



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

Roteiro Contábil nº 001

Casas Populares

Fundamentação: Estudo de Caso – Tesouro Nacional (ESAF)

Casas populares

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

Ativo Imobilizado - é o item tangível que é mantido para o uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, ou para fins administrativos, inclusive os decorrentes de operações que transfiram para a entidade os benefícios, riscos e controle desses bens.

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

1 Bens que Transfiram para a entidade (UG) os benefícios, riscos e controle desses bens.

1.1 Termina da Construção

Documento	NL			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540699	1.2.3.2.1.99.99-P	1.2.3.2.1.06.01-P		
	7.9.1.2.9.02.04	8.9.1.2.9.02.04		

* 123219999- Outros Bens Imóveis

* 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	1.2.3.2.1.99.99-P		

*365110703- Desincorporação de Imóveis por Doação

2 Bens que Não Transfiram para a entidade (UG) os benefícios, riscos e controle desses bens

2.1 Termina da Construção

Documento	NL			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540424	7.9.1.2.9.02.07	8.9.1.2.9.02.07		



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

2.2 Doação

Documento	NL			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540405	8.9.1.2.9.02.07	7.9.1.2.9.02.07		

3. O Estado dá permissão de uso ao cidadão (sem ônus)

3.1 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.

4. A Administração aluga pelo valor praticado no mercado

4.1 Registro ao termino da construção

Documento	NL			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
	1.2.2.2.1.02.99-P	1.2.3.2.1.06.01-P		
	7.9.1.2.9.02.04	8.9.1.2.9.02.04		

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

*123210601- Obras em Andamento

4.2 Registro da Depreciação

Documento	NL			
-----------	----	--	--	--



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

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

5. Imóvel construído para financiamento ao cidadão

5.1 Registro ao termino da construção

Documento	NL			
UG Emitente	790203			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540699	1.2.3.2.1.99.99-P	1.2.3.2.1.06.01-P		
	7.9.1.2.9.02.04	8.9.1.2.9.02.04		

5.3 Registro do Financiamento e da diferença entre o valor total da Obras em Andamento e o valor financiado

Documento	NL			
UG Emitente	790203			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540745	1.2.1.1.1.03.02-P	1.2.3.2.1.99.99-P		
540313	3.6.5.1.1.07.06	1.2.3.2.1.99.99-P		

Documento	NL			
UG Emitente	790203			
UG Favorecida	790902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540420	3.5.1.2.2.02.05	1.2.1.1.1.03.02	1.2.1.1.1.03.02	4.5.1.2.2.02.05

5.4 Transferência de valor do Financiamento de Longo para Curto Prazo

Documento	NL			
UG Emitente	790902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C



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

540207	1.1.2.4.1.02.01-P	1.2.1.1.1.03.02-P		
--------	-------------------	-------------------	--	--

5.5 Recebimento das Parcelas do Financiamento

Documento	GR
UG Emitente	790902
Classificação da Receita-Principal	231107110101
Classificação da Receita-Taxa	112201010201
Classificação da Receita-Multas e Juros de Mora	194407120101
Evento	800850

5.6 Atualização Positiva do Financiamento

Documento	NL			
UG Emitente	790902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540262	1.2.1.1.1.03.02-P	4.4.1.3.1.02.00-P		

5.7 Atualização Negativa do Financiamento

Documento	NL			
UG Emitente	790902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540278	3.6.1.7.1.04.00-P	1.2.1.1.1.03.02-P		

6. Baixa do Financiamento por Sinistro/Morte

	Transferência do valor do Financiamento de LP para CP			
Documento	NL			
UG Emitente	790902			
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		



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

Baixa do Financiamento				
Documento	NL			
UG Emitente	790902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540711	3.6.5.1.1.03.01-P	1.2.1.1.1.03.02-P		

Registro desconto financeiro concedido				
Documento	NL			
UG Emitente	790902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540314	3.4.4.1.1.01.01-P	1.2.1.1.1.03.02-P		

Transferência de Titularidade do Bem para o Proprietário				
Documento	NL			
UG Emitente	790203			
Evento (s)	Origem		Valor	
	D	C		
540439	8.9.1.2.9.02.04	7.9.1.2.9.02.04		

7 Baixa por Inadimplência

Transferência do valor do Financiamento de LP para CP				
Documento	NL			
UG Emitente	570902			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540207	1.1.2.4.1.02.01-P	1.2.1.1.1.03.02-P		

Extinção do Contrato de Financiamento				
UG Emitente	790902			
Documento	NL			



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

Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540711	3.6.5.1.1.03.01-P	1.2.1.1.1.03.02		

- OBS:** A conta contábil **225310101** – Bens adquiridos por transferências voluntárias, foi incluída no roteiro inicial (Reconhecimento Patrimonial), em razão da necessidade de controlar os bens financiados, não entregues. De acordo com PCASP estendido 2022, não foi possível manter o registro nessa conta, por impactar na dívida pública, porém os registros devem ser nas contas de controle.

1.

Documento	NL			
	Baixa de Bens de Entrega Futura			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540382	2.2.5.3.1.01.02-P	1.2.1.1.1.03.02-P		

2.

Documento	NL			
	Registro em contas de Controle do valor baixado em Bens de Entrega Futura			
Evento (s)	Origem		Destino	
	D	C	D	C
540447	7.9.1.2.9.02.04	8.9.1.2.9.02.04		

Superintendência de Contabilidade geral do Estado
Maio/2023