



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Secretaria de Estado de Fazenda  
Superintendência de Contabilidade-Geral do Estado

**Roteiro Contábil nº 009/SCGE/2021**

**Casas Populares**

**Fundamentação: Estudo de Caso – Tesouro Nacional (ESAF)**

*“Trabalho com cadastramento de patrimônio em um município e me surgiu uma dúvida na qual creio que algum de vocês possa me responder. A dúvida é sobre "Casas populares", ela corresponde a um bem de patrimônio de uma entidade (município/Estado)? “*

**Situação 01: O Ente Público constrói casas para doar para famílias de baixa renda.**

Nesse caso, o ente deverá inicialmente reconhecer o ativo pelo custo da construção, registrando em ativos destinados a distribuição. Ao doar as casas para os cidadãos, o ente deverá registrar uma VPD. Nesse momento não há lançamento de natureza de informação orçamentária.

**Situação 02: O Estado dá permissão de uso ao cidadão.**

O ente deverá registrar o bem como um ativo imobilizado, registrando mensalmente a depreciação correspondente e qualquer perda por redução ao valor recuperável, caso exista.

**Situação 03: A Administração aluga pelo valor praticado no mercado.**

Nesse caso, esse bem deve ser classificado como um ativo permanente – investimentos. Trata-se de uma propriedade para investimentos que deve ser avaliada inicialmente pelo custo. Nesse caso o ativo também deve ser depreciado e avaliado quanto à sua recuperabilidade.

**Situação 04: Imóvel for construído pelo Estado e posteriormente financiado para o cidadão.**

O Estado deverá reconhecer essa transação como um arrendamento mercantil financeiro (o Estado é o arrendador). Nesse caso, como o ente público não assume os riscos e benefício, não deve registrar um ativo imobilizado. Há o registro das parcelas do financiamento a receber no ativo.

**-IPC 12 – Contabilização de Transferências de Bens Móveis e Imóveis**

**PROCEDIMENTOS**

**1ª Etapa**

**Empenho e Liquidação:** Atos normais de contabilização.

**ND:** 44905144-Casas populares



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Secretaria de Estado de Fazenda  
Superintendência de Contabilidade-Geral do Estado

## 1- O Ente Público constrói casas para doar para famílias de baixa renda

### 1.1 Ao termino da Construção (disponíveis para entrega)

| Documento  | NL                |                   |         |   |
|------------|-------------------|-------------------|---------|---|
| Evento (s) | Origem            |                   | Destino |   |
|            | D                 | C                 | D       | C |
| 540699     | 1.2.2.2.1.02.99-P | 1.2.3.2.1.06.01-P |         |   |

\*122210299- Outros Bens Imóveis não Destinados ao Uso

\*123210601- Obras em Andamento

### 1.2 Doação

| Documento  | NL                |                   |         |   |
|------------|-------------------|-------------------|---------|---|
| Evento (s) | Origem            |                   | Destino |   |
|            | D                 | C                 | D       | C |
| 540698     | 3.6.5.1.1.07.03-P | 1.2.2.2.1.02.99-P |         |   |

\*122210299- Outros Bens Imóveis não Destinados ao Uso

\*365110703- Desincorporação de Imóveis por Doação

## 2- O Estado dá permissão de uso ao cidadão (sem ônus)

### 2.1 Registro ao termino da construção

| Documento     | NL              |                   |         |   |
|---------------|-----------------|-------------------|---------|---|
| Classificação | 123219902       |                   |         |   |
| Evento (s)    | Origem          |                   | Destino |   |
|               | D               | C                 | D       | C |
| 540476        | 1.2.3.2.1.XX.YY | 1.2.3.2.1.06.01-P |         |   |

\*123219902- Imóveis em Poder de Terceiros

\*123210601- Obras em Andamento

**Nota:** O Ente deverá registrar mensalmente a depreciação correspondente e qualquer perda por redução ao valor recuperável, caso exista.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Secretaria de Estado de Fazenda  
Superintendência de Contabilidade-Geral do Estado

### 3- A Administração aluga pelo valor praticado no mercado

#### 3.1 Registro ao termino da construção

| Documento  | NL                |                   |         |   |
|------------|-------------------|-------------------|---------|---|
| Evento (s) | Origem            |                   | Destino |   |
|            | D                 | C                 | D       | C |
| 540699     | 1.2.2.2.1.02.99-P | 1.2.3.2.1.06.01-P |         |   |

\*122210299- Propriedades para Investimento-Outros Bens Imóveis Não Destinados ao Uso

\*123210601- Obras em Andamento

#### 3.2 Registro da Depreciação

| Documento  | NL              |                   |         |   |
|------------|-----------------|-------------------|---------|---|
| Evento (s) | Origem          |                   | Destino |   |
|            | D               | C                 | D       | C |
| 540726     | 3.3.3.1.1.01.02 | 1.2.2.8.1.01.02-P |         |   |

\*333110102- Depreciação de Bens Imóveis

\*122810102- Depreciação Acumulada de Bens Imóveis não Destinados ao Uso

### 4- Imóvel construído pelo Estado e posteriormente financiado para o cidadão.

#### 4.1 Registro ao termino da construção

| Documento   | NL                |                   |         |   |
|-------------|-------------------|-------------------|---------|---|
| UG Emitente | 570204            |                   |         |   |
| Evento (s)  | Origem            |                   | Destino |   |
|             | D                 | C                 | D       | C |
| 540699      | 1.2.2.2.1.02.99-P | 1.2.3.2.1.06.01-P |         |   |

\*122210299- Propriedades para Investimento-Outros Bens Imóveis não Destinados ao Uso

\*123210601- Obras em Andamento

#### 4.2 Registro da depreciação (mensal)

| Documento   | NL              |                   |         |   |
|-------------|-----------------|-------------------|---------|---|
| UG Emitente | 570204          |                   |         |   |
| Evento (s)  | Origem          |                   | Destino |   |
|             | D               | C                 | D       | C |
| 540726      | 3.3.3.1.1.01.02 | 1.2.2.8.1.01.02-P |         |   |

\*333110102- Depreciação de Bens Imóveis

\*122810102- Depreciação Acumulada de Bens Imóveis não Destinados ao Uso



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Secretaria de Estado de Fazenda  
Superintendência de Contabilidade-Geral do Estado

### 4.3 Financiamento

|                    |                   |                 |                |          |
|--------------------|-------------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>Documento</b>   | NL                |                 |                |          |
| <b>UG Emitente</b> | 570902            |                 |                |          |
| <b>Evento (s)</b>  | <b>Origem</b>     |                 | <b>Destino</b> |          |
|                    | <b>D</b>          | <b>C</b>        | <b>D</b>       | <b>C</b> |
| 540745             | 1.2.1.1.1.03.02-P | 2.2.8.9.1.17.01 |                |          |

\* 121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

\* 228911701- Bens Financiados para Entrega Futura (LP)

### 4.4 Transferência de valor do Financiamento de Longo para Curto Prazo

|                    |                   |                   |                |          |
|--------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------|
| <b>Documento</b>   | NL                |                   |                |          |
| <b>UG Emitente</b> | 570902            |                   |                |          |
| <b>Evento (s)</b>  | <b>Origem</b>     |                   | <b>Destino</b> |          |
|                    | <b>D</b>          | <b>C</b>          | <b>D</b>       | <b>C</b> |
| 540207             | 1.1.2.4.1.02.01-P | 1.2.1.1.1.03.02-P |                |          |

\*112410201- Financiamentos Concedidos a Receber (CP)

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

### 4.5 Recebimento das Parcelas do Financiamento

|                                 |              |  |  |  |
|---------------------------------|--------------|--|--|--|
| <b>Documento</b>                | GR           |  |  |  |
| <b>UG Emitente</b>              | 570902       |  |  |  |
| <b>Classificação da Receita</b> | 230007110101 |  |  |  |
| <b>Evento</b>                   | 800850       |  |  |  |

### 4.6 Atualização Positiva do Financiamento

|                    |                   |                   |                |          |
|--------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------|
| <b>Documento</b>   | NL                |                   |                |          |
| <b>UG Emitente</b> | 570902            |                   |                |          |
| <b>Evento (s)</b>  | <b>Origem</b>     |                   | <b>Destino</b> |          |
|                    | <b>D</b>          | <b>C</b>          | <b>D</b>       | <b>C</b> |
| 540710             | 1.2.1.1.1.03.02-P | 4.4.3.3.1.01.00-P |                |          |

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

\*443310100- Variações Monetárias de Financiamentos Internos Concedidos

### 4.7 Atualização Negativa do Financiamento

|                    |                   |                   |                |          |
|--------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------|
| <b>Documento</b>   | NL                |                   |                |          |
| <b>UG Emitente</b> | 570902            |                   |                |          |
| <b>Evento (s)</b>  | <b>Origem</b>     |                   | <b>Destino</b> |          |
|                    | <b>D</b>          | <b>C</b>          | <b>D</b>       | <b>C</b> |
| 540278             | 3.6.1.7.1.04.00-P | 1.2.1.1.1.03.02-P |                |          |

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

\*361710400- Ajuste para Perdas em Empréstimos e Financiamentos Concedidos



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Secretaria de Estado de Fazenda  
Superintendência de Contabilidade-Geral do Estado

## 4.7 Baixa do Financiamento

### 4.7.1 Baixa por Sinistro Morte

|                    |  |                   |                |          |
|--------------------|--|-------------------|----------------|----------|
| <b>4.7.1.1</b>     | <b>Transferência do valor do Financiamento de LP para CP</b> |                   |                |          |
| <b>Documento</b>   | <b>NL</b>  |                   |                |          |
| <b>UG Emitente</b> | <b>570902</b>  |                   |                |          |
|                    |  |                   |                |          |
| <b>Evento (s)</b>  | <b>Origem</b>  |                   | <b>Destino</b> |          |
|                    | <b>D</b>   | <b>C</b>          | <b>D</b>       | <b>C</b> |
| <b>540719</b>      | 1.2.1.1.1.03.02-P  | 1.1.2.4.1.02.01-P |                |          |

\*112410201- Financiamentos Concedidos a Receber (CP)

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

|                    |                               |                   |                |          |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|----------|
| <b>4.7.1.2</b>     | <b>Baixa do Financiamento</b> |                   |                |          |
| <b>Documento</b>   | <b>NL</b>                     |                   |                |          |
| <b>UG Emitente</b> | <b>570902</b>                 |                   |                |          |
|                    |                               |                   |                |          |
| <b>Evento (s)</b>  | <b>Origem</b>                 |                   | <b>Destino</b> |          |
|                    | <b>D</b>                      | <b>C</b>          | <b>D</b>       | <b>C</b> |
| <b>540838</b>      | 3.6.5.1.1.03.01-P             | 1.2.1.1.1.03.02-P |                |          |

\*365110301- desincorporação de Financiamentos Concedidos

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

|                           |                               |                 |                 |                   |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>4.7.1.3</b>            | <b>Baixa do Financiamento</b> |                 |                 |                   |
| <b>Documento</b>          | <b>NL</b>                     |                 |                 |                   |
| <b>UG Emitente/Origem</b> | <b>570902</b>                 |                 |                 |                   |
| <b>UG Destino</b>         | <b>570204</b>                 |                 |                 |                   |
|                           |                               |                 |                 |                   |
| <b>Evento (s)</b>         | <b>Origem</b>                 |                 | <b>Destino</b>  |                   |
|                           | <b>D</b>                      | <b>C</b>        | <b>D</b>        | <b>C</b>          |
| <b>540731</b>             | 2.2.8.9.1.17.01-P             | 4.5.1.2.2.02.05 | 3.5.1.2.2.02.05 | 2.2.8.9.1.17.01-P |

\*228911701- Bens Financiados para Entrega Futura (LP)

\*351220205- Transferências Concedidas de Títulos e Valores

\*451220205- Transferências Concedidas de Títulos e Valores



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
Secretaria de Estado de Fazenda  
Superintendência de Contabilidade-Geral do Estado

| 4.7.1.4     | Reversão da Depreciação                   |                   |         |   |
|-------------|---|-------------------|---------|---|
|             | Apuração do Valor líquido Contábil do Bem |                   |         |   |
| Documento   | NL  |                   |         |   |
| UG Emitente | 570204                                    |                   |         |   |
| Evento (s)  | Origem                                    |                   | Destino |   |
|             | D   | C                 | D       | C |
| 540727      | 1.2.2.8.1.01.02-P                         | 1.2.2.2.1.02.99-P |         |   |

\*122810102- Depreciação Acumulada de Bens não Destinados ao Uso-Imóveis

\*122210299- Propriedades para Investimento-Outros Bens Imóveis não Destinados ao Uso

| 4.7.1.5     | Transferência de Titularidade do Bem para o Proprietário |                 |   |  |
|-------------|--|-----------------|---|--|
| Documento   | NL   |                 |   |  |
| UG Emitente | 570204   |                 |   |  |
| Evento (s)  | Origem   |                 | Valor   |  |
|             | D  | C               |   |  |
| 540711      | 2.2.8.9.1.17.01  | 1.2.2.2.1.02.99 | Valor Líquido Contábil                            |  |
| 540728      | 2.2.8.9.1.17.01  | 4.6.4.1.1.02.02 | # entre Valor Financiado e Valor Líquido Contábil |  |

\*228911701- Bens Financiados para Entrega Futura (LP)

\*122210299- Propriedades para Investimento-Outros Bens Imóveis não Destinados ao Uso

\*464110202- Desincorporação de Passivos por Entrega de bens Financiados

## 4.7.2 Baixa por Inadimplência

| 4.7.2.1     | Transferência do valor do Financiamento de LP para CP |                   |         |   |
|-------------|---|-------------------|---------|---|
| Documento   | NL  |                   |         |   |
| UG Emitente | 570902  |                   |         |   |
| Evento (s)  | Origem  |                   | Destino |   |
|             | D   | C                 | D       | C |
| 540719      | 1.2.1.1.1.03.02-P                                     | 1.1.2.4.1.02.01-P |         |   |

\*112410201- Financiamentos Concedidos a Receber (CP)

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

| 4.7.2.2     | Extinção do Contrato de Financiamento |                 |         |   |
|-------------|---------------------------------------|-----------------|---------|---|
| UG Emitente | 570902                                |                 |         |   |
| Documento   | NL                                    |                 |         |   |
| Evento (s)  | Origem                                |                 | Destino |   |
|             | D                                     | C               | D       | C |
| 540729      | 2.2.8.9.1.17.01                       | 1.2.1.1.1.03.02 |         |   |

\*228911701- Bens Financiados para Entrega Futura

\*121110302- Financiamentos Concedidos a Receber (LP)

**Superintendência de Contabilidade geral do Estado**