

IJ00501  
6657 / 85  
Ex. 1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA

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

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

IJ00501  
6657 / 85  
Ex. 1

IJ00501

336.2201111.046

I 59 N

6657/55

201/01



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

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



NOVEMBRO/1984

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

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Gerson Camata*

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

*Orlando Caliman*

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA

*Adelson A. Salvador*

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

EQUIPE DA PREFEITURA

*Elenilson Pavan* - Supervisor e Chefe do Cadastro

Cadastradores

*Luis Carlos Rodrigues*

*Marcelo Bortolani*

*Natalino Ferreira*

*Abdias Rocha*

*Olindo Geraldo*

*Waldair Moresck*

## APRESENTAÇÃO

---

Este relatório visa expor os trabalhos desenvolvidos pelo GAPEC no Município de Nova Venécia-ES, no período de 14 de junho de 1984 a 25 de setembro de 1984. Mu de

ÍNDICE	PÁGINA
APRESENTAÇÃO	
1. INTRODUÇÃO .....	7
2. DIAGNÓSTICO .....	8
3. PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS .....	9
3.1. CADASTRAMENTO .....	9
3.2. PLANTA DE VALORES .....	10
3.3. BASES PARA CÁLCULO DO IPTU/TSU .....	10
3.4. PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO .....	12
3.5. PROCESSAMENTO DE DADOS .....	12
4. AVALIAÇÃO FINAL .....	13
ANEXOS .....	14



Em atendimento ao Ofício enviado ao GAPEC no qual a Prefeitura solicita a assessoria no setor de cadastro, deu-se em 14/06/84 a 1ª visita do GAPEC ao Município de Nova Venécia 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;
- Treinamento para o pessoal da Prefeitura;
- Supervisão dos trabalhos de campo e escritório;
- Elaboração da Planta Genérica de Valores;
- Diretrizes para manutenção do cadastro;
- Avaliação final dos trabalhos.

2.

## DIAGNÓSTICO

O Município de Nova Venécia é composto de 4 Distritos. Desses distritos apenas 3 (sede, Vila Pavão e Guararema), tem seu perímetro urbano definido.

A metodologia utilizada no Cadastro Imobiliário do Município de Nova Venécia 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 precária sendo que o Município possui apenas uma planta de referência cadastral bastante desatualizada.
- A planta de valores sendo de 1977 encontra-se totalmente defasada.
- O número total de unidades cadastradas é 6.200.
- Os BCI's (Boletins de Cadastro Imobiliário) encontram-se desatualizados no que se refere a categoria do imóvel.
- 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.
- Novas unidades e um loteamento careciam de cadastramento.

### 3. PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

---

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

- Manter a metodologia do CIATA/SERPRO;
- Treinar pessoal para cadastrar as novas unidades;
- Acompanhar os trabalhos de cadastramento;
- Utilizar as plantas existentes;
- 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 cadastramento foi composta de:

- 02 entrevistadores
- 02 complementadores
- 02 treineiros
- 01 supervisor (funcionário da PMNV)

O supervisor indicado pela PMNV foi o próprio chefe do cadastro e para as outras funções foram designados funcionários da Prefeitura lotados no setor de obras.

O treinamento do pessoal foi preparado e ministrado pelo GAPEC com participação do chefe de cadastro da PMNV. O treinamento constou de aulas teóricas dando uma visão global de todo trabalho e da importância e fim a que se destina; aulas específicas de cada atividade nas respectivas funções; fluxograma das atividades; aulas práticas globais e específicas

de cada função tanto no campo quanto no escritório.

Ao final do trabalho foram cadastradas 2.000 unidades.

### 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 reais de metro quadrado de terreno no perímetro urbano do município.

Ver em anexo cópia do Decreto de Aprovação da Planta de Valores.

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

O Prefeito Municipal de Nova Venécia em reunião com seus assessores e técnicos do GAPEC, com base nos estudos realizados fixou, para vigorar em 1985, em 150% o valor da atualização monetária a ser aplicado sobre as bases de cálculo dos tributos.

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

	1984	1985
UR (Unidade de Referência)	15.603	39.007
Vbm <sup>2</sup> (Valor Base m <sup>2</sup> Terreno)	2.641	6.602

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

	1984	1985
Casa/Sobrado	18.319	45.797
Apartamento	12.839	32.097
Telheiro	2.963	7.407
Galpão	6.927	17.317
Indústria	5.929	14.822
Loja	8.800	22.000
Especial	14.565	36.412

## TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS

	1984	1985
Conservação calçamento/ml	487,23	468
Limpeza Pública/ml	265,25	663
Coleta de Lixo Residencial/ m <sup>2</sup>	48,36	121
Coleta de Lixo Comércio/ Serviço	85,81	214

	1984	1985
Taxa Expediente	500	1.000

Com base nestes valores foi aplicado para o cálculo do valor venal do terreno o percentual de 30% sobre o valor real do m<sup>2</sup> de terreno estabelecido na Planta de Valores.

### 3.4. PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO

Incluindo as novas unidades imobiliárias o município contará com um to  
tal de 8.200 unidades imobiliárias cadastradas.

Com base nos estudos feitos e neste total de unidades a previsão de ar  
recadação foi de 140 milhões de cruzeiros para o exercício de 1985.

### 3.5. PROCESSAMENTO DE DADOS

Os documentos foram preparados para processamento e ficou a cargo da  
Prefeitura determinar a empresa na qual seriam processados.

4,

## AVALIAÇÃO FINAL

Após o término dos trabalhos realizados no Município ressaltamos os seguintes pontos deficitários que já haviam sido relatados no diagnóstico:

- A cartografia sendo precária foi sugerido ao Prefeito que fosse realizado um levantamento topográfico do Perímetro Urbano do município.
- A categoria das unidades cadastrais estando defasadas impossibilita uma justiça tributária total, assim sendo o setor de cadastro ficou responsável por esta atualização no decorrer do ano de 1985 já que aquele setor não achou necessário um recadastramento geral do município.
- Os valores de m<sup>2</sup> de construção bem como as alíquotas aplicadas nas taxas de serviços urbanos para o município sofrerão alterações para o exercício de 1986, numa sucessão de medidas para a completa atualização cadastral.

Ressalta-se que a partir do momento em que todos os itens acima forem solucionados a Prefeitura contará com um exemplar Setor de Cadastro Imobiliário.

ANEXOS

---



1. PORTARIA CONVOCANDO COMISSÃO DE VALORES

PORTARIA Nº 123/2024  
DE 15 DE ABRIL DE 2024

CONVOCANDO

COMISSÃO

para analisar e emitir parecer sobre o processo nº 123/2024, referente à contratação de serviços de manutenção predial.

RESOLUÇÃO

Constitui-se a Comissão de Valores, composta pelo Sr. João da Silva, Sr. Maria Pereira, Sr. Carlos Mendes, Sr. Ana Paula, Sr. Roberto Lima, Sr. Fernanda Costa, Sr. Alexandre Santos, Sr. Juliana Alves, Sr. Guilherme Souza, Sr. Lucas Lima, Sr. Mariana Gomes, Sr. Rafael Pereira, Sr. Vinicius Oliveira e Sr. Pedro Paulo, para analisar e emitir parecer sobre o processo nº 123/2024, referente à contratação de serviços de manutenção predial.

Esta Comissão terá como Presidente o Sr. João da Silva.

Esta Portaria é publicada no Diário Oficial do Município de São Paulo, em 15 de abril de 2024.

Assinada em São Paulo, 15 de abril de 2024.  
[Assinatura]

Conselheiro Municipal  
do Município de São Paulo  
[Assinatura]

## 2. DECRETO FIXANDO A NOVA PLANTA DE VALORES

### DECRETO Nº 1.063.A/84

O Prefeito Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Artº.1º- Fixa os valores dos imóveis urbanos, localizados na Sede e Distritos, para o fim de tributos para o exercício de 1985;

Artº.2º- Os valores a que se refere o Artº 1º do presente Decreto, serão os seguintes:

Zona 1- Sede: Bairros- Olímpio José Pinheiro, Bonfim e Centro.

ÁREA	VALORES M2 *1	F.L.* 2	% DEPRECIACÃO
A1	Cr\$ 50.000	227	-
A	Cr\$ 40.000	180	21
B	Cr\$ 30.000	137	24
C	Cr\$ 15.000	068	50
D	Cr\$ 8.000	037	46
E	Cr\$ 7.000	032	14
F	Cr\$ 3.000	014	56
G	Cr\$ 1.500	007	50

Zona 2- Bairros: Filomena, São Vicente e Municipal I

ÁREA	VALOR M2 *1	F. L.* 2	% DEPRECIACÃO
A1	Cr\$ 25.000	113	-
A	Cr\$ 17.000	077	32
B	Cr\$ 10.000	045	42
CI	Cr\$ 7.000	032	29
C	Cr\$ 6.000	027	16
DI	Cr\$ 5.000	023	15
D	Cr\$ 2.500	011	52
E	Cr\$ 1.000	005	55

Continuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA

Fls. 02

Zona 3- Bairros: <sup>Nova Venécia</sup> ~~Novo Horizonte~~, <sup>Alameda</sup> ~~Alameda~~, <sup>Monte Castelo</sup> ~~Monte Castelo~~, Vila Rêbia, Rêbia, Monte Castelo, José Alves dos Santos e COHAB.

ÁREA	VALOR M2 *1	F.L. *2	% DEPRECIACÃO
A1	Cr\$ 50.000	227	-
A	Cr\$ 30.000	137	40
B	Cr\$ 25.000	113	18
C	Cr\$ 15.000	066	40
D	Cr\$ 3.000	314	79
EL	Cr\$ 2.500	071	21
E	Cr\$ 1.000	009	18
F	Cr\$ 1.500	337	22

DISTRITO 1

Parque Residencial "JOSE PIMENTA" - Valor M2= Cr\$ 4.000- F.L. 018  
COHAB- Valor M2= Cr\$ 8.000 - F.L- 037.

DISTRITO 2 - Cristalino

Valor M2 \* 1 = Cr\$ 1.000 - F.L. 005

DISTRITO 3 - CENFOLUNDA

Valor M2 \* 1= Cr\$ 1.600 - F.L. \* 2 007

DISTRITO 4 - QUINACITA

Valor M2 \* 1 = Cr\$ 1.600 - F.L.\* 2 007

DISTRITO 5 - BOA VISTA

Valor M2 \* 1 = Cr\$ 1.600 - F.L \* 2 007

DISTRITO 6 - VILA PAVÃO (CV GRANDE)

Valor M2 \* 1 ÁREA A1 = Cr\$ 1.500 - F.L. \* 2 007

Valor M2 \* 1 ÁREA A = Cr\$ 1.000 - F.L. \* 2 005 DEPRECIACÃO 29%

DISTRITO 7- TODOS OS SANTOS

Valor M2 \* 1 = Cr\$ 350 - F.L \* 2 002

DISTRITO 8 - BIE

Valor M2 \* 1 = Cr\$ 1.000 F.L \* 2 005

DISTRITO 9 - 15 (QUINELA)

Valor M2 \* 1 = Cr\$ 1.600 F.L \* 2 007

Continua Fls. 03

Continuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
NOVA VENÉCIA — ESPIRITO SANTO

Fls .03

DISTRITO 10- PRAÇA RICA

Valor M2 \*1 = Cr\$ 350 - F.L \* 2 692

Parágrafo Único- Os valores constantes do presente Artigo ,  
foram obtidos através da planta de valores, estabelecida pela Comissão nomea-  
da por este Gabinete, através da Portaria nº 2.319/84, cuja planta passa a  
fazer parte integrante do presente Decreto.

Art. 19- Este Decreto entrará em vigor a partir de 02 de  
Janeiro de 1985, revogadas as disposições em contrário.

PSHIST99-92, PUBLIQUE-SE, CINEPA-88.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Venécia, Estado do  
Espírito Santo, em 26 de dezembro de 1984.

Amilton Antonio Salvador

PREFEITO MUNICIPAL

Req. de Fls. nº 24/1000-100.10610/84

de 11/01/85

em 31/12/84

Silvia Lima

7/Aux. Administrativo.

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

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
GOV. GONÇALVES

#### DECRETO Nº 1.063/84

O Prefeito Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, com base na Lei Municipal nº artigo 19 da Lei nº 6.423 de 17 de junho de 1977, aprovada pelo Código Tributário Municipal (Lei nº 1.018 de 12 de dezembro de 1978), nos seus artigos 13, inciso I, 34 § Único e artigo 210 § Único,

#### DECRETA:

\* Artº 19 - Fica em 200% (duzentos por cento) o índice de atualização monetária a ser aplicado sobre as bases de cálculo de Tributos vigentes em 1984;

Artº 29 - Fica fixado em cr\$ 7.925 (sete mil, noventa e vinte e cinco cruzeiros), o valor base para cálculo do IPTU do terreno;

Artº 39 - A base de cálculo para cobrança de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza para prestador de Serviços Antênis, fica fixada em cr\$ 1.872.459 (Um Milhão, oitocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove cruzeiros);

Artº 49 - A Unidade Referência, fica fixada em cr\$ 46.811 (quarenta e seis mil, oitocentos e onze cruzeiros);

Artº 59 - O valor de Metro Quadrado de Edificação será obtida através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO
1 - Casa/Sobrado.....	cr\$ 54.957
2 - Apartamento.....	cr\$ 38.508
3 - Telheiro.....	cr\$ 8.889
4 - Galpão.....	cr\$ 20.781
5 - Indústria.....	cr\$ 17.787
6 - Loja.....	cr\$ 26.400
7 - Especial.....	cr\$ 43.699

Artº 69 - O vencimento do IPTU/ISE, para o exercício de 1985, será p seguinte:

Cota Única.....	30/06/85
Segunda Cota.....	30/07/85
Terceira Cota.....	30/08/85

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

Continuação

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA  
Nova Venécia - Espírito Santo

FLS. 02

CONTINUAÇÃO DO DECRETO Nº 1.063/84

Artº 7º - Este Decreto entrará em vigor em 31 de dezembro de 1984, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, aos 23 dias do mês de dezembro de 1984.



Adelson Antonio Salvador  
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. em Fls... 124.8.0000...  
de livro prop... 8.º...  
Em... 9.6.1.12.1.84...  
Administrativo  
AUX. ADMINISTRATIVO.

