



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

MANUAL DO USUÁRIO

Cadastro de Imóvel Próprio





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

1. Abra o browser e acesse o link: <http://spiunet.spu.planejamento.gov.br/>
2. Para acessar o sistema, informe “CPF e Senha” e clique em avançar.

Planejamento
Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

Rede Serpro

SPU SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

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

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 disponibilização voluntária ou acidental da senha de acesso ou de informações e a quebra do sigilo constituem infrações ou ilícitos que sujeitam o usuário a 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 teclar "Avançar", o usuário declara-se ciente das responsabilidades acima referidas.

Base Legal: Constituição Federal; Código Penal, Código Tributário Nacional e Portaria SRF Nº 782/97.

Clique aqui se for seu primeiro Acesso

Para acesso ao sistema, informe:

CPF:

Senha:

Em caso de problemas no acesso, envie um e-mail

Solução desenvolvida pelo Serpro

Compatível com IE 8.0 e Firefox 3.0.10

3. No menu **Cadastramento**, clique em **Imóvel**.

Planejamento
Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão

SPU Secretaria do Patrimônio da União - SPU

Produto **SERPRO**
Soluções para um Brasil de Todos

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

Cadastramento
Atualização
Consulta
Instruções

Imagem Imóvel Utilização

Sair



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

4. Com o campo **RIP em branco**, clique **OK**.

Cadastramento de Imóvel Menu >>>

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informe o número do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP:

5. Clique em **“Pesquisa Municípios”**.

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: Incorporado ▼

6. Escolha uma **UF** e pressione **OK**

Pesquisa o Código do Município - Google Chrome

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

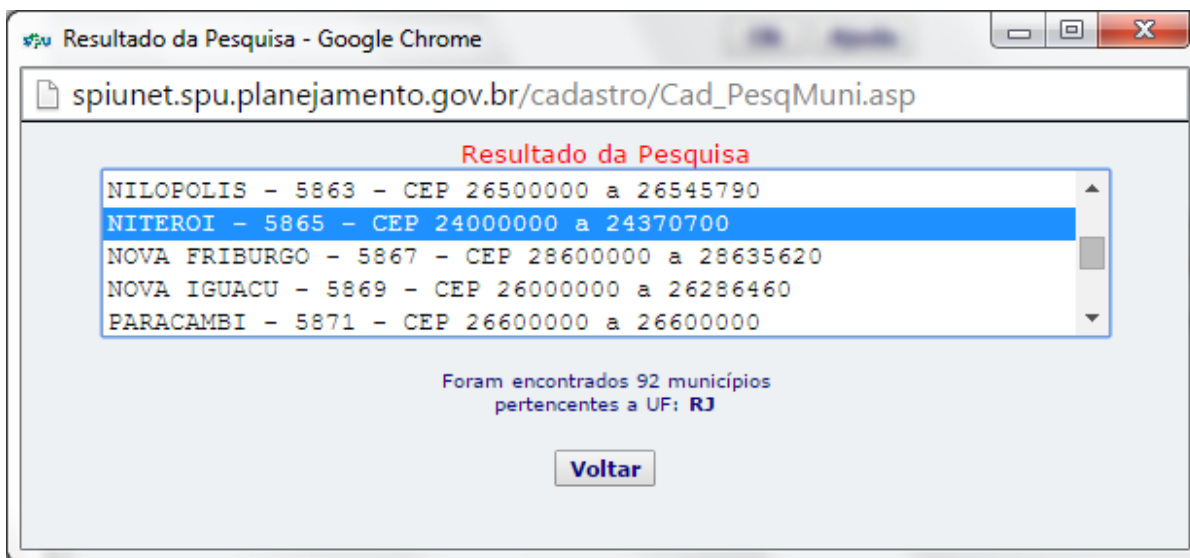
Escolha uma UF

RJ - Rio de Janeiro ▼

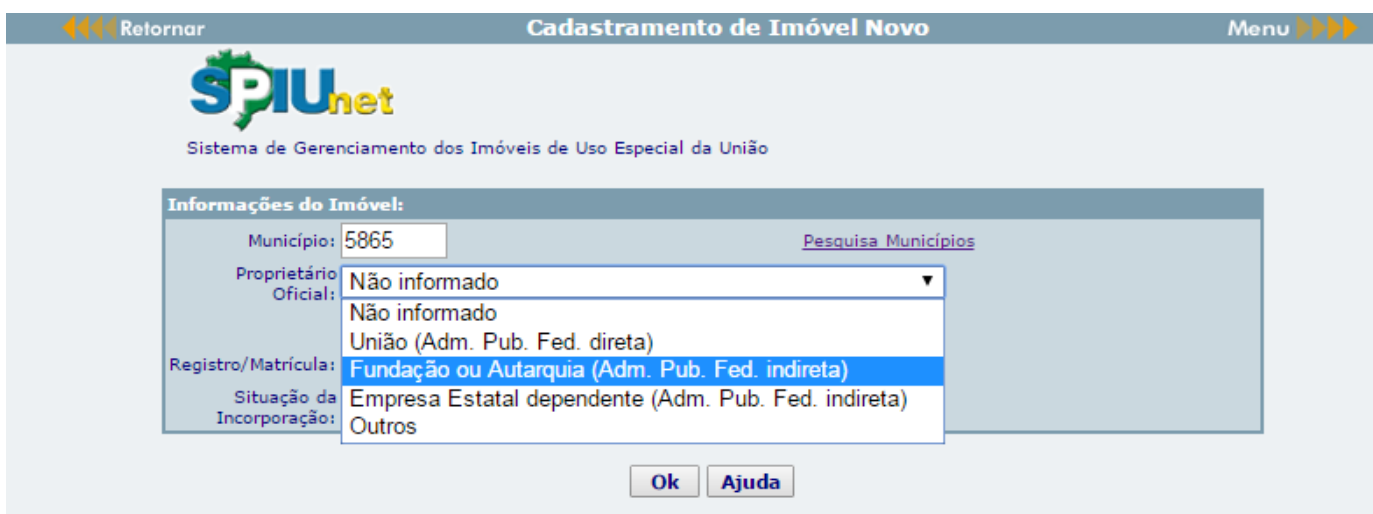


Ministério da Educação
Universidade Federal Fluminense
Prefeitura Universitária
Coordenação de Administração Patrimonial

7. Localize o Município de situação do imóvel, memorize o código correspondente, de 04 (quatro) dígitos, clique em X para fechar e digite o código no Campo “Município”.



8. No MENU “Proprietário Oficial”, escolha **sempre** “Fundação ou Autarquia (Adm. Pub. Fed. Indireta)”, já que a Universidade Federal Fluminense se enquadra nessa categoria.





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

9. No campo “Nome”, digite **sempre** “Universidade Federal Fluminense”.

Retornar Cadastro de Imóvel Novo Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações do Imóvel:

Município:	5865	Pesquisa Municípios
Proprietário Oficial:	Fundação ou Autarquia (Adm. Pub. Fed. indireta)	
Nome:	UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE	
Registro/Matrícula:		
Situação da Incorporação:	Incorporado	

Ok Ajuda

10. No campo “**Registro/ Matrícula**”, insira o número do registro da Escritura ou Certidão Equivalente, expedido pelo Cartório da Situação do Imóvel. Caso não tenha, insira um número padrão “99999”.

Retornar Cadastro de Imóvel Novo Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações do Imóvel:

Município:	5865	Pesquisa Municípios
Proprietário Oficial:	Fundação ou Autarquia (Adm. Pub. Fed. indireta)	
Nome:	UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE	
Registro/Matrícula:	99999	
Situação da Incorporação:	Incorporado	

Ok Ajuda



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

11. No Menu “Situação da Incorporação”, escolha a opção adequada para o Imóvel e clique em OK.

Retornar Cadastramento de Imóvel Novo Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Informações do Imóvel:

Município: 5865 [Pesquisa Municípios](#)

Proprietário Oficial: Fundação ou Autarquia (Adm. Pub. Fed. indireta)

Nome: UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE

Registro/Matrícula: 99999

Situação da Incorporação: Incorporado

OK Ajuda

12. Complete os ***campos obrigatórios** no RIP Imóvel e Clique em AVANÇAR.

Retornar Cadastramento de Imóvel Menu

SPIUnet
Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Endereço do Imóvel

CEP: [Informar CEP](#) Município: 5865 - NITEROI

Tipo de Logradouro: Rua UF: RJ - Rio de Janeiro

Logradouro:

Número:

Complemento:

Bairro:

Dados do Terreno

Conceituação: Não informado

Área Terreno (m²): Natureza: Urbano Rural

Valor m² (R\$): Valor do Terreno (R\$):

Fração Ideal: 1,0000000

Memorial do Terreno:

Dados da Benefitoria do Imóvel

Área Construída (m²):

Tipo de Estrutura: Não informado

Fator KP: Não informado

Pavimentos:

Denominação do Prédio:

Memorial Benefitoria:

***Devem ser inseridos o logradouro, com seus dados completos.**

*** O CEP deve ser informado na faixa válida para o Município (24000000 a 24370700), utilizando-se a busca pelo site dos Correios.**

Conceituação: Nacional Interior.
***Fração Ideal: Sempre "1,0000000"**
***Área do terreno maior que zero.**
***Valor do terreno deve ser declarado se o valor do metro quadrado estiver ausente**

Devem ser relacionados também os dados sobre

- a) memorial do terreno
- b) tipo de imóvel
- c) data de avaliação do imóvel (Data que está sendo feita o cadastro)
- d) nível de rigor da avaliação (Estimativa de valor: 24 meses)
- e) tipo de Vocação do imóvel

***Fator Corretivo: "Sempre": 1,00**

Por fim, informe também os seguintes elementos

- a) Número do Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Número do livro de registro do imóvel;
- c) Número da folha de registro do imóvel;
- d) data de registro no cartório
- e) Forma de aquisição
- f) Número do processo principal (UFF)
- g) Direito adquirido



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

13. Preencha os ***campos obrigatórios** no RIP Utilização e Clique em **AVANÇAR**. Tenha em mãos os dados pelo sistema solicitados, como memoriais descritivos, laudos de avaliação e outros dados oficiais.

***Unidade Gestora: Código UG e Código da Gestão**

***Regime de utilização e tipo de destinação devem ser informados. (Geralmente "Uso em Serviço Público")**

***Data de avaliação do imóvel (coincide com a data de cadastro do RIP)**

***Nível de rigor da avaliação: Estimativa de valor: 24 meses**

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:	<input checked="" type="radio"/>
Informar:	<input type="radio"/>

Dados do Terreno da Utilização	
Fração Ideal:	1,0000000
Memorial da Utilização:	

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

Dados da Avaliação	
Tipo de Destinação:	Não informado
Descrição da Destinação:	

14. Clique em **AVANÇAR** e, posteriormente, **GRAVAR**.

Atenção: Automaticamente, o sistema gera dois números: um RIP Imóvel e um RIP Utilização, além de uma Nota de Lançamento (NL) para fins contábeis e controle junto ao SIAFI, sendo prudente salvar ou imprimir a tela para comprovação.