



REFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento
Departamento de Contabilidade

Nota Técnica de Procedimento Contábil - Nº 002/2024 – SMF-FEC

Assunto: Bens Imóveis – Ativo Imobilizado

Referências:

MCASP – Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – 10ª Edição;
NBC TSP - Estrutura Conceitual;
NBC TSP 07 - Ativo Imobilizado;
NBC TSP 09 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo não Gerador de Caixa;
NBC TSP 10 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo Gerador de Caixa;
IPC 12 - Contabilização de Cessão de Bens Móveis e Imóveis;



Nota Técnica de Procedimento Contábil - Nº 002/2024 – SMF-FEC

Curitiba, 18 de dezembro de 2024.

Objetivo

Orientar os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, quanto aos procedimentos a serem observados para o tratamento contábil a ser dado aos bens do subgrupo Bens Imóveis do Ativo Imobilizado no âmbito do Município de Curitiba.

Considerações Iniciais

Na aplicação desta Nota Técnica, sob o aspecto patrimonial, o profissional contábil deve observar o que dispõe a Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (NBC TSP) 07 - Ativo Imobilizado, editada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e complementarmente, a NBC TSP 09 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo não Gerador de Caixa, a NBC TSP 10 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo Gerador de Caixa e a NBC TSP – EC – Estrutura Conceitual.

Serve de base para a contabilização e a evidenciação dos bens imóveis, o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP) – Parte II – Procedimentos Contábeis Patrimoniais (PCP), editado pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) que se encontra na 10ª Edição, válida a partir do exercício de 2024.

No Município de Curitiba a gestão e controle patrimonial dos bens imóveis está inserido no Manual de Gestão de Bens Imóveis, publicado em 2022 pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Público - ADGPP, sendo aplicável à administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo do Município, inclusive seus fundos, e, no que couber, às empresas estatais dependentes. O Decreto nº 1441, de 16 de setembro de 2024, estabelece as metodologias e critérios a serem adotados pela Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI para a realização das avaliações de imóveis urbanos para as finalidades exclusivas dispostas nos arts. 1º e 2º do Decreto Municipal nº 15, de 5 de



janeiro de 2024. Já o Decreto nº 1509, de 30 de setembro de 2024, regulamenta as regras dos valores dos bens imóveis do Município de Curitiba, para fins de atualização do cadastro patrimonial estabelecendo a base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI como fonte de valor para os imóveis de propriedade do Município de Curitiba.

O Departamento de Gestão do Patrimônio Público - ADGPP está trabalhando para unificar a normatização relacionada a gestão e controle patrimonial dos bens imóveis, de modo a se adequar as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público – NBC TSP.

Conceito e Classificação

Ativo é um recurso controlado no presente pela entidade como resultado de evento passado.

Ativo Imobilizado é o item tangível que é mantido para uso na produção ou fornecimento de bens e serviços, ou para fins administrativos, inclusive os decorrentes de operações que transfiram para a entidade os benefícios, riscos e controle desses bens, cuja utilização se dará por mais de um período (exercício). No caso dos entes públicos, o ativo imobilizado tem a finalidade precípua de subsidiar a prestação de serviços públicos, além da produção de bens.

A propriedade para investimento é aquela mantida para auferir receitas de aluguel ou para valorização do capital, ou, para ambas, e não está contida no conceito de ativo imobilizado, uma vez que não é mantida para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para fins administrativos. A propriedade para investimentos não será tratada nesta NTPC e será objeto de normatização própria, dadas as suas particularidades.

Bens imóveis compreendem os bens vinculados ao terreno (solo) que não podem ser retirados sem destruição ou danos, sendo restrita a possibilidade de movimentação. São exemplos deste tipo de bem: hospitais, escolas, delegacias, edificações em geral, terrenos, pontes, rodovias, viadutos, obras em andamento, dentre outros.



Os bens imóveis, de acordo com o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP - 10ª Edição), classificam-se em¹:

a) Bens de uso especial – compreendem os bens, tais como edifícios ou terrenos, destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual ou municipal, inclusive os de suas autarquias e fundações públicas, como imóveis residenciais, terrenos, glebas, aquartelamento, aeroportos, açudes, fazendas, museus, hospitais, hotéis dentre outros;

b) Bens dominiais/dominicais – compreendem os bens que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Compreende ainda, não disposto a lei em contrário, os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado, como apartamentos, armazéns, casas, glebas, terrenos, lojas, bens destinados a reforma agrária, dentre outros;

c) Bens de uso comum do povo – podem ser entendidos como os de domínio público, construídos ou não por pessoas jurídicas de direito público;

d) Bens imóveis em andamento – compreendem os valores de bens imóveis em andamento, ainda não concluídos. Exemplos: obras em andamento, estudos e projetos (que englobem limpeza do terreno, serviços topográficos etc.), benfeitoria em propriedade de terceiros, dentre outros; e

e) Demais bens imóveis – compreendem os demais bens imóveis não classificados anteriormente. Exemplo: bens imóveis locados para terceiros, imóveis em poder de terceiros, dentre outros bens.

Sob o aspecto patrimonial, os bens imóveis e respectivas depreciação e redução ao valor recuperável serão escriturados contabilmente nas contas do ativo não circulante (subgrupo 1.2.3.0.0.00.00.00) conforme quadro seguinte:

¹ O Código Civil (Lei nº 10.406/2002), estabelece os seguintes conceitos de bens públicos em seu art. 99:
São bens públicos:
I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
II – os de uso especial, tais como edifícios, terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.



Código	Título	Descrição
1.2.3.0.0.00.00.00	Ativo Imobilizado	Compreende os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados a manutenção das atividades da entidade ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram a ela os benefícios, os riscos e o controle desses bens.
1.2.3.2.0.00.00.00	Bens Imóveis	Compreende o valor dos bens Imóveis, os quais são bens vinculados ao solo e que não podem ser retirados sem destruição ou dano, destinados ao uso e que a entidade não esteja explorando comercialmente.
1.2.3.8.1.02.00.00	(-) Depreciação Acumulada – Bens Imóveis	Compreende a diminuição do valor dos elementos do ativo imobilizado, bens imóveis, devido a desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência.
1.2.3.9.1.02.00.00	(-) Redução ao Valor Recuperável de Imobilizado – Bens Imóveis	Compreende os valores de ajuste ao valor recuperável de bens imóveis, quando esse for inferior ao valor líquido contábil.

Sob o prisma orçamentário, os gastos incorridos para a aquisição de bens imóveis são considerados despesas de capital (4X.XX.XX) quanto à categoria econômica.

Quanto ao Grupo de Natureza da Despesa (GND) esses gastos podem ser considerados investimentos (44.XX.XX) ou inversões financeiras (45.XX.XX). Em regra, o bem imóvel que for adquirido para a realização de obras ou que derivar da realização de uma obra será considerado investimento, enquanto os demais, serão considerados como inversão financeira².

² Lei nº 4.320/64, Art 12.(...):

§ 4º Classificam-se como investimentos as dotações para o planejamento e a execução de obras, inclusive as destinadas à aquisição de imóveis considerados necessários à realização destas últimas, bem como para os programas especiais de trabalho, aquisição de instalações, equipamentos e material permanente e constituição ou aumento do capital de empresas que não sejam de caráter comercial ou financeiro.

§ 5º Classificam-se como Inversões Financeiras as dotações destinadas a:
I - aquisição de imóveis, ou de bens de capital já em utilização;



Os custos subsequentes com a melhoria nos bens imóveis somente poderão ser considerados como despesa corrente quando não houver ampliação relevante do potencial de geração de benefícios econômicos futuros do imóvel. Caso contrário, devem ser considerados como despesa de capital (44.90.51.XX).

Serão considerados serviços de terceiros, não compondo o custo dos imóveis no immobilizado, de acordo com o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª Edição):

- a) Reparos, consertos, revisões, pinturas, reformas e adaptações de bens imóveis sem que ocorra a ampliação do imóvel;
- b) Reparos em instalações elétricas e hidráulicas;
- c) Reparos, recuperações e adaptações de biombos, carpetes, divisórias e lambris; e
- d) Manutenção de elevadores, limpeza de fossa e afins.

Quando a despesa ocasionar a ampliação relevante do potencial de geração de benefícios econômicos futuros do imóvel, tal despesa deverá ser considerada como obras e instalações, portanto, despesas com investimento.

Reconhecimento

A entidade deverá aplicar o princípio geral de reconhecimento para todos os ativos immobilizados, incluindo os bens imóveis, quando os custos são incorridos, sejam os custos iniciais ou os subsequentes.

De acordo com a NBC TSP – ESTRUTURA CONCEITUAL o reconhecimento é “o processo de incorporar e de incluir um item, expresso em valores a serem demonstrados no corpo da demonstração contábil”, quando o item:

- a) satisfizer a definição de elemento do Ativo; e
- b) puder ser mensurado de maneira que observe as características qualitativas levando em consideração as restrições sobre a informação incluída nos Relatórios Contábeis de Propósito Geral (RCPGs).



O Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP), no item 4.6.1.1 da Parte I – Procedimentos Contábeis Orçamentários, destaca que a classificação orçamentária, o controle patrimonial e o reconhecimento do ativo seguem critérios distintos, devendo ser apreciados individualmente.

Os bens imóveis serão reconhecidos como ativo imobilizado quando:

- a) for provável que benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços associados ao item fluirão para o órgão ou entidade; e
- b) o custo ou o valor justo do item puder ser mensurado confiavelmente.

O órgão ou entidade deverá reconhecer o ativo quando os custos são incorridos, sejam custos iniciais ou subsequentes.

Os custos de manutenção periódica dos bens imóveis não devem ser reconhecidos no valor contábil de um item do ativo imobilizado. Esses custos serão reconhecidos no resultado do exercício quando incorridos.

Devem ser reconhecidos no valor contábil do ativo imobilizado os custos subsequentes executados nos bens imóveis quando houver uma melhoria ou adição complementar significativa (possibilidade de geração de benefícios econômicos futuros ou potenciais de serviços) e se o custo puder ser mensurado com segurança. Nesses casos, o valor contábil das peças substituídas deve ser desreconhecido e reconhecido os custos das peças novas.

O ativo imobilizado será reconhecido, inicialmente, com base no valor de aquisição, produção ou construção.

Em se tratando de bem imóvel adquirido a título gratuito, este deverá ser registrado pelo valor justo na data de sua aquisição, devendo ser considerado o valor resultante da avaliação obtida com base em procedimentos técnicos ou o valor patrimonial definido nos termos da doação. Em ambas as hipóteses, o critério utilizado deverá ser evidenciado em notas explicativas.



1. PATRIMÔNIO CULTURAL

A Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (NBC TSP) 07 - Ativo Imobilizado não exige que a entidade reconheça o patrimônio cultural que, de outra forma, se enquadraria na definição e nos critérios de reconhecimento de ativo imobilizado. **Se a entidade o reconhece, deve aplicar as exigências de divulgação da NBC TSP 07 e desta Instrução Técnica e pode, mas não é obrigado, aplicar as exigências de mensuração da NBC TSP 07 e desta Instrução Técnica.**

Alguns ativos são definidos como “patrimônio cultural” devido a sua relevância cultural, ambiental ou histórica. Exemplos de patrimônio cultural incluem monumentos e edificações, sítios arqueológicos, áreas de conservação, reservas naturais e **obras de arte**. Certas características, incluindo as seguintes, são geralmente apresentadas por itens do patrimônio cultural (apesar dessas características não serem exclusivas de tais itens):

- a) seu valor em termos cultural, ambiental, educacional e histórico é improvável de ser totalmente refletido em valor financeiro baseado a preços de mercado;
- b) obrigações legais e/ou estatutárias podem impor proibições ou severas restrições à sua alienação por venda;
- c) são geralmente insubstituíveis e seus valores podem aumentar ao longo do tempo, mesmo se sua condição física se deteriorar; e
- d) pode ser difícil estimar sua vida útil, que, em alguns casos, pode ser de centenas de anos.

Entidades do setor público podem possuir expressivos valores em itens do patrimônio cultural, que foram sendo adquiridos ao longo de muitos anos e por vários meios, incluindo compra, doação, legado e desapropriação. Esses itens são raramente mantidos pela sua capacidade de gerar fluxos de caixa e pode haver obstáculos legais ou sociais para utilizá-los em tais propósitos.



2. INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

a) RECONHECIMENTO DE BEM IMÓVEL ADQUIRIDO PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE EM EXERCÍCIOS ANTERIORES

Sobre o reconhecimento inicial, o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª Edição) preceitua que o órgão ou entidade deve reconhecer os efeitos do reconhecimento inicial dos ativos como ajuste de exercícios anteriores no período em que é reconhecido pela primeira vez. Essa situação ocorreria, por exemplo, se o órgão reconhecesse contabilmente um terreno que já foi adquirido em outro exercício pelo Município, mas que ainda não estava registrado no Ativo Imobilizado.

Dessa forma, em se tratando de reconhecimento inicial, no atual exercício financeiro, de bens imóveis que foram adquiridos pelo Município em exercícios anteriores, a contabilização adequada se dará por meio dos seguintes eventos contábeis:

Inscrição Bens Imobilizados Adquiridos Exercício Anterior

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Imobilizado (P)

C – 2.3.7.1.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores (O)

Evento: 409 – Inscrição Bens Imobilizados Adquiridos Exercício Anterior

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da incorporação

b) TRANSFERÊNCIAS RECEBIDAS DE BENS IMÓVEIS DE OUTRAS UNIDADES GESTORAS

i) Na unidade transferidora:

Havendo transferência de bem imóvel entre órgão ou entidades, após a homologação/registro da transferência no Sistema de Gestão Pública – Módulo Bens Imóveis (SGP), a UG transferidora deverá realizar o seguinte lançamento:

Registro da Transferência de Bens Imóveis / Entre Entidades

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.5.9.1.1.02.03.00 – Transferência concedida de bens imóveis (O)

C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento: 450 – Registro da Transferência de Bens Imóveis / Entre Entidades

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da incorporação



ii) Na unidade recebedora:

Recebendo a informação que o bem imóvel foi transferido pela unidade transferidora, e após a homologação/registro da transferência no Sistema de Gestão Pública – Módulo Bens Imóveis (SGP), a UG transferidora deverá realizar o seguinte lançamento:

Registro da Transferência de Bens Imóveis / Entre Entidades

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

C – 4.5.9.1.1.02.03.00 – Transferências Recebidas de Bens Imóveis (O)

Evento: 450 – Registro da Transferência de Bens Imóveis / Entre Entidades

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da incorporação

c) INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS POR COMPRA A PRAZO

Em se tratando de aquisição de bens imóveis a prazo, informa-se que o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª Edição) enquadra as aquisições financiadas de bens como operações de crédito. Assim, no momento do pagamento das parcelas há o registro de despesa orçamentária com amortizações e encargos do financiamento.

Nesses casos, deve-se utilizar as seguintes naturezas da despesa: 46.90.71.01 – Amortização da Dívida Contratual, para o principal da dívida; 32.90.21.01 – Juros da Dívida Contratual, para os juros do financiamento; e 32.90.22.01 – Outros Encargos da Dívida Contratual, no caso de outros encargos.

A aquisição de bens imóveis a prazo deverá ser registrada no SGP como uma Dívida Pública, sendo que o bem adquirido (ativo) deve ser registrado em contrapartida ao passivo, conforme segue:

Inscrição de Passivo Permanente – Aquisição Financiada de Bem

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

C – 2.2.2.3.1.01.00.00 – Financiamentos internos (PD)

Evento: 451 – Aquisição Financiada de Bens Imóveis

Documento: Número do Empenho

Ano: Ano da incorporação



Inscrição de Passivo Permanente – Aquisição Financiada de Bem
Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.2.3.1.05.XX.XX – Contratos de Empréstimos e Financiamentos (O)

C – 8.1.2.3.1.05.01.XX – Contratos de Empréstimos e Financiamentos – A Executar (O)

Evento: 451 – Aquisição Financiada de Bens Imóveis

Documento: Número Contrato

Ano: Ano Contrato

A reclassificação do passivo de longo prazo (2.2.2.3.1.01) para o passivo de curto prazo (2.1.2.3.1.01) deve ser executada levando em conta o vencimento das parcelas, sendo classificadas a Curto Prazo aquelas com vencimento inferiores 12 meses. Para a reclassificação utiliza-se o **evento 110 - Empréstimos e Financiamentos a Curto Prazo, Exceto Encargos Financeiros a Apropriar**.

d) INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS POR CONSTRUÇÃO

A classificação da despesa orçamentária prevê que constituem despesas de capital “aquelas despesas que contribuem, diretamente, para a formação ou aquisição de um bem de capital”.

Assim, se a despesa contribuir para a formação de um bem de capital tem-se um investimento, com registro no ativo imobilizado (primeiro em obras em andamento e, quando da sua conclusão, na conta própria do imobilizado) – Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição).

Por outro lado, caso a despesa não contribua para a formação de um bem de capital (por exemplo, pequenos reparos, sem que ocorra a ampliação relevante do potencial de benefícios econômicos futuros), tem-se uma despesa corrente, não passível de registro no imobilizado – Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição).

Alguns exemplos podem ser úteis para ilustrar o disposto nos itens acima:

Em uma escola, com dez salas de aula, executam-se serviços de substituição da fiação elétrica das salas de aula 1 e 2, mediante a contratação de empresa especializada: classificação orçamentária 33.90.39-16 – Manutenção e conservação de bens imóveis (não houve ampliação da capacidade de geração de benefícios futuros);

Em uma escola, com dez salas de aula, executam-se serviços de substituição da fiação elétrica e de instalação de divisória em uma das salas de aula, de modo a ampliar a oferta de turmas do primeiro ano do ensino fundamental: classificação



orçamentária 44.90.51-01 – Construção, instalação, ampliação e reformas em bens patrimoniais, posto que a despesa amplia os benefícios gerados pelo bem.

Essa é a orientação que consta no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª Edição) – Procedimentos Contábeis Orçamentários (PCO), p. 118, o qual estabelece que **“quando a despesa ocasionar a ampliação relevante do potencial de geração de benefícios econômicos futuros do imóvel, tal despesa deverá ser considerada como obras e instalações, portanto, despesas com investimento”**.

Por outro lado, **“serão considerados serviços de terceiros e, portanto, despesas correntes, os gastos com”**:

- a) Reparos, consertos, revisões, pinturas, reformas e adaptações de bens imóveis sem que ocorra a ampliação do imóvel;
- b) Reparos em instalações elétricas e hidráulicas;
- c) Reparos, recuperações e adaptações de biombos, carpetes, divisórias e lambris; e
- d) Manutenção de elevadores, limpeza de fossa e afins.

O Plano de Contas Padrão da Despesa Orçamentária, disponibilizado pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE-PR, prescreve os seguintes itens de despesas para obras e instalações:

4.4.90.51.01.01	ABATEDOUROS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de abatedouros incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.02	BARRACÕES	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de barracões incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.03	CRECHES	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de creches incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.04	EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de edifícios administrativos incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.05	ESCOLAS/COLÉGIOS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de escolas e colégios incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.06	HOSPITAIS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de hospitais incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.07	POSTOS DE SAÚDE	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de postos de saúde incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.01.08	UNIDADES HABITACIONAIS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de unidades habitacionais incorporáveis ao patrimônio.



Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 002/2024 – SMF-FEC

4.4.90.51.01.99	OUTRAS EDIFICAÇÕES	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de outras edificações incorporáveis ao patrimônio.
4.4.90.51.02.01	PRAÇAS, PARQUES E BOSQUES	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de praças, parques e bosques.
4.4.90.51.02.02	RUAS, LOGRADOUROS E ESTRADAS RURAIS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de ruas, logradouros e estradas rurais.
4.4.90.51.02.03	PONTES E VIADUTOS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de pontes e viadutos.
4.4.90.51.02.04	GALERIAS PLUVIAIS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de galerias pluviais.
4.4.90.51.02.05	SISTEMA DE ESGOTOS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de sistema de esgotos.
4.4.90.51.02.06	REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de rede de iluminação pública.
4.4.90.51.02.07	ATERROS SANITÁRIOS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de aterros sanitários.
4.4.90.51.02.08	POÇOS ARTESIANOS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de poços artesianos.
4.4.90.51.02.09	CANALIZAÇÃO DE CÓRREGOS	Despesas com a canalização de córregos.
4.4.90.51.02.10	SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de sinalizações de trânsito.
4.4.90.51.02.11	ABRIGOS PARA PASSAGEIROS DE ÔNIBUS	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de abrigos para passageiros de ônibus.
4.4.90.51.02.99	OUTROS BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO	Despesas com construções, instalações, ampliações e reformas de outros bens de domínio público.
4.4.90.51.80.00	ESTUDOS E PROJETOS	Registrar o valor das apropriações das despesas com a realização de pesquisas, levantamentos estatísticos, elaboração de projetos, estudos de Viabilidade etc, com o fim de avaliar a necessidade de uma obra.
4.4.90.51.91.00	OBRAS EM ANDAMENTO	Registrar as despesas com obras em andamento.
4.4.90.51.92.00	INSTALAÇÕES	Registrar as despesas com instalações que sejam incorporáveis ou inerentes ao imóveis, tais como elevadores, aparelhagem de ar-condicionado, entre outros.
4.4.90.51.93.00	BENFEITORIAS EM PROPRIEDADES DE TERCEIROS	Registrar as despesas com benfeitorias em imóveis de terceiros.
4.4.90.51.99.00	OUTRAS OBRAS E INSTALAÇÕES	Registrar as despesas de outras obras e instalações.

Quando a aplicação dos recursos se referir a bens existentes, o valor aplicado deverá ser incorporado ao custo do imobilizado, o que gerará novos cálculos de depreciação. Portanto, é importante que tais valores sejam incorporados, primeiramente, no Sistema de Gestão Pública - Módulo Bens Imóveis (SGP).

No caso de benfeitorias em propriedades de terceiros – subelemento 51.93, essas despesas poderão ser incorporadas ao patrimônio caso atendam aos critérios de reconhecimento de um ativo imobilizado, de acordo com os itens a seguir.



- a) Como regra geral, para verificar se um item atende ao critério de reconhecimento como ativo, deve-se observar se ele contém os elementos-chave do conceito de ativo: caso o controle sobre o recurso seja do órgão público que aplica os recursos, sendo que este controle decorre de eventos passados, e, ainda, espera-se que o item gere benefício econômico presente ou futuro para a entidade (sob a forma de rendas ou economia de dispêndios, por exemplo) ou potencial de serviços, têm-se os elementos necessários à sua classificação como ativo daquele órgão.
- b) Caso a análise realizada no subitem precedente aponte para a classificação como ativo, deve-se analisar se o bem atende aos requisitos para registro no imobilizado. O conceito de imobilizado, segundo a NBC TSP 07 – Ativo Imobilizado, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), é o item tangível que:
 - i) é mantido para uso na produção ou fornecimento de mercadorias ou serviços, para aluguel a terceiros (exceto se estiver no alcance da NBC TSP 06 - Propriedade para Investimento) ou para fins administrativos; e
 - ii) se espera utilizar por mais de um período.
- c) Nesse sentido, benfeitorias em propriedades de terceiros podem ser incorporadas ao ativo imobilizado do órgão que executa a despesa no subelemento 51.93 especialmente quando realizadas em itens classificados como recursos controlados.

Observa-se que:

- a) caso o período remanescente de direito de uso da propriedade de terceiros seja inferior à vida útil do ativo, deve-se promover a amortização desses gastos proporcionalmente a esse período;
- b) caso contrário, promove-se a depreciação segundo a vida útil do ativo em questão.

Acredita-se oportuno ressaltar o entendimento contido no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª Edição), Parte II – Procedimentos Contábeis Patrimoniais (PCP), p. 227-228, o qual estabelece que:

Os elementos do custo de um ativo imobilizado compreendem:



- a) Seu preço de aquisição, acrescido de impostos de importação e tributos não recuperáveis sobre a compra, depois de deduzidos os descontos comerciais e abatimentos;
- b) Quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessários para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração;

São exemplos de custos diretamente atribuíveis:

- a) Custos de pessoal decorrentes diretamente da construção ou aquisição de item do ativo imobilizado;
- b) Custos de preparação do local;
- c) Custos de frete e manuseio (para recebimento e instalação); e
- d) Honorários profissionais.

Por outro lado, não se consideram custo de um item do ativo imobilizado as despesas administrativas e outros gastos indiretos.

O reconhecimento dos custos no valor contábil de um item do ativo imobilizado cessa quando o item está no local e nas condições operacionais pretendidas pela administração. Portanto, os custos incorridos no uso ou na transferência ou reinstalação de um item não são incluídos no seu valor contábil, como, por exemplo, os custos incorridos durante o período em que o ativo ainda não está sendo utilizado ou está sendo operado a uma capacidade inferior à sua capacidade total.

Para esse registro, consideram-se as seguintes fases:

- a) execução da obra;
- b) conclusão da obra; e,
- c) transferência do bem imóvel para a conta definitiva.

1) Execução da obra: nessa fase, a execução da despesa designada pelos subelementos apresentados na segunda coluna do quadro abaixo, levaram em conta a qualificação e o detalhamento do bem apresentado na primeira coluna, ensejam registro nas contas contábeis descritas na terceira coluna, as quais correspondem aos desdobramentos da conta imóveis em andamento. Após o término da construção será necessário a reclassificação indicada na quarta coluna, quando necessário.



Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 002/2024 – SMF-FEC

Detalhamento do Bem	Execução da despesa nestes elementos (...)	(...) ensejam registro na aquisição ou construção à conta:	(...) ensejam reclassificação após aquisição ou construção à conta:
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 670 - Abatedouros	4.4.90.51.01.01 - Abatedouros	1.2.3.2.1.06.01.01.98 – Obras em Andamento Outros Bens Imóveis de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial
Qualificação: 47 Detalhamento: 648 - Armazéns/Galpões	4.4.90.51.01.02 - Barracões	1.2.3.2.1.06.01.01.05 – Obras em Andamento Armazéns/Galpões	1.2.3.2.1.01.05 – Armazéns / Galpões
Qualificação: 31 e 34 671 – Creches	4.4.90.51.01.03 - Creches	1.2.3.2.1.06.01.01.08 – Obras em Andamento Imóveis De Uso Educacional	1.2.3.2.1.01.08 – Imóveis de Usos Educacional
Qualificação: 32, 33 e 36 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.51.01.04 - Edifícios Administrativos	1.2.3.2.1.06.01.01.08 – Obras em Andamento Imóveis De Uso Educacional	1.2.3.2.1.01.08 – Imóveis de Usos Educacional
Qualificação: 30 e 35 Detalhamento: 672 – Escolas	4.4.90.51.01.05 - Escolas/Colégios	1.2.3.2.1.06.01.01.08 – Obras em Andamento Imóveis De Uso Educacional	1.2.3.2.1.01.08 – Imóveis de Usos Educacional
Qualificação: 22 e 23 Detalhamento: 653 – Hospitais	4.4.90.51.01.06 - Hospitais	1.2.3.2.1.06.01.01.15 – Obras em Andamento Hospitais E Unidades De Saúde	1.2.3.2.1.01.15 – Hospitais e Unidades de Saúde
Qualificação: 20 e 24 Detalhamento: 673 – Posto de Saúde	4.4.90.51.01.07 - Postos de Saúde	1.2.3.2.1.06.01.01.15 – Obras em Andamento Hospitais E Unidades De Saúde	1.2.3.2.1.01.15 – Hospitais e Unidades de Saúde
Qualificação: 21 Detalhamento: 652 – Laboratórios e Observatórios	4.4.90.51.01.07 - Postos de Saúde	1.2.3.2.1.06.01.01.15 – Obras em Andamento Hospitais E Unidades De Saúde	1.2.3.2.1.01.15 – Hospitais e Unidades de Saúde
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 660 – Apartamento e 661 - Casas	4.4.90.51.01.08 - Unidades Habitacionais	1.2.3.2.1.99.99.03 – Unidades Habitacionais em Construção	1.1.6.2.1 – Imobilizado Mantido para Venda
Qualificação: 25, 37, 51, 53, 54 e 59 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.51.01.99 - Outras Edificações	1.2.3.2.1.06.01.01.98 – Obras em Andamento Outros Bens Imóveis de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial
Qualificação: 51 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.51.01.99 - Outras Edificações	1.2.3.2.1.06.01.01.03 – Obras em Andamento Edifícios	1.2.3.2.1.01.03 – Edifícios



Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 002/2024 – SMF-FEC

Qualificação: 52 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.51.01.99 - Outras Edificações	1.2.3.2.1.06.01.01.13 – Obras em Andamento Museus/Palácios	1.2.3.2.1.01.13 – Museus / Palácios
Qualificação: 50 Detalhamento: 645 – Terrenos - Cemitérios	4.4.90.51.01.99 - Outras Edificações	1.2.3.2.1.06.01.01.20 – Obras em Andamento Cemitérios	1.2.3.2.1.01.20 – Cemitérios
Qualificação: 48 e 49 Detalhamento: 694 – Outros Bens de Uso Especial	4.4.90.51.01.99 - Outras Edificações	1.2.3.2.1.06.01.01.98 – Obras em Andamento Outros Bens Imóveis de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial
Qualificação: 48 e 49 Detalhamento: 694 – Outros Bens de Uso Especial	4.4.90.51.91.00 - Obras em Andamento	1.2.3.2.1.06.01.01.98 – Obras em Andamento Outros Bens Imóveis de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial
Qualificação: 48 e 49 Detalhamento: 694 – Outros Bens de Uso Especial	4.4.90.51.99.00 - Outras Obras e Instalações	1.2.3.2.1.06.01.01.98 – Obras em Andamento Outros Bens Imóveis de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial
Qualificação: 10 Detalhamento: 686 – Parques	4.4.90.51.02.01 - Praças, Parques e Bosques	1.2.3.2.1.05.02 – Praças	
Qualificação: 11 Detalhamento: 687 – Bosques	4.4.90.51.02.01 - Praças, Parques e Bosques	1.2.3.2.1.05.02 – Praças	
Qualificação: 12, 13 e 14 Detalhamento: 643 – Praças	4.4.90.51.02.01 - Praças, Parques e Bosques	1.2.3.2.1.05.02 – Praças	
Qualificação: 61 Detalhamento: 662 – Ruas	4.4.90.51.02.02 - Ruas, Logradouros e Estradas Rurais	1.2.3.2.1.05.01 – Ruas	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 663 – Pontes 664 - Viadutos	4.4.90.51.02.03 - Pontes e Viadutos	1.2.3.2.1.05.05 - Viadutos	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 668 – Drenagem pluvial	4.4.90.51.02.04 - Galerias Pluviais	1.2.3.2.1.05.06 - Sistemas de Esgoto e/ou de Abastecimento de Água	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 669 – Sistema de esgoto	4.4.90.51.02.05 - Sistema de Esgotos	1.2.3.2.1.05.06 - Sistemas de Esgoto e/ou de Abastecimento de Água	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 666 - Rede de iluminação pública	4.4.90.51.02.06 - Rede de Iluminação Pública	1.2.3.2.1.05.07 - Sistemas de Abastecimento de Energia	
Qualificação: 55 Detalhamento: 667 - Terrenos - Aterros Sanitários	4.4.90.51.02.07 - Aterros Sanitários	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	
Qualificação: Não mapeado	4.4.90.51.02.08 - Poços Artesianos	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	



Detalhamento: 674 - Poços artesanais			
Qualificação: 65 Detalhamento: 695 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	4.4.90.51.02.09 - Canalização de Córregos	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 675 - Sinalização de trânsito	4.4.90.51.02.10 - Sinalização de Trânsito	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	
Qualificação: 63 Detalhamento: 676 - Abrigos para passageiros de ônibus	4.4.90.51.02.11 - abrigos para passageiros de Ônibus	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	
Qualificação: 15 Detalhamento: 695 - Outros bens de uso comum do povo	4.4.90.51.02.99 - Outros Bens de Domínio Público	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	
Qualificação: 60 Detalhamento: 677 - Outros Bens Dominicais – Outros Terrenos	4.4.90.51.02.99 - Outros Bens de Domínio Público	1.2.3.2.1.05.99 – Outros Bens de Uso Comum do Povo	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: Não mapeado	4.4.90.51.80.00 - Estudos e Projetos	1.2.3.2.1.06.05 – Estudos e Projetos	1.2.3.2.1 – Bens Imóveis (Reclassificar conforme o projeto)
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 691 - Outros Bens de Uso Especial – Outras Instalações	4.4.90.51.92.00 - Instalações	1.2.3.2.1.07 – Instalações	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: Não mapeado	4.4.90.51.93.00 - Benfeitorias em Propriedades de Terceiros	1.2.3.2.1.08 – Benfeitoria em Propriedades de Terceiros	

Para o registro da obra em andamento o lançamento será realizado com base nas despesas liquidadas e terá registros automáticos nos desdobramentos da conta “1.2.3.2.1.06.XX.XX – Bens Imóveis em Andamento” para bens dominicais e de uso especial e da conta “1.2.3.2.1.05.XX.XX – Bens de Uso Comum do Povo” para os bens de uso comum do povo, de acordo com o detalhamento do código da despesa da respectiva liquidação (evento automático no SGP):

Incorporação de Bens Imóveis por Construção
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C – 2.1.3.1.1.01.00.00 – Fornecedores Nacionais (F)
3 – Movimentação de Empenho: liquidação
Documento: Número do Empenho
Ano: Ano do empenho



Desta maneira **o processo de empenho deve passar pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Público - ADGPP** para que sejam informadas as Pastas Escriturárias do bem afetado, o qual deverá ser vinculado à ficha da obra no Portal Obras WEB.

Também deve ser gerada informação das movimentações dos empenhos de obras (empenho/liquidações/pagamento/estornos) no módulo de Bens Imóveis, de forma que sejam atualizados os valores das construções nas Pastas Escriturárias vinculadas aos mesmos empenhos.

2) Conclusão da obra: a conclusão da obra se verifica (1) pelo Termo de Recebimento Definitivo – TRD, que deve ser assinado pela comissão de recebimento de obras do órgão/entidade e pelo engenheiro responsável pela fiscalização da obra, ou (2) pela ocupação e uso do imóvel, independentemente da emissão do Termo de Recebimento Definitivo – TRD2. **Nesta fase, o órgão ou entidade deve efetuar o lançamento de baixa da conta Obras em Andamento e incorporar o valor na conta própria (edifícios, posto de saúde, escolas etc.).**

Para tanto, o órgão/entidade deverá formalizar processo com a documentação prevista no item anterior, incluindo: informações relativas ao contrato da obra, número da matrícula e a metragem da obra. Esse processo deve ser encaminhado, quando concluído, para a Dep. De Bens Imóveis.

Com essa formalização, a Dep. De Bens Imóveis reclassificará, no SGP – Módulo Bens Imóveis, a obra para a situação “em regularização”. A partir dessa reclassificação e com o documento hábil à disposição, será reportado ao responsável pela contabilidade do órgão/entidade que promoverá o registro contábil de reclassificação, a crédito de “obras em andamento” e a débito da conta própria para a conta específica (caso necessário).

A reclassificação para a conta de bens imóveis correspondente, seja pela conclusão da obra, seja pela ocupação e uso, ocorrerá segundo os lançamentos a seguir (quando cabíveis ambos os eventos):



Reclassificação de Bens Imóveis ao término da Construção

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

C - 1.2.3.2.1.06.01.XX - Obras em Andamento (P)

Evento 452 – Reclassificação de obras em andamento

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da incorporação

Reclassificação de Bens Imóveis ao término da Construção

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

C - 1.2.3.2.1.06.01.05 - Estudos e Projetos (P)

Evento 453 – Reclassificação de estudos e projetos

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da incorporação

Quando do pagamento da última parcela deverá ser exigido da construtora a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa à matrícula da obra no Cadastro Específico do Instituto Nacional do Seguro Social (CEI/INSS) e o termo de recebimento provisório ou definitivo, **conforme dispõe o artigo 73, da lei federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993 ou artigo 140, da lei federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021**, que regulamentam o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da administração pública e dá outras providências:

Lei 8.666/93

“Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 desta Lei;”

Lei 14.133/2021

“Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;”

Em seguida, o órgão deve requerer junto à Prefeitura Municipal o “habite-se”, que é uma autorização para a ocupação do imóvel. Para isso, deve-se verificar o setor responsável na Prefeitura os documentos necessários.



O próximo passo é registrar e averbar a obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo necessários os seguintes documentos: requerimento emitido pelo órgão usuário do imóvel solicitando ao Cartório a averbação da obra; habite-se ou a certidão municipal e a CND relativa à matrícula CEI/INSS da obra. O Cartório irá emitir a Certidão de Propriedade e/ou Ficha de Matrícula. Ressalta-se que o bem imóvel deve ser escriturado e averbado em nome do Município de Curitiba no caso da administração direta ou, no caso da administração indireta, especificamente das autarquias e fundações, nos respectivos CNPJs (este último procedimento pode ser adotado, ainda, pelas empresas dependentes).

Após a incorporação dos bens imóveis, sendo os mesmos colocados em operação, deverão ser observados, mensalmente, os procedimentos de depreciação e amortização, conforme disposições desta Nota Técnica.

Nos casos em que o imóvel passou por reavaliação promovida por comissão especialmente designada para esta finalidade, sendo que as obras que levaram ao registro de valores na conta “obras em andamento” foram contempladas nesta reavaliação e registradas na conta específica do ativo imobilizado, a contabilidade devem ser informada para que promova a baixa do valor correspondente daquela conta, de modo a não haver duplicidade de registro (pela mensuração decorrente de reavaliação e pela apropriação de valores à conta de obras em andamento).

e) INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS POR DOAÇÃO

Ao receber a doação de bem imóvel, o setor responsável pelo recebimento deverá informar o Departamento de Gestão do Patrimônio Público - ADGPP e o Departamento de contabilidade para realizar o registro da doação recebida. Se enquadram neste item os recebimentos de doação de áreas, doação de área para aprovação de loteamento, aprovação de grandes empreendimentos, atingimento de área de rua ou permuta de área por potencial construtivo.

O lançamento contábil adequado para esta operação é o seguinte:

Recebimento por Doação de Bens Imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

C – 4.5.9.1.1.01.03.00 – Doações recebidas de bens imóveis (O)

Evento 454 – Doação Recebida de Bens Imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da incorporação



f) DAÇÃO DE ÁREA EM PAGAMENTO DE TRIBUTOS

A adjudicação, prevista no art. 876 e seguintes do Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105/2015), conceitua-se como a expropriação de bens do devedor em favor do credor. Desse modo, o recebimento em bens pela adjudicação é uma das formas de baixa da dívida ativa.

A dação em pagamento, prevista no art. 356 e seguintes do Código Civil (Lei Federal nº 10406/2002), entende-se como o consentimento do credor em receber do devedor prestação diversa da estabelecida. Da mesma forma, o recebimento de bens por dação em pagamento é uma das formas de receita do crédito tributário ou não tributário.

No âmbito do Município de Curitiba a dação em pagamento é disciplinada pelo Decreto nº 930/2019 e que estabelece que somente bens imóveis podem ser utilizados para extinguir créditos tributários inscritos em dívida ativa, mediante dação em pagamento, nos termos do inciso II do artigo 82 da Lei Complementar nº 40/2001.

No caso de recebimento de bens imóveis em dação em pagamento, para espelhar adequadamente a transação ocorrida, o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª Edição) orienta “que o registro em contas orçamentárias e de controle seja realizado como regra geral nas transações de compensação entre ativos e passivos que não envolvem fluxo de recursos financeiros”, devendo-se realizar:

- a) ao **reconhecimento de uma receita orçamentária**, do ponto de vista orçamentário, com baixa do direito inscrito em dívida ativa, do ponto de vista patrimonial; e
- b) à incorporação do bem ou direito, do ponto de vista patrimonial, com **reconhecimento de uma despesa orçamentária**, caso esta transação esteja especificamente consignada no orçamento do ente.

Nesse sentido, o registro deverá ser feito pelo valor do bem ou direito recebido, nos termos da adjudicação, do laudo de avaliação, na hipótese de dação em pagamento.

De acordo com a **Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 001/2023 (SMF/FEC)** que trata da contabilização da Dívida Ativa o registro das receitas orçamentárias, oriundas do recebimento da Dívida Ativa, deverá ser discriminado em



naturezas de receitas específicas, de acordo com a natureza do crédito original. Devem, também, ser classificados em naturezas específicas os recebimentos referentes a juros, multa e atualização monetária.

Os registros contábeis relativos à dívida ativa estão discriminados na **Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 001/2023 (SMF/FEC)**.

Para registro da incorporação do bem imóvel, como despesa orçamentária, a liquidação da despesa terá classificação orçamentária **44.90.61 – Aquisição de imóveis** e gera, automaticamente, registro no ativo imobilizado conforme a execução da despesa designada pelos subelementos apresentados na primeira coluna do quadro abaixo, ensejam registro nas contas contábeis descritas na segunda coluna do quadro abaixo, as quais correspondem aos desdobramentos da conta bens imóveis.

Detalhamento do Bem	Execução da despesa nestes elementos (...)	(...) ensejam registro na aquisição ou construção à conta:	(...) ensejam reclassificação após aquisição ou construção à conta:
Qualificação: 25, 37, 51, 53, 54 e 59 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial	
Qualificação: 51 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.03 – Edifícios	
Qualificação: 52 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.13 – Museus / Palácios	
Qualificação: 50 Detalhamento: 645 – Terrenos - Cemitérios	4.4.90.61.03 - Terrenos	1.2.3.2.1.01.20 – Cemitérios	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 647 - Edifícios	4.4.90.61.01.01 – Edifícios – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.03 – Edifícios	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 647 - Edifícios	4.4.90.61.01.02 – Edifícios – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.01 - Edifícios	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 638 – Lotes Urbanos e 679 - Outros Bens de Uso Especial – Outros Terrenos	4.4.90.61.03.01 - Terrenos – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.04 – Terrenos	



Qualificação: 41, 42, 43, 44 e 46 Detalhamento: 638 – Lotes Urbanos e 677 - Outros Bens Dominicais – Outros Terrenos	4.4.90.61.03.02 - Terrenos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.13 – Terrenos	
Qualificação: 56, 57 e 58 Detalhamento: 693 - Outros Bens Dominicais	4.4.90.61.03.02 - Terrenos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.13 – Terrenos	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 658 – Lojas e 659 - Salas	4.4.90.61.06.01 – Salas e Escritórios – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.02 – Imóveis Comerciais	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 658 – Lojas e 659 - Salas	4.4.90.61.06.02 – Salas e Escritórios – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.12 – Salas Comerciais	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 660 – Apartamentos e 661 - Casas	4.4.90.61.07.01 – Casas e Apartamentos – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.01 – imóveis residenciais	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 660 – Apartamentos e 661 - Casas	4.4.90.61.07.02 – Casas e Apartamentos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.02 – Apartamentos	1.2.3.2.1.04.02 – Apartamentos 1.2.3.2.1.04.04 – Casas
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 648 - Armazéns/Galpões	4.4.90.61.08 – Armazéns e Silos – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.05 – Armazéns/galpões	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 648 - Armazéns/Galpões	4.4.90.61.08 – Armazéns e Silos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.03 – Armazéns	1.2.3.2.1.04.03 – Armazéns 1.2.3.2.1.04.09 – Galpões
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 680 - Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações, 691 - Outros Bens de Uso Especial – Outras Instalações e 694 - Outros Bens de Uso Especial	4.4.90.61.99 – Outros Bens Imóveis – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Uso Especial	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 678 - Outros Bens Dominicais – Outras Edificações, 692 - Outros Bens Dominicais – Outras Instalações e 693 – Outros Bens Dominicais	4.4.90.61.99 – Outros Bens Imóveis – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.99 – Outros Bens Dominicais	

Desta maneira **o processo de dação em pagamento deve passar pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Público - ADGPP** para que sejam informadas as Pastas Escriturárias do bem que está incorporado por dação e esta informação seja registrada/vinculada ao empenho da despesa.

Para o registro da dação em pagamento, o lançamento será realizado com base nas despesas liquidadas e terá registros conforme lançamento abaixo:



Incorporação de Bens Imóveis por Dação em Pagamento

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C – 2.1.3.1.1.01.00.00 – Fornecedores Nacionais (F)
3 – Movimentação de Empenho: liquidação
Documento: Número do Empenho
Ano: Ano do empenho

As reclassificações para alocação do bem na conta contábil adequada devem ser realizados seguindo o seguinte lançamento contábil:

Reclassificação de Bens Imóveis após destinação

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C - 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
Evento 472 – Reclassificação de Bens Imóveis
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da incorporação

Caso o valor do bem recebido seja maior que o valor da dívida ativa, a diferença deve ser registrada como ganho patrimonial, conforme item “b) Recebimento em Bens ou Direitos” da **Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 001/2023 (SMF/FEC)**, conforme lançamento abaixo:

Registro do ganho patrimonial em Dação de pagamento

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C – 4.6.3.9.1 - Outros Ganhos com Incorporação de Ativos - Consolidação (O)
Evento 473 – Outros Ganhos com Incorporação Patrimonial de Bens Imóveis
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da incorporação

Aplicam-se, no que couber, as disposições da **Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 001/2023 (SMF/FEC)** aos créditos tributários ou não tributários, recebidos mediante dação em pagamento que não tenham sido inscritos em Dívida Ativa.

**g) INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS POR DESAPROPRIAÇÃO**

Enquadram-se neste item as desapropriações decretadas por utilidade pública, desapropriações administrativas (amigáveis) e desapropriações judiciais.

Em se tratando de desapropriação de bem imóvel, a liquidação da despesa com a indenização na classificação orçamentária **44.90.61 – Aquisição de imóveis** – gera, automaticamente, registro no ativo imobilizado conforme a execução da despesa designada pelos subelementos apresentados na primeira coluna do quadro abaixo, ensejam registro nas contas contábeis descritas na segunda coluna do quadro abaixo, as quais correspondem aos desdobramentos da conta bens imóveis.

Detalhamento do Bem	Execução da despesa nestes elementos (...)	(...) ensejam registro na aquisição ou construção à conta:	(...) ensejam reclassificação após aquisição ou construção à conta:
Qualificação: 25, 37, 51, 53, 54 e 59 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Usos Especial	
Qualificação: 51 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.03 – Edifícios	
Qualificação: 52 Detalhamento: 680 – Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações	4.4.90.61.01 – Edifícios	1.2.3.2.1.01.13 – Museus / Palácios	
Qualificação: 50 Detalhamento: 645 – Terrenos - Cemitérios	4.4.90.61.03 - Terrenos	1.2.3.2.1.01.20 – Cemitérios	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 647 - Edifícios	4.4.90.61.01.01 – Edifícios – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.03 – Edifícios	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 647 - Edifícios	4.4.90.61.01.02 – Edifícios – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.01 - Edifícios	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 638 – Lotes Urbanos e 679 - Outros Bens de Uso Especial – Outros Terrenos	4.4.90.61.03.01 - Terrenos – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.04 – Terrenos	
Qualificação: 41, 42, 43, 44 e 46 Detalhamento: 638 – Lotes Urbanos e 677 - Outros Bens Dominicais – Outros Terrenos	4.4.90.61.03.02 - Terrenos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.13 – Terrenos	



Nota Técnica de Procedimento Contábil nº 002/2024 – SMF-FEC

Qualificação: 56, 57 e 58 Detalhamento: 693 - Outros Bens Dominicais	4.4.90.61.03.02 - Terrenos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.13 – Terrenos	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 658 – Lojas e 659 - Salas	4.4.90.61.06.01 – Salas e Escritórios – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.02 – Imóveis Comerciais	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 658 – Lojas e 659 - Salas	4.4.90.61.06.02 – Salas e Escritórios – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.12 – Salas Comerciais	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 660 – Apartamentos e 661 - Casas	4.4.90.61.07.01 – Casas e Apartamentos – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.01 – imóveis residenciais	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 660 – Apartamentos e 661 - Casas	4.4.90.61.07.02 – Casas e Apartamentos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.02 – Apartamentos	1.2.3.2.1.04.02 – Apartamentos 1.2.3.2.1.04.04 – Casas
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 648 - Armazéns/Galpões	4.4.90.61.08 – Armazéns e Silos – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.05 – Armazéns/galpões	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 648 - Armazéns/Galpões	4.4.90.61.08 – Armazéns e Silos – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.03 – Armazéns	1.2.3.2.1.04.03 – Armazéns 1.2.3.2.1.04.09 – Galpões
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 680 - Outros Bens de Uso Especial – Outras Edificações, 691 - Outros Bens de Uso Especial – Outras Instalações e 694 - Outros Bens de Uso Especial	4.4.90.61.99 – Outros Bens Imóveis – Bens de Uso Especial	1.2.3.2.1.01.98 – Outros Bens Imóveis de Uso Especial	
Qualificação: Não mapeado Detalhamento: 678 - Outros Bens Dominicais – Outras Edificações, 692 - Outros Bens Dominicais – Outras Instalações e 693 – Outros Bens Dominicais	4.4.90.61.99 – Outros Bens Imóveis – Bens Dominicais	1.2.3.2.1.04.99 – Outros Bens Dominicais	

Desta maneira o processo de desapropriação deve passar pelo **Departamento de Gestão do Patrimônio Público - ADGPP** para que sejam informadas as Pastas Escriturárias do bem que está desapropriado e esta informação seja registrado/vinculado ao empenho da despesa.

Para o registro da desapropriação, o lançamento será realizado com base nas despesas liquidadas e terá registros conforme lançamento abaixo:



Incorporação de Bens Imóveis por Desapropriação

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C – 2.1.3.1.1.01.00.00 – Fornecedores Nacionais (F)
3 – Movimentação de Empenho: liquidação
Documento: Número do Empenho
Ano: Ano do empenho

As reclassificações para alocação do bem na conta contábil adequada devem ser realizados seguindo o seguinte lançamento contábil:

Reclassificação de Bens Imóveis após destinação

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C - 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
Evento 472 – Reclassificação de Bens Imóveis
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da incorporação

Mensuração

Em regra, os bens imóveis serão mensurados inicialmente por seu custo ou pelo valor justo conforme itens abaixo:

- a) O ativo imobilizado será reconhecido, inicialmente, com base no valor de aquisição, produção ou construção.
- b) Em se tratando de bem imóvel adquirido a título gratuito, este deverá ser registrado pelo valor justo na data de sua aquisição, devendo ser considerado o valor resultante da avaliação obtida com base em procedimentos técnicos³ ou o valor patrimonial definido nos termos da doação.

Em ambas as hipóteses, o critério utilizado deverá ser evidenciado em notas explicativas.

Considera-se custo do ativo:



- a) seu preço de aquisição, acrescido de impostos de importação e tributos não recuperáveis sobre a compra, deduzidos os descontos comerciais e abatimentos; e
- b) quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local devido e em condições necessárias para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida pela administração. Exemplo: custos de pessoal decorrentes diretamente da construção ou aquisição do bem imóvel; custos de preparação do local; custos de frete e manuseio; e honorários profissionais.

O reconhecimento dos custos no valor contábil cessa quando o item se encontra no local e nas condições operacionais pretendidas pela administração.

Nas compras a prazo, a diferença entre o preço equivalente à vista e o total dos pagamentos deve ser reconhecida como variação patrimonial diminutiva com juros durante o período de crédito.

Reavaliação

Modelo de reavaliação é aquele onde o item do ativo, cujo valor justo possa ser mensurado confiavelmente, deve ser apresentado pelo seu valor reavaliado, correspondente ao seu valor justo à data da reavaliação menos qualquer depreciação e redução ao valor recuperável acumuladas subsequentes, devendo a política adotada ser uniforme em cada classe de ativos imobilizados.

A reavaliação será necessária quando o valor justo de um ativo diferir significativamente de seu valor contábil registrado. Reavaliações frequentes são desnecessárias para itens que não sofrem mudanças significativas em seu valor justo.

Quando um item do ativo é reavaliado, a depreciação acumulada na data da reavaliação deve ser eliminada contra o valor contábil bruto do ativo, atualizando-se o seu valor líquido pelo valor reavaliado.

Importante salientar que se um item do ativo imobilizado for reavaliado é necessário que toda a classe de contas do ativo à qual pertence esse ativo seja reavaliada simultaneamente. São exemplos de classes de bens imóveis: terrenos, edificações e estradas.



A reavaliação dos bens imóveis pertencentes ao Município de Curitiba, suas autarquias, fundos e fundações será realizada por intermédio da elaboração de laudo técnico que deve conter, ao menos: descrição detalhada do imóvel a ser reavaliado; identificação contábil do bem; critérios utilizados e sua respectiva fundamentação; vida útil remanescente; valor residual, se houver; data; e identificação dos responsáveis.

O Decreto nº 1441, de 16 de setembro de 2024, estabelece as metodologias e critérios a serem adotados pela Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI para a realização das avaliações de imóveis urbanos para as finalidades exclusivas dispostas nos arts. 1º e 2º do Decreto Municipal nº 15, de 5 de janeiro de 2024.

Já o Decreto nº 1509, de 30 de setembro de 2024, regulamenta as regras dos valores dos bens imóveis do Município de Curitiba, para fins de atualização do cadastro patrimonial, estabelecendo a base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI como fonte de valor para os imóveis de propriedade do Município de Curitiba.

Em se tratando de reavaliação de bens imóveis, os seguintes roteiros contábeis deverão ser observados:

A baixa da depreciação acumulada e o reconhecimento da valorização do bem imóvel deverão ocorrer mediante os seguintes lançamentos contábeis:

Baixa da depreciação acumulada

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação Acumulada – Bens Imóveis (P)

C - 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento 456 – Baixa de depreciação de bens imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da desincorporação

Reconhecimento de valorização de um bem imóvel

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

C - 2.3.6.1.1.02.XX.XX – Reserva de Reavaliação – Bens Imóveis (O)

Evento 457 – Reavaliação de bens imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da desincorporação

Para os bens imóveis que já sofreram o reconhecimento de desvalorização nas contas de resultado em período anterior, o reconhecimento de valorização, nesse caso,



faz-se necessária a reversão do decréscimo por reavaliação da classe do ativo anteriormente reconhecido no resultado. O reconhecimento da valorização deverá ocorrer mediante o seguinte lançamento contábil:

Reconhecimento de valorização, caso essa valorização do ativo imobilizado seja posterior ao reconhecimento de desvalorização nas contas de resultado

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C - 4.6.1.1.1.02.00.00 – Reavaliação de Bens Imóveis (O)
Evento 457 – Reavaliação de bens imóveis
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da desincorporação

Os bens imóveis que sofrerem desvalorização devem ter lançamentos em contrapartidas nas contas de resultado mediante o seguinte lançamento contábil:

Reconhecimento da desvalorização de um bem imóvel

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.6.1.1.1.02.00.00 – Reavaliação de Bens Imóveis (O)
C - 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
Evento 457 – Reavaliação de bens imóveis
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da desincorporação

Para os bens imóveis que já sofreram o reconhecimento de valorização anterior deverão ser debitados diretamente à conta de reserva de reavaliação até o limite de qualquer saldo existente na reserva de reavaliação referente àquela classe do ativo. O reconhecimento da desvalorização deverá ocorrer mediante o seguinte lançamento contábil:

Reconhecimento da desvalorização de um bem imóvel, caso exista saldo na conta de Reserva de Reavaliação

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 2.3.6.1.1.02.XX.XX – Reserva de Reavaliação – Bens Imóveis (O)
C - 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
Evento 457 – Reavaliação de bens imóveis
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da desincorporação



Depreciação

A depreciação caracteriza-se pela redução do valor do bem imóvel e se inicia a partir do momento em que o item do ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando está no local e em condições de funcionamento na forma pretendida pela administração.

Dessa forma, um elevador que foi adquirido para instalação em um edifício, somente poderá iniciar sua depreciação assim que estiver devidamente instalado e disponível para uso.

A redução do valor do bem imóvel é determinada pela existência de duração limitada, prazo legal ou contratualmente limitado, como resultado do declínio do potencial de geração de serviços, ocasionado pela deterioração física, desgastes ocasionados pelo uso e obsolescência.

Sendo confiável a base monetária, a depreciação será realizada, por intermédio da apropriação do consumo dos ativos ao resultado do período (VPD) em contrapartida a uma conta retificadora do ativo.

A apuração da depreciação deverá ser feita mensalmente no decorrer da vida útil do bem imóvel e não cessará mesmo que o ativo esteja ocioso ou for retirado temporariamente de uso. A manutenção adequada do imóvel não interfere na sua depreciação.

A depreciação cessa ao fim da vida útil do bem ou quando ele é desreconhecido. Nesse momento seu valor contábil será igual ao seu valor residual ou, na falta desse, a zero.

Valor residual é o valor estimado que a entidade obteria com a alienação do ativo, caso o ativo já tivesse a idade, a condição e o tempo de uso esperados para o fim de sua vida útil.

Após o final da vida útil, o bem somente voltará a ser depreciado se houver uma reavaliação, acompanhada de análise técnica que defina o seu tempo de vida restante.

Terrenos e edifícios são ativos separáveis e são contabilizados separadamente, mesmo quando forem adquiridos conjuntamente. Com algumas exceções, como as pedreiras e os locais usados como aterro, os terrenos têm vida útil ilimitada e, portanto, não são depreciados. Os edifícios têm vida limitada e por isso são ativos depreciáveis.



Havendo incorporação ao valor do ativo dos custos subsequentes, estes devem ser reconhecidos no valor contábil do ativo imobilizado, quando houver uma melhoria ou adição complementar significativa (possibilidade de geração de benefícios econômicos futuros ou potenciais de serviços) e se o custo puder ser mensurado com segurança, sendo que a entidade, para realizar a depreciação, poderá:

- a) depreciar a parte complementar do bem separadamente, ou
- b) estabelecer novo critério de depreciação do bem que recebeu a melhoria ou adição complementar.

O Departamento de Gestão do Patrimônio Público – ADGPP deve estabelecer, mediante legislação apropriada, instrução que normatize a tabela de vida útil dos bens que compõem o ativo imobilizado, a ser adotada pelo município.

1) Método de Depreciação e Aspectos Práticos

O método de depreciação deve refletir o padrão em que os benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços do ativo são consumidos pela entidade. No Município de Curitiba, deve ser adotado o método de cotas constantes.

O método das cotas constantes utiliza-se de taxa de depreciação constante durante a vida útil do ativo, caso o seu valor residual não se altere.

A depreciação deverá ser realizada mensalmente em cotas constantes, no valor de um duodécimo da taxa anual de depreciação. Embora o lançamento possa se dar pelo valor total da classe, o cálculo da depreciação deverá ser específico para cada bem.

O ativo, estando disponível para uso, no decorrer do mês possibilita a adoção das seguintes alternativas:

- a) depreciação inicia-se no mesmo mês de incorporação, quando o bem for incorporado até o dia 15. Para os bens incorporados a partir do dia 15 de cada mês, a depreciação ocorrerá a partir do mês seguinte, não havendo depreciação em fração inferior a um mês, ou



b) a taxa de depreciação é ajustada pro-rata em relação à quantidade de dias corridos a partir da data em que o bem se tornou disponível para uso.

Para efeito do Sistema de Gestão Pública (SGP) definiu-se que a depreciação será com base na letra “a” acima descrita.

A correlação entre as contas contábeis dos bens imóveis e a sua respectiva conta contábil de depreciação esta apresentada na primeira coluna do quadro abaixo e ensejam registro nas contas contábeis de depreciação descritas na segunda coluna do quadro abaixo.

Grupo Contas Contábeis Bens Imóveis (...)	(...)Contas Contábeis de Depreciação:
1.2.3.2.1.01 – Bens de Uso Especial	1.2.3.8.1.02.01 – (-) Depreciação Acumulada de Bens de Uso Especial
1.2.3.2.1.04 – Bens Dominicais	1.2.3.8.1.02.02 – (-) Depreciação Acumulada de Bens Dominicais
1.2.3.2.1.05 – Bens de Uso Comum do Povo	1.2.3.8.1.02.03 – (-) Depreciação Acumulada de Bens de Uso Comum do Povo
1.2.3.2.1.06 – Bens Imóveis em Andamentos	1.2.3.8.1.02.04 – (-) Depreciação Acumulada de Bens Imóveis em Andamento
1.2.3.2.1.07 – Instalações	1.2.3.8.1.02.05 – (-) Depreciação Acumulada de Instalações
1.2.3.2.1.08 – Benfeitorias em Propriedade de Terceiros	1.2.3.8.1.02.06 – (-) Depreciação Acumulada de Benfeitorias em Propriedade de Terceiros
1.2.3.2.1.99 – Demais Bens Imóveis	1.2.3.8.1.02.99 – (-) Depreciação Acumulada de Demais Bens Imóveis

O reconhecimento da depreciação deverá ocorrer mediante o seguinte lançamento contábil:

Depreciação de bens imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.3.3.1.1.01.00.00 – Depreciação do imobilizado (O)

C - 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis (P)

Evento 455 – Depreciação de bens imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Caso o bem imóvel tenha sido objeto de valorização em procedimento de reavaliação, com saldo específico na conta de reserva de reavaliação (2.3.6.1.1), essa reserva será desreconhecida no valor da diferença entre a depreciação baseada no



valor contábil reavaliado do ativo e a depreciação que teria sido reconhecida com base no custo histórico original do ativo. Este registro contábil deverá ocorrer mediante o seguinte lançamento contábil:

Depreciação de bens imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.3.3.1.1.01.00.00 – Depreciação do imobilizado (O)

C - 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis (P)

Evento 455 – Depreciação de bens imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

e

Reavaliação de bens imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 2.3.6.1.1.02.XX.XX – Reserva de reavaliação de bens imóveis (O)

C - 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis (P)

Evento 457 – Reavaliação de bens imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Exemplo prático apresentado no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição): Depreciação no valor de R\$ 100,00 incidente sobre o ativo reavaliado. Nesse caso, a depreciação incidente sobre o ativo com base em seu custo histórico seria no valor de R\$ 70,00, ou seja, a reavaliação do ativo resultou em acréscimo de depreciação no valor de R\$ 30,00.

Depreciação de bens imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.3.3.1.1.01.00.00 – Depreciação do imobilizado (O) – R\$ 70,00

D – 2.3.6.1.1.02.XX.XX – Reserva de reavaliação de bens imóveis (O) – R\$ 30,00

C - 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis (P) – R\$ 100,00

Evento 455 – Depreciação de bens imóveis

Evento 457 – Reavaliação de bens imóveis

Caso a depreciação do bem imóvel tenha ocorrido em exercícios anteriores, sem o registro correspondente, os eventos a serem utilizados são:



Depreciação de bens imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 2.3.7.1.1.03.XX.XX – Ajustes de Exercícios Anteriores (O)

C - 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis (P)

Evento 097 – Ajustes de Exercícios Anteriores

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Redução ao Valor Recuperável

Redução ao valor recuperável é a perda dos futuros benefícios econômicos ou potencial de serviços de um ativo, além da depreciação. Sendo o valor recuperável menor que o valor líquido contábil, este deverá ser ajustado.

Valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos o custo de sua alienação e o valor que o órgão espera recuperar pelo seu uso futuro nas suas operações.

Os órgãos e entidades deverão promover, na data das demonstrações contábeis, o teste de redução ao valor recuperável dos bens imóveis sempre que houver indicação, por fontes internas ou externas, de que seu valor contábil líquido é superior ao valor recuperável.

São fontes internas, entre outras:

- a) a evidência disponível de obsolescência ou dano físico. Exemplo: edifício danificado por incêndio ou inundação, ou unidade prisional interdita por deficiências estruturais;
- b) mudanças significativas de longo prazo com efeito adverso sobre o órgão ou entidade na extensão ou na maneira em que o ativo é, ou se espera que seja utilizado. Exemplo: prédio escolar que está sendo utilizado como almoxarifado;
- c) decisão de interromper a construção do ativo antes da sua conclusão ou de estar em condição de uso. Exemplo: construção de rodovia interrompida por ausência de conveniência e oportunidade por decisão de nova gestão; e
- d) evidência de relatório interno indicando que o desempenho do serviço do ativo é, ou será, consideravelmente menor que o esperado. Exemplo: relatório que aponta potenciais danos estruturais em viaduto que podem ser ocasionados por trânsito de veículos com elevada carga.



São fontes externas, entre outras:

a) a cessação ou proximidade de cessação da necessidade de serviços do ativo imobilizado. Exemplo: escola fechada pelo êxodo populacional;

b) mudanças significativas de longo prazo no ambiente tecnológico, legal ou de política governamental com efeito adverso sobre o órgão ou entidade. Exemplo: unidade de tratamento de água que é desativada porque não está adequada aos novos padrões ambientais e sua adaptação teria custo superior ao valor recuperável; e

c) durante o período, o valor justo do ativo ter diminuído significativamente mais do que o esperado pela passagem do tempo ou pelo uso normal.

A redução ao valor recuperável está contemplada na NBC TSP 09 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo não Gerador de Caixa (aquele mantido com o objetivo principal de prestar serviços) e na NBC TSP 10 – Redução ao Valor Recuperável de Ativo Gerador de Caixa (mantido com o objetivo principal de gerar retorno comercial).

O Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição) – Parte II – PCP – Capítulo 11 dispõe sobre os procedimentos a aplicar para determinar se o ativo é objeto de redução ao valor recuperável, bem como orienta quanto ao reconhecimento ou à reversão das perdas e quais ativos são objeto de redução ao valor recuperável.

Atinente ao objeto desta Nota Técnica, destaca-se que o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição) orienta que os ativos advindos de contratos de construção e o ativo imobilizado (gerador ou não gerador de caixa) mensurado pelo valor de reavaliação não deve ser objeto de redução ao valor recuperável.

A entidade também deve avaliar na data de encerramento das demonstrações contábeis se há alguma indicação, com base nas fontes externas e internas de informação, de que uma perda por redução ao valor recuperável reconhecida em anos anteriores deva ser reduzida (revertida) ou eliminada.

A perda por redução ao valor recuperável do ativo deve ser reconhecida no resultado patrimonial, podendo ter como contrapartida diretamente o bem ou uma conta retificadora. Se a perda estimada for maior do que o valor contábil do ativo, este deve ser reduzido a zero com o montante correspondente reconhecido no resultado do período.



A reversão da perda por redução ao valor recuperável somente deve ser realizada se houver mudança nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável de serviço do ativo desde a data em que a última perda foi reconhecida. O aumento do valor contábil do ativo, atribuível à reversão da perda, não deve exceder o valor contábil que teria sido determinado (líquido de depreciação) caso nenhuma perda tivesse sido reconhecida para o ativo em períodos anteriores.

A reversão da perda por redução ao valor recuperável do ativo deve ser reconhecida no resultado do período e a despesa de depreciação para o ativo deve ser ajustada em períodos futuros para alocar o valor contábil revisado do ativo, menos o seu valor residual (se aplicável), em base sistemática ao longo de sua vida útil remanescente.

O registro aplicável à redução e a reversão do valor recuperável deverá ocorrer mediante os seguintes lançamentos contábeis:

Reconhecimento de redução ao valor recuperável de bem imóvel

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.6.1.5.1.02.00.00 – Redução ao valor recuperável – bens imóveis (O)

C - 1.2.3.9.1.02.XX.00 – Redução ao valor recuperável – bens imóveis (P)

Evento 458 – Redução ao Valor Recuperável de Bens Imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Reversão de redução ao valor recuperável

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.9.1.02.XX.00 – Redução ao valor recuperável – bens imóveis (P)

C - 4.6.5.2.1.00.00.00 – Reversão de redução ao valor recuperável – consolidação (O)

Evento 458 – Redução ao Valor Recuperável de Bens Imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Desreconhecimento

O desreconhecimento do bem imóvel se dará por sua alienação ou pela ausência de expectativa de benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços com a sua utilização. Segundo o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição), a depreciação dos ativos imobilizados cessa quando do término de vida útil do ativo ou quando ele é desreconhecido.



Assim, antes de efetuar os registros contábeis de desreconhecimento de um bem imóvel deve-se baixar a depreciação do bem em contrapartida ao bem imóvel conforme o lançamento abaixo:

Baixa Depreciação de bens imóveis
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.8.1.02.XX.XX – Depreciação acumulada – bens imóveis (P)

C - 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento 456 – Baixa Depreciação de bens imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Os ganhos ou perdas decorrentes do desreconhecimento do bem imóvel deverão ser reconhecidos no resultado patrimonial e serão determinados pela diferença entre o valor líquido da alienação, se houver, e o valor contábil do bem.

Quando o bem imóvel é desreconhecido, eventual reserva de reavaliação deverá ser realizada contra uma variação patrimonial aumentativa.

Há situações diversas em que ocorre o desreconhecimento de um bem imóvel no Ativo Imobilizado. Nos próximos itens são apresentados os roteiros contábeis para as situações cuja ocorrência é mais comum na administração pública Municipal.

1) DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

a) Desreconhecimento de bem imóvel alienado pelo Município em exercícios anteriores

O desreconhecimento de bem imóvel que foi alienado pelo órgão ou entidade em ato jurídico praticado em exercícios anteriores, cuja desincorporação no setor de patrimônio ocorreu somente no exercício atual, deverá observar os seguintes eventos contábeis:

Desreconhecimento de bens imóveis alienado em exercícios anteriores
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 2.3.7.1.1.03.00.00 – Ajustes de Exercícios Anteriores (P)

C - 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento 459 – Baixa de Bens Imobilizados de Exercícios Anteriores

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação



b) Transferências concedidas de bens imóveis a outras unidades gestoras

Havendo transferência de bem imóvel entre órgão ou entidades, após a homologação/registro da transferência no Sistema de Gestão Pública – Módulo Bens Imóveis (SGP), a UG transferidora deverá realizar o seguinte lançamento:

Registro da Transferência de Bens Imóveis / Entre Entidades

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.5.9.1.1.02.03.00 – Transferência concedida de bens imóveis (O)

C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento: 450 – Registro da Transferência de Bens Imóveis / Entre Entidades

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

c) Alienação de bem imóvel por venda

Nas alienações de bens imóveis por alienação, conforme comentado anteriormente, os ganhos ou perdas decorrentes do desreconhecimento deverão ser reconhecidos no resultado patrimonial e serão determinados pela diferença entre o valor líquido da alienação, se houver, e o valor contábil do bem.

Verificada a realização da venda de um bem imóvel, a baixa do bem deverá seguir o seguinte lançamento:

i) Se o valor alienado for maior de o valor contábil:

Baixa de bens imóveis pela alienação

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 4.6.2.2.1.02.03.00 – Alienação de Imóveis Urbanos (O)

C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento: 56 – Baixa Patrimonial por Alienação

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

O desreconhecimento pelo valor contábil do bem na conta 4.6.2.2.1.02.03.00 – Alienação de Imóveis Urbanos visa eliminá-lo do valor pago pelo comprador do bem imóvel quando da quitação da Guia de Recolhimento no momento de seu pagamento, conforme o seguinte lançamento:



Apropriação de receita de alienação
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.1.1.1.1.19.XX.XX – Banco (F)

C – 4.6.2.2.1.02.03.00 – Alienação de Imóveis Urbanos (O)

Evento: 30 – Receita: Orçamentária / Sem Regime de Competência / Arrecadação

Documento: lançamento da receita

Ano: Ano do pagamento

ii) Se o valor alienado for menor de o valor contábil:

Baixa de bens imóveis pela alienação
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.6.2.2.1.02.00.00 – Perdas com Alienação de Bens Imóveis (O)

C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento: 56 – Baixa Patrimonial por Alienação

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

d) DOAÇÃO DE ÁREA DO MUNICÍPIO

Verificada a realização de doação de um bem imóvel, a baixa do bem deverá seguir o seguinte lançamento:

Doação Concedida de Bens Imóveis
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.5.9.1.1.01.03.00 – Doações concedidas de bens imóveis (O)

C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento: 460 – Doação Concedida de Bens Imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

e) Desreconhecimento de bem imóvel por demolição

Verificada a realização a demolição de um bem imóvel, a baixa do bem deverá seguir o seguinte lançamento:

Baixa de Bens Imóveis por Demolição
Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.6.5.1.1.07.00.00 – Desincorporação de Imobilizado (O)

C – 1.2.3.2.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)

Evento: 461 – Baixa de Bens Imóveis por Demolição

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação



Cessão de Uso de Bens Imóveis

Entende-se por cessão³ de uso não onerosa de bem imóvel aquela em que ocorre a transferência de um bem imóvel, incorrendo em custos ou não, concretizada na transferência da posse de um bem imóvel público de uma entidade ou órgão (cedente) para outra (cessionário) a fim de que utilize sob determinadas condições, por tempo certo ou indeterminado, visando à consecução do interesse público. Atualmente, a matéria encontra-se disciplinada pela Instrução de Procedimento Contábil – IPC 12 da STN/MF.

A transferência se efetiva por instrumento firmado entre as partes, normalmente denominado “termo de cessão”, “termo de permissão” ou similar e o bem imóvel deverá ser registrado no ativo imobilizado da entidade ou órgão caso o cessionário/permissionário obtenha o controle do ativo, nos termos da NBC T SP Estrutura Conceitual:

5.6 Ativo é um recurso controlado no presente pela entidade como resultado de evento passado.

[...]

5.11 A entidade deve ter o controle do recurso. O controle do recurso envolve a capacidade da entidade em utilizar o recurso (ou controlar terceiros na sua utilização) de modo que haja a geração do potencial de serviços ou dos benefícios econômicos originados do recurso para o cumprimento dos seus objetivos de prestação de serviços, entre outros.

5.12 para avaliar se a entidade controla o recurso no presente, deve ser observada a existência dos seguintes indicadores de controle:

(a) propriedade legal;

(b) acesso ao recurso ou a capacidade de negar ou restringir o acesso a esse;

(c) meios que assegurem que o recurso seja utilizado para alcançar os seus objetivos; ou

(d) a existência de direito legítimo ao potencial de serviços ou à capacidade para gerar os benefícios econômicos advindos do recurso. Embora esses indicadores não sejam

³ Para os fins desta Nota Técnica de Procedimento Contábil, o termo “cessão” será designado para qualquer tipo de transferência utilizada pelo município a terceiros, abrangendo os termos de cessão, permissão ou outro instrumento similar.



determinantes conclusivos acerca da existência do controle, sua identificação e análise podem subsidiar essa decisão.

Verifica-se assim que a propriedade do bem imóvel, apesar de ser um forte indicativo do controle, não é uma característica essencial para o reconhecimento do ativo. O cessionário deve reconhecer o ativo oriundo da cessão de uso quando obtém o controle dos recursos que se enquadram na definição de ativo e satisfazem os critérios de reconhecimento do ativo, bem como, não se enquadre na condição de contribuição de proprietários⁴.

O bem imóvel cedido pode ter inserido em seu termo de cessão **condições** que consistem em especificações que exigem que o cessionário usufrua dos benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços do ativo conforme especificado ou devolva-os ao cedente caso as condições sejam descumpridas, de forma que os benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços sejam devolvidos ao cedente. Nesses casos, o cessionário, quando reconhece o ativo sujeito a uma condição, também incorre em passivo.

1) Cessão de Uso Não Onerosa de bens imóveis não sujeita a condições

Verificada a realização da Cessão de Uso Não Onerosa de bens imóveis não sujeita a condições, deverão proceder os seguintes lançamentos:

No cedente:

- a) No momento da assinatura do instrumento de Cessão de Uso Não Onerosa (termo de cessão, permissão ou similar).

Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.2.3.1.13 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.1.2.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

Evento: 462 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos

Documento: Número do termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

⁴ NBC T SP Estrutura Conceitual - Contribuição dos proprietários corresponde a entrada de recursos para a entidade a título de contribuição de partes externas, que estabelece ou aumenta a participação delas no patrimônio líquido da entidade.



- b) No momento da Cessão Não Onerosa propriamente dita, deverão ser utilizados os seguintes lançamentos:

Baixa do imobilizado por Cessão

Natureza da Informação: Controle

D – 3.6.5.1.1.07.00.00 – Desincorporação de imobilizado (O)

C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis (P)

Evento: 465 – Baixa de Bens Imóveis por Cessão, permissão ou similar

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados

Natureza da Informação: Controle

D – 8.1.2.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

C – 8.1.2.3.1.13.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - Executados (O)

Evento: 466 – Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Registro da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Natureza da Informação: Controle

D – 7.9.1.2.5 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.9.1.2.5.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis – a Executar (O)

Evento: 467 – Registro da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

No cessionário:

- a) No momento da assinatura do instrumento de Cessão de Uso Não Onerosa (termo de cessão, permissão ou similar).

Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativo

Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.1.3.1.13 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.1.1.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

Evento: 463 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo



- b) No momento da Cessão de Uso Não Onerosa propriamente dita, deverão ser utilizados os seguintes lançamentos:

Recebimento do imobilizado por Cessão

Natureza da Informação: Controle

D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis (P)

C – 4.5.9.1.1.99.00.00 – Demais transferências e delegações recebidas (O)

Evento: 464 – Recebimento da Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados

Natureza da Informação: Controle

D – 8.1.1.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

C – 8.1.1.3.1.13.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - Executados (O)

Evento: 466 – Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Registro da Cessão de Bens Recebidos com Responsabilidade de Terceiros

Natureza da Informação: Controle

D – 7.9.1.1.5 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.9.1.1.5.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis – a Executar (O)

Evento: 467 – Registro da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

2) Cessão de Uso Não Onerosa de bens imóveis sujeita a condições

Verificada a realização a Cessão de Uso Não Onerosa de bens imóveis não sujeita a condições, deverão proceder os seguintes lançamentos:

No cedente:

- a) No momento da assinatura do instrumento de Cessão de Uso Não Onerosa (termo de cessão, permissão ou similar).

Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos



Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.2.3.1.13 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.1.2.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

Evento: 462 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativo

Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.1.3.1.13 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.1.1.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

Evento: 463 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

- b) No momento da Cessão de Uso Não Onerosa propriamente dita, deverão ser utilizados os seguintes lançamentos:

Créditos a Receber – Cessão de Bens Imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.1.2.1.98.03 – Créditos a Receber Decorrente Concessões de Direito de Uso (P)

C – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis (P)

Evento: 468 – Créditos a Receber – Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número Pasta Escriturária (PE)

Ano: Ano da movimentação

Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados - Atos Potenciais Passivos

Natureza da Informação: Controle

D – 8.1.2.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

C – 8.1.2.3.1.13.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - Executados (O)

Evento: 466 – Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados - Atos Potenciais Ativos

Natureza da Informação: Controle

D – 8.1.1.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

C – 8.1.1.3.1.13.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - Executados (O)

Evento: 466 – Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo



Registro da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Natureza da Informação: Controle

D – 7.9.1.1.5 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.9.1.1.5.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis – a Executar (O)

Evento: 467 – Registro da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

- c) No momento do cumprimento da condição por parte do cessionário, deverão ser utilizados os seguintes lançamentos:

Baixa de Créditos a Receber Cessão Bens Imóveis

Natureza da Informação: Controle

D – 3.6.5.1.1.07.00.00 – Desincorporação de imobilizado (O)

C – 1.1.3.8.1.13.xx.xx – Créditos a Receber Decorrentes de Áreas Públicas (P)

Evento: 469 – Baixa de Créditos a Receber - Cessão Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Reclassificação dos créditos de longo para curto prazo

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.1.3.8.1.13.xx.xx – Créditos a Receber Decorrentes de Áreas Públicas (P)

C – 1.2.1.2.1.98.03 – Créditos a Receber Decorrente Concessões de Direito de Uso (P)

Evento: 468 – Créditos a Receber – Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

No cessionário:

- a) No momento da assinatura do instrumento de Cessão de Uso Não Onerosa (termo de cessão, permissão ou similar).

Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos

Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.1.3.1.13 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.1.1.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

Evento: 463 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Ativos

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo



Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos

Natureza da Informação: Controle

D – 7.1.2.3.1.13 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.1.2.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

Evento: 462 – Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Atos Potenciais Passivos

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

- b) No momento da cessão de uso propriamente dita, deverão ser utilizados os seguintes lançamentos:

Registro de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.2.3.2.1.XX.XX.XX – Bens imóveis (P)

C – 2.2.8.9.1.17.00 – Obrigações decorrentes de transações sem contraprestação - bens imóveis (P)

Evento: 470 – Registro de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados - Atos Potenciais Ativos

Natureza da Informação: Controle

D – 8.1.1.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

C – 8.1.1.3.1.13.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - Executados (O)

Evento: 466 – Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis a Executar para Executados - Atos Potenciais Passivos

Natureza da Informação: Controle

D – 8.1.2.3.1.13.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - A Executar (O)

C – 8.1.2.3.1.13.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis - Executados (O)

Evento: 466 – Reclassificação de Contratos de Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo



Registro da Cessão de Uso de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Natureza da Informação: Controle

D – 7.9.1.2.5 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis (O)

C – 8.9.1.2.5.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis – a Executar (O)

Evento: 467 – Registro da Cessão de Uso de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

- c) No momento do cumprimento da condição por parte do cessionatário, deverão ser utilizados os seguintes lançamentos:

Baixa de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 2.2.8.9.1.17.00 – Obrigações decorrentes de transações sem contraprestação - bens imóveis (P)

C – 4.5.9.1.1.99.00 – Demais Transferências e Delegações Recebidas (O)

Evento: 471 – Baixa de Credores a Pagar – Cessão de Bens Imóveis

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

Baixa da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Natureza da Informação: Controle

D – 8.9.1.2.5.01 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis – a Executar (O)

C – 8.9.1.2.5.02 – Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Executado (O)

Evento: 467 – Registro da Cessão de Bens com Responsabilidade de Terceiros

Documento: Número do Termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

3) Cessão de Uso Onerosa de bens imóveis

A cessão de uso onerosa é aquela que exige remuneração em contrapartida à transferência de bem imóvel.

O Art. 99 da Lei Federal nº 10.406, de 10/01/2002, o Código Civil, ressalta a inalienabilidade dos bens públicos nos seguintes termos: “os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar”.

Já o Art. 103 destaca que “o uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem”.



A norma autorizativa da cessão onerosa tem o seu fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 21/04/2021, Lei de Licitações e Contratos, mais precisamente no inciso I do §3º do art. 76, a seguir transcrito:

*Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:*

(...)

*§ 3º **A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:***

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel.

(Grifou-se)

Para as cessões de uso regidas pela Lei federal nº 8.666, de 21/06/1993, as disposições que autoriza a cessão onerosa encontram-se no inciso I do §2º do art. 17.

Verificada a realização da Cessão de Uso Onerosa de bens imóveis, além dos lançamentos tratados nos itens “a” e “b”, relativos à cessão de uso onerosa de bens imóveis com ou não sujeita a condições, deverão proceder os seguintes lançamentos adicionais:

No cedente:

- a) No momento da assinatura do instrumento de Cessão de Uso Onerosa (termo de cessão, permissão ou similar).

Registro de Contratos de Cessão de Bens Imóveis – Créditos a Receber

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 1.1.3.8.1.02.XX – Créditos a Receber Decorrentes de Permissão de Uso de Bens Públicos (P)

C – 4.3.3.1.1.28.00 – Concessão e Permissão. - Dir. Uso de Bens Públicos (O)

Evento: 474 – Créditos a Receber - Cessão Onerosa de Bens Imóveis

Documento: Número do termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo



Recebimento da Receita de Cessão de Bens Imóveis

Natureza da Informação: Controle

D – 1.1.1.1.1.XX.XX – Banco (P)

C – 1.1.3.8.1.02.XX – Créditos a Receber Decorrentes de Permissão de Uso de Bens Públicos (P)

Evento: 30 – Receita: Orçamentária

Documento: Número do termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

O Código de receita orçamentária a ser utilizada será a 131102010201 – Receita de Permissão de Uso. Os demais lançamentos nas contas de natureza orçamentária e de controle de DDR seguem as orientações relacionadas a apropriação das receitas orçamentárias.

No cessionário:

- a) Do registro do passivo referente ao valor inicialmente mensurado do bem cedido.

Para o registro dos valores no passivo do Cessionário, referente à cessão Onerosa de ativos, deve-se fazer o registro dos valores no passivo da entidade conforme lançamento abaixo:

Inscrição de Passivos oriundos de Cessão de Bens Imóveis

Natureza da Informação: Patrimonial

D – 3.6.4.1.X.XX.XX – Incorporação de Passivo (O)

C – 2.2.8.9.X.XX.XX – Obrigações Decorrentes de Transações sem Contraprestação - Bens Imóveis (P)

Evento: 475 – Inscrição de Passivo - Cessão Onerosa de Bens Imóveis

Documento: Número do termo de cessão, permissão ou similar

Ano: Ano do Termo

A reclassificação do passivo de longo prazo (2.2.8.9.X.XX) para o passivo de curto prazo (2.1.8.9.X.XX) deve ser executada levando em conta o vencimento das parcelas, sendo classificadas a Curto Prazo aquelas com vencimento inferiores 12 meses. Para a reclassificação utiliza-se o **evento 476 - Reclassificação de Passivo - Cessão Onerosa de Bens Imóveis**.



- b) Do registro dos investimentos e benfeitorias executadas sobre o bem cedido.

Para os desembolsos efetuados nos bens cedidos e incorporados no ativo imobilizado, será realizado o registro da obra em andamento com base nas despesas liquidadas e terá registros automáticos nos desdobramentos da conta “1.2.3.2.1.06.00.00 – Bens Imóveis em Andamento” para bens dominicais e de uso especial e da conta “1.2.3.2.1.05.XX.XX – Bens de Uso Comum do Povo” para os bens de uso comum do povo, de acordo com o detalhamento do código da despesa da respectiva liquidação (evento automático no SGP). A despesa deverá ser realizada no subelemento 4.4.90.51.93 - benfeitorias em propriedades de terceiros, conforme abordado anteriormente nesta Nota Técnica.

Os demais lançamentos nas contas de natureza orçamentária e de controle de DDR seguem as orientações relacionadas a execução da despesa orçamentárias.

Caso seja necessária a alteração na classificação do ativo, como a baixa de obras em andamento para bens imóveis, utilizar o evento 452 - Reclassificação de obras em andamento:

**Reclassificação de Bens Imóveis ao término da Construção
Natureza da Informação: Patrimonial**

D – 1.2.3.X.X.XX.XX.XX – Bens Imóveis (P)
C - 1.2.3.2.1.06.01.00 - Obras em Andamento (P)
Evento 452 – Reclassificação de obras em andamento
Documento: Número Pasta Escriturária (PE)
Ano: Ano da incorporação

- c) Da retribuição a pagar acordada no termo da cessão onerosa do bem.

O pagamento mensal ou anual acordado na cessão onerosa deve ser executado na natureza da despesa 33.90.39.10.04 – Locação de imóveis - Permissões/Cessão de Usos Recebidas de forma Onerosa.



d) Da depreciação dos investimentos/benfeitorias executadas.

A depreciação deve ser registrada aplicando-se os mesmos critérios utilizados para os demais bens imóveis e utilizando-se os eventos abordados anteriormente nesta Nota Técnica.

Evidenciação e Notas Explicativas

O art. 94 da Lei nº 4.320/1964 estabelece que haverá registros analíticos de todos os bens de caráter permanente, com indicação dos elementos necessários para a perfeita caracterização de cada um deles e dos agentes responsáveis por sua guarda e administração. Esse controle analítico, em se tratando de bens imóveis, é realizado, atualmente, pela SMAP/Patrimônio ou órgão equivalente nas indiretas, por intermédio dos sistemas de controle patrimonial (SGP).

Em seu art. 95, a Lei nº 4.320/1964 aponta a necessidade de manter registros sintéticos dos bens imóveis pela contabilidade. Considerando a relevância dos ativos imobilizado, em especial os bens imóveis, é essencial consignar em notas explicativas informações complementares acerca dos ativos imobilizados conforme consigna as normas de contabilidade pública.

A NBC TSP 07 – Ativo imobilizado dispõe que as demonstrações contábeis devem divulgar para cada classe de ativo imobilizado:

- a) os critérios de mensuração utilizados para determinar o valor contábil bruto;
- b) os métodos de depreciação utilizados;
- c) as vidas úteis ou as taxas de depreciação utilizadas;
- d) o valor contábil bruto e a depreciação acumulada (mais as perdas por redução ao valor recuperável acumuladas) no início e no final do período; e
- e) a conciliação do valor contábil no início e no final do período demonstrando:
 - (i) adições;
 - (ii) alienações;
 - (iii) aquisições por meio de combinações do setor público;



(iv) aumentos ou reduções decorrentes de reavaliações e perdas por redução ao valor recuperável de ativos reconhecidas ou revertidas diretamente no patrimônio líquido;

(v) perdas e reversão das perdas por redução ao valor recuperável de ativos, reconhecidas no resultado do período;

(vi) depreciações;

(vii) variações cambiais líquidas geradas pela conversão das demonstrações contábeis da moeda funcional para a moeda de apresentação; e

(viii) outras alterações.

Ainda conforme a NBC TSP 07 – Ativo imobilizado, as demonstrações contábeis também devem divulgar para cada classe de ativo imobilizado a existência e os valores:

a) de restrições a ativos oferecidos como garantia de obrigações;

b) de custos reconhecidos no valor contábil de item do ativo durante sua construção;

c) dos compromissos contratuais advindos da aquisição de ativos imobilizados;
e

d) das indenizações de terceiros por itens que tenham sido objeto de redução ao valor recuperável, perdidos ou abandonados, incluído no resultado do período.

De acordo com o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP – 10ª edição), as notas explicativas são informações adicionais com o objetivo de facilitar a compreensão das demonstrações contábeis. Desse modo, devem ser claras, sintéticas e objetivas.

As notas explicativas abrangem informações de qualquer natureza exigidas pela lei, pelas normas contábeis e outras que forem relevantes não suficientemente evidenciadas ou que não constam nas demonstrações contábeis.

Deve ser evidenciado em notas explicativas o critério de mensuração ou avaliação dos ativos do imobilizado obtidos a título gratuito, bem como a eventual impossibilidade de sua valoração, devidamente justificada.



Em caso de divergência do valor contábil de bem imóvel transferido com o fixado no instrumento de autorização da transferência, o fato deve ser evidenciado em notas explicativas.

Se uma classe do ativo imobilizado for contabilizada a valores reavaliados, a entidade deve divulgar:

- (a) a data efetiva da reavaliação;
- (b) se foi ou não utilizado avaliador independente;
- (c) os métodos e as premissas significativos aplicados à estimativa do valor justo dos itens; e
- (d) informações sobre a reserva de reavaliação.

De acordo com a NBC TSP 09 - Redução ao Valor Recuperável de Ativo Não Gerador de Caixa e a NBC TSP 10 - Redução ao Valor Recuperável de Ativo Gerador de Caixa, a entidade deve divulgar as informações sobre ativos imobilizados objeto de redução ao valor recuperável.

Considerações Finais

A contabilidade não evidenciará o valor de cada ativo componente de um grupo, mas o valor de todo o grupo. O controle analítico de cada bem com as respectivas depreciações, reavaliação e redução ao valor recuperável, é realizado nos sistemas de controle patrimonial adotados pelo Município.

Os responsáveis pela contabilidade dos órgãos e entidades devem verificar, mensalmente, a execução orçamentária das despesas com bens imóveis e realizar os respectivos registros contábeis, promover a atualização da depreciação, reavaliação e redução ao valor recuperável, bem como interagir com as áreas técnicas dos órgãos e entidades envolvidos, a fim de obter as informações para manter a fidedignidade das Demonstrações Contábeis.



Elaboração e Revisão

Claudinei Nogueira
Edicleusa Medeiros Alves
Edson Augusto Caffé Araujo
Henrique Viana Gotardo

De acordo. Disponibilizar esta Nota Técnica de Procedimento Contábil no sítio da Secretaria Municipal de planejamento, Finanças e Orçamento e dar ciência, por correio eletrônico, a todos os órgãos e entidades integrantes dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social do Município.

Claudinei Nogueira
Diretor de Contabilidade
Matrícula: 53.424 | CRC: PR-042.556/O