

**IJ**  
**00497**  
**EX. 01**

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO  
GAPEC NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

**IJ00497**  
**6649/85**  
**Ex.01**

1500497

6649/85  
22:01



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO  
GAPEC NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES



NOVEMBRO/1984

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO  
GAPEC NO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Gerson Camata*

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

*Orlando Caliman*

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

*Primo Bitti*

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

*Manoel Rodrigues Martins Filho*

## COORDENADOR TÉCNICO DO IJSN

*Antônio Luiz Caus*

## EQUIPE

*Márcia Zenóbia Oleari* - Coordenadora - Eng<sup>a</sup> Cartógrafa

*Vera Carreiro* - Eng<sup>a</sup> Civil

*Clara de Assis* - Técnica em Cadastro

*Mário Ângelo Alves de Oliveira* - Auxiliar Técnico

*Euvaldes Cola Amigo* - Eng<sup>o</sup>. Civil

## EQUIPE DA PREFEITURA

*Danilo Campostrini* - Supervisor e Chefe do Cadastro

*Alberto Nazelli* - Assessor de Planejamento

*Durval Blank* - Diretor de Finanças

## Cadastradores:

*Aldo Francisco Alves*

*Antonio Rodrigues da Silva Filho*

*Augusto Eduardo Garcia Rodrigues*

*Bernadete Santi*

*Cleilson Rodrigues Meirelles*

*Darlene Andrade Amorim*

*Delsa Nunes Loureiro*

*Edilson Enilton da Silva*

*Edmilson Cavalheri*

*Eliane Poltronieri*

*Geraldo Alves*

*Jamil Felipe Jenoário*

*José Carlos Cavalheri*

*José Janilson Walfré*

*José Roela*  
*Lucia Costa Balestreiro*  
*Luiz Carlos Selvatici*  
*Marciano Vescovi Saccani*  
*Marcos Antonio Vescovi*  
*Marcos Luiz Martinelli*  
*Maria Alda Aiolphe Brás*  
*Maria da Glória de Souza*  
*Maria José Andrade Amorim*  
*Marlene Soprani*  
*Paulo José Carrijo*  
*Pedro Santi*  
*Romildo Moro Pimentel*  
*Saulo Rodrigues Martinelli*  
*Sebastião Ronni Pampolini*  
*Vadório Rocha Martinelli*  
*Zenóbio Clóvis Bergantini*

## APRESENTAÇÃO

---

Este relatório visa expor os trabalhos desenvolvidos pelo GAPEC no Município de Aracruz-ES, no período de 13 de fevereiro de 1984 a 14 de novembro de 1984.



ÍNDICE	PÁGINA
APRESENTAÇÃO	
1. INTRODUÇÃO .....	8
2. DIAGNÓSTICO .....	9
3. PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS .....	11
3.1. CADASTRAMENTO .....	11
3.2. PLANTA DE VALORES .....	14
3.3. BASES PARA CÁLCULO DO IPTU/TSU .....	14
3.4. PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO .....	16
3.5. PROCESSAMENTO DE DADOS .....	16
4. AVALIAÇÃO FINAL .....	17
ANEXOS .....	18

1,

## INTRODUÇÃO

Em atendimento ao Ofício enviado ao GAPEC no qual a Prefeitura solicita a assessoria no Setor de Cadastro, deu-se em 12/01/84 a 1.<sup>a</sup> visita do GAPEC ao Município de Aracruz com o objetivo de fazer um diagnóstico da situação do cadastro e a seguir planejar a atuação no cadastro físico-imobiliário municipal.

Com a atuação do GAPEC nesse Município foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Diagnóstico do Setor de Cadastro;
- Seleção, treinamento de pessoal para atuar no recadastramento imobiliário do Município;
- Acompanhamento dos trabalhos iniciados, no campo e escritório;
- Supervisão dos trabalhos de campo e escritório;
- Elaboração da planta genérica de valores;
- Arte final das plantas de quadra e PRC (Planta de Referência Cadastral);
- Diretrizes para manutenção do cadastro;
- Avaliação final dos trabalhos.

## 2.

## DIAGNÓSTICO

O Município de Aracruz é composto de 07 Distritos Fiscais, sendo eles: Sede, Santa Cruz, Guaranã, Jacupemba, Barra do Riacho, Barra do Sahy e Vila do Riacho.

Todos os distritos foram cadastrados por terem seu perímetro urbano definido.

A metodologia utilizada no cadastro imobiliário do Município de Aracruz foi implantada no ano de 1977 pelo Projeto CIATA/SERPRO. Daquele ano é também toda documentação pertinente ao cadastro.

Analisando essa documentação (cartografia, planta de valores, formulários, etc.) constatou-se que:

- A cartografia existente é razoável pois a maioria dos distritos possui planta topográfica. Apenas a Sede possui Planta de Referência Cadastral e dois outros distritos não possuem qualquer tipo de cartografia.
- A planta de valores sendo de 1977 encontra-se totalmente defasada.
- O número total de unidades cadastradas é 13.105, sendo esperadas mais de 14.000.
- As construções secundárias (garagem, varanda, dependência de empregada) estavam cadastradas como unidades independentes.
- Os BCI's (Boletins de Cadastro Imobiliário) encontram-se desatualizados.
- Os valores de m<sup>2</sup> dos tipos de edificações estão desatualizados.
- O cálculo dos impostos, taxas e a emissão de carnês foram processados até 1984 pelo SERPRO.
- Havia várias unidades a serem cadastradas.

- Havia necessidade de mão-de-obra qualificada para o setor.

Concluiu-se ao final do diagnóstico, que seria necessário um recadastra  
mento imobiliário de todo Município.

### 3. PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

---

Com base no diagnóstico e conforme entendimentos mantidos com o Prefeito Municipal e seus assessores, foram definidos os seguintes pontos para a realização dos trabalhos:

- Manter a metodologia do CIATA/SERPRO;
- Selecionar e treinar pessoal para atuar ~~em~~ no recadastramento imobiliário;
- Acompanhar os trabalhos de campo e <sup>de</sup> escritório;
- Utilizar as plantas existentes;
- Orientar o desenhista na montagem de Plantas de Referência Cadastral dos distritos;
- Supervisão <sup>de</sup> nos trabalhos de recadastramento;
- Elaborar nova Planta de Valores para o Município;
- Avaliação dos trabalhos;
- Apresentar ~~um~~ relatório das atividades realizadas no Município.

#### 3.1. CADASTRAMENTO

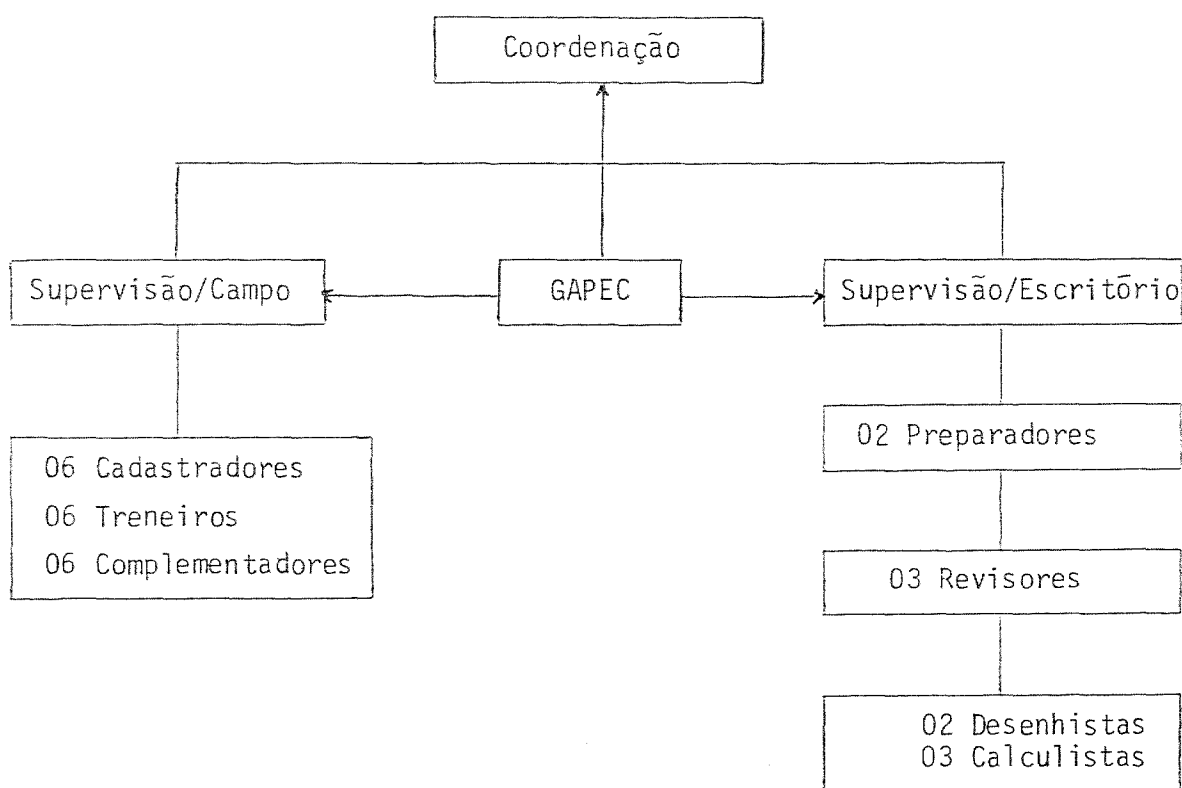
A equipe dimensionada para atuar no recadastramento foi composta de:

- 06 entrevistadores
- 06 complementares
- 06 treineiros
- 02 desenhista
- 03 calculistas
- 03 revisores
- 02 preparadores

TOTAL: 28 pessoas.

O supervisor indicado pela PMA foi o próprio chefe do Cadastro e para as outras funções foi realizado recrutamento, seleção e treinamento para o preenchimento das vagas existentes.

Assim sendo temos o seguinte organograma:



### 3.1.1. RECRUTAMENTO

Foi realizado pela PMA, através de divulgação na Sede e Distritos <sup>? ou existentes</sup> vigentes, visando utilizar a mão-de-obra do próprio município objetivando as conveniências evidentes.

### 3.1.2. SELEÇÃO

Deu-se em 02(duas) etapas, sendo a primeira com a aplicação de testes elaborados pelo próprio GAPEC e a segunda constituída de entrevista que também constou com a participação decisiva do GAPEC.

1. PORTARIA CONVOCANDO COMISSÃO DE VALORES



*Prefeitura Municipal de Aracruz*

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 1.789/84

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO  
ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES  
LEGAIS:

RESOLVE:

Art. 1º . Nomear uma Comissão composta pelos Senhores: JOSÉ ANGELO COUTINHO,  
DEVENS, ARILDO NUNES LOUREIRO, JOSÉ JARDIM REBUZZI, DANILO CAMPOSTRI  
NI, CESAR HERMINIO MORO e UILES CAG, para procederem a Avaliação do  
Valor por m<sup>2</sup> ( metro quadrado ), de terreno de todo este Município  
para confecção de uma Nova Planta de Valores.

Art. 2º . A Comissão acima nomeada, terá até o dia 15/10/1984, para apresen-  
tar a referida Avaliação.

Art. 3º . Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revoga-  
das as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 02 de setembro de 1984.

Primo Zitti  
Prefeito Municipal

2. LEI QUE APROVA A NOVA PLANTA DE VALORES E OS VALORES DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO



*Prefeitura Municipal de Aracruz*

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO



SANCIONADA

Em 18 / 12 / 84

*[Signature]*  
Prefeito Municipal

LEI Nº 861, de 18/12/1984.

ALTERA O VALOR DO M<sup>2</sup> DE TERRENOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO ;  
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A  
SEGUINTE LEI:

Art. 1º . Fica alterado o valor do m<sup>2</sup> de terreno neste Município de acordo com a  
Tabela abaixo:

DISTRITO 1:

- ZONA 1- Sede, Bairro Guaxindiba, bairro de Limão e São Camilo.  
ZONA 2- Sede, bairro Guaxindiba, Bairro Morobá e COHAB II.  
ZONA 3- bairro Bela Vista e Jequitibá.

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	DEPRECIÇÃO
A 1	268	G\$ 29.333,	-
A	194	G\$ 21.333,	28
B	137	G\$ 15.000,	29
C 1	110	G\$ 12.000,	20
C	081	G\$ 8.866,	26
D 1	069	G\$ 7.533,	15
D	057	G\$ 6.266,	17
E	047	G\$ 5.133,	18
F	039	G\$ 4.333,	17
G	015	G\$ 1.666,	62
H	006	G\$ 666,	60

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A 1 - Av. Venâncio Flores ( parte das Quadras: 01,02,03,45,59 e 109).  
A - Av. Venâncio Flores ( parte das Quadras: 25, 36 e 39).  
- Quadras: 05,06,09,10,14,15,19,20,21,22 e parte das Quadras: 01,  
02,03,13,18,23,24,25,26,27,28 e 29 da Sede.  
- Quadra 177 do Loteamento Rampinelli





Continuação



## Prefeitura Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

Continuação.....

- D - Quadras 55, 66, 69, 87, 91, 97, 101, 117, 100 e parte das Quadras 13, 16, 17, 18, 58, 61, 63, 64, 67, 68, 70, 73, 74, 77, 88, 89, 90, 98, 99, 102 e 116 da Sede.
- Quadras 02, 03, 04, 05 e parte da Quadra 01 do Loteamento Cesar Lopes.
- Quadras 01, 03, 04, 05 e parte das Quadras 01 e 02 do Loteamento Alexandrino A. da Costa e Zuleika E. Loureiro.
- Quadras 14, 15, 19, 20, 24, 25, 32 e parte das Quadras 11, 12, 16, 18, 22, 26, 27 e A1 do Bairro Bela Vista.
- Parte das Quadras 01, 03, e 05 do Loteamento Hilário De Carli.
- Parte da Quadra 12 do Loteamento Irmãos Cavalieri.
- Quadra N e parte das Quadras L, M, P, Q, do Loteamento Hildo De Carli.
- Parte das Quadras J, K, L, do Loteamento Antônio C. de Moraes.
- Quadra 117 e parte das Quadras 13, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24 do Loteamento Pedro Segatto.
- Quadras 18, 19, 20, 21 e parte das Quadras 16 e 17 do Loteamento Sixto N. Quinones Diaz.
- Quadra 05 e parte das Quadras 01, 02 e 04 do Loteamento Antônio D. Gasparini.
- Parte das Quadras A, B, D, e C do Bairro São Camilo.
- Quadras 01 a 39 do Bairro Jequitibá.
- E - Parte das Quadras 45, 67, 83, 104, 105, 113, 114, e 115 da Sede.
- Quadras 36, 37 e 38 do Bairro Bela Vista.
- Parte das Quadras 07 e 83 do Loteamento Hilário De Carli.
- Parte das Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
- Quadra 2 e parte das Quadras U, V, e X do Loteamento Hildo De Carli.
- Quadras 05, 08, 110 e parte das Quadras 03, 06, e 09 do Loteamento Hildo De Carli.
- Parte das Quadras 01 e 02 do Loteamento José Pontin II.
- Quadras 01 a 13 do Bairro Morobá.
- Quadras B e C e parte da Quadra A do Loteamento Rampinelli.

Continuação



# Prefeitura Municipal de Araucária

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

Continuação.....

- F - Quadras 33,34,37,38,40,41,42, 43, 48, 56, 118 e parte das Quadras A, 25,32,36 e 39 da Sede.
- Parte da Quadra 08 do Loteamento Irmãos Cavalieri.
- Quadras 28 a 35 e parte das Quadras B2,C3,D4,E5 e 26 a 27 do Bairro Bela Vista.
- Quadras 40 a 43 do Bairro Jequitibá.
- Parte de uma Quadra do Bairro Segatto.
- Quadras 39, 40 e 41 do Bairro Bela Vista.
- Quadras 06 a 10 do Loteamento Alexandrino A. da Costa e Zuleika R. Loureiro.
- Quadras 25 a 28 e parte das Quadras 18 a 24 do Loteamento Pedro Segatto.
- Todas as Quadras do Novo Jequitibá.
- Quadras 01 a 03 do Loteamento Valdecy W. de Jesus.
- Parte das Quadras 01 a 04 do Loteamento Pedro De Carli.
- G - Quadras 04 a 07 e parte da Quadra 01 do Bairro Limão.
- Quadras 10 a 13 e parte das Quadras 04 a 09 do Loteamento Valdecy N. Jesus.
- Parte das Quadras 01 a 04 do Loteamento Pedro De Carli.
- Quadras 03 e parte das Quadras 01,02,04,05,06, do Loteamento José Pontin II
- H - Quadras 08 a 10 do Bairro Limão.
- Quadras A,B,C,D,E,F, e parte das Quadras 04 a 06 do Loteamento José Pontin II.
- Quadras E,F,G,H,I,J e parte das Quadras A,B,C,D, do Bairro São Camilo.
- Quadras 14 a 16 e parte de 04 a 09 do Loteamento Valdecy N. de Jesus.

## DISTRITO 2

### ZONA 1 - Bairro Coqueiral

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIAÇÃO
A	183	G\$ 20.000,	-
B	137	G\$ 15.000,	25
C 1	110	G\$ 12.000,	26
C	091	G\$ 10.000,	17
D	055	G\$ 6.000,	46

G.E. 14

Cont.....

Ressaltamos que os resultados da aplicação do 1º teste e da 1ª entrevista não foram suficientes para selecionar os 28(vinte e oito) elementos para compor a equipe, assim sendo, foi necessário a aplicação de um 2º teste e de uma 2ª entrevista, que melhorou bastante o nível dos candidatos tranquilizando-se na escolha e dimensionamento da equipe.

### 3.1.3. TREINAMENTO

Foi marcado para o período de 27/02/84 a 02/03/84, sendo que o treinamento foi totalmente preparado e ministrado pelo GAPEC com a participação do Supervisor da PMA.

O treinamento constou de aulas teóricas para os 28(vinte e oito) elementos da equipe dando uma visão global de todo o trabalho e da importância e do fim a que se destina; aulas especificadas de cada atividade nas respectivas funções; fluxograma das atividades; aulas práticas globais e específicas de cada função tanto no campo quanto no escritório.

No final do treinamento sentimos que todos tinham alcançado em princípio a noção geral de todo o trabalho, mas, de consenso com a própria assessoria municipal não foi dispensável a presença direta do GAPEC na primeira semana de trabalho efetivo, que se iniciaria no Distrito de Santa Cruz, seguido pelo Distrito de Barra do Sahy.

### 3.1.4. EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

O trabalho de recadastramento foi iniciado em 12/03/84 com 06 equipes em campo e 01 em escritório.

O serviço de campo foi concluído em 31/08/84, quando grande parte da equipe foi dispensada ficando apenas 13 pessoas para concluir os trabalhos de escritório.

Estes trabalhos terminaram em 15/10/84, e desta data até 14/11/84 foram realizadas a pesquisa e concluída a planta de valores.

### 3.2. PLANTA DE VALORES

Para elaboração da Planta de Valores a Prefeitura baixou uma portaria (em anexo) designando 06 pessoas da comunidade para que, sob a orientação dos técnicos do GAPEC, fixassem os valores de metro quadrado de terreno no perímetro urbano do município.

Ver em anexo cópia da Planta de Valores aprovada pela Câmara Municipal.

### 3.3. BASES PARA O CÁLCULO DO IPTU/TSU

O Prefeito Municipal de Aracruz em reunião com seus assessores e técnicos do GAPEC, com base nos estudos realizados fixou, para vigorar em 1985, em 180% o valor da atualização monetária a ser aplicado sobre as bases de cálculo dos tributos.

Para se obter os valores de  $m^2$  das edificações foi realizado um estudo em outubro de 1984 com engenheiros e construtores locais além das revisitas de construções.

Os quadros abaixo apresentam as bases de cálculo do exercício de 1984 e as do exercício de 1985.

	1984	1985
Unidade de Referência	27.388	76.686
Valor base $m^2$ de terreno	2.737	7.664

VALOR DO m<sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA

	1984	1985*
Casa/Sobrado	7.727	44.800
Apartamento	5.488	33.600
Telheiro	1.352	5.600
Galpão	3.191	11.200
Indústria	2.704	35.000
Loja	3.658	35.280
Especial	6.524	47.600

## TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS

	1984	1985
Conservação calçamento/mℓ	55	153
Limpeza Pública/mℓ	68	192
Coleta de Lixo Residencial/m <sup>2</sup>	11	31
Coleta de Lixo Comércio/serviço/ m <sup>2</sup>	16	46

	1984	1985
Taxa de Expediente	395	1.106

\*Estes valores representam 10% dos valores obtidos nos estudos de m<sup>2</sup> de construção em outubro de 1984 e reajustados em 180% para 1985.

Com base nestes valores foi aplicado para o cálculo do valor venal do terreno o percentual de 70% sobre o valor real do m<sup>2</sup> de terreno estabelecido na Planta de Valores.

### 3.4. PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO

Após o recadastramento o município contará com um total de 14.250 unidades imobiliárias cadastradas.

Com base nos estudos feitos e neste total de unidades a previsão de arrecadação foi de 200 milhões de cruzeiros para o exercício de 1985.

### 3.5. PROCESSAMENTO DE DADOS

Como ficaria a cargo da Prefeitura decidir qual empresa processaria os documentos, os mesmos foram preparados de forma tal que pudessem ser processados em qualquer empresa.

4.

## AVALIAÇÃO FINAL

---

Após o término dos trabalhos realizados no município concluímos que a qualidade do produto final foi além do esperado e atualmente o setor de cadastro está totalmente atualizado e cabe ressaltar que a equipe do setor foi complementada com a contratação de três elementos que atuaram no recadastramento.





Continuação



# Prefeitura Municipal de Anuzuz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

Continuação.....

## LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Quadras 52 a 66, 68, 69, 79 e 89, Escola Ativa, Centro Comunitário, Cine-Teatro, Centro Comercial, Clube da Oria e Edifício Piraqueaguá.
- B - Quadras 01 a 43 e 67.
- C 1 - Quadras 70, 72 a 75, 48, 99, 100, 102 e 104.
- C - Quadras 03 a 96.
- D - Quadras 44 a 47, 49 a 51, 76 a 79, 80 a 92.

## ZONA 2- Santa Cruz

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
A	121	G\$ 13.333,	-
B	091	G\$ 10.000,	25
C	015	G\$ 1.666,	54

## LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Quadras 02 a 06, 08, 09, 12, 13, 15 e parte das Quadras 07 e 10.
- B - Quadras 14, 16 a 19, 21 a 23, 26 a 30 e parte das Quadras 11, 20, 24.
- C - Quadras 01, 11, 25 e parte das Quadras 07, 10, 20 e 24.

## PORTAL DE SANTA CRUZ:

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
A	045	G\$ 5.000,	-
B	015	G\$ 1.666,	57

## JARDIM NOVA ALMEIDA I

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
ÚNICA	015	G\$ 1.666,	-

## JARDIM NOVA ALMEIDA II

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
ÚNICA	012	G\$ 1.333,	-

## DISTRITO 2:

ZONA 3 - AGUA BRANCA

G.E. 14

Cont.....

Continuação



# Prefeitura Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

Continuação.....

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIACÃO
A	045	G\$ 5.000,	-
B	015	G\$ 1.666,	67

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Quadras A, B, e E.
- B - Quadras C e D.

Enseada de Aracruz

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIACÃO
A	061	G\$ 6.666,	-
B	012	G\$ 1.333,	50

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Quadras A, B, C, D, E, F, G e H
- B - Quadras I, J, K, L, M, e 64.

BALNEÁRIO SANTA CRUZ:

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIACÃO
A	045	G\$ 5.000,	-
B	012	G\$ 1.333,	73
C	006	G\$ 666,	50

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Quadras 01 a 04 e parte da Quadra 05.
- B - Quadras 06 a 16, 19 a 21, 27, 28, 35 e parte das Quadras 05, 17a, 22 e 24, 29, 30, 36 e 37.
- C - Quadras 18, 25, 31 a 34, 38 a 50 e parte das Quadras 10a, 17, 22 a 24, 29, 30, 36 e 37.

DISTRITO 3:

ZONA 1 - Guaraná

Continuação



# Prefeitura Municipal de Araucary

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

Continuação.....

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
A	045	R\$ 5.000,	-
B	023	R\$ 2.555,	49
C	012	R\$ 1.388,	48

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Rua Principal
- B - Exceto Rua Principal
- C - Quadras mais afastadas do Centro.

DISTRITO 4:

ZONA 1 - Jacupemba

ZONA 2 - São José

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
A	030	R\$ 3.333,	-
B	021	R\$ 2.333,	30
C	009	R\$ 1.000,	37

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Rua Principal
- B - Restante, exceto Quadra da Creche
- C - Restante das Quadras.

DISTRITO 5:

ZONA 1 - Barra do Riacho

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIÇÃO
A	045	R\$ 5.000,	-
B	016	R\$ 2.200,	57
C	007	R\$ 833,	61

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A - Quadras 01 a 07, 09, 10 e parte das Quadras 02, 11, 12, 14 e 15.
- B - Quadras 13, 16, 18 e parte das Quadras 11, 12, 15, 17, 19 a 20, 23 e 29.
- C - Quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, 22, 23, 30, 32, 33, 34, 35 a 37 e parte das Quadras 14, 15, 17, 18 e 21, 25 a 29.

Continuação



# Prefeitura Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

Continuação.....

DISTRITO 6:

ZONA 1 - BARRA DO SAHY

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIACÃO
A	076	G\$ 8.333,	-
B	055	G\$ 6.000,	28

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

A - Quadras: 03,04,09,10A,10,15,20 e parte das Quadras 02,05,11,08,14,16 e 19.

B - Quadras: 01,06,07,13,17,18,21 e 42 e parte das Quadras 02,05,08,11,14,16 e 19.

DISTRITO 7:

ZONA 1 - VILA DO RIACHO

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	% DEPRECIACÃO
A	018	G\$ 2.000,	-
B	009	G\$ 1.500,	50
C	002	G\$ 200,	78

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

A - Quadras 01, 05, 11, 19 a 23.

B - Quadras 13, 15, 16, 17, 24 a 29.

C - Quadras 06, 07, 09, 14, 18, 30 e Loteamentos.

Art. 29 . Fica alterado o valor do m<sup>2</sup> de construção do Município de acordo com a Tabela abaixo:

CASA/SOBRADO .....	G\$ 44.800,
APARTAMENTO.....	G\$ 33.600,
TELHEIRO.....	G\$ 5.600,
GALPÃO .....	G\$ 11.200,
INDÚSTRIA.....	G\$ 35.000,
LOJA.....	G\$ 35.280,
.....	G\$ 47.600,

ESPECIAL.....

Art. 30 . Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1985.

Art. 49 . Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 18 de dezembro de 1984.

DRIMO BITTI

Prefeito Municipal

### 3. DECRETO FIXANDO O ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS TRIBUTOS



## Prefeitura Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2.331, DE 26/12/84.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, COM BASE NO QUE PRESCREVE O ART. 13 DA LEI Nº 6.423 DE 17/06/77, AMPARADO PELO CÓDIGO DE PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO Nº 129/76, DE 09/12/76, DO SEU ART. 14 INCISO I E ART. 167 E 22.

DECRETA:

Art. 1º \* Fixa em 215,27% o índice de atualização a ser aplicado sobre as bases de cálculo de Tributos, vigentes em 1984.

Art. 2º Fica fixado em CR\$ 86.346, (OITENTA E SEIS MIL, TRÊScentos e QUARENTA E SEIS \* CROQUIEDOS), o Valor Referência para cálculo das Taxas e da Imposta Sobre Serviço de Qualquer Natureza para prestador de Serviço Autônomo.

Art. 3º O vencimento do IPTU/ISF para o exercício de 1985, será o seguinte:

Cota Única ou Primeira Cota.....	07/06/85
Segunda Cota.....	07/08/85
Terceira Cota.....	07/10/85

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de 1º de Janeiro de 1985, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 26 de dezembro de 1984.

PAULO BITTI

Prefeito Municipal

\*O índice fixado foi superior ao utilizado nos estudos.

