



Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial

# EMENTÁRIO DE GESTÃO PATRIMONIAL



## GESTÃO DE BENS IMÓVEIS

### • Atos Normativos Federais

- Assunto: IMÓVEIS. Instrução Normativa/SPU-MP nº 2, de 17.05.2010 (DOU de 28.05.2010, S. 1, ps. 199 a 201) - dispõe sobre a fiscalização dos imóveis da União.

-Assunto: IMÓVEIS. Instrução Normativa/SPU-MP nº 3, de 01.06.2010 (DOU de 02.06.2010, S. 1, ps. 92 a 93) - estabelece os procedimentos operacionais para a transferência da posse de bens imóveis não operacionais oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA).

-Assunto: IMÓVEIS. Decreto nº 7.565, de 15.09.2011 (DOU de 16.09.2011, S. 1, p. 7) - dispõe sobre a criação e a manutenção do índice de preços de imóveis no Brasil.

- Assunto: IMÓVEIS. Portaria/SPU-MP nº 111, de 10.04.2014 (DOU de 11.04.2014, S. 1, p. 106) - cria o Conselho de Avaliadores de Imóveis da Secretaria do Patrimônio da União, com a finalidade de contribuir com as ações voltadas ao planejamento, apoio e fomento dos serviços de avaliação de imóveis da União ou de seu interesse. Pelo normativo, são objetivos específicos do Conselho: a) desenvolver estudos e propostas de modo a garantir maior segurança, celeridade e eficiência nas atividades de avaliação de imóveis no âmbito da SPU, em observância aos seus dispositivos legais; b) viabilizar e coordenar forças-tarefas específicas para atividades de avaliação de imóveis no âmbito da SPU ou de seu interesse; c) promover o desenvolvimento dos servidores das Superintendências Estaduais do Patrimônio da União por meio de facilitação teórica e prática para as atividades de avaliação de imóveis.

- Assunto: IMÓVEIS. Instrução Normativa/RFB-MF nº 1.467, de 22.05.2014 (DOU de 23.05.2014, S. 1, ps. 51 a 59) - dispõe sobre o Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR).



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

- Assunto: IMÓVEIS. Portaria/SPU-MP nº 259, de 10.10.2014 (DOU de 14.10.2014, S. 1, ps. 78 a 80) - dispõe sobre a inscrição de ocupação em terrenos e imóveis da União, define procedimentos para a outorga, transferência e cancelamento e estabelece a definição do efetivo aproveitamento de que trata o art. 2, I, "b", do Decreto nº 3.725, de 10.01.2001.

- Assunto: IMÓVEIS. Retificação da Portaria/SPU-MP nº 259, de 10.10.2014 (DOU de 16.10.2014, S. 1, p. 41, por ter saído com incorreção no DOU de 14.10.2014, S. 1, ps. 78 a 80) - na Portaria/SPU-MP nº 259/2014, deverá ser considerado o Anexo III retificado na forma deste normativo. Cabe o registro de que o normativo sob comento dispõe sobre a inscrição de ocupação em terrenos e imóveis da União, define procedimentos para a outorga, transferência e cancelamento e estabelece a definição do efetivo aproveitamento de que trata o art. 2, I, "b", do Decreto nº 3.725, de 10.01.2001.

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 11.11.2014, S. 1, p. 104. Ementa: a Secretaria-Geral de Controle Externo (SEGECEX/TCU) foi instada a avaliar a oportunidade e a conveniência de desenvolver ações de controle junto a empresas estatais dependentes, referentes ao cadastro de bens imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUNET), nos termos da Portaria Interministerial/STN-MF e SPU-MP nº 322/2001 (item 1.7.3, TC-028.016/2011-4, Acórdão nº 6.927/2014-1ª Câmara).

- Assunto: IMÓVEIS. Portaria Conjunta/STN-MF e SPU-MP nº 703, de 10.12.2014 (DOU de 19.12.2014, S. 1, ps. 172 e 173) - dispõe sobre procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais.

- Assunto: IMÓVEIS. Instrução Normativa/SPU-MP nº 2, de 18.12.2014 (DOU de 19.12.2014, S. 1, ps. 261 a 263) - estabelece os procedimentos utilizados na destinação de imóveis da União para regularização fundiária de interesse social.

- Assunto: IMÓVEIS. Portaria/MP nº 457, de 18.12.2014 (DOU de 19.12.2014, S. 1, p. 255) - institui, no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União-SPU, o Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis da União (SISREI), com os seguintes objetivos fundamentais: a) dotar de maior transparência e celeridade os procedimentos de consulta e requerimento de imóveis da União por entes da Administração Pública e entidades sem fins lucrativos; b) elevar a capacidade de gestão e controle da demanda e das destinações de imóveis da União para programas e ações



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

governamentais; c) possibilitar a avaliação sistemática da política de destinação dos imóveis da União; d) racionalizar a utilização dos recursos imobiliários da União.

- Assunto: **PATRIMÔNIO. Lei nº 13.139, de 26.06.2015 (DOU de 29.06.2015, S. 1, ps. 2 a 4) - altera os Decretos-Lei nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e o Decreto-lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981; dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União; e dá outras providências.**

**• Determinações dos Órgãos de Controle**

- Assuntos: IMÓVEIS, INCÊNDIO e PATRIMÔNIO. DOU de 20.04.2009, S. 1, p. 103. Ementa: recomendação à SPOA/MF para que, com a urgência requerida, estude a possibilidade de disponibilizar dotação orçamentária para atender às necessidades emergenciais de obras de recuperação estrutural do Palácio da Fazenda no Rio de Janeiro, bem assim para viabilizar a implementação das determinações constantes do Relatório nº 001/2006, de 05.09.2006, do Comando Geral do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, relativamente às condições de segurança contra incêndio e pânico do edifício do Ministério da Fazenda naquele Estado; ou seja, contratação de firma credenciada junto à referida corporação, objetivando a realização de manutenção de seus sistemas preventivos fixos, recarga e reteste de todos os extintores, além da elaboração de projeto de segurança contra incêndio e pânico, em face de exigências estipuladas no Decreto Estadual nº 35.671, de 09.06.2004 (item 9.3.1, TC-012.696/2007-4, Acórdão nº 714/2009-Plenário).

- Assuntos: IMÓVEIS e SPIU. DOU de 16.10.2009, S. 1, p. 72. Ementa: determinação à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para que: a) disponibilize no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet) o detalhamento das informações dos imóveis de uso especial da União de forma a evidenciar os valores enviados ao SIAFI e os valores referentes aos regimes de utilização não contabilizáveis no SIAFI, conferindo maior transparência à contabilização do patrimônio da União; b) elabore e disponibilize no sítio oficial do órgão na internet, com amplo acesso ao público, relatórios gerenciais mensais com detalhamento das informações dos imóveis de uso especial da União



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

de forma a evidenciar os valores enviados ao SIAFI e os valores referentes aos regimes de utilização não contabilizáveis no SIAFI, por Unidade Gestora, Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) e regime de utilização, tornando possível maior transparência e controle social na gestão do patrimônio da União (itens 1.4.1 e 1.4.2, TC-014.275/2009-8, Acórdão nº 2.400/2009-Plenário).

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 04.06.2010, S. 1, p. 95. Ementa: o TCU firmou o entendimento, quanto às tomadas de contas especiais instauradas por força da Decisão nº 850/2000-P, no seguinte sentido: a) ex-proprietários de terras esbulhadas pela União, em processo de desapropriação indireta, podem ser indenizados por iniciativa da administração, de ofício ou por provocação de terceiros, desde que respeitados os comandos constitucionais, os princípios jurídicos cabíveis e as regras aplicáveis; b) caso o direito ao recebimento de indenização se realize por meio de processos administrativos de desapropriação indireta, e o valor da indenização devida seja consenso entre o ex-proprietário e a administração, não lhe são aplicáveis as regras da Lei nº 9.469/1997, que alterou a Lei nº 8.197/1991, pois não há litígio e não há a necessidade de renúncia de quaisquer direitos por parte da administração para que se efetive a indenização; c) o ex-proprietário responderá pelo débito, solidariamente com os ex-gestores, se restar comprovado que houve má-fé no procedimento de avaliação do valor do imóvel, ou em falsidade do título de propriedade ou de qualquer outro comprovante que suportou o pagamento da indenização; d) a ocorrência da prescrição vintenária, a teor da Súmula/STJ nº 119, tem presunção “juris tantum”, admitindo-se prova em contrário por meio de documentação idônea, hipótese em que o ônus recairá sobre os interessados arrolados nos autos de tomada de contas especial; e) nos casos em que tenha ocorrido a prescrição vintenária, tendo o proprietário esbulhado recebido a indenização de boa-fé, não cabe a repetição do indébito, em face do que prescreve o art. 882 do Código Civil, devendo responder pelos prejuízos apenas os agentes públicos que deram causa ao pagamento das dívidas prescritas; f) a emissão de decreto ou de portaria declaratória de utilidade pública interrompe a contagem do prazo prescricional (item 9.2, TC-018.652/2003-4, Acórdão nº 1.180/2010-Plenário).



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 10.08.2010, S. 1, p. 182. Ementa: o TCU concedeu prazo final e improrrogável para que a Fundação Nacional de Saúde regularize, de maneira definitiva, a situação de todos os seus bens imóveis descentralizados, convertendo os termos de comodato em termos de cessão de uso (item 1.6.1, TC-002.411/2000-5, Acórdão nº 4.647/2010-1ª Câmara).

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 22.11.2010, S. 1, p. 137. Ementa: determinação ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará (IFET/PA) para que regularize a cessão de seus espaços físicos, em especial o ocupado pelo Banco do Brasil S/A, situação que perdura desde 2001, para moldá-la aos preceitos do art. 5º, da Lei nº 6.120/1974, que veda expressamente a cessão gratuita de bens imóveis (item 9.5.6, TC-014.676/2005-4, Acórdão nº 7.698/2010-1ª Câmara).

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 22.11.2010, S. 1, p. 146. Ementa: alerta à Centrais Elétricas de Rondônia S.A. ELETROBRÁS/MME (CERON) no sentido de que, ao considerar a possibilidade de alienação de imóveis da entidade, promova a devida avaliação prévia, em obediência ao que prevê o art. 17 da Lei nº 8.666/1993, e avalie as alternativas que proporcionem vantagens significativas à Administração Pública (item 1.6.3, TC-021.837/2008-1, Acórdão nº 6.595/2010-2ª Câmara).

Assuntos: IMÓVEIS e LOCAÇÃO. DOU de 07.07.2011, S. 1, p. 89. Ementa: o TCU deu ciência ao SEBRAE/DF sobre a impropriedade caracterizada pela locação de imóveis com falhas como a ausência de avaliação prévia do imóvel; exigência intempestiva de certidões de regularidade fiscal e com a seguridade social; e análise inadequada do parecer jurídico quanto ao objeto do contrato e ao procedimento licitatório a ser utilizado (por falta de tempo hábil para análise acurada) (item 9.4.3, TC-011.824/2006-3, Acórdão nº 5.341/2011-1ª Câmara).

- Assuntos: ACESSIBILIDADE e OBRA PÚBLICA. DOU de 20.08.2012, S. 1, p. 213. Ementa: recomendação à Secretaria do Patrimônio da União no sentido de que: a) desenvolva estratégia que possibilite cadastrar e manter atualizados dados sobre as condições básicas de acessibilidade em banco de dados sobre os imóveis da União; b) elabore manual de



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

instruções para orientar gestores federais a respeito de procedimentos para realização de obras e instalações com o objetivo de dotar os ambientes de plena acessibilidade, quando estiverem envolvidos imóveis de terceiros (itens 9.5.1 e 9.5.2, TC-033.481/2011-3, Acórdão nº 2.170/2012-Plenário).

- Assuntos: INCÊNDIO e RISCO. DOU de 14.02.2014, S. 1, p. 138. Ementa: o TCU deu ciência ao SEBRAE/PI no sentido de que a falta de formalização de alvarás de funcionamento de seus prédios, ou a não atualização da validade dos mesmos, bem assim a ausência de projetos de prevenção e combate a incêndios dos imóveis sob sua responsabilidade, dificultam a adoção de providência ante possíveis acidentes decorrentes de incêndios, além de constituir motivo para a determinação da paralisação das atividades da instituição em função de interdição dos prédios por parte dos órgãos de fiscalização competentes (item 1.7, TC-029.601/2013-4, Acórdão nº 439/2014-1ª Câmara).

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 02.04.2014, S. 1, p. 105. Ementa: determinação à UFOP para que promova a regularização patrimonial dos imóveis em que não houve perda dos registros cartoriais e a solução para o caso dos imóveis que não possuem registros cartoriais, elucidando qual a viabilidade de regularização, quer seja administrativa ou judicial, e procedendo à regularização desses imóveis (item 1.7.1, TC-044.059/2012-4, Acórdão nº 1.088/2014-2ª Câmara).

- Assuntos: IMÓVEIS e TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES. DOU de 13.05.2014, S. 1, p. 79. Ementa: determinação à Superintendência Regional do Trabalho e Emprego em Sergipe para que adote providências com vistas a reaver os valores pagos ao Município de Aracaju, no montante de R\$ 17.000,63, a título de impostos patrimoniais, referentes a um imóvel cadastrado no sistema SPIUNET, tendo em vista o instituto da imunidade tributária recíproca, conforme art. 150, VI, "a", da Constituição Federal c/c art. 9º, inciso IV, "a", do Código Tributário Nacional, e o art. 92, inciso VI, alínea "a", da Lei nº 1.547/1989, que dispõe sobre o Código Tributário do Município de Aracaju-SE –

Assunto: IMÓVEIS. DOU de 20.08.2014, S. 1, p. 95. Ementa: necessidade de manter atualizadas as informações referentes à validade das avaliações dos imóveis sob a responsabilidade da FUNAI/CR/Manaus no SPIUnet, de acordo com a Portaria Interministerial/STN-MF e SPU-MP nº 322, de 23.08.2001, bem assim a Orientação Normativa nº 7, de 24.12.2002, da Gerência de Área Próprios Nacionais da SPU (item



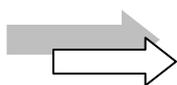
**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

1.9.3, TC-025.466/2013-5, Acórdão nº 4.072/2014-2ª Câmara).(item 1.7.1, TC-027.997/2011-1, Acórdão nº 1761/2014-1ª Câmara).

- Assunto: IMÓVEIS. DOU de 24.09.2014, S. 1, p. 134. Ementa: **determinação à Fundação Universidade Federal de Sergipe para que envie esforços para concluir o processo de regularização cartorial dos terrenos pertencentes à entidade**, informando nos relatórios de gestão anuais as etapas em que se encontrem os procedimentos (item 9.8, TC-028.006/2011-9, Acórdão nº 5.107/2014-1ª Câmara).

Assunto: MANUTENÇÃO PREDIAL. DOU de 26.01.2015, S. 1, p. 101. Ementa: **recomendação à Fundação Universidade Federal do Acre para que implemente planejamento anual de manutenção predial e metodologia própria para estimar os recursos destinados a essa atividade, em atenção aos itens 1, 4 e 5 da NBR 5674:2012, de modo a conferir maior efetividade aos princípios da eficiência (art. 37, "caput", da Constituição Federal) e do planejamento** (art. 6º, inciso I, do Decreto-Lei nº 200/1967) (item 9.1.3.1, TC-011.247/2014-2, Acórdão nº 46/2015-Plenário).

- Assuntos: IMÓVEIS e LOCAÇÃO. DOU de 09.03.2015, S. 1, p. 112. Ementa: **comunicação ao Núcleo Estadual do Ministério da Saúde em SE que a dispensa do processo de licitação para contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, sem a indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos, inclusive quanto às necessidades de instalação e de localização que condicionaram a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, atenta contra o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 e no art. 50, inciso IV e § 1º, da Lei nº 9.784/1999, que regula o processo administrativo no âmbito da administração federal** (item 1.7.1, TC-013.692/2014-3, Acórdão nº 1.279/2015-1ª Câmara).



## GESTÃO DE BENS MÓVEIS

### • Determinações dos Órgãos de Controle

- Assunto: INVENTÁRIO. DOU de 31.05.2007, S. 1, p. 107. Ementa: **o TCU determinou ao MAPA, relativamente ao inventário geral de bens móveis da SFA/PB, que revisasse a classificação contábil de todos os bens constantes do Inventário Geral de Bens Móveis da Unidade, classificando-os nos termos da Portaria/STN-MF nº 448/2002 e da**



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

Instrução Normativa/SEDAP-PR nº 205/88, bem como procedesse aos devidos ajustes no SIAFI (item 9.2.4.2, TC-015.441/2005-2, Acórdão nº 1.320/2007-TCU-2ª Câmara).

- Assuntos: INVENTÁRIO e SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES. DOU de 06.09.2007, S. 1, p. 227. Ementa: o TCU determinou à UFMA que obedecesse ao princípio da segregação de funções, evitando constituição de comissão de inventário físico de bens móveis apenas por servidores responsáveis pela administração e controle do patrimônio (item 9.3.4, TC-015.641/2005-3, Acórdão nº 2.366/2007-TCU-2ª Câmara).

- Assunto: INVENTÁRIO. DOU de 05.10.2010, S. 1, p. 99. Ementa: determinação à Companhia de Eletricidade do Acre (ELETROACRE) para que realize, ao menos anualmente, inventário físico de seus bens patrimoniais, com a finalidade de verificar a perfeita compatibilização entre os bens registrados e os existentes, bem como sua utilização e o seu estado de conservação, demonstrando, ainda, o acervo de cada detentor de carga de cada Unidade Administrativa, o valor total do ano anterior e as variações patrimoniais ocorridas no exercício (item 9.6.3, TC-010.395/2003-9, Acórdão nº 5.668/2010-2ª Câmara).

Assunto: PATRIMÔNIO. DOU de 25.02.2011, S. 1, p. 143. Ementa: determinação ao SENAI/ES para que implante uma sistemática de controle patrimonial que permita a elaboração de termos de responsabilidade individuais e setoriais para todos os bens da unidade, como forma de assegurar a responsabilidade pelos itens do patrimônio, em atenção aos princípios constitucionais pertinentes à Administração Pública, a exemplo do disposto no subitem 9.3.3 do Acórdão nº 1.689/2007-1ª C (item 9.5.3, TC-015.034/2006-4, Acórdão nº 1.171/2011-1ª Câmara).

- Assunto: INVENTÁRIO. DOU de 05.04.2011, S. 1, p. 112. Ementa: alerta à Superintendência Federal de Agricultura na Bahia para a necessidade de constituir comissão para realizar o inventário patrimonial da unidade e proceder à alienação ou ao desfazimento de bens antieconômicos ou irrecuperáveis e à cessão de bens ociosos ou recuperáveis relacionados no relatório final da comissão (item 9.5.2, TC-011.367/2006-3, Acórdão nº 1.918/2011-1ª Câmara).



**Ministério da Educação  
Universidade Federal Fluminense  
Prefeitura Universitária  
Coordenação de Administração Patrimonial**

- Assunto: ALMOXARIFADO. DOU de 05.11.2014, S. 1, p. 71. Ementa: o TCU deu ciência ao HUCFF/UFRJ sobre as seguintes impropriedades constatadas: a) a ausência de realização do inventário anual dos almoxarifados nos exercícios de 2011, 2012 e 2013, destinado a comprovar a quantidade e o valor dos bens patrimoniais do acervo do HUCFF/UFRJ, existente em 31 de dezembro, constituído do inventário anterior e das variações patrimoniais ocorridas durante o exercício, identificadas no Memorando 01/2013 da Pró Reitoria de Gestão e Governança/PR-6, de 04/01/2013, e na Informação 4035, de 28/11/2013, do Chefe da Seção de Acompanhamento de Unidades ao Contador Geral da UFRJ, afronta o art. 8.1, alínea “a”, da Instrução Normativa SEDAP/PR nº 205/88; b) a ausência de registros informatizados do Setor de Controle de Estoques dos almoxarifados concomitante com a movimentação física do material de consumo, principal causa das constatações de ausência física de 428 itens num universo de mil do estoque constante do sistema do Almoxarifado Central (saldo negativo de R\$ 339.289,73) e de 239 itens num universo de seiscentos do estoque do Almoxarifado da Central de Abastecimento Farmacêutico (saldo negativo de R\$ 267.320,90), consoante relatório da Comissão de Inventário de itens de consumo do HUCFF/UFRJ-2012, afronta o item 6.1 c/c 7.3.1, alíneas “b” e “c”, da Instrução Normativa SEDAP/PR nº 205/88; c) a inadequação de lançamentos contábeis pelo Setor Financeiro, referentes as entradas de material de consumo nos almoxarifados e as saídas para os centros consumidores, desrespeita os arts. 86, 89 e 100, da Lei nº 4.320/1967, c/c as orientações constantes da Tabela de Eventos 51.1.003 e 54.0.445, da STN-MF. Além disso, o TCU recomendou ao HUCFF/UFRJ que estude a conveniência e a oportunidade, com vista a maior economicidade e melhor controle de estoque, de centralizar as aquisições de material de consumo em um único almoxarifado, providenciando, ainda, consoante o Decreto-lei nº 200/1967 c/c os itens 6.1 e 6.5, da Instrução Normativa SEDAP/PR nº 205/88, o registro contábil, concomitante, de entrada e saída nesse almoxarifado, de todos os itens, mesmo que fisicamente tenham sido entregues pelo fornecedor, diretamente a outras subunidades ou aos centros consumidores (itens 1.7.1 a 1.7.3 e 1.8, TC-021.070/2013-0, Acórdão nº 2.715/2014-Plenário).