



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Departamento de Destinação Patrimonial

CHECK LIST - SUPERINTENDÊNCIA

Processo nº 19739.105254/2022-31

Antes de assinar e enviar para o Núcleo Executivo de Destinação, deve-se >>APAGAR ESTA LINHA<< e as instruções em vermelho

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO REQUERENTE	
REQUERENTE POSSUI OUTRO CONTRATO DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEL DA UNIÃO VIGENTE? [Informar com base nos livros ou registros de contratos da Superintendência, se o requerente possui outros contratos de destinação de imóveis vigentes com a União]	SIM
	NÃO
REQUERENTE ESTÁ ADIMPLENTE COM ENCARGOS DE CONTRATOS VIGENTES EXISTENTES? [Informar com base nos registros de fiscalização de contratos existentes na Superintendência, se o requerente descumpriu alguma cláusula de contrato de destinação de imóveis da União vigentes. Marcar "não se aplica" apenas se não houver contratos de destinação de imóveis da União vigentes com o requerente.]	SIM
	NÃO
	NÃO SE APLICA
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²):	Informar a área total do terreno em metros quadrados com base na caracterização do imóvel. A área informada deve ser a mesma constante na caracterização, memoriais, avaliação e cadastro SPIUnet. Eventuais divergências no cadastro ou em quaisquer dos documentos citados devem ser previamente saneadas para adoção do valor correto da área total.
ÁREA DO TERRENO DA UTILIZAÇÃO (m²):	Informar a área da parcela de terreno em metros quadrados, correspondente à fração ideal a ser destinada. Se a fração ideal a ser destinada for igual a 1, isto é, ao imóvel inteiro, então deve-se repetir a área total informada.
ÁREA TOTAL DA BENFEITORIA (m²):	Informar a área construída total em metros quadrados, resultante da soma da área construída de todas as benfeitorias existentes no imóvel. A área informada deve ser a mesma constante na caracterização, memoriais, avaliação e cadastro SPIUnet. Eventuais divergências no cadastro ou em quaisquer dos documentos citados devem ser previamente saneadas para adoção do valor correto da área total.
ÁREA DA BENFEITORIA DA UTILIZAÇÃO (m²):	Informar a área construída em metros quadrados da parte da benfeitoria a ser destinada. Se a(s) benfeitoria(s)

	do imóvel for(em) destinada(s) integralmente, então deve-se repetir a área total da benfeitoria informada.
VOCAÇÃO:	Especificar a vocação pré-definida e cadastrada no SPIUnet. Deve-se verificar previamente se a vocação cadastrada é adequada e realizar os devidos ajustes, quando necessário. Se a informação não estiver cadastrada, a Superintendência deve providenciar seu cadastramento.
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Informar o estado de conservação pré-definido e cadastrado no SPIUnet. O técnico avaliador da superintendência deve verificar previamente se o estado de conservação cadastrado no SPIUnet está compatível com o índice de depreciação da tabela ROSS-HEIDECKE utilizado na avaliação. Se identificada incompatibilidade, deve ser realizado previamente o ajuste no sistema, escolhendo dentre os estados de conservação pré-definidos aquele que melhor traduza a tabela ROSS-HEIDECKE utilizada na avaliação.	NOVO
	BOM
	MUITO BOM
	REGULAR
	RUIM
	MUITO RUIM
	REPAROS IMPORTANTES
	SEM VALOR
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	
DATA DE VALIDADE DA AVALIAÇÃO:	Informar a data máxima de validade da avaliação com base na IN SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018.
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):	Informar o valor total do imóvel adotado na avaliação em R\$ de forma numérica e por extenso. O valor do imóvel deve estar atualizado no SPIUnet.
VALOR DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL (R\$):	Informar o valor em R\$ da parte do imóvel a ser destinada de forma numérica e por extenso. Quando se tratar de destinação integral do imóvel, repetir o valor total do imóvel. O valor da utilização do imóvel deve estar atualizada no SPIUnet.
MODALIDADE DE AVALIAÇÃO: Informar a modalidade adotada com base na IN SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018.	LAUDO
	RELATÓRIO DE VALOR DE REFERÊNCIA
SITUAÇÃO DO IMÓVEL	
SITUAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL: Informar se o imóvel está atualmente desocupado ou ocupado e, neste último caso, se parcial ou totalmente, bem como se o ocupante é o próprio requerente ou terceiros.	OCUPADO PELO REQUERENTE
	OCUPADO POR TERCEIROS
	OCUPADO PARCIALMENTE PELO REQUERENTE
	OCUPADO PARCIALMENTE POR TERCEIROS
	DESOCUPADO
TEMPO DA SITUAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL:	Informar há quanto tempo o imóvel encontra-se na situação identificada no item anterior. Será admissível estimativa para os casos em que não seja possível informar com precisão. xxx meses ou, em caso de ocupação inferior a um mês, informar em dias.
IMÓVEL NECESSITA DE INTERVENÇÃO EMERGENCIAL?: [Informar se a Superintendência tem conhecimento da necessidade de intervenções emergenciais no imóvel]	SIM
	NÃO

IMÓVEL ACARRETA OU ACARRETEARÁ DESPESAS COM VIGILÂNCIA PARA A SPU?	SIM, PRESENCIAL
	SIM, MONITORADA
	NÃO
IMÓVEL GERA DESPESAS CONDOMINIAIS PARA A SPU?	SIM
	NÃO
IMÓVEL POSSUI DÍVIDAS [informar se Superintendência tem conhecimento de dívidas relativas a condomínios, TLPs ou outras. Sendo o caso, informar o valor, mesmo que aproximado]	SIM. (R\$.....)
	NÃO
HISTÓRICO DO IMÓVEL	
ENCARGO DA AQUISIÇÃO: [Informar se há encargos decorrentes da aquisição do imóvel que possam limitar sua destinação. Em caso encargo específico, informar]	SEM ENCARGO (imóveis adquiridos sem encargo de destinação específica)
	ESPECÍFICO. Qual? (....)
	USO PREFERENCIAL DE ÓRGÃO DA UNIÃO (imóveis adquiridos por extinção/sucessão de órgão/entidade, cuja Lei tenha determinado o uso preferencial de quem assumiu as competências do órgão/entidade extinto).
	VALORAÇÃO CULTURAL IPHAN - EXTINTA RFFSA (imóveis da extinta RFFSA, que tenham sido declarados de interesse cultural pelo IPHAN)
OBRIGAÇÕES DA DESTINAÇÃO	
CONTRAPARTIDA: [tratando-se de cessão em condições especiais, informar a contrapartida pactuada com o requerente. Se houver mais de uma contrapartida, deve-se criar outras linhas abaixo para informar cada contrapartida individualmente.]	PRAZO: [Informar o prazo pactuado, em meses, a partir da assinatura do contrato, para cumprimento da contrapartida correspondente].
CONTRAPARTIDA N...	PRAZO: [Informar o prazo pactuado, em meses, a partir da assinatura do contrato, para cumprimento da contrapartida correspondente].
ENCARGO 1: [Informar o encargo pactuado com o ente requerente, inerentes à utilização do imóvel. Se houver mais de um encargo, deve-se criar outras linhas abaixo para informar cada encargo individualmente.]	PRAZO: [Informar o prazo pactuado, em meses, a partir da assinatura do contrato, para cumprimento do encargo correspondente].
ENCARGO N...	PRAZO: [Informar o prazo pactuado, em meses, a partir da assinatura do contrato, para cumprimento do encargo correspondente].
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	
HÁ OUTRA DEMANDA FORMAL PARA O IMÓVEL? [Informar se existem outros requerimentos no SISREI, PAI ou por ofício, em andamento. Em caso afirmativo, admissível marcar mais de uma das alternativas]	NÃO
	PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - PAI
	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL - APF
	MUNICÍPIO
	ESTADO/ DISTRITO FEDERAL
	DISPONIBILIZADO PARA ALIENAÇÃO POR VENDA
	APROVAÇÃO DE ALIENAÇÃO POR VENDA

TEM CONHECIMENTO DE AÇÃO JUDICIAL SOBRE O IMÓVEL? [Informar com base nos registros disponíveis na Superintendência , se há conhecimento ação judicial em andamento sobre o imóvel da União, independentemente da autoria]		SIM
		NÃO
TEM CONHECIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL SOBRE O IMÓVEL? [Informar com base nos registros disponíveis na Superintendência , se há conhecimento de decisão judicial sobre o imóvel da União]		SIM
		NÃO
TEM CONHECIMENTO DE QUE O IMÓVEL É OBJETO DE AÇÃO EM ANDAMENTO NO ÂMBITO DO MP/CGU/TCU? [Informar com base nos registros disponíveis na Superintendência , se há conhecimento de ocorrências sobre o imóvel no âmbito da DPU, MPE, MPU, CGU ou TCU (ex. auditoria, inquérito, ações de controle interno e/ou externo etc.)]		SIM
		NÃO

PROVIDENCIAR AS SEGUINTE DILIGÊNCIAS	
Descrição	Realizado (sim/não)
Aprovar o requerimento no SISREI.	
Elaborar relatório ou documento equivalente demonstrando a situação atual de ocupação do imóvel.	
Elaborar avaliação do imóvel.	
Elaborar planta de situação/localização do imóvel. [quando a destinação for parte do imóvel , identificar na planta, a parte a ser destinada]	
Elaborar memorial descritivo sucinto do imóvel e benfeitorias, quando houver. [ex. (área/gleba/terreno/lote), (urbano/rural), (nacional interior/terreno de marinha/terreno marginal etc.), situado em (meio de quadra/esquina/encravado etc.) com XXX m ² de área. Possui XX benfeitorias do tipo (prédio administrativo/escola/ galpão/ residência etc.) com XX pavimentos e XX m ² de área construída em (alvenaria/madeira etc.). Para o memorial descritivo sucinto é dispensável a descrição do levantamento do imóvel georreferenciado. Quando a destinação for parte do imóvel, identificar no memorial a parte objeto da destinação]	
Providenciar a certidão <u>atualizada</u> da matrícula do imóvel.	
Atualizar o SPIUnet. [Atualizar o cadastro completo do imóvel, fazendo o saneamento, quando necessário]	

ANEXOS:	
Documentos	Número SEI
Planta de situação/localização do imóvel.	N/A
Memorial descritivo	SEI XXXXXX

Relatório ou documento equivalente, demonstrando a situação atual de ocupação do imóvel.	SEI XXXXXX
Avaliação do imóvel	SEI XXXXXX
Espelho SPIUnet atualizado	SEI XXXXXX
Certidão atualizada da matrícula do imóvel.	SEI XXXXXX

Em resposta ao Despacho SPU-DEDES-FORCATAREFA (SEI nº XXXXX), apresento as informações e documentos listados acima e informo que as diligências solicitadas foram atendidas.

Permaneço à disposição para quaisquer questões adicionais.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

NOME DO SERVIDOR
Cargo

NOME DA CHEFIA
Cargo