Recebido 05/07/21

OF/SEMFA/Nº 022/2021

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 05 de julho de 2021

Origem: Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA

Destino: Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES – Comissão Especial de Estudos do IPTU

***Assunto**: Resposta ao requerimento de informações solicitadas pela Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, por meio da Comissão Especial de Estudos do IPTU, referente aos procedimentos de Recadastramento Imobiliário.*

Ao

Presidente da Comissão Especial de Estudos do IPTU,

Ilustríssimo Vereador Diogo Pereira Lube,

Ao ensejo de cumprimenta-lo cordialmente, sirvo-me do presente para informar, que a metodologia utilizada para encaminhamento do requerido por essa Comissão de Estudos do IPTU se deu através de criação de pastas numeradas sequencialmente de 01 a 26, contendo os dados necessárias para atendimento dos itens, os quais serão entregues de forma digital (pendrive).

1. Documentos gerais relacionados ao procedimento de recadastramento utilizado.

Constam na pasta 01 os documentos gerais relacionados ao procedimento de recadastramento imobiliário, referente a cada período do serviço executado.

2. Cronograma e discriminação dos serviços prestados.

O cronograma do Contrato, do 1º Termo Aditivo e do 2º Termo Aditivo encontram-se na pasta 02.

3. Número de recadastradores utilizados.

Na pasta 03 foram relacionados os 35 colaboradores contratados para realização do Recadastramento Imobiliário, sendo estagiários de nível universitário das áreas de

Engenharia Civil e Arquitetura, a partir do 6° período em diante, sendo: 20 Cadastradores de Campo, 05 Cadastradores como Equipe de Retorno e 10 Estagiários de Gabinete na Atividade de Revisão e Fechamento.

Os colaboradores contratados foram lotados no escritório da empresa em Cachoeiro de Itapemirim/ES.

4. Formação técnica específica de cada profissional envolvido na prestação de serviços.

Na pasta 04 constam o "ACERVO TÉCNICO" dos profissionais da empresa e a "FORMAÇÃO TÉCNICA", contendo todos os profissionais envolvidos direta ou indiretamente na prestação dos serviços do Recadastramento Imobiliário de Cachoeiro de Itapemirim/ES.

A empresa possui sua matriz no município de Vitória/ES, situada no endereço Rua Misael Pedreira da Silva, n° 628, sala 508, bairro Santa Lúcia, onde está lotada a Equipe de Desenvolvimento, Diretoria e Gerência Técnica.

5. Roteiro e cronograma de bairros e ruas que as atividades ocorreram.

Constam na pasta 05 arquivos com as datas de início e fim dos bairros recadastrados, por período, de acordo com a logística de planejamento, bem como arquivo contendo a manifestação da Estratégia de Cadastro utilizada para realização do Recadastramento Imobiliário.

A empresa considera o bairro finalizado com a visita em todos os imóveis e seus respectivos logradouros.

6. Critérios utilizados para a aferição do valor atribuído ao imóvel.

Constam na pasta 06 demonstrações de que foi utilizado a Planta Genérica de Valores - PGV em vigor como método de levantamento das informações, que aferiu o valor atribuído ao imóvel recadastrado.

7. Questionário ou planilha utilizado pelos recadastradores para enquadramento do imóvel.

Consta na pasta 07 o Manual dos Recadastradores homologado pelo Município, que prevê em seu item 4 "Abordagem ao Contribuinte", página 10, os métodos adequados para abordagem. Consta ainda, as "TELAS DO SISTEMA" de Coleta de Dados utilizado em campo, bem como vídeo explicativo dos métodos de abordagem ao contribuinte.

8. Endereço completo (com telefone de contato) dos recadastradores.

Na pasta 08 foram relacionados os 35 colaboradores contratados para realização do Recadastramento Imobiliário, sendo estagiários de nível universitário das áreas de Engenharia Civil e Arquitetura, a partir do 6° período em diante, sendo: 20 Cadastradores de Campo, 05 Cadastradores como Equipe de Retorno e 10 Estagiários de Gabinete na Atividade de Revisão e Fechamento.

9. Gráfico que demonstre a proporção de imóveis visitados *in loco* pelos recadastradores, levando em consideração o número total de imóveis existentes na cidade e os não visitados pela equipe de recadastramento.

Consta na pasta 09 arquivo em formato PDF com o gráfico que demonstra as porcentagens das situações encontradas pelo Cadastrador no ato do Recadastramento Imobiliário.

10. Plano Detalhado de Trabalho da empresa contratada e Mobilização de Recursos necessários para execução das atividades.

Consta na pasta 10 Plano de Trabalho e Mobilização de Recursos necessários para execução das atividades de Recadastramento Imobiliário.

11. Detalhamento técnico pormenorizado do recobrimento aerofotogramétrico, com a descrição dos equipamentos utilizados e conclusão do trabalho realizado.

Consta na pasta 11 relatório completo das fases do aerolevantamento com a respectiva autorização de voo emitida pelo Ministério da Defesa e Calibragem da Câmera.

12. Nome, cargo e matrícula dos técnicos da Prefeitura que aprovaram o Plano Detalhado de Trabalho.

Constam na pasta 12 planilha e documentos contendo nome, cargo e matrícula dos técnicos da Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim que aprovaram o Plano Detalhado de Trabalho.

13. Informações sobre a sistematização do grupo de dados analógicos e digitais, como mapas, plantas e fotografias, junto a ocupação do solo e suas diretrizes.

Consta na pasta 13 descrição detalhada do Plano de Trabalho no processo de sistematização e execução apresentado ao Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Os mapas, plantas e fotografias podem ser aferidos diretamente no SIG – Sistema de informação Geográfica do Município. Existe um acervo de 1.651 imagens referente ao voo e 335.500 fotos obtidas de fachadas, totalizando mais de 1 terabity de informações gráficas, que estão disponíveis para averiguação desta Comissão Especial de IPTU.

14. Informações pormenorizadas do Cadastro Imobiliário Municipal, Cadastro de Logradouros, de Loteamentos, de Camadas de Divisão Fundiárias, Bairros e Faces de Quadra, anteriores ao recadastramento realizado e posterior do recadastramento.

Constam na pasta 14 informações pormenorizadas do Cadastro Imobiliário, Cadastro de Logradouros, de Loteamentos e da Camada de Alfanuméricas do Recadastramento Imobiliário.

Quanto ao cadastro de loteamento do município, as informações constantes do antigo sistema SIGGER não havia, ainda, geometria da delimitação dos loteamentos. Registra-se que este item não é objeto de faturamento do contrato.

Quanto ao item de Camadas de Divisões Fundiárias, não é objeto do contrato. Com a atualização do novo mapa digital do município a Prefeitura iniciará os estudos para definição das áreas que serão contempladas com o projeto de regularização fundiária.

15. Diagnóstico para criação do Referencial Básico e sua conclusão;

Consta na pasta 15 arquivo com a transferência tecnológica e diagramação de dados alfanuméricos e gráficos, correspondendo ao diagnóstico para criação do Referencial Básico e sua conclusão.

16. Fornecimento do Mapa Digital Georreferenciado.

Constam na pasta 16 "shapes_cartografia" com os arquivos referentes as vetorizações das camadas; "face de quadra"; "eixo de logradouro"; "lotes"; "quadras"; "meio fio"; "zonas da PGV" e camada de Bairros que não foram modificadas.

Foram colocados na pasta "shapes_construções" as camadas de construção ou "croquis".

Esse mapa poderá ser acessado diretamente no sistema SIG da Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim ou através da plataforma de Software livre QGIS.

17. Plano de Mobilização da Aeronave utilizada.

Consta na pasta 17 relatório com todas as fases do aerolevantamento e a respectiva autorização de voo emitida pelo Ministério da Defesa e Calibragem da Câmera.

18. Conjunto de Relatórios de Progresso das Atividades de Recadastramento, destacando o quantitativo de unidades imobiliárias monitoradas mensalmente.

Constam na pasta 18 todos os relatórios de progresso referente ao Contrato, 1° Termo Aditivo, e 2° Termo Aditivo de forma estruturada.

19. Informações sobre a redefinição do perímetro urbano municipal antes e após o recadastramento.

O serviço de redefinição do perímetro urbano municipal não foi contrato pelo Município de Cachoeiro de Itapemirim.

20. Informação sobre a implementação dos aplicativos do Cidadão, Gestor e Executor referentes ao Recadastramento Imobiliário.

Constam na pasta 20 as informações referentes à implementação dos aplicativos do Cidadão, Gestor e Executor.

21. Informação do cumprimento do Princípio Constitucional Administrativo de publicidade e não surpresa em todos o processo do Recadastramento.

Constam na pasta 21 as informações referentes ao Princípio Constitucional Administrativo de Publicidade e não surpresa em todos os processos de Recadastramento Imobiliário.

22. Informação do trabalho de fiscalização de execução do contrato firmado, na pessoa dos Senhores Geison Gonçalves Roza e Nilo Sérgio Retore.

Constam na pasta 22 as informações referentes aos trabalhos exercidos pela Comissão de Gestão e Fiscalização Contratual.

23. Informação quanto a motivação da ocorrência a rescisão unilateral do Contrato 386/2018, realizado pela Prefeitura Municipal, na pessoa do Secretário Municipal da Fazenda – SEMFA, Éder Botelho da Fonseca, na data de 08/04/2019.

Consta na pasta 23 manifestação quanto a motivação da ocorrência da Rescisão Unilateral do Contrato nº 386/2018, realizado pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, na pessoa do então Secretário Municipal de Fazenda, Eder Botelho da Fonseca, na data de 08/04/2021.

24. Informação sobre o motivo da contratação da empresa SQL Tecnologia e Serviços Eireli.

Constam na pasta 24 as informações que motivaram a contratação da empresa SQL Tecnologia e Serviços Eireli.

25. Informação da necessidade do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de acréscimo de R$1.799.050,00 (um milhão setecentos e noventa e nove mil e cinquenta reais) em relação ao valor do contrato originário.

Constam na pasta 25 as razões, justificativas e demais documentos que motivaram a celebração do 1º Termo Aditivo ao Contrato nº 164/2019, bem como Parecer Jurídico da Procuradoria-Geral do Município.

26. Informação da necessidade do Segundo Termo Aditivo ao Contrato de acréscimo de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em relação ao valor do contrato originário.

Constam na pasta 26 as razões, justificativas e demais documentos que motivaram a celebração do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 164/2019, bem como Parecer Jurídico da Procuradoria-Geral do Município.

Márcio Correia Guedes
Secretário Municipal de Fazenda