

# Compartilhamento do prédio do Ministério da Fazenda em Florianópolis/SC

**André Ferrari** (MF) - andreferrari@br@gmail.com

**Gabriel Helmuth Sprung Sasse** (SAMF/SC) - ghssasse@gmail.com

**Giovani Azevedo Saciloto** (SAMF/MF) - giovani.saciloto@fazenda.gov.br

**João Batista Simon Flausino** (SAMF/SC) - jbsimon@hotmail.com

**mauricio veiga korb** (samf-sc) - mauricio.korb@fazenda.gov.br

## **Resumo:**

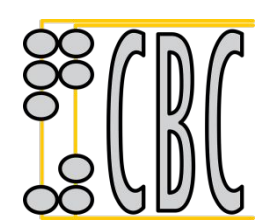
*A Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Santa Catarina (SAMF/SC) conseguiu reduzir os seus gastos com despesas condominiais do seu imóvel ao firmar termos de cessão de uso com quatro órgãos federais (cessionários).*

*Os cessionários ocupam área no imóvel da SAMF e, em contrapartida, rateiam os custos condominiais.*

*O compartilhamento do imóvel beneficia tanto a SAMF quanto os órgãos cessionários.*

**Palavras-chave:** *Ministério da Fazenda, Custos, Rateio, Termo de Cessão, Cessionários, SAMF, Imóvel*

**Área temática:** *Casos Empresariais*



# CASO EMPRESARIAL:

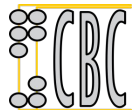
Compartilhamento do prédio do Ministério da Fazenda  
em Florianópolis/SC

# Resumo

A Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Santa Catarina (SAMF/SC) conseguiu reduzir os seus gastos com despesas condominiais do seu imóvel ao firmar termos de cessão de uso com quatro órgãos federais (cessionários).

Os cessionários ocupam área no imóvel da SAMF e, em contrapartida, rateiam os custos condominiais.

O compartilhamento do imóvel beneficia tanto a SAMF quanto os órgãos cessionários.



# Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Santa Catarina

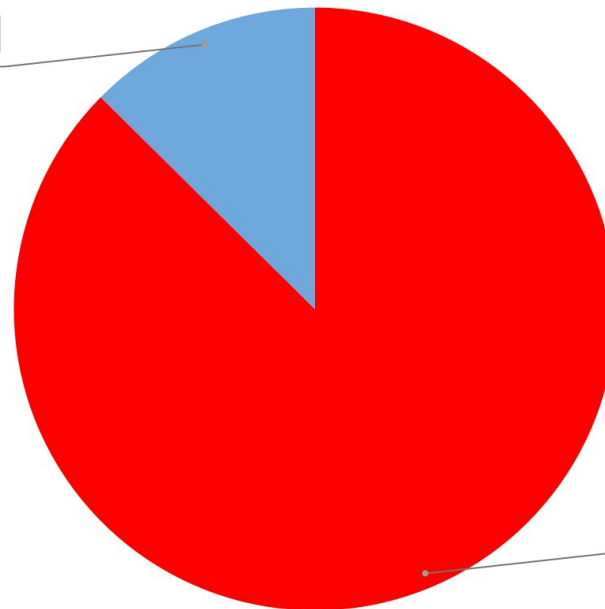
- Vinculada ao Ministério da Fazenda
- Responsável, em Santa Catarina, pela contratação de serviços para órgãos federais
- Orçamento anual: R\$ 8 milhões
- Balanço patrimonial: imóveis avaliados em R\$ 49 milhões
- Administra 10 imóveis (da União ou de terceiros) em 7 municípios catarinenses

# Descrição da situação problema

## Como gerenciar os custos condominiais?



Variável  
12,6%



Fixo  
87,4%

# Como gerenciar os custos condominiais?



Reduzir



Compartilhar



Centro de Florianópolis  
<https://goo.gl/maps/arwFrrXpRmu>

Área construída de 2.798 m<sup>2</sup>

Avaliado em R\$ 3,8 milhões

Terreno de 2.858 m<sup>2</sup>

Sob gestão da SAMF/SC desde 2014

# Quem compartilhava o imóvel em 2016?



**Procuradoria-Geral  
da Fazenda Nacional**

Espaço para arquivo  
Vagas de garagem

**Rateio proporcional à área**



Escritório  
Salas de aula  
Sala de apoio  
Vagas de garagem

**Rateio proporcional à área**



Vagas de garagem

**NÃO participava do Rateio**



# Como compartilhar o imóvel?

1. Estabelecer as regras de cessão de uso
2. Criar uma rotina para o pagamento do rateio
3. Encontrar instituições interessadas em compartilhar o imóvel
4. Apresentar o imóvel
5. Assinar o termo de cessão de uso

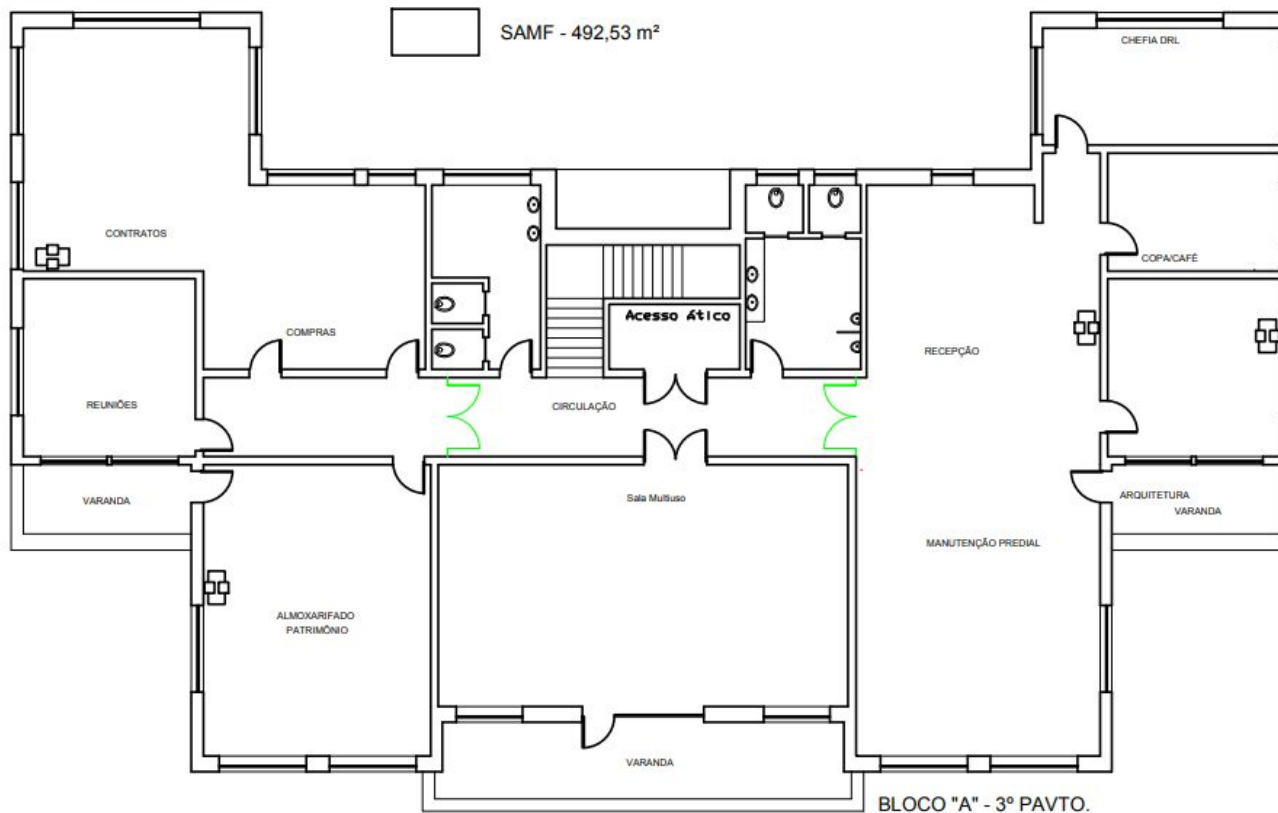


- Área cedida
- Percentual do rateio = **percentual da área cedida**  
**+ 5% a título de administração**
- Prazos para pagamento do rateio
- Utilizar o Siafi para transferir para a SAMF os recursos financeiros
- Regras para prestação de contas dos gastos
- Seguir as regras do regulamento interno (horário de funcionamento, controle de acesso, vagas de garagem...)

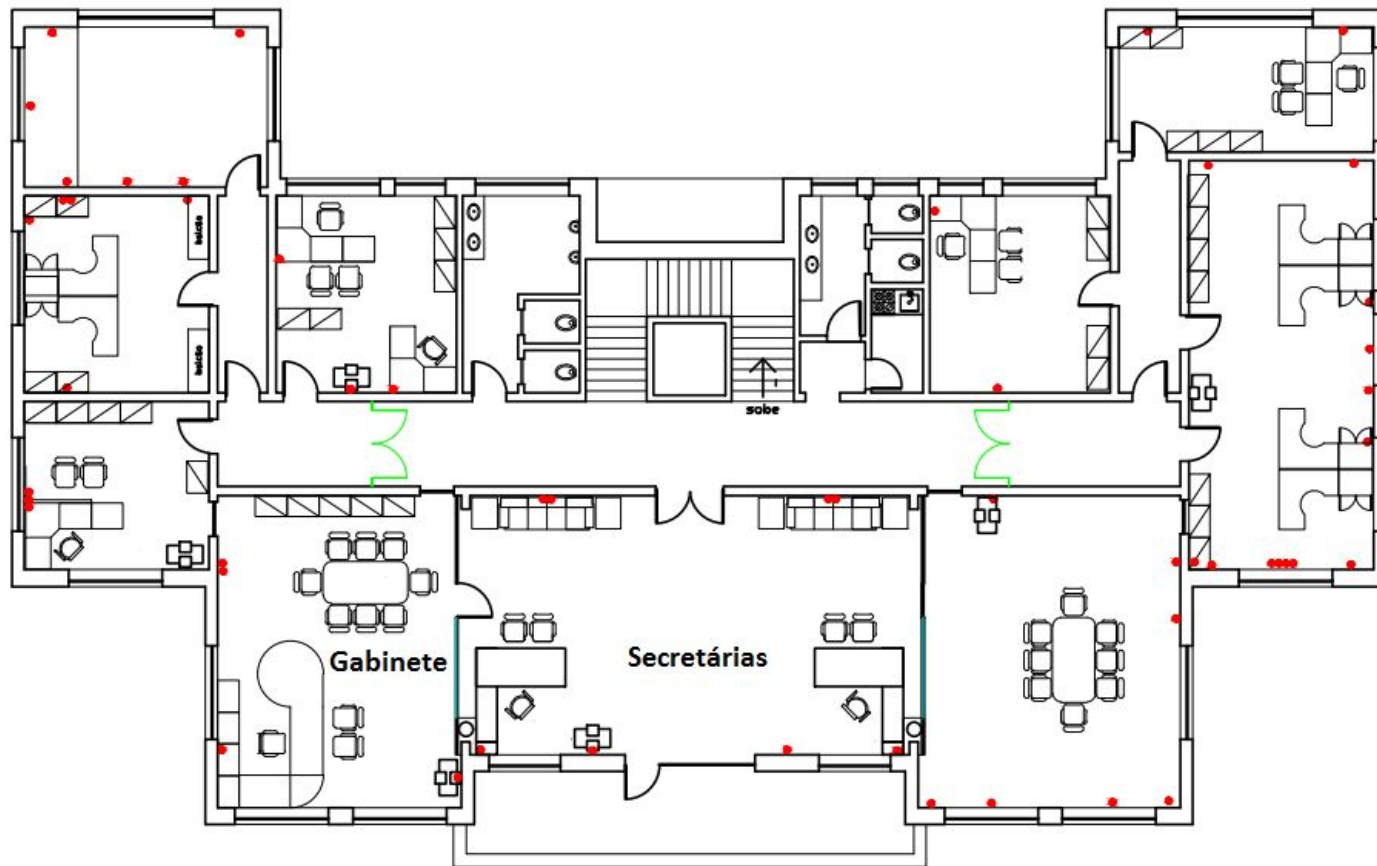
# Quais são as despesas compartilhadas?

As despesas compartilhadas consistem em serviços como **manutenção predial, limpeza e conservação, água e esgoto, energia elétrica, vigilância, taxa de coleta de resíduos sólidos e telefonia**, sem prejuízo de outros encargos que porventura incidirem sobre a manutenção e conservação do imóvel, tendo-se o presente rol apenas como exemplificativo.

# Utilização da área: 2016 x 2018



# Utilização da área: 2016 x 2018





**1º TERMO DE CESSÃO**



**FIM DO RATEIO DE ÓRGÃOS FAZENDÁRIOS**

ESAF e PGFN estão isentos de arcar com as despesas condominiais

**2º TERMO DE CESSÃO**



**3º TERMO DE CESSÃO**



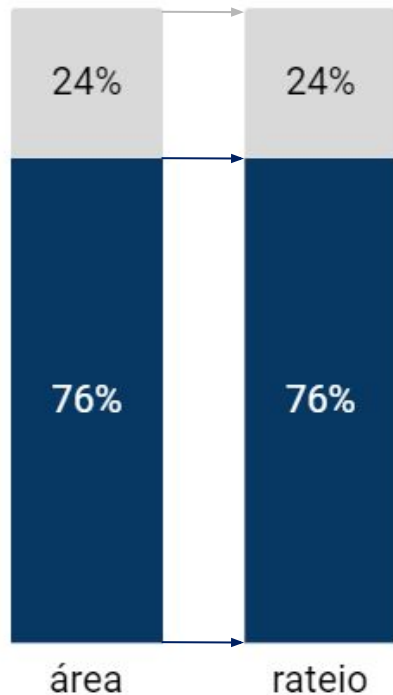
**4º TERMO DE CESSÃO**



SPU começa a participar do rateio

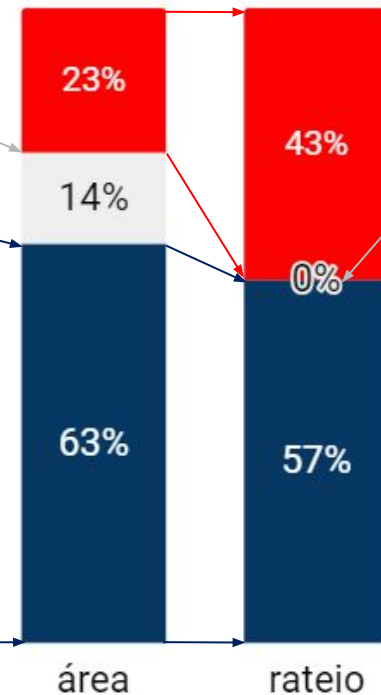
2016

■ Fazendários  
■ SAMF



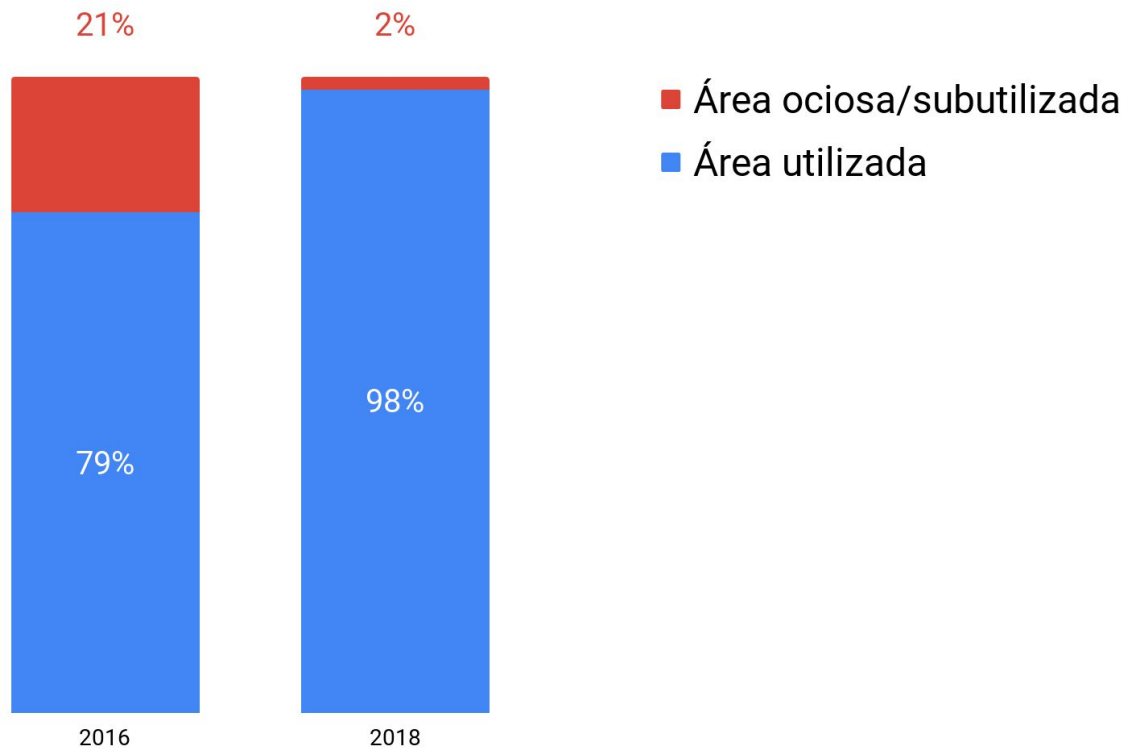
2018

■ Cessionários  
■ Fazendários  
■ SAMF



Fazendários isentos do rateio

# Reduzimos a área ociosa/subutilizada





```

SIAFI2018-DOCUMENTO-CONSULTA-CONNC (NOTA MOVIMENTACAO DE CREDITO)
21/06/18 17:16                                USUARIO: ANDRE FERRARI
DATA EMISSAO      : 04Mai18  VALORIZACAO : 04Mai18  NUMERO : 2018NC000059
UG EMITENTE       : 240101 - COORDENACAO-GERAL DE RECURSOS LOGISTICOS
GESTAO EMITENTE   : 00001 - TESOURO NACIONAL
UG/GESTAO FAVORECIDA : 170166 / 00001 - SAMF/SC
OBSERVACAO
    
```

## OBSERVACAO

OBJETIVANDO CUSTEIO DAS DESPESAS RATEADAS DO MCTIC NO PRÉDIO DA SAMF/SC REFERENTE AOS MESES DE **ABRIL, MAIO E JUNHO DE 2018.**

EV.	ESF	PTRES	FONTE	ND	SB	UGR	PI	VALOR
300300	1	090629	0178000000	339039		240101	20000008-01	13.176,72

LANCADO POR : 71017801 - MELISSA UG : 240101 04Mai18 15:32  
 PF1=AJUDA PF3=SAI PF4=ESPELHO PF12=RETORNA





# Resultados alcançados

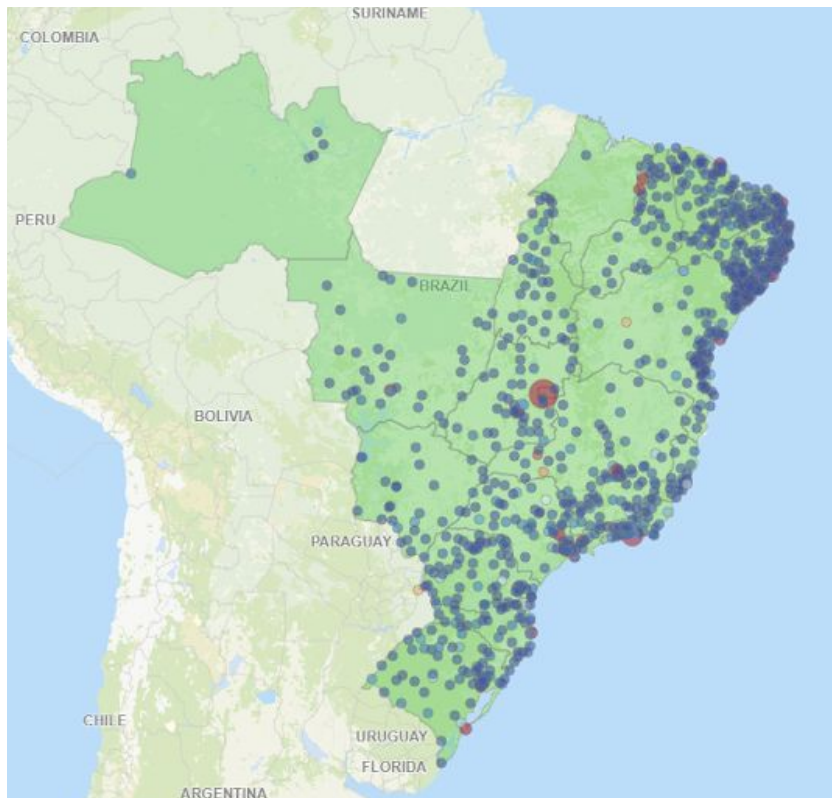
## Para o *Cessionário* (exemplo - ABIN)

	2016 (Imóvel alugado)	2018 (Imóvel do Ministério da Fazenda)
Gestão de contratos	servidores da ABIN	equipe do SAMF/SC
Custo mensal médio	<b>R\$ 15.000</b>	R\$ 5.000
Garagem	outro imóvel	<i>mesmo</i> imóvel
Áreas compartilhadas	nenhuma	<ul style="list-style-type: none"> <li>● sala de videoconferência</li> <li>● sala de reuniões</li> <li>● espaço de convivência</li> </ul>

<https://goo.gl/44bc9g>

# Resultados alcançados Pela SAMF/SC

- Obtenção de novas fontes de recursos 
- Redução dos custos condominiais 
- Redução da ociosidade do imóvel 
- Integração com outros órgãos federais 



Como gerir  
**5.978** Edifícios avaliados  
 em **R\$ 32 Bilhões?**

## Imóveis da União: posição junho/2018

<b>Tipo de Imóvel</b>	<b>Saldo Contábil</b>	<b>Quantidade</b>
Imóveis de uso Educacional	R\$ 36 bilhões	3.174
Edifícios	R\$ 32 bilhões	5.978
Imóveis Residenciais / Comerciais	R\$ 21 bilhões	16.025

- \* A cessão de uso reduziu os custos condominiais da SAMF e os custos gerais dos cessionários
- \* Outros órgãos federais podem utilizar o modelo de cessão para reduzir custos
- \* O fato dos órgãos federais utilizarem o SIAFI simplifica a operacionalização da cessão

Manual SIAFI WEB. Disponível na Internet via WWW. URL: <http://manuaisiafi.tesouro.fazenda.gov.br>.

Termo de Cessão de Uso SAMF/SC nº 03/2017. Disponível na Internet via WWW. URL:

[https://sei.fazenda.gov.br/sei/processo\\_acesso\\_externo\\_consulta.php?id\\_acesso\\_externo=6176&infra\\_hash=cf60288a205498ca3632615f063c93a0](https://sei.fazenda.gov.br/sei/processo_acesso_externo_consulta.php?id_acesso_externo=6176&infra_hash=cf60288a205498ca3632615f063c93a0)