



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 1ª REGIÃO  
EQUIPE DE EXECUÇÃO FINANCEIRA

ED. SEDE II - SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS - QUADRA 6 - LOTE 800 - BRASÍLIA-DF - SALA 207 - CEP  
70.610-460. FONE: (61) 2026-7286

**RELATÓRIO n. 00032/2022/EXEFI/SAD1R/SGA/AGU**

**NUP: 00676.001097/2022-49**

**INTERESSADOS: ADVOCACIA GERAL DA UNIAO**

**ASSUNTOS: PATRIMÔNIO PÚBLICO**

## **D) INTRODUÇÃO**

De acordo com a legislação, existem vários tipos de Inventário, sendo o do objeto desta Comissão definido como sendo do tipo ANUAL, tipificado da seguinte forma: “realizado para comprovar a exatidão dos registros de controle patrimonial de todo o patrimônio demonstrando o acervo de cada unidade gestora, o valor total do ano anterior e as variações patrimoniais ocorridas no exercício, elaborado de acordo com o Plano de Contas da Administração Pública Federal”.

Os demonstrativos físicos e financeiros, apresentados no âmbito do Relatório produzido por esta Comissão, buscou alinhar-se com o conceito de Inventário, qual seja: “ato de classificar e descrever todos os bens e valores do patrimônio, em determinado momento, com a finalidade de apurar seu valor exato e real. Portanto, o Inventário de Bens Imóveis objetiva à comprovação da existência física dos bens, para controle e preservação do Patrimônio Público”.

Existem várias classificações de bens imóveis, sendo afeto a esta Comissão, os Bens de Uso Especial, ou seja, aqueles destinados ao atendimento dos serviços da Superintendência Regional de Administração da 1ª Região – SAD1R, constituindo-se no escopo desta Comissão, e que abrange os imóveis de propriedade da União Federal, sob a administração da referida Superintendência, locados ou cedidos a terceiros, tais como edifícios ou terrenos, imóveis residenciais, dentre outros.

Para uma apresentação de resultado mais adequado dos valores reais dos imóveis seria necessário o Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de Referência, porém, ambos são trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados, os quais a Comissão não dispõe. Restou a esta Comissão consultar o Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União, mais conhecido como SPIUnet, objetivando a checagem dos dados lá registrados, bem como, a conformidade contábil disponível no SIAFI.

## **II. BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL PRÓPRIOS DA UNIÃO AFETOS À SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINITRAÇÃO DA 1ª REGIÃO – SAD1R**

Atualmente a SAD1R possui a sua disposição 8 (oito) imóveis próprios, os quais são listados abaixo e detalhados na Tabela 1 (Imóveis Próprios). Todos estão devidamente cadastrados no Sistema SPIUnet e estão localizados em áreas urbanas, os quais são listados abaixo:

1. Imóvel que hospeda a Consultoria Jurídica –CJU, Procuradoria Federal – PF e Procuradoria da União – PU, em Rio Branco/AC, constituído de Prédio de 4 (quatro) pavimentos;
2. Imóvel Tipo residencial, desocupado, composto de 2 salas, 2 quartos, cozinha e banheiro completo, no município de Macapá/AP;

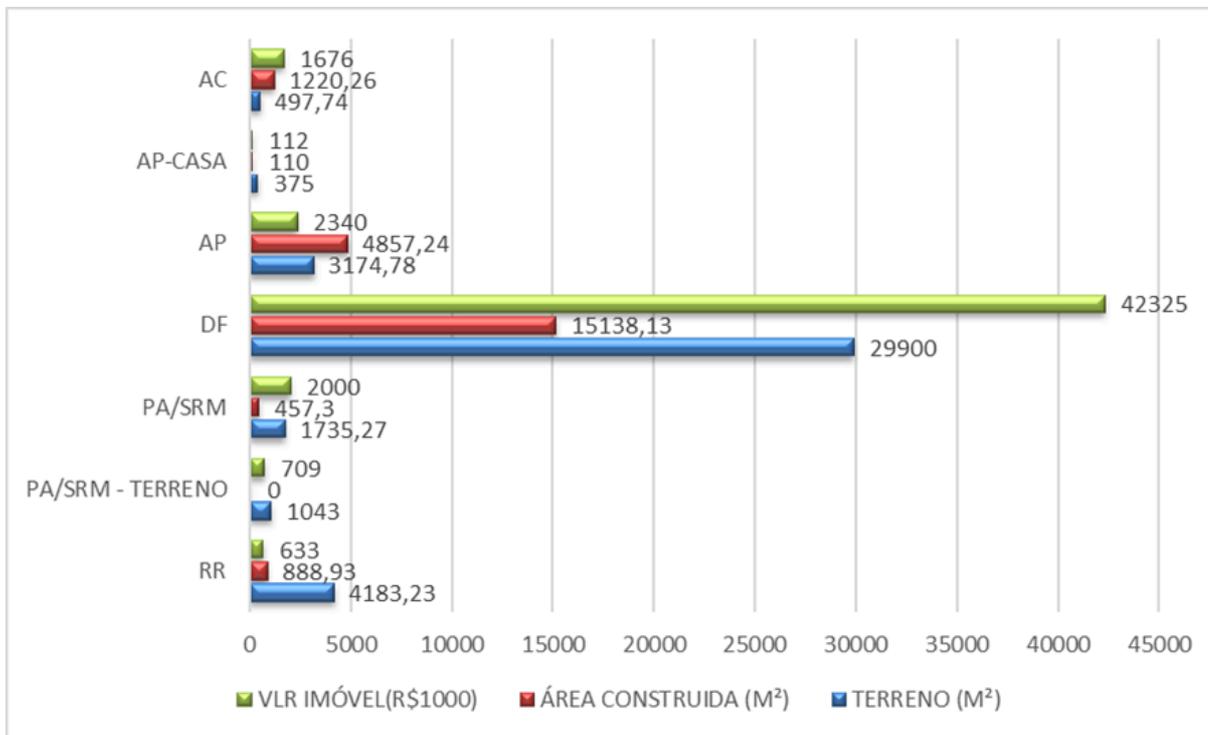
3. Imóvel que acomoda a CJU, PF e PU, no Município de Macapá/AP, constituído (três) pavimentos; de 3
4. Imóvel composto apenas de terreno, sem construção em Manaus/AM;
5. Imóvel que abriga a SAD1R, Departamento de Tecnologia – DTI, Escola da Advocacia-Geral da União – EAGU, dentre outros, composto por subsolo, térreo, 2 localizados no Setor de Indústria Gráficas, em Brasília-DF; (dois) pavimentos
6. Imóvel que abriga as Unidades da Procuradoria-Seccional Federal –PSF e a Procuradoria-Seccional da União – PSU, constituído de um Prédio Térreo, composto de 11 (onze) salas, 3 (três) banheiros, copas e depósito, em Santarém/PA;
7. Imóvel sem construção, composto apenas de terreno em Santarém, sem benfeitorias;
8. Imóvel ocupado pela Procuradoria Federal - PF em Boa Vista/RR, composto de 1 pavimento com nove compartimentos mais circulações e banheiros. (um)

### TABELA I - SINTETIZAÇÃO DOS DADOS DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS

UF	CIDADE	RIP	AREA DO TERRENO (M²)	AREA CONSTRUIDA (M²)	VALOR DO IMÓVEL R\$	PREÇO DO M² DO M² AREA CONSTRUIDA R\$	TIPO DE OCUPAÇÃO
AC	Rio Branco	0139.00281.500-3	497,74	1.220,26	1.675.803,35 (1)	1.373,31	Própria
AP	Macapá	0605.00121.500-0	375,00	110,00	111.736,27 (2)	1.015,78	Desocupada
		0605.00122.500-5	3.174,78	4.857,24	2.339.582,32 (3)	604,36	Própria
AM	Manaus	0255.00856.500-7	5.996,16	-	1.039.193,94 (4)	-	Terreno
DF	Brasília	9701.22308.500-8	29.900,00	15.138,13	42.325.433,85 (5)	2.796,87	Própria
PA	Santarém	535.00117.500-3	1.735,27	457,30	2.004.481,26 (6)	4.383,29	Própria
		0535.00224.500-5	1.043,19	-	709.024,95 (7)	-	Terreno
RR	Boa Vista	0301.00177.500-3	4.148,23	888,93	633.016,13 (8)	712,11	Própria

- (1) Data de Avaliação: 15/03/2016 – Data de Validade: 15/03/2018
- (2) Data de Avaliação: 26/07/2005 – Data de Validade: 26/07/2007
- (3) Data de Avaliação: 17/12/2004 – Data de Validade: 17/12/2006
- (4) Data de Avaliação: 29/01/2010 – Data de Validade: 29/01/2012
- (5) Data de Avaliação: 02/04/2020 – Data de Validade: 02/04/2022
- (6) Data de Avaliação: 23/11/2016 – Data de Validade: 23/11/2018
- (7) Data de Avaliação: 23/11/2016 – Data de Validade: 23/11/2018
- (8) Data de Avaliação: 03/04/2003 – Data de Validade: 03/04/2005

### GRÁFICO I – DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES DOS IMÓVEIS PRÓPRIOS POR ESTADO



**TABELA II – Sintetização dos dados dos Imóveis Próprios – SIAFI x SPIUNET**

UF	CIDADE	RIP	CONTA CONTABIL – SIAFI	CONTA CORRENTE – SIAFI	TIPO DE ESTRUTURA	VALOR CONTABIL SIAFI	VALOR DO IMÓVEL – SPIUNET
AC	Rio Branco	0139.00281.500-3	1.2.3.2.1.01.02	0139001195001	EDIFÍCIO	1.675.803,35	1.675.803,35
AP	Macapá	0605.00121.500-0	1.2.3.2.1.01.01	0605000935009	RESIDENCIAL / COMERCIAIS	111.736,27	111.736,27
		0605.00122.500-5	1.2.3.2.1.01.02	0605000815003	EDIFÍCIO	2.339.582,32	2.339.582,32
AM	Manaus	0255.00856.500-7	1.2.3.2.1.01.20	0255008575002	COMPLEXO	1.039.193,94	1.039.193,94
DF	Brasília	9701.22308.500-8	1.2.3.2.1.01.02	9701243295008	EDIFÍCIO	15.962.787,14	15.962.787,14
PA	Santarém	535.00117.500-3	1.2.3.2.1.01.02	0535000765001	EDIFÍCIO	2.004.481,26	2.004.481,26
	Santarém	0535.00224.500-5	1.2.3.2.1.01.03	0535002255000	TERRENO	709.024,95	709.024,95
RR	Boa Vista	0301.00177.500-3	1.2.3.2.1.01.01	0301000835002	RESIDENCIAL / COMERCIAIS	633.016,13	633.016,13

### III) BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL LOCADOS POR TERCEIROS, À SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 1ª REGIÃO – SAD1R.

No momento atual, a SAD1R possui 10 (dez) contratos vigentes de locação de imóveis com terceiros, assim distribuídos:

a) 1 (um) imóvel no estado do Amazonas, composto de um prédio, denominado de Sede Integrada das Unidades da Advocacia-Geral da União – AGU, em Manaus, onde são fixadas as instalações da PU, PF e CJU/AM; (Contrato nº 060/2019);

b) 1 (um) imóvel em Brasília-DF, estabelecido no Setor de Autarquias Sul, onde fica o Edifício-Sede I, composto por vários órgãos da AGU, dentre os quais a Procuradoria-Regional da União, – PRU da 1ª Região; Procuradoria-Geral da União – PGU; Procuradoria da União – PU/DF, além de várias unidades administrativas; (Contrato nº 055/2010);

c) 1 (um) imóvel em Goiânia/GO, situação no Setor Oeste, que abriga as unidades da PF, PU, CJU e Escola da Advocacia-Geral da União – EAGU. (Contrato nº 032/2013);

d) 3 (três) contratos de locações, em Cuiabá, que albergam a PF, PU, CJU e EAGU/MT. De acordo com informações contidas nos respectivos Contratos, eles foram ajustados com os seguintes locadores: Incoeste Instalações e Construções Ltda (Contrato nº 0004/2014); Metro Engenharia Ltda (Contrato nº 00005/2014) e, Jardins Empreendimentos Ltda (Contrato nº 00006/2014). No entanto, no Sistema de Gerenciamento de Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, só existe um número de Registro Imobiliário Patrimonial – RIP, razão pela qual, deveriam existir 3 (três) números de RIP's, uma vez que há 3 (três) contratos de locações, todos com Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ distintos;

e) 1 (um) imóvel no Bairro de Campina, Belém/PA, que hospeda as unidades da PF, PU e CJU; (Contrato nº 011/2014);

f) 2 (dois) imóveis no estado de Rondônia, sendo um em Ji-Paraná, desocupado em setembro de 2022, onde abrigava a unidade da PSF, e outro na Capital Porto Velho, que abriga as unidades da PF, PU e CJU; (Contrato nº 13/2011 - Porto Velho-RO); e

g) 1 (um) prédio com 3 pavimentos em Palmas/TO, para albergar as unidades da PF, PU e CJU. (Contrato nº 020/2008).

**Tabela III – Resumo das Informações dos Imóveis Locados**

JF	CIDADE	RIP	VALOR DO IMÓVEL	VALOR MENSAL	VRIAÇÃO % EM RELAÇÃO AO ANO DE 2021	VALOR GLOBAL	VALOR ACUMULADO	UNIDADES HOSPEDADAS
AM	Manaus	0255.01309.500-5	9.144.664,00	134.897,70	-13,00	1.618.772,40	2.652.965,49	PU, PF e CJU
DF	Brasília	9701.32616.500-4	42.325.433,85	1.250.000,00	-10,00	17.450.000,00	217.927.677,28	SEDE I
GO	GOIÂNIA	9373.00664.500-7	15.279.411,54	110.000,00	0,00	1.320.000,00	10.636.408,98	PF, PU, CJU, EAGU
MT*	CUIABÁ	9067.00348.500-5	41.779.500,00	51.450,35	0,00	617.404,20	1.807.632,23	PF, PU e CJU
				51.450,35	0,00	617.404,20	1.807.632,23	
				56.783,81	0,00	681.405,72	2.051.800,82	
PA	BELÉM	0427.00966.500-2	23.409.729,08	179.532,67	+8,00	2.154.392,00	14.248.129,36	PF, PU, CJU
RO	Ji-PARANÁ	0005.00146.500-8	130.704,43	4.181,06	0,00	37.055,32	521.022,30	PSF
	PORTO VELHO	0003.00760.500-0	7.885681,23	61.304,53	0,00	735.654,30	5.934.812,19	PF, PU, CJU
TO	PALMAS	9733.00417.500-0	4.325.661,98	46.227,30	0,00	554.727,60	5.877.636,83	PF, PU, CJU

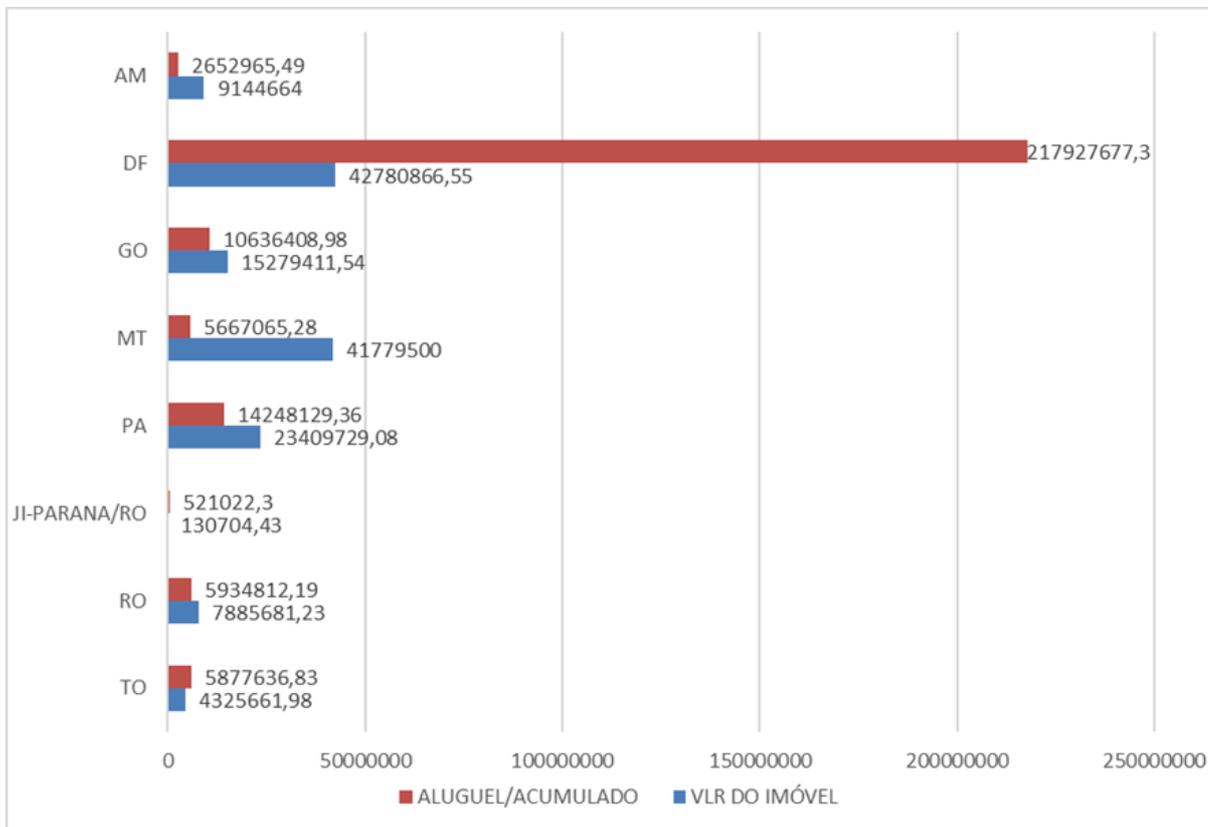
\* Conforme relatado na letra "d", item 3, estas três subdivisões da unidade da AGU em MT, administradas pela SADIR, são individualizadas da seguinte forma:

1 - Contrato: 004/2014 - Locador: Incoeste Instalações e Construções LTDA - CNPJ 02.354.359/0001-92

2 - Contrato: 005/2014 - Locador: Metro Engenharia LTDA - CNPJ 01.970.003/0001-10

3 - Contrato: 006/2014 - Locador: Jardins Empreendimentos S/A - CNPJ 10.996.341/0001-12

## GRÁFICO II – VALORES DE ALUGUÉIS PAGOS DESDE O INÍCIO DO CONTRATO X VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



#### IV – BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL CEDIDOS POR TERCEIROS À SADIR

No acervo patrimonial imobiliário da SADIR, não existe até o momento atual nenhum imóvel cedido por terceiros.

#### V – CONCLUSÃO:

Considerando os registros do SPIUNet constata-se itens desatualizados. Dentre os itens desatualizados estão todos os prazos de validade da avaliação de valores dos imóveis, o que requer um aperfeiçoamento na Gestão dos imóveis, sobretudo na definição de um Cronograma Anual de Vistorias de Imóveis e na criação de um Plano de Reavaliação de Imóveis.

O acervo patrimonial imobilizado sob a responsabilidade da SADIR registrado no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SIPIUNet, atualmente é de 15 imóveis, sendo 8 (oito) próprios e 7 (sete) imóveis locados (considerando a desativação do Escritório de Representação da PGF em Ji-Paraná/RO e o encerramento do contrato de locação naquela cidade).

Do total de 8 (nove) imóveis próprios 2 (dois) encontram-se sem área construída, as quais são constituídas apenas de terra nua. Das áreas que existem edificações, 5 (cinco) encontram-se ocupadas por unidades da AGU e uma desocupada na cidade de Macapá/AP.

Vale ressaltar que o acumulado dos valores referentes ao pagamento dos aluguéis dos imóveis locados em Brasília/DF e Palmas/TO, ultrapassaram os valores dos imóveis registrados no SPIUNet.

Em 2022, somente o contrato de locação da unidade AGU/Belém-PA foi reajustado em 8%. Os contratos de locação das unidades da AGU em Manaus-AM e Brasília-DF houve redução de 13% e 10%, respectivamente. Os demais contratos mantiveram os valores de 2021.

Estados em que não existem Imóveis Locados, onde as ocupações pelas Unidades são somente em Imóveis Próprios: Acre, Amapá e Roraima.

Estados onde são mesclados a existência de Imóveis Locados com Imóveis de Ocupações Próprias pelas Unidades ao mesmo tempo: Distrito Federal e Pará.

Estados onde não existem Imóveis com Ocupações Própria, onde as Unidades são alocadas somente em Imóveis Locados: Goiás, Mato Grosso, Rondônia e Tocantins. Vale ressaltar que em Cuiabá são três imóveis locados, mas apenas um está cadastrado no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União, sugerimos a regularização dessa situação no próximo exercício, já que não é a primeira vez que tal observação é citada em relatório.

Por fim, informamos que na sequência 3 do presente processo consta os registros dos imóveis cadastrados na conta UG 110161 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, bem como, os registros Contábeis emitidos pelo SIAFI, para análise e conferência.

Brasília - DF, 29 de dezembro de 2022

MARCELO MATTA DOS SANTOS  
Mat. 1668198 - Presidente da Comissão

JOSÉ RONALDO NUNES  
Mat. 2097261 - Membro

JOSELITO GOMES DE LIMA  
Mat. 467207 - Membro

EDIPO SOUSA DOS SANTOS  
Mat. 3218794 - Membro

---

Atenção, a consulta ao processo eletrônico está disponível em <https://supersapiens.agu.gov.br> mediante o fornecimento do Número Único de Protocolo (NUP) 00676001097202249 e da chave de acesso 7cb458e1



Documento assinado eletronicamente por JOSÉ RONALDO NUNES, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1066446578 e chave de acesso 7cb458e1 no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): JOSÉ RONALDO NUNES, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 29-12-2022 16:23. Número de Série: 77218269410488336199396275606. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.



Documento assinado eletronicamente por MARCELO MATTA DOS SANTOS, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1066446578 e chave de acesso 7cb458e1 no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): MARCELO MATTA DOS SANTOS, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 29-12-2022 10:15. Número de Série: 77218269410488336199396275606. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.



Documento assinado eletronicamente por JOSELITO GOMES DE LIMA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1066446578 e chave de acesso 7cb458e1 no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): JOSELITO GOMES DE LIMA, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 29-12-2022 09:53. Número de Série: 77218269410488336199396275606. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.



Documento assinado eletronicamente por ÉDIPO SOUSA DOS SANTOS, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br), de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 1066446578 e chave de acesso 7cb458e1 no endereço eletrônico <https://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): ÉDIPO SOUSA DOS SANTOS, com certificado A1 institucional (\*.agu.gov.br). Data e Hora: 29-12-2022 09:29. Número de Série: 77218269410488336199396275606. Emissor: Autoridade Certificadora do SERPRO SSLv1.