

FJ
00526

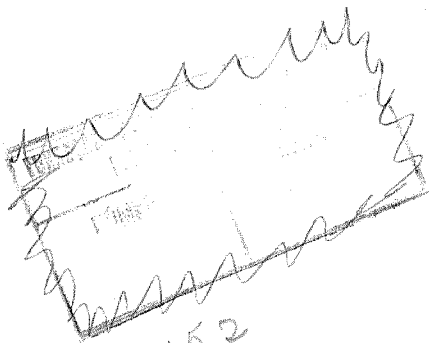
GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO
CADASTRO FÍSICO E IMOBILIÁRIO FISCAL
NOS NOVOS MUNICÍPIOS DO ESPÍRITO SANTO

526
E.1

336.22098152
I59t
6450/84
ex. 1

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

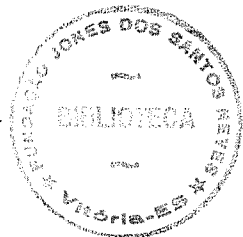


336.22098152
I 59 #
6450/84
ex. 1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO
CADASTRO FÍSICO E IMOBILIÁRIO FISCAL
NOS NOVOS MUNICÍPIOS DO ESPÍRITO SANTO

AGOSTO/84



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gerson Camata

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

Orlando Caliman

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Manoel Rodrigues Martins Filho

APRESENTAÇÃO

O presente documento tem por objetivo apresentar de forma sintética uma proposta para implantação do Cadastro Imobiliário Fiscal de novos municípios do Estado do Espírito Santo, criados após a implantação do Projeto CIATA no Estado, no período de 1976 a 1980.

ÍNDICE	PÁGINA
APRESENTAÇÃO	
1. JUSTIFICATIVA	5
1.1. RIO BANANAL	5
1.2. JAGUARÉ	6
1.3. MARILÂNDIA	7
1.4. IBATIBA	7
2. OBJETIVO	8
3. METAS	9
3.1. RIO BANANAL	9
3.2. JAGUARÉ	9
3.3. MARILÂNDIA	9
3.4. IBATIBA	10
4. EQUIPE PROPOSTA	11
5. CRONOGRAMA FÍSICO	12
6. CUSTOS	13
6.1. CUSTOS CONSOLIDADOS	13
7. PLANILHAS DE CUSTOS	14
ANEXOS	20

1. JUSTIFICATIVA

Os municípios a serem atendidos por esta proposta possuem população urbana inferior a 10.000 (dez mil) habitantes e menos de 3.000 (três mil) unidades imobiliárias, o que juntamente com as características sócio-econômica justifica a adoção de uma metodologia simplificada.

Esta metodologia está pautada basicamente na adoção de um Boletim de Informações Cadastrais simplificado (em anexo) e no cálculo manual dos tributos.

Este sistema além de reduzir os custos de implantação e manutenção e facilitar a operacionalização, gera empregos no município, além de possibilitar à Prefeitura compor o quadro de pessoal do setor de Tributação, visto que esta proposta inclui o treinamento de mão-de-obra local para atuarem na implantação do sistema.

Dos novos municípios do Estado do Espírito Santo este termo propõem a atuação nos municípios de: Rio Bananal, Jaguaré, Ibatiba e Marilândia.

1.1. RIO BANANAL

Antigo distrito do Município de Linhares, tornou-se município pela Lei nº 3.293 de 14 de setembro de 1979.

É constituído pelo único Distrito da Sede, formado pelos aglomerados urbanos de São Sebastião do Bananal e Santo Antônio do Bananal.

Sua área é de 445km² e sua sede dista de 189km da Capital do Estado.

A população do Município registrada pelo censo de 1980 é de 16.697 habitantes, sendo que 2.170 habitantes estão na zona urbana.

Atualmente existem em torno de 1.000 unidades nas áreas urbanas.

Neste município será necessário atualizar o cadastro e implantar a nova metodologia.

1.2. JAGUARÉ

Criado em dez./81 pela Lei nº 3.445, por desmembramento do Município de São Mateus, está situado no norte do Estado e encontra-se a 250km de Vitória. Com uma área de 678km², possui uma população* de 7.300 habitantes dos quais 3.148 na área urbana da sede. Existem ainda o distrito de Barra Seca com 475 habitantes e o povoado de Água Limpa com 928 habitantes.

Nas estimativas atuais o número de imóveis a serem cadastrados é de 1.500.

Este município implantou provisoriamente um cadastro físico - imobiliário, utilizando os dados de que dispunha a Prefeitura de São Mateus quando do desmembramento.

Estes dados estão bastante defasado, pois não havia interesse da Prefeitura de São Mateus em mantê-los atualizados. Por isso será feito um novo cadastro tendo em vista que o atual encontra-se desatualizado e inadequado para a transferência para um novo sistema.

*Dados do Censo de 1980.

1.3. MARILÂNDIA

Município com 290km², está situado no norte do Estado e a 180km de Vitória.

Antigo distrito do Município de Colatina, foi criado pela Lei nº 3.345 de 15/05/80, possuindo aproximadamente 1.000 unidades imobiliárias, com uma população, pelo censo de 1980, de 7.196 habitantes, sendo 1.778 na sede, e 145 no povoado de Sapucaia.

Como o município de Jaguaré, também possui um cadastro inadequado para a realidade local.

Para Marilândia também será necessário um recadastramento para acertar distorções e para adequação ao novo sistema.

1.4. IBATIBA

Antigo distrito de Iúna, foi criado pela Lei nº 3.430 de 07/11/81, com área de 214km², dista 157km de Vitória.

Constituído de um único distrito possui uma população de 11.108 habitantes (censo 1980) dos quais 4.298 na área urbana.

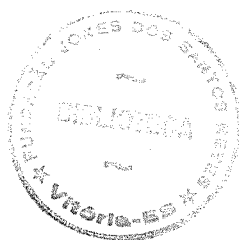
Atualmente existem cerca de 1.500 unidades na área urbana.

Neste município será necessário implantar a nova metodologia e reestruturar o setor de Cadastro e fazer o recadastramento.

2.

OBJETIVO

-
- Dotar os novos municípios de uma estrutura eficiente que possibilite uma boa arrecadação e centralize os dados cadastrais, além de propiciar uma independência financeira em relação aos recursos estaduais e federais, fornecerá subsídios aos estudos do Planejamento Urbano Municipal.
 - Capacitar mão-de-obra local para compor o quadro das Prefeituras na área de Cadastro e Tributação.



3. METAS

3.1. RIO BANANAL

- Cadastrar em torno de 1.000 unidades:
 - . Implantação da nova metodologia;
 - . Orientação teórica sobre operacionalização do cadastro;
 - . Treinamento das equipes de campo;
 - . Planta de referência cadastral;
 - . Planta de valores.

3.2. JAGUARÉ

- Cadastrar em torno de 1.500 unidades:
 - . Implantação da nova metodologia;
 - . Orientação teórica sobre operacionalização do cadastro;
 - . Treinamento das equipes de campo;
 - . Planta de referência cadastral;
 - . Planta de valores.

3.3. MARILÂNDIA

- Cadastrar em torno de 1.000 unidades:
 - . Implantação da nova metodologia;
 - . Orientação teórica sobre a operacionalização do cadastro;
 - . Treinamento das equipes de campo;
 - . Planta de referência cadastral;
 - . Planta de valores.

3.4. IBATIBA

- Cadastrar em torno de 1.500 unidades:
 - . Implantação da nova metodologia;
 - . Orientação teórica sobre operacionalização do cadastro;
 - . Treinamento das equipes de campo;
 - . Planta de referência cadastral;
 - . Planta de valores.

4.

EQUIPE PROPOSTA

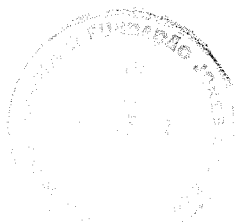
A equipe proposta pelo Instituto Jones dos Santos Neves para dar a assessoria técnica necessária à implantação e manutenção do sistema cadastral no município citados é composta de:

- 02 engenheiros
- 02 técnicos de cadastro
- 02 estagiários
- 01 técnico de administração

A distribuição das horas destes técnicos dentro dos projetos encontram-se especificadas por município na planilha de custos (em anexo).

5. CRONOGRAMA FÍSICO

MUNICÍPIO	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5
Rio Bananal					
Jaguaré					
Marilândia					
Ibatiba					



6.

CUSTOS

Neste item são apresentados os custos relativos à assessoria do Instituto Jones dos Santos Neves à implantação e reformulação dos cadastros nos Municípios propostos neste termo.

Na composição do custo foram considerados o valor horário de cada profissional envolvido, bem como diária, transporte e material de consumo.

As despesas com a contratação da mão-de-obra necessária à implantação do projeto nos municípios, bem como a compra do material permanente e de consumo para aparelhar o setor de cadastro, ficarão a cargo das Prefeituras municipais.

O valor do trabalho é apresentado em ORTN's devido aos constantes aumentos dos insumos.

O custo está apresentado por municípios e sua composição está apresentada nas planilhas em anexo.

6.1. CUSTOS CONSOLIDADOS

MUNICÍPIO	Valor Agosto/1984	
	VALOR EM Cr\$	VALOR EM ORTN
Rio Bananal	7.518.471,00	514,26
Jaguaré	7.391.123,00	505,55
Marilândia	2.413.697,00	165,10
Ibatiba	7.518.471,00	514,26
TOTAL GERAL	24.841.726,00	1.699,17

7.

PLANILHAS DE CUSTOS

AREA: RIO BANANAL

DATA: 28/08/84

FL. 1

TEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO		OBSERVAÇÕES
					PARCIAL	TOTAL	
1	MÃO-DE-OBRA						
	Engenheiro	h	337	3.239,00	1.091.543,00		
	Assistente Social	h	314	3.239,00	1.017.046,00		
	Técnico Cadastro	h	269	2.500,00	672.500,00		
	Técnico Administrativo	h	90	2.500,00	225.000,00		
	Estagiário	h	124	791,00	98.084,00		
	Motorista	h	200	833,00	166.600,00		
	Encargos Sociais	%	50		1.635.386,50		
	TOTAL MÃO-DE-OBRA					4.906.159,50	
2	DIÁRIAS	Un	92	18.745,00	1.724.540,00	1.724.540,00	
3	COMBUSTIVEL	ℓ	300	1.120,00		336.000,00	
4	DIVERSOS (MATERIAL CONSUMO Xerox, telefonemas, etc.)	Vb			551.771,60	551.771,60	
	TOTAL FINAL					7.518.471,10	514,26 ORTN's

ÁREA: JAGUARE

DATA: 28/08/84

FL.:

TEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO		OBSERVAÇÕES
					PARCIAL	TOTAL	
1	MÃO-DE-OBRA						
	Engenheiro	h	367	3.239,00	1.188.713,00		
	Técnico em Cadastro	h	507	2.500,00	1.267.500,00		
	Técnico em Administração	h	150	2.500,00	375.000,00		
	Estagiário	h	214	791,00	169.274,00		
	Motorista	h	224	883,00	186.592,00		
	Encargos Sociais	%	50	-	1.593.539,50		
	TOTAL MÃO-DE-OBRA					4.780.618,50	
2	DIÁRIAS	Un	77	18.745,00	1.443.365,00	1.443.365,00	
3	COMBUSTÍVEL	ℓ	625	1.120,00	700.000,00	700.000,00	
4	DIVERSOS (MATERIAL CONSUMO						
	Xerox, telefonemas, etc.)	Vb	-	-	467.140,00	467.140,00	
	TOTAL FINAL					7.391.123,50	505,55 ORTN's

EA: MARILÂNDIA

DATA: 28/08/84

FL. 3

EM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO		OBSERVAÇÕES
					PARCIAL	TOTAL	
1	MÃO-DE-OBRA						
	Engenheiro	h	153	3.239,00	495.567,00		
	Técnico em Cadastro	h	164	2.500,00	410.000,00		
	Técnico em Administração	h	50	2.500,00	125.000,00		
	Estagiário	h	108	791,00	85.428,00		
	Motorista	h	64	833,00	53.312,00		
	Encargos Sociais	%	50		584.653,50		
	TOTAL MÃO-DE-OBRA					1.753.960,50	
2	DIÁRIAS	Un	18	18.745,00	337.410,00	337.410,00	
3	COMBUSTÍVEL	ℓ	180	1.120,00	201.600,00	201.600,00	
4	DIVERSOS (MATERIAL CONSUMO Xerox, telefonemas, etc.)	Vb	-	-	120.726,60	120.726,60	
	TOTAL FINAL					2.413.697,10	165,10 ORTN's

ÁREA: IBATIBA

DATA: 28/08/84

FL. 1

TEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO		OBSERVAÇÕES
					PARCIAL	TOTAL	
1	MÃO-DE-OBRA						
	Engenheiro	h	337	3.239,00	1.091.543,00		
	Assistente Social	h	314	3.239,00	1.017.046,00		
	Técnico Cadastro	h	269	2.500,00	672.500,00		
	Técnico Administrativo	h	90	2.500,00	225.000,00		
	Estagiário	h	124	791,00	98.084,00		
	Motorista	h	200	833,00	166.600,00		
	Encargos Sociais	%	50		1.635.386,50		
	TOTAL MÃO-DE-OBRA					4.906.159,50	
2	DIÁRIAS	Un	92	18.745,00	1.724.540,00	1.724.540,00	
3	COMBUSTÍVEL	ℓ	300	1.120,00		336.000,00	
4	DIVERSOS (MATERIAL CONSUMO Xerox, telefonemas, etc.)	Vb			551.771,60	551.771,60	
	TOTAL FINAL					7.518.471,10	514,26 ORTN's

PREFEITURA MUNICIPAL
 IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL
 SETOR DE CADASTRO

(1) Nº DA INSCRIÇÃO			
ZONA	QUADRA	LOTE	SUB-LOTE

(2) NATUREZA DO IMÓVEL

PREDIAL TERRITORIAL

EM CONSTRUÇÃO
 EM DEMOLIÇÃO OU RUINAS
 CONST. PARALIZADA

(3) Nº DO B.C.

(4) LOCALIZAÇÃO

(5) SITUAÇÃO

FRENTE FUNDOS

(6) NOME DO PROPRIETÁRIO

(7) PATRIMÔNIO

(8) MELHORAMENTOS EXISTENTES NO LOGRADOURO

CALÇAMENTO ILUMINAÇÃO LIMPEZA REDE DE ÁGUA ESGOTO SO MEIO FIO

(9) IDENTIFICAÇÃO OU DESTINAÇÃO

RESIDENCIAL COMERCIAL INDUSTRIAL BARRACO HOSPITALAR

(10) ESPÉCIE

ALVENARIA MADEIRA ESTUQUE GALPÃO BARRACÃO ZINCO C/ COBERTURA DE SAPE

(11) ACABAMENTO

RUSTICO POPULAR COMUN BOM LUXO

(12) OCUPAÇÃO

PRÓPRIA ALUGADA FECHADO

(13) ESTADO DE CONSERVAÇÃO

BOM MAU PÉSSIMO

(14) DADOS REFERENTES AO TERRENO

FRENTE: M. FUNDOS: M. ÁREA: M2

(15) DADOS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO

ÁREA: M2 Nº DE PAVIMENTOS:

(16) OBSERVAÇÕES:

(17) EM _____/_____/_____

CADASTRADOR

1. BOLETIM DE CADASTRO
 - FRENTE

SETOR DE LANÇAMENTO

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

CÁLCULO DO LANÇAMENTO ANO:		
T.F.(m)-A:(m2)	V. Logradoura	Valor do Terreno
	Cr\$	Cr\$
Construção m2	V. Unitário	V. da Construção
	Cr\$	Cr\$
VALOR VENAL		Cr\$

Observações: _____ _____ _____ _____ _____
--

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____
 SETOR DE TRIBUTAÇÃO
 FICHA FINANCEIRA DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO CADASTRAL

ZONA	QUAD	LOTE	SUP. LOTE

NOME DO CONTRIBUINTE

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nº DO CRC OU CPF

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PREDIAL

TERRITORIAL

VALOR UNITÁRIO DA EDIFICAÇÃO CR\$ / m²

ACABAMENTO	19	19	19	19	19	19
A LUXO						
B BOM						
C COMUM						
D POPULAR						
E RÚSTICO						

VALOR UNITÁRIO NO LOGRADOURO CR\$ / m²

19	19	19
19	19	19

LANÇAMENTO		IMPOSTO		TAXAS				TOTAL
ANO	VAL. VENAL CR\$	ALÍQUOTA		CALÇAMENTO	ILUMINAÇÃO	LIMPEZA	OUTRA	
19		ANUAL						
		TRIM.						
19		ANUAL						
		TRIM.						
19		ANUAL						
		TRIM.						
19		ANUAL						
		TRIM.						
19		ANUAL						
		TRIM.						

DEPEND.	ÁREA CONSTR. m ²	CATEG.	DESTINAÇÃO
P			RESIDENCIAL
D ₁			COMERCIAL
D ₂			SERVIÇO
D ₃			INDUSTRIAL
			INCONSTITUCIONAL
			AGROPECUARIO
			SEM USO

OBSERVAÇÕES

ALTERAR	PET. Nº	DE:	PARA:	PG. Nº	L*
	PET. Nº	DE:	PARA:	PG. Nº	L*
	PET. Nº	DE:	PARA:	PG. Nº	L*
	PET. Nº	DE:	PARA:	PG. Nº	L*

2. FICHA FINANCEIRA DO IMÓVEL
 - FRENTE

2. FICHA FINANCEIRA DO IMÓVEL

- VERSO

REGISTRO DE PAGAMENTO

		ANUAL	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	3º TRIMESTRE	4º TRIMESTRE
19	DATA					
	RUBRICA					
19	DATA					
	RUBRICA					
19	DATA					
	RUBRICA					
19	DATA					
	RUBRICA					
19	DATA					
	RUBRICA					
19	DATA					
	RUBRICA					

ALTERAR	PET Nº	DE:	PARA:	RQ Nº	Lº
	PET Nº	DE:	PARA:	RQ Nº	Lº
	PET Nº	DE:	PARA:	RQ Nº	Lº
	PET Nº	DE:	PARA:	RQ Nº	Lº

OBSERVAÇÕES

