



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
DECRETO Nº 2.733/2015

APROVA A INSTRUÇÃO NORMATIVA
SPA Nº 001/2015 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL de São Roque do Canaã, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 57, inciso VIII da Lei Orgânica Municipal; e considerando:

a) o conteúdo do processo administrativo protocolizado sob nº 003187/2015,

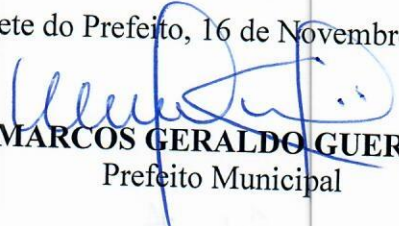
DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovada a Instrução Normativa SPA nº 001/2015, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, que dispõe sobre as diretrizes de avaliação, adequação a valor justo, reavaliação e redução ao valor recuperável dos bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de São Roque do Canaã-ES, exclusivamente para fins de registros contábeis, que segue anexa como parte integrante do presente decreto.

Art. 2º - Caberá à unidade responsável a divulgação da Instrução Normativa ora aprovada.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 16 de Novembro de 2015.


MARCOS GERALDO GUERRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA Nº 001/2015

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DE AVALIAÇÃO, ADEQUAÇÃO A VALOR JUSTO, REAVALIAÇÃO E REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DOS BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE DO CANAÃ-ES, EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE REGISTROS CONTÁBEIS.

Versão: 01

Aprovação em:

Ato de aprovação:

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Administração e Finanças (SMAF).

**CAPÍTULO I
DA FINALIDADE**

Art. 1º. Esta Instrução Normativa tem por finalidade estabelecer procedimentos e parâmetros técnicos de avaliação, adequação a valor justo, reavaliação e redução ao valor recuperável de bens, exclusivamente para fins de registros contábeis dos bens imóveis para fins de regularização de valor patrimonial dos bens imóveis pertencentes ao Município, em conformidade ao disposto ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 6ª II, parte II.

**CAPÍTULO II
DA ABRANGÊNCIA**

Art. 2º. Esta Instrução Normativa abrange todas as unidades da estrutura organizacional, das administrações direta e indireta, no âmbito do poder executivo e legislativo municipal.

**CAPÍTULO III
DO CONCEITO**

Art. 3º. Para os fins desta instrução normativa considera-se:

- I** – Os bens públicos - são os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno e que se integram à estrutura da Administração Pública;
- II** - Bens imóveis – aqueles que não podem ser transportados, por estarem agregados ao solo ou comporem bem imobilizado;
- III** – Bens de uso comum do povo (ou bens de domínio público) - correspondem a todos os bens destinados ao uso da comunidade, sejam constituídos natural ou artificialmente tais como rios, mares, estradas, ruas e praças. Os bens de uso comum do povo podem ser encontrados em duas classes de ativos:
 - a) Ativos de infraestrutura - são ativos que normalmente podem ser conservados por um número significativamente maior de anos do que a maioria dos bens de capital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Exemplos desses ativos incluem redes rodoviárias, sistemas de esgoto, sistemas de abastecimento de água e energia, rede de comunicação, pontes, calçadas, calçadões, estradas, ruas e praças dentre outros e;
- b) Bens do patrimônio cultural – são bens com significância histórica, cultural ou ambiental. Exemplos incluem monumentos e prédios históricos, sítios arqueológicos, áreas de conservação e reservas naturais;
- IV** – Bens de uso especial (ou do patrimônio administrativo) - são os bens destinados à execução dos serviços públicos, como os edifícios ou terrenos utilizados pelas repartições ou estabelecimentos públicos;
- V** - Bens dominicais ou dominiais (bens sem destinação específica) - são os bens que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades. Compreende ainda, não dispendo a lei em contrário, os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado, como apartamentos, armazéns, casas, glebas, terrenos, lojas, bens destinados a reforma agrária, bens imóveis a alienar, dentre outros;
- VI** – Incorporação - é forma alienativa pela qual o Estado, ao instituir entidade administrativa privada, utiliza-se de bens imóveis para integralizar o capital desta;
- VII** – Benfeitorias - obra útil ou necessária, realizada no imóvel ou terreno com uma determinada finalidade. Nesse caso, os valores correspondentes às mesmas deverão ser incorporados ao valor do imóvel;
- VIII** - Instalações - representam os materiais utilizados na composição de prédios, salas e ambientes, tais como: divisórias, lustres, carpetes, cortinas, condicionadores de ar, etc. esses itens deverão ser registrados no patrimônio individualmente, não devendo ter seus valores incorporados ao valor do imóvel;
- IX** - Valor depreciável - diferença entre o custo de reprodução da benfeitoria e o seu valor residual;
- X** - Vida útil econômica - é o período de tempo definido ou estimado tecnicamente, durante o qual se espera obter fluxos de benefícios futuros de um ativo;
- XI** -- Valor residual - é o valor pelo qual se espera vender um bem no fim de sua vida útil, com razoável segurança, deduzidos os gastos esperados para sua alienação;
- XII** - Depreciação - é a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil, ou seja, o registro da redução do valor dos bens pelo desgaste ou perda de utilidade por uso, ação da natureza ou obsolescência (NBC T 19.1);
- XIII** – Avaliação - análise técnica, realizada por profissional habilitado para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, situação e data, por meio de seu valor de mercado ou valor de referência;
- XIV** – Mensuração - a constatação de valor monetário para itens do ativo e do passivo decorrente da aplicação de procedimentos técnicos suportados em análise qualitativas e quantitativas;
- XV** – Valor justo - é o valor pelo qual um ativo pode ser intercambiado ou um passivo pode ser liquidado entre partes interessadas que atuam em condições independentes e isentas ou conhecedoras do mercado;
- XVI**– Reavaliação - é a adoção do valor de mercado ou de consenso entre as partes para bens do ativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- XVII** – Redução ao valor recuperável (*impairment*) - é a redução nos benefícios econômicos futuros ou no potencial de serviços de um ativo, que reflete um declínio na sua utilidade além do reconhecimento sistemático por meio da depreciação;
- XVIII** - Valor bruto contábil - é o valor do bem registrado na contabilidade, em uma determinada data, sem a dedução da correspondente depreciação, amortização ou exaustão acumulada;
- XIX** - Valor realizável líquido - é a quantia que a entidade do setor público espera obter com a alienação ou a utilização de itens de inventário quando deduzidos os gastos estimados para seu acabamento, alienação ou utilização;
- XX** – Valor patrimonial - valor correspondente à totalidade dos bens. Para que represente o valor de mercado, deve ser apurado e aplicado o fator de comercialização, com base em informações de mercado levantadas pelo avaliador ou em pesquisa de caráter regional, previamente publicada;
- XXI** - Valor recuperável - o valor de mercado de um ativo menos o custo para a sua alienação, ou o valor que a entidade do setor público espera recuperar pelo uso futuro desse ativo nas suas operações, o que for maior;
- XXII** – Valor de mercado - É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. Este valor de mercado sempre será oriundo de um laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14.653;
- XXIII** – Custo de reedição - Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra;
- XXIV** – Custo de reprodução - gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação;
- XXV** – Custo de substituição: custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando (NBR 14653-1);
- XXVI** - Fator de comercialização - razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que 1 (um) (NBR 14653-1);
- XXVII** - Valor de referência - É a quantia aceitável pela Secretaria do Patrimônio da União para referenciar o valor de um bem imóvel, determinada por profissional habilitado, numa data de referência. Este valor deverá ser oriundo de um Cálculo de Valor de Referência, no qual seja contemplada a Ficha de Cálculo de Valor - FCV, além das devidas ressalvas, pressupostos e fatores limitantes;
- XXVIII** - Cálculo de valor de referência - Relatório técnico elaborado por profissional habilitado, para determinar o valor de referência de um bem imóvel;
- XXIX** - Ficha de cálculo de valor - Documento de detalhamento de cálculo para se determinar o valor de referência em complementação ao Cálculo de Valor de Referência;
- XXX** - Laudo de avaliação - Relatório técnico elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, para avaliar um bem imóvel de acordo com seu valor de mercado;
- XXXI** – Vistoria - constatação de um fato em imóvel, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, objetivando sua avaliação ou parecer sobre o mesmo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

XXXII - planta de valores genéricos - É a representação gráfica de uma localidade onde estão indicados os códigos de logradouros correspondentes aos valores de m² de terreno em moeda vigente, determinados em uma mesma data e segundo um padrão de comparação.

CAPÍTULO IV
DA BASE LEGAL

Art. 4º. Os principais instrumentos legais e regulamentares que serviram de base para elaboração da presente Instrução Normativa foram:

- I** – Lei federal n.º 4.320/64;
- II** – Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- III** - IPSAS 17/2009, alterada pela IPSAS 27 e 21 Norma Internacional de Contabilidade para o Setor Público;
- IV** – Resolução CFC n.º 1.137/08, que aprova a NBC T 16.10 Avaliação e Mensuração de Ativos e Passivos em Entidades do Setor Público;
- V** - Manual de Contabilidade Aplicado ao Setor Público, aprovado pela Portaria STN n.º 406, de 20 de junho de 2011;
- VI** - Resolução n.º 221/2010, publicada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, alterada pela Resolução n.º. 280/2014;
- VII** – ABNT NBR 14653-1/2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- VIII** - ABNT NBR 14653-2/2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- IX** - ABNT NBR 14653-3/2004 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;
- X** - Demais legislações pertinentes ao assunto, inclusive as de âmbito interno.

Parágrafo Único - Para todos os efeitos, as referências normativas de que trata este artigo estender-se-ão às atualizações ou alterações das normas e procedimentos mencionados, sempre que não contrariarem a legislação patrimonial vigente.

CAPÍTULO V
DAS RESPONSABILIDADES

Art. 5º. Da Secretaria Municipal de Administração e Finanças:

- I** – Promover discussões técnicas com a Controladoria Geral, para definir as rotinas de trabalho e identificar os pontos de controle e respectivos procedimentos de controle, objetos da instrução normativa;
- II** - Obter a aprovação da instrução normativa, após submetê-la à apreciação da Controladoria, e promover a sua divulgação e implementação;
- III** - Manter atualizada, orientar as áreas executoras e supervisionar a aplicação da instrução normativa.

Art. 6º. Da Controladoria Municipal como Unidade Central de Controle Interno:

- I** - prestar apoio técnico por ocasião das atualizações da IN;
- II** - avaliar por meio da atividade de auditoria interna a eficácia dos procedimentos de controle inerentes à instrução normativa para aprimoramento dos controles ou mesmo a formatação de novas instruções normativas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - unificar e encadernar, fazendo uma coletânea das instruções normativas, com a finalidade de elaborar o Manual de Rotinas Internas e Procedimentos de Controle Municipal, atualizando sempre que tiver aprovação de novas instruções normativas, ou alterações nas mesmas;

IV - prestar esclarecimentos adicionais a respeito deste documento através de procedimentos de checagem (visitas de rotinas) ou auditoria interna, aferirá a fiel observância de seus dispositivos por parte das diversas unidades da estrutura organizacional.

Art. 7º. Do setor de patrimônio:

I - manter atualizado os registros dos Bens Patrimoniais e a relação dos servidores responsáveis por estes nas respectivas unidades de localização;

II - manterá sob sua guarda os títulos originais dos transados de escrituras dos imóveis pertencentes ao patrimônio municipal bem como as respectivas plantas;

III - proceder com os registros atualizados de todos os imóveis inventariados de forma analítico individual dos bens, descrevendo a natureza, número de registro patrimonial, valor de compra ou avaliação, localização física e outras informações pertinentes.

Art. 8º. Da Comissão de avaliação para fins de regularização dos bens imóveis:

I - levantamento físico do bem imóvel, “in loco”, com preenchimento da ficha de avaliação conforme anexo I(A, B,C,D,E);

II - elaborar Laudo de avaliação para cada imóvel avaliado conforme anexo II;

III - elaborar relatório final de inventario dos bens imóveis do Município e encaminhar ao Chefe do Poder Executivo, com cópia para a Controladoria do Município apresentando objetivo, metodologia utilizada, problemas encontrados, anexos e outras informações, conforme Anexo III;

IV - relacionar e identificar os bens imóveis que se encontram sem o devido cadastro patrimonial, para providências cabíveis.

Art. 9º. Da Contabilidade Municipal:

I - realizar os devidos registros contábeis dos valores referentes aos bens imóveis quando do recebimento dos relatórios emitidos, tanto no tocante dos valores atualizados, como depreciação;

II - emitir relatórios de bens patrimoniais ao responsável pela conferência de compatibilidade dos lançamentos.

CAPÍTULO VI
DOS PROCEDIMENTOS

Seção I

Bens de Uso Comum e ou Dominical

Art. 10. A competência para a avaliação, a adequação a valor justo, reavaliação e redução ao valor recuperável de bens, quando exclusivamente para fins de registros contábeis, é da Comissão de Servidores instituída pelo Chefe do Poder executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 11. O registro de bens imóveis se dará, prioritariamente, pelo seu custo de aquisição ou valor de produção e construção, segregando o valor de terreno e benfeitorias.

Art. 12. No caso de bens imóveis adquiridos e ou construídos nos últimos 02 anos, a referida Comissão de Servidores deverá, prioritariamente, adotar valores contidos no processo de aquisição do bem, desde que as informações sejam consideradas adequadas à finalidade de registro contábil.

Art. 13. Quando não for possível adotar valores contábeis contidos no processo de aquisição do bem, a Comissão determinará o seu valor por meio de LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS CONTÁBEIS a ser elaborado através de metodologia que tenha como parâmetro o estado atual de conservação dos bens e seu valor de mercado, a fim de estabelecer o "valor justo" dos bens reavaliados.

Parágrafo Único. A avaliação de bens será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 14. Em atendimento às demandas de controle patrimonial e contábil e ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - MCASP, o Relatório deverá informar minimamente:

- I - finalidade contábil do Relatório;
- II - identificação contábil do bem;
- III - documentação com a descrição detalhada no que se refere a cada bem que esteja sendo avaliado;
- IV - caracterização do terreno e das benfeitorias existentes no imóvel;
- V - estado de conservação;
- VI - idade aparente;
- VII - vida útil remanescente do bem das benfeitorias;
- VIII - relato de vistoria ao bem avaliado;
- IX - determinação dos valores de Terrenos e Benfeitorias e descrição dos métodos, critérios e procedimentos utilizados para a avaliação e sua respectiva fundamentação;
- X - valor total do bem;
- XI - pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- XII - anexos, se necessários à comprovação das informações apresentadas e à fundamentação dos métodos e procedimentos utilizados na avaliação;
- XIII - data da avaliação; e
- XIV - identificação dos responsáveis pela elaboração do relatório.

Art. 15. A determinação dos valores do bem imóvel referente a terreno e benfeitorias nele existentes poderá se basear em documentos como:

- I - espelho de cadastro imobiliário municipal ou similar, que apresente seus valores venais; e
- II - informações presentes na escritura que registra a aquisição do bem ou em sua certidão de ônus, desde que os valores sejam considerados adequados pela Comissão responsável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 16. A determinação de valor de benfeitorias deverá ser fundamentada por documentação oficial ou procedimentos técnicos abalizados, por exemplo:

I - custo de execução obtido em planilha orçamentária de execução de obra, devidamente depreciado;

II - estimativa do custo de reedição das benfeitorias devidamente depreciadas, elaborado através de planilha de levantamento do custo de reedição de benfeitorias;

Art. 17. No caso de inexistência de fontes de referência oficiais, o valor de terrenos urbanos poderá ser obtido pela média dos valores de, no mínimo, 05 (cinco) dados de mercado (terrenos sem benfeitorias disponíveis para venda) obtidos na região do bem avaliado (raio de 1km.), de características similares ao bem avaliado e cujo tamanho não pode exceder metade ou o dobro dele.

Art. 18. Conhecendo-se o valor global do bem (quando único para terreno somado a benfeitorias), estes devem ser individualizados para efeito de registro contábil. Pode-se determinar o valor exclusivamente das benfeitorias e subtraí-lo do valor global para calcular apenas o valor do terreno.

Art. 19. No caso de demanda por avaliação de parcela de terreno ou de benfeitorias, conhecendo-se o valor do bem (terreno ou benfeitoria), pode-se determinar o valor das partes por relação diretamente proporcional (tamanho/valor).

Art. 20. De maneira análoga, a norma técnica de engenharia de avaliações ABNT NBR 14.653 e suas partes, permite o arredondamento dos valores do bem dentro do limite de 1% (um por cento) para mais ou para menos.

Art. 21. É permitida a determinação dos valores de terreno e de edificações a partir do valor global fundamentado por laudo de avaliação ou documento oficial, com base na proporção encontrada entre esses valores em outro documento de origem oficial (desde que elaborados com a utilização de procedimentos técnicos fundamentados e considerados adequados pela Comissão responsável).

Seção II

Bens de Uso comum do Povo

Art. 22. Os bens de uso comum do povo podem ser encontrados em duas classes de ativos:

I - ativos de infraestrutura que são contabilizáveis. Exemplos desses ativos incluem redes rodoviárias, sistemas de esgoto, sistemas de abastecimento de água e energia, rede de comunicação, pontes, calçadas, calçadões, dentre outros; e

II - bens do patrimônio cultural que não são contabilizáveis. Exemplos incluem monumentos e prédios históricos, sítios arqueológicos, áreas de conservação e reservas naturais.

Art. 23. Ativos de infraestrutura são ativos que normalmente podem ser conservados por um número significativamente maior de anos do que a maioria dos bens de capital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 24. Para serem classificados como ativos de infraestrutura, os mesmos deverão ser partes de um sistema ou de uma rede, especializados por natureza e não possuírem usos alternativos.

Art. 25. O reconhecimento e a mensuração dos ativos de infraestrutura seguem a mesma base utilizada para os demais ativos imobilizados.

Art. 26. Sua mensuração inicial, quanto não for possível utilizar ao valor de aquisição ou ao valor de produção e construção, será o valor por metro quadrado sendo para tanto observado os seguintes aspectos:

I - gastos com o planejamento da obra, como - pesquisas, estudos de viabilidade, projeto urbanístico, projeto arquitetônico, trabalhos de engenharia, licenças junto a órgãos ou entidades de fiscalização, além de outros que se façam necessários;

II - gastos com a preparação do terreno, como - marcação, sondagem, terraplanagem, além de outros que se façam necessários;

III - gastos com a mão-de-obra, como - salários e benefícios, transporte e alimentação de operários, fretes, além de outros que se façam necessários;

IV - gastos com materiais, como - areia, brita, cimento, concreto, ferro, asfaltamento, aluguel de caminhões, além de outros que se façam necessários.

Subseção I
Da Metodologia

Art. 27. A metodologia para calcular o valor dos bens de infraestrutura, quanto não for possível utilizar ao valor de aquisição ou ao valor de produção e construção, poderá ser a média dos preços dos valores do metro quadrado das praças e do metro linear das ruas.

Art. 28. O controle e registro contábil para fins de inventário deverão ser feito em relação aos bens de infraestrutura, uso especial ou dominical.

Seção III
Da Depreciação

Art. 29. As taxas anuais de depreciação a serem aplicadas como parâmetros serão da FECAM em combinação com o método de Ross-Heidecke (relaciona a idade real da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada).

Art. 30. Para utilizar tal método e estabelecer o valor a ser lançado, deve-se considerar o valor de mercado do bem ou de um bem semelhante, observando o seu estado de conservação conforme Anexo IV (A, B, C).

CAPÍTULO VII
DO GERENCIAMENTO E CONTROLE DO PATRIMÔNIO

Art. 31. Para o controle dos bens patrimoniais, o responsável geral pelo Patrimônio, após homologação do Chefe do Poder executivo do relatório final de inventário dos bens imóveis e de posse do processo contendo os relatórios de avaliação de cada bem imóvel do Município adotará as seguintes providências:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I** - registrar as informações no sistema informatizado de Patrimônio, fazendo um registro analítico individual dos bens, descrevendo a natureza, número de registro patrimonial, valor de compra ou avaliação, localização física e outras informações pertinentes, incorporando os bens imóveis não cadastrados, e atualização e reavaliação os registros dos bens imóveis já cadastrados no sistema patrimonial;
- II** – colocar no processo o carimbo de “Tombado” e enviar ao Setor Contábil para devidos registros e ajustes no sistema de contabilidade e posterior remessa ao Tribunal de Contas do Estado;
- III** – emitir relatórios integrados patrimônio/contabilidade demonstrando a compatibilidade de dados;
- IV** – extrair copia das avaliações dos bens imóveis e manter em arquivo.

Seção I

Do Termo de Responsabilidade

Art. 32. O responsável pelo uso, guarda e conservação dos bens imóveis é a autoridade máxima do órgão ou secretaria que o utilizar ou ainda servidor que tenha essa função delegada pela autoridade máxima do órgão.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 33.** O relatório final deverá ser homologado pelo Chefe do Poder executivo.
- Art. 34.** Todos os bens imóveis serão cadastrados no Sistema Patrimonial, devendo ter controle individual.
- Art. 35.** O Setor de Patrimônio, com o apoio da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Obras manterá o arquivo de plantas de todos os imóveis pertencentes ao patrimônio do executivo municipal.
- Art. 36.** Os esclarecimentos adicionais a respeito desta Instrução Normativa poderão ser obtidos através da secretaria Municipal de Administração e Finanças junto à Controladoria Geral do Município.
- Art. 37.** São partes integrantes da presente Lei os Anexos I a IV, abaixo relacionados, que a acompanham.
- I** – Anexo I - A - Ficha de Avaliação de Bens Imóveis (Edificações);
- II** – Anexo I - B - Ficha de Avaliação de Bens Imóveis (Terrenos);
- III** - Anexo I - C - Ficha de Avaliação de Bens Imóveis (Ruas);
- IV** – Anexo I - D - Ficha de Avaliação de Bens Imóveis (Pontes);
- V** – Anexo I - E - Ficha de Avaliação de Bens Imóveis (Praças);
- VI** – Anexo II – Laudo Técnico de Avaliação para Imóveis;
- VII** – Anexo III - Relatório Final de Inventário dos Bens Imóveis;
- VIII** – Anexo IV A - Tabela de Classificação dos Bens Imóveis de Acordo com o Estado de Conservação;
- IX**– Anexo IV B - Tabela de Depreciação De Ross-Heidecke.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 38. Esta Instrução Normativa entrará em vigor a partir da data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

São Roque do Canaã/ES, 16 de Novembro de 2015.

RODRIGO NEGRELLI
Secretário Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ANEXO I – A

ANEXO I A - FICHA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMOVEIS (EDIFICAÇÕES) Nº _____ /2015	
CODIGO DO TOMBAMENTO: _____	
1- SOLICITANTE:	
SMAF _____	
2 - DEMONINAÇÃO:	
Nome _____	Marco Jurídico (Nº Lei, Decreto, etc): _____
3- FINALIDADE/USO PRETENDIDO:	
Levantamento patrimonial para fins de regularização de valor patrimonial dos bens imóveis pertencentes ao Município, em conformidade ao disposto ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 6ª Edição, parte II.	
4- DOCUMENTAÇÃO ANALIZADA:	

5- TIPO DE BEM IMOVEL:	
<input type="checkbox"/> Bens públicos dominicais <input type="checkbox"/> Bens de uso especial <input type="checkbox"/> Bens de uso comum do povo	
6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:	
Denominação do imóvel _____	
Endereço (Logradouro) _____	
Número _____	Bairro _____
Coordenadas UTM	
INÍCIO: X: _____	Y: _____
FINAL: X: _____	Y: _____
Confrontante Frontal _____	Confrontante Posterior _____
Confrontante Lat. Esquerda _____	Confrontante Lat. Direita _____
Classificação do imóvel	Ano da construção aprox. _____
<input type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Urbano	
Topografia	
<input type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Aclive	
<input type="checkbox"/> Declive <input type="checkbox"/> Outra _____	
Disponibilidade	
<input type="checkbox"/> Em uso <input type="checkbox"/> Disponível	
<input type="checkbox"/> Interditado <input type="checkbox"/> Outra _____	
Tipologia da edificação	
<input type="checkbox"/> Prédio <input type="checkbox"/> Terreno	
<input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Outra _____	
Nº de pisos	
<input type="checkbox"/> Térreo <input type="checkbox"/> 01 andar	
<input type="checkbox"/> 02 andares <input type="checkbox"/> Acima de 02 andares	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Área do terreno (m²)	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral esq. (m)	Lateral dir.(m)
Área da edificação (m²)	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral esq.(m)	Lateral dir.(m)

7- ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Por elemento					
Elementos	Bom	Regular	Precário	Ruina	Material Predominante
Estrutura					
Alvenarias					
Esquadrias					
Coberta					
Calçada frontal					
Logradouro					

Conservação geral do imóvel

() Novo () Entre Novo e Regular () Regular
() Entre Regular e Reparos Simples () Reparos Simples
() Entre Reparos Simples e Importantes () Reparos Importantes
() Entre Reparos Importantes e Sem Valor () Sem Valor

Parâmetro de referencia do estado de conservação (depreciação)

8- SITUAÇÃO JURÍDICA:

Titularidade	
Responsabilidade	
Laudo de Avaliação	() Sim () Não
Valor do Terreno (R\$)	
Valor da Benfeitoria (R\$)	
ESCRITURA	() Sim () Não
REGISTRO	() Sim () Não
Situação Jurídica	() Uso próprio () Cedido () Alugado () Outra _____

9- TIPO DE MENSURAÇÃO:

() valor de aquisição	() custo de produção/construção
() Valor de mercado	() Outro _____

10- CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO

Vida útil em anos		Depreciação Tabelas Ross-Heldeck
Idade estimada em anos		
Idade percentual		
Valor Residual (%)		Fator de depreciação (FD)
Valor Residual (R\$)		%
VALOR DEPRECIÁVEL (Custo - Valor Residual)	R\$	CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciação x (1-FD)) + Valor Residual
Valor do Imóvel Avaliado	R\$	R\$



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ANEXO I – B

ANEXO I - B FICHA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMOVEIS (TERRENO) Nº ____/2015	
1- SOLICITANTE: SMAF	
2- DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO: Nome	
3- FINALIDADE/USO PRETENDIDO: Levantamento patrimonial para fins de regularização de valor patrimonial dos bens imóveis pertencentes ao Município, em conformidade ao disposto ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 6ª Edição, parte II.	
4- TIPO DE BEM IMÓVEL: <input type="checkbox"/> Bens públicos dominicais <input type="checkbox"/> Bens de uso especial <input type="checkbox"/> Bens de uso comum do povo -infraestrutura	
5- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Nº de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis Bairro/Distrito	
Logradouro	
Confrontantes do Imóvel <input type="checkbox"/> Esquina/duas frentes <input type="checkbox"/> Uma frente <input type="checkbox"/> Encravado/ Viela	
8- TIPO DE MENSURAÇÃO: <input type="checkbox"/> valor de aquisição <input type="checkbox"/> custo de produção/construção <input type="checkbox"/> Valor de mercado <input type="checkbox"/> Outro _____	
3- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO: Infraestrutura Urbana <input type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Transporte Coletivo <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer	
Serviços Públicos e Comunitários <input type="checkbox"/> Água <input type="checkbox"/> Energia Elétrica <input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input type="checkbox"/> Iluminação Pública <input type="checkbox"/> Esgoto Fluvial <input type="checkbox"/> Telefonia <input type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Gás Canalizado	Usos Predominantes <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outros
3- CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO: Área total (m ²)	
Frente (m)	
Fundos (m)	
Lateral Direito (m)	
Lateral Esquerdo (m)	
Área construída (m ²)	Topologia <input type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Acive <input type="checkbox"/> Declive <input type="checkbox"/> Outro
Superfície/drenagem	
Limitações <input type="checkbox"/> Com cerca <input type="checkbox"/> Sem muro <input type="checkbox"/> Com muro <input type="checkbox"/> Com muro parcial <input type="checkbox"/> Sem cerca <input type="checkbox"/> Com cerca parcial	
Valor do M ² R\$ _____	Valor Total do Imóvel R\$ _____
Avaliador(a) _____	Matrícula nº _____
Data ____/____/____	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ANEXO I – C

ANEXO I C - FICHA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (RUAS) Nº _____ /2015	
1- SOLICITANTE: SMAF	
2- DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO : Nome _____ Marco jurídico (Nº Lei, Dec): _____	
3- FINALIDADE/USO PRETENDIDO: Levantamento patrimonial para fins de regularização de valor patrimonial dos bens imóveis pertencentes ao Município, em conformidade ao disposto ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 6ª Edição, parte II.	
4- DOCUMENTAÇÃO ANALIZADA: _____	
5- TIPO DE BEM IMÓVEL: () Bens públicos dominicais () Bens de uso especial () Bens de uso comum do povo	
6- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL : Bairro _____ Distrito _____ Coordenadas UTM INÍCIO: X: _____ Y: _____ FINAL: X: _____ Y: _____ Area -(m. linear) _____ Area (m ²) _____ Valor do (m ²) _____ R\$ _____	
7- CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO: Drenagem Pluvial _____ Água / Esgoto _____ Coleta de Lixo _____ () Sim () Parcial () Sim () Não () Sim () Parcial () Não () Insuficiente () Parcial () Insuficiente () Não () Insuficiente Pavimentação _____ Iluminação _____ () Bloquete () Paralelepípedo () Sim () Não () Asfalto () Cimento () Parcial () Insuficiente () Terra batida	
8- ESTADO DE CONSERVAÇÃO: () Novo () Entre Novo e Regular () Regular () Entre Regular e Reparos Simples () Reparos Simples () Entre Reparos Simples e Importantes () Reparos Importantes () Entre Reparos Importantes e Sem Valor () Sem Valor	
9- TIPO DE MENSURAÇÃO: () Valor de aquisição () Custo de produção/construção () Valor de mercado () Outro _____	
10 - CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO	
Vida útil em anos _____	Depreciação Tabelas Ross-Heldeck
Idade estimada em anos _____	
Idade percentual _____	
Valor Residual (%) _____	Fator de depreciação (FD) _____
Valor Residual (R\$) _____	% _____
VALOR DEPRECIÁVEL (Custo - Valor Residual) _____ R\$	CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciação x (1-FD)) + Valor Residual _____ R\$
Valor do Imóvel Avaliado R\$ _____	
Avaliador(a) _____ Matrícula nº _____ Data ____/____/____	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ANEXO I – D

ANEXO I D - FICHA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº _____ /2015			
1- SOLICITANTE: SMAF			
2- DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO : Nome _____			
3- FINALIDADE/USO PRETENDIDO: Levantamento patrimonial para fins de regularização de valor patrimonial dos bens imóveis pertencentes ao Município, em conformidade ao disposto no Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 6ª Edição, parte II.			
4- DOCUMENTAÇÃO ANALIZADA: _____			
5- TIPO DE BEM IMÓVEL: <input type="checkbox"/> Bens públicos dominicais <input type="checkbox"/> Bens de uso especial <input type="checkbox"/> Bens de uso comum do povo -infraestrutura			
6- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL : Bairro _____ Distrito _____ Coordenadas UTM INÍCIO: X: _____ Y: _____ FINAL: X: _____ Y: _____			
7- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:			
Tipo de ponte <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Perfis <input type="checkbox"/> Madeira		Fundação (Ver projeto) <input type="checkbox"/> Estaca <input type="checkbox"/> Tubulão	
Pilares <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/> Madeira		Muro de Cabeceira <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Concreto	
Drenagem Pluvial <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Insuficiente		Passeio <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Presente	
Iluminação <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Insuficiente		Guarda Corpo <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Presente	
Area (m. linear)		Area (m ²)	
Estado de Conservação <input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Entre Novo e Regular <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Entre Regular e Reparos Simples <input type="checkbox"/> Reparos Simples <input type="checkbox"/> Entre Reparos Simples e Importantes <input type="checkbox"/> Reparos Importantes <input type="checkbox"/> Entre Reparos Importantes e Sem Valor <input type="checkbox"/> Sem Valor		Valor do (m ²) R\$ _____	
Tipo de Mensuração <input type="checkbox"/> Valor de aquisição <input type="checkbox"/> Custo de produção/construção <input type="checkbox"/> Valor de mercado <input type="checkbox"/> Outro _____			
8- CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO:			
Vida útil em anos		Depreciação Tabelas Ross-Heldeck	
Idade estimada em anos			
Idade percentual			
Valor Residual (%)		Fator de depreciação	
Valor Residual (R\$)			
VALOR DEPRECIÁVEL (Custo de Reprodução - Valor Residual)		CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciação x (1-fator de depreciação)) + Valor Residual	
R\$ _____		R\$ _____	
Valor do Imóvel R\$ _____			
Avaliador(a) _____		Matrícula nº _____	
Data ____/____/____			



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ANEXO I – E

ANEXO I - E FICHA DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº _____ /2015																																																																																																																																													
1- SOLICITANTE: SMAF																																																																																																																																													
2- DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO : Nome _____ MARCO JURÍDICO (Nº Lei, Decreto, etc): _____																																																																																																																																													
3- FINALIDADE/USO PRETENDIDO: Levantamento patrimonial para fins de regularização de valor patrimonial dos bens imóveis pertencentes ao Município, em conformidade ao disposto ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 6ª Edição, parte II.																																																																																																																																													
4- DOCUMENTAÇÃO ANALIZADA: _____																																																																																																																																													
5- TIPO DE BEM IMÓVEL: <input type="checkbox"/> Bens públicos dominicais <input type="checkbox"/> Bens de uso especial <input type="checkbox"/> Bens de uso comum do povo -infraestrutura																																																																																																																																													
6- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL : Bairro _____ Distrito _____ Coordenadas UTM INÍCIO: X: _____ Y: _____ FINAL: X: _____ Y: _____																																																																																																																																													
7- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Forma Geométrica <input type="checkbox"/> Quadrangular <input type="checkbox"/> Circular <input type="checkbox"/> Retangular <input type="checkbox"/> Area (m ²) _____																																																																																																																																													
8- ESTADO DE CONSERVAÇÃO: <table border="1"><thead><tr><th>Estruturas Avaliadas</th><th>Bom</th><th>Regular</th><th>Precário</th><th>Ruína</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bancos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Iluminação alta</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Iluminação baixa</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Lixeiras</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sanitários</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Telefone público</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bebedouros</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Piso</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Traçado dos caminhos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Monumento</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Estacionamento</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ponto de ônibus</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ponto de táxi</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Equipamentos para exercícios físicos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Parque infantil</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Vegetação</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Paisagismo</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Localização</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Conservação/limpeza</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Segurança</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Acessibilidade</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="5">Conservação geral do imóvel</td></tr><tr><td colspan="5">Parâmetro de referência do estado de conservação</td></tr><tr><td colspan="5">Estado de Conservação</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Novo</td><td><input type="checkbox"/> Entre Novo e Regular</td><td><input type="checkbox"/> Regular</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Entre Regular e Reparos Simples</td><td><input type="checkbox"/> Reparos Simples</td><td><input type="checkbox"/> Entre Reparos Simples e Importantes</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Reparos Importantes</td><td><input type="checkbox"/> Entre Reparos Importantes e Sem Valor</td><td><input type="checkbox"/> Sem Valor</td><td colspan="2"></td></tr></tbody></table>		Estruturas Avaliadas	Bom	Regular	Precário	Ruína	Bancos					Iluminação alta					Iluminação baixa					Lixeiras					Sanitários					Telefone público					Bebedouros					Piso					Traçado dos caminhos					Monumento					Estacionamento					Ponto de ônibus					Ponto de táxi					Equipamentos para exercícios físicos					Parque infantil					Vegetação					Paisagismo					Localização					Conservação/limpeza					Segurança					Acessibilidade					Conservação geral do imóvel					Parâmetro de referência do estado de conservação					Estado de Conservação					<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Entre Novo e Regular	<input type="checkbox"/> Regular			<input type="checkbox"/> Entre Regular e Reparos Simples	<input type="checkbox"/> Reparos Simples	<input type="checkbox"/> Entre Reparos Simples e Importantes			<input type="checkbox"/> Reparos Importantes	<input type="checkbox"/> Entre Reparos Importantes e Sem Valor	<input type="checkbox"/> Sem Valor		
Estruturas Avaliadas	Bom	Regular	Precário	Ruína																																																																																																																																									
Bancos																																																																																																																																													
Iluminação alta																																																																																																																																													
Iluminação baixa																																																																																																																																													
Lixeiras																																																																																																																																													
Sanitários																																																																																																																																													
Telefone público																																																																																																																																													
Bebedouros																																																																																																																																													
Piso																																																																																																																																													
Traçado dos caminhos																																																																																																																																													
Monumento																																																																																																																																													
Estacionamento																																																																																																																																													
Ponto de ônibus																																																																																																																																													
Ponto de táxi																																																																																																																																													
Equipamentos para exercícios físicos																																																																																																																																													
Parque infantil																																																																																																																																													
Vegetação																																																																																																																																													
Paisagismo																																																																																																																																													
Localização																																																																																																																																													
Conservação/limpeza																																																																																																																																													
Segurança																																																																																																																																													
Acessibilidade																																																																																																																																													
Conservação geral do imóvel																																																																																																																																													
Parâmetro de referência do estado de conservação																																																																																																																																													
Estado de Conservação																																																																																																																																													
<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Entre Novo e Regular	<input type="checkbox"/> Regular																																																																																																																																											
<input type="checkbox"/> Entre Regular e Reparos Simples	<input type="checkbox"/> Reparos Simples	<input type="checkbox"/> Entre Reparos Simples e Importantes																																																																																																																																											
<input type="checkbox"/> Reparos Importantes	<input type="checkbox"/> Entre Reparos Importantes e Sem Valor	<input type="checkbox"/> Sem Valor																																																																																																																																											
9- Tipo de mensuração <input type="checkbox"/> valor de aquisição <input type="checkbox"/> custo de produção/construção <input type="checkbox"/> Valor de mercado <input type="checkbox"/> Outro _____																																																																																																																																													
10- CÁLCULO DA DEPRECIÇÃO <table border="1"><thead><tr><th>Vida útil em anos</th><th>Depreciação Tabelas Ross-Heideck</th></tr></thead><tbody><tr><td>Idade estimada em anos</td><td></td></tr><tr><td>Idade percentual</td><td></td></tr><tr><td>Valor Residual (%)</td><td></td></tr><tr><td>Valor Residual (R\$)</td><td>Fator de depreciação</td></tr><tr><td>VALOR DEPRECIÁVEL (Custo de Reprodução - Valor Residual) R\$</td><td>CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciação x (1-fator de depreciação)) + Valor Residual R\$</td></tr><tr><td>Valor do Imóvel R\$ _____</td><td></td></tr></tbody></table>		Vida útil em anos	Depreciação Tabelas Ross-Heideck	Idade estimada em anos		Idade percentual		Valor Residual (%)		Valor Residual (R\$)	Fator de depreciação	VALOR DEPRECIÁVEL (Custo de Reprodução - Valor Residual) R\$	CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciação x (1-fator de depreciação)) + Valor Residual R\$	Valor do Imóvel R\$ _____																																																																																																																															
Vida útil em anos	Depreciação Tabelas Ross-Heideck																																																																																																																																												
Idade estimada em anos																																																																																																																																													
Idade percentual																																																																																																																																													
Valor Residual (%)																																																																																																																																													
Valor Residual (R\$)	Fator de depreciação																																																																																																																																												
VALOR DEPRECIÁVEL (Custo de Reprodução - Valor Residual) R\$	CUSTO DE REEDIÇÃO (depreciação x (1-fator de depreciação)) + Valor Residual R\$																																																																																																																																												
Valor do Imóvel R\$ _____																																																																																																																																													
Avaliador(a) _____ Matrícula nº _____ Data ____/____/____																																																																																																																																													



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS

LAUDO/PARECER TÉCNICO _____/_____

1. SOLICITANTE:

(Citar o solicitante)

2. TITULARIDADE:

(Citar o nome do proprietário)

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1. Tipo do Bem:

(Tipo do bem, preencher conforme a tipologia que está sendo avaliada)

3.2. Descrição Sumária do Bem:

(Descrever sucintamente o bem, visando identificar prontamente o imóvel, incluindo endereço completo e CEP)

Área construída total (m²):

Área averbada (m²):

Área ampliada (m²):

Área do terreno (m²):

3.3. Ocupante do imóvel:

3.4. Tipo de ocupação:

(Indicar, se for o caso, o ocupante do imóvel e o tipo de ocupação: imóvel próprio, locação, invasão e outros)

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

(Preencher conforme abaixo, segundo o informado pelo interessado) LPA levantamento patrimonial. Informar tratar-se de laudo para conclusão do curso.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

(Preencher conforme abaixo)

Determinação dos valores:

De mercado

De liquidação imediata (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1 Liquidação forçada)

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

(Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1)

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: .../.../...

(Atender ao disposto no item 7.3 da NBR 14.653-1, relatar a vistoria ao bem avaliando e o contexto imobiliário a que pertence. Valer-se de anexo, em caso de grande volume de informações, citando neste campo o número do referido anexo)

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

(Retratar, conforme item 7.7.2 da NBR 14.653-1, a expectativa do avaliador em relação ao desempenho do avaliando no mercado, contemplando elementos auxiliares à finalidade do laudo, tais como: conveniência de lotear ou lembrar áreas; formas de pagamento; permutas; reformas; carências em locações; sugestões para marketing.)

Sem prejuízo das informações relevantes, o avaliador deve classificar o imóvel quanto à:

a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, LIQUIDEZ NORMAL ou ALTA LIQUIDEZ;

b) desempenho de mercado: RECESSIVO, NORMAL ou AQUECIDO;

c) número de ofertas: BAIXO, MÉDIO ou ALTO;

d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, DEMORADA ou RÁPIDA;

e) público alvo para absorção do bem;

f) facilitadores para negociação do bem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(Valer-se de anexo em caso de grande volume de informações, citando neste campo o número do referido anexo.)

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

(Indicar a(s) metodologia(s) empregada(s) conforme disposto nos item 8.2 da NBR 14.653-2, justificando sucintamente sua utilização e atentando para as denominações abaixo); MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado; MINVO ; Método involutivo; MCREN Método da renda; MCDCT Método comparativo direto de custo; MQTCT Método da quantificação de custo; MCDRE Método comparativo direto de reposição de equipamentos; SMDNO Sem metodologia definida em norma.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: de .././.... a .././....

Tratamento dos dados:

Tipo de tratamento:

(Indicar estatística inferencial; estatística descritiva; outros)

(Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. Valer-se de anexo em caso de grande volume de informações, indicando-o neste campo)

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

(Indicar e justificar a categoria em que se enquadra o laudo, segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, quanto aos graus de fundamentação e precisão).

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor de Mercado:

RS.....; (.....)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

(Informações relevantes, tais como: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, invasões, posseiros, benfeitorias não averbadas, riscos de inundação, restrições de órgãos de proteção ambiental ou de concessionárias de energia elétrica e telecomunicações, projeto de desapropriação, patrimônio histórico, pioneirismo do empreendimento, obsolescência. Indicar documentos não anexados, que também subsidiaram o trabalho)

14. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

(Deverá conter: nomes, assinaturas, títulos, número do CPF/CGC e do registro no CREA do(s) profissional(is)/empresa(s) responsável(is) e técnico(s), número da ART referente ao trabalho)

15. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

16. ANEXOS:

- a) Planta ou croqui de localização do imóvel avaliando;
- b) Fotografias do bem imóvel avaliando, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel, logradouro e vizinhança;
- c) Diagnóstico de mercado, quando for o caso;
- d) Documentação do objeto avaliando;
- e) Memória de cálculo;
- h) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas;
- i) Tratamento de dados;
- j) Memorial de cálculos;
- k) Outros documentos que fundamentam o trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III
RELATÓRIO FINAL DE INVENTARIO DOS BENS IMÓVEIS

A “Comissão de Inventário de Bens Imóveis” nomeada pela Decreto nº xxx, de xx de xxxx de 20xx do(a) (nome do Órgão/Entidade), designada para a realização do Inventário de Bens Imóveis no período de ____ de _____ de ____ a ____ de _____ de ____, apresenta o relatório de conclusão dos trabalhos.

1 – OBJETIVO

Descrever o objetivo do relatório.

Sugestão: “Realizar o inventário eventual dos bens imóveis do órgão/entidade para o exercício 20xx, apresentando documentos atualizados, croqui de localização com confrontações, valoração dos bens imóveis e identificação dos responsáveis pelo uso, guarda e conservação”.

2 – METODOLOGIA DO TRABALHO

Apresentar os procedimentos que foram tomados para a execução do inventário (como foi feito). Principalmente a especificação do método de valoração dos imóveis (para fins contábeis e patrimoniais).

3 – DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

Detalhar como foi realizado o trabalho. Descrever as fases de sua realização e os eventos ocorridos, bem como as dificuldades observadas durante a realização do trabalho.

4 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Preencher a tabela abaixo e detalhar as informações em planilhas independentes que irá compor os anexos deste relatório.

INVENTÁRIO FÍSICO	QUANTIDADE
BENS DE USO ESPECIAL	
Imóveis residenciais	
Imóveis comerciais	
Edifícios	
Terrenos/glebas	
Armazéns/galpões	
Imóveis de uso educacional	
Represas/açudes	
Imóveis de uso recreativo	
Hospitais e unidades de saúde	
Imóveis de uso recreativo	
Hospitais e unidades de saúde	
Outros bens imóveis de uso especial	
BENS COMUNS DE USO DO POVO	
Ruas rodoviárias pavimentação asfaltadas	
Ruas rodoviárias pavimentação pedras	
Ruas rodoviárias pavimentação pedras	
Praças	
Estradas	
Pontes de concreto	
Pontes de madeira	
Viadutos	



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Sistemas de esgoto e/ou de abastecimento de água		
Sistemas de abastecimento de energia		
Redes de telecomunicações		
Sistemas de esgoto e/ou de abastecimento de água		
Outros bens de uso comum do povo		
BENS DOMINICAIS		
Edifícios		
Terrenos		
Glebas		
Outros bens dominicais		

- ✓ fazer um breve relato da situação atual do processo: n.º do tomo, características físicas, motivo da abertura do processo, n.º do processo, fase do processo.
- ✓ Relacionar os problemas identificados em relação ao acervo patrimonial;
- ✓ Apresentar a situação atual do Setor de Patrimônio e os principais problemas enfrentados pelo setor para a boa execução de suas atividades.
- ✓ Apresentar proposta de ações (recomendações) que deverão ser tomadas pela Unidade Gestora para solução dos problemas relacionados.

INVENTÁRIO FINANCEIRO	VALOR
BENS DE USO ESPECIAL	
BENS COMUNS DE USO DO POVO	
BENS DOMINICAIS	
VALOR DOS IMÓVEIS	

- ✓ Conclui-se que os resultados financeiros apurados R\$ xxxxx (por extenso) conferem com o total físico geral das relações anexas". Ou, havendo divergências, justificá-las. Deve-se também relacionar as dificuldades encontradas para a realização do inventário; apresentar a situação atual ao Patrimônio e os principais problemas enfrentados pelo setor para a boa execução de suas atividades e sugerir ações que deverão ser tomadas pela Unidade Gestora para a solução dos problemas relacionados.

5 – DADOS DA COMISSÃO

- ✓ Nº da comissão: sequencial
- ✓ Presidente: indicar dentre os membros
- ✓ Matrícula
- ✓ Vigência: prazo de duração dos trabalhos
- ✓ Instrumento formal: documento que formaliza a comissão.

(nome da cidade), ____ de ____ de ____

Assinaturas:

- a. Presidente
- b. Membro da comissão
- c. Membro da comissão
- d. Membro da comissão
- e. Membro da comissão
- f. Membro da comissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6 – ANEXOS (planilhas, documentos, imagens, etc.)

ANEXO IV – A
TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DE ACORDO COM O
ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
CONDIÇÃO FÍSICA	REFERÊNCIA	CRITÉRIO PARA DETERMINAÇÃO
Novo	1,0	O de ocupação recente, com até seis meses de uso e sem danos.
Entre Novo e Regular	1,5	Quando o elemento observado, apesar de já submetido ao uso, apresenta-se na condição de novo, ou próximo disso. Não recebem e nem necessita de reparos.
Regular	2,0	Quando objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente que o tenha deixado em condições próximas ao de novo.
Entre Regular e Reparos Simples	2,5	Atividade de manutenção eventual ou Periódica que o mantém com boa aparência e em condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou de recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos Localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada (por exemplo), uso de equipamentos especiais, como lixadeira e etc.
Reparos Simples	3,0	Requer intervenções em pontos localizados ou em trechos definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de trechos definidos/localizados e de elementos construtivos com mão de obra especializada. Não comprometem a habitabilidade/funcionalidade.
Entre Reparos Simples e Importantes	3,5	Requer intervenções generalizadas em sua maior parte, como restauração de piso, reparos no sistema hidro-sanitário, sob pena de comprometimento da habitabilidade e segurança. Implica serviços de restauração/substituição/adição de elementos ou materiais, sempre com mão de obra especializada.
Reparos Importantes	4,0	Requer intervenções generalizadas e com Profundidade em locais críticos sob o aspecto de ética, salubridade, segurança e funcionalidade. Implica restauração ou recuperação, com remoção/adição de elementos ou materiais com Mão de obra especializada.
Entre Reparos Importantes e sem valor	4,5	Restauração total de elementos importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento, segurança e habitabilidade.
Sem Valor	5,0	Imóvel em estado de ruína. Sem condição de habitabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV – B
TABELA DE DEPRECIÇÃO DE ROSS-HEIDECHE

Idade em % de vida	Estado de Conservação/Coefficientes do estado de depreciação							
	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5
1	0,51	0,54	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,33
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,88	53,08	75,45
3	1,55	1,58	4,03	9,51	19,37	34,23	53,33	75,58
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,72
5	2,63	2,66	5,08	10,50	20,25	34,95	53,84	75,85
6	3,18	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99
7	3,75	3,78	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27
9	4,91	4,94	7,30	12,60	22,12	36,48	54,92	76,42
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56
11	6,11	6,14	8,47	13,70	23,10	37,28	55,49	76,71
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,60	37,69	55,79	76,87
13	7,35	7,37	9,68	14,84	24,12	38,11	56,08	77,02
14	7,98	8,01	10,30	15,42	24,64	38,53	56,38	77,18
15	8,63	8,65	10,93	16,02	25,16	38,96	56,69	77,34
16	9,28	9,31	11,57	16,62	25,70	39,40	57,00	77,50
17	9,95	9,97	12,21	17,23	26,24	39,84	57,31	77,67
18	10,62	10,65	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83
19	11,31	11,33	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00
20	12,00	12,03	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,18
21	12,71	12,73	14,90	19,77	28,51	41,69	58,62	78,35
22	13,42	13,45	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53
23	14,15	14,17	16,31	21,09	29,68	42,65	59,30	78,71
24	14,88	14,91	17,03	21,77	30,29	43,14	59,65	78,89
25	15,63	15,65	17,75	22,45	30,90	43,64	60,01	79,08
26	16,38	16,41	18,49	23,14	31,52	44,14	60,36	79,26
27	17,15	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,73	79,45
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64
29	18,71	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,47	79,84
30	19,50	19,53	21,53	26,01	34,07	46,23	61,84	80,04
31	20,31	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44
33	21,95	21,97	23,91	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85
35	23,63	23,65	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27
37	25,35	25,37	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,49
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70
39	27,11	27,13	28,94	33,00	40,30	51,31	65,45	81,92
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14
41	28,91	28,93	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60
43	30,75	30,77	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,82
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,62	83,06
45	32,63	32,65	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,52	83,53
47	34,55	34,57	36,19	39,84	46,39	56,28	68,97	83,77

Obs.: Quando a frequência do estado de conservação do imóvel for igual a 5,0 o fator de depreciação será 100%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,44	84,01
49	36,51	36,53	38,11	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25
50	37,50	37,52	39,08	42,56	48,81	58,25	70,38	84,50
51	38,51	38,52	40,05	43,48	49,64	58,92	70,85	84,75
52	39,52	39,54	41,04	44,41	50,47	59,60	71,33	85,00
53	40,55	40,56	42,04	45,35	51,31	60,28	71,82	85,26
54	41,58	41,60	43,05	46,31	52,15	60,98	72,31	85,51
55	42,63	42,64	44,07	47,27	53,01	61,67	72,80	85,77
56	43,68	43,70	45,10	48,24	53,87	62,38	73,30	86,03
57	44,75	44,76	46,14	49,22	54,75	63,09	73,81	86,30
58	45,82	45,84	47,19	50,20	55,63	63,81	74,32	86,56
59	46,91	46,92	48,24	51,20	56,52	64,53	74,83	86,83
60	48,00	48,02	49,31	52,21	57,41	65,26	75,35	87,10
61	49,11	49,12	50,39	53,22	58,32	66,00	75,88	87,38
62	50,22	50,24	51,47	54,25	59,23	66,75	76,40	87,65
63	51,35	51,36	52,57	55,28	60,15	67,50	76,94	87,93
64	52,48	52,50	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22
65	53,63	53,64	54,79	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50
66	54,78	54,79	55,92	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79
67	55,95	55,96	57,06	59,51	63,92	70,57	79,12	89,07
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,67	89,37
69	58,31	58,32	59,36	61,68	65,85	72,15	80,24	89,66
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96
71	60,71	60,72	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,25
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56
73	63,15	63,16	64,07	66,13	69,82	75,38	82,53	90,86
74	64,38	64,39	65,28	67,26	70,83	76,21	83,12	91,17
75	65,63	65,64	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,48
76	66,88	66,89	67,71	69,56	72,87	77,88	84,30	91,79
77	68,15	68,16	68,95	70,72	73,91	78,72	84,90	92,10
78	69,42	69,43	70,19	71,89	74,95	79,57	85,51	92,42
79	70,71	70,71	71,44	73,07	76,01	80,43	86,11	92,73
80	72,00	72,01	72,71	74,27	77,07	81,30	86,73	93,06
81	73,31	73,31	73,98	75,46	78,14	82,17	87,35	93,38
82	74,62	74,63	75,26	76,67	79,21	83,05	87,97	93,71
83	75,95	75,95	76,55	77,89	80,30	83,93	88,60	94,03
84	77,28	77,29	77,85	79,12	81,39	84,82	89,23	94,37
85	78,63	78,63	79,16	80,35	82,49	85,72	89,87	94,70
86	79,98	79,99	80,48	81,60	83,60	86,63	90,51	95,04
87	81,35	81,35	81,82	82,85	84,72	87,54	91,16	95,37
88	82,72	82,73	83,16	84,12	85,85	88,46	91,81	95,71
89	84,11	84,11	84,51	85,39	86,98	89,38	92,47	96,06
90	85,50	85,50	85,87	86,67	88,12	90,31	93,13	96,40
91	86,91	86,91	87,23	87,96	89,28	91,25	93,79	96,75
92	88,32	88,32	88,61	89,26	90,43	92,20	94,46	97,10
93	89,75	89,75	90,00	90,57	91,60	93,15	95,14	97,46
94	91,18	91,18	91,40	91,89	92,78	94,11	95,82	97,81
95	92,63	92,63	92,81	93,22	93,96	95,07	96,50	98,17
96	94,08	94,08	94,23	94,56	95,15	96,05	97,19	98,53
97	95,55	95,55	95,66	95,91	96,35	97,02	97,89	98,90
98	97,02	97,02	97,10	97,26	97,56	98,01	98,59	99,26
99	98,51	98,51	98,54	98,63	98,78	99,00	99,29	99,63
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE DO CANAÃ – ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
ANEXO IV – C

ANEXO IV C - TABELA DE VIDA ÚTIL E O VALOR RESIDUAL DOS BENS IMÓVEIS					
Conta	Título	Vida Útil Econômica (Anos)	Valor Residual %	Idade anual em % de vida	Idade mensal em % de vida
1.2.3.2.1.01.00	BENS DE USO ESPECIAL - Destinados à execução dos serviços públicos ou estabelecimentos da administração				
1.2.3.2.1.01.01	IMOVEIS RESIDENCIAIS				
1.2.3.2.1.01.02	IMÓVEIS COMERCIAIS	40	30	1,75	0,146
1.2.3.2.1.01.03	EDIFÍCIOS	40	30	1,75	0,146
1.2.3.2.1.01.04	TERRENOS/GLEBAS	35	30	2	0,167
1.2.3.2.1.01.05	ARMAZÉNS/GALPÕES	indeterminada	100	0	-
1.2.3.2.1.01.06	AQUARTELAMENTOS	30	25	2,50	0,208
1.2.3.2.1.01.07	AEROPORTOS/ESTAÇÕES/AERÓDROMOS	35	30	2,00	0,167
1.2.3.2.1.01.08	IMOVEIS DE USO EDUCACIONAL	40	30	1,75	0,146
1.2.3.2.1.01.09	REPRESAS/ACUDES	40	30	1,75	0,146
1.2.3.2.1.01.11	IMOVEIS DE USO RECREATIVO	40	10	2,25	0,188
1.2.3.2.1.01.15	HOSPITAIS E UNIDADES DE SAÚDE	25	10	3,6	0,300
1.2.3.2.1.01.20	CEMITERIOS	35	30	2	0,167
1.2.3.2.1.01.98	OUTROS BENS IMOVEIS DE USO ESPECIAL	40	30	1,75	0,146
1.2.3.2.1.04.00	BENS DOMINICAIS - Constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público - sem destinação pública.				
1.2.3.2.1.04.01	EDIFÍCIOS				
1.2.3.2.1.04.13	TERRENOS	35	30	2	0,167
1.2.3.2.1.04.16	GLEBAS	indeterminada	100	0	-
1.2.3.2.1.04.99	OUTROS BENS DOMINICAIS	indeterminada	100	0	-
1.2.3.2.1.05.00	BENS DE USO COMUM DO POVO - São bens destinados ao uso da comunidade				
1.2.3.2.1.05.01.01	RUAS RODOVIÁRIAS PAVIMENTAÇÃO ASFALTADAS				
1.2.3.2.1.05.01.02	RUAS RODOVIÁRIAS PAVIMENTAÇÃO PEDRAS	25	25	3,00	0,250
1.2.3.2.1.05.02	PRACAS	30	25	2,50	0,208
1.2.3.2.1.05.03	ESTRADAS	60	20	1,33	0,111
1.2.3.2.1.05.04.01	PONTES DE CONCRETO	40	20	2,00	0,167
1.2.3.2.1.05.04.02	PONTES DE MADEIRA	20	20	4,00	0,333
1.2.3.2.1.05.05	VIADUTOS	10	20	8,00	0,667
1.2.3.2.1.05.06	SISTEMAS DE ESGOTO E/OU DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	40	20	2,00	0,167
1.2.3.2.1.05.07	SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA	50	20	1,60	0,133
1.2.3.2.1.05.08	REDES DE TELECOMUNICAÇÕES	50	20	1,60	0,133
1.2.3.2.1.05.99	OUTROS BENS DE USO COMUM DO POVO	50	20	1,60	0,133
		20	15	4,25	0,354

*Classificação das Contas de acordo com o PCASP;

**Vida útil e taxa de depreciação conforme sugestão do Colegiado de Contadores da FECAM.

***O valor residual dos lotes (terrenos) é de 100% por que terreno não sofre depreciação;