

Bens por Classe Patrimonial (Analítico)**Bens Ativos**

Período: 01/01/1900 até 31/12/2014

<u>Registro</u>	<u>Descrição do Material</u>	<u>Dt.Aquis.</u>	<u>Unidade</u>	<u>Vlr Mensal</u>
Classe Patrimonial 1 Edifícios				
000000001571	PRÉDIO DA CÂMARA	30/12/2010	001.001.000.000.000	1.522.402,56
Total de Itens da Classe				1
Valor Total da Classe				1.522.402,5600

Bens por Classe Patrimonial (Analítico)**Bens Ativos**

Período: 01/01/1900 até 31/12/2014

<u>Registro</u>	<u>Descrição do Material</u>	<u>Dt.Aquis.</u>	<u>Unidade</u>	<u>Vlr Mensal</u>
Classe Patrimonial 13 Terrenos				
000000001570	TERRENO	30/12/2010	001.001.000.000.000	2.752.000,00
Total de Itens da Classe				1
Valor Total da Classe				2.752.000,0000
Total de Itens				2
Valor Total				4.274.402,5600



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

RELATÓRIO FINAL DE REAVALIAÇÃO PATRIMONIAL COMISSÃO DE REAVALIAÇÃO PATRIMONIAL PORTARIA CMCI Nº 314/2014, DOM Nº 4726 DE 24/10/2014

ENTIDADE	CÂMARA MUNICIPAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
CNPJ	31.723.265/0001-41
GESTOR	JÚLIO CÉSAR FERRARE CECOTTI
CARGO	PRESIDENTE DA MESA DIRETORA
OBJETO	REALIZAÇÃO DO INVENTÁRIO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DA CÂMARA MUNICIPAL

Trata-se o presente documento de relatório final de reavaliação patrimonial elaborado pela Comissão de Reavaliação Patrimonial criada pela Portaria nº 314/2014, DOM Nº 4726 de 24/10/2014, cujo objeto é a realização de inventário e reavaliação dos bens da CMCI, conforme determina a Lei 4320/1964, art. 106, § 3º; a resolução CFC nº 1.137/2008 e as Portarias do MPS nº 916/2003 em seu anexo IV, e nº 402/2008.

METODOLOGIA DE REAVALIAÇÃO

Antes da reavaliação, foi necessária a realização de inventário físico dos bens para localização e identificação dos mesmos, definindo-se se estes se encontram de posse (responsabilidade) dos setores cadastrados, seu estado de conservação, estabelecendo-se seu período de vida útil provável e período que o bem já foi utilizado anteriormente. Para segurança das informações, este processo foi realizado duas vezes, conforme consta dos autos.

Iniciados os trabalhos, verificou-se que muitos dos bens do permanente dessa casa de leis não possuíam valor de aquisição, ensejando avaliação segundo o valor de mercado para posterior reavaliação. Muitos destes bens, por não serem encontrados mais no mercado atual, foram avaliados com base em produtos semelhantes e/ou usados. Em diversos casos, por se tratar de bens adquiridos há mais de 10 anos, a metodologia de avaliação aplicada baseou-se na metodologia da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco, que consiste no seguinte:

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	PERCENTUAL SOBRE O VALOR DE MERCADO DO BEM
ÓTIMO	100%
BOM	80%
REGULAR	60%
PRECÁRIO	40%
INSERVÍVEL/ SUCATA	20%

Os bens adquiridos há menos de 10 anos foram reavaliados conforme metodologia formulada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, que consiste em observar o estado de conservação (ES) do bem, o período de vida útil futura e provável (PUV) e o período de utilização (PUB), fatores que foram inseridos em fórmula matemática para obtenção de valores.

Pontos a serem observados:

- **Estado de Conservação (EC):** Para que se pudesse avaliar o estado de conservação dos bens da CMCI, a comissão, como mencionado, realizou o inventário físico. De acordo com o manual de reavaliação utilizado pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES, e apresentado em oficina pelo palestrante Antônio Cesar Regis Lellis, foi definido que o estado de conservação seria estabelecido por atribuição de pontuação segundo os seguintes parâmetros: excelente (10), bom (8), regular (5) e péssimo (2).
- **Período de vida útil provável (PUV):** Para avaliar o período de vida útil provável dos bens foi necessário estabelecer o estado de conservação de cada um, atribuindo-se uma pontuação variando entre 01 e 10 de acordo com a vida útil estabelecida pela comissão segundo a seguinte classificação:

CLASSIFICAÇÃO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
MOBILIÁRIO	10 ANOS	5 ANOS	0 ANOS
EQUIPAMENTO DE PROCESSAMENTO DE DADOS	5 ANOS	3 ANOS	0 ANOS
EQUIPAMENTO DE	5 ANOS	3 ANOS	0 ANOS

“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

INFORMÁTICA			
AQUIPAMENTO ELETRÔNICO	5 ANOS	3 ANOS	0 ANOS
VEÍCULO	5 ANOS	3 ANOS	0 ANOS
OUTROS EQUIPAMENTOS	5 ANOS	3 ANOS	0 ANOS

- **Período de utilização do bem (PUB):** O período de utilização do bem é o período que esse bem foi utilizado desde sua data de aquisição até a data da reavaliação, segundo os registros contábeis e patrimoniais. Foi estabelecida uma pontuação que varia entre 1 e 10 de acordo com o período de utilização estabelecido pela comissão, tomando por base a reavaliação feita no TCEES. Conforme tabela representada a baixo:

Estado de Conservação (EC)		Período de Vida Útil (PUV)		Período de Utilização do Bem (PUB)	
Conceito	Pontuação	Conceito	Pontuação	Conceito	Pontuação
Excelente	10	10 anos	10	10 anos	10
Bom	8	9 anos	9	9 anos	9
Regular	5	8 anos	8	8 anos	8
Ruim	2	7 anos	7	7 anos	7
		6 anos	6	6 anos	6
		5 anos	5	5 anos	5
		4 anos	4	4 anos	4
		3 anos	3	3 anos	3
		2 anos	2	2 anos	2
		1 ano	1	1 ano	1

Para que seja realizado o cálculo de reavaliação dos bens é necessário que se realize 3 etapas demonstradas abaixo:

Método de Reavaliação do TCEES

- 1) Fatores que influenciam a reavaliação de bens móveis.
 - ✓ Estado de Conservação (EC)
 - ✓ Período de vida útil provável (PUV)
 - ✓ Período de utilização do bem (PUB)
- 2) $FR = (4EC + 6PVU - 3PUB)/100$
- 3) Valor do bem avaliado = FR x Valor de mercado de bem novo ou similar.

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Explicando o cálculo: apurando-se o estado de conservação, o período de vida útil provável e o período de utilização do bem, estes foram inseridos na fórmula acima, resultando no **Fator de Reavaliação (FR)**, após o que é realizada uma pesquisa de mercado com o objetivo de se encontrar o valor de mercado atual do bem novo.

Após este procedimento, multiplicou-se o valor atual pelo fator de reavaliação (FR), encontrando-se assim o valor reavaliado do bem. Tal fórmula está representada no exemplo a seguir:

<u>Reavaliação de Bens</u>	
SETOR A	
Estado de conservação	BOM (8)
Vida útil futura	8 anos (8)
$FR = \frac{4EC + 6PUV - 3PUB}{100}$	
$FR = \frac{(4 \times 8) + (6 \times 8) - (3 \times 4)}{100}$	
$FR = \frac{32 + 48 - 12}{100} = \frac{80 - 12}{100}$	
$FR = \frac{68}{100} = 0,68 = \mathbf{68\%}$	
VR = FR x Valor de Mercado	
VR = R\$ 1200,00 x 0,68	
<u>VR = 816,00</u>	

VALOR RESIDUAL E TAXA DE DEPRECIÇÃO

O valor residual e as taxas de depreciação de cada categoria foram baseadas na tabela fornecida pelo TCEES (Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo).

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

BAIXAS

A comissão decidiu estabelecer um valor mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) para bens permanentes, havendo assim a necessidade de retirada (baixa no sistema) dos bens abaixo desse valor, e também a retirada de bens incorporados indevidamente como por exemplo, a parte externa dos aparelhos de climatização tipo "Split". Todos os bens que sofreram tal baixa e os demais bens encaminhados ao Centro de Manutenção Urbana do Município (CMU) por serem inservíveis para esta casa de leis, estão devidamente listados e seguem em anexo ao processo de inventário.

BENS FURTADOS

O bem patrimonial de nº 1128 (MONITOR LCD 17" FLATRON W1953T LG PRETO) foi furtado conforme relatado no Boletim de Ocorrência de atendimento Nº 21870917 registrado pelo CIODES (Centro Integrado Operacional de Defesa Social).

ACERVO BIBLIOGRÁFICO

Grande parte do acervo bibliográfico desta câmara municipal se trata de doações de livros novos e usados em estado de conservação bom ou regular, porém, para incorporação e reavaliação, foram listados somente livros adquiridos pela instituição a partir do ano 2009, afim de serem utilizados na realização das atividades deste poder legislativo. O acervo bibliográfico terá vida útil de 5 anos, não sofreu reavaliação, pois foi lançado por seu valor de aquisição e não terá valor residual cadastrado nesta reavaliação.

VEÍCULOS

Para reavaliar o veículo WV Polo Placa MQJ 4441 sob o nº de patrimônio 1429 foi utilizada a tabela FIP.

CÁLCULOS E ORÇAMENTOS

A planilha contendo os bens analisados, os orçamentos utilizados e as fórmulas de reavaliação, segue anexo ao processo em formato de mídia digital. Segue também alguns orçamentos e e-mails trocados com intuito de busca de informações para a realização deste inventário.

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"

Rua Barão de Itapemirim, 05 – Centro – CEP: 29300-110 – Cachoeiro de Itapemirim – Espírito Santo
PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753 – e-mail: cmci@cmci.es.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VALOR FINAL REAVALIADO

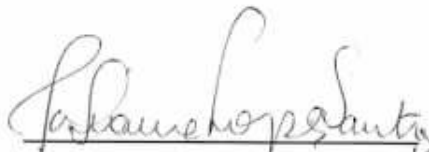
Concluindo, após todos os cálculos e classificações, encontrou-se os devidos valores dos bens permanentes desta casa de leis.

TABELA DAS CLASSIFICAÇÕES REAVALIADAS	
CLASSIFICAÇÃO	VALOR REAVALIADO
Bem Móvel	R\$ 497.895,87
Bem Imóvel*	R\$ 4.274.402,56
Veículo	R\$ 19.954,00
Acervo Bibliográfico	R\$ 1.538,50
Acervo de Obras de Arte**	R\$ 10.150,00
Total	R\$ R\$ 4.803.940,93

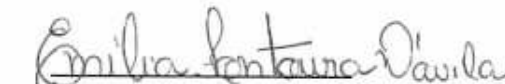
* Bem Imóvel avaliado por engenheiro **João Albano Vargas Custódio** – CREA 4341D/ES, cedido pela Prefeitura Municipal. (Relatório Avaliativo segue em anexo ao processo)

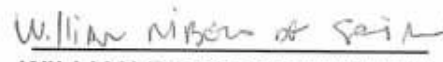
** O acervo de obras de arte foi avaliado pelo artista plástico **Moacyr Scardua Travaglia**. (Relatório Avaliativo segue em anexo ao processo)

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 15 de Dezembro de 2014.


FABIANA LOPES DOS SANTOS
Presidente


GILZIANE FARIA FONSECA MARTINS
CORRÊA
Membro


EMÍLIA FONTOURA D'ÁVILA
Membro


WILLIAN RIBEIRO SANT'ANNA
Membro

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"



Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim
Secretaria Municipal de Obras

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

O presente escopo tem por objetivo a avaliação da sede do Edifício Comendador Juarez Tavares Mata, sede da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, localizado à Rua Barão de Itapemirim, nº 05, Centro.

Conforme grade curricular em anexo, será adotada a Metodologia "Avaliações Econômicas e Análise de Investimento".

Apesar de o edifício possuir aproximadamente 50 (cinquenta) anos de idade, o mesmo está em bom estado de conservação, portanto, conforme Tabela do CUB (Custo Unitário Básico de Construção) em anexo, a qual refere-se a construções novas, será adotado o padrão comercial normal, correspondente a **R\$ 1.321,53/m²**.

Será adotada uma depreciação de 50%, pois o prédio possui somente um elevador, não possui estacionamento, a acessibilidade é insuficiente e o acabamento predominante é composto por divisórias e pisos variados.

Cada pavimento possui 576,00m² (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), como o prédio possui quatro pavimentos, teremos:

$$4 \times 576,00\text{m}^2 = 2.304,00\text{m}^2$$

$$2.304,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1.321,53/\text{m}^2 \times 0,5 = \text{R\$ } 1.522.402,56$$

(um milhão, quinhentos e vinte e dois mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta e seis centavos)

Vale salientar que o terreno possui 688,00m² e sua área é plana, localizado no centro da cidade e de esquina, ou seja, ele situa-se no pólo mais valorizado da cidade.

Em função destes fatores será adotado o valor de **R\$ 4.000,00/m²**.

$$688,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 4.000,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 2.752.000,00$$

(dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil reais)



Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim
Secretaria Municipal de Obras

O valor total do avaliando será o somatório do prédio com o terreno.

Então teremos:

Prédio = R\$ 1.522.402,56

Terreno = R\$ 2.752.000,00

Total = R\$ 4.274.402,56

(quatro milhões, duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta e seis centavos)

Cachoeiro de Itapemirim – ES, 10 de dezembro de 2014.

Atenciosamente,

João Albano Vargas Custódio
Engenheiro Civil – CREA 4341D/ES
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações

SINDUSCON-ES
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB/2006)
 MÊS: NOVEMBRO ANO: 2014

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de NOVEMBRO DE 2014.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

PROJETOS - PADRÃO RESIDÊNCIAS
VALORES EM R\$/M²

Item	PADRÃO BAIXO			
	R - 1	PP - 4	R - 8	PS
Material	458,48	536,62	512,30	258,11
Mão-de-obra	605,86	506,10	476,12	411,14
Desp. Administr.	101,57	27,54	26,78	25,08
Equipamento	3,09	2,99	5,13	1,58
TOTAL	1.168,99	1.073,24	1.016,33	796,91

Item	PADRÃO NORMAL			
	R - 1	PP - 4	R - 8	R - 16
Material	508,28	499,44	423,95	439,92
Mão-de-obra	827,12	731,63	654,98	631,06
Desp. Administr.	92,24	116,60	53,89	44,52
Equipamento	0,22	0,04	4,20	1,00
TOTAL	1.428,86	1.347,71	1.136,92	1.120,50

Item	PADRÃO ALTO		
	R - 1	R - 8	R - 16
Material	741,61	623,49	592,13
Mão-de-obra	897,42	695,16	780,84
Desp. Administr.	91,93	63,43	55,03
Equipamento	0,27	3,96	6,01
TOTAL	1.733,23	1.386,04	1.434,01

REPRESENTATIVO

Item	VALOR
Material	377,67
Mão-de-obra	551,15
Desp. Administr.	41,31
Equipamento	2,20
TOTAL	972,33

Variação: 0,12%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Item	PADRÃO NORMAL		
	CAL-8	CSL-8	CSL-16
Material	510,02	823,45	571,57
Mão-de-obra	732,35	661,17	890,12
Desp. Administr.	72,08	56,90	63,83
Equipamento	7,09	4,50	6,07
TOTAL	1.321,53	1.546,02	1.532,59

Item	PADRÃO ALTO		
	CAL-8	CSL-8	CSL-16
Material	567,72	583,89	676,76
Mão-de-obra	739,35	679,01	905,69
Desp. Administr.	72,08	56,90	63,82
Equipamento	7,09	4,53	6,92
TOTAL	1.406,24	1.284,33	1.653,19

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Item	RP1Q	GI
Material	417,19	264,63
Mão-de-obra	787,91	367,62
Desp. Administr.	0,00	0,00
Equipamento	3,94	1,56
TOTAL	1.209,04	633,81



**INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESPÍRITO SANTO
FACULDADE DE VILA VELHA**

Credenciada pela Portaria Ministerial N.º 1.846/99, de 27 de dezembro de 1999
Publicada no D.O.U de 29/12/99

CERTIFICADO


Certificamos, que João Albano Vargas Custódio, nascido no dia 31 de maio de 1963, natural de Cachoeiro de Itapemirim-ES, cédula de identidade n.º 469966 SSP/ES, concluiu, com aproveitamento, o Curso de Pós-Graduação "Lato Sensu" em Perícias de Engenharia e Avaliações, realizado no período de 05 de março de 2004 a 18 de junho de 2005, mediante convênio firmado entre este instituto e o Instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia do Espírito Santo – IBAPE-ES, com intervenção do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Espírito Santo – CREA-ES.

Área de Conhecimento: ENGENHARIAS

Título da Monografia: AVALIAÇÃO DE AUTOMÓVEIS ANTIGOS

Nota: 9,5

Vila Velha – ES, 01 de agosto de 2006.


Adm. Miguel Ângelo Trés
Diretor Geral


José Lemos Sobrinho
Presidente do IBAPE-ES


João Albano Vargas Custódio
Participante

Univila

www.univila.br

INSTITUTO EDUCACIONAL DO ESPÍRITO SANTO
FACULDADE DE VILA VELHA
Credenciada pela Portaria Ministerial nº 1.846/99, de 27 de dezembro de 1999, Publicada no D.O.U de 29/12/99.

HISTÓRICO ESCOLAR

Curso: Pós-Graduação "Lato Sensu" em Perícias de Engenharia e Avaliações

ÁREA DE CONHECIMENTO: ENGENHARIAS

TÍTULO MONOGRAFIA: "AVALIAÇÃO DE AUTOMÓVEIS ANTIGOS", com defesa apresentada em 03 de maio de 2006.

NOTA: 9,5 (APROVADA).

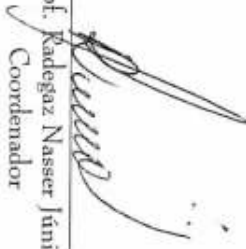
OBSERVAÇÕES:

O curso foi realizado na sede da Faculdade de Vila Velha, localizada na Rua Castelo Branco, 1803, Vila Velha, Estado do Espírito Santo, com duração de 440 horas de efetivo trabalho acadêmico. A Avaliação foi realizada mediante o desenvolvimento de artigos, seminários, visitas técnicas, provas, trabalhos e estudos de casos realizados em cada disciplina, sendo considerado aprovado o aluno com média igual ou superior a 7,0 (sete virgula zero), com o mínimo exigido de 75% (setenta e cinco por cento) de frequência obrigatória.

Declaramos que o presente curso cumpriu todas as disposições contidas na resolução CNE/CES n.º 01, de 03 de Abril de 2001, publicada no Diário Oficial da União, de 09 de Abril de 2001.

Vila Velha – ES, 01 de agosto de 2006.


Adm. Miguel Ângelo Trés
Diretor Geral


Prof. Radegeaz Nasser Júnior
Coordenador


Renan Wilde Gonçalves Miranda
Secretário