



INSTRUÇÃO NORMATIVA - CONTROLADORIA nº. 002/2014 de 08/09/2014

Estabelece normas de administração de BENS IMÓVEIS no que tange a Avaliação, Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável do Ativo, Depreciação, Amortização e Exaustão dos bens do Município e dá outras providências.

A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SERRA ALTA, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas através da Lei Complementar nº. 611/2003 de 02/12/2003, e no Decreto Municipal nº. 053/2005 de 11/03/2005, e

Considerando o disposto no art. 50, § 3º, VI, da Lei Complementar nº. 101/2000, que visa garantir a manutenção do Sistema de Custos;

Considerando as Normas Brasileiras de Contabilidade N.T. 16.9 e N.T. 1.10, aprovadas pelas Resoluções nº. 1.136/08 e nº. 1.137/08, respectivamente, do Conselho Federal de Contabilidade;

Considerando o Decreto Municipal nº 147/2014, de 05 de setembro de 2014 que estabelece, para os órgãos e entidades do Poder Executivo e Legislativo Municipal, a obrigatoriedade de realizarem a avaliação, reavaliação, a redução ao valor recuperável, a depreciação, a amortização e a exaustão dos bens do ativo sob sua responsabilidade,

RESOLVE:

Art. 1º ORIENTAR os órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, que compõem a estrutura do Poder Executivo e Legislativo do Município, para a correta observância dos procedimentos relativos à Avaliação, Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável, Depreciação e Exaustão dos **BENS IMÓVEIS**, de modo a dar fiel cumprimento ao disposto no Decreto nº 147/2014, de 05 de setembro de 2014.

Art. 2º Para fins contábeis e de gestão patrimonial os bens imóveis serão divididos em terrenos e benfeitorias.

Parágrafo Único. Benfeitoria, no que se refere a esta Instrução Normativa, é toda obra com o propósito de conservar, melhorar ou embelezar um imóvel,



aumentando seu valor ou utilidade, ou com a finalidade de conservar o bem ou evitar que se deteriorem inclusive edificações.

Art. 3º Não serão depreciados ou exauridos os terrenos, parte integrante dos imóveis, cujos valores deverão ser registrados separadamente das benfeitorias.

Art. 4º As benfeitorias adquiridas, incorporadas e/ou construídas serão depreciadas ou exauridas atribuindo-se às benfeitorias vida útil estimada em laudo de avaliação, ou, no caso da primeira reavaliação, com base no **Anexo I** da presente Instrução Normativa, contados a partir da data de construção ou de reavaliação quando da vida útil residual estimada.

Art. 5º As reavaliações ou reduções ao valor recuperável deverão ser realizadas a cada 04 (quatro) anos, de modo a manter o patrimônio do Município avaliado a valor justo, cuja referência é o valor de mercado, contados a partir de sua aquisição, incorporação, construção e/ou de sua última reavaliação.

§ 1º A primeira reavaliação ou redução a valor recuperável deverá ser realizada, até o final do exercício de 2014, aplicando-se o disposto no art. 11 desta Instrução Normativa.

§ 2º A reavaliação ou redução ao valor recuperável ocorrerá em prazo distinto do previsto no caput, excepcionalmente, nas seguintes situações:

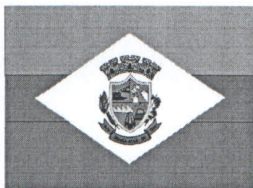
I - para os bens imóveis cujos valores de mercado variarem significativamente em relação aos valores anteriormente registrados, ocorrerá anualmente;

II - para os bens imóveis totalmente depreciados ou exauridos até seu valor contábil ou valor residual e que ainda estejam em condições de uso, ocorrerá ao final do período de vida útil anteriormente estimada para o bem, estimando-se sua vida útil remanescente;

III - para os bens imóveis recuperados, reformados, modificados ou ampliados, ocorrerá ao final da obra, estimando-se sua vida útil remanescente;

IV - com a finalidade de proceder à alienação do bem, ocorrerá em prazo não superior a 06 meses de sua autorização e utilizará critérios técnicos que assegurem a maior precisão possível.

§ 3º Os relatórios contendo reavaliação, redução ao valor recuperável, depreciação e exaustão dos bens imóveis do Poder Executivo e Legislativo Municipal deverão ser encaminhados aos responsáveis pelos serviços de contabilidade do órgão ou entidade até o 5º dia útil do mês seguinte ao de referência.



Art. 6º Nos casos de bens reavaliados, a depreciação ou exaustão deve ser calculada e registrada sobre o valor reavaliado, considerada a vida útil econômica indicada em parecer técnico e/ou laudo de vistoria.

Art. 7º Os bens imóveis identificados e localizados por ocasião do inventário e que estejam sem registro no Sistema de Patrimônio, deverão ser avaliados e incorporados ao patrimônio do respectivo órgão ou entidade, desde que a propriedade seja comprovada por documentos cartoriais, iniciando-se a depreciação ou exaustão a partir do seu registro, estimando-se a vida útil das benfeitorias, de acordo com o tipo de construção, o estado de conservação e sua expectativa de uso, com base em parecer técnico e/ou laudo de vistoria.

§ 1º Os imóveis identificados e localizados por ocasião do inventário, que estejam sem registro patrimonial e cuja propriedade não seja comprovada, apesar da notória ocupação e tradição de uso, serão avaliados e receberão o respectivo registro no sistema.

§ 2º Para os imóveis identificados na situação descrita no parágrafo anterior deverão ser iniciados de imediato os procedimentos de regularização, inclusive, se necessário, com abertura de processo de usucapião.

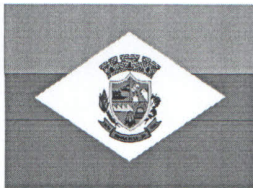
Art. 8º A reavaliação e a redução ao valor recuperável devem estimar a vida útil econômica dos bens imóveis adquiridos e/ou reavaliados em exercícios anteriores por meio de parecer técnico e/ou laudo de vistoria, com base nas normas técnicas vigentes, em especial a NBR 14.653.

Parágrafo Único. Em caráter excepcional, por meio de fundamentação escrita, poderão ser utilizados parâmetros de vida útil e valor residual diferenciados para bens singulares, que possuam características peculiares de uso e/ou conservação.

Art. 9º Os órgãos e entidade deverão criar comissões responsáveis pelos procedimentos relativos à Avaliação, Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável do Ativo, Depreciação, Amortização e Exaustão, designadas pelo Prefeito Municipal constituída por meio de Decreto e publicado no DOM/SC.

§ 1º A comissão prevista no caput será composta de, no mínimo, 03 (três) servidores, sendo pelo menos 02 (dois) servidores efetivos, dos quais pelo menos 01 (um) deverá ser engenheiro Civil, com inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

§ 2º A comissão prevista no caput elaborará os laudos técnicos de reavaliação ou redução ao valor recuperável, conforme **ANEXO II**, que deve conter, ao menos, as seguintes informações:



I - descrição detalhada de cada bem avaliado e da correspondente documentação, incluindo o número do processo específico do imóvel; o código do cadastro do imóvel no Sistema de Patrimônio; o número do registro no Cartório de Registro de Imóveis; e quando houver o número da inscrição imobiliária do bem imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal, tratando-se de imóvel urbano, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, tratando-se de imóvel rural;

II - critérios utilizados para a avaliação e sua respectiva fundamentação técnica, inclusive elementos de comparação adotados;

III - vida útil remanescente do bem;

IV - o valor residual, se houver; e

V - data de avaliação.

§ 3º Deverá ser arquivada cópia do laudo técnico dos bens imóveis no processo específico do imóvel, autuado pelo órgão ou entidade usuária do mesmo.

§ 4º Poderão ser criadas subcomissões específicas, para atender as necessidades técnicas de reavaliação, designando-se profissionais qualificados para emissão de Laudo Técnico.

Art. 10. Emitido o laudo técnico do bem imóvel nos termos do § 2º, art 9º desta Instrução Normativa, caberá ao Setor de Patrimônio, efetuar os registros de atualização do valor no cadastro do imóvel no Sistema de Patrimônio.

Art. 11. Permanecendo qualquer pendência do órgão ou entidade na operacionalização da Avaliação, Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável do Ativo, Depreciação, Amortização e Exaustão dos bens do Município, o Setor de Patrimônio, irá notificar o Secretário de Planejamento e Finanças para que providencie a regularização no prazo de 30 (trinta) dias;

Parágrafo Único. Decorrido o prazo previsto no *caput* e permanecendo a pendência ou restrição, o Setor de Patrimônio comunicará o fato ao Controlador Interno.

Art. 12. Compete ao Controlador Interno deliberar as seguintes medidas, no caso de descumprimento do disposto neste Decreto:

I - notificar o titular ou dirigente máximo de órgão ou entidade para que regularize a pendência ou restrição em 15 (quinze) dias;

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no inciso anterior e permanecendo a pendência ou restrição, o Controlador Interno tomará as providências cabíveis.

Art. 13. O descumprimento do disposto nesta Instrução Normativa sujeita os servidores e empregados, na esfera de suas atribuições, e solidariamente os



titulares e dirigentes máximos dos órgãos e entidades, à responsabilidade administrativa e civil, nos termos do Estatuto dos Servidores Públicos Municipais, aprovado pela Lei nº 498/2001 de 10 de setembro de 2001.

Art. 14. Para cada grupo de bens a serem reavaliados serão emitidos critérios específicos constantes nos Anexos desta Instrução, com intuito de padronizar e uniformizar parâmetros de avaliação.

Art. 15. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº. 958/2013 de 22 de maio de 2013.

Serra Alta, SC, 08 de setembro de 2014.

FRANCISCO ARTUR BOTH
Prefeito Municipal

CLEITON ALGAYER
Controlador Interno

Registrado e publicado em data supra:

VANDERLI RUI DE GASPARI
Secretário Municipal de Administração

MUNICÍPIO DE SERRA ALTA	
PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS	
DOC.:	<u>IN nº 002/2014</u>
DATA:	<u>09/09/2014</u>
EDIÇÃO N.º	<u>1567</u>
Assinatura	



ANEXO I

TABELA DE TAXA DE DEPRECIÇÃO / AMORTIZAÇÃO, E VIDA ÚTIL DOS BENS IMÓVEIS

CONTA	TÍTULO	Vida útil Econômica (Anos)	Valor Residual	Depreciação Amortização %	
				% ano	% mês
1.4.2.1.1.01	EDIFÍCIOS	35	30	2	0,1667
1.4.2.1.1.06	SALAS E ESCRITÓRIOS	40	30	1,75	0,1458
1.4.2.1.1.07	CASAS E APARTAMENTOS	40	30	1,75	0,1458
1.4.2.1.1.08	ARMAZENS / GALPÕES / SILOS	30	25	2,50	0,2083
1.4.2.1.1.09	AQUARTELAMENTOS	35	30	2,00	0,1667
1.4.2.1.1.10	IMÓVEIS DE USO ESPECIAL	40	30	1,75	0,1458
1.4.2.1.1.10.01	IMÓVEIS RESIDENCIAIS / COMERCIAIS	40	30	1,75	0,1458
1.4.2.1.1.10.07	IMÓVEIS DE USO EDUCACIONAL	40	30	1,75	0,1458
1.4.2.1.1.10.21	CEMITÉRIOS	40	30	1,75	0,1458
1.4.2.1.1.10.22	ESTACIONAMENTOS / GARAGENS	40	30	1,75	0,1458
	BENS DE USO COMUM DO POVO				
1.4.2.1.1.15.01	RUAS RODOVIÁRIAS PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	25	25	3,00	0,25
1.4.2.1.1.15.02	RUAS RODOVIÁRIAS PAVIMENTAÇÃO PEDRAS IRREGULARES	30	25	2,50	0,2083
1.4.2.1.1.15.03	ESTRADAS RODOVIÁRIAS SEM PAVIMENTAÇÃO	40	20	2,00	0,1667
1.4.2.1.1.15.04	PASSEIOS PÚBLICOS COM PAVIMENTAÇÃO	30	25	2,50	0,2083
1.4.2.1.1.15.05	PASSEIOS PÚBLICOS SEM PAVIMENTAÇÃO	40	20	2,00	0,1667
1.4.2.1.1.15.06	PONTES DE CONCRETO	20	20	4,00	0,3333
1.4.2.1.1.15.07	PONTES DE MADEIRA	10	20	8,00	0,6667
1.4.2.1.1.15.08	VIADUTOS	40	20	2,00	0,1667



1.4.2.1.1.15.09	GUARITAS / ABRIGOS DE PASSAGEIROS	10	5	9,50	0,7917
1.4.2.1.1.15.10	SISTEMA DE ESGOTO	50	20	1,60	0,1333
1.4.2.1.1.15.11	SISTEMA DE ABASTECIMENTOS DE ÁGUA	50	20	1,60	0,1333
1.4.2.1.1.15.12	REDES DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA	50	20	1,60	0,1333
1.4.2.1.1.15.13	ANTENAS PARA MEIOS COMUNICAÇÃO	40	20	2,00	0,1667
1.4.2.1.1.15.14	PRAÇAS / PARQUES / ÁREAS DE LAZER	60	20	1,33	0,1111

OBS: O total é 100% (cem por cento), diminui-se o percentual do valor residual. O restante divide-se pela vida útil. Esse será o valor do % (percentual) ano de depreciação.



ANEXO II

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA BENS IMÓVEIS

1 - LAUDO / PARECER TÉCNICO	
Conta Contábil/Patrimônio:	
Descrição do Bem:	
Endereço do Bem:	
Data de Aquisição/Construção:	
Nº do Patrimônio:	
Nº da Matrícula:	
Nº Cadastro Imobiliário:	
Nº CCIR:	
Documentação Respectiva:	
2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO / PARECER TÉCNICO	
3 - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO UTILIZADOS	
4 - VALORES	
Valor de Aquisição / Construção:	
5 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES	
6 - REAVALIAÇÃO	
Novo Valor Atribuído:	
Valor Residual:	
Vida Útil Remanescente:	
Serra Alta, SC, xx de xxxxxx de 20xx.	
Nome Presidente	
Nome Secretário	
Nome Membro	

[Handwritten signatures]