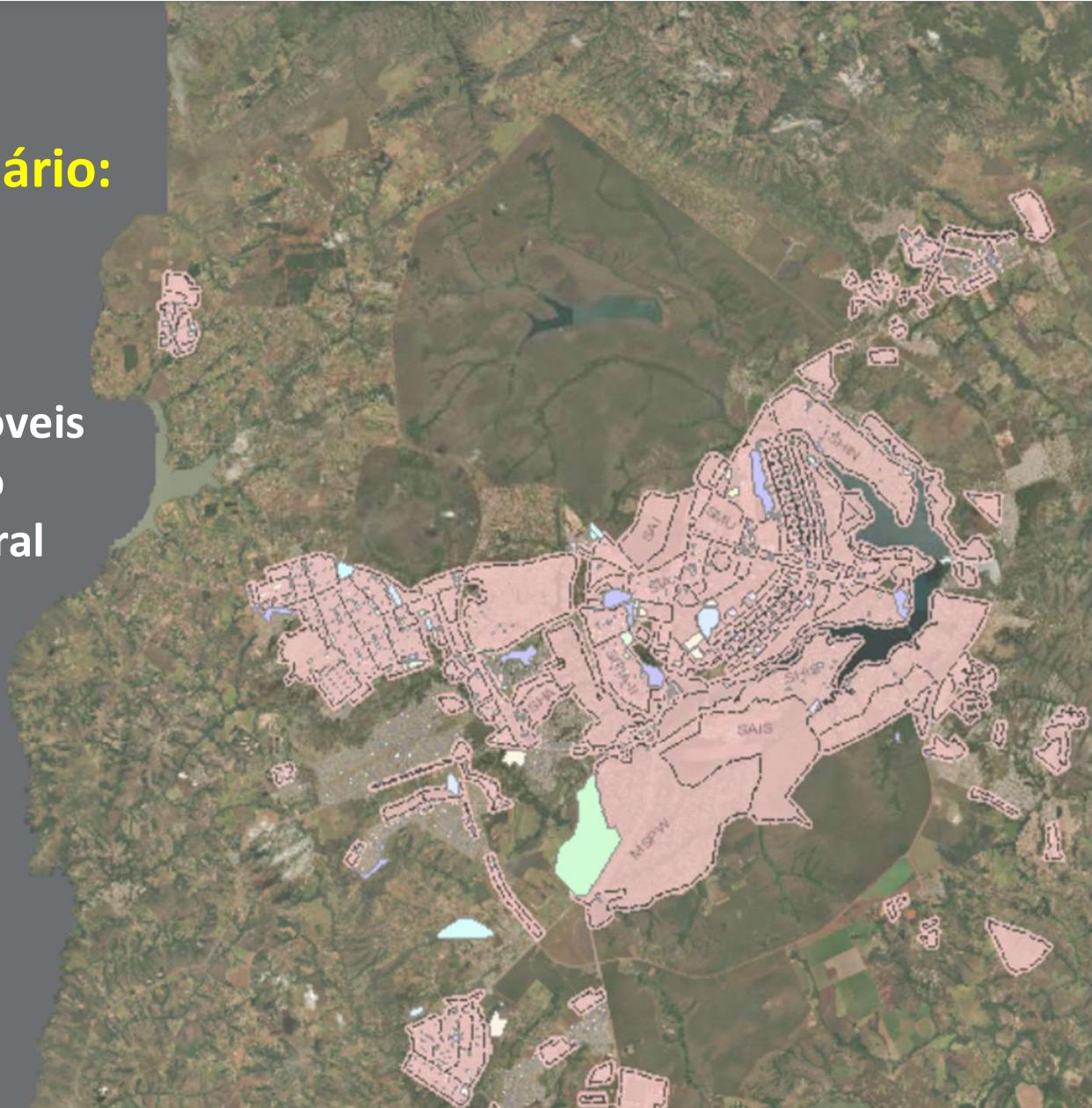


Censo Imobiliário:

**Acervo dos Imóveis
Próprios do
Distrito Federal**



Quem Somos?

- »» **Julho/ 2018:** Unidade de Patrimônio Imobiliário – UPI.
Criada para realizar a gestão centralizada dos próprios do DF.
- »» **Maio/ 2020 :** Transformada em Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI.
- »» **SPI:** Vinculada à Secretaria Executiva de Administração e Logística da SEEC/DF.
- »» **Portaria nº 140/2021 (Seção VI):** Aprova o Regimento Interno da SPI

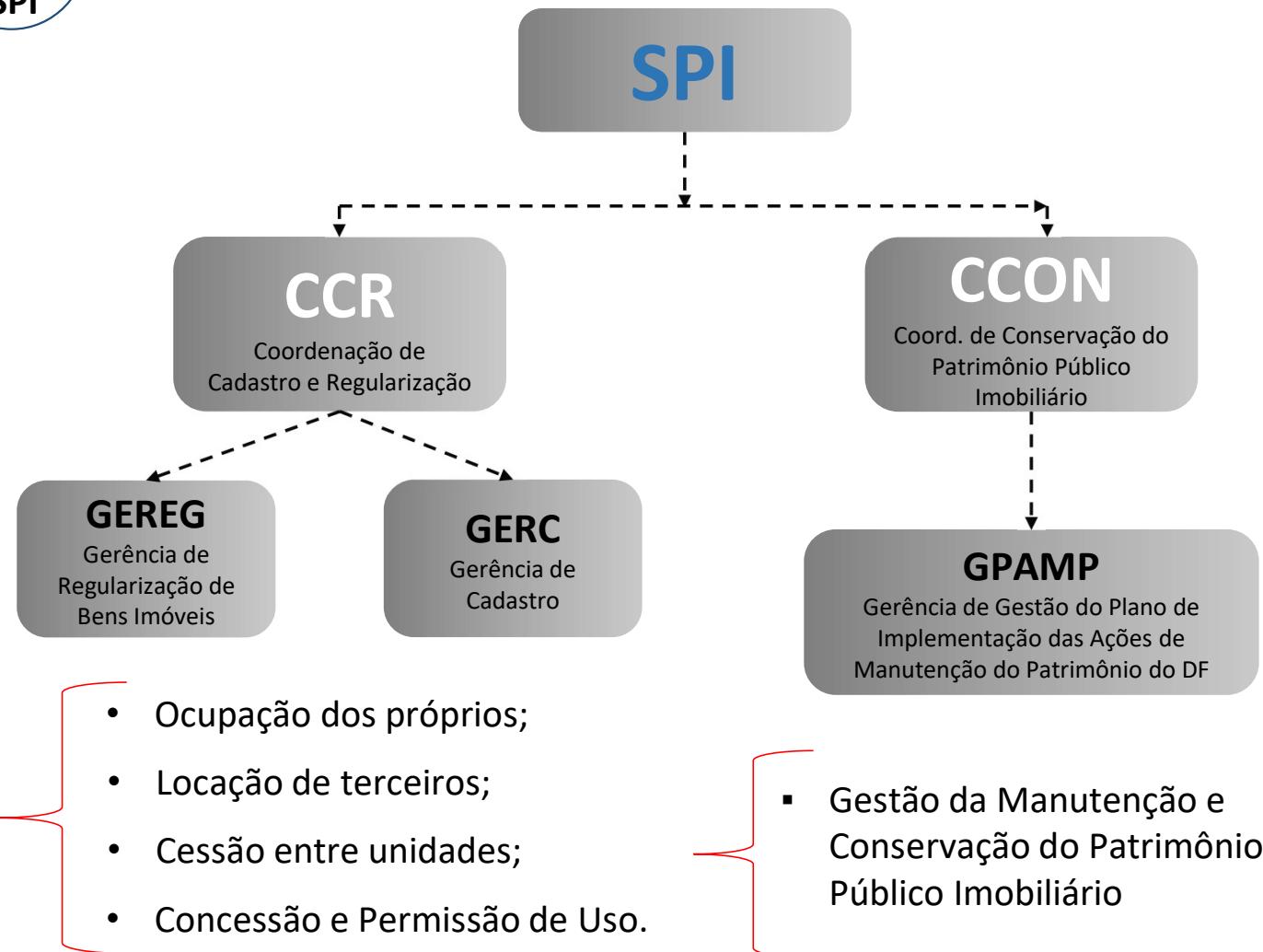


Portaria 140/2021: Competências da SPI

- »» Atuar como órgão central de gestão do patrimônio imobiliário do DF;
- »» Supervisionar, planejar e orientar as atividades de gestão, conservação e manutenção do patrimônio imobiliário do DF;
- »» Supervisionar as atividades relativas à ocupação e utilização, outorgas, distribuição, redistribuição e alienações de imóveis do DF, bem como locações de imóveis de terceiros;
- »» Propor normas e diretrizes, programas e procedimentos para implementar e aperfeiçoar a gestão e conservação do patrimônio imobiliário do DF;
- »» Promover a modernização da gestão do patrimônio imobiliário do DF;
- »» Promover a interação com os demais órgãos envolvidos com o patrimônio imobiliário do DF;
- »» Coordenar os processos de elaboração de respostas demandadas por unidades e órgãos de controle interno e externo;



Estrutura de Gestão:





Conceitos:

Imóveis

Unidades Imobiliárias constituídas (terrenos/lotes) com registro cartorial.

Área Pública

Uso comum do povo, são destinados ao uso coletivo de toda a população (praças, vias públicas, entre outros).

Patrimônio Imobiliário Público

- Imóveis próprios do Distrito Federal (Adm. Direta);
- Imóveis pertencentes às entidades da Administração Indireta do Distrito Federal.



Entraves enfrentados na gestão imobiliária:

- »»» Desatualização cadastral dos imóveis (quantitativo, endereço, matrícula, carga patrimonial, etc);
- »»» Falta de informações sobre as características dos imóveis : tipologia, área do terreno, número de edificações no lote, parâmetro urbanísticos, número de pavimentos da edificação;
- »»» Falta de informação acerca da real ocupação do imóvel: vago, edificado, identificação dos ocupantes; ocupado irregularmente; número de ocupante(s), área ocupada (m²), modalidade de ocupação (outorgas);
- »»» Carência das informações relativas aos contratos de terceirizados: Tem contrato de manutenção? Tem contrato de Brigada de Incêndio? Tem contrato de manutenção Predial? Tem contrato de seguro contra incêndio;
- »»» Ausência de um sistema com dados atualizados e falta de integração entre os sistemas.



SPI

Sistemas utilizados para consultas:

- SisGePat: sistema que permite o registro e controle de bens patrimoniais do DF;
- ONR: sistema de consulta cartorial dos imóveis;
- Geoportal: plataforma de georreferenciamento de imóveis do DF;
- SICP: Sistema de Identificação de Concessões e Permissões;
- SPP: Sistema de Patrimônio Público;



- Gerido pela SPI;
- Incremento do SPP para recepcionar o Censo



Censo Imobiliário:

- ✓ **Oportunidade:** Escritório de Projetos da SEEC/DF;
- ✓ **Programa:** Nacional de Apoio à Gestão Administrativa e Fiscal dos Municípios Brasileiros – PNAFM;
- ✓ **Parceria:** Instituto de Pesquisa e Estatística do DF – IPEDF/Codeplan (execução do Projeto);
- ✓ **Convênio nº 02/2023 – SEPLAD:** Set/2023, firmado entre a SEEC/DF e o IPEDF/Codeplan;
- ✓ **Data da Execução:** Início: Set/2023 e Término: Dez/2025.



Censo Imobiliário do DF:

»»» **Objetivo:**

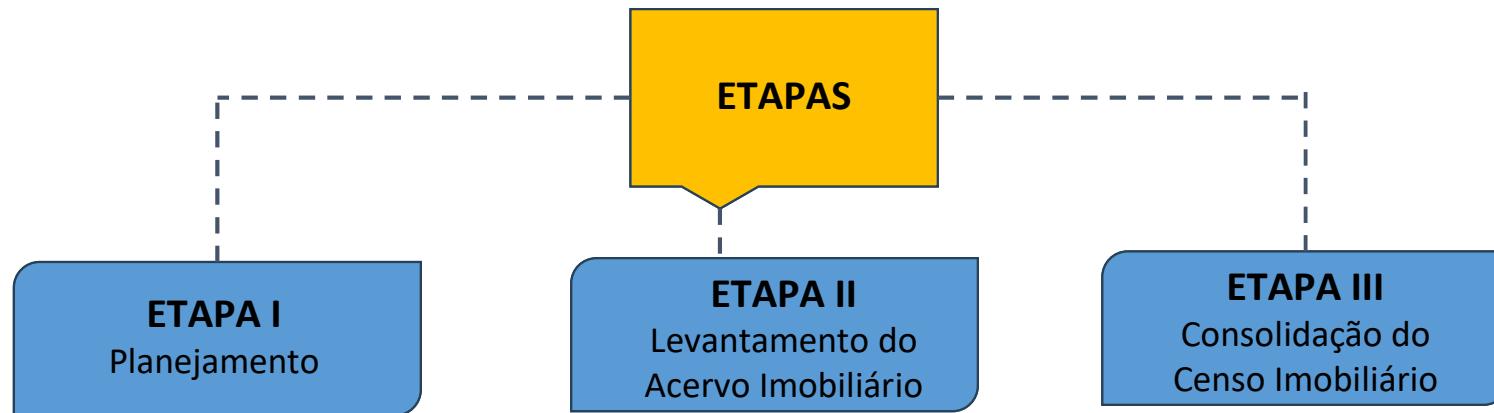
- Identificação do acervo imobiliário do DF (Administração Direta e Indireta Dependente). Estimativa de 5 mil imóveis. (Exceto os imóveis para habit. Popular, destinados à Companhia de Desenvolvimento Habitacional – Codhab);
- Levantamento cadastral (atualização do registro);
- Identificação das características;
- Identificação da ocupação;

»»» **Benefícios Esperados:**

- Atualização cadastral das informações dos imóveis do DF;
- Destinação adequada dos imóveis públicos distritais para fins de interesse público;
- Condução efetiva de políticas públicas;
- Aprimoramento da transparência;
- Possibilidade de Planejamento de ações de manutenção/conservação no âmbito das UGs do DF;
- Melhoria na gestão imobiliária.

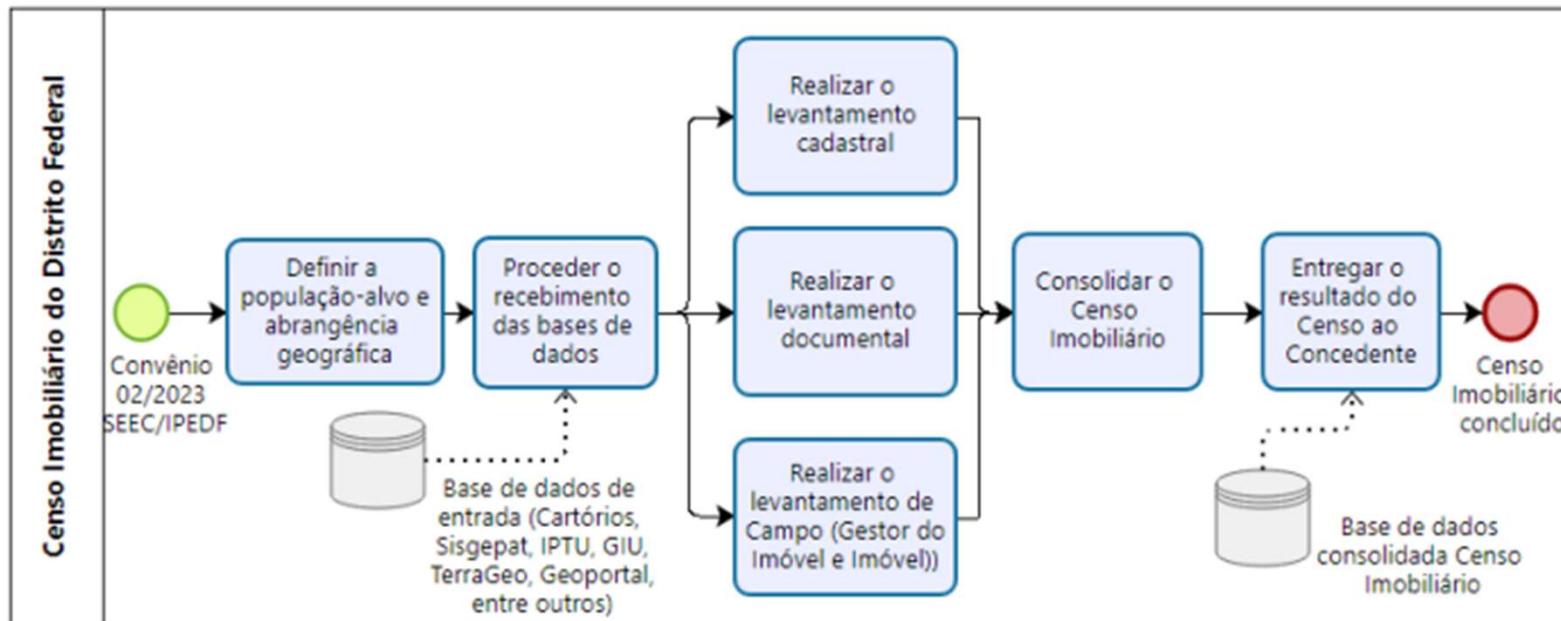


Censo Imobiliário do DF: Metas





Censo Imobiliário do DF: Metodologia adotada



Fluxograma metodológico

Fonte: Relatório I - elaborado pelo IPEDF



O que o Censo Imobiliário irá coletar ?

LOTE

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (LOTE)			
Nº ORDEM	DADOS	DESCRIÇÃO	MÉTODO DE LEVANTAMENTO
1	Proprietário	Governo do Distrito Federal e Administração Indireta Dependente	Tratamento e Análise da Base Dados
2	CNPJ	00.394.601.0001-26 e outros da Adm. Indireta Dependente	Tratamento e Análise da Base Dados
3	Matrícula Cartorial	Número da matrícula cartorial	Tratamento e Análise da Base
4	Nome e nº do Cartório de Registro de Imóvel	Nome e Número do Cartório	Tratamento e Análise da Base Dados
5	Endereço Cartorial	Endereço informado pelo Cartório	Tratamento e Análise da Base
6	Endereço Usual	Endereço de Correspondência (Correios)	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
7	CEP	Código de Endereçamento Postal	Tratamento e Análise da Base
8	Região Administrativa	Regiões Administrativas	Tratamento e Análise da Base
9	CIU - GeoPortal	Código Identificador Único	Tratamento e Análise da Base
10	Carga Patrimonial	Conforme SisGePat	Tratamento e Análise da Base
11	Termo de Entrega do Imóvel (TEI)	Registro de Incorporação ao Patrimônio do GDF	Tratamento e Análise da Base Dados
12	Coordenadas Georreferenciadas	Análise Espacial - Geocodificação	Tratamento e Análise da Base Dados
13	N.º Inscrição IPTU/ITR	Código Imposto	Tratamento e Análise da Base



O que o Censo Imobiliário irá coletar ?

LOTE

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL (LOTE)			
Nº ORDEM	DADO	DESCRÍÇÃO	MÉTODO DE LEVANTAMENTO
14	Área do terreno	Área do lote em m ²	Tratamento e Análise da Base Dados
15	Características do Imóvel	[drop down com opções] 1. Vago 2. Edificado	Coleta de Campo – Formulário Imóvel
16	Número de Edificações no lote	Quantidade de Construções	Tratamento e Análise da Base Dados
17	Possui estacionamento vinculado à edificação?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Imóvel
PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE			
18	Coeficiente de aproveitamento básico e máximo	Índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou Pesquisa Documental/ Tratamento e Análise da Base	Pesquisa Documento e de Dados
19	Percentual utilizado	Número percentual	Tratamento e Análise da Base Dados
20	Altura máxima permitida	Conforme norma regulamentadora	Pesquisa Documental/ Tratamento e Análise da Base Dados
21	Taxa de ocupação máxima	Percentual máximo da área do lote (ou projeção) registrada em cartório que pode ser ocupado pela projeção horizontal	Pesquisa Documental/ Tratamento e Análise da Base Dados



O que o Censo Imobiliário irá coletar ?

EDIFICAÇÃO

EDIFICAÇÃO (N)			
Nº ORDEM	DADO	DESCRIÇÃO	MÉTODO DE LEVANTAMENTO
22	Área da Edificação	Unidade de medida	Pesquisa Documental/ Tratamento e Análise da Base Dados
23	Número de pavimentos da edificação	Número inteiro	Coleta de Campo Formulário Imóvel
24	Tipologia da edificação	[drop down com opções] 1. edifício; 2. residência; 3. sala comercial (sala); 4. galpão, 5. agência bancária, 6. feira, 7. guarita, 8. depósito, 9. quiosque, 10. banca, 11. Outros	Coleta de Campo Formulário Imóvel
25	Uso permitido em norma	Normas regulamentares	Pesquisa Documental/ Tratamento e Análise da Base Dados
26	Uso compatível com a norma	Análise comparativa dos dados de campo com as normas regulamentares	Tratamento e Análise da Base Dados



O que o Censo Imobiliário irá coletar ?

OCUPAÇÃO DO LOTE

OCUPAÇÃO (vinculado a caixa número de edificações no lote)			
Nº ORDEM	DADO	DESCRÍÇÃO	MÉTODO DE LEVANTAMENTO
27	Identificação do ocupante	Nome da Instituição ocupante	Tratamento e Análise da Base Dados
28	Número de ocupante(s):	Quantidade de Instituições na Edificação	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo imóvel
29	Modalidade de ocupação	1. Detentor da carga; 2. Outorga; 3. Aluguel; 4. Ocupação sem documentação legal autorizativa; 5. Proprietário (entidade dependente)	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
30	Número de contrato/termo de uso	Nº do documento	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo imóvel
31	Área ocupada m ²	Unidade de medida, conforme contrato/termo de uso	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
32	População da edificação	Quantidade de servidores/empregados na Edificação	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo imóvel



O que o Censo Imobiliário irá coletar ?

Contratos Terceirizados

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CONTRATOS TERCEIRIZADOS

Nº ORDEM	DADO	DESCRÍÇÃO	MÉTODO DE LEVANTAMENTO
33	N.º Inscrição Energia	Código	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
34	No mês anterior, qual foi o consumo de energia deste imóvel (número absoluto em kW/h)?	Número inteiro	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
35	Nº Inscrição Água	Código CAESB	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
36	No mês anterior, qual foi o consumo de água deste imóvel (volume absoluto em m ³)?	Número inteiro	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
37	Tem contrato de seguro contra incêndio?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
38	Tem contrato de manutenção Predial?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
39	Tem contrato de manutenção?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
40	Tem contrato de manutenção de Sistema de Segurança?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
41	Tem contrato de Brigada de Incêndio?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel
42	Tem contrato de coleta seletiva?	[drop down com opções] 1. Sim 2. Não	Coleta de Campo – Formulário Agente Responsável pelo Imóvel



O que o Censo Imobiliário irá coletar ?

Registro Fotográfico

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
TERRENO/EDIFÍCIO	
Foto frontal	[2 fotos] [se possível, fazer o registro da visão a partir da rua de acesso]
Foto área interna	[2 fotos]
Total: 4 fotos.	
O registro fotográfico tem como objetivo caracterizar o imóvel. A decisão definitiva das especificações desse formulário será realizada após a etapa do PT2G - Piloto do Censo (Meta II – Levantamento do	



Andamento: Etapa I

Meta	Etapa/fase	Especificação	Detalhamento	Responsável	Data de início	Data de término	Produtos/Indicador Físico	Status
ETAPA I Planejamento	PT1A	Aquisição dos equipamentos	Compra dos computadores	IPEDF Codeplan	04/09/2023	03/07/2024	15 Computadores	Concluída
	PT1B	Detalhamento das metas	Detalhamento das metas	IPEDF Codeplan	04/09/2023	26/06/2024	Relatório I: Planejamento do Censo	Concluída
	PT1C	Descrição da metodologia	Descrição da metodologia	IPEDF Codeplan	04/09/2023	26/06/2024	Relatório I: Planejamento do Censo	Concluída
	PT1D	Detalhamento dos prazos	Detalhamento dos prazos	IPEDF Codeplan	04/09/2023	26/06/2024	Relatório I: Planejamento do Censo	Concluída
	ENTREGA		Elaboração do Relatório I: Planejamento do Censo	IPEDF Codeplan	26/06/2024	11/11/2024	Relatório I: Planejamento do Censo	Concluído



Andamento: Etapa II

Meta	Etapa/fase	Especificação	Detalhamento	Responsável	Data de início	Data de término	Produtos/Indicador Físico	Status
ETAPA II Levantamento do acervo imobiliário	PT2A	Base de dados	Fornecimento dos dados definidos no Plano de Trabalho	SEEC/SPI	02/05/2024	30/10/2024	Dados fornecidos	Concluído
	PT2B	Estatística dos dados faltantes	1- Percentuais estatísticos sobre dados coletados e atualizações	IPEDF Codeplan	01/11/2024	08/11/2024	Análise estatística	Concluído
	PT2C	Ajustes necessários na base	1 - Fazer os ajustes possíveis na base de dados de acordo com as estatísticas dos dados faltantes	IPEDF Codeplan	12/11/2024	22/11/2024	Base Ajustada	Concluído
	PT2D	Definição de questionários (Campo e pesquisa)	1 - Formulário de Campo – Responsável Legal;	IPEDF Codeplan	22/11/2024	16/12/2024	Relatório III: Formulários	Não iniciada
	PT2E	Plano de ação	1 - Elaboração do plano de ação contendo o detalhamento da aplicação prática das pesquisas documental e de campo	IPEDF Codeplan	22/11/2024	31/12/2024	Relatório IV: Plano de ação	Não iniciada
	PT2F	Plano Logístico	1 - Relação de equipamentos disponibilizados para o Censo Imobiliário, equipe responsável e utilização	IPEDF Codeplan	02/01/2025	08/01/2025	Equipamentos disponibilizados	Não iniciada
	PT2G	Piloto do Censo	1 - Disponibilização dos coletores e treinamento das equipes	IPEDF Codeplan	17/01/2025	24/01/2025	Equipes treinadas e com os coletores	Não iniciada
	PT2H	Revisão do Plano de ação	1 - Revisão do plano de ação com base no Relatório VI: Piloto realizado	IPEDF Codeplan	26/03/2025	01/04/2025	Relatório VII: Plano de ação revisado	Não iniciada
	PT2I	Levantamento de Campo e documental	1 - Realização de levantamento(s) de campo;	IPEDF Codeplan	01/04/2025	31/08/2025	Levantamento de campo realizado	Não iniciada



Andamento: Etapa III

Meta	Etapa/fase	Especificação	Detalhamento	Responsável	Data de início	Data de término	Produtos/Indicador Físico	Status
ETAPA III Consolidação do Censo Imobiliário	PT3A	Infraestrutura de Armazenamento e Banco de Dados	1 - Detalhamento das características do servidor, incluindo capacidade, memória e segurança	IPEDF Codeplan	09/01/2025	13/01/2025	Detalhamento do servidor	Não iniciada
	PT3B	Consolidação da Base de Dados	1 - Consolidação da Base de Dados	IPEDF Codeplan	08/09/2025	30/09/2025	Base de dados consolidada	Não iniciada
	PT3C	Compartilhamento de Dados	1 - Orientações, dicionários e procedimentos para compartilhamento, operacionalização e gestão da base de dados	IPEDF Codeplan	16/10/2025	27/10/2025	Orientações de compartilhamento, operacionalização e gestão da base de dados	Não iniciada
			2 - Entrega da Base de Dados consolidada ao CONCEDENTE	IPEDF Codeplan	27/10/2025	31/10/2025	Base entregue	Não iniciada
	AP11	Análise e aprovação do relatório	Análise e aprovação do relatório	SEEC/SPI	03/11/2025	07/11/2025	Termo de aprovação - Relatório XI: Compartilhamento de dados	Não iniciada
	PT3D	Cartilhas Digitais de Gestão Imobiliária da SPI	1 - Elaboração de protótipo de Cartilhas Digitais de Gestão Imobiliária da SPI	IPEDF Codeplan	01/08/2025	31/08/2025	Protótipo das cartilhas	Não iniciada
	AP12a	Análise e aprovação do protótipo	Análise e aprovação do protótipo	SEEC/SPI	01/09/2025	08/09/2025	Termo de Aprovação do protótipo das cartilhas	Não iniciada
	PT3E	Consolidação do Censo Imobiliário	1 - Disponibilização do Relatório Final que conterá os resultados apurados,	IPEDF Codeplan	31/10/2025	03/12/2025	Informações das atividades e dados estatísticos	Não iniciada
	AP13	Análise e aprovação do relatório	Análise e aprovação do relatório	SEEC/SPI	13/12/2025	18/12/2025	Termo de aprovação - Relatório XIII: Censo imobiliário	Não iniciada



Qual sistema irá recepcionar a base de dados do Censo Imobiliário?

Sistema de Patrimônio Público – SPP (Sistema gerido pela SPI)

»» **Necessidade - Incremento:** Está sendo desenvolvido pela Sec. de Tecnologia/SEEC:

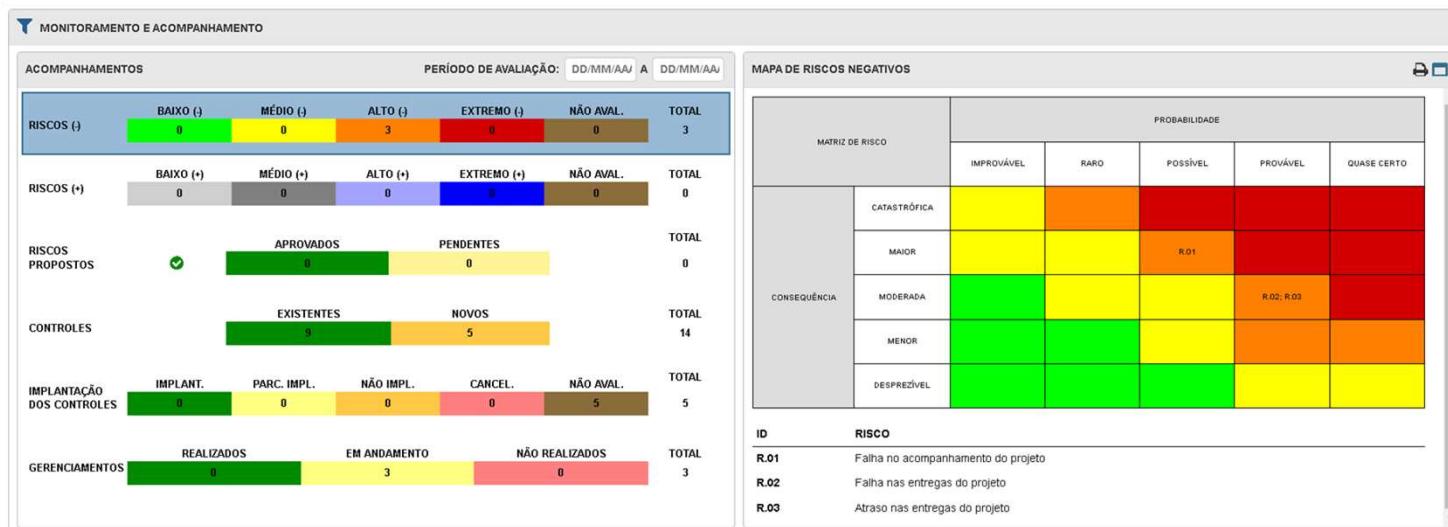
»» **Objetivo do Incremento:**

- Preparar o sistema para recepcionar os dados do Censo Imobiliário;
- Atualizar o Sistema (novos campos, criação de painel de gestão, gerar relatórios, extração de dados);
- Integrar os sistemas que tratam do patrimônio imobiliário (módulo de locação/Sicp);
- Com isso, teremos o cadastro unificação dos bens imobiliários.



Gerenciamento de Risco:

- Realização de consultoria junto à Controladoria-Geral do DF para apoiar a implantação de Gestão de Risco do Censo Imobiliário;
- A SPI está monitorando os riscos do Censo Imobiliário por meio do Sistema de Gestão de Auditoria do DF – SAEWEB.



Fonte: Imagem Ferramenta SaeWeb: Sistema de Gestão de Auditoria do DF desenvolvida pela CGDF
(Riscos – Censo Imobiliário do DF)

Censo Imobiliário

Acervo dos Imóveis próprios do Distrito Federal

OBRIGADA!



Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário – SPI/SEALOG/SEEC



Endereço: Anexo do Palácio do Buriti, sala 1015



Telefones: 3313-8130 / 3313-8114 / 3414-6134



E-mail: spi@economia.df.gov.br