



**Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Tribunal de Justiça  
Secretaria de Orçamento e Finanças  
Departamento de Finanças e Contabilidade  
Divisão de Contabilidade**

---

**PROCEDIMENTO PARA CONTABILIZAÇÃO DA RECEITA  
COM ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**  
(Atualizado em: 24/04/2023)

*Sumário*

<i>I - RECONHECIMENTO DO VALOR DA REAVALIAÇÃO .....</i>	<i>2</i>
<i>II - RECLASSIFICAÇÃO PARA IMÓVEIS A ALIENAR .....</i>	<i>3</i>
<i>III - DESRECONHECIMENTO DO BEM ALIENADO PARA POSTERIOR ENTRADA DE RECURSO ("BAIXA").....</i>	<i>4</i>
<i>IV - ENTRADA DE RECURSO (Alienação com GANHO na venda do imobilizado).....</i>	<i>4</i>
<i>V - TRANSFERÊNCIA FINANCEIRA DOS RECURSOS DO TJRO PARA O FUJU .....</i>	<i>5</i>

Apresentamos o roteiro contábil a ser observado no Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Fiscal - SIGEF, para contabilização da **receita com alienação dos bens imóveis alienados por este Poder Judiciário (PJRO)**, a saber:

Abaixo, nos itens de I a V, segue o passo a passo para dar solução ao exemplo, conforme caso SEI n.: 0008007-24.2018.8.22.8000

No caso acima, o Departamento de Engenharia apresentou valor de mercado total, com arredondamentos, somando o terreno mais a edificação.

Dessa forma, para a realização dos registros contábeis, se fez necessário calcular os valores de mercado do terreno e edificação, de forma segregada e com os seus respectivos arredondamentos, vejamos:

**Valor de mercado do terreno (sem arredondamento):** R\$ 3.208.992,80

**Valor de mercado da edificação (sem arredondamento):** R\$ 719.830,38

**Valor de mercado total (sem arredondamento):** R\$ 3.928.823,18 (edificação mais terreno)

**Valor de mercado do terreno (com arredondamento):** R\$ 3.208.992,80 / R\$ 3.928.823,18 \*  
R\$ 3.929.000,00 = R\$ 3.209.137,22

**Valor de mercado da edificação (com arredondamento):** R\$ 719.830,38 / R\$ 3.928.823,18  
\* R\$ 3.929.000,00 = R\$ 719.862,78

**Valor de mercado total (com arredondamento):** R\$ 3.929.000,00 (edificação mais terreno)



**Poder Judiciário do Estado de Rondônia**  
**Tribunal de Justiça**  
**Secretaria de Orçamento e Finanças**  
**Departamento de Finanças e Contabilidade**  
**Divisão de Contabilidade**

---

## **I - RECONHECIMENTO DO VALOR DA REAVALIAÇÃO**

### **1º PASSO A - TERRENO**

**Unidade responsável:** DICONT

**Procedimento:** Registro do valor da reavaliação negativa para obtenção do valor contábil líquido.

**Valor contábil bruto no SIGA:** R\$ 3.565.738,69 (utilizamos o valor contábil bruto, pois o TJRO não está reconhecendo ainda a depreciação de bens imóveis. Nesse caso, o valor contábil líquido corresponde ao valor contábil bruto)

**Valor de mercado do terreno (com arredondamento):** R\$ 3.209.137,22

**Valor da reavaliação negativa (diferença do valor contábil bruto e o valor de mercado):** R\$ 356.601,47

#### **Roteiro Contábil:**

D – Reavaliação negativa (2.3.7.1.1.03.02.00 - AJUSTE NEGATIVO EXERCÍCIO ANTERIOR ATIVO IMOBILIZADO)

C - Ativo Imobilizado (1.2.3.2.1.01.04.00 - TERRENOS/GLEBAS)

**Nota:** Consideramos a oportunidade do lançamento para o momento da decisão que autorizou a alienação do bem. Dessa forma, no roteiro contábil, reconhecemos como ajuste de exercício anterior e não como variação patrimonial diminutiva – VPD.

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Reavaliação negativa de bem imóvel, terrenos/glebas para fins de alienação, conf. decisão XXXXX.

**Evento:** 540163 - Ajuste Negativo Exercício Anterior Ativo Imobilizado.

**Valor:** R\$ 356.601,47

### **1º PASSO B - EDIFICAÇÃO**

**Unidade responsável:** DICONT

**Procedimento:** Registro do valor da reavaliação negativa para obtenção do valor contábil líquido.

**Valor contábil bruto no SIGA:** R\$ 824.298,98

**Valor de mercado da edificação (com arredondamento):** R\$ 719.862,78

**Valor da reavaliação (diferença do valor contábil bruto e o valor de mercado):** R\$ 104.436,20

#### **Roteiro Contábil:**

D – Reavaliação negativa (2.3.7.1.1.03.02.00 - AJUSTE NEGATIVO EXERCÍCIO ANTERIOR ATIVO IMOBILIZADO)

C - Ativo Imobilizado (1.2.3.2.1.01.03.00 - EDIFÍCIOS)

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Reavaliação negativa de bem imóvel, edificação, para fins de alienação, conf. decisão XXXXX.

**Evento:** 540163 - Ajuste Negativo Exercício Anterior Ativo Imobilizado.

**Valor:** R\$ 104.436,20



**Poder Judiciário do Estado de Rondônia**  
**Tribunal de Justiça**  
**Secretaria de Orçamento e Finanças**  
**Departamento de Finanças e Contabilidade**  
**Divisão de Contabilidade**

---

## **II - RECLASSIFICAÇÃO PARA IMÓVEIS A ALIENAR**

### **2º PASSO A - TERRENO**

**Unidade responsável:** DICONT

**Procedimento:** Reclassificação contábil de bens imóveis para bens imóveis a alienar, através do qual ocorre uma **mudança qualitativa** do bem, saindo imóveis e entrando bens imóveis a alienar, ou seja, **não houve baixa ainda** no patrimônio do Poder Judiciário/PJRO.

**Valor contábil líquido do terreno** (após ajustes da reavaliação): R\$ 3.209.137,22

#### **Roteiro Contábil:**

D - Imóvel a alienar (1.2.3.2.1.99.06.00 - BENS IMÓVEIS A ALIENAR) Evento 1

C - Ativo Imobilizado (1.2.3.2.1.01.04.00 - TERRENOS/GLEBAS) Evento 2

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Reclassificação de terrenos/glebas para bens imóveis a alienar, conf. decisão XXXXX.

**Evento 1:** 540546 - Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis - lançamento a Débito

**Evento 2:** 540546 (marcar caixa de estorno) - Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis - lançamento a Débito

**Valor:** R\$ 3.209.137,22

### **2º PASSO B - EDIFICAÇÃO**

**Unidade responsável:** DICONT

**Procedimento:** Reclassificação contábil de bens imóveis para bens imóveis a alienar, através do qual ocorre uma **mudança qualitativa** do bem, saindo imóveis e entrando bens imóveis a alienar, ou seja, **não houve baixa ainda** no patrimônio do Poder Judiciário/PJRO.

**Valor contábil líquido da edificação** (após ajustes da reavaliação): R\$ 719.862,78

#### **Roteiro Contábil:**

D - Imóvel a alienar (1.2.3.2.1.99.06.00 - BENS IMÓVEIS A ALIENAR) Evento 1

C - Ativo Imobilizado (1.2.3.2.1.01.03.00 - EDIFÍCIOS) Evento 2

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Reclassificação de edifício para bens imóveis a alienar, conf. decisão XXXXX.

**Evento 1:** 540546 - Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis - lançamento a Débito

**Evento 2:** 540546 (marcar caixa de estorno) - Reclassificação ou Baixa de Bens Móveis e Imóveis - lançamento a Débito

**Valor:** R\$ 719.862,78



**Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Tribunal de Justiça  
Secretaria de Orçamento e Finanças  
Departamento de Finanças e Contabilidade  
Divisão de Contabilidade**

---

**III - DESRECONHECIMENTO DO BEM ALIENADO PARA POSTERIOR ENTRADA DE RECURSO ("BAIXA")**

**Unidade responsável:** DICONT

**3º PASSO – TERRENO + EDIFICAÇÃO**

**Procedimento:** O desreconhecimento é a baixa do bem imóvel, o qual pode ser com ganho ou perda. Abaixo traremos apenas um caso referente a alienação com ganho.

**Valor dos bens imóveis a alienar (após ajustes da reavaliação):** R\$ 3.929.000,00

**Roteiro Contábil:**

D – VPD desincorporação (3.6.5.1.1.07.00.00 - DESINCORPORAÇÃO DE IMOBILIZADO)

C - Imóvel a alienar (1.2.3.2.1.99.06.00 - BENS IMÓVEIS A ALIENAR)

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Desreconhecimento de bens imóveis a alienar, conf. decisão XXXXX.

**Evento:** 570082 - DESINCORPORAÇÃO DE ATIVO IMOBILIZADO.

**Valor:** R\$ 3.929.000,00

**IV - ENTRADA DE RECURSO (Alienação com GANHO na venda do imobilizado)**

**Unidade responsável:** DEAR

**Procedimento:** Para os registros de entrada de recursos, utilizaremos a fonte **1.755.0.00001 (Recursos de Alienação de Bens/Ativos Administração Direta)** para fins de controlar a sua movimentação que, por se tratar de receita de capital, deverá ser aplicada em despesa de capital, conforme dispõe o parágrafo 2º do art. 11, da Lei 4.320/64, publicada no DOU de 23/03/1964, conjugado com o disposto no art. 44 da Lei Complementar nº 101/00, publicada no DOU de 05/05/2000.

**Valor contábil líquido:** R\$ 3.929.000,00 (valor dos bens móveis a alienar, já reclassificado anteriormente)

**Valor da alienação:** R\$ 3.939.000,00

**Ganho com alienação:** R\$ 10.000,00 (registrar o ganho no próximo passo)

**Nota:** deve-se verificar na certidão de inteiro teor, se o imóvel é urbano ou rural, para fins de classificação contábil. No caso do processo em tela, trata-se de imóvel fruto de extensão urbana.

**Roteiro Contábil 1:**

D – Caixa/Banco

C - Alienação (4.6.2.2.1.02.03.00 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS) (Registra o ganho com alienação de ativo imobilizado, ou seja, quando o valor alienado do referido ativo e maior que o seu valor contábil, de maneira que a diferença compreende o ganho - Alienação de Imóveis Urbanos)



**Poder Judiciário do Estado de Rondônia**  
**Tribunal de Justiça**  
**Secretaria de Orçamento e Finanças**  
**Departamento de Finanças e Contabilidade**  
**Divisão de Contabilidade**

---

**Evento 1:** 800976 - Registra a Receita de Alienação de Imóveis Urbanos

**Valor 1:** R\$ 10.000,00

**Roteiro Contábil 2:**

D – Caixa/Banco

C – VPA (4.6.3.9.1.99.00.00 - OUTROS GANHOS COM INCORPORAÇÃO DE ATIVOS)

**Evento 2:** 800981 - Registra a Receita de Outros Ganhos com Incorporação de Ativos

**Valor 2:** R\$ 3.929.000,00

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Entrada de recurso ref. a alienação e outros ganhos com ativo imobilizado.

**Valor total (1 + 2):** R\$ 3.939.000,00

Por fim, incluímos **o registro da transferência financeira intraorçamentária**, dos valores do parágrafo anterior, do TJRO para o FUJU, para que sejam utilizados por esta unidade em função do que dispõe o inciso X do Art. 3 da Lei 1.963, publicada no DOE nº 1.100, de 13/10/2008, a saber:

[...]

*Art. 3º. Constituem receitas do Fundo de Informatização, Edificação e Aperfeiçoamento dos Serviços Judiciários – FUJU:*

[...]

XIX - as provenientes de alienação de bens imóveis; [...]

## **V - TRANSFERÊNCIA FINANCEIRA DOS RECURSOS DO TJRO PARA O FUJU**

**Unidade responsável:** DIF

**Procedimento:** Em virtude da lei 1.963, inciso x do art. 3º dispor que “**o produto resultante de alienação de veículos pertence ao FUJU**”, orientamos para que seja efetuada uma transferência financeira intraorçamentária, para que os recursos de fato fiquem no FUJU; O lançamento de **transferência financeira intraorçamentária** será efetuado por meio de **Ordem Bancária (OB)**, não necessitando ocorrer o reconhecimento contábil na unidade do FUJU, pois já afeta as duas unidades ao mesmo tempo.

**Valor de arrematação:** R\$ 3.939.000,00

**Observação sugerida:** SEI XXXXX. Transferência ref. receita de alienação de bens, conf. decisão XXXXX.



**Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Tribunal de Justiça  
Secretaria de Orçamento e Finanças  
Departamento de Finanças e Contabilidade  
Divisão de Contabilidade**

---

**Evento:** 700160 - Transferência Banco a Banco UG Diferente de Tesouro - Sub-repasse  
**Valor:** R\$ 3.939.000,00

Pedimos às unidades responsáveis acima, que quaisquer questionamentos quanto aos registros contábeis efetuados no SIGEF, em observância ao roteiro cima, sejam direcionados a esta Divisão de Contabilidade – DICONT para que possamos esclarecê-los o mais breve possível.

Porto Velho, 24 de abril de 2023.

**Fabiano Altino de Sousa  
Diretor da Divisão de Contabilidade**

**Elaborado por:**  
Diógenes Ferrosil