. 2022.

UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE. *Plano de Desenvolvimento Institucional PDI UFF 2018-2022 - "O amanhã da UFF, como será?"*. Niterói: UFF, 2018. 90 p. Disponível em: <http://pdi.sites.uff.br/wp-content/uploads/sites/196/2018/06/PDI_2018-2022_aprovado-CUV_30-05-2018.pdf>. Acesso em 14 dez. 2022.

8 – ENCERRAMENTO

E, nada mais havendo, encerramos o presente relatório composto por 124 (cento e vinte e quatro) páginas impressas no formato A4 em um só lado, inclusive anexos, devidamente rubricadas pela Comissão que abaixo subscreve.

Niterói, 04 de janeiro de 2022.



Documento assinado digitalmente
Lydyanne Barbosa dos Santos
Data: 04/01/2023 17:28:22-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>



Documento assinado digitalmente
RAFAEL LINES LESSA
Data: 04/01/2023 18:23:33-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>



Documento assinado digitalmente
Carlos Antonio da Silva Costa
Data: 12/01/2023 17:10:24-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>