



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados  
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União  
Departamento de Gestão de Ativos Imobiliários  
Coordenação-Geral de Avaliação e Contabilidade do Patrimônio

**Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais (SPUnet)**  
**MÓDULO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**Manual do usuário**  
**versão 1.0**

Brasília, outubro de 2022

## Manual do Usuário: Módulo de Avaliação

### Histórico de versões

<b>Data</b>	<b>Versão do Manual</b>	<b>Descrição</b>	<b>Autor</b>	<b>Versão do Produto</b>
18/11/2022	1.0	Módulo de Avaliação	CGCAV	1.0 - SERPRO

## Índice

<b>Introdução.....</b>	<b>03</b>
<b>Visão geral dos procedimentos.....</b>	<b>03</b>
<b>4.5.6.1 Procedimento: Consultar Avaliação.....</b>	<b>04</b>
<b>4.5.6.2 Avaliar Imóvel por referência PVG/SPU.....</b>	<b>06</b>
<b>4.5.6.3 Avaliar Imóvel por referência Valor Venal/Município.....</b>	<b>09</b>
<b>4.5.6.4 Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA.....</b>	<b>12</b>
<b>4.5.6.5 Avaliar Imóvel por Laudo de Avaliação (upload).....</b>	<b>16</b>
<b>4.5.6.6 Avaliar Imóvel por Relatório (upload).....</b>	<b>19</b>
<b>4.5.6.7 Avaliar Imóvel por Laudo de Locação (upload).....</b>	<b>22</b>
<b>4.5.6.8 Visualizar Dados de Domínio Pleno.....</b>	<b>26</b>
<b>4.5.6.9 Revalidar Laudo.....</b>	<b>28</b>
<b>4.5.6.10 Consultar Laudo/Relatório elaborado no sistema.....</b>	<b>29</b>
<b>4.5.6.11 Elaborar Laudo Comparativo Direto de Dados de Mercado.....</b>	<b>32</b>
<b>4.5.6.12 Elaborar Laudo Evolutivo – Orçamento.....</b>	<b>34</b>
<b>4.5.6.13 Elaborar Laudo Evolutivo – CUB para projeto semelhante.....</b>	<b>34</b>
<b>4.5.6.14 Elaborar Relatório – Inferência Estatística.....</b>	<b>34</b>
<b>4.5.6.15 Elaborar Relatório – Estimativa de Valores.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5.6.16 Elaborar Relatório – Gleba Urbanizável.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5.6.17 Elaborar Relatório – Outros.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5.7 Cenários auxiliares.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5.7.1 Consultar Ações Pendentes.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5.7.2 Validar Ações Pendentes.....</b>	<b>38</b>
<b>4.5.7.3 Consultar Dados de Mercado.....</b>	<b>39</b>
<b>4.5.7.4 Incluir Dados de Mercado.....</b>	<b>41</b>
<b>4.5.7.5 Editar Dados de Mercado.....</b>	<b>42</b>
<b>4.5.7.6 Gerar Planilha para Importação de Dados de Mercado.....</b>	<b>44</b>
<b>4.5.7.7 Importar Dados de Mercado.....</b>	<b>44</b>
<b>4.5.7.8 Consultar Arquivos de Dados de Mercado Pendentes.....</b>	<b>45</b>

## **Introdução**

Este manual apresenta a funcionalidade “Avaliação” que compõe o sistema SPUNET, oferecendo uma visão detalhada de seu comportamento padrão, com a descrição de suas operações e formas de acesso. O sistema poderá ser utilizado por usuários que, obrigatoriamente deverão possuir cadastro no sistema. Tais usuários possuirão o nível de acesso às funcionalidades do sistema conforme o perfil vinculado. Tal perfil é gerenciado pelo sistema Acessos-MP. Para o sistema ser utilizado é necessário que o usuário possua a acesso à internet (Banda larga) e utilize, preferencialmente, o navegador Google Chrome em sua versão mais atual.

## **Visão geral dos procedimentos**

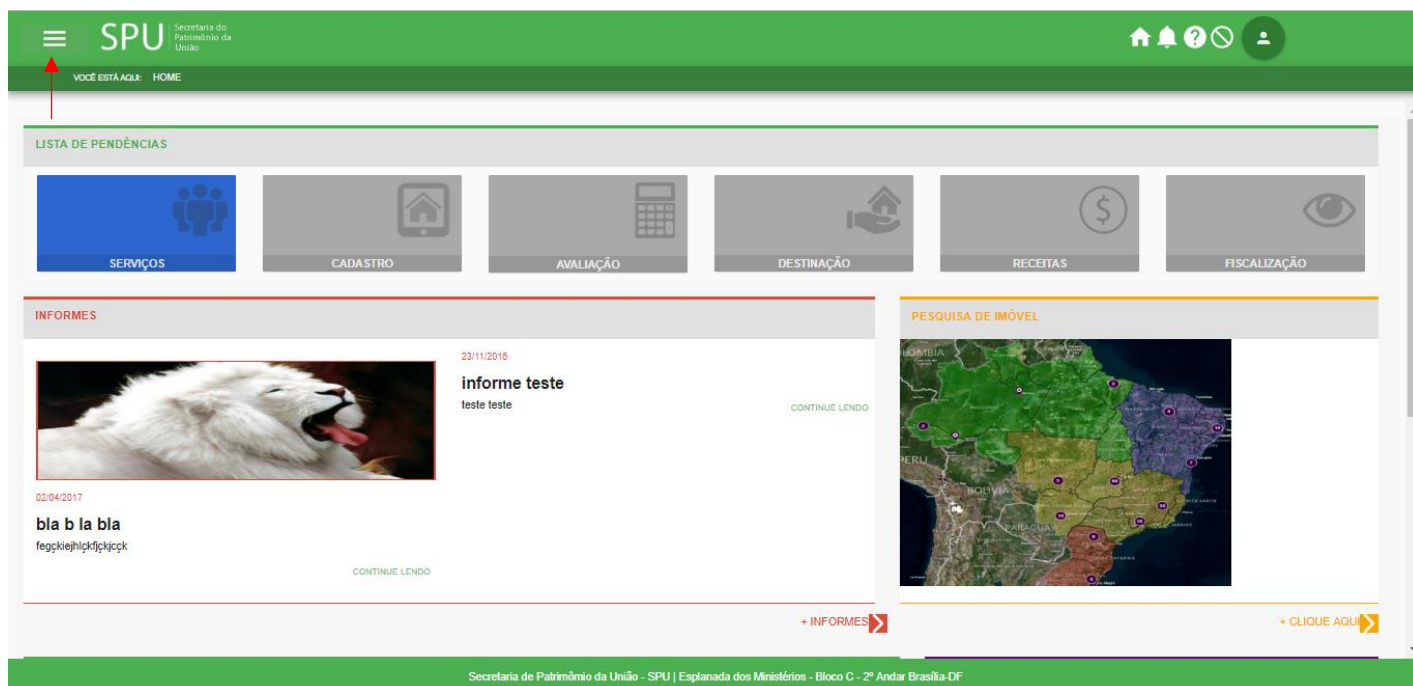
A Secretaria do Patrimônio da União (SPU) está se modernizando. O Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais (SPUnet) é o principal projeto em desenvolvimento e se originou dentro do Programa de Modernização da Gestão do Patrimônio da União, co-financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) entre 2012 e 2019. Ele ainda não está finalizado, mas unificará em um banco de dados geoespaciais as quatro bases cadastrais dos imóveis públicos pertencentes ou utilizados pela União, autarquias e fundações públicas federais.

O SPUnet, que substituirá dois sistemas de gestão de dados de imóveis (SIAPA e SPIUNET) e um de requerimento de imóveis da União (SISREI), é dividido em módulos, com blocos de funcionalidades destinadas a diversos processos de gestão imobiliária: incorporação de áreas e imóveis (cadastro físico-cartorial); tratamento e administração da geoinformação; atendimento ao público; destinação de imóveis; avaliação e contabilização; receitas patrimoniais; e fiscalização e controle.

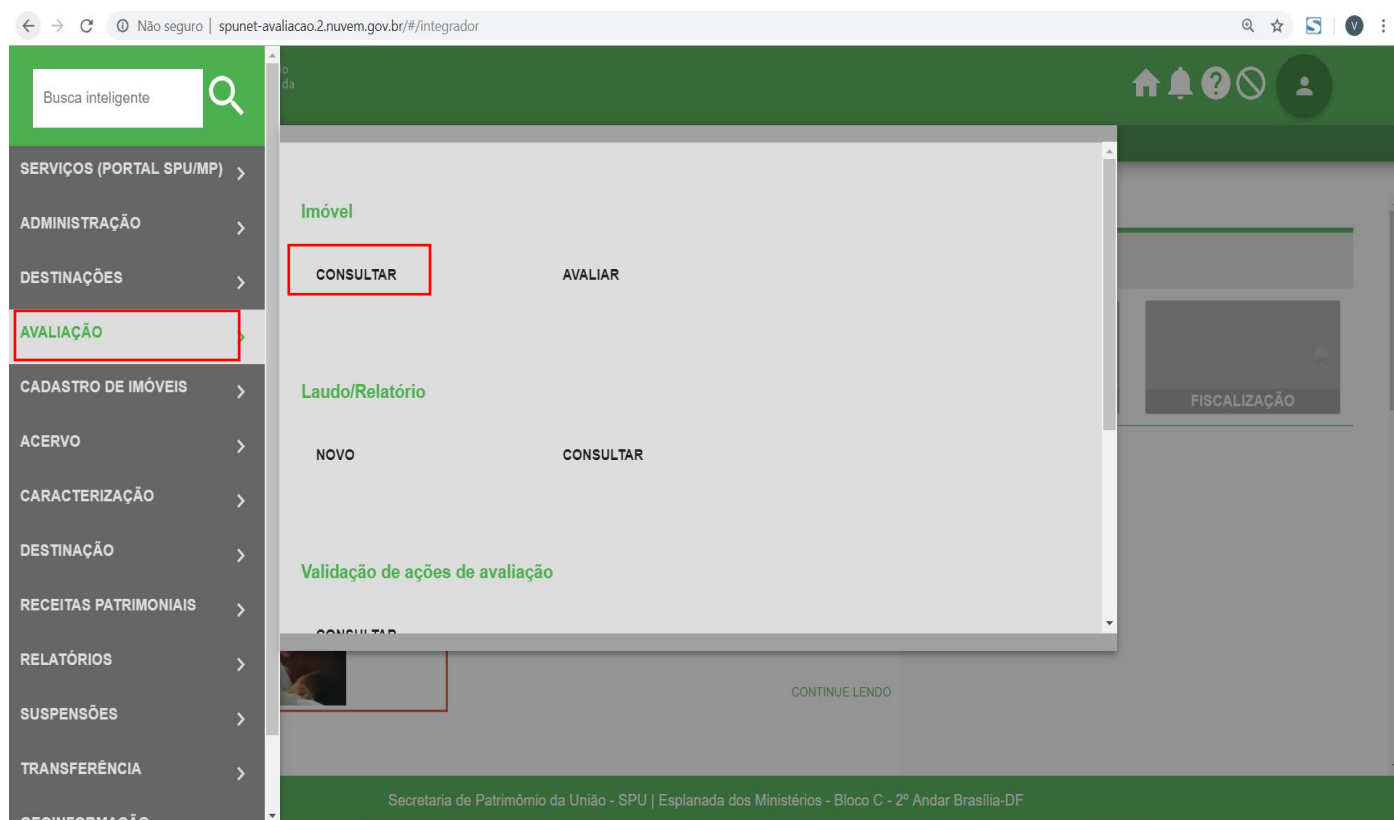
O principal objetivo da funcionalidade Avaliação é o gerenciamento e controle das avaliações realizadas para cada imóvel da União.

### 4.5.6.1 Procedimento: Consultar Avaliação

- Para consultar um imóvel avaliado selecione a opção "Menu Principal" que se encontra no canto superior esquerdo da tela do sistema (visualização em desktops)

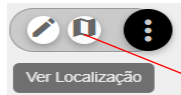


- No menu principal acione a opção “AVALIAÇÃO” e no submenu logo em seguida a opção “CONSULTAR”

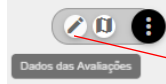


- Preencha os campos para realizar a pesquisa e acione o botão **PESQUISAR** para listar os imóveis avaliados ou acione o botão **LIMPAR** para limpar os filtros e realizar o preenchimento novamente

- Para visualizar a localização geográfica dos imóveis listados aciona a opção **VISUALIZAR NO MAPA** para que o sistema abra uma janela pop-up com as localizações dos respectivos imóveis listados a partir do filtro aplicado ou acione o botão “Ver Localização” na coluna “Ação” para visualizar a localização de um imóvel específico










- Para visualizar os dados da avaliação acione o botão “Dados da Avaliação” localizado na coluna “Ação”



Não seguro | spunet-avaliacao.2.nuvem.gov.br/#/avaliacao/consultarAvaliacaoImoveis

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL

Imóvel	RIP	Proprietário/Titular	Endereço	Imóvel Avaliado?	Ação
maçem 10C100	00000001	União	das Castanheiras, Número null, Norte (Águas Claras), Brasília/DF - . CEP: 71900-100	Não	  
maçem 10C100	00000002	União	das Castanheiras, Número null, Norte (Águas Claras), Brasília/DF - . CEP: 71900-100	<a href="#">Sim</a>	
maçem 10C100	00000003	União	das Castanheiras, Número null, Norte (Águas Claras), Brasília/DF - . CEP: 71900-100	<a href="#">Sim</a>	
maçem 10C100	00000004	União	Área Especial 4, Número null, Guarã II, Brasília/DF - . CEP: 71070-640	<a href="#">Sim</a>	
maçem 10C100	00000005	União	das Castanheiras, Número null, Norte (Águas Claras), Brasília/DF - . CEP: 71900-100	<a href="#">Sim</a>	

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 5 de 299

**VISUALIZAR NO MAPA**


### Tela “Detalhar Mapa do Imóvel”

Não seguro | spunet-avaliacao.2.nuvem.gov.br/#/avaliacao/consultarAvaliacaoImoveis

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL

**Detalhar Mapa do Imóvel**



**RIP:** 0000.0002  
**Endereço:** Norte (Águas Claras), Brasília/DF  
**CEP:** 71900-100  
**Valor do Terreno PVG/SPU:** 42.507.600,00  
**Valor do Terreno PVG/Município:** 108.958,80

página: 5 1 - 5 de 299

**VISUALIZAR NO MAPA**

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

## • Tela “Incluir Dados das Avaliações”

Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel

Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel

Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo

permite fechar a tela “Incluir Dados das Avaliações” e voltar para a tela de “Consultar avaliações do Imóvel”

### 4.5.6.2 Avaliar Imóvel por referência PVG/SPU

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação> avaliação de Terreno – referência PVG/SPU

Tela “Incluir Dados das Avaliações”

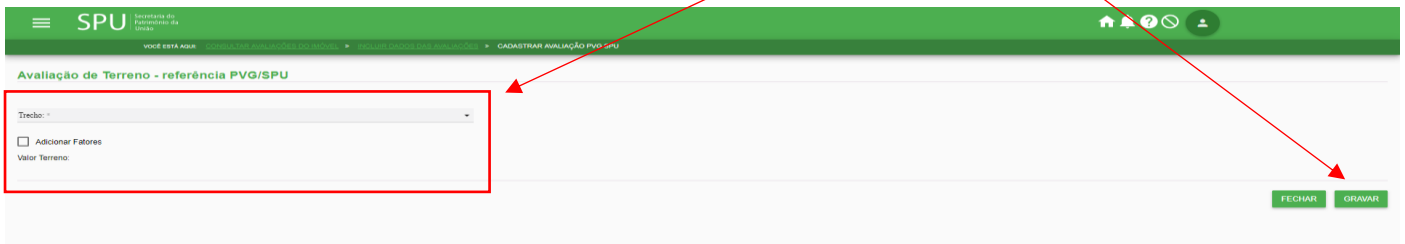
- Abra a guia “Avaliação de Terreno – referência PVG/SPU”

Situação	Período de Avaliação	Trecho	Fator Corretivo Total	Valor m² (R\$)	Área do Terreno / Fração Ideal (m²)	Valor do Terreno (R\$)	Ações
Pendente de Validação da Chefe	01/01/2019	TTTTTTT	3.453,34	13.000,00	13.000,00	44.093.420,00	
Pendente de Validação da Chefe	18/10/2017	VVVVVVVV	7.500,50	13.000,00	13.000,00	97.506.500,00	
Pendente de Validação da Chefe	14/08/2013 a 17/10/2017	VVVVVVVV	2.343,24	13.000,00	13.000,00	30.462.120,00	
Pendente de Validação da Chefe	08/02/2008 a 13/08/2013	VVVVVVVV	3.543,44	13.000,00	13.000,00	46.064.720,00	
Pendente de Validação da Chefe	01/01/2000 a 31/12/2018	TTTTTTT	2.201,24	13.000,00	13.000,00	28.616.120,00	

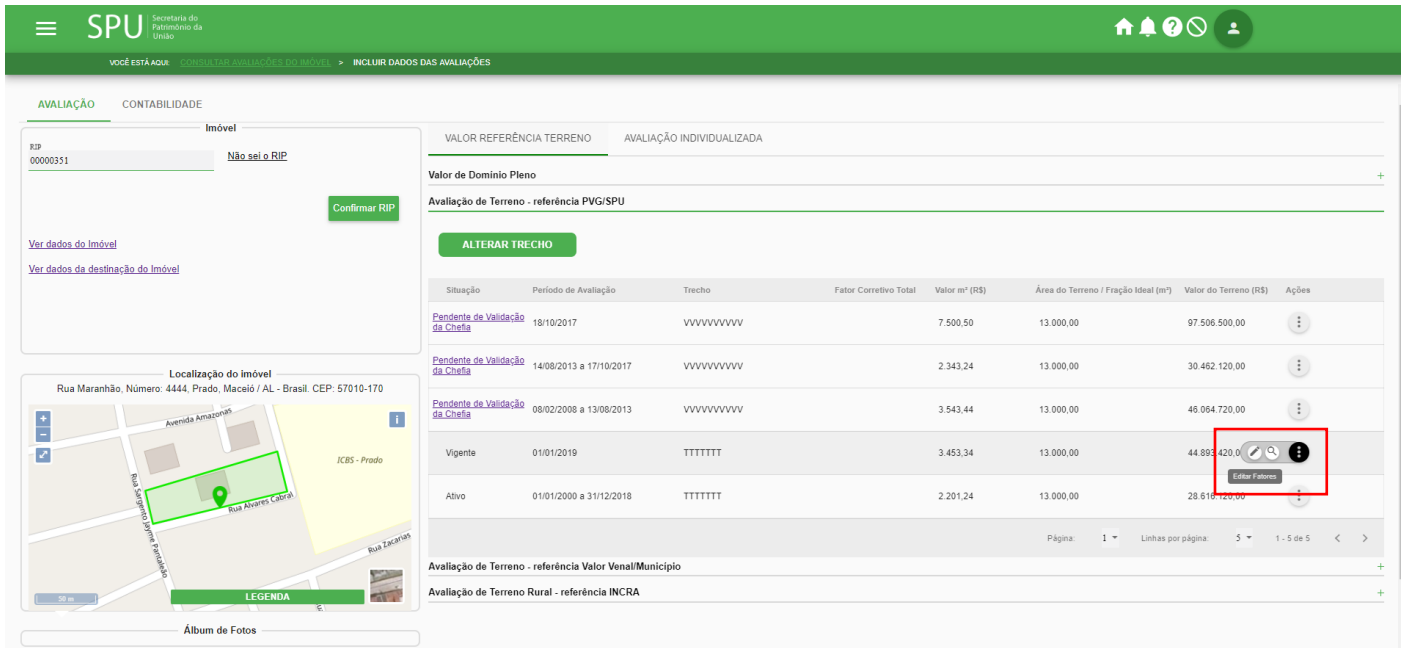
Permite adicionar trecho

Permite detalhar o trecho adicionado

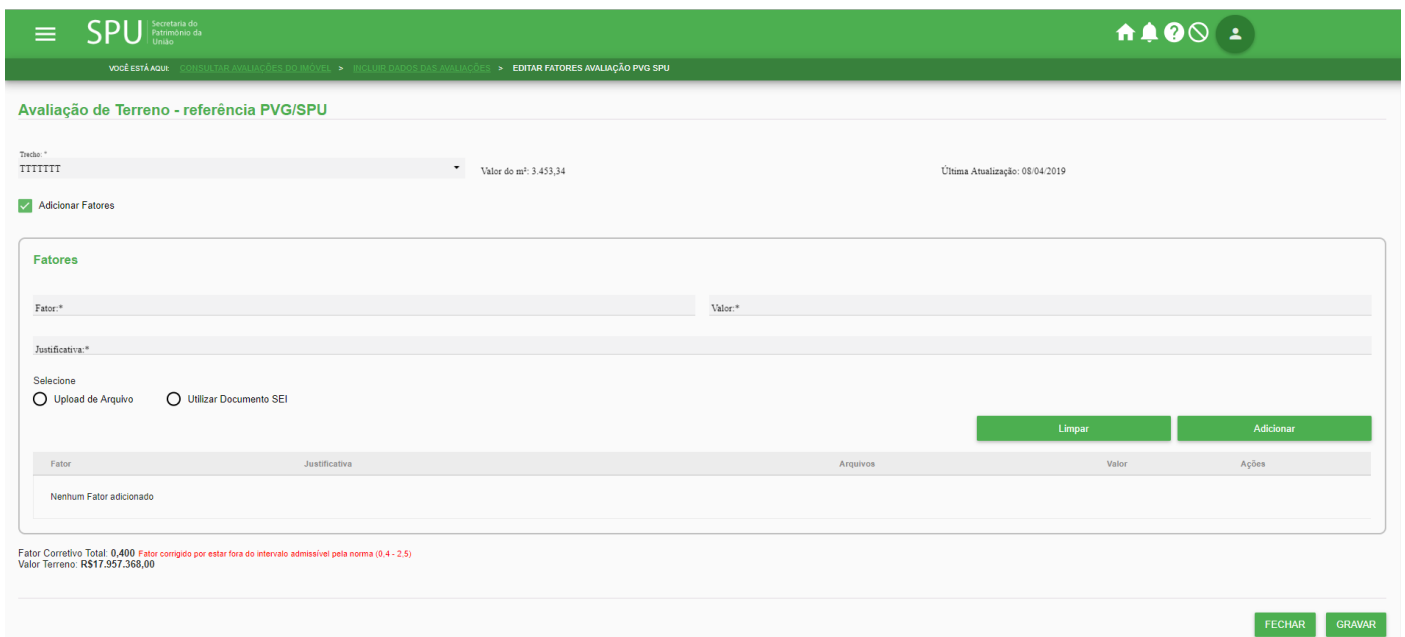
- Acione o botão **SELECIONAR TRECHO** preencha os dados e acione o botão **GRAVAR**



- Para editar um fator basta acionar o botão “Editar Fator”



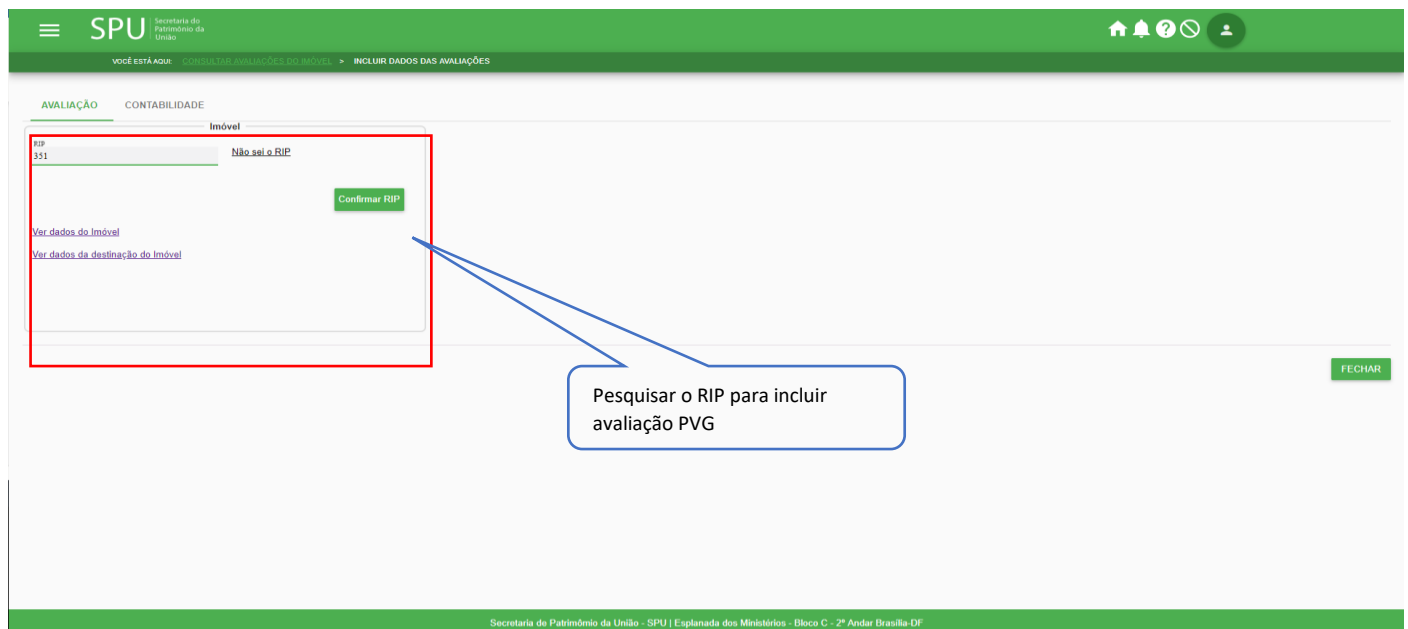
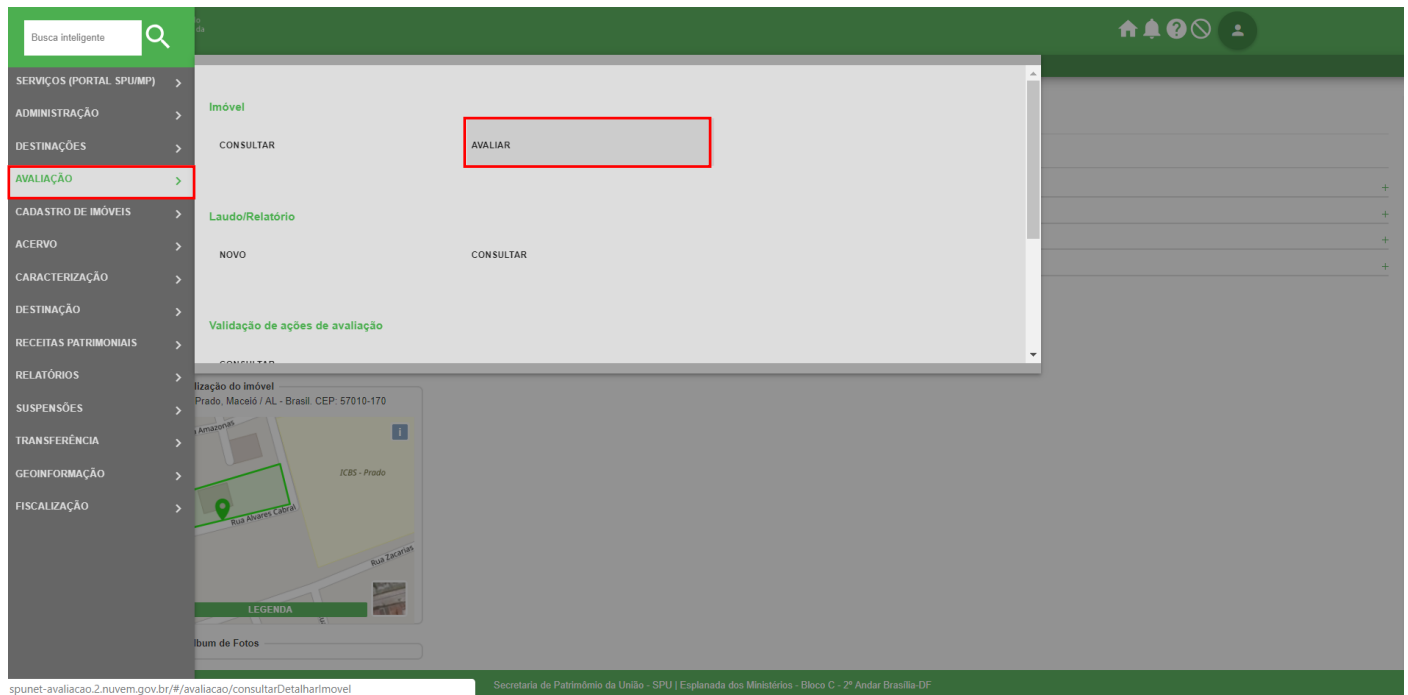
- Preencha os campos e aciona a opção gravar





Procedimento 02: O cadastro da avaliação pode ser feito também pela tela “Incluir Dados da Avaliação”, observe que as telas de dados da avaliação tanto no menu “Consulta” quanto no menu “Avaliação” são iguais, sendo assim é possível o cadastramento da avaliação nos dois menus mencionados.

Caminho: menu>avaliação>avaliar>pesquisar>avaliação de Terreno – referência PVG/SPU



### 4.5.6.3 Avaliar Imóvel por referência Valor Venal/Município

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação> Avaliar Imóvel por referência Valor Venal/Município

Tela “Incluir Dados das Avaliações”

- Abra a guia “Avaliar Imóvel por referência Valor Venal/Município”

- Preencha os dados e acione o botão

GRAVAR

Observe que a inserção dos dados pode ser feita via "Upload de Arquivo - .PDF" ou "Utilizar Documento Sei - número do processo"

Procedimento 02: O cadastro da avaliação pode ser feito também pela tela "Incluir Dados da Avaliação", observe que as telas de dados da avaliação tanto no menu "Consulta" quanto no menu "Avaliação" são iguais, sendo assim é possível o cadastramento da avaliação nos dois menus mencionados.

Caminho: menu>avaliação>avaliar>pesquisar> Avaliação de Terreno - referência Valor Venal/Município

spunet-avaliacao.2.nuvem.gov.br/#/avaliacao/consultarDetailharImovel

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO CONTABILIDADE

Imóvel

RIP 351 Não sei o RIP

Confirmar RIP

[Ver dados do Imóvel](#)  
[Ver dados da destinação do Imóvel](#)

Pesquisar o RIP para incluir Avaliação de Terreno - referência Valor Venal/Município

FECHAR

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO CONTABILIDADE

Imóvel

RIP 00000351 Não sei o RIP

Confirmar RIP

[Ver dados do Imóvel](#)  
[Ver dados da destinação do Imóvel](#)

Localização do imóvel  
Rua Maranhão, Número: 4444, Prado, Maceió / AL - Brasil. CEP: 57010-170

AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

VALOR REFERÊNCIA TERRENO

Valor de Domínio Pleno +

Avaliação de Terreno - referência PVG/SPU +

Avaliação de Terreno - referência Valor Venal/Município -

**INCLUIR AVALIAÇÃO**

Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA |

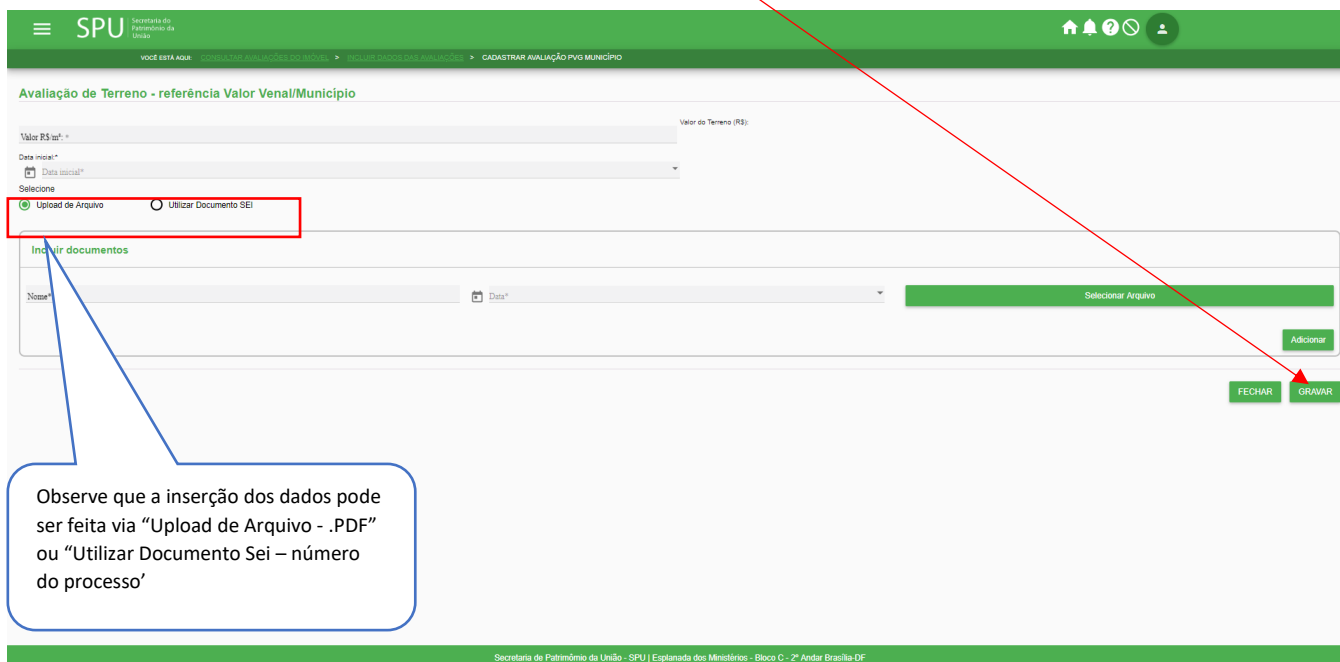
LEGENDA

Álbum de Fotos

FECHAR

- Preencha os dados e acione o botão

**GRAVAR**

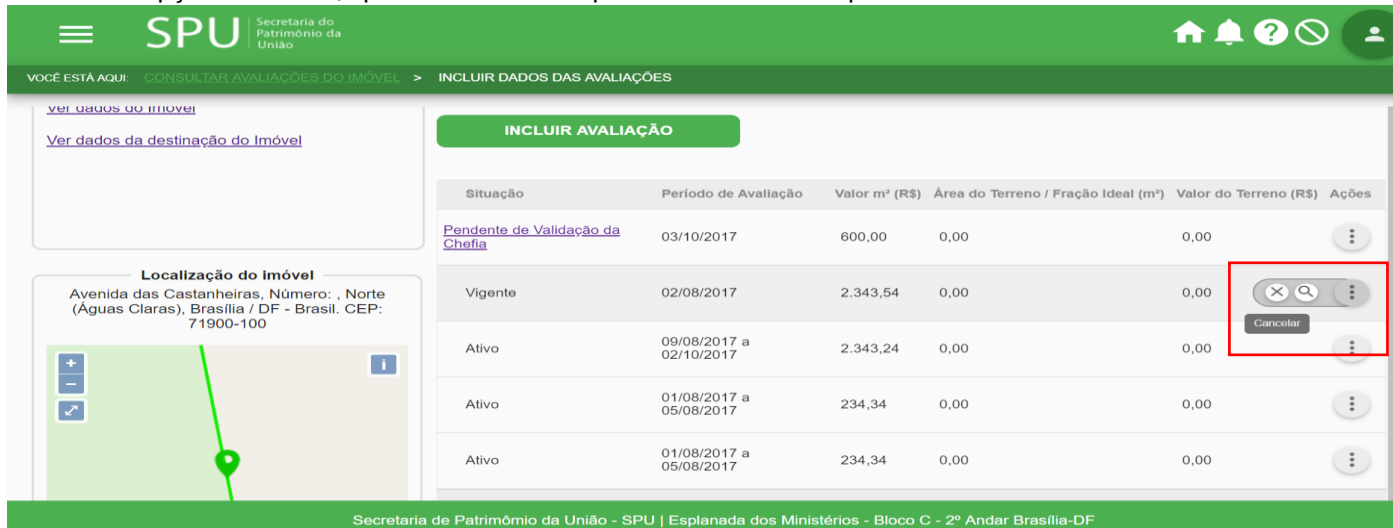


Observe que a inserção dos dados pode ser feita via "Upload de Arquivo - .PDF" ou "Utilizar Documento Sei - número do processo"

### • Para cancelar uma avaliação de terreno – referência Valor Venal/Município

**CONFIRMAR**

Acione a opção cancelar, preencha os campos da tela subsequente e acione o botão



#### 4.5.6.4 Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação> Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA

Tela "Incluir Dados das Avaliações"

- Abra a guia “Avaliar Imóvel por referência Valor Venal/Município”

The screenshot shows the SPU system interface. At the top, there is a green header with the SPU logo and navigation icons. Below the header, the main content area is divided into sections. On the left, there is a sidebar menu with the 'AVALIAÇÃO' option highlighted. The main area displays a detailed view of an evaluation record, including a map of the property location and a table of evaluation data. A callout box points to the 'INCLUIR AVALIAÇÃO' button, stating: 'Incluir “Avaliar Imóvel por referência INCRA”'. Another callout points to the 'Valor de Referência Terreno' field, stating: 'Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo'. A third callout points to the 'Localização do imóvel' map, stating: 'Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel'. A fourth callout points to the 'Ver dados do imóvel' link, stating: 'Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel'. A fifth callout points to the 'FECHAR' button, stating: 'permite fechar a tela “Incluir Dados das Avaliações” e voltar para a tela de “Consultar avaliações do Imóvel!”'. The table below shows the following data:

Situação	Período de Avaliação	Valor unitário em R\$	Área do Terreno / Fração Ideal (m²)	Valor do Terreno (R\$)	Ações
Pendente de Validação da Chefe	02/04/2018 a 03/04/2018	500 000,00 R\$/ha	0,00	0,00	

Procedimento 02: O cadastro da avaliação pode ser feito também pela tela “Incluir Dados da Avaliação”, observe que as telas de dados da avaliação tanto no menu “Consulta” quanto no menu “Avaliação” são iguais, sendo assim é possível o cadastramento da avaliação nos dois menus mencionados.

Caminho: menu>avaliação>avaliar>pesquisar> Avaliação de Terreno - Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA

The screenshot shows the SPU system interface. At the top, there is a green header with the SPU logo and navigation icons. Below the header, the main content area is divided into sections. On the left, there is a sidebar menu with the 'AVALIAÇÃO' option highlighted. A red box highlights the 'AVALIAR' button in the sidebar menu. The main area displays a detailed view of an evaluation record, including a map of the property location and a table of evaluation data. The table below shows the following data:

Situação	Período de Avaliação	Valor unitário em R\$	Área do Terreno / Fração Ideal (m²)	Valor do Terreno (R\$)	Ações
Pendente de Validação da Chefe	02/04/2018 a 03/04/2018	500 000,00 R\$/ha	0,00	0,00	

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCE ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO CONTABILIDADE

Imóvel

RIP 351 Não sel o RIP

Confirmar RIP

Ver dados do Imóvel

Ver dados da destinação do Imóvel

FECHAR

Secretaria do Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2ª Andar Brasília-DF

Pesquisar o RIP para incluir Avaliação de Terreno - referência Valor Venal/Município

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCE ESTÁ AQUI: INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO CONTABILIDADE

Imóvel

RIP 00000351 Não sel o RIP

Confirmar RIP

Ver dados do Imóvel

Ver dados da destinação do Imóvel

Localização do Imóvel

Rua Maranhão, Número: 4444, Prado, Maceió / AL - Brasil CEP: 57010-170

Valor Referência Terreno AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

Valor de Domínio Pleno	+
Avaliação de Terreno - referência PVG/SPU	+
Avaliação de Terreno - referência Valor Venal/Município	+
Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA	

INCLUIR AVALIAÇÃO

FECHAR

Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo

Permite fechar a tela "Incluir Dados das Avaliações" e voltar para a tela de "Consultar avaliações do Imóvel"

Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel

Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCE ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > CADASTRAR AVALIAÇÃO PVG INCRA

Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA

Unidade:  m²  ha

Valor R\$:  Valor do Terreno (R\$)

Data inicial:

Seleção:  Upload de Arquivo  Utilizar Documento SEI

Incluir documentos

Nome:  Data:  Selecionar Arquivo

Adicionar

FECHAR GRAVAR

- Preencha os dados e acione o botão

**GRAVAR**

Observe que a inserção dos dados pode ser feita via "Upload de Arquivo - .PDF" ou "Utilizar Documento Sei - número do processo"

- Para cancelar uma avaliação de terreno – referência Incra

**CONFIRMAR**

Acione a opção cancelar, preencha os campos da tela subsequente e acione o botão

**INCLUIR AVALIAÇÃO**

Situação	Período de Avaliação	Valor unitário em R\$	Área do Terreno / Fração Ideal (m²)	Valor do Terreno (R\$)	Ações
<a href="#">Pendente de Validação da Chefia</a>	30/04/2019	1,23 R\$/m²	234,32	288,21	⋮
Ativo	02/04/2018 a 03/04/2018	500.000,00 R\$/ha	0,00	0,00	⌵ 🔍 ✕ Cancelar

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 2 de 2

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF



## 4.5.6.5 Avaliar Imóvel por Laudo de Avaliação (upload)

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação> Avaliação Individualizada>Dados do Laudo de avaliação

Tela “Incluir Dados das Avaliações”

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

RIP: 00000001 **Imóvel** Não pelo RIP

Confirmar RIP

Ver dados do imóvel  
Ver dados da destinação do imóvel

Avenida das Castanheiras, N.º 100

LEGENDA

Álbum de Fotos

VALOR REFERÊNCIA TERRENO: **AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA**

Dados do Laudo de Avaliação

**INCLUIR NOVO LAUDO** **ELABORAR LAUDO**

Situação	Data de Assinatura	Período	Elaborado por	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ação
Pendente de Assinatura da NT de Homologação	18/01/2018	18/01/2018 a 18/01/2019	por Terceiros	5.000.000,00	Testador - asf5fsfd	
Pendente de Assinatura da NT de Homologação	02/10/2017	02/10/2017 a 02/10/2018	por Terceiros	2.132,32	Testador - asdaasdad	
Pendente de Assinatura da NT de Homologação	09/02/2016	09/02/2016 a 09/02/2017	por Terceiros	2.100.000,00	Testador - 4535353445	
Cancelado	14/02/2018	14/02/2018 a 14/02/2019	pelo Orgão/Entidade	2.000.000,00	Testador - 5464564456	
Não Homologado	03/08/2017	03/08/2017 a 03/08/2018	por Terceiros	1.000.000,00	Testador - 123123123	

Página: 1 de 1  
Itens por página: 5 de 5  
1 - 5 de 5

Dados do Relatório do Valor de Referência

Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento

**FECHAR**

**GRAVAR**

Permite a inclusão de um laudo de avaliação via (upload)

Botão de exibição das opções “detalhar” e “cancelar”

permite fechar a tela “Incluir Dados das Avaliações” e voltar para a tela de “Consultar avaliações do Imóvel”

Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel

Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel

Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo

- Preencha os dados e acione o botão

**SPU**

Você está aqui: Incluir Dados das Avaliações > Inserir Dados do Laudo de Avaliação

Inserir Dados do Laudo de Avaliação

Laudo de Avaliação

Responsável Técnico

**Voltar** **Salvar Rascunho** **Gravar**

Acione para inserir um arquivo .PDF

Fecha o formulário e volta para a página anterior

Permite salvar os dados preenchidos “Rascunho”.

## • Para cancelar um laudo de avaliação

Acione a opção cancelar, preencha os campos da tela subsequente e acione o botão

**CONFIRMAR**

SPU Secretaria do Patrimônio da União

você está aqui: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

**Imóvel**

RIP: 00000001 Não sei o RIP

Confirmar RIP

[Ver dados do imóvel](#)

[Ver dados da destinação do imóvel](#)

**Localização do imóvel**






Avenida das Castanheiras, Número: , Norte (Águas Claras), Brasília / DF - Brasil. CEP: 71900-100

LEGENDA

VALOR REFERÊNCIA TERRENO AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

**Dados do Laudo de Avaliação**

INCLUIR NOVO LAUDO ELABORAR LAUDO

Situação:	Data de Assinatura	Período	Elaborado por	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ações
Pendente de Assinatura da NT de Homologação	18/01/2018	18/01/2018 a 18/01/2019	por Terceiros	5.000.000,00	Testador - asfsfsfs	
Pendente de Assinatura da NT de Homologação	02/10/2017	02/10/2017 a 02/10/2018	por Terceiros	2.132,32	Testador - asdasdsad	
Pendente de Assinatura da NT de Homologação	09/02/2016	09/02/2016 a 09/02/2017	por Terceiros	2.100.000,00	Testador - 45353534545	
Cancelado	14/02/2018	14/02/2018 a 14/02/2019	pelo Órgão/Entidade	2.000.000,00	Testador - 5464564456	
Não Homologado	03/06/2017	03/06/2017 a 03/06/2018	por Terceiros	1.000.000,00	Testador - 123123123	

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 5 de 5

**Dados do Relatório do Valor de Referência**

**Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento**

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

SPU Secretaria do Patrimônio da União

você está aqui: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > CANCELAR LAUDO AVALIAÇÃO

**Cancelar Laudo de Avaliação**

Data: 30/04/2019 Responsável: BASIS

Motivo: \*

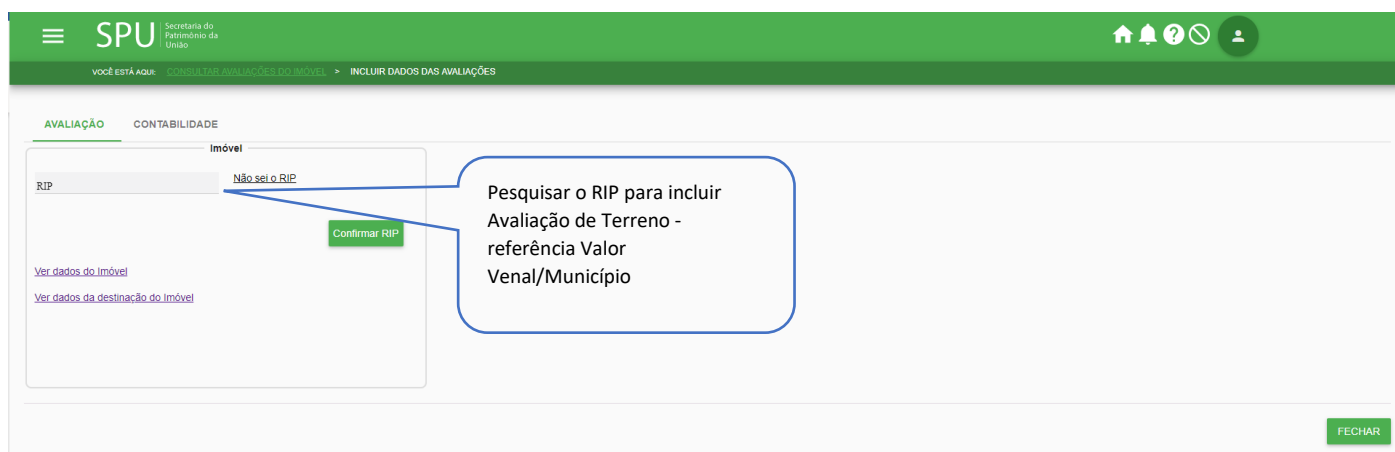
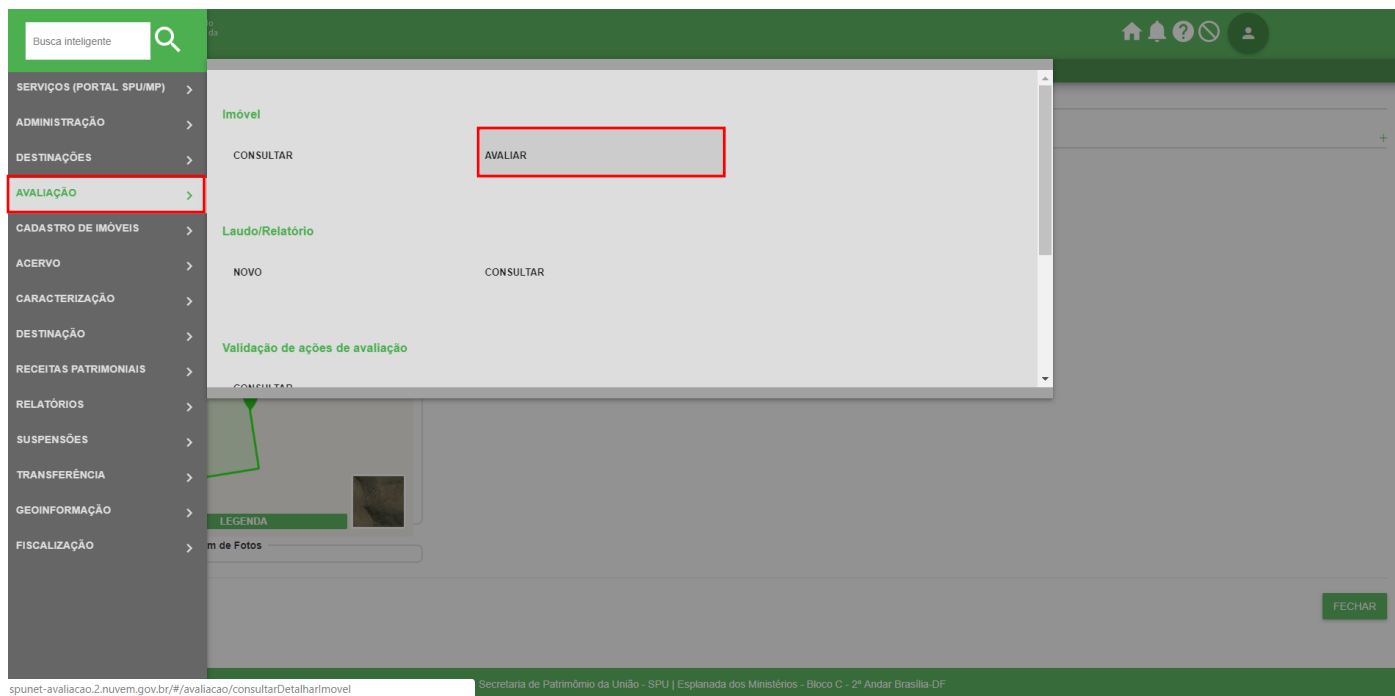
Justificativa \*

0 / 500

FECHAR **CONFIRMAR**

Procedimento 02: O cadastro da avaliação pode ser feito também pela tela “Incluir Dados da Avaliação”, observe que as telas de dados da avaliação tanto no menu “Consulta” quanto no menu “Avaliação” são iguais, sendo assim é possível o cadastramento da avaliação nos dois menus mencionados.

Caminho: menu>avaliação>avaliar>pesquisar> Avaliação Individualizada> Dados do Laudo de avaliação



SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

Imóvel

RIP: 00000351 Não sei o RIP

Confirmar RIP

**INCLUIR NOVO LAUDO** ELABORAR LAUDO

Ver dados do Imóvel

Ver dados da destinação do imóvel

Localização do imóvel

Rua Maranhão, Número: 4444, Prado, Maceió / AL - Brasil. CEP: 57010-170

Avenida Amazonas

Rua Alvarês Cabral

JCBS - Prado

Rua Zaccor

LEGENDA

VALOR REFERÊNCIA TERRENO: AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

Dados do Laudo de Avaliação

Situação:	Data de Assinatura	Período	Elaborado por	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ações
Pendente de Validação da Chefia	22/04/2019	22/04/2019 a 22/04/2020	Cadastrado no Sistema		Douglas Nascimento Tavares - 123456789	⋮
Pendente de Validação da Chefia	22/04/2019	22/04/2019 a 22/04/2020	Cadastrado no Sistema	125.003.056,36	Douglas Nascimento Tavares - 123456789	⋮
Vigente/Revalidado	10/04/2018	10/04/2018 a 10/04/2020	por Terceiros	254.000.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 4234242424243	⋮

Página: 1 Linhas por página: 3 1 de 3 < >

Dados do Relatório do Valor de Referência

Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento

Menu para "Detalhar" e "Cancelar" um laudo.

#### 4.5.6.6 Avaliar Imóvel por Relatório (upload)

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação> Avaliação Individualizada> Avaliação Individualizada>Dados do Relatório do Valos de Referência

Tela "Incluir Dados das Avaliações"

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

Imóvel

RIP: 00000351 Não sei o RIP

Confirmar RIP

**INCLUIR NOVO RELATÓRIO** ELABORAR RELATÓRIO

Ver dados do Imóvel

Ver dados da destinação do imóvel

Localização do imóvel

Rua Maranhão, Número: 4444, Prado, Maceió / AL - Brasil. CEP: 57010-170

Avenida Amazonas

Rua Alvarês Cabral

JCBS - Prado

Rua Zaccor

LEGENDA

VALOR REFERÊNCIA TERRENO: AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

Dados do Laudo de Avaliação

Dados do Relatório do Valor de Referência

Situação:	Data de Assinatura	Período	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ações
Pendente de Validação da Chefia	01/04/2019	01/04/2019 a 01/04/2020	25.000.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 123456789	⋮
Pendente de Validação da Chefia	27/03/2019	27/03/2019 a 27/03/2020	12.400.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 123456789	⋮
Vigente	02/04/2019	02/04/2019 a 02/04/2020	500.000.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 34534533	⋮

Página: 1 Linhas por página: 3 1 de 3 < >

Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento

Permite a inclusão de um relatório de avaliação via (upload)

Botão de exibição das opções "detalhar" e "cancelar"

Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel

Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel

Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo

- Preencha os dados e acione o botão

GRAVAR

Procedimento 02: O cadastro da avaliação pode ser feito também pela tela “Incluir Dados da Avaliação”, observe que as telas de dados da avaliação tanto no menu “Consulta” quanto no menu “Avaliação” são iguais, sendo assim é possível o cadastramento da avaliação nos dois menus mencionados.

Caminho: menu>avaliação>avaliar>pesquisar> Avaliação Individualizada> Dados do Relatório do Valos de Referência

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

Imóvel

RIP:  Não sei o RIP

[Ver dados do Imóvel](#)  
[Ver dados da destinação do Imóvel](#)

**Pesquisar o RIP para incluir Avaliação via relatório de avaliação (upload)**

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

Imóvel

RIP:  Não sei o RIP

[Ver dados do Imóvel](#)  
[Ver dados da destinação do Imóvel](#)

**VALOR REFERÊNCIA TERRENO** **AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA**

Dados do Laudo de Avaliação

**Dados do Relatório do Valor de Referência**

Situação:	Data de Assinatura	Período	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ações
Pendente de Validação da Cheia	01/04/2019	01/04/2019 a 01/04/2020	25.000.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 123456789	<input type="button" value="detalhar"/> <input type="button" value="cancelar"/>
Pendente de Validação da Cheia	27/03/2019	27/03/2019 a 27/03/2020	12.400.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 123456789	<input type="button" value="detalhar"/> <input type="button" value="cancelar"/>
Vigente	02/04/2019	02/04/2019 a 02/04/2020	500.000.000,00	Douglas Nascimento Tavares - 34534533	<input type="button" value="detalhar"/> <input type="button" value="cancelar"/>

Página: 1 Linhas por página: 5 3 de 3

Dados do Laudo de Avaliação - Locação/rendimento

**Permite a inclusão de um relatório de avaliação via (upload)**

**Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo**

**Botão de exibição das opções "detalhar" e "cancelar"**

**Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel**

**Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel**

- Preencha os dados e acione o botão

**GRAVAR**

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > CADASTRAR RELATÓRIO VALOR REFERÊNCIA

**Inserir Dados do Relatório de Valor de Referência**

Tipo de avaliação:

Metodologia:

Orgão:

Unidade:

Subunidade:

**Relatório de Valor de Referência**

Selecione

Upload de Arquivo  Utilizar Documento SEI

Incluir arquivo do modelo

**Responsável Técnico**

CPF:

Registro Profissional  CREA  CAU

Data da assinatura:  Moeda:  Valor do Imóvel R\$:

Eu, BASIS, CPF. 619.145.091-53, certifico que as informações prestadas são verdadeiras e que o arquivo do Relatório de Valor de Referência está correto. O valor atribuído ao imóvel é de inteira responsabilidade do avaliador responsável pelo laudo.

## • Para cancelar um relatório de avaliação

Acione a opção cancelar, preencha os campos da tela subsequente e acione o botão

**CONFIRMAR**

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

RIP: 00000001 Não sei o RIP

Confirmar RIP

Ver dados do imóvel

Ver dados da destinação do imóvel

Localização do imóvel

Avenida das Castanheiras, Número: , Norte (Águas Claras), Brasília / DF - Brasil, CEP: 71900-100

50 m

LEGENDA

Álbum de Fotos

VALOR REFERÊNCIA TERRENO AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

Valor de Domínio Pleno +

Avaliação de Terreno - referência PVG/SPU +

Avaliação de Terreno - referência Valor Venal/Município -

INCLUIR AVALIAÇÃO

Situação	Período de Avaliação	Valor m² (R\$)	Área do Terreno / Fração Ideal (m²)	Valor do Terreno (R\$)	Ações
Pendente de Validação da Chelha	03/10/2017	600,00	0,00	0,00	⋮
Vigente	02/08/2017	2.343,54	0,00	0,00	⋮
Ativo	09/08/2017 a 02/10/2017	2.343,24	0,00	0,00	⋮
Ativo	01/08/2017 a 05/08/2017	234,34	0,00	0,00	⋮
Ativo	01/08/2017 a 05/08/2017	234,34	0,00	0,00	⋮

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 5 de 7 < >

Avaliação de Terreno Rural - referência INCRA +

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

### Cancelar referência Valor Venal/Município

Data: 30/04/2019

Responsável: BASIS

Motivo: \*

Justificativa \*

0 / 500

FECHAR CONFIRMAR

### 4.5.6.7 Avaliar Imóvel por Laudo de Locação (upload)

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação> Avaliação Individualizada> Avaliação Individualizada>Dados do Laudo de Avaliação – Locação/Arrendamento

## Tela “Incluir Dados das Avaliações”

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

**AVALIAÇÃO** CONTABILIDADE

Imóvel

RIP: 00000001 Não sei o RIP

Confirmar RIP

[Ver dados do imóvel](#)

[Ver dados da destinação do imóvel](#)

Localização do imóvel

Avenida das Castanheiras, Número , Norte (Águas Claras), Brasília / DF - Brasil. CEP: 71900-100

LEGENDA

VALOR REFERÊNCIA TERRENO: AVALIAÇÃO INDIVIDUALIZADA

Dados do Laudo de Avaliação

Dados do Relatório do Valor de Referência

Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento

INCLUIR NOVO LAUDO ELABORAR LAUDO

Situação	Data de Assinatura	Período	Elaborado por	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ações
Página: 1 Linhas por página: 5 0 - 0 de 0						

Secretaria do Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

Permite a inclusão de um Laudo de Locação (upload)

Permite alterar a avaliação que está sendo visualizada a partir de um novo RIP a ser pesquisado nesse campo

Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel

Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel

- Preencha os dados e acione o botão

GRAVAR

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > CADASTRAR LAUDO AVALIAÇÃO

Responsável Técnico

CFF:  Região Profissional\*  CREA  CAU

Não necessita de homologação

Responsáveis pela nota técnica de homologação

CFF:  Região Profissional\*  CREA  CAU

Nota Técnica de Homologação\*  Upload de Arquivo  Utilizar Documento Sei  Preencher no Sistema

Laudo de Avaliação

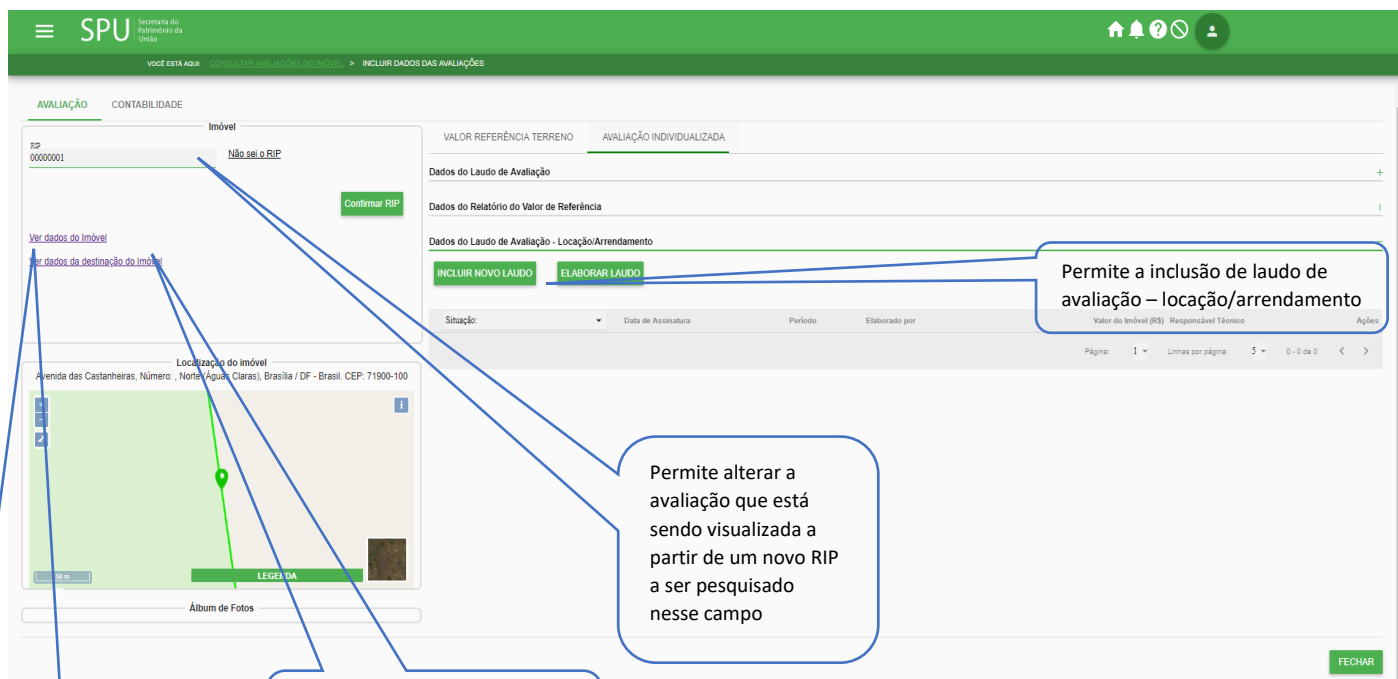
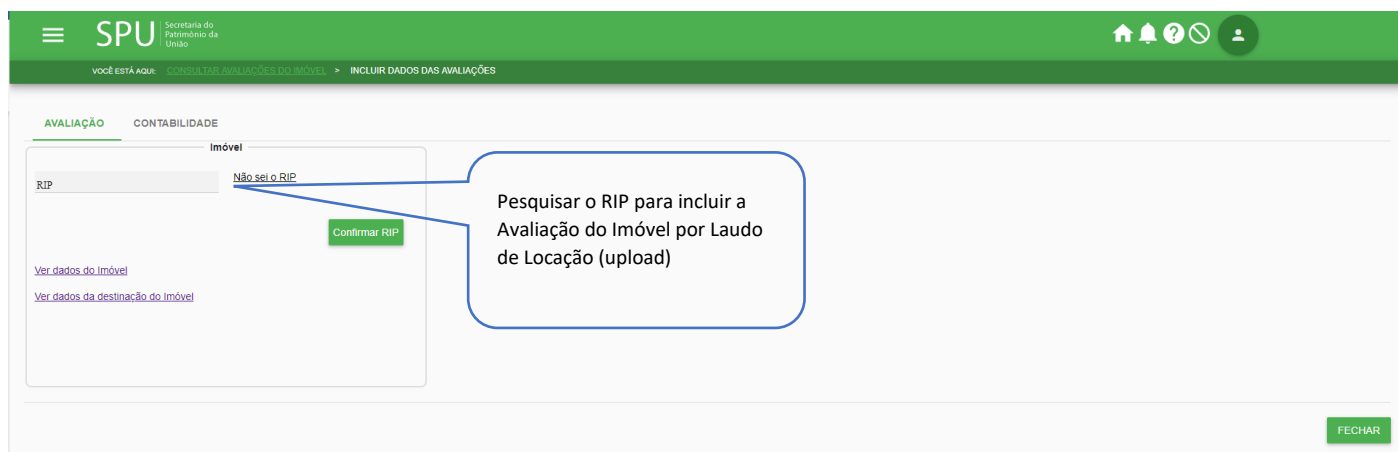
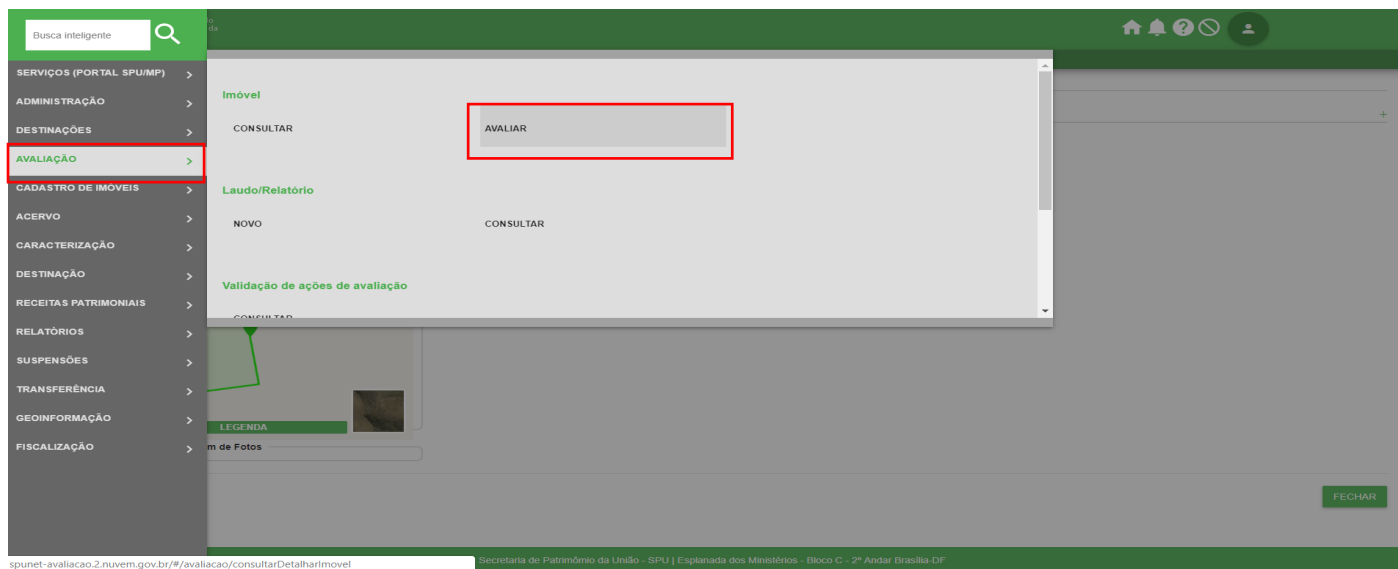
Nome:

Data de assinatura\*  Valor de Locação do Imóvel R\$:



Procedimento 02: O cadastro da avaliação pode ser feito também pela tela “Incluir Dados da Avaliação”, observe que as telas de dados da avaliação tanto no menu “Consulta” quanto no menu “Avaliação” são iguais, sendo assim é possível o cadastramento da avaliação nos dois menus mencionados.

Caminho: menu>avaliação>avaliar>pesquisar> Avaliação Individualizada> Dados do Relatório do Valos de Referência



Direciona o usuário para a tela de dados do imóvel

Direciona o usuário para a tela de dados da destinação do imóvel

• Preencha os dados e acione o botão

GRAVAR

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > CADASTRAR LAUDO AVALIAÇÃO

### Inserir Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento

Tipo de avaliação: Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento Valor Imóvel: por Orgão Estatal

Número de avaliação: \_\_\_\_\_

Orgão: SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Subsídio: \_\_\_\_\_

Responsável Técnico

CPF: \_\_\_\_\_  Profissional\*  CREA  CAU Adicionar

Laudo de Avaliação

Nome: \_\_\_\_\_ Selecionar Arquivo Adicionar

Data de assinatura: \_\_\_\_\_ Valor de Locação de Imóvel (R\$): \_\_\_\_\_

Eu, BASIS, CPF: 019.148.001-83, certifico que as informações prestadas são verdadeiras e que o arquivo do Laudo de Avaliação para Locação/Arrendamento está correto. O valor atribuído ao imóvel é de inteira responsabilidade do avaliador responsável pelo laudo.

FECHAR SAVAR RASCUNHO GRAVAR

• Para cancelar um Laudo de Avaliação – Locação/Arrendamento

Acione a opção cancelar, preencha os campos da tela subsequente e acione o botão

CONFIRMAR

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES

[Ver dados da destinação do imóvel](#)

INCLUIR NOVO LAUDO ELABORAR LAUDO

Situação:	Data de Assinatura	Período	Elaborado por	Valor do Imóvel (R\$)	Responsável Técnico	Ações
Pendente de Validação da Chefia	30/04/2019	30/04/2019 a 30/04/2020	por Terceiros	8.888,88	Douglas Nascimento Tavares - 1234567	<span>Cancelar laudo</span>

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 1 de 1

FECHAR

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > CANCELAR LAUDO AVALIAÇÃO

### Cancelar Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento

Data: 30/04/2019 Responsável: BASIS

Motivo: \*

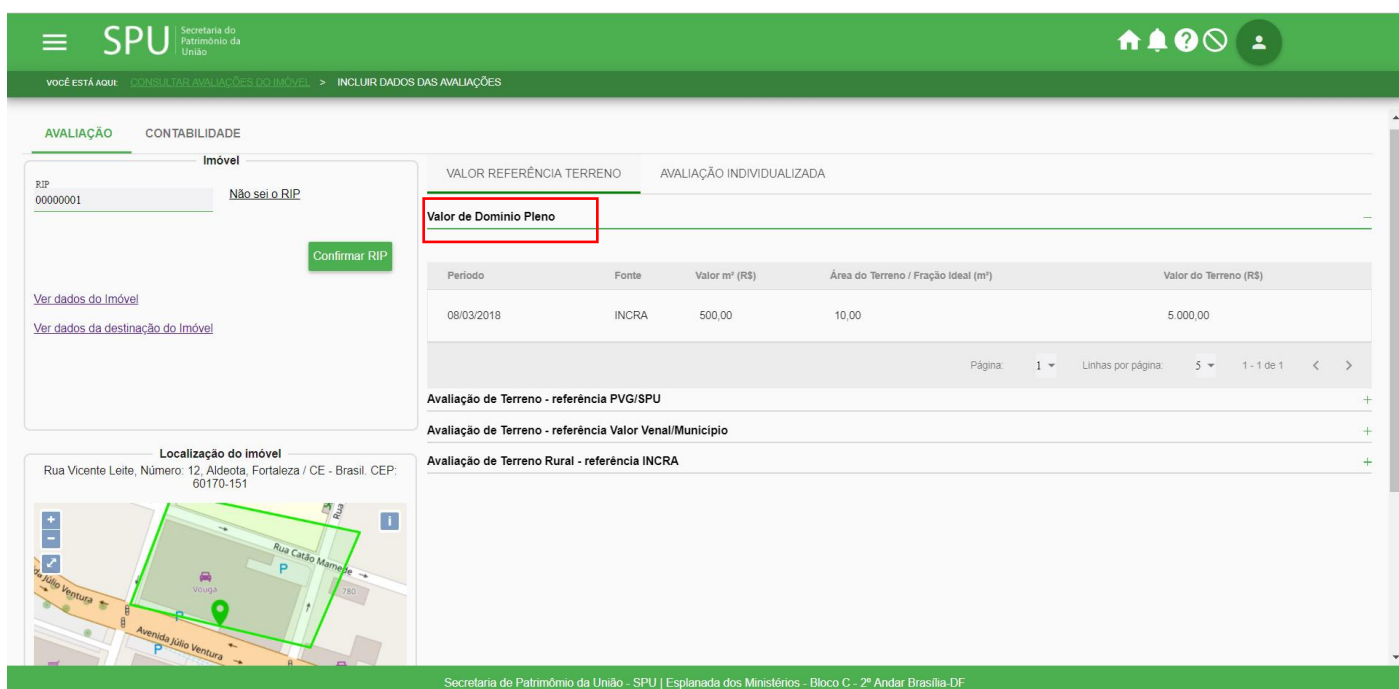
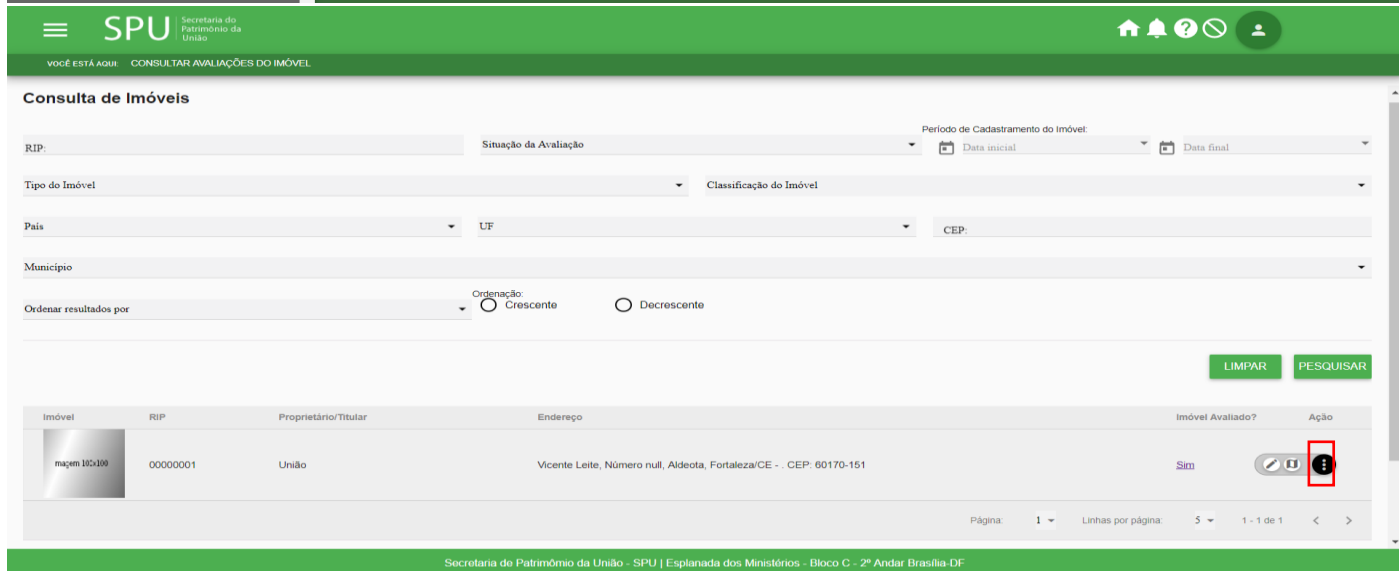
Justificativa \* 0 / 500

FECHAR CONFIRMAR

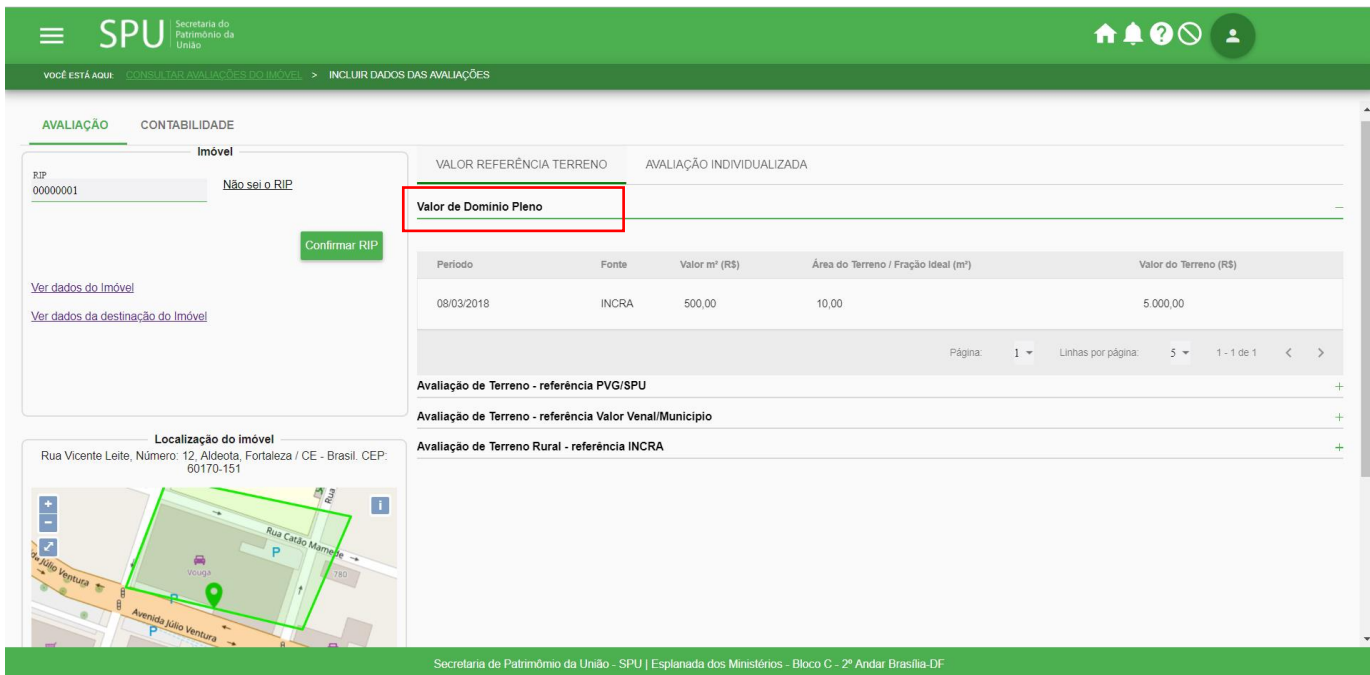
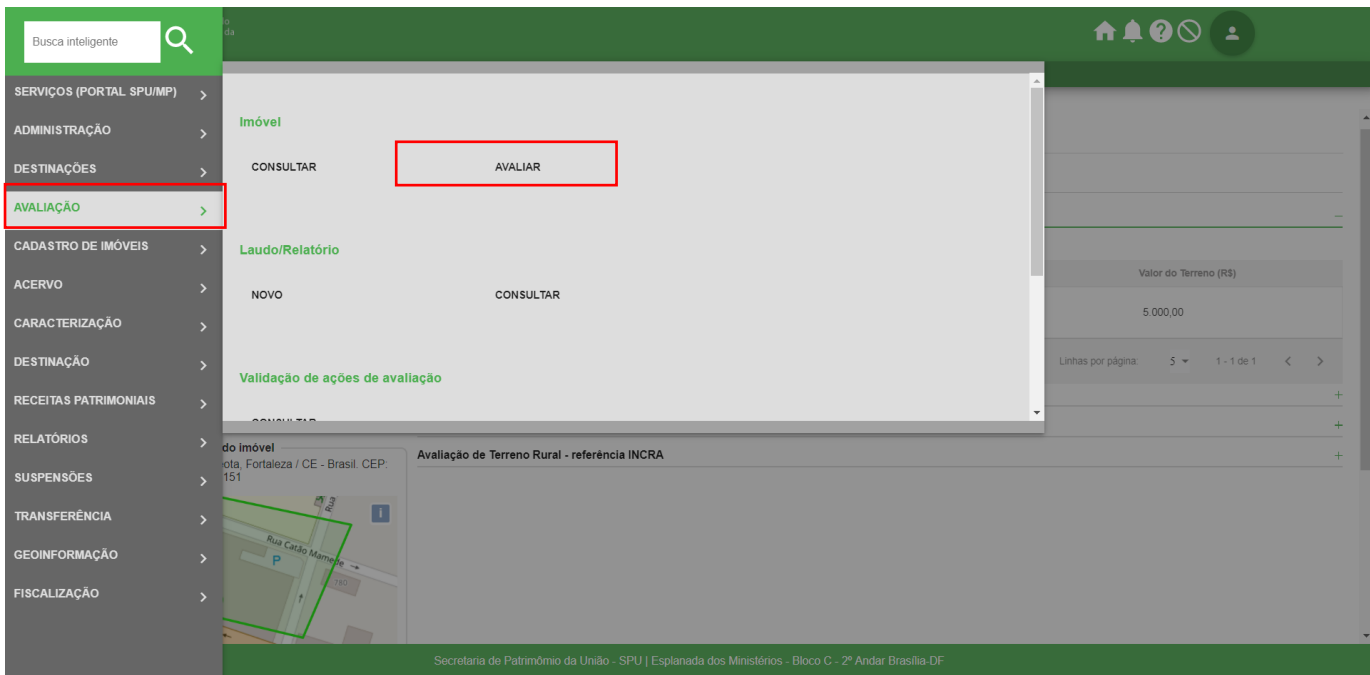
## 4.5.6.8 Visualizar Dados de Domínio Pleno

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação



Procedimento 02: A consulta também pode ser feita por meio do menu “Avaliar”



## 4.5.6.9 Revalidar Laudo

Procedimento 01: Realize a consulta/detalhamento do imóvel conforme o item 4.5.6.1

Caminho: menu>avaliação>consultar>pesquisar>dados da avaliação>avaliação individualizada

Escolha o laudo a ser revalidado

The screenshot shows the SPU (Secretaria do Patrimônio da União) interface. The breadcrumb trail is: **VOCE ESTÁ AQUI** > CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES. The main content area is divided into 'AVALIAÇÃO' and 'CONTABILIDADE'. Under 'AVALIAÇÃO', there is a section for 'Imóvel' with a RIP number '00000001' and a 'Confirmar RIP' button. Below this is a map titled 'Localização do imóvel' showing the address: Rua Vicente Leite, Número: 12, Aldeota, Fortaleza / CE - Brasil. CEP: 60170-151. The main table displays 'Dados do Laudo de Avaliação' with columns: Situação, Data de Assinatura, Período, Elaborado por, Valor do Imóvel (R\$), Responsável Técnico, and Ações. Two rows are visible: one with status 'Pendente de Validação da Chefia' and another with status 'Ativo'. A callout box points to the 'Revalidar Laudo' button in the 'Ações' column of the 'Ativo' row, with the text: 'Acione a opção "Revalidar Laudo"'. At the bottom, there are sections for 'Dados do Relatório do Valor de Referência' and 'Dados do Laudo de Avaliação - Locação/Arrendamento'. The footer contains: 'Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF'.

Preencha os campos e acione o botão

**GRAVAR**

The screenshot shows the SPU interface for the 'REVALIDAR LAUDO AVALIACAO' process. The breadcrumb trail is: **VOCE ESTÁ AQUI** > CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > REVALIDAR LAUDO AVALIACAO. The form includes dropdown menus for 'Orgão' (MINISTERIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTAO) and 'Unidade' (SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIAO), and a text field for 'Subunidade'. Below these are radio buttons for 'Revalidação do Laudo de Avaliação': 'Upload de Arquivo', 'Utilizar Documento Sei', and 'Preencher no Sistema'. The 'Anexos' section has a 'Nome\*' field, a 'Data\*' dropdown, and a 'Selecionar Arquivo' button. At the bottom, there are four buttons: 'FECHAR', 'VER DETALHAMENTO DO LAUDO', 'SALVAR COMO RASCUNHO', and 'GRAVAR'. The footer contains: 'Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF'.

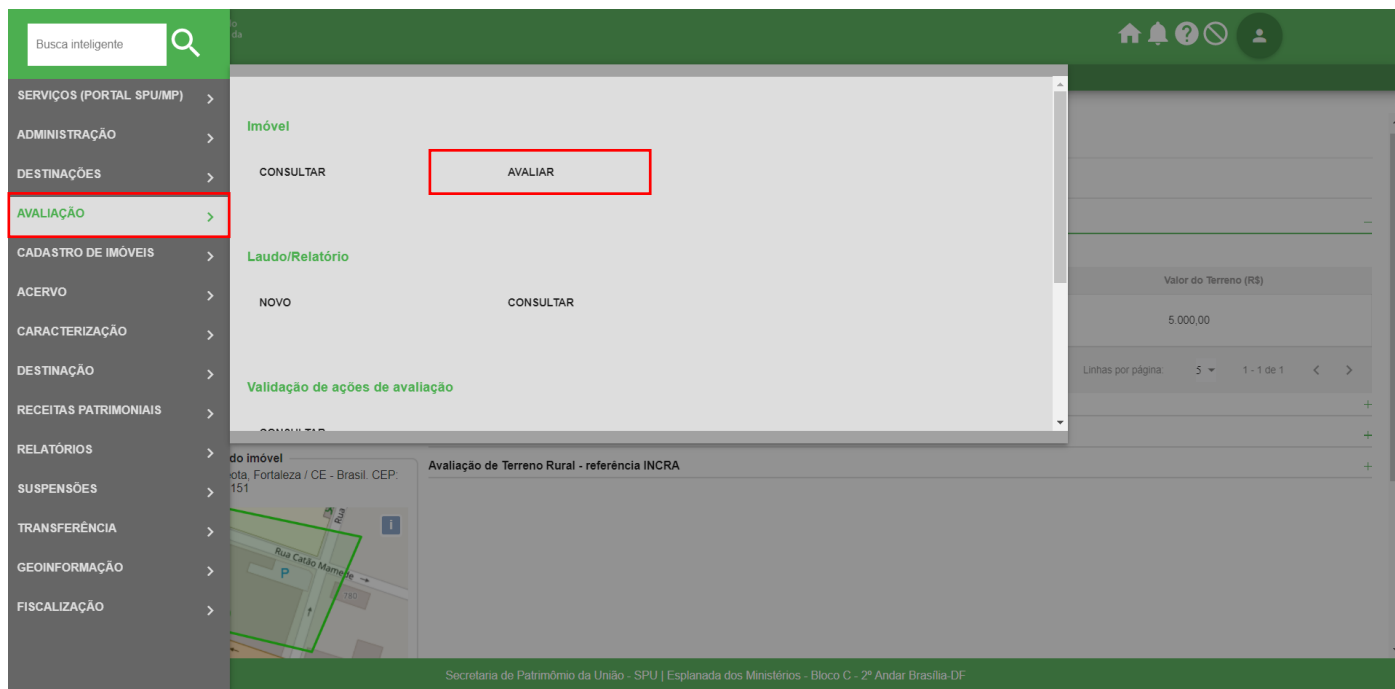
Permite voltar para a tela anterior

Permite visualizar o detalhamento do laudo

Permite salvar o rascunho dos dados já digitados

Conclui o processo de revalidação e volta para a tela anterior

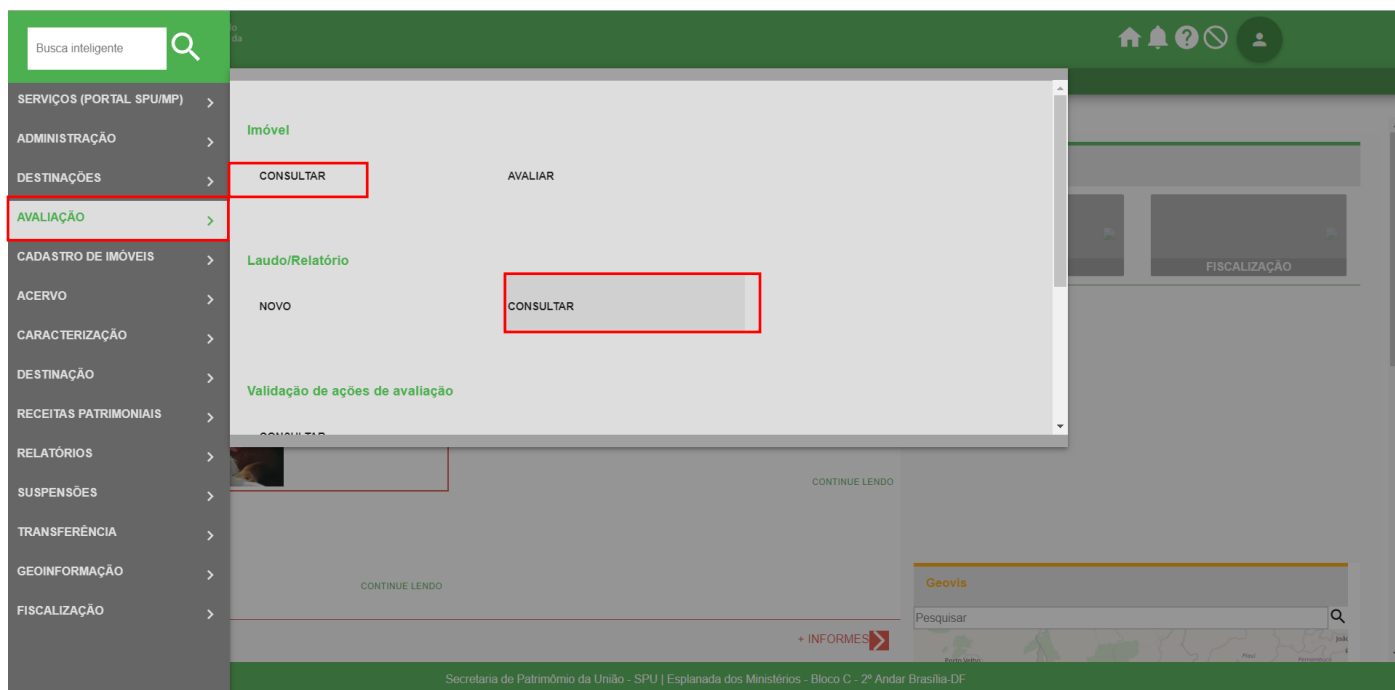
Procedimento 02: A consulta do Rip que terá o laudo revalidado também pode ser feita por meio do menu “Avaliar”, a partir da pesquisa os passos para revalidar são os mesmo do procedimento anterior.



#### 4.5.6.10 Consultar Laudo/Relatório elaborado no sistema

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação, “Consultar” do submenu “Laudo/Relatório”.

Caminho: menu>avaliação>consultar



Preencha os campos e acione o botão

PESQUISAR

The screenshot shows the search interface of the SPU system. At the top, there is a green header with the SPU logo and navigation icons. Below the header, there are several search filters: RIP, Tipo do Imóvel, Natureza do Imóvel, País, UF, CEP, Município (Bairro Logradouro), and Titular do Imóvel (Responsável Técnico). Below these filters are three buttons: LIMPAR, PESQUISAR, and NOVO. A table below the buttons displays search results with columns: Nº do Laudo/Relatório, Tipo, Método de Avaliação, Situação, Data da Assinatura, Valor (R\$), Imóvel, and Ações. The table contains two rows of data. A callout box points to the PESQUISAR button with the text: "Acione para realizar a pesquisa após preencher os campos desejados". Another callout box points to the NOVO button with the text: "Permite criar um novo relatório". A third callout box points to the LIMPAR button with the text: "permite limpar dos dados dos campos preenchidos no formulário de pesquisa". A fourth callout box points to the Ações menu icon in the table with the text: "Exibir o relatório detalhado". A fifth callout box points to the Ações menu icon with the text: "Menu de Ações, disponibiliza as opções que permitem: ver a localização do imóvel no mapa, detalhar, editar e excluir o relatório."

Permite visualizar o mapa com a localização do imóvel



### • Para excluir Laudo/Relatório elaborado no sistema

No menu de ações acione a poção “Excluir” e logo em seguida acione a opção “Confirmar”

This screenshot is similar to the first one, showing the search interface. However, a red arrow points to the 'Excluir' option in the Ações menu of the table. The table contains the same two rows of data as in the first screenshot. The 'Excluir' option is highlighted in a tooltip.

• Para editar Laudo/Relatório elaborado no sistema

Preencha os campos nas abas, acione o botão **AVANÇAR** para ir para a aba subsequente, ao término do preenchimento acione o botão **CONCLUIR** para salvar e concluir o processo de edição



SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR LAUDO RELATÓRIO AVALIAÇÃO > EDITAR LAUDO RELATÓRIO AVALIAÇÃO

### Laudo/Relatório de Avaliação

IDENTIFICAÇÃO | DETALHES DO IMÓVEL | TERRENO DO IMÓVEL | VISTORIA | AVALIAÇÃO | RESULTADOS DA AVALIAÇÃO | ANEXOS

**Localização do imóvel**

Rua Vicente Leite, Número: 12, Aldeota, Fortaleza / CE - Brasil. CEP: 60170-151

Álbum de Fotos

**Anexos da Avaliação**

**Documentos complementares do Laudo de Avaliação**

Nome\*:  Data\*:  Selecionar Arquivo

Adicionar

**Anexos do Laudo de Avaliação**

Arquivos a serem anexados na Laudo de Avaliação

Memorial Descritivo do Imóvel

RETORNAR FECHAR SALVAR RASCUNHO CONCLUIR CONCLUIR E ASSINAR

Secretaria de Patrimônio da União - SPU | Esplanada dos Ministérios - Bloco C - 2º Andar Brasília-DF

Conclui e salva a edição

Conclui e encaminha para assinatura

#### 4.5.6.11 Elaborar Laudo Comparativo Direto de Dados de Mercado

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “avaliação”, “Consultar” do submenu “Laudo/Relatório”.

Caminho: menu>avaliação>laudo/relatório>novo

Laudo/Relatório de Avaliação

- IDENTIFICAÇÃO
- DETALHES DO IMÓVEL
- VISTORIA
- AVALIAÇÃO
- RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
- ANEXOS

Se atente! Para cada laudo ou relatório existem abas diferentes e todas com campos obrigatórios que devem ser preenchidos

Localização do imóvel

Álbum de Fotos

RIP: \* Não sei o RIP

Órgão: \*

Unidade: \*

Subunidade

Responsável Técnico

Registro Profissional\*  CREA  CAU

CPF\*: [input]

Adicionar

Nome	Registro Profissional	Ações
Lucas Bitencourt	pendente	[...]

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 1 de 1

Escolha o tipo "Laudo"

Solicitante: \*

Objetivo: \* 0/3000

Finalidade: \* 0/3000

Tipo: \* Laudo

Método de Avaliação: \* Comparativo direto de dados de mercado

Tratamento \* Ferramenta Analítica \*

Normativos Utilizados

Norma\*: [input]

Adicionar

Salva o rascunho com os dados já preenchidos

- FECHAR
- SALVAR RASCUNHO
- AVANÇAR

Volta para a tela anterior

Acione esse botão para avançar para o preenchimento da próxima aba, avance no preenchimento até que seja disponibilizada a ultima aba as opções **CONCLUIR** **CONCLUIR E ASSINAR** para concluir o laudo

Escolha o método de avaliação "Comparativo de dados de mercado"

- Involutivo
- Comparativo direto de dados de mercado
- Capitalização da renda
- Evolutivo

#### 4.5.6.12 Elaborar Laudo Evolutivo – Orçamento

Mesmo procedimento do item 4.5.6.11

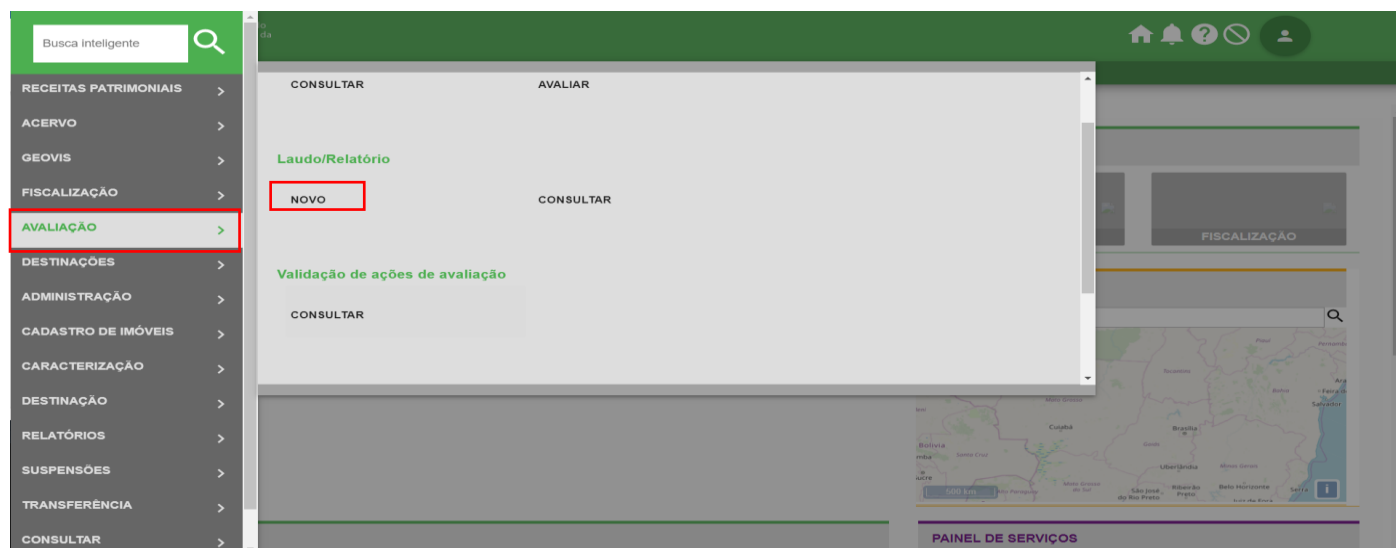
#### 4.5.6.13 Elaborar Laudo Evolutivo – CUB para projeto semelhante

Mesmo procedimento do item 4.5.6.11

#### 4.5.6.14 Elaborar Relatório – Inferência Estatística

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação”, “Consultar” do submenu “Laudo/Relatório”.

Caminho: menu>avaliação>laudo/relatório>novo



# Preencha os campos obrigatórios

**SPU** Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR LAUDO RELATÓRIO AVALIAÇÃO > CADASTRAR LAUDO RELATÓRIO AVALIAÇÃO

## Laudo/Relatório de Avaliação

IDENTIFICAÇÃO | DETALHES DO IMÓVEL | VISTORIA | AVALIAÇÃO | RESULTADOS DA AVALIAÇÃO | ANEXOS

**Localização do imóvel**

RIP: \* Não sei o RIP

Órgão: \*

Unidade: \*

Subunidade

**Responsável Técnico**

Registro Profissional\*  CREA  CAU

CPF\*: [Campo]

Adicionar

Nome	Registro Profissional	Ações
Lucas Bitencourt	pendente	[Menu]

Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 1 de 1

Solicitante: \*

Objetivo: \* 0/3000

Finalidade: \* 0/3000

Tipo: \* Relatório

Metodologia \*

**Normativos Utilizados**

Norma\*: [Campo]

Adicionar

Volta para a tela anterior

Salva o rascunho com os dados já preenchidos

FECHAR SALVAR RASCUNHO AVANÇAR

Escolha o tipo "Relatório"

Escolha a metodologia aplicável ao relatório desejado

- Gleba Urbanizável
- Estimativa de valores de terreno e benfeitoria
- Outro
- Inferência estatística

Acione esse botão para avançar para o preenchimento da próxima aba, avance no preenchimento até que seja disponibilizada a última aba com as opções CONCLUIR CONCLUIR E ASSINAR para concluir o relatório

#### 4.5.6.15 Elaborar Relatório – Estimativa de Valores

Mesmo procedimento do item 4.5.6.14

#### 4.5.6.16 Elaborar Relatório – Gleba Urbanizável

Mesmo procedimento do item 4.5.6.14

#### 4.5.6.17 Elaborar Relatório – Outros

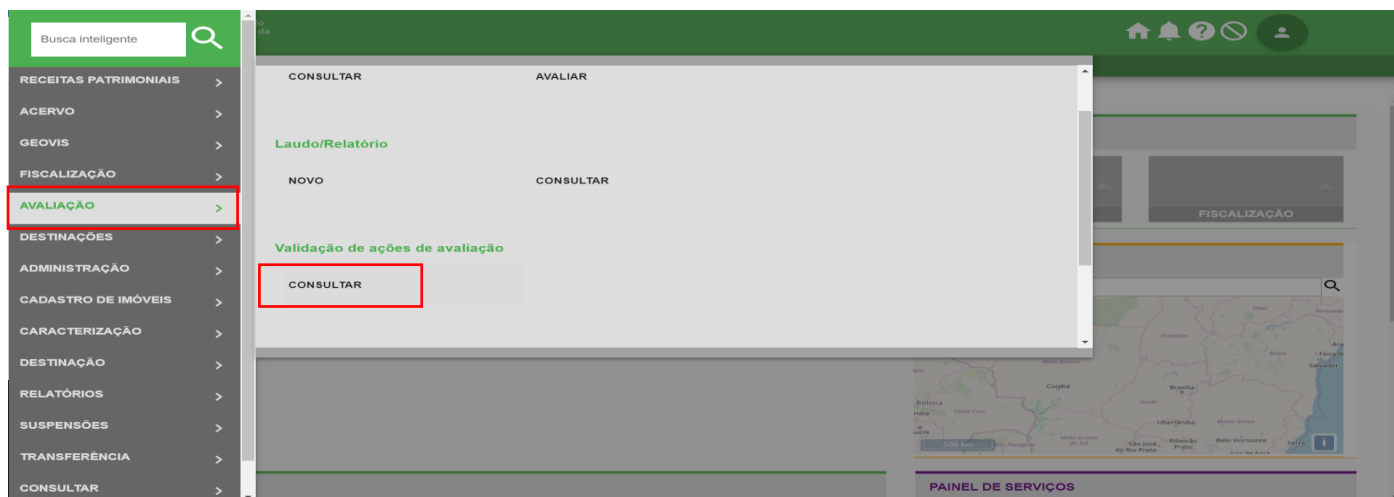
Mesmo procedimento do item 4.5.6.14

### 4.5.7 Cenários auxiliares

#### 4.5.7.1 Consultar Ações Pendentes

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação” “Consultar” do submenu “validação de ações de avaliação”.

Caminho: menu>avaliação>validação de ações de avaliação>consultar



PESQUISAR

Preencha os campos e acione o botão

Botão de ações: “Visualizar Avaliações”, “Analisar Ação” e “Visualizar Histórico de Ações”

Tipo	Ação Executada	Responsável pela Ação	Data da Ação	Imóvel	Valor	Validação	Status	Ação
Avaliação Ingra	Inclusão	Lucas Bitencourt	31/10/2018	00000025	RS2.490.000,00	De Acordo da Chefia		
Avaliação por Laudo de Locação/Arrendamento	Inclusão	Lucas Bitencourt	29/10/2018	00000024	RS2.680,42	De Acordo da Chefia	Resolvido	
Avaliação por Laudo de Locação/Arrendamento	Inclusão	Lucas Bitencourt	29/10/2018	00000024	RS1.200,00	Homologação do Superintendente	Resolvido	
Avaliação Valor Venal/Município	Cancelamento	Lucas Bitencourt	13/12/2018	00000003	RS30.000.000,00	De Acordo da Chefia	Resolvido	

## Visualizar Avaliações

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AVALIAÇÕES DO IMÓVEL > INCLUIR DADOS DAS AVALIAÇÕES > DETALHAR LAUDO AVALIAÇÃO

### Detalhar Laudo de Avaliação

Dados do Laudo

Tipo de avaliação: \*

Laudo Elaborado: \*

Permite a seleção do laudo

FECHAR

Volta para a página anterior

## Analisar Ação

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AÇÕES DE AVALIAÇÃO > VALIDAR AÇÕES DE AVALIAÇÃO

### Validação de Ações da Avaliação

Dados da Pendência

Tipo: Avaliação Incrá Q

Data da Ação: 31/10/2018

Imóvel: 00000025

Valor: R\$2.490.000,00

Link do imóvel

Responsáveis Técnicos:

Nome

Lucas Bitencourt

Página: 1 Linhas por página: 5 0 - 0 de 0 < >

Histórico de Validações:

Ação Executada	Validação	Responsável pela Ação	Decisão	Data da Ação
----------------	-----------	-----------------------	---------	--------------

Página: 1 Linhas por página: 5 0 - 0 de 0 < >

Ação

Validar Ação?

Sim  Não

FECHAR GRAVAR GRAVAR E VISUALIZAR AVALIAÇÃO

## Visualizar Histórico de Ações

SPU Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR AÇÕES DE AVALIAÇÃO > VALIDAR AÇÕES DE AVALIAÇÃO

### Validação de Ações da Avaliação

Dados da Pendência

Tipo: Avaliação Incrá Q

Data da Ação: 31/10/2018

Imóvel: 00000025

Valor: R\$2.490.000,00

Link do imóvel

Responsáveis Técnicos:

Nome

Lucas Bitencourt

Página: 1 Linhas por página: 5 0 - 0 de 0 < >

Histórico de Validações:

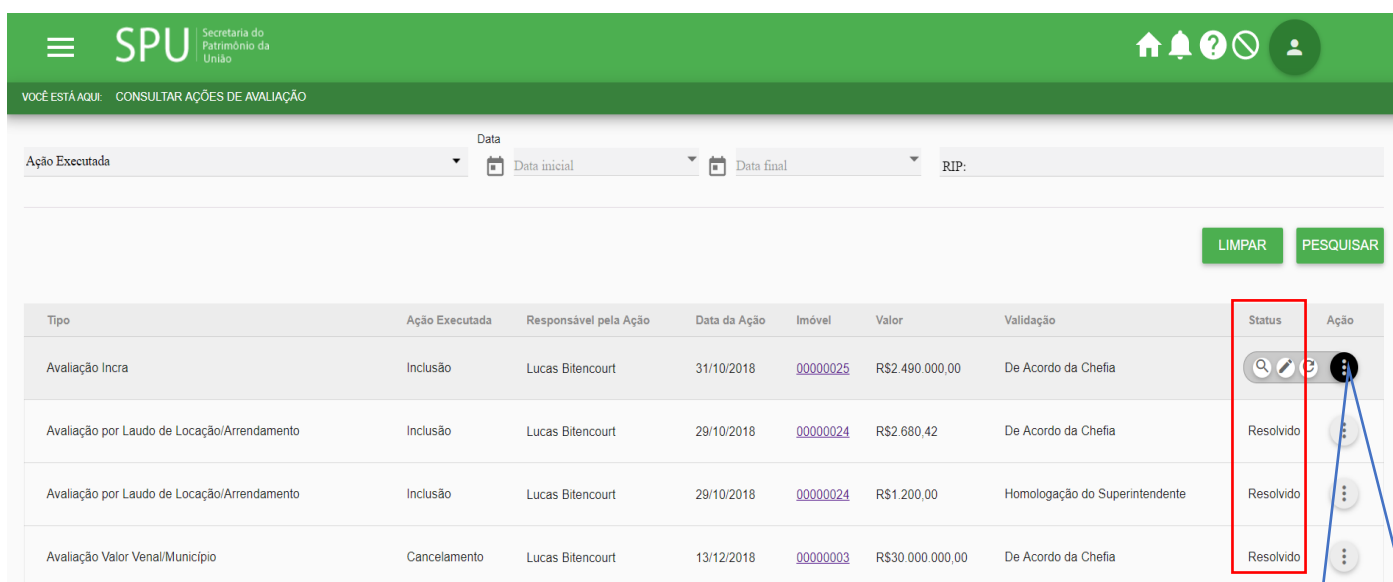
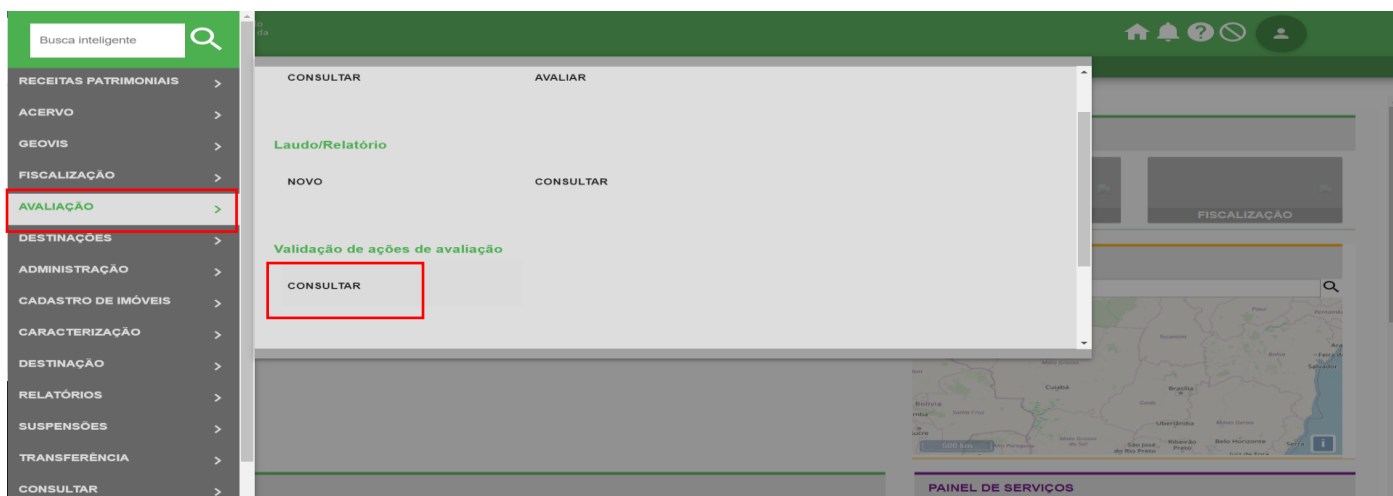
Ação Executada	Validação	Responsável pela Ação	Decisão	Data da Ação
----------------	-----------	-----------------------	---------	--------------

Página: 1 Linhas por página: 5 0 - 0 de 0 < >

FECHAR

## 4.5.7.2 Validar Ações Pendentes

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação” “Consultar” do submenu “validação de ações de avaliação”.



Acione a opção “Analisar Ação” quanto for verificado que o status da ação estiver como “Pendente”

GRAVAR

Preencha radio button “Sim” para validar a ação e acione o botão

**Validação de Ações da Avaliação**

**Dados da Pendência**

Tipo: Avaliação Incra Q  
Data da Ação: 31/10/2018  
Imóvel: 00000025  
Valor: R\$2.490.000,00

**Responsáveis Técnicos:**

Nome
Lucas Bitencourt

**Histórico de Validações:**

Ação Executada	Validação	Responsável pela Ação	Decisão	Data da Ação
----------------	-----------	-----------------------	---------	--------------

**Ação**

Validar Ação?  
 Sim  Não

Volta para a página anterior

FECHAR GRAVAR GRAVAR E VISUALIZAR AVALIAÇÃO

Acione para gravar a validação da ação

Acione para gravar e visualização da validação da ação

### 4.5.7.3 Consultar Dados de Mercado

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação” “Consultar” do submenu “manter amostras”.

Busca inteligente

RECEITAS PATRIMONIAIS >  
ACERVO >  
GEOVIS >  
FISCALIZAÇÃO >  
**AVALIAÇÃO >**  
DESTINAÇÕES >  
ADMINISTRAÇÃO >  
CADASTRO DE IMÓVEIS >  
CARACTERIZAÇÃO >  
DESTINAÇÃO >  
RELATÓRIOS >  
SUSPENSÕES >  
TRANSFERÊNCIA >  
CONSULTAR >

Validação de ações de avaliação

CONSULTAR

Manter Amostras

NOVO CADASTRO CONSULTAR GERAR PLANILHA IMPORTAÇÃO

IMPORTAR DADOS DA PLANILHA CONSULTAR IMPORTAÇÕES DE DADOS

Período de Atualização: Data inicial a Data final

Somente dados de mercado com fonte

NOVO LIMPAR PESQUISAR



Preencha os campos e acione o botão

**PESQUISAR**

**SPU** Secretaria do Patrimônio da União

VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR\_AMOSTRA

### Consultar Dados de Mercado

Tipo:  Código:

Classificação:  Situação:

Somente dados de mercado com área entre

Somente dados de mercado com valor entre

CEP:  UF:

Município:  Bairro/Distrito:











Dados de mercado já utilizados?  Período de Atualização:  a

Somente dados de mercado com foto  Somente dados de mercado com fonte

Apresentação dos resultados da consulta:

Tabela  Mapa

**NOVO** **LIMPAR** **PESQUISAR**

<input type="checkbox"/>	Foto	Código	Tipo	Informante/Fonte	Endereço	Data de Atualização	Situação	Ação
<input type="checkbox"/>		APT00006/2019	Apartamento	não deve incorporar	Quadra 2 Conjunto J, Número 1, Veredas (Brazlândia), Brasília/DF - 72725-210	20/03/2019	Ativo	
<input type="checkbox"/>		APT00007/2019	Apartamento	não deve incorporar	Quadra 2 Conjunto J, Número 456, Veredas (Brazlândia), Brasília/DF - 72725-210	21/03/2019	Ativo	
<input type="checkbox"/>		APT00008/2019	Apartamento	asfafasffs	Quadra 2 Conjunto E, Número 555, Veredas (Brazlândia), Brasília/DF - 72725-205	03/04/2019	Ativo	
<input type="checkbox"/>		CAS00001/2019	Casa		Quadra 2 Conjunto C, Número 787, Veredas (Brazlândia), Brasília/DF - 72725-203	03/01/2019	Ativo	
<input type="checkbox"/>		CAS00003/2018	Casa	asdf	Quadra 2 Conjunto C, Número 45, Veredas (Brazlândia), Brasília/DF - 72725-203	12/12/2018	Ativo	

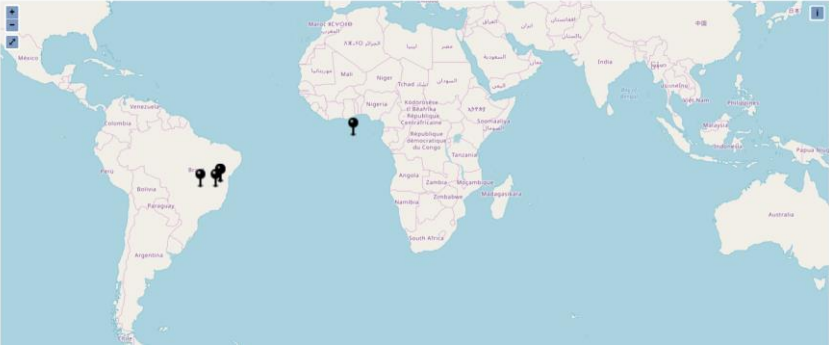
Página: 1 Linhas por página: 5 1 - 5 de 15

Direciona para a tela de incluir dados de mercado, item 4.5.7.4 Incluir Dados de Mercado

Permite Seleciona o imóvel a partir do mapa

**SPU** Secretaria do Patrimônio da União

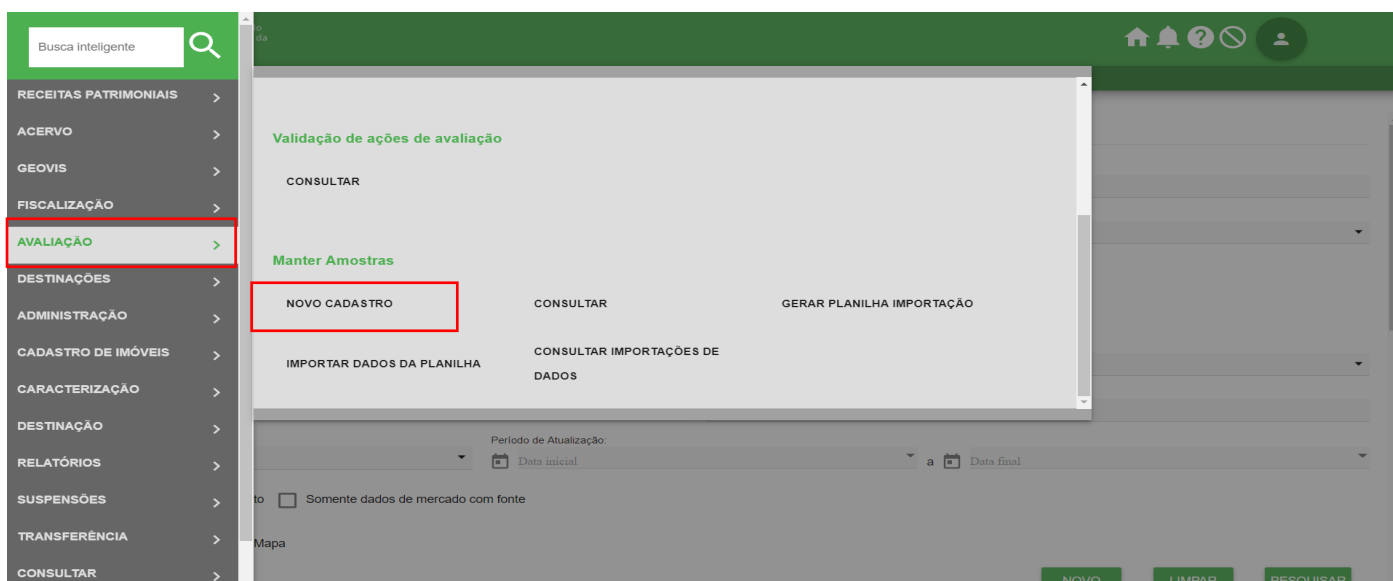
VOCÊ ESTÁ AQUI: CONSULTAR\_AMOSTRA



Menu de ações "Editar", "visualizar", "Cancelar" e "ver Localização"

## 4.5.7.4 Incluir Dados de Mercado

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação” “Novo Cadastro” do submenu “Manter Amostras”.



Preencha os campos e acione o botão

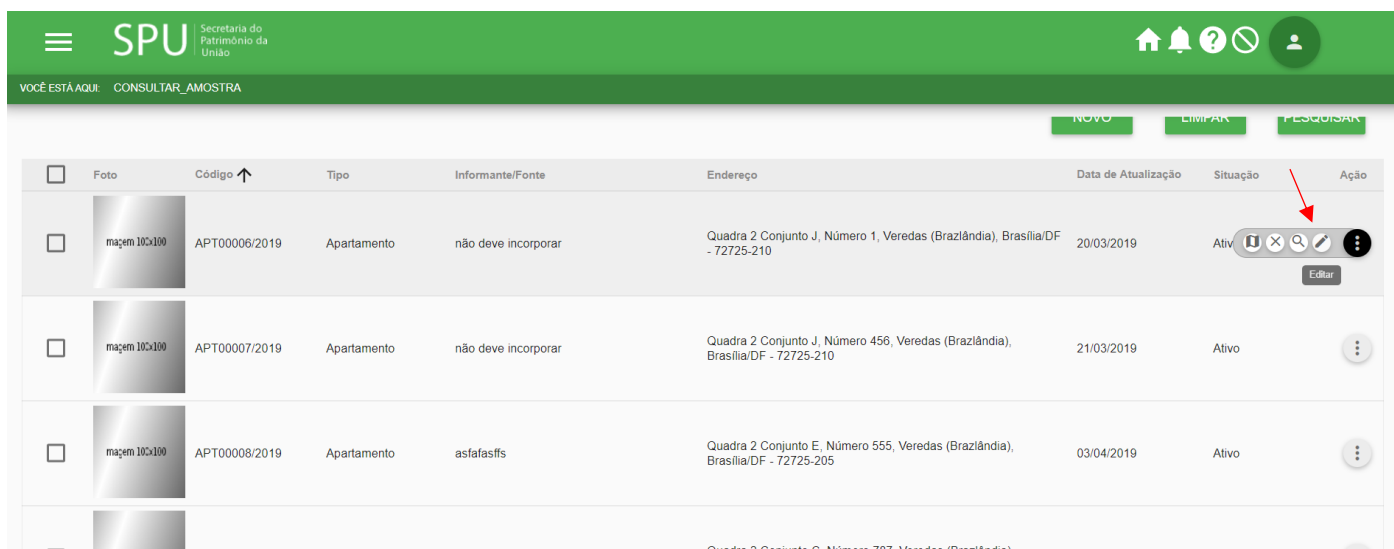
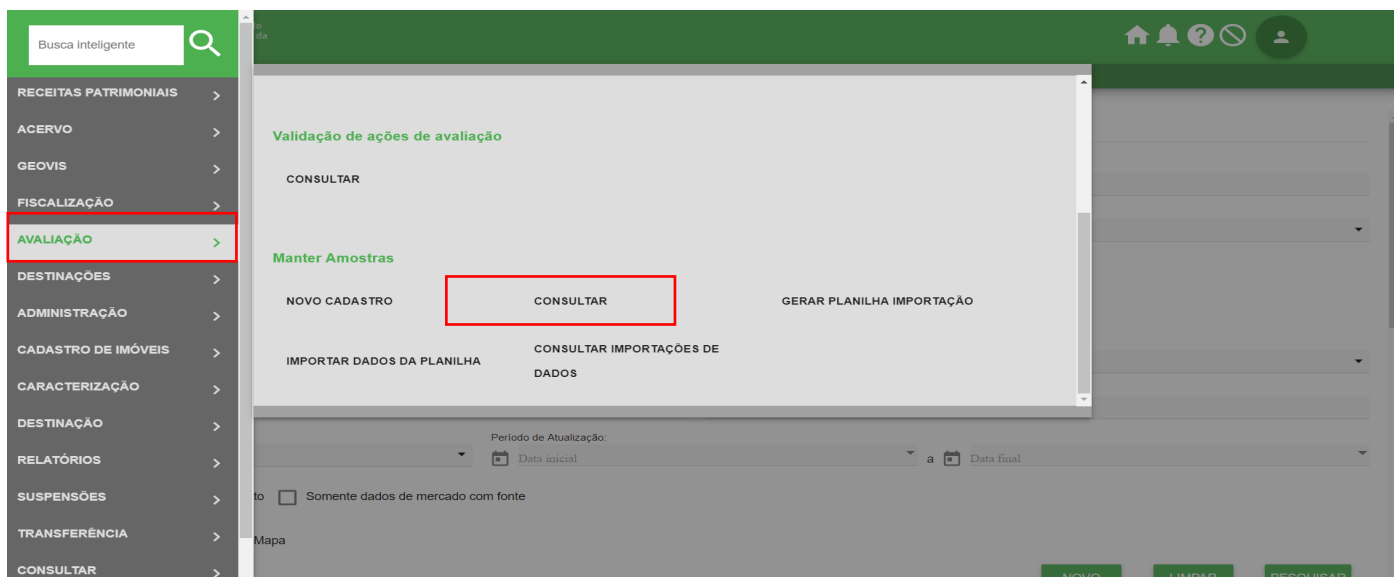
**GRAVAR**

A imagem mostra o formulário "Inserir Dado de Mercado" no sistema SPUNET. O formulário contém os seguintes campos e opções:

- Tipo:** campo de seleção.
- Área do Terreno (m²):** campo de texto.
- Área Construída (m²):** campo de texto.
- Classificação:** campo de seleção.
- Valor(R\$):** campo de texto.
- Classificação quanto ao valor de locação:** campo de seleção.
- Valor de locação(R\$):** campo de texto.
- Informante/Fonte:** campo de texto.
- Incluir dados complementares
- Incluir Arquivos complementares
- Fonte:** seção com campo "Tipo:" e botão "Adicionar".
- Fotos:** seção com campos "Nome:" e "Data:", e botão "Selecionar Arquivo".
- Localização:** seção com campo "CEP:" e o texto "Não set o CEP".
- Mapa:** uma interface de mapa com duas opções de interação: "Selecione aqui para marcar o ponto" e "Selecione aqui para utilizar um ponto já marcado".
- UF:** campo de seleção.
- Município:** campo de seleção.
- Tipo Logradouro:** campo de seleção.
- Logradouro:** campo de texto.
- N°:** campo de texto.
- Bairro/Distrito:** campo de texto.
- Complemento:** campo de texto.
- Botões "FECHAR" e "GRAVAR" no rodapé.

### 4.5.7.5 Editar Dados de Mercado

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação”, “Consultar” do submenu “Manter Amostras”. Realize a pesquisa conforme o item 4.5.7.3 “Consultar Dados de Mercado” e logo em seguida no menu de ações acione a opção “Editar”.



Edite os campos e acione o botão

GRAVAR



### Editar Dado de Mercado

Tipo *	Apartamento	Área do Terreno (m²)	4.444,00	Área Construída (m²)	222,00
Classificação:		Valor da transação (R\$) *	99.999,00	noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais	
Transação					
Classificação quanto ao valor de locação:		Valor da Oferta para locação(R\$) *	22.222,00	vinte e dois mil e duzentos e vinte e dois reais	
Oferta					

Informante Fonte \*  
não deve incorporar

- Incluir dados complementares
- Incluir Arquivos complementares

#### Fonte

Tipo:

Adicionar

#### Fotos

Nome\*:

Data\*

Selecionar Arquivo

Adicionar

### Localização\*

CEP: \*  
72725-210

Não sei o CEP

Map showing the location of the property in Brazil. The map includes state boundaries and major cities. A black pin is located in the state of Bahia, near Salvador. A scale bar indicates 500 km. A legend is visible in the bottom right corner.

Distrito Federal

Município

Quadra

Logradouro

Quadra 2 Conjunto J

Nº

1

Bairro/Distrito

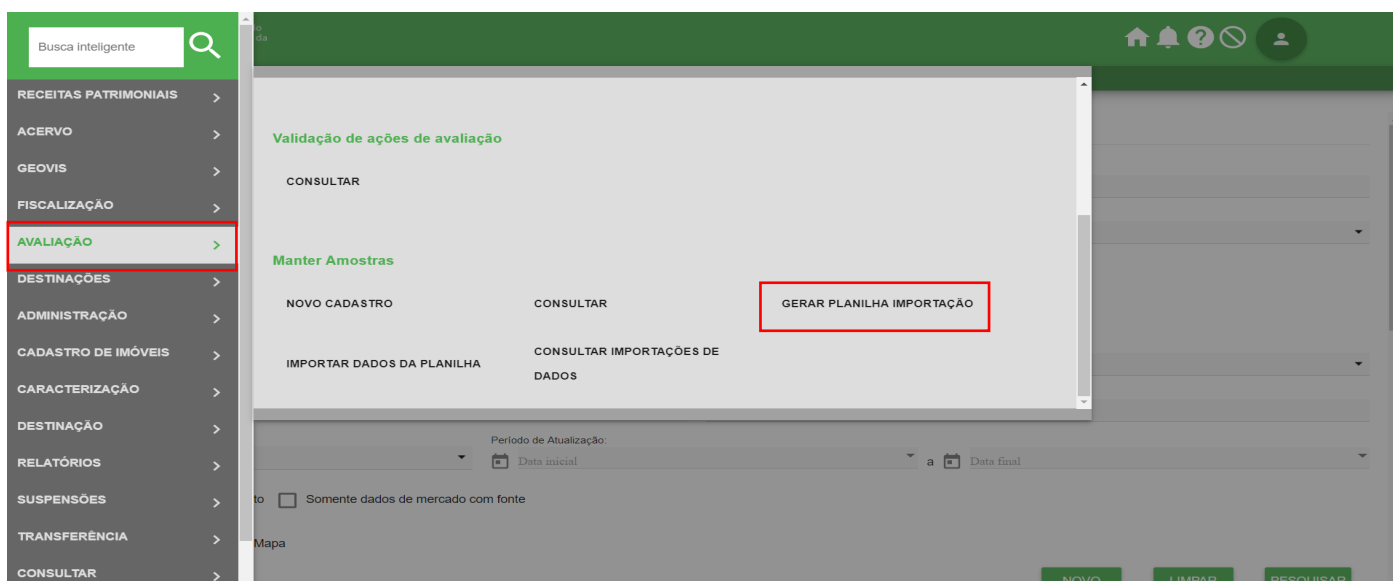
Veredas (Brasília)

Complemento

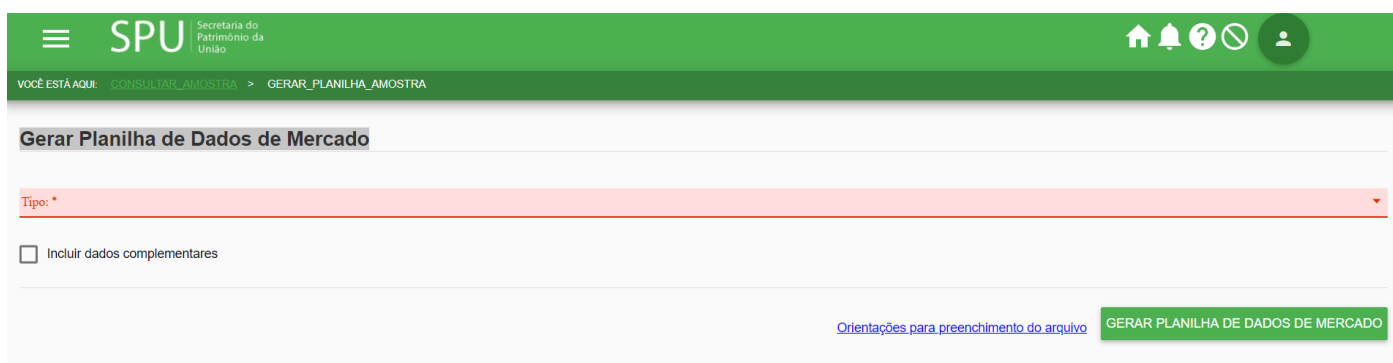
FECHAR GRAVAR

#### 4.5.7.6 Gerar Planilha para Importação de Dados de Mercado

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação”, “Gerar Planilha de Dados de Mercado” do submenu “Manter Amostras”.

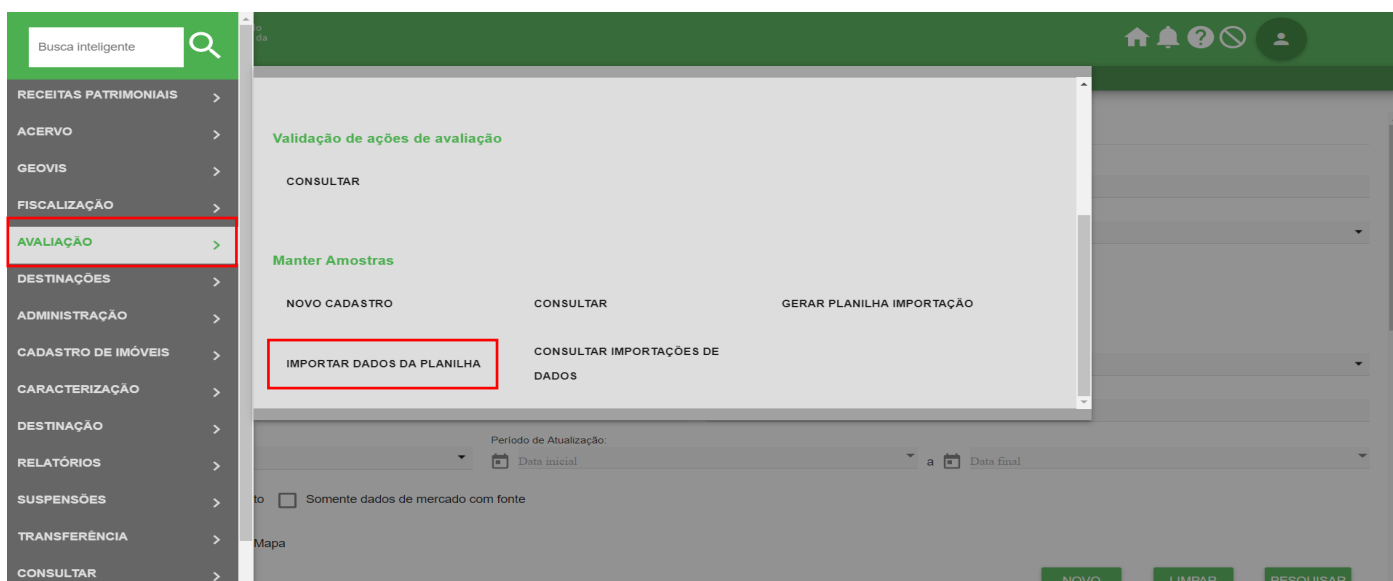


Selecione o tipo e acione o botão **GERAR PLANILHA DE DADOS DE MERCADO**



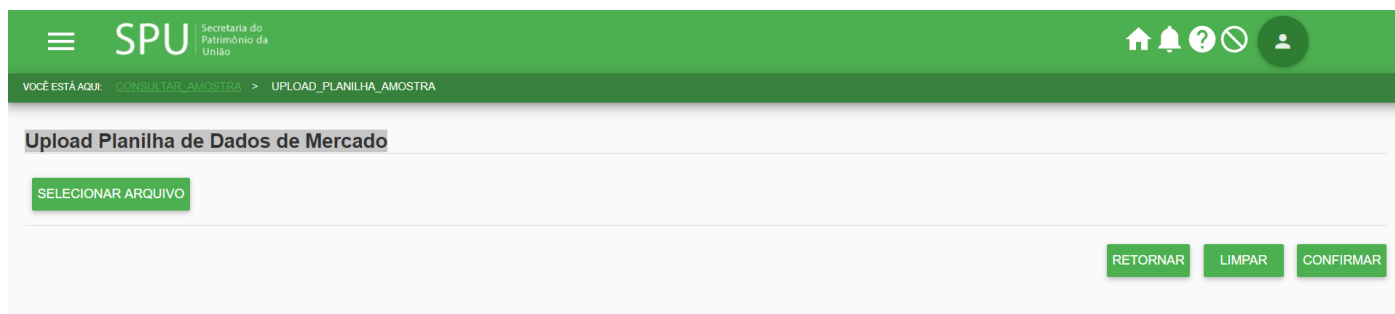
#### 4.5.7.7 Importar Dados de Mercado

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação”, “4.5.6.1 Importar Dados de Mercado” do submenu “Manter Amostras”.



Selecione o arquivo e acione o botão

CONFIRMAR



#### 4.5.7.8 Consultar Arquivos de Dados de Mercado Pendentes

Procedimento: Acesse o menu principal do SPUNET, selecione a opção “Avaliação”, “4.5.6.1 Consultar Arquivos de Dados de Mercado Pendentes” do submenu “Manter Amostras”.

