



Cachoeiro de Itapemirim-ES, 09 de abril de 2019.

**MEMO/SEMFA Nº 128/2019**

**Assunto: Abertura de Procedimento Licitatório para contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de Atualização do Cadastro Imobiliário, Atualização da Planta Genérica de Valores, Implantação com licença do Sistema de Informações Geográficas Web.**

**À**  
**Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Financeira,**

O Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES realizou o último recadastramento imobiliário geral no ano de 1983, ao passo que a planta genérica de valores teve sua última atualização no ano 2002, ou seja, os dados do cadastro imobiliário do município de Cachoeiro de Itapemirim não são revistos há pelo menos 20 (vinte) anos, o que tem gerado uma enorme perda de receita para o município.

Neste contexto, a estimava da Gerência de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda é de que cerca de 42% (quarenta e dois por cento) dos imóveis localizados na área urbana do município sequer estão cadastrados e seu IPTU não é lançado.

Além disso, o cadastro imobiliário defasado traz como outra distorção o lançamento de centenas de imóveis em valor inferior ao devido, graças às diversas alterações e ampliações que foram realizadas pelos proprietários ao longo dos anos sem o respectivo envio da informação para a Administração Tributária realizar a devida ampliação do lançamento do IPTU.

*[Handwritten mark]*

Desta forma, estima-se que o município deixa de arrecadar cerca de R\$ 9 milhões por ano de IPTU, acarretando em insuficiência de recursos financeiros para aplicação nas diversas demandas sociais e de infraestrutura que a cidade necessita.

Importante destacar que, dos cadastros mantidos pela administração municipal, o Cadastro Imobiliário se faz importante por atender diversos temas que cercam a administração, sendo fundamentalmente à política de arrecadação tributária, além de subsidiar informações da gestão da ocupação e controle no uso do solo urbano e gerar informações para o planejamento das ações do Executivo Municipal no controle dos equipamentos públicos.

Ciente deste problema, o Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo realizou, em 2016, uma auditoria temática em Receita Tributária no município, autuada sob o processo TC 5021/2016-4, onde consta o Relatório de Auditoria que, dentre seus achados, figuram:

- Ausência de revisão da planta genérica de valores;
- Cadastro imobiliário não fidedigno; e,
- Cobrança administrativa insuficiente para realizar a efetiva arrecadação.

Com isso, o plenário daquela Corte de Contas emitiu a Decisão 01676/2017-7 determinando a elaboração de um Plano de Ação que preveja o atendimento integral desses e de todos os outros apontamentos do relatório de auditoria.

O Projeto de Atualização do Cadastro Imobiliário e Atualização da PVG – Planta de Valores Genéricos permitirão a identificação dos contribuintes de IPTU e ITBI e colaborarão para a melhor aplicação da Legislação Municipal e a busca pela Justiça Fiscal, onde os critérios de avaliação e cobrança dos impostos sejam mais próximos da realidade. Com isso, é certo o aumento da arrecadação dos impostos, bem como, a manutenção da qualidade dos serviços prestados aos cidadãos e a precisão e acerto no desenvolvimento de projetos e serviços para a cidade.

Além disso, uma vez feita a Atualização do Cadastro Imobiliário e Atualização da Planta



Genérica de Valores, é necessário que haja um sistema eficiente para recepção da massa de dados atualizada de forma segura, motivo pelo qual, a implantação do Sistema de Informações Geográficas Web se mostra extremamente necessária para a integração dos dados coletados, de forma a proporcionar as funcionalidades necessárias à utilização do cadastro do modo multifinalitário.

Justifica-se ainda, que a inclusão do item SIG Web é adequado para o momento e o contexto da contratação pretendida, uma vez que o sistema atual, GEMPI, encontra-se com sua massa de dados desatualizada e até a presente data não foi implementada à funcionalidade do cadastro multifinalitário.

Há de considerar ainda, que a vigência contratual do sistema de Geoprocessamento – GEMPI utilizado por esta Administração expira em novembro do corrente ano, sem possibilidade de prorrogação, nos termos da Cláusula Quarta, item 4.3 do Contrato nº 192/2015, que conseqüentemente acarretará na obrigação desta Administração em promover um novo certame, somente para este item. Portanto, a contratação da implantação de um novo Sistema de informações Geográficas Web se mostra eficiente e adequada para a entrega do objeto pretendido.

Noutro giro, importa mencionar que em 23/10/2018 foi realizado neste Município o Pregão Presencial 028/2018, nos autos do Processo Administrativo nº 01-19.808/2018, que deu origem ao Contrato 386/2018, entretanto, diante das razões lá expostas, que culminaram na anulação do certame e conseqüentemente na anulação unilateral do Termo Contratual, faz-se necessário a abertura de novo procedimento licitatório de forma célere, a fim de realizar procedimento licitatório com o objetivo de contratar empresa especializada na prestação de serviço de Atualização do Cadastro Imobiliário, Atualização da Planta Genérica de Valores, Implantação com licença do Sistema de Informações Geográficas Web.

Outrossim, para elaboração, deliberação e aperfeiçoamento do presente Termo de Referência, contamos com a presença da Subsecretária Tributária, Sra. Maria Magda Gomes de Almeida, do Gerente de Cadastro Imobiliário, Sr. Edson Alves Machado, da

*[Handwritten Signature]*

Coordenadora do Geoprocessamento – CGEO, Sra. Cristina Alacrino Machado Barbosa, do Diretor de tecnologia da Informação DATACI, Sr. Elcio Paes de Sá Neto, e por este subscritor.

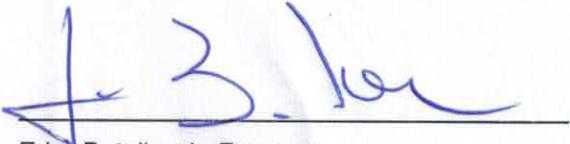
Após debate do conteúdo, os componentes aprovaram integralmente o Termo de Referência em epígrafe com a devida autorização para sequência do mesmo, nos termos da Ata de Reunião realizada no dia 08/04/2019 cujo teor segue anexo.

Isto posto, por delegação do Ordenador de Despesa, autorizo a abertura do processo de contratação e encaminho os presentes autos para análise da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Financeira – CAOFI.

Anexos:

- I. Ata de reunião;
- II. Termo de Referência;
- III. Relatório de Auditoria TCEES;
- IV. Contrato nº 192/2015 – GEMPI;
- V. Orçamentos;
- VI. Mapa de apuração de valores orçados; e,
- VII. Pedido de Compra.

Atenciosamente.

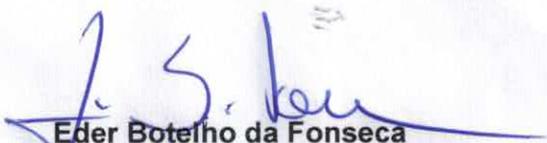


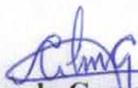
Eder Botelho da Fonseca  
Secretário Municipal de Fazenda  
CRC/ES-012007/O-4

**ATA DE REUNIÃO PARA DELIBERAÇÃO DE TERMO DE REFERÊNCIA**  
**08/04/2019**

Aos 08 (oito) dias do mês de abril do ano de 2019 (dois mil e dezenove), às quinze e trinta horas, no Gabinete do Secretário Municipal de Fazenda, no prédio da Secretaria Municipal de Fazenda, sob a presidência do Sr. Eder Botelho da Fonseca, estiveram reunidos, a Subsecretária Sra. Maria Magda Gomes de Almeida, o Gerente de Cadastro Imobiliário Sr. Edson Alves Machado, além da servidora Sra. Cristina Alacrino Machado Barbosa, Coordenadora do Geoprocessamento - CGEO, e do Diretor Geral da DATAI, Sr. Elcio Paes de Sá Neto, para elaboração, deliberação e análise conjunta do inteiro teor do TERMO DE REFERÊNCIA cujo objeto é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de Atualização do Cadastro Imobiliário, Atualização da Planta Genérica de Valores e Implantação com licença do sistema SIG WEB para recepcionar de forma segura e eficaz a massa atualizada.

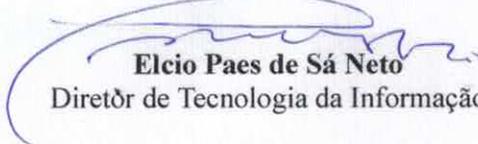
Após debate do conteúdo, os componentes presentes aprovaram integralmente o Termo de Referência em epígrafe com a autorização para sequência do mesmo. Encerrando-se os trabalhos em seguida.

  
**Eder Botelho da Fonseca**  
**Secretário da Fazenda Municipal**

  
**Maria Magda Gomes de Almeida**  
Subsecretária Tributária

  
**Cristina Alacrino Machado Barbosa**  
Coordenadora do Geoprocessamento

  
**Edson Alves Machado**  
Gerente de Cadastro Imobiliário

  
**Elcio Paes de Sá Neto**  
Diretor de Tecnologia da Informação