



SIPAC

Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos

MÓDULO PATRIMÔNIO IMÓVEL

Busque pelo Manual clicando no link abaixo:

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Briefing | Acessar -> |
| Perfil Envolvidos | Acessar -> |
| Parâmetros do Módulo | Acessar -> |
| > Cadastros | Acessar -> |
| > Imóveis | Acessar -> |
| > Relatórios | Acessar -> |
| Fluxo Principal de Execução | Acessar -> |

Breafing do Módulo [\[Voltar\]](#)

- Gestão de imóveis, prédios e benfeitorias;
- Relacionamento com os processos de infraestrutura e contratos administrativos de imóveis locados;
- Registros Cartoriais dos imóveis;
- Geração de relatórios gerenciais;
- Controle de utilizações de imóveis;
- Inventários dos imóveis.

Perfis Envolvidos [\[Voltar\]](#)

- **GESTOR PATRIMÔNIO IMÓVEL** - Habilita o usuário a realizar a manutenção dos dados vinculados ao patrimônio imóvel da instituição. Registro de prédios, áreas, tipo de construções;

Parâmetros do Módulo [\[Voltar\]](#)

- **(1_1200_5) EXIBIR_MAPA_REQ_INFRA**: Indica se serão exibidos o mapa do território e o de zoneamento durante o cadastro, alteração e análise das requisições de manutenção e de obra;
- **(1_1200_4) INSERIR_ITENS_SRP_CONTRATO_REQ_MANUTENCAO**: Indica se será obrigatório adicionar itens De SRP ou de contratos durante o atendimento da requisição de manutenção;
- **(1_1200_2) MAXIMO_FATOR_CORRETIVO**: Máximo valor possível para o fator corretivo;
- **(1_1200_1) MINIMO_FATOR_CORRETIVO**: Mínimo valor possível para o fator corretivo;
- **(1_1200_3) UTILIZA_PATRIMONIO_IMOVEL**: Indica se as requisições de infraestrutura usam o patrimônio imóvel, sendo assim necessário informar o prédio à requisição.

Cadastrros [Voltar]

MÓDULO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Imóveis **Cadastrros** Relatórios

- ▶ **Imóvel/Terreno**
 - ▶ Forma de Aquisição
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Nível de Rigor
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Tipo de Domínio
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Tipo de Imóvel
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Tipo de Vocação
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
- ▶ **Terreno/Imóvel**
 - ▶ Conceituação de Terreno
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Zona do Terreno
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
- ▶ **Edificação do Imóvel/Terreno**
 - ▶ Fator KP
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Tipo de Estrutura
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
- ▶ **Campus**
 - ▶ Cadastrar
 - ▶ Listar/Alterar
- ▶ **Documentos**
 - ▶ Tipo de Documentos
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
- ▶ **Edificação Utilização**
 - ▶ Fator KCF
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Idade Aparente
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Padrão Acabamento
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Tipo de Uso
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
- ▶ **Utilização do Imóvel/Terreno**
 - ▶ Tipo de Regime
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Conservação
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
- ▶ **Plano Diretor**
 - ▶ Cadastrar
 - ▶ Listar/Alterar
- ▶ **Prédio**
 - ▶ Cadastrar/Listar/Alterar
 - ▶ Consultar/Alterar Prédio

Imóvel/Terreno





- **Forma de Aquisição:** se a aquisição foi na forma de compra, doação, incorporação, etc.
 - ➔ Não é possível remover uma forma de aquisição que esteja associada a algum Imóvel.
- **Nível de Rigor:** se o nível de rigor for de, como exemplos, estimativa de valor (24 meses), expedita (12 meses), normal (6 meses), rigorosa (6 meses) ou ainda não informado.
- **Tipo de Domínio:** se direto, pleno, útil, etc.
- **Tipo de Imóvel:** se hospital, delegacia, escola, apartamento, etc.
- **Tipo de Vocação:** se agrícola, comercial, depósito, etc.

Terreno/Imóvel

- **Conceituação de Terreno:** é um valor tabelado que é utilizado para adicionar informações para os terrenos, os possíveis valores são: Marinha, Acrescido da Marinha, Terra Indígena, etc.
- **Zona do Terreno:** registrar as zonas que um determinado campus possui. As zonas correspondem a áreas demarcadas, onde estas possui um ou mais prédios da instituição.
 - ➔ **Pré-condição:** é necessário que o **imóvel/terreno tenha sido registrado** no sistema anteriormente.
 - ➔ Pode ser cadastrado mais de uma zona do terreno para um imóvel.

| TERRENO(S) ENCONTRADO(S) (2) | | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------------|----------|------------------|
| RIP | Denominação do Terreno | Conceituação | Natureza | Valor do Terreno |
| 9999.99999.999-9 | TERRENO HU | NÃO INFORMADO | URBANO | R\$ 100.000,00 |
| | TERRENO SONG | ACRESCIDO DE MARINHA | URBANO | R\$ 20.000,00 |

| DADOS DO TERRENO | |
|--|--------------------------------------|
| RIP: 9999.99999.999-9 | Valor Terreno: R\$ 100.000,00 |
| Conceituação: NÃO INFORMADO | Natureza: URBANO |
| Denominação do Terreno: TERRENO HU | |
| ZONA DO TERRENO | |
| Denominação: * ZONA NORTE | |
| <input type="button" value="Cadastrar"/> <input type="button" value=" << Voltar"/> | |

| ZONAS DE TERRENO CADASTRADAS (2) | |
|----------------------------------|---|
| Denominação | |
| ZONA NORTE |   |
| ZONA SUL |   |

Edificação do Imóvel/Terreno

- **Fator KP:** um Fator KP é uma informação da Benfeitoria, podendo ser: casas térreas, pequenas construções, casas e sobrados, construções de tamanho médio, casas de padrão luxuoso ou edifício, etc.
- **Tipo de Estrutura:** se Grande Estrutura, Industrial e Residencial médio, dentre outros.

Campus

- **Cadastrar:** finalidade de cadastrar campus para associar ao imóvel quando este for cadastrado.

| CAMPUS | |
|--|--|
| Denominação: * | <input type="text"/> |
| UF: * | -- <input type="button" value="v"/> |
| Município: * | -- SELECIONE -- <input type="button" value="v"/> |
| <input type="button" value="Cadastrar"/> <input type="button" value="Cancelar"/> | |

Documentos

- **Tipo de Documentos:** permite cadastrar os tipos de documentos dos imóveis, como as escrituras públicas, termos de transferências, dentre outros documentos.
 - ➔ Não é possível excluir o tipo de documento quando estiver associado ao cadastro de registro cartorial (caso de uso Registrar Dados Cartoriais)

Edificação Utilizada

- **Fator KCF:** permite cadastrar coeficiente da coisa feita que é composto pelo tipo de estrutura (grande estrutura, industrial e residencial médio, dentre outros), idade do imóvel e o valor do coeficiente.
 - ➔ **Pré-condição:** é necessário que o **tipo de estrutura tenha sido registrado** no sistema anteriormente.

| CADASTRAR FATOR KCF | |
|--|--|
| Tipo de Estrutura: * | -- SELECIONE -- <input type="button" value="v"/> |
| Idade Aparente: * | 0 <input type="text"/> |
| Valor: * | 0,00 <input type="text"/> |
| <input type="button" value="Cadastrar"/> <input type="button" value="Cancelar"/> | |

- **Idade Aparente:** se acima de 20 anos, entre 10 e 20 anos, etc.
- **Padrão Acabamento:** se alto, baixo, normal, etc.
- **Tipo de Uso:** se comercial, industrial, misto, etc.

Utilização do Imóvel/Terreno





- **Tipo de Regime:** se comodato, doação com encargo, etc.
- **Conservação:** se o estado de conservação poder bom, ruim, muito bom, dentre outros.

Plano Diretor

- **Cadastrar:** finalidade de cadastrar um plano diretor.
 - ➔ Plano Diretor é um documento que sintetiza e torna explícitos os objetivos comensurados para o Município e estabelece princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas como base para que as decisões dos atores envolvidos no processo de desenvolvimento urbano convirjam, tanto quanto possível, na direção desses objetivos.

Prédio

- **Cadastrar:** finalidade de cadastrar prédios para o imóvel selecionado.
 - ➔ Ideal que haja zonas do terreno (aba Cadastros) cadastrado para que o prédio possa ser cadastrado com uma zona especificada.
 - ➔ Pode ser cadastrado mais de um prédio para um imóvel.
 - ➔ O **Sub-Rip** se refere a um número interno da UFRN.

| IMÓVEL(S) ENCONTRADO(S) | | | | | | |
|-------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------|----|---------------------|---|
| RIP | Nome do Imóvel | Endereço | Município | UF | Usuário de Cadastro | |
| 9999.99999.999-9 | Imóvel HU | Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND | SANTA MARIA | RS | admin |   |
| | Imóvel SONG | Venâncio Aires, 11, Centro, 1 | SANTA MARIA | RS | admin |   |

| DADOS DO IMÓVEL - IMÓVEL HU | | | | |
|---|--|--|------------|---|
| RIP: 9999.99999.999-9 | Proprietário Oficial: HU | | | |
| Endereço: Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND | Município: SANTA MARIA-RS | | | |
| Data de Avaliação: 13/07/2016 | Prazo de Validção: 13/01/2017 | | | |
| PRÉDIO | | | | |
| Sub-RIP: * | <input type="text"/> (ex.: 9999.99999.999-999) | | | |
| Denominação do Prédio: * | <input type="text"/> | | | |
| Unidade Responsável: * | <input type="text"/> | | | |
| Zona: --SELECIONE-- ▾ | | | | |
| Área Construída: <input type="text"/> m ² | | | | |
| <input type="button" value="Cadastrar"/> <input type="button" value="Cancelar"/> | | | | |
|  Alterar  Remover | | | | |
| PRÉDIO(S) CADASTRADO(S) | | | | |
| Sub-RIP | Denominação do Prédio | Unidade Responsável | Zona | |
| 9999.99999.999-9-999 | PRÉDIO HU |  (11.00) | ZONA SUL |   |
| 8888.88888.888-8-888 | PRÉDIO HU NORTE |  (11.01.01) | ZONA NORTE |   |

Imóveis [Voltar]

MÓDULO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL

Imóveis
Cadastros
Relatórios

☑ Gestão de Imóveis/Terrenos

- ☑ Benfeitoria
 - ☑ Cadastrar Edificação
 - ☑ Alterar/Listar Edificação
- ☑ Imóvel/Terreno
 - ☑ Cadastrar Imóvel/Terreno
 - ☑ Alterar/Listar Imóvel/Terreno
 - ☑ Anexar/Listar Documentos para Imóvel/Terreno
 - ☑ Imóveis Pendentes de Registro no SPIUnet
 - ☑ Dados Cartoriais
 - ☑ Registrar Dados Cartoriais do Imóvel/Terreno
 - ☑ Alterar Dados Cartoriais do Imóvel/Terreno
 - ☑ Acompanhamento de Contratos de Imóveis Locados
 - ☑ Contratos a Vencer
 - ☑ Contratos Vencidos
 - ☑ Contratos Reincididos
- ☑ Utilizações
 - ☑ Cadastrar Utilização de Imóvel/Terreno
 - ☑ Alterar/Listar Utilização de Imóvel/Terreno
 - ☑ Anexar/Listar Documentos para Utilização

Benfeitoria

- **Cadastrar Edificação:** usado para cadastrar os benfeitorias para um imóvel.
 - ➔ **Pré-condição:** Ter cadastrado o imóvel através do caso de uso Cadastrar Imóvel; O usuário deve possuir o papel de Gestor de Patrimônio Imóvel para acessar esta funcionalidade.
 - ➔ Após o cadastro de uma benfeitoria, para melhor organização, é preciso cadastrar uma utilização para adicionar o RIP Utilização ou, já que esse item não é obrigatório, manter uma organização das utilizações do imóvel.

| IMÓVEL(IS) ENCONTRADO(S) | | | | | | |
|--------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------|----|---------------------|--|
| RIP | Nome do Imóvel | Endereço | Município | UF | Usuário de Cadastro | |
| 9999.99999.999-9 | Imóvel HU | Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND | SANTA MARIA | RS | admin | |
| | Imóvel SONG | Venâncio Aires, 11, Centro, 1 | SANTA MARIA | RS | admin | |

DADOS DO IMÓVEL

RIP: 9999.99999.999-9

Endereço: Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND

Data de Avaliação: 13/07/2016

Tipo de Imóvel: CONJUNTO

Proprietário Oficial: HU

Cidade: SANTA MARIA-RS

Prazo de Validação: 13/01/2017

Nível de Rigor: NORMAL (6 MESES)

BENFEITORIA DO IMÓVEL

Área Construída: * 10 m²

Tipo de Estrutura: * RESIDENCIAL MODESTO OU POPULAR ▼

Fator KP: * NÃO INFORMADO ▼

Número de Pavimentos: * 1

Denominação do Prédio: * BENFEITORIA HU

Memorial Benfeitoria: *

Memorial HU

(1000 caracteres/0 digitados)

Cadastrar
<< Voltar
Cancelar

Imóvel/Terreno

- **Cadastrar:** usado para cadastrar os imóveis do instituto.
 - ➔ O número do RIP pode ser adicionado após o cadastro do imóvel, não sendo um item obrigatório nessa funcionalidade. Para cadastrar o RIP posteriormente, é feito em **Imóveis Pendentes de Registro no SPIUnet**.
 - ➔ O fator corretivo tem valor entre os valores informados nos parâmetros MINIMO_FATOR_CORRETIVO (1_1200_1) e MAXIMO_FATOR_CORRETIVO (1_1200_2). Por padrão, os valores são 0,85 e 1,15 respectivamente.
 - ➔ O campo Prazo de Validação será automaticamente preenchido com Data da Avaliação + Quantidade de meses do Nível de Rigor selecionado.
 - ➔ Caso o imóvel seja de terceiro e locado pela instituição, o sistema não permitirá que o usuário informe se o imóvel é alienado.
 - ➔ Quando o campo alienado, propriedade da união, propriedade da Instituição, propriedade de terceiros locados pela Instituição forem deixado com Não, o sistema atribuirá o valor false.
 - ➔ O valor m² corresponde ao valor do terreno dividido pela área em metros quadrados.
 - ➔ A fração informada deve ter valor entre 0 e 1.

Clicando no item **Alterar/Listar Imóvel/Terreno** é possível alterar os dados preenchidos dos imóveis cadastrados.

A seguir, está um exemplo de cadastro de imóvel:

| CADASTRAR IMÓVEL | |
|--|---|
| INFORMAÇÕES DO IMÓVEL | |
| RIP: | <input type="text"/> |
| Proprietário Oficial: | ★ HU |
| Nome do Imóvel: | ★ Imóvel HU |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL | |
| Campus: | CAMPUS HU |
| CEP: | ★ 97010-491 |
| Município: | ★ SANTA MARIA |
| Logradouro: | ★ Silva Jardim |
| Número: | ★ 11 |
| Complemento: | ★ ND |
| Bairro: | ★ Passo D'Areia |
| DETALHES DO IMÓVEL | |
| Tipo de Imóvel: | ★ CONJUNTO |
| Fator Corretivo: | ★ 1,00 ➔ De 0,85 a 1,15 |
| Nível de Rigor: | ★ NORMAL (6 MESES) |
| Tipo de Vocação: | ★ NÃO INFORMADO |
| Tombo/Arquivamento: | |
| Data da Avaliação: | ★ 13/07/2016 |
| Prazo de Validação: | ★ 13/01/2017 ➔ Nível de Rigor + Data da Avaliação |
| Forma de Aquisição: | ★ NÃO INFORMADO |
| Proprietário Anterior: | |
| Fundamento da Incorporação: | |
| Encargos da Aquisição: | 0 |
| Imóvel Sub Judice: | ★ <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não |
| Imóvel de Terceiros(Locados pelo(a) IF Farroupilha - BKP PRODUÇÃO 11/07/2016): | ★ <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não ➔ Escolhe se um ou outro. |
| Imóvel de Propriedade da IF Farroupilha - BKP PRODUÇÃO 11/07/2016: | ★ <input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não |
| Imóvel de Propriedade da União: | ★ <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não |
| Ativo: | ★ <input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não |
| Lançado SPIUnet: | ★ <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não |
| Alienado: | <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não ➔ Se imóvel de terceiro, item não será mostrado. |
| Processo Principal: | 23243 . 0 / 2016 - 0 |
| Latitude/Longitude: | |
| Tipo de Domínio: | NÃO INFORMADO |

TERRENO

Denominação do Terreno: * TERRENO HU
 Conceituação: * NÃO INFORMADO
 Natureza: * ZONA URBANA
 Valor do Terreno (R\$) 100.000,00
 Área do Terreno: * 2000 m²
 Valor m² (R\$): 50,00 → Valor do Terreno / Área do Terreno
 Fração Ideal do Terreno: * 0,00000001 → Valor entre 0 e 1
 Limites/Memorial do Terreno:
 (8000 caracteres/0 digitados)

Cadastrar Cancelar

- **Anexar/Listar Documentos para Imóvel/Terreno:** usado para anexar documentos para imóveis.
 → Deve haver descrições de documentos cadastrados, na aba de Cadastros.

| IMÓVEL(S) ENCONTRADO(S) | | | | | |
|-------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------|----|---------------------|
| RIP | Nome do Imóvel | Endereço | Município | UF | Usuário de Cadastro |
| | Imóvel HU | Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND | SANTA MARIA | RS | admin |

Após preencher os campos, basta clicar em Anexar. Ao tentar anexar novamente para o mesmo imóvel, já será mostrado os anexos anteriores.

DADOS DO IMÓVEL / TERRENO

RIP: **Endereço:** Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND
Data de Avaliação: 13/07/2016
Tipo de Imóvel: CONJUNTO

Proprietário Oficial: HU
 Cidade: SANTA MARIA-RS
 Prazo de Validação: 13/01/2017
 Nível de Rigor: NORMAL (6 MESES)

ANEXAR DOCUMENTO

Descrição: *
 Tipo de Documento: * -- SELECIONE --
 Arquivo: * Escolher arquivo Nenhum arquivo selecionado

Anexar Cancelar

* Campos de preenchimento obrigatório.

Visualizar Anexo Remover Anexo

ANEXOS

| Arquivo | Tipo do Documento | Descrição |
|------------|-------------------|-----------|
| Título.pdf | TERMO DE DOAÇÃO | Doação |

- **Imóveis Pendentes de Registro no SPIUnet:** usado para especificar um número RIP, caso este não tenha sido especificado antes.

REGISTRAR IMÓVEL

Proprietário Oficial: HU
 Nome do Imóvel: Imóvel HU
 Tipo de Imóvel: CONJUNTO
 Fator Corretivo: 1.0
 Nível de Rigor: NORMAL (6 MESES)
 Tipo de Vocação: NÃO INFORMADO
 Tombo/Arquivamento: -
 Data da Avaliação: 13/07/2016
 Prazo de Validação: 13/01/2017
 Forma de Aquisição: NÃO INFORMADO
 Proprietário Anterior: -
 Fundamento da Incorporação: -
 Encargos da Aquisição: -
 Imóvel Sub Judice: NÃO
 Imóvel de Terceiros: NÃO
 Ativo: SIM
 Lançado SPIUnet: NÃO
 Alienado: NÃO
 Propriedade da IF Farroupilha - BKP PRODUÇÃO 11/07/2016: SIM
 Processo Principal: -
 Latitude/Longitude: -
 Tipo de Domínio: NÃO INFORMADO
 RIP: * 9999.99999.999-9

Registrar Cancelar

| IMÓVEL(S) ENCONTRADO(S) | | | | | |
|-------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------|----|---------------------|
| RIP | Nome do Imóvel | Endereço | Município | UF | Usuário de Cadastro |
| 9999.99999.999-9 | Imóvel HU | Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND | SANTA MARIA | RS | admin |

Dados Cartoriais

- **Registrar Dados Cartoriais do Imóvel/Terreno:** usada para o cadastro de dados cartoriais.

DADOS DO IMÓVEL/TERRENO

RIP: 9999.99999.999-9 Proprietário Oficial: HU
 Endereço: Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND Cidade: SANTA MARIA-RS
 Data de Avaliação: 13/07/2016 Prazo de Validação: 13/01/2017
 Tipo de Imóvel: CONJUNTO Nível de Rigor: NORMAL (6 MESES)

DADOS CARTORIAIS

Cartório/Ofício de Notas:
 Livro Cartório:
 Registro/Matrícula:
 Data do Registro:
 Folhas Cartório:
 Observação do Registro Cartorial:
 (1000 caracteres/16 digitados)

ARQUIVOS DE REGISTROS CARTORIAIS

Tipo de Documento:
 Descrição:
 Arquivo: Nenhum arquivo selecionado

Remover Anexo

ANEXOS

| Arquivo | Tipo do Documento | Descrição |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Título - Cópia.pdf | TERMO DE DOAÇÃO | Termo Modificado |

Quando acessado a funcionalidade de **Alterar Dados Cartoriais do Imóvel/Terreno**, é possível visualizar ou alterar os dados cartoriais registrados do imóvel.

Visualização dos Dados Cartoriais do Imóvel

Abaixo, estão listado os dados cartoriais associados ao imóvel selecionado.

DADOS CARTORIAIS

Cartório/Ofício de Notas: Cartório HU
 Livro Cartório: II
 Registro/Matrícula: 321321
 Data do Registro: 13/07/2016
 Folhas Cartório: 5
 Observação do Registro Cartorial: Observação Teste

Baixar Arquivo

ARQUIVOS DE REGISTROS CARTORIAIS

| | Tipo de Documento | Arquivo |
|---|-------------------|--------------------|
| 1 | TERMO DE DOAÇÃO | Título - Cópia.pdf |

Descrição: Termo Modificado

Acompanhamento de Contratos de Imóveis Locados

- **Contratos a Vencer:** permite ao usuário visualizar uma lista com os contratos de despesa (com subtipo de contrato Locação de Imóveis), de imóveis locados pela instituição, com vigência a vencer. A partir dessa lista, o Gestor de Patrimônio Imóvel poderá consultar os dados do imóvel e do contrato, de forma que, possa entrar em contato com área de contratos pedindo informação se o contrato será renovado ou não.

- ➔ **Pré-condições:** Para o sistema exibir os registros é preciso que o subtipo do contrato esteja como Locação de Imóveis e que o contrato tem cadastro de rescisão e consequentemente status rescindido.
- ➔ Serão listados os contratos que estiverem na faixa próxima da data de termino baseada na informada Quant. Dias para Alerta de Vencimento, fornecida no cadastro dos contratos ou para os contratos que não possui essa data definida é considerado o padrão estabelecido no parâmetro QUANT_PADRAO_DIAS_ALERTA_VENCIMENTO_CONTRATOS (1_800_14).
- **Contratos Vencidos:** a funcionalidade é possível exibir os contratos de imóveis de terceiros, alugados pela Instituição, com o período de vigência vencida, de forma que o gestor de patrimônio imóvel possa desativar o imóvel no sistema, caso o contrato não sofra mais prorrogação.
 - ➔ **Pré-condições:** Para o sistema exibir os registros é preciso que o subtipo do contrato esteja como Locação de Imóveis e que o contrato esteja vencido (um determinado contrato fica vencido quando a sua vigência expirou)
- **Contratos Reincididos:** tem a finalidade de exibir os contratos de locação de imóveis com status rescindido.
 - ➔ **Pré-condições:** Para o sistema exibir os registros é preciso que o subtipo do contrato esteja como Locação de Imóveis e que o contrato tem cadastro de rescisão e consequentemente status rescindido.

Utilizações

- **Cadastrar Utilização de Imóvel/Terreno:** usado para cadastrar todas as utilizações existentes e as que venham a ser construídas.
 - ➔ **Pré-condição:** É necessário ter cadastrado a benfeitoria do imóvel através do caso de uso Cadastrar Benfeitoria; É necessário ter cadastrado o terreno através do caso de uso Cadastrar Terreno.
 - ➔ A cada novo cadastro de utilização de um imóvel, será mostrada a última benfeitoria cadastrada no sistema.
 - ➔ A Fração Ideal informada (da utilização) não pode ser superior à Fração Ideal do Terreno do Imóvel.
 - ➔ De acordo com o manual do SPIUnet, o valor do CUB (Custo Unitário Básico) só é obrigatoriamente preenchido se a área construída for informada e não tiver o valor da benfeitoria.

| DADOS DO IMÓVEL/TERRENO | |
|---|--|
| RIP: 9999.99999.999-9 | Proprietário Oficial: HU |
| Nome do Imóvel: Imóvel HU | Cidade: SANTA MARIA-RS |
| Endereço: Silva Jardim, 11, Passo D'Areia, ND | Prazo de Validade: 13/01/2017 |
| Data de Avaliação: 13/07/2016 | Nível de Rigor: NORMAL (6 MESES) |
| Tipo de Imóvel: CONJUNTO | |
| DADOS DA BENFEITORIA | |
| Tipo de Estrutura: GRANDES ESTRUTURAS | Fator KP: EDIFÍCIOS INTELIGENTES |
| Denominação: BENFEITORIA HU 2 | |
| BENFEITORIA UTILIZAÇÃO | |
| Área Construída(m ²): * 200 | |
| CUB: 1,00 ? | O valor do CUB (Custo Unitário Básico) só é obrigatorio se a área construída for informada e não for informado o valor da benfeitoria. |
| Conservação: * BOM | |
| Idade Aparente: * 10 | |
| Valor da Benfeitoria de Utilização: 200,00 ? | Valor sugerido para a benfeitoria de utilização é calculado através da seguinte fórmula: CUB * Área Construída * Fator KCF. Para verificar os valores do fator KCF basta acessar a funcionalidade SIPAC -> Patrimônio Imóvel -> Cadastros -> Benfeitoria Utilização Fator KCF -> Cadastrar/Listar/Alterar. |
| Padrão de Acabamento: * ALTO | |
| Tipo de Uso: * COMERCIAL | |
| Número de Pavimentos: * 1 | |
| Memorial: | teste |
| (8000 caracteres/5 digitados) | |

| DADOS DA UTILIZAÇÃO | |
|--|--|
| Unidade Gestora: | <input type="text"/> |
| RIP de Utilização: | <input type="text" value="9999.99999.999-9"/> |
| Processo: | <input type="text" value="23243"/> , <input type="text" value="0"/> / <input type="text" value="2016"/> - <input type="text" value="0"/> |
| Observação: | <input type="text"/> |
| | (1000 caracteres/0 digitados) |
| Informar o Complemento: | <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não |
| DADOS DO REGIME | |
| Tipo de Regime: | ----- Selecione um Tipo ----- ▼ |
| Data Início: | <input type="text"/> |
| Data Fim: | <input type="text"/> |
| Livro Registro GRPU: | <input type="text" value="0"/> |
| Número de Folhas do Registro GRPU: | <input type="text" value="0"/> |
| Averbação/Retificação: | <input type="text"/> |
| | (1000 caracteres/0 digitados) |
| Data Averbação/Retificação: | <input type="text"/> |
| DADOS DO TERRENO DA UTILIZAÇÃO | |
| Fração Ideal: | <input type="text" value="1"/> |
| Memorial da Utilização: | <input type="text"/> |
| Área do Terreno Utilizada: | <input type="text"/> m ² |
| Valor m ² (R\$): | <input type="text" value="0,00"/> |
| Valor do Terreno Utilizado: | <input type="text" value="0,00"/> |
| <input type="button" value="Cadastrar"/> <input type="button" value=" << Voltar"/> <input type="button" value="Cancelar"/> | |

- **Anexar/Listar Documentos para Utilização:** é possível anexar / listar documentos para uma utilização.

Relatórios [\[Voltar\]](#)

MÓDULO DE PATRIMÔNIO IMÓVEL



Imóveis
Cadastros
Relatórios

Imóveis

- Relatório de Prédio por Imóvel
- Relatório de Imóvel
- Inventário Detalhado de Imóveis
- Inventário Sintético de Imóveis

Imóvel

- **Relatório de Prédio por Imóvel:** busca o prédios cadastrados na aba Cadastros > Prédio.

| | | |
|---|---|---|
|  Patrimônio Imóvel | <p style="font-size: small;">SISTEMA INTEGRADO DE PATRIMÔNIO, ADMINISTRAÇÃO E CONTRATOS EMITIDO EM 13/07/2016 16:58</p> |  Patrimônio Imóvel |
| RELATÓRIO DE PRÉDIO POR IMÓVEL | | |
| UF: Rio Grande do Sul | | |
| IMÓVEL: IMÓVEL HU MUNICÍPIO: SANTA MARIA CAMPUS: CAMPUS HU | | |
| Zona: ZONA NORTE | | |
| PRÉDIOS | | |
| Sub-RIP | Denominação do prédio | |
| 8888.88888.888-8-888 | PRÉDIO HU NORTE | Quantidade: 1 |
| Zona: ZONA SUL | | |
| PRÉDIOS | | |
| Sub-RIP | Denominação do prédio | |
| 9999.99999.999-9-999 | PRÉDIO HU | Quantidade: 1 |

- **Relatório de Imóvel:** busca os imóveis cadastrados na aba Imóvel > Cadastrar Imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

RIP:

RIP Utilização:

Cidade/UF:

Período de Cadastro do Imóvel: a

Período de Cadastro da Utilização: a

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel de Particulares (Locados pela)

Imóveis de Propriedade da União




Imóveis de Propriedade da

DEMAIS FILTROS

Imóveis Alienados

Apenas ativos

Todos os Imóveis

|  <div style="text-align: center;"> <p>SISTEMA INTEGRADO DE PATRIMÔNIO, ADMINISTRAÇÃO E CONTRATOS EMITIDO EM 13/07/2016 17:01</p> </div>  | | |
|--|------------------------|---|
| RELATÓRIO DE IMÓVEL | | |
| INFORMAÇÕES DO IMÓVEL | | |
| RIP: | 9999.99999.999-9 | |
| Proprietário Oficial: | HU | |
| Nome do Imóvel: | Imóvel HU | |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL | | |
| Logradouro: | Silva Jardim | |
| Número: | 11 | |
| Complemento: | ND | |
| Bairro: | Passo D'Areia | |
| CEP: | 97010491 | |
| Cidade/UF: | SANTA MARIA/RS | |
| DADOS DO TERRENO | | |
| Conceituação: | NÃO INFORMADO | |
| Área do Terreno em (m2): | 2.000,00 | |
| Valor em m2 (R\$): | 50,00 | |
| Fração ideal do Terreno: | 0,00 | |
| Memorial do Terreno: | | |
| Natureza: | URBANO | |
| Valor do Terreno (R\$): | 100.000,00 | |
| DADOS DA BENFEITORIA DO IMÓVEL | | |
| Área Construída: | 300,00 | |
| Tipo de Estrutura: | GRANDES ESTRUTURAS | |
| Fator KP: | EDIFÍCIOS INTELIGENTES | |
| Pavimentos: | 5 | |
| Denominação do Prédio: | BENFEITORIA HU 2 | |
| Memorial da Benfeitoria: | texto teste | |
| DETALHES DO IMÓVEL | | |
| Tipo de Imóvel: | CONJUNTO | |
| Fator Corretivo: | 1,00 | |
| Nível de Rigor: | NORMAL (6 MESES) | |
| Tipo de Vocação: | NÃO INFORMADO | |
| Tombo/Arquivamento: | | |
| Data da Avaliação: | 13/07/2016 | |
| Prazo de Validade: | 13/01/2017 | |
| REGISTRO CARTORIAL DO IMÓVEL | | |
| Cartório/Ofício: | Cartório HU | |
| Registro/Matrícula: | 321321 | |
| Data Registro: | 13/07/2016 | |
| Livro Cartório: | II | |
| Folha Cartório: | 5 | |
| DADOS COMPLEMENTARES DO IMÓVEL | | |
| Forma de Aquisição: | NÃO INFORMADO | |
| Proprietário Anterior: | | |
| Fundamento da Incorporação: | | |
| Encargos da Aquisição: | 0 | |
| Imóvel Sub Judice: | Não | |
| Processo Principal: | | |
| Latitude/Longitude: | --- / --- | |
| Tipo de Domínio: | NÃO INFORMADO | |
| RELAÇÃO DE IMAGENS/DOCUMENTOS DO IMÓVEL | | |
| Tipo | Descrição | Arquivo |
| TERMO DE DOAÇÃO | Doação |  |

▪ Inventário Detalhado de Imóveis

PARÂMETROS DE BUSCA

Período de Cadastro: [] a []

Ano: 2016 ▼

Proprietário Oficial: []

Tipo Imóvel: -- SELECIONE -- ▼

UF: -- SELECIONE -- ▼

Município: -- SELECIONE -- ▼

Unidade Gestora: []

Imóvel de Terceiros: Sim Não

Imóvel da União: Sim Não

Propriedade da Sim Não

Aliinado: Sim Não

Todos

Gerar Relatório Cancelar

SISTEMA INTEGRADO DE PATRIMÔNIO, ADMINISTRAÇÃO E CONTRATOS
EMPTEO EM 13/07/2016 05:06

Patrimônio Imóvel

INVENTÁRIO DETALHADO DE IMÓVEIS

Todos

| | |
|---|---|
| 1 UG: 1100 - INSTITUTO FEDERAL FARROUPILHA | |
| Quantidade Total de Imóveis na UG: 1 | Valor Total do Terreno do Imóvel: R\$ 40.000,00 |
| | Valor da Benfeitoria do Imóvel: R\$ 10,10 |
| | Valor do Imóvel: R\$ 40.010,10 |
| 1 UF: RS - Rio Grande do Sul | |
| Quantidade Total de Imóveis na UF: 1 | Valor Total do Terreno do Imóvel: R\$ 40.000,00 |
| | Valor da Benfeitoria do Imóvel: R\$ 10,10 |
| | Valor do Imóvel: R\$ 40.010,10 |
| 1 Município: SANTA MARIA | |
| Quantidade Total de Imóveis no Município: 1 | Valor Total do Terreno do Imóvel: R\$ 40.000,00 |
| | Valor da Benfeitoria do Imóvel: R\$ 10,10 |
| | Valor do Imóvel: R\$ 40.010,10 |
| 1 RIP: 7777.7777.777-7 Imovel Song 2 | |
| Endereço: Venâncio Aires, 33 Centro CEP: 97010000 | Valor Total do Terreno do Imóvel: R\$ 40.000,00 |
| Tipo Imóvel: CONJUNTO | Valor da Benfeitoria do Imóvel: R\$ 10,10 |
| Forma de Aquisição: DESAPROPRIAÇÃO | Valor do Imóvel: R\$ 40.010,10 |
| Ativo: Sim | |
| Aliinado: Não | |
| Rip de Utilização: | |
| Tipo de Regime: | |
| Rip de Utilização: | |
| Tipo de Regime: | |
| Lançado no SPIUnet: Sim | |
| Propriedade da Instituição: Sim | |

▪ Inventário Sintético de Imóvel

PARÂMETROS DE BUSCA

RIP: []

Período de Cadastro do Imóvel: [] a []

UF: -- ▼

Município: -- SELECIONE -- ▼

Imóvel de Terceiros: Sim Não

Imóvel da União: Sim Não

Propriedade da Sim Não

Aliinado: Sim Não

Todos

Gerar Relatório Cancelar



Patrimônio Imóvel

SISTEMA INTEGRADO DE PATRIMÔNIO, ADMINISTRAÇÃO E CONTRATOS
EMITIDO EM 13/07/2016 05:10



INVENTÁRIO SINTÉTICO DE IMÓVEIS

Todos

| RIP | Nome Imóvel | Tipo do Imóvel | Forma de Aquisição | Área do Terreno (m ²) | Valor do Terreno | Qtde de Área Construída (m ²) | Qtde de Área Construída Útil (m ²) | Valor do Imóvel |
|------------------|---------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|---|--|-----------------------|
| | Imóvel SONG | COMPLEXO | COMPRA | 100,00 | R\$ 20.000,00 | 0,00 | 0,00 | R\$ 20.000,00 |
| 7777.77777.777-7 | Imóvel Song 2 | CONJUNTO | DESAPROPRIAÇÃO | 100.000,00 | R\$ 40.000,00 | 220,00 | 1.020,10 | R\$ 40.010,10 |
| 9999.99999.999-9 | Imóvel HU | CONJUNTO | NÃO INFORMADO | 2.000,00 | R\$ 100.000,00 | 1.111.111.111.411,11 | 0,00 | R\$ 100.000,00 |
| 3 | | | | 102.100,00 | 160.000,00 | 1.111.111.111.631,11 | 1.020,10 | R\$ 160.010,10 |

Fluxo Principal de Execução [\[Voltar\]](#)

- ➔ Cadastrar todos os cadastros básicos da aba Cadastros, salvo os que depende da aba Imóveis (aba Cadastros);
- ➔ Cadastrar Imóvel (aba Imóvel);
- ➔ Cadastrar Benfeitoria (aba Imóvel);
- ➔ Cadastrar Utilização (aba Imóvel);
- ➔ Cadastrar Zona do Terreno (aba Cadastros);
- ➔ Cadastrar Prédio (aba Cadastros);

Os imóveis de uso Especial da União devem ser cadastrados no SPIUnet gerando, assim, um Registro Imobiliário Patrimonial - RIP, que se subdivide em:

RIP imóvel – Corresponde ao cadastro do imóvel no total, resultando na soma dos RIPs de utilização.

RIP Utilização – Corresponde à utilização de um imóvel ou parte dele por uma determinada Unidade Gestora. Se o mesmo imóvel é utilizado por mais de uma Unidade Gestora (UG), deverá ser criada uma Utilização para cada uma.

No SPIUnet o RIP Imóvel contém as informações referente ao imóvel e o RIP Utilização contém as informações referente às benfeitorias do imóvel, alertando que, no SIAFI o que aparece é o RIP Utilização, chamado de “Conta Corrente” com o seu respectivo valor, localizado no campo “Valor da Utilização”.