



Circular Nº 044/DENOR/2022

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2022.

Aos
Coordenadores de DENOR's dos Conselhos Metropolitanos
Presidentes de Conselhos Metropolitanos e Centrais

ASSUNTO: CADASTRAMENTO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AS UNIDADES VICENTINAS NO BRASIL

Estimados Confrade e Consócias,

LOUVADO SEJA O NOSSO SENHOR JESUS CRISTO!

O Conselho Nacional do Brasil – CNB por meio de seu Departamento de Normatização e Orientação – DENOR, apresentou durante o Encontro Nacional do DENOR 2022 em Londrina/PR, o projeto de cadastramento de bens imóveis pertencentes às unidades vicentinas no país.

O referido cadastramento está previsto no Regulamento da SSVP no Brasil como competência e atribuição do DENOR do CNB, conforme transcrevemos:

Artigo 142. Ao DENOR, dentre outras atribuições, compete:
I) **promover o levantamento cadastral completo das propriedades imobiliárias da SSVP**, examinando sua situação documental e organização fiscal e contábil, opinando sobre a utilização dos mesmos;

A Regra determina que cabe ao DENOR do Conselho Metropolitano “verificar e vistoriar os imóveis de propriedade da SSVP [...] providenciando um cadastro completo do qual constem os documentos de propriedade, análise sobre a ocupação e estado de conservação, opinando sobre a utilização dos mesmos”, artigo 145, VI.

Como podemos observar é mútua, ou seja, comum a responsabilidade de cadastro dos bens imóveis entre os Conselhos Metropolitanos e o Conselho Nacional do Brasil.

A gestão e cadastramento dos imóveis se faz necessário visto que muitos desses bens se perdem por falta de registro e controle. Infelizmente são caso rotineiros ações de usucapião, imóveis abandonados e em péssimo estado de conservação ou até mesmo imóveis esquecidos com o passar dos anos.

Quando deixamos esses imóveis se perderem, traímos a confiança e a generosidade daqueles que nos doaram e confiaram seus bens para que possamos utilizar ao serviço e na promoção daqueles irmãos que necessitam de ajuda, portanto, não alcançamos nosso objetivo vicentino se não conseguirmos promover a saúde, bem-estar e dignidade dos nossos assistidos.

O cadastramento deverá ser encabeçado pelos Conselhos Metropolitanos e com o apoio direto dos Conselhos Centrais vinculados, contudo é papel de cada confrade e consócia zelar e apoiar os trabalhos de conservação e levantamos dos bens imóveis de sua área.

Para entender o projeto de cadastramento dos bens imóveis devemos primeiramente entender quais são os tipos de bens a serem cadastrados junto ao CNB.

São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.

Artigo 79 – Código Civil

O próprio Código Civil ajuda a esclarecer o que podemos classificar como imóveis, quando deixa claro que o solo por excelência é um bem e ainda mais tudo aquilo que o homem de forma artificial lhe incorpora/agrega também fazem parte e compõe esse bem imóvel, como: plantações, construções e benfeitorias.

Dentre os vários **tipos bens imóveis** poderemos encontrar, chácaras, sítios, fazendas, lotes, apartamentos, casas, galpões, salas comerciais, cemitérios e prédios (hospitais, creches, lares, escolas, vilas, etc.).

As informações dos imóveis devem ser enviadas para o DENOR do CNB, por meio da ferramenta do Google Formulários conforme link constantes no quadro de Informações/Contato.

Pedimos que o link de envio das informações apenas seja utilizado pelo Conselho Metropolitano ou por pessoa designada por este, junto aos Centrais. Esse procedimento irá evitar duplicidade no envio dos formulários por outras unidades.

Os cadastros dos imóveis pela ferramenta deverá ser de forma permanente e continua, ou seja, os futuros bens adquiridos ou recebidos em doação também deverão ser cadastrados. O Conselho Nacional do Brasil já estuda a possibilidade de as informações dos patrimônios serem integradas ao Sistema Gerencial que os Conselhos Metropolitanos já acessam.

As informações enviadas serão validadas pelo DENOR e após aprovação será emitido um documento com as informações básicas desse imóvel e servirá como comprovante de registro desse imóvel perante o Conselho Nacional do Brasil.

CONSELHO NACIONAL DO BRASIL
INVENTÁRIO PATRIMONIAL

REGISTRO INTERNO CNB: 000000000

REGISTRO INTERNO CNB: 000000000

FOTO FACHADA

DADOS BÁSICOS:

CONSELHO METROPOLITANO: _____

CONSELHO CENTRAL: _____

OBRA UNIDA: _____

CONSELHO PARTICULAR: _____

CONFERÊNCIA: _____

TIPO DE IMÓVEL: _____

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

UNIDADE PROPRIETÁRIA: _____

UNIDADE USUFRUTUÁRIA: _____

IMÓVEL POSSUI BENEFÍCIO FISCAL: _____ IPTU _____ ITR _____

VALOR VENAL DO IMÓVEL: _____

DADOS DO IMÓVEL:

LOGRADOURO: _____

Nº _____ COMPLEMENTO: _____

BAIRRO: _____

CIDADE: _____ UF: _____

CEP: _____

ÁREA: _____

Nº MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO: _____ LIVRO: _____

CARTÓRIO: _____

Nº INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____

Nº INSCRIÇÃO INCRA: _____

**LOCALIZAÇÃO
GOOGLE MAPS**

CARTOGRAFIA: _____

OBSERVAÇÃO GERAL:

PÁG. 1

PÁG. 2

Para eficiência do projeto e qualidade do trabalho e das informações, o responsável pela digitação dos dados do imóvel deverá estar com toda a documentação separada e organizada de cada imóvel a ser lançado no formulário, dado que não será possível entrar e editar as informações após o envio do formulário. Caso seja enviado um formulário com informações erradas ou incompletas será necessário o envio de um e-mail (quadro de informações/contato) solicitando a exclusão daquele formulário preenchido de forma errada.

Para o correto preenchimento mantenha em mãos os documentos do imóvel, como: endereço, dados de registro de cartório, prefeitura, unidade vicentina proprietária, informações da situação do imóvel e utilização, entre outras informações gerais do bem. Obs.: Será fornecido um formulário em branco para preenchimento manual para depois a transcrição final no Google Formulários, para facilitar o trabalho e evitar o envio de informações básicas.

Entendemos que algumas informações são obrigatórias por se tratarem de dados básicos de qualquer imóvel pertencente a unidades vicentinas, como: endereço, tipo de imóvel e em qual unidade o bem encontrar-se vinculado.

Será possível anexar documentos comprobatórios no formulário, como: foto da fachada, digitalizações de documentos (matrículas de cartório, atas, escrituras, etc.) em formato *PDF* (Importante anexar arquivos legíveis e com qualidade). Quanto mais documentos incluir melhor.

Para ajudar no preenchimento segue o quadro descritivo dos campos do formulário:

DADOS BÁSICOS		
Conselho Metropolitano	Nome CM da área onde o imóvel está localizado.	Obrigatório
Conselho Central	Nome CC da área onde o imóvel está localizado	Obrigatório
Obra Unida	Obra Unida utiliza o imóvel?	Obrigatório
Conselho Particular	Conselho Particular utiliza o imóvel?	Obrigatório
Conferência	Conferência utiliza o imóvel?	Obrigatório
Tipo de Imóvel	Classificar: Lote, casa, apartamento, etc	Obrigatório
DADOS DO IMÓVEL		
Logradouro	Nome da rua, avenida, estrada, etc.	Obrigatório
Nº	Número do imóvel ou SN	Obrigatório
Complemento ou Ponto de Referência	Informações adicionais nº Apartamento, Sala	Obrigatório
Bairro	Informar o bairro ou distrito	Obrigatório
Cidade	Cidade de localização do imóvel	Obrigatório
UF	Qual estado está localizado o imóvel	Obrigatório
REGISTRO E INSCRIÇÕES		
Área/Hectares	Informar mt2 ou hectares do imóvel	Facultativo
Nº Matrícula/Transcrição	Informação do número de registro do imóvel nos cartórios	Facultativo
Livro	Qual livro está registrado o imóvel no cartório	Facultativo
Cartório	Nome do Cartório que está o registro do imóvel	Facultativo
Nº Inscrição Municipal	Nº de registro do imóvel na prefeitura	Facultativo
Nº Inscrição INCRA	Nº de registro INCRA (imóveis rurais)	Facultativo
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		
Unidade Proprietária	Unidade vicentina em que o bem está registrado ou que é “dona”	Obrigatório
Unidade Usufrutuária	Unidade vicentina com registro de usufruto em ata ou registro em cartório. Exemplo: Imóvel em nome do CC, porém quem detém o usufruto é uma Obra Unida.	Facultativo
Imóvel possui benefício fiscal	Marcar se “não” pagar IPTU (imóveis urbanos) ou ITR (imóveis rurais)	Obrigatório

Valor Venal do Imóvel	Valor do bem que consta no cadastro da prefeitura	Facultativo
DADOS DE UTILIZAÇÃO		
Própria	Qual unidade vicentina utiliza o imóvel	Condiciona/Obrigatório
Aluguel	Nome do locatário, prazo e valor do aluguel	Condiciona/Obrigatório
Comodato	Nome/Razão Social e Motivo do comodato	Condiciona/Obrigatório
Desocupado	Motivo (em reforma, demolido, disponível para locação, abandonado, etc.)	Condiciona/Obrigatório
OBSERVAÇÃO GERAL		
	Relatar mais alguma informação que seja necessário para compor os dados do imóvel	Facultativo

*Obrigatório – o formulário não avança sem o preenchimento

*Facultativo – o formulário é enviado sem o preenchimento

*Condiciona/Facultativo – dependendo da informação não será necessário o preenchimento

*Condiciona/Obrigatório – dependendo da informação será necessário o preenchimento

QUADRO INFORMAÇÕES/CONTATO

E-MAIL: denorcnb.patrimonio@gmail.com

LINK: <https://forms.gle/QybMrHL97n1FqExk7>

- **Link de utilização exclusiva dos coordenadores do DENOR e de autorizados/designados pelo mesmo.**

Para aplicação das orientações contidas nesta Circular, que visa regulamentar o registro e controle dos bens imóveis encaminhe-se para as providências necessárias.

Fraternalmente,



MÁRCIO JOSÉ DA SILVA
Presidente/CNB




SANDRO ROBERTO POLETO
Coordenador do DENOR/CNB



CONSELHO NACIONAL DO BRASIL
INVENTÁRIO PATRIMONIAL
FORMULÁRIO PARA TRANSCRIÇÃO

[Empty grey box for notes or additional information]

DADOS BÁSICOS
CONSELHO METROPOLITANO _____
CONSELHO CENTRAL _____
OBRA UNIDA _____
CONSELHO PARTICULAR _____
CONFERÊNCIA _____
TIPO DE IMÓVEL _____

DADOS DO IMÓVEL	
LOGRADOURO: _____	
Nº: _____ COMPLEMENTO: _____	
BAIRRO: _____	
CIDADE: _____ UF: _____	
CEP: _____	
ÁREA: _____	
Nº MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO: _____ LIVRO: _____	
CARTÓRIO: _____	
Nº INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____	CARTOGRAFIA:
Nº INSCRIÇÃO INCRA: _____	



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

UNIDADE PROPRIETÁRIA: _____

UNIDADE USUFRUATUÁRIA: _____

IMÓVEL POSSUI BENEFÍCIO FISCAL: IPTU ITR

VALOR VENAL DO IMÓVEL: _____

DADOS DE UTILIZAÇÃO

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | PRÓPRIA – (QUAL UNIDADE UTILIZA: _____) |
| <input type="checkbox"/> | ALUGUEL – (LOCATÁRIO: _____ / PRAZO: _____ / VALOR: _____) |
| <input type="checkbox"/> | COMODATO – (PARA QUEM?: _____ / MOTIVO: _____) |
| <input type="checkbox"/> | DESOCUPADO – (MOTIVO: _____) |

OBSERVAÇÕES GERAIS: