

Trata a presente rotina dos procedimentos quanto ao registro de Financiamento Concedido a Mutuários do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, em substituição a Rotina CNRC/SUNOT/CGE nº 009/2009.

Considerando, as normas do Sistema Financeiro de habitação a qual a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB se subordina;

Considerando, as providências quanto à emissão das prestações dos financiamentos concedidos a mutuário do SFH;

Considerando, que compete a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB repassar à seguradora e ao Fundo de Compensado das Variações Salariais – FCVS os valores pagos pelos mutuários; e

Considerando ainda, o disposto na Lei Estadual nº 4.572, de 11 de junho de 2005 – que autoriza a CEHAB a quitar os financiamentos para aquisição de unidades habitacionais do Sistema Financeiro de Habitação e dá outras providências.

Apresentamos a rotina a seguir que visa padronizar os procedimentos de registro no sistema SIAFEM/RJ dos créditos decorrentes dos financiamentos concedidos a mutuários com fulcro nas normas vigentes e reguladas pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

Rotina de Contabilização

1) Fase de carência do Projeto Habitacional – Liberação de Empréstimo pela Caixa Econômica Federal

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)

DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL

UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB

GESTAO : 00006 - ECONOMIA MISTA

CGC/CPF/JG FAVORECIDA :

GESTAO FAVORECIDA :

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
540400	CNPJ OU IG	1223201YY	NULO
540618	CNPJ/CAIXA ECONOMICA	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.2.2.3.2.01.YY – Vendas Compromissadas

CRÉDITO : 6.2.3.1.7.01.08 – Créditos a Receber – Financiamentos Imobiliários

DÉBITO : 5.2.3.3.1.69.00 – Outras Operações de Créditos – Longo Prazo

CRÉDITO : 2.2.2.1.9.01.00 – Caixa Econômica Federal - Empréstimos

2) Fase de Retorno – Elaboração de Plano de Vendas

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)

DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL

UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB

GESTAO : 00006 - ECONOMIA MISTA

CGC/CPF/JG FAVORECIDA :

GESTAO FAVORECIDA :

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
580133	CNPJ OU IG	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.2.2.9.4.01.00 – Imóveis para Venda

CRÉDITO : 6.2.3.1.2.03.07 – Aquisição Imóveis p/ Revenda

3) Pela Comercialização do Empreendimento – Financiamento ao Mutuário

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : 00006 - ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA :
 GESTAO FAVORECIDA :

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICAO	FONTE
580038	CNPJ OU IG	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 5.2.3.1.2.03.05 – Baixa de Bens em Estoque – Venda
CRÉDITO : 1.2.2.9.4.01.00 – Imóveis para venda

4) Emissão das Prestações Imobiliárias – Curto Prazo

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : 00006 - ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA :
 GESTAO FAVORECIDA :

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICAO	FONTE
540439(1)	PF3506612	6231708XX	NULO
540765(2)	CNPJ OU IG	NULO	NULO
540878(2)	CNPJ	1123204YY	NULO
540067(3)	CNPJ OU IG	1223201YY	NULO

112320498 – Informar CNPJ/SEGURADORA

112320499 – Informar CNPJ/FCVS

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber (1)
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.08.01 – TCA (1)
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.08.02 – Amortização (1)
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.08.03 – Juros Contratuais (1)
DÉBITO : 1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber (2)
CRÉDITO : * 1.1.2.3.2.04.98 – Prêmios de Seguros – Emissão da Prestação (2)
CRÉDITO : * 1.1.2.3.2.04.99 – Contribuição ao FCVS – Emissão da Prestação (2)
DÉBITO : 5.2.3.1.7.01.08 – Créditos a Receber – Financiamentos Imobiliários (3)
CRÉDITO : 1.2.2.3.2.01.YY – Vendas Compromissadas (3)

5) Pelo Recebimento da Fatura de Pagamento do SEGURO e FCVS

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : 00006 - ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA :
 GESTAO FAVORECIDA :

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICAO	FONTE
540154	CNPJ/ SEGURADORA OU FCVS	1123204YY	NULO
540567	CNPJ/SEGURADORA OU FCVS	21619XX00	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.1.2.3.2.04.01 – Prêmios de Seguro Pagos
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.01.02 – Créditos a Receber – Curto Prazo
CRÉDITO : 2.1.6.1.9.05.00 – Seguros a Pagar
DÉBITO : 5.2.3.3.1.51.00 – Controle de Obrigações - Patrimoniais
DÉBITO : 1.1.2.3.2.04.02 – Contribuições ao FCVS Pagas
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.01.02 – Créditos a Receber – Curto Prazo
CRÉDITO : 2.1.6.1.9.06.00 – FCVS a Pagar
DÉBITO : 5.2.3.3.1.51.00 – Controle de Obrigações - Patrimoniais

6) Encargos e Juros de Mora pelo Atraso – SEGURO e FCVS

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTES
540592	CNPJ/ SEGURADORA OU FCVS	21619XX00	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 5.2.3.3.1.71.00 – Juros e Encargos
CRÉDITO: 2.1.6.1.9.05.00 – Seguros a Pagar
CRÉDITO: 2.1.6.1.9.06.00 – FCVS a Pagar

7) Pela Baixa do SEGURO e FCVS a Pagar

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2010 NUMERO : 2010NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTES
550507	CNPJ/ SEGURADORA OU FCVS	21619XX00	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO: 2.1.6.1.9.05.00 – Seguros a Pagar
DÉBITO: 2.1.6.1.9.06.00 – FCVS a Pagar
CRÉDITO: 6.2.3.3.1.51.00 – Controle de Obrigações Patrimoniais

NOTA 1: O pagamento das parcelas do SEGURO e do FCVS a Pagar se dará mediante a execução do orçamento conforme decisão da CEHAB. Após o pagamento de que trata, deverá ser providenciada a baixa do Passivo Patrimonial conforme item 7 desta rotina.

NOTA 2: Ainda pelo pagamento das parcelas do SEGURO e do FCVS a Pagar deverá ser baixado os valores contabilizados no Ativo Circulante a seguir: 112320498 x 112320401 correspondente a parcela do SEGURO e 112320499 x 112320402 correspondente a parcela do FCVS utilizando o evento **54.0.154** combinado com o evento **54.0.878**.

8) Quando do Recebimento das Prestações Pagas pelos Mutuários junto a Conta Única

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2010NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : 999900 – TESOURO ESTADUAL
 GESTAO FAVORECIDA : 00001 – GESTAO TESOURO

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTES
540440	ANO + CNPJ CEHAB	NULO	010000000

(Roteiro Contábil) Na UG 197100 CEHAB

DÉBITO : 1.1.2.5.2.02.00 – Depósito a Disposição no Tesouro Estadual
CRÉDITO : 2.1.4.1.1.01.00 – Receita a Classificar

(Roteiro Contábil) Na UG 999900 Tesouro Estadual

DÉBITO : 1.1.2.6.1.00.00 – Valores a Creditar (será regularizado com a entrada em banco)
CRÉDITO : 2.1.2.6.1.01.01 – Depósitos de Recursos Próprios
DÉBITO : 1.9.3.2.9.03.01 – Disponibilidade Financeira p/ Fonte de Recursos
CRÉDITO : 2.9.3.2.1.00.00 – Contrapartida de Disponibilidade Financeira

NOTA: Pelo recebimento diário através do banco arrecadador com registro em conta transitória, para posterior reclassificação dentro do mês de arrecadação. Os recursos de que trata estarão à disposição do órgão na CTU do Tesouro Estadual, com fundamento na Rotina CNRC/SUNOT/CGE nº 007/2010.

9) Pela Classificação da Receita e Baixa do Ativo Circulante – Prestação Recebida

SIAFEM2010-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)

DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2010NL _____

UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB

GESTAO : _____ 00006 – ECONOMIA MISTA

CGC/CPF/UG FAVORECIDA : 999900 – TESOIRO ESTADUAL

GESTAO FAVORECIDA : 00001 – GESTAO TESOIRO

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
540997	NULO	41XXXXXXYY	0XX000000
540767	CNPJ OU IG	112320100	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 2.1.4.1.1.01.00 – Receita a Classificar

CRÉDITO : 4.1.3.1.9.99.00 – Outras Receitas Imobiliárias

CRÉDITO : 4.1.9.1.8.99.00 – Multas e Juros de Mora de Outras Receitas

DÉBITO : 5.2.3.1.7.04.00 – Empréstimos e Financiamentos

CRÉDITO : 1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber

10) Pela Atualização Monetária do Financiamento

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)

DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL _____

UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB

GESTAO : _____ 00006 – ECONOMIA MISTA

CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____

GESTAO FAVORECIDA : _____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
540064	CNPJ OU IG	1223201YY	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.2.2.3.2.01.YY – Vendas Compromissadas

CRÉDITO : 6.2.3.2.3.09.00 – Atualização Monetária – Financiamentos Imobiliários

11) Pelo Perdão da Dívida – Lei Estadual nº 4.572/05

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANÇAMENTO)

DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL _____

UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB

GESTAO : _____ 00006 – ECONOMIA MISTA

CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____

GESTAO FAVORECIDA : _____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
550710	CNPJ OU IG	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 5.2.3.1.7.01.11 – Prestações Quitadas – Lei 4.572/2005

CRÉDITO : 1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber

NOTA: O lançamento acima compreende as prestações vencidas e não pagas (em débito) dos mutuários que deverão ser quitadas na forma do art. 3º da Lei Estadual nº 4.572, de 11 de julho de 2005.

12) Para Habilitação ao FCVS – Lei Estadual 4.572/05

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTES
550498	CNPJ/FCVS	NULO	NULO
560548	CNPJ OU IG	1223201YY	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.2.2.9.2.05.00 – Devedores p/ Financiamentos – FCVS
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.01.14 – Devedores p/ Financiamentos a Receber - FCVS
DÉBITO : 5.2.3.1.7.01.08 – Créditos a Receber – Financiamentos Imobiliários
CRÉDITO : 1.2.2.3.2.01.YY – Vendas Compromissadas

NOTA: O lançamento acima compreende o saldo devedor remanescente a ser ressarcido pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS conforme dispõe o artigo 3º da Lei Estadual nº 4.572/2005.

13) Pela Atualização Monetária dos Devedores p/ Financiamento - FCVS

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTES
540596	CNPJ/FCVS	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.2.2.9.2.05.00 – Devedores p/ Financiamentos - FCVS
CRÉDITO : 6.2.3.2.3.07.00 – Atualização Monetária – Financiamentos - FCVS

14) Pelo Ressarcimento do Saldo Devedor Remanescente - FCVS

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTES
580039	CNPJ/FCVS	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 5.2.3.1.7.01.14 – Devedores p/ Financiamentos a Receber – FCVS
CRÉDITO : 1.2.2.9.2.05.00 – Devedores p/ Financiamentos - FCVS

NOTA: Pelo recebimento com entrada em banco - CTU do saldo devedor remanescente de que trata este item, a CEHAB deverá proceder à contabilização conforme item 8 e 09 desta rotina, exceto pelo uso do evento **54.0.767**.

15) Pela Indenização a Receber da Seguradora por Morte ou Invalidez do Mutuário (IRSMIPM)

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
550499	CNPJ/SEGURADORA	NULO	NULO
540067	CNPJ OU IG	1223201YY	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.1.2.1.9.25.00 – Indenizações a Receber
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.01.12 – Indenizações a Receber – Financiamentos
DÉBITO : 5.2.3.1.7.01.08 – Créditos a Receber – Financiamento Imobiliários
CRÉDITO : 1.2.2.3.2.01.YY – Vendas Compromissadas

16) Pelos Encargos da Indenização a Receber da Seguradora por Morte ou Invalidez Permanente do Mutuário

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
540616	CNPJ/SEGURADORA	623170805	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.1.2.1.9.25.00 – Indenizações a receber
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.08.05 – Juros e Encargos

17) Pela Atualização Monetária da Indenização a Receber da Seguradora por Morte ou Invalidez Permanente do Mutuário

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
540616	CNPJ/SEGURADORA	623170806	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 1.1.2.1.9.25.00 – Indenizações a Receber
CRÉDITO : 6.2.3.1.7.08.06 – Atualização Monetária

18) Pela Baixa da Indenização a Receber da Seguradora por Morte ou Invalidez Permanente do Mutuário

SIAFEM2009-EXEFIN,UG,NL (NOTA DE LANCAMENTO)
 DATA EMISSAO : NNMMM2009 NUMERO : 2009NL ____
 UNIDADE GESTORA : 197100 - CEHAB
 GESTAO : ____ 00006 – ECONOMIA MISTA
 CGC/CPF/UG FAVORECIDA : _____
 GESTAO FAVORECIDA : ____

EVENTO	INSCRICAO DO EVENTO	CLASSIFICACAO	FONTE
560702	CNPJ/SEGURADORA	NULO	NULO

(Roteiro Contábil)

DÉBITO : 5.2.3.1.7.01.12 – Indenizações a Receber - Financiamentos

CRÉDITO : 1.1.2.1.9.25.00 – Indenização a Receber

NOTA: Pelo recebimento com entrada em banco - CTU do saldo devedor remanescente de que trata este item, a CEHAB deverá proceder à contabilização conforme item 8 e 9 desta rotina, exceto pelo uso do evento **54.0.767**.

19) Pela reclassificação dos saldos

Por ocasião da substituição da Rotina CNRC/SUNOT nº 009/2009 por esta rotina, faz-se necessário a reclassificação dos saldos das contas que não terão mais movimento no exercício de 2010, conforme quadro abaixo:

DE	PARA
1.1.2.3.2.02.00 – Seguros a Faturar (1)	1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber (1)
1.1.2.3.2.03.00 – FCVS a Faturar (2)	1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber (2)
1.1.2.3.2.99.00 – Prestações Emitidas (FCVS e SEGURO) (3)	1.1.2.3.2.04.98 – Prêmios de Seguros – Emissão da Prestação (3)
1.1.2.3.2.99.00 – Prestações Emitidas (FCVS e SEGURO) (4)	1.1.2.3.2.04.99 – Contribuição ao FCVS – Emissão da Prestação (4)

- Obs.:** (1) – Utilizar o evento 54.0.029(classificação 112320200) combinado com o evento 54.0.028(classificação 112320100)
 (2) – Utilizar o evento 54.0.029(classificação 112320300) combinado com o evento 54.0.028(classificação 112320100)
 (3) – Utilizar o evento 54.0.028(classificação 112329900) combinado com o evento 54.0.029(classificação 112320498)
 (4) – Utilizar o evento 54.0.028(classificação 112329900) combinado com o evento 54.0.029(classificação 112320499)

20) Pela alteração da Nomenclatura das Contas

Por ocasião da substituição da Rotina CNRC/SUNOT nº 009/2009 por esta rotina, as contas a seguir tiveram suas nomenclaturas alteradas, conforme quadro abaixo:

DE	PARA
1.1.2.3.2.01.00 – Financiamentos Concedidos	1.1.2.3.2.01.00 – Prestações a Receber

Rio de Janeiro, 24 de dezembro de 2010

LUIZ ANTÔNIO DA CRUZ PINHEIRO

Coordenador de Normas e Rotinas Contábeis - CNRC

Mat.: 0.946.973-5 CRC/RJ 082964/0-7

De acordo:

FRANCISCO PEREIRA IGLESIAS
 Superintendente de Normas Técnicas