










































# **SPU.S5.A.AvaliarImoveis.20160623**














Bizagi Modeler
















## Table of Contents

SPU.S5.A.AVALIARIMOVEIS.20160623.....	1
BIZAGI MODELER.....	1
1 1. MENSURAÇÃO.....	7
1.1 AVALIADOR EXTERNO.....	8
1.2 HOMOLOGAÇÃO.....	8
1.2.1 Process Elements.....	8
1.2.1.1  HOMOLOGAÇÃO.....	8
1.3 SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU).....	8
1.3.1 Process Elements.....	8
1.3.1.1  DataStore.....	8
1.3.1.2  DataStore.....	8
1.3.1.3  DataStore.....	8
1.3.1.4  Imóvel Avaliado.....	8
1.3.1.5  Demanda por realização de mensuração.....	8
1.3.1.6  Gateway.....	8
1.3.1.7  10. INSERIR valor avaliado no sistema.....	9
1.3.1.8  09. GERAR instrumento de mensuração.....	9
1.3.1.9  08. LANÇAR dados no sistema.....	9
1.3.1.10  01. IDENTIFICAR se será utilizado avaliador interno.....	9
1.3.1.11  02. ENCAMINHAR para avaliador externo.....	9
1.3.1.12  Processo encaminhado para avaliador externo.....	9
1.3.1.13  Gateway.....	9
1.3.1.14  Gateway.....	9
1.3.1.15  Solicitação aprovada.....	10
1.3.1.16  A.....	10
1.3.1.17  07. COLETAR dados necessários à mensuração.....	10
1.3.1.18  06. REALIZAR vistoria.....	10

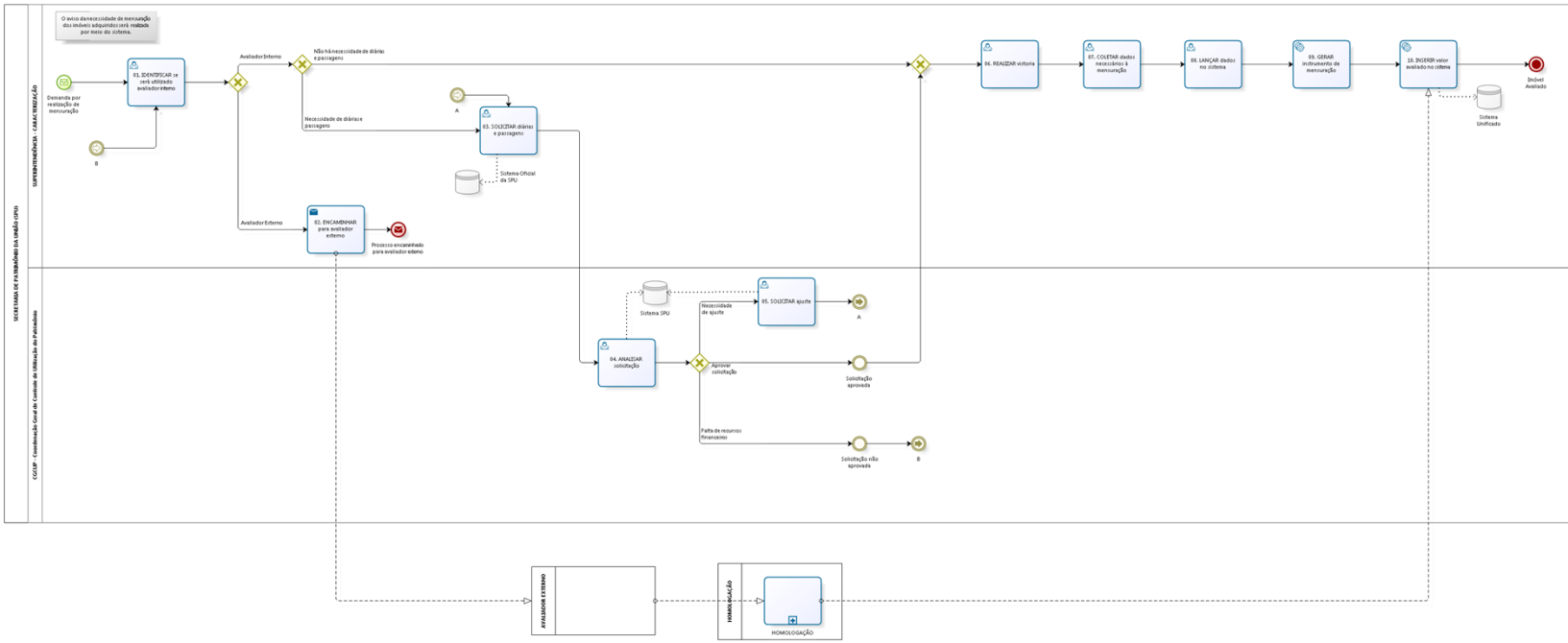
1.3.1.19		Gateway .....	10
1.3.1.20		Solicitação não aprovada .....	10
1.3.1.21		B.....	10
1.3.1.22		B.....	10
1.3.1.23		A.....	10
1.3.1.24		03. SOLICITAR diárias e passagens .....	10
1.3.1.25		04. ANALISAR solicitação .....	10
1.3.1.26		05. SOLICITAR ajuste.....	10
1.3.1.27		SUPERINTENDÊNCIA - CARACTERIZAÇÃO .....	10
1.3.1.28		CGCUP - Coordenação Geral de Controle de Utilização do Patrimônio.....	11
2		2. REAVALIAÇÃO .....	12
2.1		SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU) .....	13
2.1.1		Process Elements .....	13
2.1.1.1		DataStore .....	13
2.1.1.2		DataStore .....	13
2.1.1.3		DataStore .....	13
2.1.1.4		Necessidade de reavaliação por mudança da área ou montante de investimento.....	13
2.1.1.5		08. INSERIR valor avaliado no sistema.....	13
2.1.1.6		Imóvel reavaliado .....	13
2.1.1.7		07. GERAR instrumento de avaliação .....	13
2.1.1.8		06. LANÇAR dados no sistema .....	13
2.1.1.9		05. COLETAR dados necessários à reavaliação.....	14
2.1.1.10		01. VERIFICAR necessidade de emissão de diárias e passagens	14
2.1.1.11		Gateway .....	14
2.1.1.12		02. SOLICITAR diárias e passagens .....	14

2.1.1.13		03. ANALISAR solicitação .....	14
2.1.1.14		Gateway .....	14
2.1.1.15		Solicitação aprovada .....	14
2.1.1.16		04. SOLICITAR ajuste.....	14
2.1.1.17		Solicitação não aprovada .....	14
2.1.1.18		A.....	14
2.1.1.19		A.....	14
2.1.1.20		B.....	15
2.1.1.21		B.....	15
2.1.1.22		Gateway .....	15
2.1.1.23		SUPERINTENDÊNCIAS - CARACTERIZAÇÃO .....	15
2.1.1.24		CGCUP - Coordenação Geral de Controle de Utilização do Patrimônio.....	15
3		CADEIA DE VALOR DO PROCESSO .....	16
3.1		AVALIAR IMÓVEIS .....	17
3.1.1		Process Elements .....	17
3.1.1.1		MENSURAÇÃO DE VALOR DOS IMÓVEIS INCORPORADOS .....	17
3.1.1.2		REAVALIAR OS IMÓVEIS CADASTRADOS .....	17
3.1.1.3		HOMOLOGAR AVALIAÇÃO .....	17
3.1.1.4		Necessidade de se mensurar imóveis .....	17
3.1.1.5		Necessidade de se reavaliar os imóveis cadastrados.....	17
3.1.1.6		Avaliação externa recebida .....	17
3.1.1.7		Imóvel mensurado .....	17
3.1.1.8		Imóvel reavaliado .....	17
3.1.1.9		Avaliação externa homologada .....	17
4		3. HOMOLOGAÇÃO .....	18
4.1		AVALIADOR EXTERNO .....	19
4.2		SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU) .....	19

4.2.1	Process Elements .....	19
4.2.1.1	 Gateway .....	19
4.2.1.2	 Processo de homologação não realizado .....	19
4.2.1.3	 Avaliação externa recebida .....	19
4.2.1.4	 Avaliação externa homologada .....	19
4.2.1.5	 Gateway .....	19
4.2.1.6	 01 - SOLICITAR homologação da avaliação .....	19
4.2.1.7	 02 - INSERIR informações recebidas no sistema .....	20
4.2.1.8	 03 - ELABORAR parecer .....	20
4.2.1.9	 04 - REALIZAR consultas necessárias .....	20
4.2.1.10	 05 - DECIDIR sobre o mérito da homologação .....	20
4.2.1.11	 06 - ATUALIZAR valores no Sistema Integrado .....	20
4.2.1.12	 SUPERINTENDÊNCIA - INCORPORAÇÃO .....	20
4.2.1.13	 SUPERINTENDÊNCIA - CARACTERIZAÇÃO .....	20
4.2.1.14	 SUPERINTENDÊNCIA - SUPERINTENDENTE.....	20

# 1 1. MENSURAÇÃO

05 - Desenho da utilização futura dos processos incorporados e resultados identificados durante a Análise de Processos  
**TOTVS**  
 Órgão: Secretaria do Patrimônio da União (SPU)  
 Processo: Avaliar Imóveis  
 Etapa: Mensuração de valor de imóveis incorporados  
 Objetivo: Mensurar imóveis para incorporação no patrimônio da União



**Version:** 1.0

**Author:** maria.rocha

## 1.1 AVALIADOR EXTERNO

## 1.2 HOMOLOGAÇÃO

---

### 1.2.1 PROCESS ELEMENTS

1.2.1.1  HOMOLOGAÇÃO

## 1.3 SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU)

---

### 1.3.1 PROCESS ELEMENTS

1.3.1.1  DataStore

1.3.1.2  DataStore

1.3.1.3  DataStore

1.3.1.4  Imóvel Avaliado

1.3.1.5  Demanda por realização de mensuração

1.3.1.6  Gateway

**Gates**



**Avaliador Interno**

**Avaliador Externo**

1.3.1.7  10. INSERIR valor avaliado no sistema

**Implementation**

WebService

1.3.1.8  09. GERAR instrumento de mensuração

**Implementation**

WebService

1.3.1.9  08. LANÇAR dados no sistema

1.3.1.10  01. IDENTIFICAR se será utilizado avaliador interno

1.3.1.11  02. ENCAMINHAR para avaliador externo

**Implementation**

WebService

1.3.1.12  Processo encaminhado para avaliador externo

1.3.1.13  Gateway

**Gates**

**Necessidade de diárias e passagens**

**Não há necessidade de diárias e passagens**

1.3.1.14  Gateway

**Gates**

**Necessidade de ajuste**

**Aprovar solicitação**

**Falta de recursos financeiros**

1.3.1.15  Solicitação aprovada

1.3.1.16  A

1.3.1.17  07. COLETAR dados necessários à mensuração

1.3.1.18  06. REALIZAR vistoria

1.3.1.19  Gateway

### Gates

#### 06. REALIZAR vistoria

1.3.1.20  Solicitação não aprovada

1.3.1.21  B

1.3.1.22  B

1.3.1.23  A

1.3.1.24  03. SOLICITAR diárias e passagens

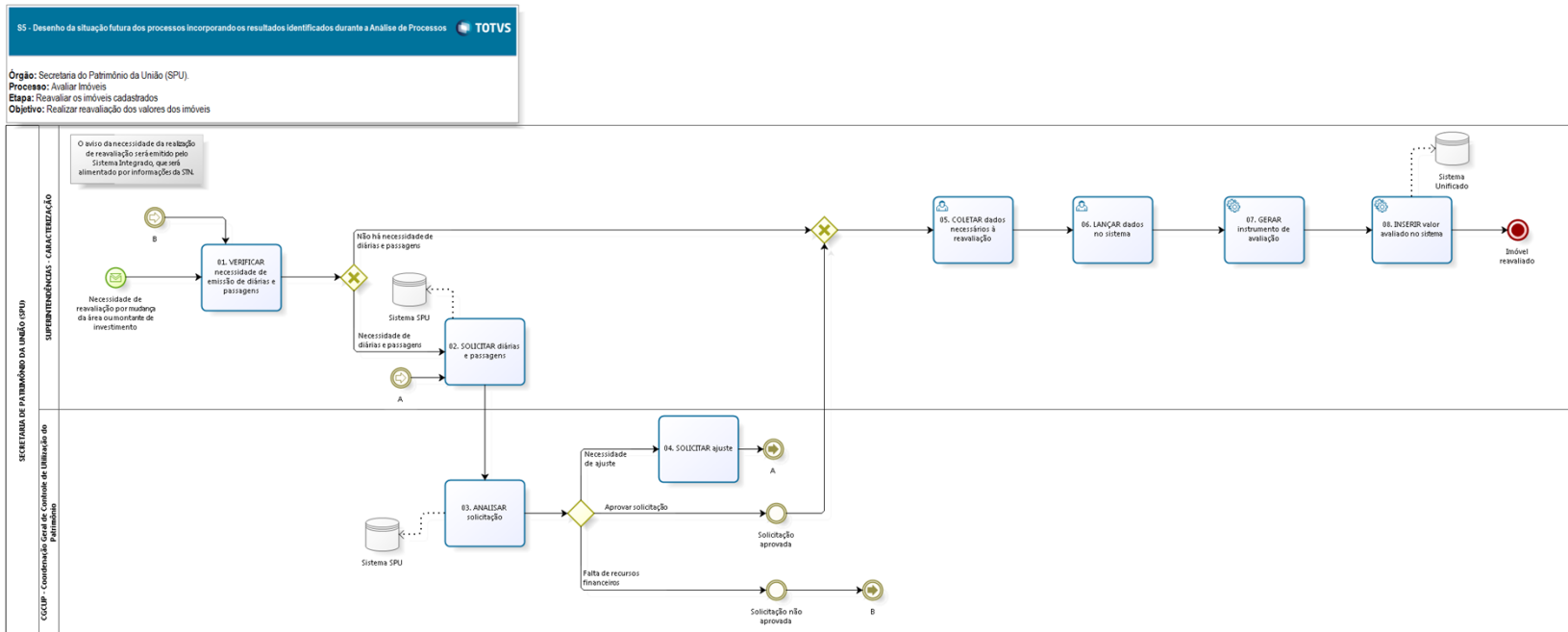
1.3.1.25  04. ANALISAR solicitação

1.3.1.26  05. SOLICITAR ajuste

1.3.1.27  SUPERINTENDÊNCIA - CARACTERIZAÇÃO

**1.3.1.28  CGCUP - Coordenação Geral de Controle de Utilização do Patrimônio**

## 2 2. REAVALIAÇÃO



**Version:** 1.0

**Author:** ricardo.miorin

## 2.1 SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU)

---

### 2.1.1 PROCESS ELEMENTS

2.1.1.1  DataStore

2.1.1.2  DataStore

2.1.1.3  DataStore

2.1.1.4  Necessidade de reavaliação por mudança da área ou montante de investimento

2.1.1.5  08. INSERIR valor avaliado no sistema

#### Implementation

WebService

2.1.1.6  Imóvel reavaliado

2.1.1.7  07. GERAR instrumento de avaliação

#### Implementation

WebService

2.1.1.8  06. LANÇAR dados no sistema

2.1.1.9  05. COLETAR dados necessários à reavaliação

2.1.1.10  01. VERIFICAR necessidade de emissão de diárias e passagens

2.1.1.11  Gateway

**Gates**

**Necessidade de diárias e passagens**

**Não há necessidade de diárias e passagens**

2.1.1.12  02. SOLICITAR diárias e passagens

2.1.1.13  03. ANALISAR solicitação

2.1.1.14  Gateway

**Gates**

**Aprovar solicitação**

**Necessidade de ajuste**

**Falta de recursos financeiros**

2.1.1.15  Solicitação aprovada

2.1.1.16  04. SOLICITAR ajuste

2.1.1.17  Solicitação não aprovada

2.1.1.18  A

2.1.1.19  A

2.1.1.20  B

2.1.1.21  B

2.1.1.22  Gateway

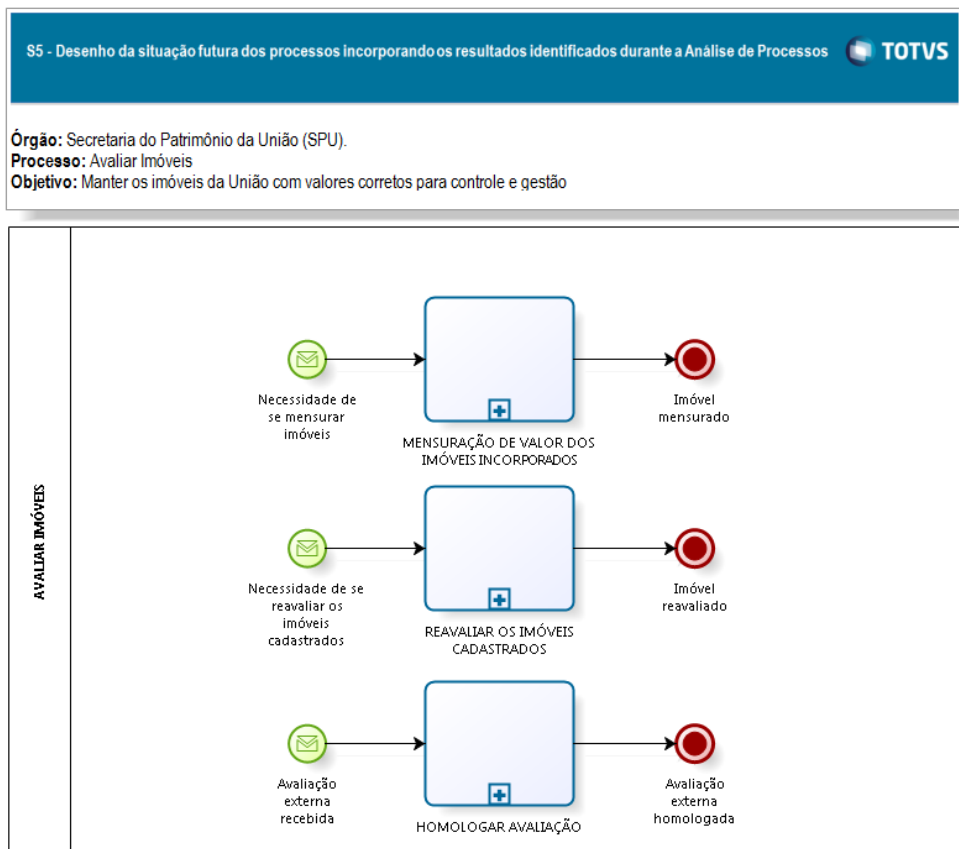
### **Gates**

#### **05. COLETAR dados necessários à reavaliação**

2.1.1.23  SUPERINTENDÊNCIAS - CARACTERIZAÇÃO

2.1.1.24  CGCUP - Coordenação Geral de Controle de Utilização do Patrimônio

### 3 CADEIA DE VALOR DO PROCESSO





**Version:** 1.0

**Author:** ricardo.miorin

## 3.1 AVALIAR IMÓVEIS

---

### 3.1.1 PROCESS ELEMENTS

3.1.1.1  MENSURAÇÃO DE VALOR DOS IMÓVEIS INCORPORADOS

3.1.1.2  REAVALIAR OS IMÓVEIS CADASTRADOS

3.1.1.3  HOMOLOGAR AVALIAÇÃO

3.1.1.4  Necessidade de se mensurar imóveis

3.1.1.5  Necessidade de se reavaliar os imóveis cadastrados

3.1.1.6  Avaliação externa recebida

3.1.1.7  Imóvel mensurado

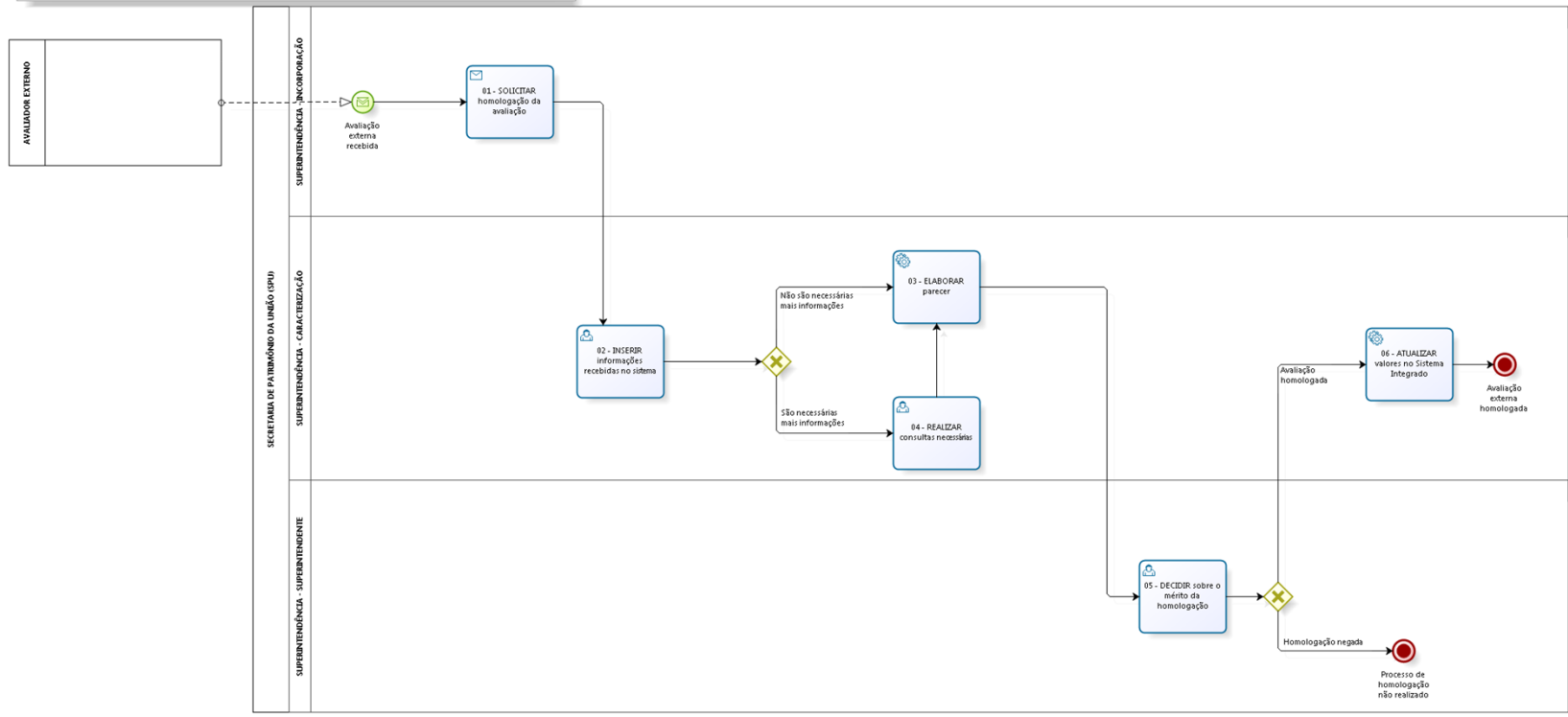
3.1.1.8  Imóvel reavaliado

3.1.1.9  Avaliação externa homologada

# 4 3. HOMOLOGAÇÃO

SS - Desenho da situação futura dos processos incorporando os resultados identificados durante a Análise de Processos **TOTVS**

Órgão: Secretaria do Patrimônio da União (SPU)  
 Processo: Avaliar Imóveis  
 Etapa: Homologar Avaliação  
 Objetivo: Homologar avaliações externas realizadas



**Version:** 1.0

**Author:** ricardo.miorin

## 4.1 AVALIADOR EXTERNO

## 4.2 SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU)

---

### 4.2.1 PROCESS ELEMENTS

4.2.1.1  Gateway

#### Gates

**São necessárias mais informações**

**Não são necessárias mais informações**

4.2.1.2  Processo de homologação não realizado

4.2.1.3  Avaliação externa recebida

4.2.1.4  Avaliação externa homologada

4.2.1.5  Gateway

#### Gates

**Avaliação homologada**

**Homologação negada**

4.2.1.6  01 - SOLICITAR homologação da avaliação

#### Implementation

WebService

4.2.1.7  02 - INSERIR informações recebidas no sistema

4.2.1.8  03 - ELABORAR parecer

### **Implementation**

WebService

4.2.1.9  04 - REALIZAR consultas necessárias

4.2.1.10  05 - DECIDIR sobre o mérito da homologação

4.2.1.11  06 - ATUALIZAR valores no Sistema Integrado

### **Implementation**

WebService

4.2.1.12  SUPERINTENDÊNCIA - INCORPORAÇÃO

4.2.1.13  SUPERINTENDÊNCIA - CARACTERIZAÇÃO

4.2.1.14  SUPERINTENDÊNCIA - SUPERINTENDENTE