

IJ00503
7027 / 85

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Ex. 1
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO
GAPEC NO MUNICÍPIO DE SANTA LEOPOLDINA-E.S.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

IJ00503
7027 / 85
Ex. 1

I500503
336. 2209815 2062
J 59 2
7027/85
ex. 1



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

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO
GAPEC NO MUNICÍPIO DE SANTA LEOPOLDINA-E.S.

DEZEMBRO/84

RELATÓRIO FINAL DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO
GAPEC NO MUNICÍPIO DE SANTA LEOPOLDINA-E.S.

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gerson Camata

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

Orlando Calimam

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

Helmar Potratz

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Manoel Rodrigues Martins Filho

COORDENADOR TÉCNICO DO IJSN

Antônio Luiz Caus

EQUIPE DO GAPEC

Márcia Zenóbia Oleari - Coordenadora - Eng. Cartógrafa

Vera Maria Carreiro - Eng. Civil

Clara de Assis - Técnica em Cadastro

Mário Ângelo Alves de Oliveira - Auxiliar Técnico

EQUIPE DA PREFEITURA

Em Santa Maria de Jetibá:

Ednaldo Fernandes de Matos - Supervisor da P.M.S.L.

CADASTRADORES

Cremildes Tarcísio Cortes Santos

Detlef Beling

Eigner Betzel

Gisila Boening

Lúcia Helena de Souza

Luciene Caetano de Oliveira

Maria Aparecida Ferreira Guenaga

Wanderlêa Dettmann

Roselane Maria Fiorotti

Vanilda Rodrigues

Lenizia Boening

Carlos

Ubirajara

Em Santa Leopoldina:

Dener Vieira - Supervisor da P.M.S.L.

CADASTRADORES

Roseli de Souza Lima

Herilton Nascimento

Evaldo Leppans

Francisco Salles Barcellos

Davis Thebaldi

Gibson Telles

Alecsandro Pieter Souza

Marcelo Soares Rodrigues

Sebastião Marcos Evito Ribeiro

Carlos Augusto Paiva

Dorival Brum

Derleide Endringer

Júlio César Silva

APRESENTAÇÃO

Este relatório visa expor os trabalhos desenvolvidos pelo GAPEC no Município de Santa Leopoldina no período de 16/06/84 a 30/11/84.

ÍNDICE	PÁGINA
APRESENTAÇÃO	
1. INTRODUÇÃO	08
2. DIAGNÓSTICO	09
3. PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS	11
3.1. CADASTRAMENTO	11
3.2. PLANTA DE VALORES	13
3.3. PROCESSAMENTO DE DADOS	13
3.4. BASES PARA O CÁLCULO DO IPTU/TSU	14
3.5. PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO	15
4. AVALIAÇÃO FINAL	16
ANEXOS	17



1.

INTRODUÇÃO

Em atendimento ao Ofício enviado ao GAPEC no qual a Prefeitura solicitava assessoria no setor de cadastro, deu-se em 06/06/84 a primeira visita do GAPEC ao Município de Santa Leopoldina com o objetivo de fazer um diagnóstico da situação do cadastro e a seguir planejar a atuação no cadastro físico-imobiliário fiscal.

Com a atuação do GAPEC nesse município foram desenvolvidas as seguintes tarefas:

- 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 Santa Leopoldina é composto de 5 distritos. Desses, apenas 2, Santa Leopoldina (Sede) e Santa Maria de Jetibá, tem seu perímetro urbano definido.

Esses distritos perfazem um total de 1.123 unidades imobiliárias cadastradas.

A metodologia utilizada no cadastro imobiliário do município de Santa Leopoldina foi implantada no ano de 1979 pelo Projeto CIATA/SERPRO. Da quele ano é também toda documentação pertinente ao cadastro.

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

- A cartografia existente é boa, sendo que a sede possui apenas uma planta de referência cadastral enquanto que o Distrito de Santa Maria de Jetibá possui levantamento topográfico atualizado.
- A planta de valores sendo de 1979 encontra-se totalmente defasada.
- Vários imóveis na sede são isentos por serem tombados como patrimônio histórico pelo DEC.
- O número total de unidades cadastradas é de 993.
- As construções secundárias (garagens, varandas, dependências de empregadas) estavam cadastradas como unidade independente.
- Os BCI's (Boletins de Cadastro Imobiliário) encontram-se totalmente desatualizados.

- Os valores de m² dos tipos de edificação estão desatualizados.
- O cálculo dos impostos, taxas e a emissão de carnês foram processados pelo SERPRO até o ano de 1982, após este ano, foi feito manualmente para funcionários da Prefeitura orientados pelo GAPEC.

3. PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

Com base no diagnóstico e conforme entendimentos mantidos com o prefeito municipal e seus assessores, foram definidas as seguintes diretrizes para a realização dos trabalhos:

- Manter a metodologia do CIATA/SERPRO.
- Treinar pessoal para atuar no recadastramento.
- Acompanhar os trabalhos de campo e escritório.
- Elaborar nova planta de valores para o município.
- Avaliação final dos trabalhos.
- Fazer relatório de todas atividades desenvolvidas no município.

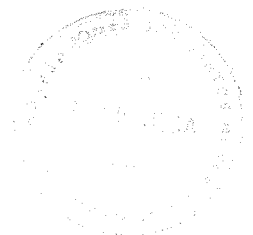
3.1. CADASTRAMENTO

O trabalho de cadastramento foi realizada em 2 etapas: a primeira em Santa Maria de Jetibã e a segunda em Santa Leopoldina-Sede.

Devido a distância e a dificuldade de locomoção de pessoal foram formadas 2 equipes, uma para cada distrito.

Em Santa Maria de Jetibã a equipe contou com:

- 1 supervisor (funcionário da P.M.S.L.)
- 3 complementadores
- 3 entrevistadores
- 3 treneiros
- 1 desenhista-calculista
- 1 preparadora
- 1 revisora



Em Santa Leopoldina a equipe contou com:

- 1 supervisor (funcionário da P.M.S.L.)
- 3 complementadores
- 3 entrevistadores
- 3 treneiros
- 2 desenhistas
- 1 calculista
- 1 revisora

3.1.1. RECRUTAMENTO

Foi realizado pela P.M.S.L., através de divulgação na sede e distrito vigentes, visando utilizar a mão-de-obra do próprio município objetivando as conveniências evidentes.

3.1.2. SELEÇÃO

Nos distritos 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 contou com a participação decisiva do GAPEC.

3.1.3. TREINAMENTO

Foi marcado para o período de 16/06/84 a 20/06/84, sendo que o treinamento foi totalmente preparado e ministrado pelo GAPEC com a participação dos supervisores da P.M.S.L.

O treinamento constou de aulas teóricas para todos os elementos da equipe dando uma visão global de todo o trabalho e da importância e 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 de cada distrito, que se iniciava no Distrito de Santa Maria de Jetibá.

3.1.4. EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

O trabalho de recadastramento foi iniciado no Distrito de Santa Maria de Jetibá em 24/06/84 com 03 equipes de campo e 01 de escritório. Nesse Distrito, o trabalho de campo foi concluído em 19/09/84, quando grande parte da equipe foi dispensada ficando apenas 04 pessoas para concluir os trabalhos de escritório, os mesmos findaram em 05/10/84.

Na sede do município, o trabalho de recadastramento foi iniciado em 08/10/84 e concluído em 19/11/84, e desta data até 30/11/84 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 reais de m² de terreno no perímetro urbano do município.

Ver em anexo, cópia da planta de valores.

3.3. PROCESSAMENTO DE DADOS

Ficou a cargo da Prefeitura determinar uma empresa para processar os documentos cadastrais.

3.4. BASES PARA O CÁLCULO DO IPTU/TSU

O Prefeito municipal de Santa Leopoldina 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.

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

	1984	1985
Unidade de Referência	16.071,54	45.000
Valor base m ² terreno	1.606,12	4.497

VALOR M² DE ÁREA EDIFICADA

	1984	1985
Casa/sobrado	19.319,72	54.095
Apartamento	13.800,90	38.642
Telheiro	2.973,65	8.326
Galpão	7.250,67	20.301
Indústria	6.021,70	16.860
Loja	8.318,00	23.290
Especial	15.545,58	43.527

TAXAS SERVIÇOS URBANOS

	1984	1985
Conservação calçamento/ml	40,18	112
Limpeza pública/ml	80,36	225
Coleta de lixo residencial/m ²	12,86	36
Coleta de lixo comércio/serviço/ m ²	16,07	45

	1984	1985
Taxa Expediente		1.120

3.5. PREVISÃO DE ARRECADAÇÃO

Após o recadastramento o município contará com um total de 1.198 unidades imobiliárias cadastradas.

Com base nos estudos feitos e neste total de unidades a previsão de arrecadação foi de 37 milhões de cruzeiros para o exercício de 1985.

4,

AVALIAÇÃO FINAL

Em Santa Maria de Jetibã os trabalhos de campo e escritório transcorreram normalmente, já em Santa Leopoldina alguns incidentes com as equipes foram registradas.

Após o término dos trabalhos realizados no município concluímos que a qualidade do produto final foi boa.

Cabe ressaltar que a equipe do setor de cadastro foi complementada com a contratação de um elemento que atuou no recadastramento.

ANEXOS

1. PORTARIA CONVOCANDO COMISSÃO DE VALORES



*1985
P. Municipal
e. C. S. P. C.
Assessoria
Eduardo
17 de Abril de 1987
Santa Leopoldina - E. S.*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PORTARIA Nº 006/85

NOMEIA COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO

Instituto Jones dos Santos Neves
RECEBIDO
PAULO
31 / 02 / 85
RECIBIDO

O Prefeito Municipal de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE

Art. 1º - Nomear as Senhoras PAULO SCHMIDT, CORI NO BUSS e VALDIR GERALDO CORONA, residentes neste Município, para em Comissão sob a Presidência do primeiro procederem Reavaliação dos Imóveis Urbanos, localizados na Sede e no Distrito de Santa Maria de Jetibá, para fins de cálculos de Tributos.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Santa Leopoldina, 06 de Fevereiro de 1985.

Helmar Portatz
Helmar Portatz
Prefeito Municipal

"Passada e Selada nesta Secretaria"
Em, 06 de Fevereiro de 1985.

Leorte Rogério Neves
Leorte Rogério Neves
- Assessor -



CONTINUAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

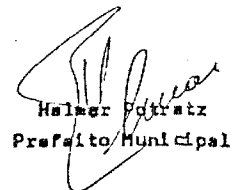
CONTINUAÇÃO DO DECRETO Nº. 034/84

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

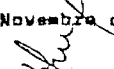
Art. 7º - Revoga-se as disposições em contrário.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

Santa Leopoldina, 22 de Novembro de 1984.


Helmer Patrutz
Prefeito Municipal

"Passado e Selado nesta Secretaria"
Em, 22 de Novembro de 1984.


Laerte Rogério Neves
- Assessor -



2. LEI QUE APROVA A NOVA PLANTA DE VALORES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 551/85

O Prefeito Municipal de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:


Art. 1º - Fica alterado o valor de m² de terreno do Perímetro Urbano do Município, de acordo com a Tabela abaixo:

PLANTA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE SANTA LEOPOLDINA:DISTRITO 1 = SEDE

ÁREA	FATOR LOCALIZAÇÃO	VALOR M ² TERRENO	% DEPRECIAÇÃO
A ₁	333	R\$ 50.000	-
A	289	R\$ 43.330	13
B	222	R\$ 33.330	23
C	156	R\$ 23.330	30
D	088	R\$ 13.330	43

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A₁ - Rua Presidente Vargas - Trecho entre as duas pontes. Parte das quadras: 03, 04, 05, 10, 11, 15 e 16.
- A - Rua Jerônimo Monteiro - Trecho entre a ponte e o posto de saúde parte das quadras: 01 e 02.
- B - Rua Jerônimo Monteiro - Trecho do posto de saúde até a Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina, parte da Rua Marechal Floriano no Peixoto e parte alta da Cidade. Quadras: 07, 09 e parte das quadras: 03, 05, 06, 10, 16, 17, 01 e 02.
- C - Lado baixo do rio, Rua da Igreja e Moxafongo. Quadras 12, 13, 14, 18, 20 e parte das quadras: 03, 08, 16 e 21.
- D - Estrada para Ponte do Funil e Olaria. Parte das quadras: 01, 02 e 17.

Continua... 

Continuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 551/82

DISTRITO 2 - SANTA MARIA DE JETIBÁ

ÁREA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	VALOR M ² TERRENO	% DEPRECIÇÃO
A ₁	445	R\$ 66.667	-
A	356	R\$ 53.333	20
B	311	R\$ 46.667	13
C ₁	267	R\$ 40.000	15
C	222	R\$ 33.333	17
D	156	R\$ 23.333	30
E	111	R\$ 16.667	29

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS:

- A₁ - Rua Frederico Grulke - Trechos: cinco unidades antes do Hotel Jacob até a residência do Corino Buss - Praça - Posto até a Ponte (Cooperativa). Parte das quadras: 03, 04, 05, 10, 12, 13, 14, 15 e 17. Parte das quadras: 21 e 23 até o Posto Dettmann.
- A - Rua Frederico Grulke - Trecho entre o Posto Dettmann até a Igreja perto da IDHAB. Parte das quadras: 24, 25, 26, 29, 30, 38, 39 e 40.
- B - Rua Frederico Grulke - Trecho após cinco unidades do Hotel Jacob até o final do calçamento - Rua dos Imigrantes - Rua Germano Miertschink. Parte das quadras: 03, 04 e 05.
- C₁ - Área da Cooperativa. Parte das quadras: 07 e 10.
- C - Área perto da Pomerinho - Ruas Projetadas entre o Colégio e a residência do Sr. Henrique Roepke - Estrada que vai para São Luiz. Quadras: 16, 18, 19, 20, 22, 23, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 11 e parte das quadras: 12, 17, 24, 25, 26, 30, 38 e 40.
- D - Área perto do cafezal e entrada de Santa Maria de Jetibá. Quadra 28 e parte das quadras: 02, 27, 29 e 39.
- E - Início de Santa Maria de Jetibá. Quadra 01 e parte das quadras 02, 03 e 06.

Continua..



Continuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

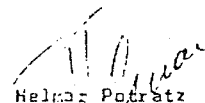
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 521/85

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

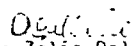
Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Santa Leopoldina, 06 de Abril de 1985.


Helmar Potratz
Prefeito Municipal

"Passada e Selada nesta Secretaria"

Em, 11 de Abril de 1985.


Alice Zelia Dalfini

- Assessora -



3. DECRETO QUE FIXA O ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS TRIBUTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DECRETO Nº 034/84

O Prefeito Municipal de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA

Art. 1º - Fica fixado em 180% (cento e oitenta por cento), o valor da atualização monetária a ser aplicado sobre as bases de cálculo dos tributos vigentes em 1985.

Art. 2º - Fica fixado em R\$ 4.497 (quatro mil quatrocentos e noventa e sete cruzeiros), o valor base para cálculo do valor/m² do terreno.

Art. 3º - A base de cálculo para cobrança do Imposto Sobre Serviço de Qualquer natureza para prestador de Serviço Autônomo, fica fixada em R\$ 1.828.056 (um milhão, oitocentos e vinte e oito mil, cinquenta e seis cruzeiros).

Art. 4º - A Unidade de Referência do Município fica fixada em R\$ 45.000 (quarenta e cinco mil cruzeiros)

Art. 5º - O valor do m² de edificação será obtido através da seguinte Tabela:

CASA/SOBRADO.....	R\$	54.095
APARTAMENTO.....	R\$	38.642
TELHEIRO.....	R\$	8.326
GALPÃO.....	R\$	20.301
INDÚSTRIA.....	R\$	16.860
LOJA.....	R\$	23.290
ESPECIAL.....	R\$	43.527

Continua.....

Continuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

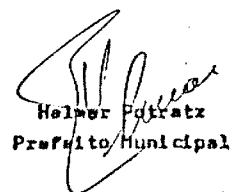
CONTINUAÇÃO DO DECRETO Nº. 023/84

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

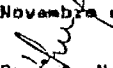
Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Despreze-se.

Santa Leopoldina, 22 de Novembro de 1984.


Helmer Patrutz
Prefeito Municipal

"Passado e Selado nesta Secretaria"
Em, 22 de Novembro de 1984.


Laerte Rogério Neves
- Assessor -



