

**MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA**



**PLANEJAMENTO**

**PCA 11-414**

**PLANO PARA REGULARIZAÇÃO DO CADASTRO  
DE IMÓVEIS DO COMAER NO SPIUNET**

**2023 - 2024**

**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA**



**PLANEJAMENTO**

**PCA 11-414**

**PLANO PARA REGULARIZAÇÃO DO CADASTRO  
DE IMÓVEIS DO COMAER NO SPIUNET**

**2023 - 2024**



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA**

**PORTARIA DIRINFRA Nº 108/PPDI, de 09 de OUTUBRO DE 2023**

Aprova a edição do PCA 11-414 “Plano para Regularização do Cadastro de imóveis do COMAER no SPIUnet”

**O DIRETOR DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA**, no uso de suas atribuições, previstas no inciso I do Art. 4º e I do Art. 9º do Regulamento da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica, aprovado pela Portaria nº 572/GC3, de 19 de setembro de 2023, resolve:

Art.1º Aprovar a edição do PCA 11-414 “Plano para Regularização do Cadastro de imóveis do COMAER no SPIUnet”.

Art.2º Esta Portaria entra em vigor no primeiro dia útil do mês subsequente a sua publicação.

Maj Brig do Ar CESAR FARIA GUIMARÃES  
Diretor de Infraestrutura da Aeronáutica

(Publicada no BCA nº XXX, de XX de outubro de 2023)

## SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1 FINALIDADE.....   | 6         |
| 1.2 ÂMBITO.....   | 6         |
| 1.3 LEGISLAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO BÁSICA.....   | 6         |
| 1.4 CONCEITUAÇÃO.....   | 8         |
| <b>2 TAREFAS E ATRIBUIÇÕES.....</b>   | <b>10</b> |
| 2.1 ATIVIDADES PARA REGULARIZAÇÃO DO CADASTRO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS.....  | 10        |
| <b>3 DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES.....</b>  | <b>15</b> |
| 3.1 ORGANIZAÇÃO DOS RIP UTILIZAÇÃO.....   | 15        |
| 3.2 AVALIAÇÃO POR GRUPOS DE CONTA CONTÁBIL.....   | 16        |
| 3.3 PREENCHIMENTO DO ANEXO D.....   | 16        |
| 3.4 PREENCHIMENTO DO ANEXO E.....   | 17        |
| 3.5 GESTÃO DAS INFORMAÇÕES NO SISOP.....  | 18        |
| 3.6 PRAZOS.....   | 19        |
| 3.7 CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO.....  | 19        |
| 3.8 JUSTIFICATIVA PARA ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO.....   | 19        |
| 3.9 ADERÊNCIA DE MERCADO.....   | 20        |
| 3.10 CORRELAÇÃO ENTRE SISOP E CRITÉRIO DE ROSS-HEIDECKE.....  | 20        |
| 3.11 DEPRECIAÇÃO ACUMULADA.....   | 20        |
| 3.12 IMÓVEIS EM DISCUSSÃO JUDICIAL.....   | 20        |
| 3.13 CLASSIFICAÇÃO DE IMÓVEIS.....  | 21        |
| <b>4 DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>  | <b>22</b> |
| <b>5 REFERÊNCIAS.....</b>   | <b>23</b> |
| <b>ANEXO A – ORIENTAÇÃO SOBRE TERRENO/GLEBA.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>ANEXO B – AÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO CADASTRO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NO SPIUNET.....</b>                               | <b>27</b> |
| <b>ANEXO C – IMÓVEIS DE USO ESPECIAL – CLASSIFICAÇÃO SIAFI – 12321.01.00 – BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET.....</b> | <b>28</b> |
| <b>ANEXO D – MEMÓRIA DE CÁLCULO DE TERRENO.....</b>   | <b>29</b> |
| <b>ANEXO E – MEMÓRIA DE CÁLCULO DE BENFEITORIA.....</b>   | <b>30</b> |
| <b>ANEXO F – CONTROLE DAS MOVIMENTAÇÕES.....</b>  | <b>31</b> |

## **PREFÁCIO**

O Patrimônio Imobiliário da União tem papel essencial na estratégia de desenvolvimento do país na medida em que provê o insumo fundamental – espaço físico – para assentamento das ações e projetos de interesse público.

As constantes transformações têm levado os gestores públicos e privados a envidar esforços no sentido da racionalização e simplificação dos processos, da promoção de ajustes nas arquiteturas funcionais de suas Organizações e do aperfeiçoamento da Gestão Patrimonial, com vistas a melhorar a aplicação dos recursos financeiros disponíveis e a transparência dos dados.

Verifica-se, portanto, a necessidade de planejar, no âmbito do COMAER, as atividades a serem desenvolvidas e coordenadas pela Subdiretoria de Patrimônio (SDP) da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica (DIRINFRA), junto aos Elos do Sistema, em consonância com as competências previstas e definidas no Capítulo I do ROCA 21-69/2023.

É nesse pensamento que a DIRINFRA, como Órgão Central do SISPAT, de forma a nortear as atividades que serão realizadas pela SDP e demais Elos do Sistema, divulga o Plano de Atividades para a regularização do cadastro das informações dos imóveis no Sistema Corporativo da SPU.

## **1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

### **1.1 FINALIDADE**

O presente Plano tem por finalidade definir e priorizar as atividades que serão desenvolvidas pela Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica (DIRINFRA), Serviços Regionais de Infraestrutura da Aeronáutica (SERINFRA) subordinados e demais OM responsáveis administrativas dos Imóveis do COMAER, com o objetivo de tornar o cadastro do Sistema Corporativo da SPU e do SISOP condizente com a realidade durante o ano de 2024.

### **1.2 ÂMBITO**

Este Plano aplica-se à DIRINFRA, SERINFRA e responsáveis administrativos de imóveis do COMAER.

### **1.3 LEGISLAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO BÁSICA**

**1.3.1** Portaria nº 674/GC3, de 5 de maio de 2014 – Reformula o Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica;

**1.3.2** NSCA 87-1/2019 – Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica;

**1.3.3** ROCA 21-69/2023 – Regulamento da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica;

**1.3.4** ICA 87-7/2022 – Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário sob Administrado pelo Comando da Aeronáutica;

**1.3.5** ICA 87-5/2011 - Parecer Técnico para Avaliação de Imóveis sob a Jurisdição do Comando da Aeronáutica para fins Cadastrais ou Contábeis;

**1.3.6** MCA 172-3/2023 – Módulo 7 – Execução Patrimonial do Manual Eletrônico de Execução Orçamentária, Financeira e Patrimonial;

**1.3.7** MCA 172-4/2019 – Manual de Procedimentos das Unidades de Apoio e Apoiadas;

**1.3.8** Manual Eletrônico do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet (<https://www.gov.br/economia/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/projeto-racionaliza/atualizacao-cadastral>);

**1.3.9** Portaria Conjunta STN/SPU nº 10, de 04 de julho de 2023 – Dispõe sobre os procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias e fundações públicas federais;

**1.3.10** Instrução Normativa nº 67, de 20 de setembro de 2022 – Dispõe sobre diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos para cobrança em razão de sua utilização;

**1.3.11** Norma Brasileira de Contabilidade TSP 07, de 22 de setembro de 2017 – Dispõe sobre Ativos Imobilizados;

**1.3.12** Relatório Técnico dos Valores Unitários de Benfeitorias (VUB) nº 23DT026, de 28 de agosto de 2023, elaborado pelo Centro e Estudos e Projetos de Engenharia (CEPE);

**1.3.13** Relatório de Custo Unitário Básico (CUB) (<https://sinduscon.com.br/>);

**1.3.14** Ofício circular nº 5/PPCA, de 29 MAR 2023 (ANEXO A) – Orientação sobre terrenos/glebas; e

**1.3.15** Ofício circular nº, 6/PPCA, de 26 ABR 2023 (ANEXO B) – Ações para regularização do cadastro das informações dos imóveis no SPIUnet.

## **1.4 CONCEITUAÇÃO**

Dentre as conceituações elencadas na ICA 87-7/2022 destacam-se as a seguir relacionadas.

### **1.4.1 BENFEITORIAS**

São construções de valor, incorporadas pelo homem permanentemente ao solo, de modo que não se possa retirá-las sem destruição, modificação, fratura ou danos.

### **1.4.2 IMÓVEL COMPARTILHADO**

Expressão usada pelo Sistema de Patrimônio Imobiliário do COMAER para caracterizar um imóvel sob a responsabilidade patrimonial de um SERINFRA, utilizado por mais de uma OM, outro Órgão da Administração e/ou Concessionárias, com delimitação de responsabilidade administrativa por meio de Zoneamento Administrativo / Civil – Militar.

### **1.4.3 RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA**

É a responsabilidade decorrente do cargo, função ou situação que ocupa o Agente da Administração no exercício da gestão da coisa pública.

Diz respeito às medidas necessárias para garantir a guarda, a conservação e a manutenção em boas condições de uso, bem como manter atualizado o cadastro no SISOP, dos bens da União que lhes são atribuídos pelo responsável patrimonial, além de prover o apoio necessário nos atos inerentes à legalização, regularização e demais providências. A responsabilidade administrativa é intrínseca ao Agente Diretor da OM.

### **1.4.4 RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL**

Diz respeito ao encargo atribuído ao Agente da Administração (DIRINFRA/SERINFRA) para que promova a gestão dos bens imóveis de sua competência, que compreende a prática dos atos inerentes à legalização, regularização, cadastro, controle contábil, gerenciamento das informações referentes aos tombos sob sua Jurisdição e todas as demais providências necessárias à perfeita administração do bem imóvel da União.

### **1.4.5 SITUAÇÃO PATRIMONIAL**

É a caracterização imposta a um imóvel (terreno) cadastrado, e que se enquadra em uma das situações abaixo:

- a) não legalizada– aquele cuja proveniência do domínio, em ato jurídico, não está perfeita e acabada; o COMAER tem a posse, mas o título aquisitivo transcrito no RGI não está em nome da União, ou ainda não existe;
- b) legalizada– aquele cujo título aquisitivo está transcrito no RGI em nome da União, faltando a entrega formal da SPU ao COMAER;
- c) regularizada – aquele cuja proveniência do domínio ou ato jurídico está



perfeito e acabado, e sua entrega foi formalizada em Termo de Entrega expedido pela SPU/UF; e

- d) particular – propriedade de terceiros utilizada pelo COMAER, com formalização por ato jurídico não averbado à matrícula, não cabendo a lavratura de Termo de Entrega pela SPU/UF. São considerados com situação patrimonial particular os imóveis que porventura possuam termo de entrega sem o devido registro em nome da União.

## **1.5 ZONEAMENTO**

Definição dos limites internos de um imóvel compartilhado, onde são identificadas as áreas reservadas para uso das diversas OM e/ou por Órgãos ou Operador de Aeródromo, se for o caso, que ocupem o mesmo sítio.

### **1.5.1 Zoneamento Administrativo**

É a delimitação, consubstanciada em uma planta, croqui com imagem do Google Eart, Termo de Atribuição de Responsabilidade Administrativa e documentos afins, de área patrimonial ocupada por distintas OM do COMAER.

### **1.5.2 Zoneamento Civil/Militar**

É a delimitação, consubstanciada em uma planta e documentos afins, da área de um aeródromo compartilhada com OM. O sítio aeroportuário é dividido em área militar e área civil.

## **1.6 ÁREA ESPECIAL**

São áreas aeroportuárias onde se encontram instalados os Destacamentos de Controle do Espaço Aéreo – DTCEA, radares e demais equipamentos de auxílios à navegação e que não podem ser utilizadas por terceiros sem prévia anuência do COMAER, cabendo a este definir as condições para o uso das referidas áreas, por intermédio do Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA. São definidas e classificadas conforme o disposto na Portaria Conjunta nº 6, de 5 de setembro de 2018, e seu respectivo anexo, atualizado pelo DECEA, de acordo com a necessidade.

## 2 TAREFAS E ATRIBUIÇÕES

### 2.1 ATIVIDADES PARA REGULARIZAÇÃO DO CADASTRO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

O Plano de atividades para regularização do cadastro de imóveis do COMAER no SPIUnet visa orientar, de forma cronológica e sequenciada, os esforços a serem despendidos pela DIRINFRA, seus Serviços Regionais subordinados e OM que detém responsabilidade administrativa, com o objetivo de manter as informações referentes aos bens imóveis do COMAER condizentes com a realidade observada no Sistema Corporativo da SPU, e no Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI), com enfoque na mensuração dos valores contábeis e na boa gestão dos RIP utilização no Sistema administrado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

O Plano contempla, inicialmente, mais de 3.800 utilizações cadastradas no SPIUnet, quando considerado o mês de maio de 2023. Tal quantitativo foi obtido por meio do documento do Anexo B, e se encontra distribuído nas diversas contas contábeis elencadas no Anexo C do presente Plano.

Para alcançar o objetivo proposto, serão demandadas ações das OM que detém responsabilidade administrativa pelos imóveis sob a gestão do COMAER distribuídos por todo o território nacional, bem como dos Serviços Regionais subordinados à DIRINFRA. Todas as ações se encontram amparadas no disposto na ICA 87-7.

Cumprе ressaltar que, tendo em vista que a competência para administrar os bens situados em zonas de aeródromo públicos civis é da Secretaria Nacional de Aviação Civil (SAC), os imóveis sob a responsabilidade dessa Secretaria, onde não haja edificação ou parcela de área sob a utilização do COMAER, não serão contemplados no presente Plano. Essa competência da SAC é resultante da Lei nº 10.683, de 25.08.2003, e suas alterações posteriores, bem como do Parecer 065/2014/DECOR/CGU/AGU, que afirma que os bens imóveis situados em zonas de aeródromos civis são de competência da SAC, mesmo que ainda não tenham sido formalmente destinados no âmbito interno da União.

Importante destacar, ainda, que essas áreas sob a responsabilidade da SAC que porventura estejam sob a jurisdição do COMAER estão em processo de transferência de jurisdição para aquela Secretaria, em tratativas junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Além disso, o referido Plano não deverá considerar as áreas militares remanescentes de transferência de aeroportos à SAC que não se encontrem cadastradas em Sistema Corporativo da SPU em Unidade Gestora (UG) do COMAER. Contudo, caso tais áreas remanescentes possuam termo de entrega ao COMAER, será necessário proceder ao cadastro do imóvel no Sistema, bem como sua constante atualização.

Ao final dos trabalhos discriminados no presente Plano, espera-se que o número de utilizações aumente consideravelmente, uma vez que a distribuição das mesmas estará melhor alinhada com a finalidade para qual cada fração de um imóvel é utilizada, de modo que as utilizações sejam separadas conforme a destinação da área, sempre que possível.

### **2.1.1 DIRINFRA**

- a) acompanhar o status da atualização do SPIUnet com base no diagnóstico das utilizações no SPIUnet, baseado no mês de maio de 2023, de modo a verificar o quantitativo de utilizações criadas após o início das atividades discriminadas no presente Plano. A data-base para início das atividades do presente plano será 1º de novembro de 2023;
- b) determinar aos Serviços Regionais a indicação de 02 (dois) militares, sendo preferencialmente um Engenheiro Civil e/ou Arquiteto com seus respectivos registros CREA / CAU em vigor, para compor a comissão do Parecer Técnico para fins de Avaliação Cadastral de Imóveis;
- c) coordenar junto aos Serviços Regionais para que cada OM que detém responsabilidade administrativa por imóvel indique dois militares responsáveis pela atualização do SISOP, o qual também deverá ser publicado como membro da comissão de Parecer Técnico para fins de Avaliação Cadastral de Imóveis. O SISOP será a base para que o Serviço Regional possa obter as informações sobre os bens imóveis distribuídos por todo o território nacional, motivo pelo qual é necessário o comprometimento dos militares indicados pelas OM responsáveis administrativas;
- d) coordenar junto aos Serviços Regionais para que sejam publicadas sete Comissões de Avaliação, uma na área de atuação de cada SERINFRA, conforme composição disposta nas supracitadas alíneas “b” e “c”, ou seja, a Comissão deverá conter dois militares de cada Serviço Regional e dois militares de cada OM que detém responsabilidade administrativa por imóvel. Tal prática deverá ser adotada no sentido de obter o comprometimento da OM em manter o SISOP atualizado, sob a pena do militar indicado pela OM responder sobre informações faltantes ou erroneamente cadastradas;
- e) solicitar que os Serviços Regionais coordenem junto aos militares indicados por cada responsável administrativo, a publicação em Boletim Interno Ostensivo do Parecer Técnico para fins de Avaliação Cadastral de Imóveis. A coordenação para as assinaturas de todos os envolvidos poderá ocorrer por intermédio do Sistema Integrado de Logística de Material e de Serviços (SILOMS);
- f) determinar aos Serviços Regionais que sejam elaborados pareceres técnicos organizados por grupos de conta contábil, conforme prazos descritos no

Capítulo 3 do presente Plano e modelos disponibilizados pela DIRINFRA, citados em anexo;

- g) compilar os Pareceres Técnicos recebidos pelas sete Comissões de Avaliação nas três datas destacadas no Capítulo 3, sendo a última no dia 24 de maio de 2024, e armazenar toda a documentação com o objetivo de responder questionamento futuros afetos ao tema de avaliação de bens imóveis da União junto aos órgãos de controle interno e externo;
- h) coordenar, em todo o andamento do presente Plano, para que as OM que detém responsabilidade administrativa por imóveis mantenham o SISOP atualizado com o maior nível de rigor, com destaque para as informações de área construída das benfeitorias, estado de conservação da benfeitoria. Além disso, o cancelamento de benfeitorias cadastradas de maneira equivocada também é uma ação essencial para o bom andamento da atividade, eliminando dados imprecisos do SISOP.

#### 2.1.2 SERINFRA

- a) indicar 02 (dois) militares sendo preferencialmente Engenheiro Civil e/ou Arquiteto com seus respectivos registros CREA / CAU em vigor, para compor a comissão do Parecer Técnico para fins de Avaliação Cadastral de Imóveis;
- b) solicitar, via Ofício, que cada OM que detém responsabilidade administrativa por imóvel na área de atuação do Serviço Regional, indique os militares responsáveis pela atualização do SISOP, Sistema que será a base para que o Serviço Regional possa obter as informações sobre os bens imóveis distribuídos por todo o território nacional;
- c) providenciar a publicação da comissão para a elaboração do Parecer Técnico para fins de Avaliação Cadastral de Imóveis, conforme as indicações de todas as OM da área de atuação que detém responsabilidade administrativa;
- d) compilar as informações obtidas por intermédio da Comissão responsável pela elaboração do Parecer supracitado, e preparar Parecer Técnico por conta SIAFI para fins de concretizar a avaliação cadastral dos imóveis, separando a avaliação dos terrenos, da avaliação das benfeitorias, por intermédio do Anexo D e Anexo E , respectivamente. Os prazos a serem cumpridos se encontram discriminados no Capítulo 3. No que se refere ao valor cadastral de avaliação dos terrenos, a responsabilidade recairá sobre o Serviço Regional da área, sendo esse o responsável por determinar o valor de metro quadrado do respectivo tombo, o mesmo para todas as utilizações porventura existentes no RIP imóvel;
- e) solicitar ao Grupamento de Apoio (GAP) que apoia o respectivo Serviço Regional a publicação em Boletim Interno Ostensivo dos Pareceres

Técnicos para fins de Avaliação Cadastral de Imóveis;

- f) cobrar, em todo o andamento do presente Plano, para que as OM que detém responsabilidade administrativa por imóveis mantenham o SISOP atualizado com o maior nível de rigor, com destaque para as informações de área construída, estado de conservação e idade aparente da benfeitoria. Além disso, o cancelamento de benfeitorias cadastradas de maneira equivocada também é uma ação essencial para o bom andamento da atividade;
- g) certificar se no menu “TERRENO” do SISOP, todos os tombos sob sua Responsabilidade Patrimonial, estão identificados com os respectivos Serviços Regionais no campo “Resp. Pat”;
- h) certificar se no menu “TERRENO” do SISOP, todos os tombos que possuem termo de entrega e se encontram sob sua Responsabilidade Patrimonial, estão identificados com os respectivos RIP IMÓVEL no campo “RIP”;
- i) certificar se no menu “TERRENO” do SISOP, todos os tombos sob sua Responsabilidade Patrimonial, estão identificados corretamente no campo “Situação”;
- j) certificar se na aba “PARCELA / BENFEITORIA”, todas as parcelas referentes as OM que ocupam um tombo foram criadas, e se as benfeitorias lá existentes foram incluídas. O cadastro deve estar completo, incluindo a informação da OM responsável pela parcela, da área da parcela, valor de avaliação cadastral (proporcional à área da parcela, baseado no valor de metro quadrado do RIP imóvel), número do RIP utilização e observação que permita a identificação da área;
- k) atualizar na aba “AVALIAÇÕES”, o valor dos respectivos tombos sob sua Responsabilidade Patrimonial, com base nos valores cadastrais calculados apenas para o valor de terreno, desconsiderando as benfeitorias contidas na utilizações/parcelas;
- l) realizar o preenchimento da planilha Anexo D , referente aos tombos sob sua Responsabilidade Patrimonial, a qual será a planilha modelo auxiliar para avaliação cadastral;
- m) realizar o preenchimento da planilha Anexo E , com as informações das benfeitorias de sua área de atuação, com base nas informações do SISOP;
- n) zelar para que o valor de avaliação de benfeitorias na situação “CANCELADA” e “DEMOLIDA” seja modificado para “ZERO”; e
- o) orientar as OM que devem atualizar na aba “BENFEITORIA” do SISOP, todas as benfeitorias sob sua Responsabilidade Administrativa, preenchendo o campo “Resp. Adm” com a identificação da OM.

### **2.1.3 RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS**

- a) atualizar na aba “AVALIAÇÕES” os valores das benfeitorias em situação “CANCELADA” e “DEMOLIDA” para o valor “ZERO”;
- b) caso benfeitorias estejam cadastradas de forma errônea no SISOP com determinada OM e, na verdade, estejam sob administração da INFRAERO / SAC, o campo de “Resp. Adm” deve ser atualizado;
- c) atualizar na aba “BENFEITORIA” o campo “Resp. Adm” identificando a OM que detêm a responsabilidade administrativa;
- d) atualizar na aba “BENFEITORIA”, o campo “Idade Aparente”, com uma idade subjetiva atual para cada benfeitoria sob sua responsabilidade administrativa;
- e) atualizar na aba “BENFEITORIA” os campos “Área Cons.”, “Área Útil”, “Área Coberta” e “Pav”;
- f) atualizar na aba “BENFEITORIA” o campo “Apelido/Nome”, descrevendo de forma simples e concisa a descrição da benfeitoria;
- g) atualizar na aba “CONSERVAÇÃO”, conforme critérios disponíveis no SISOP. O SERINFRA utilizará o Critério de Ross – Heidecke e a tabela abaixo do item 3.4 ;
- h) atualizar as informações decorrentes do exposto nas alíneas a), b), c), d), e), f) e g) deste item, até o dia 31 de janeiro 2024, visando ao cumprimento da data citada na alínea g) do item 2.1.1 , bem como o cumprimento dos prazos impostos aos Serviços Regionais nas alíneas l) e m) do item 2.1.2 ; e
- i) encaminhar ao SERINFRA de sua área Ofício informando que todas as benfeitorias sob sua Responsabilidade Administrativa foram atualizadas no SISOP, conforme alínea h) deste item, até o dia 09 de fevereiro de 2024.

3 DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

3.1 ORGANIZAÇÃO DOS RIP UTILIZAÇÃO

Com o objetivo de tornar o cadastro dos imóveis no Sistema Corporativo da SPU condizente com a realidade observada nas diversas Guarnições de Aeronáutica distribuídas por todo território nacional, surge a necessidade de subdividir os RIP utilização, quando necessário, criando novas parcelas de área (novos RIP utilização). Estas devem ser alocadas de acordo com as destinações e os respectivos números de conta SIAFI (Anexo C ), conforme discriminado no atual Manual do SPIUnet ou Sistema que vier a substituí-lo, citado nas referências do presente Plano. Nesse aspecto é fundamental frisar que as eventuais modificações no Sistema utilizado implicarão em mudanças na operacionalização da atividade.

No decorrer da criação das novas parcelas (RIP utilização), as matrículas (RIP imóvel) que contém OM com destinações diversas como, por exemplo, esquadrões de saúde (conta SIAFI 123210116), escolas de formação militar (conta SIAFI 123210107), residências funcionais (conta SIAFI 123210101) e terrenos sem uso e sem benfeitorias (conta SIAFI 123210103), terão novas utilizações criadas para que cada fração com destinação distinta seja alocada na conta SIAFI correspondente, nos termos do Anexo C . O exemplo a seguir visa clarificar as ações supracitadas.

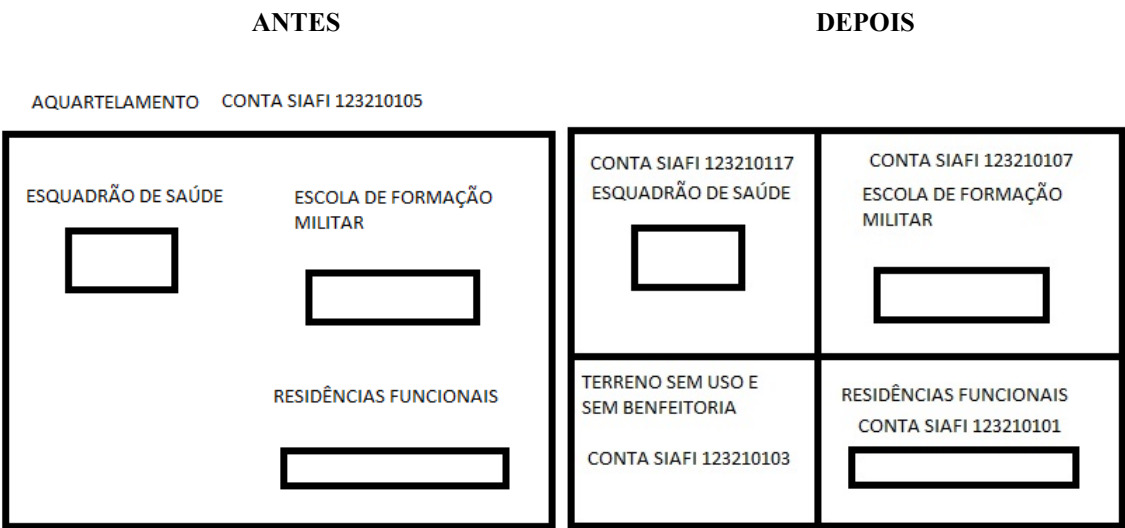


Figura 1 – Exemplo de criação de RIP utilização para compatibilização entre destinações de contas SIAFI.

As ações para atendimento do acima exposto deverão ser iniciadas quando da publicação do presente Plano e efetuadas no Sistema Corporativo da SPU até 31 de janeiro de 2024. O julgamento sobre até que nível de subdivisão de RIP será feito está sob a responsabilidade dos SERINFRA.

Os SERINFRA deverão informar até o dia 09 de fevereiro de 2024, a relação de RIP utilização alterada de conta, bem como criados para se adequar à situação descrita na Figura 1. O informe deverá ser feito com base no Anexo F .

Os RIP utilização criados no decorrer da distribuição das novas parcelas, não precisam ser informados na coluna “CONTA CONTÁBIL – ANTES”, somente na “CONTA CONTÁBIL – DEPOIS”.

### **3.2 AVALIAÇÃO POR GRUPOS DE CONTA CONTÁBIL**

Com o objetivo de se aproximar do previsto na Norma Brasileira de Contabilidade TSP nº 07, de 22 setembro de 2017, especificamente no que diz respeito ao item 51, o qual prevê que se um item do ativo imobilizado for reavaliado, toda a classe do ativo imobilizado à qual pertence o ativo deve ser reavaliada, o presente Plano irá considerar que para as classes citadas no item 52 da mesma Norma, quais sejam “a – terrenos” e “b- edifícios operacionais”, deverá haver uma subdivisão em datas distintas.

As datas distintas se justificarão pela grande quantidade de utilizações cadastradas no SPIUnet sob a gestão do COMAER quando da elaboração do presente Plano.

Com isso, a proposta do Presente plano é que as avaliações cadastrais sejam realizadas em três datas distintas, todas no 1º semestre dos anos de 2024, como forma de testar a viabilidade do COMAER alcançar o objetivo proposto.

Assim, considerando as destinações e suas respectivas contas SIAFI discriminadas no manual do SPIUnet, serão elaborados três Pareceres por parte de cada SERINFRA, sendo o primeiro no dia 10 de maio de 2024, levando em conta todos os bens imóveis da conta 123210101 (apartamento, casa, conjunto e residência), o segundo no dia 17 de maio de 2024, levando em conta todos os imóveis da conta 123210103 (gleba/terreno) e o terceiro no dia 24 de maio de 2024, levando em conta todas as demais contas SIAFI não mencionadas.

As datas distintas se aplicam ao grande volume de trabalho inerente à avaliação das benfeitorias, uma vez que as mesmas se encontram distribuídas em utilizações de contas diferentes. No entanto, no que diz respeito aos terrenos, o valor do metro quadrado das utilizações distintas será o mesmo, uma vez que é idêntico para todo o RIP imóvel.

Os pareceres deverão ser elaborados com base nas planilhas do Anexo D e Anexo E , originando um parecer único por Serviço Regional para cada uma das três datas supracitadas. Nessa ocasião, deve-se atentar para a assinatura de todos os representantes das OM responsáveis administrativas no mesmo Parecer, sendo sugerido para tal o uso do Sistema Integrado de Logística de Material e de Serviços (SILOMS).

### **3.3 PREENCHIMENTO DO ANEXO D**

- Tombo: Indicar a numeração do Tombo ex: SP.001-001;
- Responsável Administrativo: indicar a OM que é responsável administrativa pelo tombo ex: GAP-SP, HFASP, BASP etc;



- RIP UTILIZAÇÃO: atentar que cada RIP UTILIZAÇÃO deve constar na planilha correspondente a sua Conta Contábil, conforme manual do SPIUnet (Anexo C ). Deve-se atentar se o RIP do SPUnet já estiver disponível e, se for o caso, preencher na coluna cabível;
- Área da Fração do RIP UTILIZAÇÃO (m<sup>2</sup>); caso um tombo tenha vários RIP UTILIZAÇÃO, indicar nessa coluna a área correspondente à conta contábil que se enquadra. Logo esse tombo irá compor mais de uma planilha com a área de cada conta contábil;
- Área Total do Tombo (m<sup>2</sup>): indicar a área de registro do tombo (matrícula, transcrição, termo de entrega, etc).;
- Valor do m<sup>2</sup>: indicar o valor do metro quadrado do terreno, (pesquisa através de Planta Genérica de Valores (PGV), consultas em Prefeituras, INCRA, pesquisas de mercado etc);
- Valor do Terreno: calculado através da área total do tombo (m<sup>2</sup>), multiplicado pelo Valor do m<sup>2</sup>; e
- Nota Explicativa / Fonte do valor do metro quadrado: indicar origem da informação.

### 3.4 PREENCHIMENTO DO ANEXO E

- Tombo: relacionar tombos;
- Identificação da benfeitoria: relacionar codificação da benfeitoria, conforme Cap. 05 da ICA 87-7;
- RIP UTILIZAÇÃO: relacionar RIP utilização onde a benfeitoria se encontra após reclassificação constante no item 3.1 ;
- Descrição da Benfeitoria: identificar a descrição da benfeitoria ex: Residência, Guarita, Depósito etc;
- F = Valor Unitário de Benfeitoria / Custo Unitário de Benfeitoria a critério do avaliador, enquadrar da melhor forma possível;
- G = Acréscimo não previsto (Coeficiente K = 1,35, conforme item 2.2 da ICA 87-5/2011, Parecer Técnico para Avaliação de Imóveis sob a Jurisdição do Comando da Aeronáutica para Fins Cadastrais ou Contábeis);
- H = Vida Útil de um Bem - Critério de Ross – Heidecke (Anexo A – Tabela 1 – da ICA 87-5/2011);
- I = Idade Aparente (SISOP);
- J = Idade Física da Benfeitoria (SISOP);
  - L = Estado de Conservação, conforme indicado abaixo;

| ESTADO DE CONSERVAÇÃO |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| SISOP                 | Critério de Ross – Heidecke |
| ÓTIMO                 | A*                          |
|                       | B                           |
| BOM                   | C                           |
|                       | D*                          |
|                       | E                           |
|                       | F                           |
| REGULAR               | G*                          |
| PÉSSIMO               | H*                          |
|                       | I                           |

Tabela 1 – Compatibilização entre estados de conservação do SISOP e critério de Ross-Heidecke

- M = Área construída da Benfeitoria (m<sup>2</sup>) (SISOP);
- N = Depreciação Física da Benfeitoria – Conservação (Anexo A – Tabela 3 – da ICA 87-5/2011);
- O = Fator de Depreciação Física da Benfeitoria; e
- P = Valor da Benfeitoria.

### 3.5 GESTÃO DAS INFORMAÇÕES NO SISOP

- a) os Serviços Regionais e a DIRINFRA deverão coordenar, em todo o andamento do presente Plano, para que as OM que detém responsabilidade administrativa por imóveis mantenham o SISOP atualizado com o maior nível de rigor, com destaque para as informações de área construída das benfeitorias, estado de conservação da benfeitoria. Além disso, o cancelamento de benfeitorias cadastradas de maneira equivocada também é uma ação essencial para o bom andamento da atividade;
- b) caso não possua plantas, projetos ou croquis das edificações, as OM responsáveis administrativas, devem providenciar meios alternativos para calcular a área construída da benfeitoria (ex: polígono na imagem do Google Maps ou a utilização do método de trena); e
- c) caso não possua plantas, projetos ou croquis das edificações, as OM responsáveis administrativas, devem estimar de forma subjetiva a idade física da benfeitoria.

### **3.6 PRAZOS**

As ações intermediárias entre a data de início do presente Plano e as entregas dos Pareceres Técnicos nas datas discriminadas nos Capítulos 2 e 3 ficarão sob a responsabilidade de cada Serviço Regional, devendo esse gerir o andamento das atividades conforme as peculiaridades dos imóveis e OM de sua área de atuação.

O presente Plano ocorrerá como “piloto” considerando as ações descritas para a conclusão das avaliações até o final do 1º semestre de 2024 e a criação de utilizações no SPIUnet até 31 de janeiro de 2024.

### **3.7 CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO**

Para o cálculo do valor do terreno, o valor do metro quadrado segundo Instrução Normativa da SPU/ME nº 67 de 20 DEZ 2022 (IN nº 067/2022), pode ser obtido através de Plantas Genéricas de Valores (PGV) dos municípios, comparação de mercado, informações do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, da EMATER – Instituto de Assistência Técnica e Extensão Rural e através de contado com a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

Caso o imóvel se encontre em localidade inóspita em que não seja possível obter base para o valor de metro quadrado, o valor utilizado deve ser estimado.

Em todas as situações para a obtenção do valor do metro quadrado, identificar em forma de nota ao modelo do Anexo D as fontes (PGV, prefeituras, IPTU, Certidão de Valor Venal, pesquisa de mercado, ITR, etc) usadas como parâmetro.

### **3.8 JUSTIFICATIVA PARA ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO**

Amparado pela ICA 87-5/2011, que dispõe em seu item 1.4.23 que Parecer Técnico para Avaliações de Imóveis, é aquele que se louva de informações e/ou escolha arbitrária do Engenheiro de Avaliação, podendo ou não ser pautado em metodologias definidas em normas vigentes, não atingindo, porém, os graus de fundamentação e precisão requeridos pela Norma de Avaliação. Apesar de levar em conta as disposições da SPU no documento da referência 1.3.10, o Parecer a ser calculado como fruto das orientações do presente Plano tem as mesmas características do Parecer Técnico citado na ICA 87-5/2011.

Segundo §1º art. 17 IN 067/2023, o Relatório de Valor de Referência (RVR) é caracterizado como uma avaliação simplificada, podendo se embasar em fotografias do processo ou outras fontes, uma vez que não é obrigatória a vistoria do imóvel avaliando. No presente Plano serão utilizados os preceitos do supracitado Relatório de Valor, com as devidas adaptações inerentes ao COMAER, uma vez que o RVR destina-se à avaliação individual e o Plano em voga destina-se à avaliação em massa.

### **3.9 ADERÊNCIA DE MERCADO**

Para a determinação do valor de terreno dos bens imóveis do COMAER serão tomados como referência os dados disponibilizados por plantas de valores genéricos (PVG), conforme citado no item 3.7 do presente Plano, sem a necessidade de análise da aderência de mercado.

A premissa considerada para tal é a de que PVG disponibilizada, por exemplo, por determinado município, forma a base de cálculo para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) tendo, portanto, caráter oneroso.

Dessa maneira, a avaliação em massa, de caráter não oneroso, poderá negligenciar a aderência do mesmo.

### **3.10 CORRELAÇÃO ENTRE SISOP E CRITÉRIO DE ROSS – HEIDECKE**

Para uma melhor adequação e facilidade na classificação do Estado de Conservação com base no atual desenvolvimento do SISOP, esta Diretoria define que deverá ser considerada a correspondência contida na tabela 1.

### **3.11 DEPRECIACÃO ACUMULADA**

Não há ação direta aos Serviços Regionais sobre o tema “depreciação”. A avaliação dos imóveis exercerá o papel de “zerar” o saldo de depreciação acumulada. No que se refere às depreciações mensais, o tema foge ao escopo do presente Plano.

### **3.12 IMÓVEIS EM DISCUSSÃO JUDICIAL**

O item 5.1.4 do Manual do SIAFI (020344 – bens imóveis) informa que bens imóveis cuja demarcação, posse ou propriedade esteja sendo discutida administrativamente ou judicialmente, não deverão ser reconhecidos como ativos.

No entanto, tal situação não impede, por exemplo, que terceiros venham a se instalar em região próxima aos limites da propriedade da União e tentar ocupar irregularmente com moradias de baixo padrão construtivo. Avançando na linha de raciocínio, caso tal situação ocorra em imóvel e não seja possível liberar a área por meio de acordo amigável, esta Diretoria delibera que não há questionamento quanto à posse/propriedade. Ocorre, apenas, que a União deverá solicitar, via Advocacia-Geral da União (AGU), a instauração de Ação de Reintegração de Posse, a qual deverá ser registrada pela Procuradoria Regional da União (PRU) da área de abrangência do imóvel, conforme previsto no Manual do SPIUnet (versão de Novembro/2019).

Desse modo, os Serviços Regionais deverão verificar possíveis casos em que o COMAER de fato esteja utilizando imóveis ainda em discussão quanto a sua posse/propriedade, e remeter a relação dos RIP utilização incluídos nessa situação até 31 de janeiro de 2024.

### **3.13 CLASSIFICAÇÃO DE IMÓVEIS**

Dentro do planejamento exposto neste PCA e com o intuito de reduzir as inconsistências relativas às contas contábeis dos tombos (RIP imóvel) e suas frações (RIP utilização) sob a administração do COMAER no SIAFI, esta Diretoria, junto com a Seção de Patrimônio dos SERINFRA, antecipou algumas ações, conforme documentos dos anexos A e B.

#### **4 DISPOSIÇÕES FINAIS**

**4.1** O presente Plano entra em vigor na data de sua publicação.

**4.2** Os casos não previstos neste Plano serão resolvidos pelo Sr. Diretor de Infraestrutura da Aeronáutica, que determinará as ações necessárias para o devido tratamento e solução dos mesmos.

## 5 REFERÊNCIAS

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Portaria nº 674/GC3, de 05 MAI 2014. Reformula o Sistema de Patrimônio da Aeronáutica. Brasília, publicada no BCA nº 86, de 09 de maio de 2014.

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Portaria GABAER nº 401/GC3, de 4 NOV 2022. Aprova o regulamento da Diretoria de Infraestrutura da Aeronáutica – ROCA 21-69/2022. Brasília, publicada no BCA nº 208, de 9 NOV 2022.

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Portaria COMGAP nº 102/DINP, de 25 JUL 2019. Aprova a reedição da Norma de Sistema do Comando da Aeronáutica que dispõe sobre o “Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica” – NSCA 87-1/2019. São Paulo, publicada no BCA nº 132, de 30 JUL 2019.

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Portaria DIRINFRA nº 48/ANCN, de 7 MAR 2022. Aprova a edição da Instrução que dispõe sobre o “Controle, Administração e Gestão do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Comando da Aeronáutica” – ICA 87-7/2022. São Paulo, publicada no BCA nº 075, de 25 ABR 2022.

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Portaria COMGAP nº 44/2EM, de 14 DEZ 2011. Aprova a reedição da Instrução que dispõe sobre a “Elaboração de Parecer Técnico para Avaliação de Imóveis sob a Jurisdição do Comando da Aeronáutica, para fins cadastrais ou contábeis” – ICA 87-5/2011. Rio de Janeiro, publicada no BCA nº 238, de 16 DEZ 2011.

BRASIL. Ministério da Economia/Secretária Especial de Desestatização, Desenvolvimento e Mercados/Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Instrução Normativa SPU/ME Nº 67, de 20 SET 2022, publicado em Diário Oficial da União, de 23 SET 2022.

BRASIL. Ministério da Fazenda e Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Portaria Conjunta STN/SPU nº 10, de 10 JUL 2023. Dispõe sobre os procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais, publicada no DOU, de 06 JUL 2023, Seção 1.

BRASIL. Ministério da Economia/Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SCGPU. Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet (Manual Geral do SPIUnet - versão nov2019).

BRASIL. Conselho Federal de Contabilidade. Aprova a NBC TSP 07 – Ativo Imobilizado Norma Brasileira de Contabilidade, de 22 SET 2017, publicado no DOU, de 28 SET 2017.

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Subdiretoria de Contabilidade. MCA 172-3/2023 – Manual Eletrônico de Execução Orçamentária, Financeira e Patrimonial. (versão atualizada em 24 FEV 2023); e

BRASIL. Comando da Aeronáutica. Centro de Apoio Administrativo. MCA 172-4/2019 - Manual de Procedimentos das Unidades de Apoio e Apoiadas (versão atualizada em 16 JAN 2019).



**ANEXO A – ORIENTAÇÃO SOBRE TERRENO/GLEBA**

**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA**  
**SEÇÃO DE CARTOGRAFIA, AGRIMENSURA E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Ofício nº 5/PPCA  
Protocolo COMAER nº 67120.002455/2023-79

São Paulo, 29 de março de 2023.

Do Subdiretor Interino de Patrimônio  
Ao Sr. Chefe do DTINFRA-BE, DTINFRA-BR, DTINFRA-CO, DTINFRA-NT, DTINFRA-RJ  
e DTINFRA-SJ

Assunto: Auditoria financeira sobre as demonstrações contábeis.

Anexo: A. Relatório de auditoria em contas anuais do TCU (TC 018.960/2022-7).

1. Trata o presente expediente da auditoria financeira das demonstrações contábeis do Ministério da Defesa relativas ao exercício de 2022.

2. Sobre o assunto, considerando o Relatório de auditoria em contas anuais do TCU TC nº 018.960/2022-7 (em anexo), solicito a esse Destacamento especial atenção ao item "2.2 Falhas na classificação de imóveis", em relação ao previsto no Manual de utilização do SPIUnet, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, quanto à classificação das utilizações dos imóveis.

3. Conforme mencionado no referido Relatório, os bens imóveis que não possuem benfeitorias devem ser classificados como "terreno/gleba", conforme página 51 do Manual do SPIUnet (Nov/2019). Nesse mesmo sentido, em havendo benfeitorias no imóvel, o tipo de destinação deverá estar de acordo com a mesma.

4. Diante do exposto, e em atendimento às solicitações daquele Tribunal de Contas, saliento a necessidade de que os Destacamentos revisem as destinações dos RIP utilização atualmente cadastrados no SPIUnet, a fim de mitigar futuros transtornos na esfera contábil, sendo oportuno que os devidos ajustes sejam efetuados até 29 de abril de 2023.

5. Adicionalmente, ao término das referidas atualizações, solicita-se informar a Diretoria das ações realizadas, salientando que eventuais óbices que inviabilizem as adequações pertinentes sejam comunicadas a Diretoria oportunamente.

**CONTINUAÇÃO DO ANEXO A – ORIENTAÇÃO SOBRE TERRENO/GLEBA**

(FL 2/2 do Ofício interno OM nº 5/PPCA - DIRINFRA, de 29 MAR 2023, Prot nº 67120.002455/2023-79)

6. Sendo, por ora, essas as considerações, aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada estima, colocando a Divisão de Patrimônio Imobiliário desta Diretoria à disposição desse Destacamento para os esclarecimentos complementares que se fizerem necessários, no telefone (11) 3382-6174 e/ou e-mail <\_dpi.dirinfra@fab.mil.br>

JOSÉ WELLINGTON SOUSA DIAS Cel Eng  
Subdiretor de Patrimônio da DIRINFRA



## ANEXO B – AÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DO CADASTRO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NO SPIUNET



**MINISTÉRIO DA DEFESA**  
**COMANDO DA AERONÁUTICA**  
**DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA DA AERONÁUTICA**  
**SEÇÃO DE CARTOGRAFIA, AGRIMENSURA E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Ofício nº 6/PPCA  
Protocolo COMAER nº 67120.003472/2023-23

São Paulo, 26 de abril de 2023.

Do Subdiretor Interino de Patrimônio da DIRINFRA

Aos Chefe do DTINFRA-BE,  
Chefe do DTINFRA-BR,  
Chefe do DTINFRA-CO,  
Chefe do DTINFRA-MN,  
Chefe do DTINFRA-NT,  
Chefe do DTINFRA-RJ e  
Chefe do DTINFRA-SJ

Assunto: Ações para regularização do cadastro das informações dos imóveis no SPIUnet.

Anexo: A. Informações sobre os bens imóveis de uso especial da União - COMAER.

1. Ao cumprimentá-los, passo a tratar dos imóveis administrados pelo COMAER cadastrados no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).
2. Sobre o assunto, informo que esta Diretoria planeja a divulgação das ações para regularização do cadastro das informações dos imóveis no SPIUnet, as quais deverão ocorrer por intermédio de um Plano a ser elaborado por esta Diretoria
3. Nesse escopo, esta Diretoria requer o envio da planilha anexa ao presente documento devidamente preenchida, com a identificação do RIP utilização, tomo e contas contábeis do SIAFI, referente ao grupo 1.2.3.2.1.01.XX, onde "XX" corresponde ao detalhamento do tipo de imóvel de uso especial.
4. Diante do exposto, e dentro de um planejamento das atividades dos DTINFRA que detém as respectivas responsabilidades patrimoniais dos imóveis, solicito a remessa da planilha anexa preenchida até o dia 08 de maio de 2023.
5. Sendo, por ora, essas as considerações, aproveito o ensejo para renovar os protestos de elevada estima, colocando a Divisão de Patrimônio Imobiliário desta Diretoria à disposição desse Centro de Controle para os esclarecimentos complementares que se fizerem necessários, no telefone (11) 3382-6174 e/ou e-mail <\_dpi.dirinfra@fab.mil.br>.

JOSÉ WELLINGTON SOUSA DIAS Cel Eng  
Subdiretor Interino de Patrimônio da DIRINFRA

*Asas que protegem o País*



**ANEXO C – IMÓVEIS DE USO ESPECIAL – CLASSIFICAÇÃO SIAFI –  
12321.01.00 – BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET**

| Tipo Destinação                     | Conta SIAFI | Tipo Destinação   | Conta SIAFI |
|-------------------------------------|-------------|---|-------------|
| Apartamento                         | 123210101   | Laboratório   | 123210115   |
| Casa                                |             | Observatório  |             |
| Conjunto                            |             | Hospital / Posto de Saúde                                 | 123210116   |
| Residência                          |             | Hotel   | 123210117   |
| Convento                            | 123210102   | Presídio  | 123210118   |
| Edifício / Prédio                   |             | Presídios/Delegacias                                      |             |
| Gleba                               | 123210103   | Estaleiro   | 123210119   |
| Terreno                             |             | Porto   |             |
| Armazém                             | 123210104   | Complexo  | 123210120   |
| Galpão                              |             | Fábrica   |             |
| Base                                | 123210105   | Usina   | 123210121   |
| Forte                               |             | Cemitério   |             |
| Quartel                             |             | Estacionamento  | 123210122   |
| Aeródromo                           | 123210106   | Garagens  |             |
| Aeroporto                           |             | Loja  | 123210123   |
| Estação                             |             | Sala  | 123210124   |
| Biblioteca                          | 123210107   | Alfândega   | 123210125   |
| Escola                              |             | Autarquia / Fundação                                      | 123210126   |
| Faculdade                           |             | Postos de Fiscalização                                    | 123210127   |
| Universidade                        |             | Postos Policiais  |             |
| Açude                               | 123210108   | Chafariz  | 123210128   |
| Represa                             |             | Equipamento/Instalação de Infraes. Hidroviária e Náutica  |             |
| Fazenda                             | 123210109   | Equipamento/Instalação Infraestrutura Comunicação         |             |
| Parque                              |             | Oficina - Ferrovia  |             |
| Reserva                             |             | Passarelas e Viadutos                                     |             |
| Clube                               | 123210110   | Pátio Ferroviário   |             |
| Estádio                             |             | Pontes  |             |
| Teatro                              |             | Subestações de Transm. e Distribuição de Energia Elétrica |             |
| Ilha (ilhota)                       | 123210111   | Via Férrea  |             |
| Instrumentos de Auxílio à Navegação | 123210112   | Espelho D'Agua  | 123210132   |
| Consulado                           | 123210113   | Outros  | 123210198   |
| Embaixada                           |             |   |             |
| Museu                               | 123210114   |   |             |
| Palácio                             |             |   |             |

ANEXO D – MEMÓRIA DE CÁLCULO DE TERRENO

| CONTA CONTABIL 1232101XX (NOME POR EXTENSO) |                            |                                       |                                       |                                       |                          |             |                     |   |
|---|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------|---------------------|---|
| TOMBO                                       | RESPONSÁVEL ADMINISTRATIVO | RIP UTILIZAÇÃO (SP U <sub>net</sub> ) | RIP UTILIZAÇÃO (SP U <sub>net</sub> ) | ÁREA DA FRAÇÃO DO RIP UTILIZAÇÃO (m²) | ÁREA TOTAL DO TOMBO (m²) | VALOR DO m² | VALOR DA UTILIZAÇÃO | Nota explicativa / Fonte do valor do m² |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       | 0,00                                  | 0,00                     | 0,00        | 0,00                |   |
|   |                            |                                       |                                       |                                       |                          | TOTAL       | 0,00                |   |

## ANEXO E – MEMÓRIA DE CÁLCULO DE BENFEITORIA

[illegible]

**ANEXO F – CONTROLE DAS MOVIMENTAÇÕES**

| SERINFRA | Tombo | RIP<br>utilização –<br>SPIUnet | RIP<br>utilização –<br>SPUnet | Conta<br>Contábil -<br>antes | Conta<br>Contábil -<br>depois |
|----------|-------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|          |       |                                |                               |                              |                               |
|          |       |                                |                               |                              |                               |
|          |       |                                |                               |                              |                               |
|          |       |                                |                               |                              |                               |