



MINISTÉRIO DA FAZENDA



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL

INSTRUÇÕES DE PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

IPC XX – Contabilização de Cessão de
Bens Móveis e Imóveis

2017

MINISTRO DE ESTADO DA FAZENDA

Henrique de Campos Meirelles

SECRETÁRIO-EXECUTIVO

Eduardo Refinetti Guardia

SECRETÁRIO DO TESOURO NACIONAL

Ana Paula Vitali Janes Vescovi

SUBSECRETÁRIA DE CONTABILIDADE PÚBLICA

Gildenora Batista Dantas Milhomem

COORDENADOR-GERAL DE NORMAS DE CONTABILIDADE APLICADAS À FEDERAÇÃO

Leonardo Silveira do Nascimento

COORDENADOR DE SUPORTE ÀS NORMAS DE CONTABILIDADE APLICADAS À FEDERAÇÃO

Bruno Ramos Mangualde

GERENTE DE NORMAS E PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Diego Rodrigues Boente

EQUIPE TÉCNICA

Ana Karolina Almeida Dias

Carla de Tunes Nunes

Gabriela Leopoldina Abreu

Rodrigo Pereira Neves

Endereço Eletrônico: <https://www.tesouro.fazenda.gov.br/>

Correio Eletrônico: cconf.df.stn@fazenda.gov.br

Sumário

PREFÁCIO	4
OBJETIVO	5
ALCANCE	5
ASPECTOS GERAIS DA CESSÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS	6
MODELO DA CESSÃO ONEROSA	8
MODELO DA CESSÃO NÃO ONEROSA	9
MENSURAÇÃO	11

PREFÁCIO

1. A Secretaria do Tesouro Nacional, com o objetivo de padronizar os procedimentos contábeis no âmbito da federação sob a mesma base conceitual, a qual busca assegurar o reconhecimento, a mensuração, a avaliação e a evidenciação de todos os elementos que integram o patrimônio público, publica regularmente o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP. O Manual, de observância obrigatória para todos os entes da Federação, é alinhado às diretrizes das Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público – NBC T SP e das Normas Internacionais de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público – IPSAS e está de acordo com a legislação que dá embasamento à contabilidade patrimonial no setor público e à normatização da Contabilidade Aplicada ao Setor Público por parte da Secretaria do Tesouro Nacional e do Conselho Federal de Contabilidade.
2. A Portaria MF n.º 184/2008 determinou à STN o desenvolvimento de algumas ações para promover a convergência às Normas Internacionais de Contabilidade aplicadas ao Setor Público publicadas pelo *International Public Sector Accounting Standards Board* – IPSASB e às Normas Brasileiras de Contabilidade aplicadas ao Setor Público, editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, com o objetivo de auxiliar as entidades do setor público na implantação das mudanças necessárias para se atingir esse novo padrão. Dentre essas ações, o inciso II do artigo 1º destaca:

II - editar normativos, manuais, **instruções de procedimentos contábeis** e Plano de Contas Nacional, objetivando a elaboração e publicação de demonstrações contábeis consolidadas, em consonância com os pronunciamentos da IFAC e com as normas do Conselho Federal de Contabilidade, aplicadas ao setor público; (*grifo nosso*)
3. O § 2º do art. 3º da Portaria STN nº 634, de 19 de novembro de 2013, estabeleceu que as Instruções de Procedimentos Contábeis – IPC serão emitidas no intuito de auxiliar os entes da Federação na aplicação e interpretação das diretrizes, conceitos e regras contábeis relativas à consolidação das contas públicas sob a mesma base conceitual.
4. As Instruções de Procedimentos Contábeis são publicações que buscam auxiliar a União, os estados, o Distrito Federal e os municípios na implantação dos novos procedimentos contábeis, contribuindo para a geração de informações úteis e fidedignas para os gestores públicos e para a toda a sociedade brasileira.

OBJETIVO

5. Esta Instrução de Procedimentos Contábeis tem por objetivo orientar os profissionais de contabilidade quanto à forma de contabilização de cessão de bens móveis e imóveis, conforme as definições estabelecidas no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.

ALCANCE

6. As definições contidas na NBC TSP Estrutura Conceitual devem ser observadas por todas as entidades do setor público, conforme o item 1.8A daquela norma, transcrito a seguir:

1.8A Esta estrutura conceitual e as demais NBCs TSP aplicam-se, obrigatoriamente, às entidades do setor público quanto à elaboração e divulgação dos RCPGs. Estão compreendidos no conceito de entidades do setor público: os governos nacionais, estaduais, distrital e municipais e seus respectivos poderes (abrangidos os tribunais de contas, as defensorias e o Ministério Público), órgãos, secretarias, departamentos, agências, autarquias, fundações (instituídas e mantidas pelo poder público), fundos, consórcios públicos e outras repartições públicas congêneres das administrações direta e indireta (inclusive as empresas estatais dependentes).

7. Assim, estão compreendidas no alcance e, portanto, obrigadas a seguir as Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade, não só os Poderes e órgãos da Administração Direta, mas também parte das entidades da administração indireta.
8. No que se refere ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público, o §1º do art. 3º da Portaria STN nº 634, de 19 de novembro de 2013, estabelece que, sem prejuízo da legislação vigente, a contabilidade no âmbito da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, observará as orientações contidas no referido documento.
9. Portanto, as instruções contidas nesta IPC parametrizar as ações de todos os que observam as regras vigentes sobre contabilidade aplicada ao setor público.

ASPECTOS GERAIS DA CESSÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

10. Para fins desta instrução, define-se a cessão de bens como a transferência, onerosa ou não, da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado.
11. Esta IPC trata dos bens móveis e imóveis, que compõem o Ativo Imobilizado. Estão excluídos do escopo desta instrução a cessão de bens móveis e imóveis que envolvam conjuntamente outros itens de ativos, como ativos biológicos ou intangíveis, bem como a cessão de direitos creditórios e outros instrumentos financeiros.
12. A formalização da cessão se efetiva por instrumento firmado entre as partes cedente e cessionária, normalmente denominado de “termo de cessão” ou nomenclatura equivalente.
13. Verifica-se que, de forma geral, as características deste tipo de operação incluem:
 - a. O prazo pode ser determinado ou indeterminado;
 - b. A propriedade do bem permanece com o cedente;
 - c. O bem não pode ser utilizado para fim diverso do previsto no termo de cessão;
 - d. O cedente pode reaver a posse do bem cedido a qualquer momento;
 - e. Fica o cessionário responsável pela manutenção do bem cedido.
14. A Norma Brasileira de Contabilidade (NBC TSP) Estrutura Conceitual estabelece:

5.6 Ativo é um recurso controlado no presente pela entidade como resultado de evento passado

5.11 A entidade deve ter o controle do recurso. O controle do recurso envolve a capacidade da entidade em utilizar o recurso (ou controlar terceiros na sua utilização) de modo que haja a geração do potencial de serviços ou dos benefícios econômicos originados do recurso para o cumprimento dos seus objetivos de prestação de serviços, entre outros.

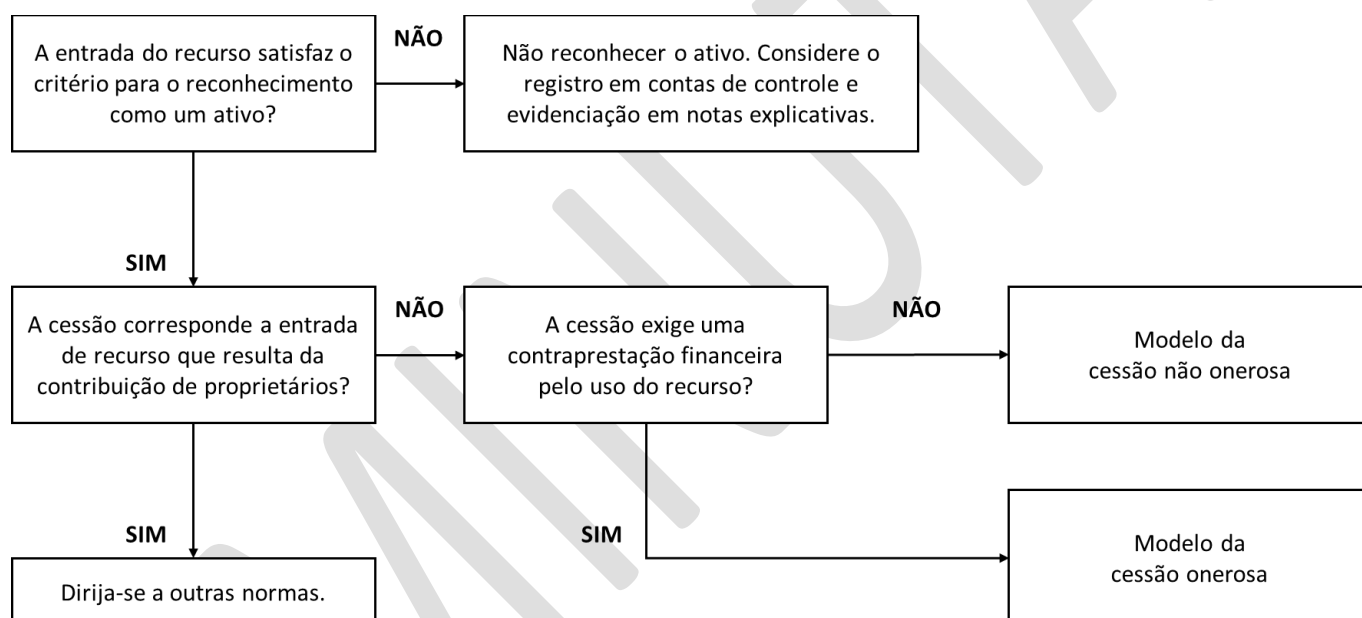
5.12 para avaliar se a entidade controla o recurso no presente, deve ser observada a existência dos seguintes indicadores de controle:

- (a) propriedade legal;
 - (b) acesso ao recurso ou a capacidade de negar ou restringir o acesso a esses;
 - (c) meios que assegurem que o recurso seja utilizado para alcançar os seus objetivos;
- ou
- (d) a existência de direito legítimo ao potencial de serviços ou à capacidade para gerar os benefícios econômicos advindos do recurso.

Embora esses indicadores não sejam determinantes conclusivos acerca da existência do controle, sua identificação e análise podem subsidiar essa decisão.

15. Assim, constata-se que é possível verificar os direitos ao potencial de serviços ou à capacidade de gerar benefícios econômicos sem que se verifique a propriedade legal. Portanto, a propriedade legal não é uma característica essencial de um ativo. No entanto, a propriedade legal é um indicador de controle.
16. O cessionário deve reconhecer o ativo oriundo da cessão quando obtém o controle dos recursos que se enquadram na definição de ativo e satisfazem aos critérios de reconhecimento do ativo. Em determinadas circunstâncias, o ganho do controle do ativo pode também trazer consigo obrigações, as quais o cessionário deve reconhecer como passivo, desde que satisfaçam os critérios de reconhecimento do passivo. O fluxograma a seguir ilustra o processo analítico que o cessionário realiza quando ocorre cessão, a fim de contabilizar a operação.

Ilustração 1 – Análise da entrada do recurso



MODELO DA CESSÃO ONEROSA

17. No modelo da cessão onerosa, o cessionário reconhece o ativo oriundo da cessão e em contrapartida o passivo, de acordo com o instrumento firmado entre as partes. A contabilização é a seguinte:

No Cedente

Natureza da informação: controle

D 7.1.1.x.x.xx.xx	ATOS POTENCIAIS ATIVOS
C 8.1.1.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS ATIVOS – A EXECUTAR

Natureza da informação: patrimonial

D 3.6.5.x.x.xx.xx	DESINCORPORAÇÃO DE ATIVOS
C 1.2.3.x.x.xx.xx	ATIVO IMOBILIZADO (P)

Natureza da informação: patrimonial

D 1.1.3.x.x.xx.xx	CRÉDITOS A CURTO PRAZO (P) *
D 1.2.1.x.x.xx.xx	CRÉDITOS A LONGO PRAZO (P) *
C 4.9.x.x.x.xx.xx	VARIAÇÃO PATRIMONIAL AUMENTATIVA

* A classificação entre o ativo circulante e não circulante depende do termo de cessão.

Natureza da informação: controle

D 8.1.1.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS ATIVOS – A EXECUTAR
C 8.1.1.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS ATIVOS – EXECUTADO

Natureza da informação: controle

D 7.9.x.x.x.xx.xx	OUTROS CONTROLES
C 8.9.x.x.x.xx.xx	OUTROS CONTROLES

No Cessionário

Natureza da informação: controle

D 7.1.2.x.x.xx.xx	ATOS POTENCIAIS PASSIVOS
C 8.1.2.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS PASSIVOS – A EXECUTAR

Natureza da informação: patrimonial

D 1.2.3.x.x.xx.xx	ATIVO IMOBILIZADO
C 2.1.8.x.x.xx.xx	PASSIVO (P)

Natureza da informação: controle

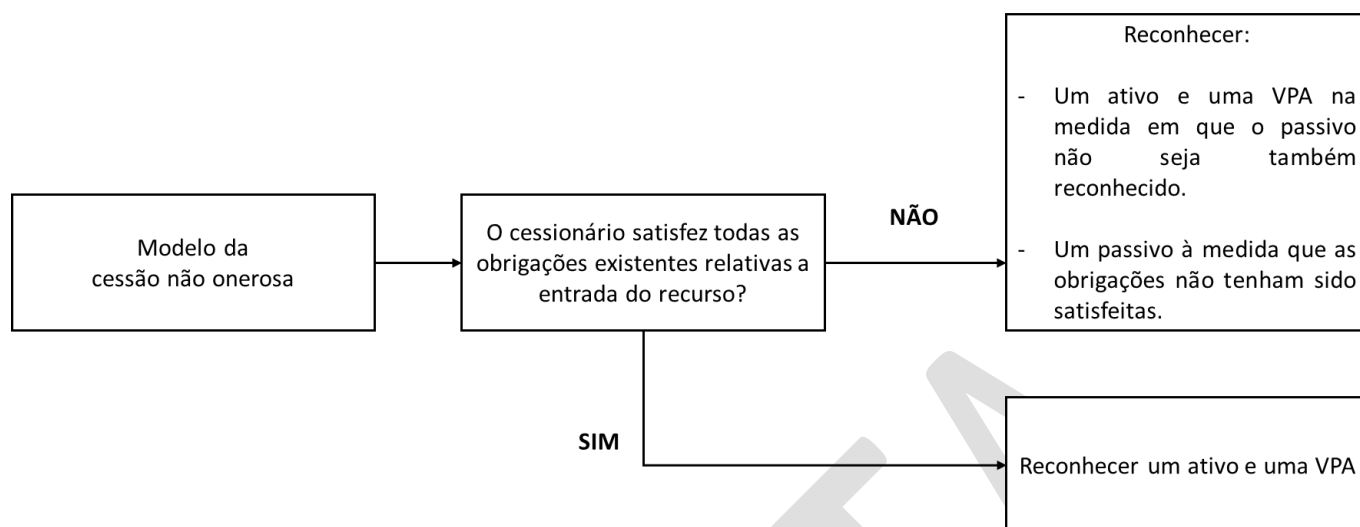
D 8.1.2.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS PASSIVOS – A EXECUTAR
C 8.1.2.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS PASSIVOS – EXECUTADO

Natureza da informação: controle

MODELO DA CESSÃO NÃO ONEROSA

18. No modelo da cessão não onerosa, o cessionário deve analisar inicialmente se o ativo recebido pela operação da cessão está sujeito a alguma especificação. As especificações relativas a ativos cedidos podem ser tanto condições quanto restrições, como definidas a seguir.
19. As condições sobre ativos transferidos exigem que o cessionário consuma os benefícios econômicos futuros ou o potencial de serviços do ativo conforme especificado ou devolva-os ao cedente caso as condições sejam descumpridas. Conseqüentemente, o cessionário incorre em obrigação presente de transferência dos benefícios econômicos futuros ou do potencial de serviços a terceiros quando inicialmente ganha o controle do ativo sujeito a uma condição. Portanto, quando o cessionário reconhece o ativo sujeito a uma condição, ele também incorre em passivo.
20. As restrições sobre ativos transferidos não incluem a exigência de que o ativo transferido, ou outros benefícios econômicos futuros ou potencial de serviços, seja devolvido ao cedente se o ativo não for utilizado no modo especificado. Nesse caso, o cessionário deve reconhecer um ativo e em contrapartida uma VPA, em decorrência da entrada do recurso, na medida que o passivo não seja também reconhecido.
21. A mera especificação, por exemplo, de que o ativo cedido deva ser consumido no fornecimento de produtos e serviços a terceiros ou devolvido ao transferente não é, em si só, suficiente para originar um passivo quando o cessionário obtém o controle do ativo. Se o cedente não puder impor a exigência de devolução do ativo ou dos benefícios econômicos futuros ou do potencial de serviços, a especificação falha na satisfação da definição de condição e deve ser considerada uma restrição.
22. Na medida em que o cessionário satisfaça à obrigação presente reconhecida como passivo em relação à entrada de recursos reconhecidos como ativo sujeitos a uma condição, ele deve reduzir o valor contábil do passivo reconhecido e reconhecer a VPA equivalente àquela redução.
23. Por fim, se a entrada de recursos satisfaz à definição de contribuição dos proprietários, ela não deve ser reconhecida como passivo ou VPA, e sim como um aumento na situação patrimonial líquida. O fluxograma abaixo resume a análise inicial do modelo da cessão não onerosa.

Ilustração 2 – Análise inicial do modelo da cessão não onerosa



No Cedente

Natureza da informação: controle

D 7.1.1.x.x.xx.xx	ATOS POTENCIAIS ATIVOS
C 8.1.1.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS ATIVOS – A EXECUTAR

Natureza da informação: patrimonial

D 3.6.5.x.x.xx.xx	DESINCORPORAÇÃO DE ATIVOS
C 1.2.3.x.x.xx.xx	ATIVO IMOBILIZADO (P)

Natureza da informação: patrimonial

D 1.1.3.x.x.xx.xx	CRÉDITOS A CURTO PRAZO (P) *
D 1.2.1.x.x.xx.xx	CRÉDITOS A LONGO PRAZO (P) *
C 4.9.x.x.x.xx.xx	VARIAÇÃO PATRIMONIAL AUMENTATIVA

* A classificação entre o ativo circulante e não circulante depende do termo de cessão. O registro do ativo depende se o ativo objeto da cessão está sujeito a uma condição.

Natureza da informação: controle

D 8.1.1.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS ATIVOS – A EXECUTAR
C 8.1.1.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS ATIVOS – EXECUTADO

Natureza da informação: controle

D 7.9.x.x.x.xx.xx	OUTROS CONTROLES
C 8.9.x.x.x.xx.xx	OUTROS CONTROLES

No Cessionário

Natureza da informação: controle

D 7.1.2.x.x.xx.xx	ATOS POTENCIAIS PASSIVOS
C 8.1.2.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS PASSIVOS – A EXECUTAR

Natureza da informação: patrimonial

D 1.2.3.x.x.xx.xx	ATIVO IMOBILIZADO (P)
C 2.1.8.x.x.xx.xx	PASSIVO (P) **

** O registro do passivo depende se o ativo objeto da cessão está sujeito a uma condição.

Natureza da informação: patrimonial

D 1.2.3.x.x.xx.xx	ATIVO IMOBILIZADO (P)
C 4.6.5.x.x.xx.xx	VARIAÇÃO PATRIMONIAL AUMENTATIVA

Natureza da informação: controle

D 8.1.2.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS PASSIVOS – A EXECUTAR
C 8.1.2.x.x.xx.xx	EXECUÇÃO DOS ATIVOS POTENCIAIS PASSIVOS – EXECUTADO

Natureza da informação: controle

D 7.9.x.x.x.xx.xx	OUTROS CONTROLES
C 8.9.x.x.x.xx.xx	OUTROS CONTROLES

MENSURAÇÃO

24. O item do ativo objeto da cessão deve ser mensurado inicialmente na mesma base de outros ativos imobilizados. A NBC TSP 07 – Ativo Imobilizado estabelece:
- 26. O item do imobilizado que atenda aos critérios para reconhecimento como ativo deve ser mensurado pelo seu custo.
 - 27. Quando o ativo é adquirido por meio de transação sem contraprestação, seu custo deve ser mensurado pelo valor justo na data da aquisição.
25. O custo de um item do ativo imobilizado é o seu preço à vista ou seu valor justo na data do reconhecimento. Se o valor justo do ativo objeto da cessão não puder ser mensurado confiavelmente, seu custo deve ser mensurado pelo valor contábil do ativo registrado no cedente.
26. Em relação à mensuração subsequente, incluindo depreciação, redução ao valor recuperável e reavaliação, aplicam-se ao ativo objeto da cessão os mesmos critérios aplicáveis a outros ativos imobilizados.

GUIA DE APLICAÇÃO

Este guia de aplicação é parte desta instrução. Os casos abaixo foram identificados a partir da experiência da União (do ponto de vista do cedente).

Exemplo 1 – Aforamento gratuito

O Aforamento é um contrato por meio do qual a União atribui ao particular 83% do domínio de determinado imóvel, o denominado “domínio útil”, e mantém os 17% restantes, o “domínio direto”. Esse instrumento é utilizado nas situações em que coexistem a conveniência de destinar o imóvel e, ao mesmo tempo, manter o vínculo da propriedade. O instituto jurídico do aforamento é conhecido como enfiteuse. A concessão do aforamento pode ser gratuita ou onerosa (paga). Os foreiros, isto é, aqueles que têm contrato de aforamento com a União devem recolher anualmente o foro, uma espécie de receita patrimonial. Entretanto, há a possibilidade de isenção desse pagamento para as famílias de baixa renda, no caso, aquelas que tenham renda familiar de até cinco salários mínimos.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Sim
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa típica, o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa.

Exemplo 2 – Aforamento oneroso

O Aforamento é um contrato por meio do qual a União atribui ao particular 83% do domínio de determinado imóvel, o denominado “domínio útil”, e mantém os 17% restantes, o “domínio direto”. Esse instrumento é utilizado nas situações em que coexistem a conveniência de destinar o imóvel e, ao mesmo tempo, manter o vínculo da propriedade. O instituto jurídico do aforamento é conhecido como enfiteuse. A concessão do aforamento pode ser gratuita ou onerosa (paga). Os foreiros, isto é, aqueles que têm contrato de aforamento com a União devem recolher anualmente o foro, uma espécie de receita patrimonial. Entretanto, há a possibilidade de isenção desse pagamento para as famílias de baixa renda, no caso, aquelas que tenham renda familiar de até cinco salários mínimos.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Sim
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão onerosa, o cessionário reconhece um ativo e um passivo. Este passivo depende dos termos do instrumento de cessão.

Exemplo 3 – Alienação por Venda

É a venda, permuta (troca) ou doação de imóvel da união, nos casos em que o imóvel não tenha vocação para outras destinações de interesse público. A venda pode ser realizada como instrumento de regularização fundiária, nos casos em que o beneficiário não seja de baixa renda, ou para implementação de comércios ou atividades lucrativas em áreas de regularização fundiária. Previsão Legal: Art. 24 a 29 da Lei nº 9.636, de 1998. A Lei 13.240, de 2015, também trata de alienação de imóveis da União.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Sim
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Sim
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: não se enquadra como “cessão de bens” nos termos desta instrução; o cessionário deve tratar a operação como venda de ativo imobilizado.

Exemplo 4 – Alienação por Permuta

É a venda, permuta (troca) ou doação de imóvel da união, nos casos em que o imóvel não tenha vocação para outras destinações de interesse público. A permuta (troca) é aplicável quando houver imóvel da União disponível, em condição de ser alienado, e imóveis de interesse da União ofertados por terceiros. Nesse caso, deve haver equivalência de valores dos imóveis envolvidos e deve ser comprovado o interesse público na utilização do imóvel recebido. Previsão legal: Art. 30 da Lei nº 9.636, de 1998; Art. 17, I, e 24, X, da Lei nº 8.666, de 1993. A Lei 13.240, de 2015, também trata de alienação de imóveis da União.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Sim
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Sim
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: não se enquadra como “cessão de bens” nos termos desta instrução; o cessionário deve tratar a operação como permuta de ativo immobilizado.

Exemplo 5 – Alienação por Doação com Encargo / Transferência INCRA

É a venda, permuta (troca) ou doação de imóvel da união, nos casos em que o imóvel não tenha vocação para outras destinações de interesse público. A Lei 13.240, de 2015, também trata de alienação de imóveis da União. Saiba mais sobre o programa de alienação de imóveis da União com base nessa Lei. A doação, por fim, pode ser realizada em duas situações: para fins de habitação ou para empreendimentos sociais de caráter permanentes. No primeiro caso, será preferencialmente em áreas de ocupação consolidada, com infraestrutura instalada e operante, para regularização fundiária de famílias de baixa renda. O segundo compreende doação, por exemplo, para instituições de ensino e pesquisa; instituições de saúde; sistema viário e praças. Previsão legal: art. 10, da Lei nº 4.504, de 1964.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Sim
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não

O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: não se enquadra como “cessão de bens” nos termos desta instrução; o cessionário deve tratar a operação como doação de ativo imobilizado.

Exemplo 6 – Cessão de Uso Gratuita

A Cessão de Uso Gratuita autoriza o uso de imóvel da União em condições definidas em contrato. Ela será utilizada nas situações em que houver o interesse em manter o domínio da União sobre o imóvel, mas haja interesse em destinar o imóvel para utilização de entidade que exerça atividade de interesse público comprovada. Previsão legal: Decreto-Lei nº 9.760, de 1946; Lei nº 9.636, de 1998 e Lei nº 11.481, de 2007.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	20 (máximo)
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa com condição ou restrição (“obrigação de fazer”); o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa, na medida em que o passivo também não seja reconhecido.

Exemplo 7 – Cessão de Uso Onerosa - Sem transferência de ativo - O valor pago é inferior a 90% do valor do imóvel.

A Cessão de Uso Onerosa (paga) é aplicada quando o imóvel se destina a atividade lucrativa ou a ações de apoio ao desenvolvimento local, como comércio, indústria e turismo. Caso haja condições de competitividade pelo uso do bem, será realizado processo licitatório, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993. Previsão legal: art. 18, caput, § 5º da Lei nº 9.636, de 1998.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Sim
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	-
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão onerosa, o cessionário reconhece um ativo e um passivo. Este passivo depende dos termos do instrumento de cessão.

Exemplo 8 – Cessão de Uso Onerosa - Com transferência de ativo - O valor pago é maior ou igual a 90% do valor do imóvel.

A Cessão de Uso Onerosa (paga) é aplicada quando o imóvel se destina a atividade lucrativa ou a ações de apoio ao desenvolvimento local, como comércio, indústria e turismo. Caso haja condições de competitividade pelo uso do bem, será realizado processo licitatório, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993. Previsão legal: art. 18, caput, § 5º da Lei nº 9.636, de 1998.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Sim
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	-
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão onerosa, o cessionário reconhece um ativo e um passivo. Este passivo depende dos termos do instrumento de cessão.

Exemplo 9 – Cessão em Condições Especiais - gratuito

Este instrumento de destinação pode ser aplicado quando for necessário estabelecer encargos contratuais específicos, como, por exemplo, a realização de audiência pública e a elaboração de plano de intervenção (como instrumento de gestão); a prestação de serviços, como reforma e manutenção do imóvel; a implantação de melhorias, benfeitorias e recuperação. Nesses casos, os serviços a serem prestados devem ser quantificados no contrato, permitindo o controle e fiscalização pela Administração Pública. A cessão para fins de habitação será gratuita, já a cessão para instalação de comércio será onerosa (paga). Nos casos em que a cessão for onerosa, deverão ser respeitadas as condições de competitividade e observada a Lei de Licitações – Lei nº 8.666, de 1993. Previsão legal: art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, combinada com o §3º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Sim
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Sim

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa com condição ou restrição (“obrigação de fazer”); o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa, na medida em que o passivo também não seja reconhecido.

Exemplo 10 – Cessão em Condições Especiais - oneroso - Sem transferência de ativo - O valor pago é inferior a 90% do valor do imóvel

Este instrumento de destinação pode ser aplicado quando for necessário estabelecer encargos contratuais específicos, como, por exemplo, a realização de audiência pública e a elaboração de plano de intervenção (como instrumento de gestão); a prestação de serviços, como reforma e manutenção do imóvel; a implantação de melhorias, benfeitorias e recuperação. Nesses casos, os serviços a serem prestados devem ser quantificados no contrato, permitindo o controle e fiscalização pela Administração Pública. A cessão para fins de habitação será gratuita, já a cessão para instalação de comércio será onerosa (paga). Nos casos em que a cessão for onerosa, deverão ser respeitadas as condições de competitividade e observada a Lei de Licitações – Lei nº 8.666, de 1993. Previsão legal: art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, combinada com o §3º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não

Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Sim
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Sim

Análise: trata-se de uma cessão onerosa, o cessionário reconhece um ativo e um passivo. Este passivo depende dos termos do instrumento de cessão.

Exemplo 11 – Cessão em Condições Especiais - oneroso - Com transferência do ativo. O valor pago é maior ou igual a 90% do valor do imóvel

Este instrumento de destinação pode ser aplicado quando for necessário estabelecer encargos contratuais específicos, como, por exemplo, a realização de audiência pública e a elaboração de plano de intervenção (como instrumento de gestão); a prestação de serviços, como reforma e manutenção do imóvel; a implantação de melhorias, benfeitorias e recuperação. Nesses casos, os serviços a serem prestados devem ser quantificados no contrato, permitindo o controle e fiscalização pela Administração Pública. A cessão para fins de habitação será gratuita, já a cessão para instalação de comércio será onerosa (paga). Nos casos em que a cessão for onerosa, deverão ser respeitadas as condições de competitividade e observada a Lei de Licitações – Lei nº 8.666, de 1993. Previsão legal: art. 18 da Lei nº 9.636, de 1998, combinada com o §3º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Sim
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Sim

Análise: trata-se de uma cessão onerosa, o cessionário reconhece um ativo e um passivo. Este passivo depende dos termos do instrumento de cessão.

Exemplo 12 – Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) onerosa

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) pode ser gratuita ou onerosa (paga), individual ou coletiva. Trata-se do Contrato Administrativo que transfere direitos reais da propriedade e pode ser transmissível por ato inter vivos e causa mortis. Prevista no Decreto-Lei nº 271, de 1967, e na Lei nº 9.636, de 1998, poderá ser aplicada nos casos previstos em Terrenos de Marinha e acrescidos – áreas inalienáveis. A CDRU também pode ser aplicada:

- em áreas vazias destinadas à provisão habitacional;
- em áreas ocupadas, sujeitas à pressão imobiliária ou em áreas de conflito fundiário;
- no uso sustentável das várzeas e para a segurança da posse de comunidades tradicionais;
- para fins comerciais.

A CDRU é aceita como garantia real nos contratos de financiamento habitacional e é alternativa à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM, pois não exige requisitos de posse, tamanho de terreno, etc. A CDRU pode ser gratuita ou onerosa (paga), nos casos de atividades comerciais ou outras atividades econômicas em áreas de regularização fundiária de interesse social.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão onerosa, o cessionário reconhece um ativo e um passivo. Este passivo depende dos termos do instrumento de cessão.

Exemplo 13 – Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) gratuita

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) pode ser gratuita ou onerosa (paga), individual ou coletiva. Trata-se do Contrato Administrativo que transfere direitos reais da propriedade e pode ser transmissível por ato inter vivos e causa mortis. Prevista no Decreto-Lei nº 271, de

1967, e na Lei nº 9.636, de 1998, poderá ser aplicada nos casos previstos em Terrenos de Marinha e acrescidos – áreas inalienáveis. A CDRU também pode ser aplicada:

- em áreas vazias destinadas à provisão habitacional;
- em áreas ocupadas, sujeitas à pressão imobiliária ou em áreas de conflito fundiário;
- no uso sustentável das várzeas e para a segurança da posse de comunidades tradicionais;
- para fins comerciais.

A CDRU é aceita como garantia real nos contratos de financiamento habitacional e é alternativa à Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM, pois não exige requisitos de posse, tamanho de terreno, etc. A CDRU pode ser gratuita ou onerosa (paga), nos casos de atividades comerciais ou outras atividades econômicas em áreas de regularização fundiária de interesse social.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Sim
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	Depende
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	Não

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa com condição ou restrição (“obrigação de fazer”); o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa, na medida em que o passivo também não seja reconhecido.

Exemplo 14 – Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM

A CUEM pode ser outorgada àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua própria moradia ou de sua família. A CUEM também pode ser outorgada em caráter coletivo, caso em que a fração ideal atribuída a cada possuidor não pode ultrapassar o limite de 250 m². Prevista na MP nº 2.220, de 2001, e na Lei 11.481, de 2007, (que alterou a redação da Lei nº 9.636, de 1998) visa regularizar a ocupação de áreas públicas urbanas com fins de moradia. É o reconhecimento gratuito do direito subjetivo, com fundamento no art. 183 da Constituição Federal, e deverá ser outorgado, obrigatoriamente, àqueles que atenderem aos requisitos legais. O Direito à moradia deve ser garantido em outro local quando houver situação de risco à vida ou à saúde dos ocupantes. Nos casos em que a

área ocupada for de uso comum do povo, destinada a projeto de urbanização, possuir destinação específica, como defesa nacional, preservação ambiental poderá ser exercida em local diferente daquele em que se encontra a posse.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Sim
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para alugar (S/N)	-

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa típica; o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa.

Exemplo 15 – Entrega

Prevista no art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, haverá entrega de imóvel da União para a administração direta, para o uso no Serviço Público Federal.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Sim
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Não
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para alugar (S/N)	-

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa com condição ou restrição (“obrigação de fazer”); o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa, na medida em que o passivo também não seja reconhecido. É uma cessão entre unidades do mesmo Orçamento Fiscal e da Seguridade Social - OFSS.

Exemplo 16 – Inscrição de Ocupação

Prevista na Lei nº 9.636, de 1998, e no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, é um ato administrativo precário que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante. A inscrição de ocupação não gera direito real sobre o imóvel, sendo apenas para o reconhecimento de uma situação de fato, podendo, porém, gerar indenização nos casos em que houver benfeitorias construídas de boa-fé, mas sem autorização da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). Os ocupantes regularmente inscritos deverão recolher anualmente à União uma taxa de ocupação referente a 2% do valor do imóvel, excluídas as benfeitorias. Quando se tratar de famílias de baixa renda, será concederá a isenção mediante solicitação do beneficiário. A Inscrição de Ocupação é proibida: Em áreas de uso comum do povo; em áreas de segurança nacional; em áreas de preservação ambiental; em áreas necessárias à preservação dos ecossistemas naturais, à implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social; em áreas afetadas a ações de demarcação de reservas indígenas; em áreas remanescentes de quilombos, em vias federais de comunicação; em áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Sim
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	Não
Pode alugar para outro (S/N)	Sim
Necessita de autorização para alugar (S/N)	-

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa típica; o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa.

Exemplo 17 – Permissão de Uso Funcional

Prevista no art. 14 do Decreto nº 3.725, de 2001, e no art. 22 da Lei nº 9.636, de 1998, é um ato unilateral, precário e discricionário, no qual a União permite que o particular usufrua de bem público, por tempo determinado (três meses, prorrogável por igual período). A Permissão de Uso tem como pré-requisito a prévia autorização pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes para autorizar a realização do evento de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional como, por exemplo, a instalação de arena para jogos em áreas de praia e a instalação de quiosques promocionais.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não

Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Sim
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Sim
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Sim
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	-
Pode alugar para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para alugar (S/N)	-

Análise: trata-se de uma cessão não onerosa típica; o cessionário reconhece um ativo e uma variação patrimonial aumentativa.

Exemplo 18 – Termo de Autorização de Uso Sustentável – TAUS

O TAUS é conferido em caráter transitório e precário, para comunidades tradicionais, com o objetivo de possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, voltados à subsistência dessa população. A autorização compreenderá áreas utilizadas tradicionalmente para fins de moradia e uso sustentável dos recursos naturais. A concessão de TAUS é regulamentada pela Portaria SPU nº 89, de 15 de abril de 2010.

Questões	Respostas
Transfere a Propriedade (S/N)	Não
Existe registro em cartório da operação (S/N)	Não
Tem encargo - Obrigação de Fazer (S/N)	Não
Oneroso - financeiro (S/N)	Não
Aquele que recebeu o bem tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (S/N)	Não
A operação é irreversível (S/N)	Não
O instrumento tem prazo determinado (S/N)	Não
Se tiver prazo determinado, qual é o prazo médio estimado?	-
O bem pode ser retomado a qualquer momento pelo transferidor? Em quais casos?	Sim
Pode transferir a posse para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para essa transferência (S/N)	-
Pode alugar para outro (S/N)	Não
Necessita de autorização para alugar (S/N)	-

Análise: não se trata de cessão, pois o cessionário não tem capacidade de negar ou restringir o acesso de terceiros ao bem (controle do ativo). Registro apenas em contas de controle.