

# TAG

**Termo de  
Ajustamento  
de Gestão**

## IMÓVEIS

**AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS**



**CEARÁ**  
GOVERNO DO ESTADO  
SECRETARIA DO  
PLANEJAMENTO E GESTÃO

# PERIODICIDADE DA AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

**MCASP - Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público**

**Secretaria do Tesouro Nacional**

**10ª Edição - Dez/23 (válido a partir de 2024)**



## Reavaliação do Ativo Imobilizado

- 1) **Valor justo x Valor contábil:** periodicamente os bens patrimoniais devem passar por um processo visando adequar o seu valor contábil ao valor justo (de mercado);
- 2) **Frequência das reavaliações:** depende das mudanças dos valores justos dos itens do ativo;
- 3) **Momento da reavaliação:** quando o valor justo de um ativo difere materialmente de seu valor contábil registrado;
- 4) **Imóveis:** o MCASP orienta para reavaliar entre **três e cinco anos**.

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Motivações para a proposta

1) **Determinações e Recomendações do TCE** aos Órgãos e Entidades do Poder Executivo no sentido de **realizar a avaliação de seus bens imóveis**.

**Acórdão nº. 1483/2023 do TCE** (Proc: 16349/2021-0), referente à PCA de 2019 da Seplag.

2) **Necessidade** de manter atualizado o registro cadastral dos sistemas patrimonial e contábil.

3) **Alto custo** (R\$ 8.073.000,00) e **risco gerencial** (paralisações) da metodologia atual - Base: 5.656 imóveis.

4) **Judicialização** do último processo licitatório (2021/22).

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Aplicação Prática

### Principais Ações (parte 1/2):

a) **Levantamento** dos imóveis existentes e envio aos órgãos e entidades para **atualização** da base do SGBI e **inventário** do acervo imobiliário:

- Listagem de imóveis:
  - ✓ Cadastrados no Sistema Corporativo (SGBI)
  - ✓ Objeto de Desapropriação e Doação (PGE/ Propama).
  - ✓ Objeto de construções, reformas, etc. (Sop)
  - ✓ Objeto de pesquisa Cartorial (Cartórios).

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Aplicação Prática

### Principais Ações (parte 2/2):

b) **Atualização monetária ao valor presente** por índices do mercado imobiliário (Base do SGBI atualizada):

- **Edificações:** CUB - Custo Unitário Básico da Construção Civil.
- **Terrenos:** INCC, IPCA, IGPM, etc.

c) **Cálculo da Depreciação** (Método Ross-Heidecke):

- Considera a idade da construção e seu estado de conservação.
- Apenas as Edificações são depreciáveis.
- Terrenos não sofrem depreciação.
- Respaldo nas NBCASP e NBR 14653.

d) **Marco para ajuste** dos aspectos físicos e contábeis, inclusive para efeito de Prestação de Contas Anual ao TCE.

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Condições Gerais

### A Metodologia Simplificada:

- Será **objeto do TAG** - Termo de Ajustamento de Gestão.
- Será estruturada a partir da assinatura do Acordo, e aplicada no ano 2028 (prazo do TAG) e **mantida em ciclos de 4 anos**.
- O **sistema de gestão de imóveis será ajustado** para recepcionar a rotina de aplicação da metodologia simplificada.
- Será realizada de forma individualizada, **por imóvel**.
- Possibilitará os cálculos necessários para que **o próprio órgão ou entidade** (por intermédio de suas comissões inventariantes e gestores) **atualize e reavalie o seu acervo patrimonial imobiliário**.
- Será aplicada **exclusivamente** para fins de inventário e ajuste nos sistemas patrimonial e contábil.



Não será adotada, **em nenhuma hipótese**, para alienação ou qualquer outro tipo de ajuste correlato.

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Vantagens

### Principais vantagens da Metodologia Simplificada:

1. **Atualização do acervo** patrimonial imobiliário do Estado no sistema corporativo;
2. **Atualização do valor** e cálculo da depreciação por meio de indicadores e métodos do mercado imobiliário;
3. **Ajuste da contabilidade**, a partir da reavaliação;
4. **Execução pelas próprias setoriais** (comissões inventariantes e gestores patrimoniais);
5. **Economicidade** aos cofres públicos;
6. Atendimento às **determinações do TCE**.

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Atores e Responsabilidades

### Formalização

#### Instrumento Legal:

Termo de Ajustamento de Gestão – TAG com o TCE  
Lei n.º 12.509/95, Art. 41-A (Lei Orgânica do TCE)

#### Subscreventes:

##### 1) ESTADO DO CEARÁ, representado por:

- Secretaria do Planejamento e Gestão – SEPLAG
- Procuradoria Geral do Estado – PGE
- Secretaria da Fazenda – SEFAZ
- Controladoria e Ouvidoria Geral do Estado – CGE
- Superintendência de Obras Públicas – SOP
- Autarquias, Fundações, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista aderentes ao TAG.

##### 2) TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO CEARÁ - TCE

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Atores e Responsabilidades

### Da Coordenação e Acompanhamento

#### A Secretaria do Planejamento e Gestão - SEPLAG:

- Coordenará a aplicação da metodologia.
- Promoverá as capacitações necessárias.
- Disponibilizará a relação de todos os imóveis afetados ao órgão ou entidade para validação e atualização no SGBI.
- Proverá as ferramentas necessárias à aplicação da Metodologia, inclusive com Manual de preenchimento.
- Definirá os índices de atualização do valor patrimonial, o interstício e a data-base anual para sua aplicação.
- Acompanhará e fiscalizará a execução das Ações e Metas estabelecidas no TAG e no Plano de Ação, a partir dos relatórios de monitoramento disponibilizados pela CGE.
  - Notificará a setorial quando do descumprimento das obrigações, concedendo o prazo de até 30 dias para regularização.
  - Decorrido esse prazo, a SEPLAG adotará as medidas cabíveis e informará ao TCE do inadimplemento.

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## **Atores e Responsabilidades**

### **Do Monitoramento**

#### **A Controladoria e Ouvidoria Geral do Estado – CGE:**

- a) Fará o monitoramento semestral do cumprimento das Ações e Metas estabelecidas no TAG e no Plano de Ação, no âmbito do seu papel de 3ª (terceira) linha do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo – Art. 3º da Lei Complementar n.º 309/2023.
- b) Disponibilizará solução tecnológica de monitoramento para os órgãos e entidades participantes (ferramenta no sistema AVIA).
- c) Enviará relatórios periódicos de monitoramento das setoriais à Seplag e ao TCE.

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Atores e Responsabilidades

### Do Apoio Técnico

#### A Secretaria da Fazenda – SEFAZ:

- Prestará o apoio técnico nas questões relacionadas aos sistemas contábeis do Estado.

#### A Procuradoria Geral do Estado – PGE (por intermédio da Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente – PROPAMA) e a Superintendência de Obras Públicas – SOP:

- Prestarão apoio técnico na emissão de laudos de avaliação imobiliária (em caso de impossibilidade justificada pela setorial).

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## **Atores e Responsabilidades**

### **Da Responsabilidade das Setoriais**

**Cada ÓRGÃO E ENTIDADE, na pessoa de seus Gestores e Membros das Comissões Inventariantes, será responsável:**

- a) Pelo Inventário Patrimonial
- b) Pela **execução das Ações e Metas nos prazos** estabelecidos no Plano de Ação.
- c) Pela **atualização** da Base Cadastral no SGBI.
- d) Pelo **preenchimento do Formulário** de aplicação do Método Ross-Heidecke para o cálculo da depreciação.
- e) Pelos **ajustes patrimoniais e contábeis** quando da aplicação da Metodologia.
- f) Por informar os ajustes ao TCE, quando da entrega de suas PCA's.
- g) Pelo monitoramento interno do cumprimento das ações sob sua responsabilidade (1ª e 2ª linha de atuação do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo - art 3º da Lei Complementar n.º 309/2023).

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## Do Plano de Ação



### Atores e Responsabilidades

#### Etapas/Ações:

1. Mapear as fragilidades do Controle Patrimonial (**Seplag - processos e sistemas**)
2. Levantar as informações dos bens imóveis do Estado do Ceará (**Seplag/Propama/Sop/Cartórios**)
3. Definir as Comissões Inventariantes dos órgãos e entidades como força de trabalho principal para execução das atividades pactuadas no TAG (**Órgãos e Entidades**)
4. Capacitar as Comissões Inventariantes (**Seplag**)
5. Executar as atividades de inventário (**Órgãos e Entidades**)
6. Identificar e baixar imóveis que não estão mais disponíveis fisicamente (**Órgãos e Entidades**)
7. Aplicar a Metodologia de Avaliação Simplificada para o acervo imobiliário no Sistema Corporativo (**Seplag, Órgãos e Entidades**)
8. Ajustar o Contábil do acervo patrimonial imobiliário estadual a partir do valor reavaliado pela Metodologia de Avaliação Simplificada (**Órgãos e Entidades**)
9. Envio das prestações de Contas ao TCE (**Órgãos e Entidades**)
10. Monitorar o desenvolvimento das atividades pactuadas no TAG: CGE/Controles Internos (**CGE, Órgãos e Entidades**)
11. Revisão geral de normativos da gestão patrimonial (**Seplag e PGE**)

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Atores e Responsabilidades

### Dos Efeitos do TAG

O TCE, nos termos pactuados e na vigência do TAG:

- a) **Suspenderá os prazos prescricionais e decadenciais** de processos referentes à gestão do patrimônio imobiliário dos órgãos e entidades participantes, **não retroagindo a exercícios anteriores ao de sua assinatura**;
- b) **Não aplicará novas sanções** diante de ocorrências ou achados nas PCA's durante a vigência e relacionados ao TAG;
- c) Em caso de **inadimplemento** por parte da setorial:
  - Poderá responsabilizar os dirigentes, servidores e empregados na esfera administrativa e legal;
  - Poderá aplicar multa pecuniária;
  - Poderá rescindir a participação da Setorial no Acordo;
  - Retomará os processos suspensos pelo TAG da Setorial inadimplente;
  - **Poderá rescindir o TAG.**

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## ADMINISTRAÇÃO DIRETA (43 de 43)



Órgãos da Administração Direta
Academia Estadual de Segurança Pública do Ceará
Assessoria Especial da Vice-Governadoria
Casa Civil
Controladoria e Ouvidoria Geral do Estado
Conselho Estadual de Educação
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará
Controladoria Geral de Disciplina dos Órgãos de Segurança Pública e Sistema Penitenciário
Escola de Gestão Pública do Estado do Ceará
Perícia Forense do Estado do Ceará
Secretaria da Articulação Política
Procuradoria-Geral do Estado
Polícia Militar do Ceará
Polícia Civil
Secretaria da Educação
Secretaria da Diversidade
Secretaria da Cultura
Secretaria de Ciência, Tecnologia e Educação Superior
Secretaria da Juventude
Secretaria da Infraestrutura
Secretaria da Igualdade Racial
Secretaria da Fazenda

Órgãos da Administração Direta
Secretaria da Saúde
Secretaria de Proteção Social
Secretaria da Proteção Animal
Secretaria da Pesca e Aquicultura
Secretaria das Relações Internacionais
Secretaria das Mulheres
Secretaria das Cidades
Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social
Secretaria do Esporte
Secretaria do Desenvolvimento Econômico
Secretaria do Desenvolvimento Agrário
Secretaria de Administração Penitenciária e Ressocialização
Secretaria do Turismo
Secretaria do Trabalho
Secretaria do Planejamento e Gestão
Secretaria do Meio Ambiente e Mudança do Clima
Secretaria dos Recursos Hídricos
Secretaria dos Povos Indígenas
Secretaria dos Direitos Humanos
Superintendência de Pesquisa e Estratégia de Segurança Pública do Estado do Ceará
Superintendência Estadual de Defesa do Consumidor
Superintendência do Sistema Estadual de Atendimento Socioeducativo

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## ADMINISTRAÇÃO INDIRETA (15 de 31) - Adesões



### Autarquias (9 de 13)

ARCE - Agência Reguladora de Serviços Públicos Delegados do Estado do Ceará

DETRAN - Departamento Estadual de Trânsito

ESP - Escola de Saúde Pública do Ceará Paulo Marcelo Martins Rodrigues

IDACE - Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará

IPECE - Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará

JUCEC - Junta Comercial do Estado do Ceará

SEMACE - Superintendência Estadual do Meio Ambiente

SOHIDRA - Superintendência de Obras Hidráulicas

SOP - Superintendência de Obras Públicas

### Fundações (2 de 7)

FUNCEME - Fundação Cearense de Meteorologia e Recursos Hídricos

FUNECE - Fundação Universidade Estadual do Ceará

### Empresas Públicas (2 de 2)

EMATERCE - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Ceará

ETICE - Empresa de Tecnologia da Informação do Ceará

### Sociedades de Economia Mista (2 de 9)

COHAB - Companhia de Habitação do Estado do Ceará

CEARAPAR - Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará S/A

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Plano de Ação

ETAPAS	AÇÕES	RESPONSÁVEL	PRAZO	PRODUTO	INDICADORES	METAS	RISCOS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA
1. Mapear as fragilidades do Controle Patrimonial.	1.1. Identificar as falhas no controle patrimonial dos bens imóveis que deram causa à situação (Propama/órgãos e entidades, SOP).	Copat/Seplag	ATÉ 180 DIAS DA HOMOLOGAÇÃO DO TAG	Diagnóstico das fragilidades encontradas	Não se aplica	Igual ao produto	Obsolescência tecnológica do atual sistema de gestão patrimonial, o que poderá ser fator impeditivo de evoluções no curto prazo	Formalização de Acordo de Cooperação Técnica com o Tribunal de Contas do Estado do Ceará, para cessão do sistema de gestão patrimonial do TCE à Seplag, com posterior adequação e evolução para modernizar o sistema de gestão do ativo patrimonial do estado.
	1.2. Revisão/Modernização do Sistema de Registro de Bens Imóveis do Estado à Metodologia Simplificada. - Definição dos campos mínimos essenciais/obrigatórios para o cadastro dos imóveis (cadastro provisório) - Criação das funcionalidades da Metodologia Simplificada (inclusão dos índices e dos campos do formulário Ross-Heidecke) - Rotina de identificação da data da última avaliação para cálculo do índice acumulado até a data da reavaliação simplificada	Copat/Cotec/Seplag	ATÉ O FINAL DO EXERCÍCIO IMEDIATAMENTE ANTERIOR AO ENCERRAMENTO DA VIGÊNCIA DO TAG	Sistema Corporativo de Registro de Bens Imóveis do Estado revisado/modernizado				
2. Levantar as informações dos bens imóveis do Estado do Ceará.	2.1. Mapear as informações pertinentes aos imóveis doados e desapropriados pelo Estado do Ceará.	Propama/PGE	ATÉ 180 DIAS, A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO DO TAG.	Relatório de imóveis localizados, devidamente enviados aos Órgãos/Entidades.	Não se aplica	Igual ao produto	Informações não disponibilizadas na integralidade ou com qualificações que dificultam a identificação do imóvel	Definição de informações essenciais ao cadastro do imóvel no sistema corporativo
	2.2. Enviar as informações, constantes dos sistemas da Procuradoria-Geral do Estado-PGE, referentes aos imóveis doados e desapropriados, agrupadas por responsável, para conhecimento da Seplag.	Propama/PGE	ATÉ 60 DIAS APÓS O MAPEAMENTO CITADO NO ITEM 2.1					
	2.3. Mapear as informações pertinentes aos imóveis contruídos, ampliados ou reformados pela SOP em benefício a outro órgão e entidade da Administração Pública Estadual.	SOP	ATÉ 180 DIAS, A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO DO TAG.					
	2.4. Relacionar e enviar à Seplag as informações de imóveis contruídos, ampliados ou reformados pela SOP em benefício a outro órgão e entidade da Administração Pública Estadual.	SOP	ATÉ 60 DIAS APÓS O MAPEAMENTO CITADO NO ITEM 2.3					
	2.5. Mapear as informações dos Cartórios de Registros de Imóveis Estaduais acerca da existência de bens sob propriedade do Estado do Ceará. - Tratamento das informações enviadas - Solicitação de certidões, conforme o caso	Copat/Seplag	ATÉ 365 DIAS APÓS A HOMOLOGAÇÃO DO TAG					
	2.6. Relacionar informações enviadas pela Propama/PGE e pela SOP, e direcioná-las aos órgãos e entidades responsáveis pelo imóvel para providências quanto à validação e cadastro dos bens que ainda não estão inseridos na base de dados do Sistema Corporativo.	Copat/Seplag	ATÉ 60 DIAS APÓS OS RECEBIMENTOS CITADOS NOS ITENS 2.2 e 2.4, RESPECTIVAMENTE.					
	2.7. Relacionar informações enviadas pelos Cartórios e direcioná-las aos órgãos e entidades responsáveis pelo imóvel para providências quanto à validação e cadastro dos bens que ainda não estão inseridos na base de dados do Sistema Corporativo.	Copat/Seplag	ATÉ 60 DIAS APÓS OS RECEBIMENTOS CITADOS NO ITEM 2.5.					
	2.8. Mapear no Sistema Corporativo de Gestão de Bens Imóveis a existência de bens de propriedade do Estado sem registro cartorial e enviar à Procuradoria do Patrimônio e do Meio Ambiente - Propama/PGE	Copat/Seplag	ATÉ 90 DIAS APÓS ATUALIZAÇÃO DA BASE CADASTRAL NO SISTEMA CORPORATIVO (Etapa 5)					
	2.9. Mapear as pendências que impedem o registro cartorial dos bens de propriedade do Estado do Ceará, conforme relatório de imóveis enviados pela Seplag	Propama/PGE	ATÉ 180 DIAS APÓS RECEBIMENTO DAS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO ITEM 2.8.					
3. Definir as Comissões Inventariantes dos órgãos e entidades como força de trabalho principal para execução das atividades pactuadas no TAG;	3.1. Publicar no Diário Oficial do Estado do Ceará ato designando a composição das Comissões Inventariantes, conforme deliberação da Gestão de cada órgão e entidade.	Todos os órgãos e entidades integrantes do TAG	ATÉ 120 DIAS A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO TAG NO DIÁRIO OFICIAL DO TCE	Publicações dos atos no Diário Oficial do Estado	(%). Percentual do número de órgãos e entidades que publicaram as portarias designando a composição das comissões inventariantes, e ENVIARAM PARA A SEPLAG.	100%	Não publicação ou não envio dos atos no DOE, designando as composições das Comissões Inventariantes	Oficiar, previamente, os Titulares de todos os órgãos e entidades sobre os prazos e obrigações relacionadas à publicação do ato formal de designação das Comissões Inventariantes
	3.2. Apresentar à Secretaria do Planejamento e Gestão-Seplag as publicações dos atos, e eventuais alterações, designando as Comissões Inventariantes.	Todos os órgãos e entidades integrantes do TAG	ATÉ 30 DIAS APÓS A PUBLICAÇÃO DA PORTARIA DE CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO INVENTARIANTE (item 3.1)					

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Plano de Ação

ETAPAS	AÇÕES	RESPONSÁVEL	PRAZO	PRODUTO	INDICADORES	METAS	RISCOS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA
4. Capacitar as Comissões inventariantes.	4.1. Capacitar Órgãos e Entidades participantes para aplicação da metodologia.	Copat/Seplag	ATÉ O FINAL DO TERCEIRO QUADRIMESTRE DE CADA EXERCÍCIO	Órgãos e entidades participantes capacitados	(% Percentual do número de órgãos e entidades que integram o TAG que tiveram as comissões inventariantes capacitadas	100%	Baixa adesão às capacitações	Oficiar, previamente, os Titulares de todos os órgãos e entidades para que realizem a devida inscrição dos membros da comissão inventariante nas turmas de capacitação.
	4.2. Elaborar o Manual de Preenchimento do Formulário de Avaliação Simplificada							
	4.3. Disponibilizar Manual citado no item 4.2. aos órgãos e entidades participantes do TAG							
5. Executar as atividades de inventário.	5.1.Recepcionar, conferir e validar as relações dos bens imóveis enviadas pela Secretaria do Planejamento e Gestão.	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio.	ATÉ 60 DIAS APÓS A CAPACITAÇÃO (item 4.1)	Relatório de inventário de bens imóveis elaborado	Percentual do número de imóveis mapeados que não estavam inseridos no Sistema e que foram catalogados	100%	Não planejar a realização do inventário	Capacitar as comissões para que possam planejar os seus respectivos inventários
	5.2. Planejar e executar a realização do inventário.	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio	ATÉ 60 DIAS APÓS O RECEBIMENTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ITEM 5.1					
	5.3.Cadastrar bens que não estavam inseridos no Sistema Corporativo de Gestão do Patrimônio Imobiliário e atualizar cadastros existentes. Órgãos da Administração Direta descritos no anexo III do TAG	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio	360 DIAS APÓS A RECEPÇÃO DAS INFORMAÇÕES CITADAS NO ITEM 5.1.					
	5.4.Cadastrar bens que não estavam inseridos no Sistema Corporativo de Gestão do Patrimônio Imobiliário e atualizar cadastros existentes. Empresas Públicas descritas no anexo III do TAG	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio e Contábil	360 DIAS APÓS A RECEPÇÃO DAS INFORMAÇÕES CITADAS NO ITEM 5.1.					
	5.5.Cadastrar bens que não estavam inseridos no Sistema Corporativo de Gestão do Patrimônio Imobiliário e atualizar cadastros existentes. Sociedades de Economia Mista descritas no anexo III do TAG	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio	360 DIAS APÓS A RECEPÇÃO DAS INFORMAÇÕES CITADAS NO ITEM 5.1.					
	5.6.Cadastrar bens que não estavam inseridos no Sistema Corporativo de Gestão do Patrimônio Imobiliário e atualizar cadastros existentes. Fundações Públicas descritas no anexo III do TAG	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio	360 DIAS APÓS A RECEPÇÃO DAS INFORMAÇÕES CITADAS NO ITEM 5.1.					
	5.7.Cadastrar bens que não estavam inseridos no Sistema Corporativo de Gestão do Patrimônio Imobiliário e atualizar cadastros existentes. Autarquias descritas no anexo III do TAG	Comissões Inventariantes e Gestores dos Setores de Patrimônio	360 DIAS APÓS A RECEPÇÃO DAS INFORMAÇÕES CITADAS NO ITEM 5.1.					
	6. Identificar e baixar imóveis que não estão mais disponíveis fisicamente.	6.1. Identificar contabilmente eventuais valores pertinentes a imóveis que não pertencem mais à Administração Pública.	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor Contábil					
6.2. Contabilizar bens localizados na execução do inventário		Comissões Inventariantes e Gestores do Setor Contábil	ATÉ 360 DIAS APÓS O INÍCIO DAS ATIVIDADES DE INVENTÁRIO					
6.3. Baixar e/ou transferir da contabilidade os valores dos imóveis que não estão mais sob a posse do órgão/entidade.		Comissões Inventariantes e Gestores do Setor Contábil	APÓS INVENTÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS (Etapa 5)					
6.4. Efetuar os registros dos atos constantes dos itens 6.1. e 6.2. e 6.3., a fim de que constem nas notas explicativas na prestação de contas do ciclo.		Comissões Inventariantes e Gestores do Setor Contábil	CONCOMITANTE AOS ITENS ANTERIORES (Itens 6.1, 6.2. e 6.3)					

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS



## Plano de Ação

ETAPAS	AÇÕES	RESPONSÁVEL	PRAZO	PRODUTO	INDICADORES	METAS	RISCOS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA
7. Aplicar a Metodologia de Avaliação Simplificada para o acervo imobiliário contido no Sistema Corporativo	7.1. Definir os índices do mercado imobiliário a serem aplicados na atualização dos imóveis para o seu valor presente.	Copat/Seplag	ATÉ O FINAL DO PRIMEIRO SEMESTRE DO ÚLTIMO ANO DE VIGÊNCIA DO TAG	Aplicação da Metodologia Simplificada	(%). Percentual do número de imóveis cadastrados no Sistema Corporativo que foram reavaliados pela metodologia simplificada.	100%	Falhas no preenchimento do Formulário de aplicação do método Ross Heidecke, utilizado no cálculo da depreciação pelos membros da comissão inventariante.	Promover capacitações periódicas com os membros das comissões inventariantes, a fim de identificar e sanar eventuais dúvidas quanto à execução da atividade.
	7.2. Providenciar o preenchimento do formulário para aplicação do método Ross Heidecke concomitante à atualização dos valores dos imóveis pelos índices do mercado imobiliário definidos pela Seplag.  Órgãos da Administração Direta descritas no anexo III do TAG.	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor de Patrimônio	ATÉ O FINAL DO PRIMEIRO SEMESTRE DO ÚLTIMO ANO DE VIGÊNCIA DO TAG					
	7.3. Providenciar o preenchimento do formulário para aplicação do método Ross Heidecke concomitante à atualização dos valores dos imóveis pelos índices do mercado imobiliário definidos pela Seplag. Empresas Públicas descritas no anexo III do TAG.	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor de Patrimônio	ATÉ O FINAL DO PRIMEIRO SEMESTRE DO ÚLTIMO ANO DE VIGÊNCIA DO TAG					
	7.4. Providenciar o preenchimento do formulário para aplicação do método Ross Heidecke concomitante à atualização dos valores dos imóveis pelos índices do mercado imobiliário definidos pela Seplag.  Sociedades de Economia Mista descritas no anexo III do TAG	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor de Patrimônio	ATÉ O FINAL DO PRIMEIRO SEMESTRE DO ÚLTIMO ANO DE VIGÊNCIA DO TAG					
	7.5. Providenciar o preenchimento do formulário para aplicação do método Ross Heidecke concomitante à atualização dos valores dos imóveis pelos índices do mercado imobiliário definidos pela Seplag.  Fundações descritas no anexo III do TAG.	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor de Patrimônio	ATÉ O FINAL DO PRIMEIRO SEMESTRE DO ÚLTIMO ANO DE VIGÊNCIA DO TAG					
	7.6. Providenciar o preenchimento do formulário para aplicação do método Ross Heidecke concomitante à atualização dos valores dos imóveis pelos índices do mercado imobiliário definidos pela Seplag.  Autarquias descritas no anexo III do TAG.	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor de Patrimônio	ATÉ O FINAL DO PRIMEIRO SEMESTRE DO ÚLTIMO ANO DE VIGÊNCIA DO TAG					
	7.7. Rodar a atualização dos valores dos imóveis por meio dos índices de mercado, aplicar o cálculo da depreciação e concluir a avaliação simplificada.	Copat/Seplag	ATÉ 90 DIAS A PARTIR DO PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO PREVISTO NOS ITENS 7.2 À 7.6					
	7.8. Validação do produto da avaliação simplificada no Sistema de Gestão de Bens Imóveis.	Copat/Seplag	ATÉ 60 DIAS A PARTIR DO PRAZO ESTABELECIDO PARA O ITEM 7.7					
	8. Ajustar o Contábil do acervo patrimonial imobiliário estadual a partir do valor reavaliado pela Metodologia de Avaliação Simplificada.	8.1. Realizar o ajuste no Sistema Contábil a partir do valor reavaliado pela metodologia de avaliação simplificada.	Comissões Inventariantes e Gestores do Setor Contábil					

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

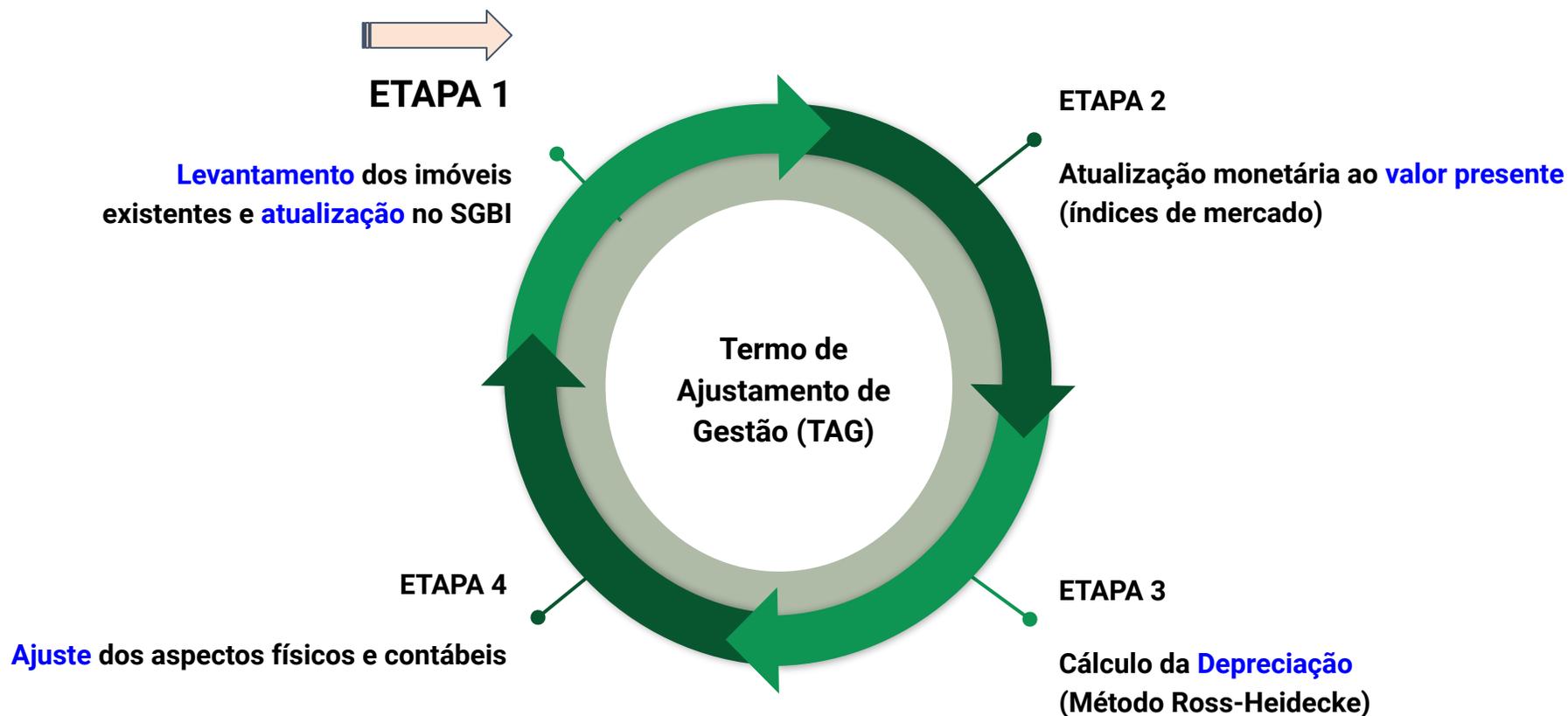
## Plano de Ação



ETAPAS	AÇÕES	RESPONSÁVEL	PRAZO	PRODUTO	INDICADORES	METAS	RISCOS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA
9. Envio das prestações de Contas ao TCE	9.1. Apresentar ao TCE as Prestações de Contas Anuais e suas respectivas Notas Técnicas e Notas Explicativas	Todos os órgãos e entidades integrantes do TAG	CONFORME CALENDÁRIO DO TCE	Prestação de Contas Anuais enviadas no prazo	(%) Percentual de órgãos e entidades que enviaram suas PCA's no prazo	100%	Dificuldade do órgão ou entidade em evidenciar as realizações no período, perante o TCE	Disponibilizar equipe técnica para prestar assessoramento aos órgãos e entidades
10. Monitorar o desenvolvimento das atividades pactuadas no TAG	10.1. Disponibilizar solução tecnológica para monitoramento da realização das ações e metas estabelecidas no plano de ação.	Cotic/CGE	120 DIAS A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO TAG NO DIÁRIO	Relatórios semestrais de monitoramento	(%) Percentual de ações e metas propostas devidamente monitoradas	100%	Dificuldade do órgão ou entidade em evidenciar a realização das ações e metas previstas	Promover capacitações periódicas e/ou reuniões técnicas com os órgãos ou entidades para facilitar esse processo de comprovação das ações e metas realizadas
	10.2. Capacitar os órgãos e entidades na utilização do sistema de monitoramento do plano de ação.	Coaud/CGE	60 DIAS A PARTIR DA DISPONIBILIZAÇÃO DA SOLUÇÃO TECNOLÓGICA PARA					
	10.3. Registrar no sistema a implementação das ações e metas com as devidas evidências, bem como monitorar internamente a realização de suas ações e metas.	Responsáveis por cada ação do plano de ação e a área de controle interno setorial	180 DIAS A PARTIR DA CAPACITAÇÃO (Item 10.2) 60 dias após conclusão do prazo da capacitação.					
	10.4. Realizar o monitoramento semestral da execução das ações e metas estabelecidas no plano de ação.	Coaud/CGE	SEMESTRALMENTE, A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO TAG					
	10.5. Enviar à Seplag o relatório com o resultado do monitoramento realizado no item 10.4.	Coaud/CGE	SEMESTRALMENTE, A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO TAG					
	10.6. Enviar ao TCE o relatório com o resultado do monitoramento realizado no item 10.4.	Coaud/CGE	SEMESTRALMENTE, A PARTIR DA HOMOLOGAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO TAG					
	10.7. Acompanhar a execução do TAG, a partir dos relatórios disponibilizados pela CGE.	Copat/Seplag	SEMESTRALMENTE, A PARTIR DO RECEBIMENTO DOS RELATÓRIOS DA CGE					
11. Revisão geral de normativos da gestão patrimonial	11.1 Atualização dos normativos que regulamentam a gestão patrimonial imobiliária do Estado do Ceará.	Copat/Seplag/Pge	ATÉ 365 DIAS APÓS A HOMOLOGAÇÃO DO TAG.	Legislação atualizada e publicada	(%) Percentual de normativos revisados e atualizados	100%	Eventuais entraves jurídicos	Envolvimento direto dos órgãos subscreventes para a consecução do objetivo
	11.2 Regulamentação da Metodologia de Avaliação Simplificada no Estado do Ceará.	Copat/Seplag/Pge	ATÉ 365 DIAS APÓS A HOMOLOGAÇÃO DO TAG.					

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

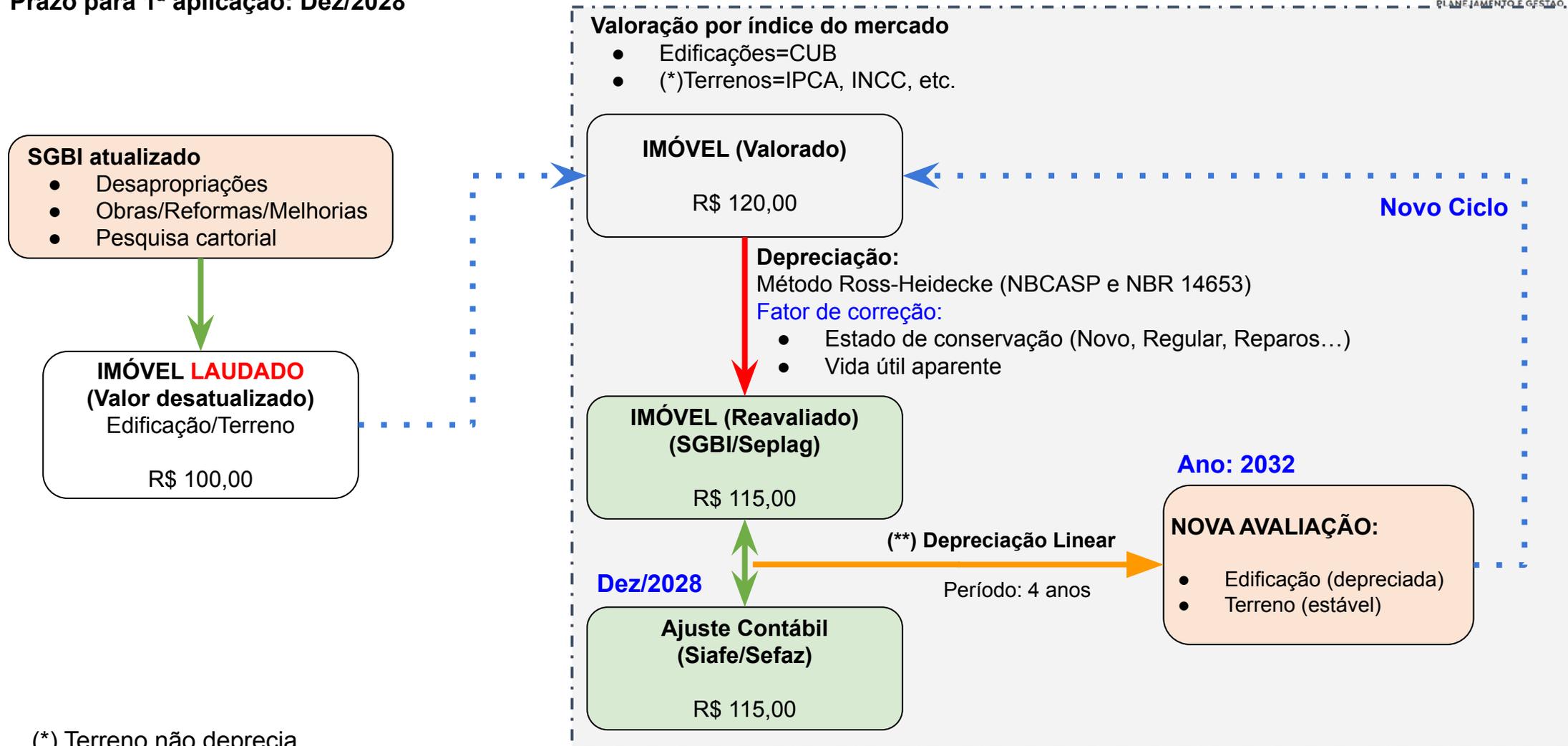
## CICLO DE APLICAÇÃO DA METODOLOGIA SIMPLIFICADA



# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## SIMULAÇÃO PRÁTICA

Prazo para 1ª aplicação: Dez/2028



(\*) Terreno não deprecia

(\*\*) Depreciação Linear: Valor depreciável: (valor global - valor residual) / vida útil

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## RESULTADO ESPERADO AO FINAL DA VIGÊNCIA DO TAG

(e ciclos subsequentes)



### PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

Levantado, identificado e cadastrado no Sistema Corporativo (SGBI)

### CONTÁBIL AJUSTADO

A partir do valor dos imóveis reavaliados pela Metodologia Simplificada



### IMÓVEIS ESTADUAIS

Reavaliados pela Metodologia Simplificada

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## CRONOLOGIA

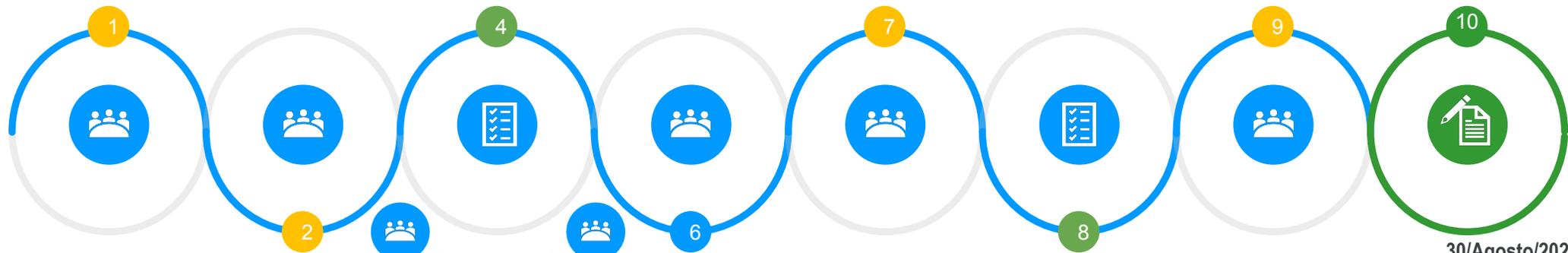


Quarta-feira, 16 de agosto de 2023  
**Reunião presencial na sede do TCE**  
 Pauta: Avaliação Patrimonial  
 Participantes: Seplag, PGE, Sefaz, CGE e Presidência do TCE

Segunda-feira, 06 de novembro de 2023  
**Protocolização da Proposta do Termo de Ajustamento de Gestão (TAG)**  
 Processo n.º 33803/2023-7 - TCE

Quarta-feira, 13 de março de 2024  
**Reunião presencial na sede do TCE**  
 Pauta: Apresentação do Termo de Ajustamento de Gestão, pós devolutiva do TCE  
 Participantes: Seplag, Sefaz, PGE, CGE e Secretaria de Controle Externo do TCE

Quarta-feira, 29 de maio de 2024  
**Reunião presencial na sede do TCE**  
 Pauta: Alinhamento sobre os ajustes propostos pela equipe de analistas do TCE  
 Participantes: Seplag, Sefaz, PGE, CGE e Secretaria de Controle Externo do TCE



Quarta-feira, 28 de setembro de 2023  
**Reunião presencial na sede do TCE**  
 Pauta: Apresentação da Proposta de Metodologia de Avaliação Simplificada dos Imóveis  
 Participantes: Seplag, PGE, Sefaz, CGE e Secretaria Executiva de Controle Externo do TCE

Terça-feira, 12 de março de 2024  
**Reunião presencial no Palácio da Abolição**  
 Pauta: Termo de Ajustamento de Gestão- ajustes a partir da Devolutiva do TCE  
 Participantes: Seplag, Sefaz, PGE e CGE

Sexta-feira, 15 de março de 2024  
**Protocolização do Termo de Ajustamento de Gestão (TAG) revisado, pós devolutiva do TCE**  
 Processo Apensado n.º 06411/2024-5 ao Processo Original n.º 33803/2023-7 - TCE

30/Agosto/2024  
 COPAT promoveu e enviou o TAG com os ajustes recomendados na última reunião

Reanalisado pela SECEX: 17/09/2024  
 Validado e enviado pela Seplag: 19/09/2024

### Outras Reuniões de Governo:

Sexta-feira, 27 de outubro de 2023  
 Reunião presencial na sede da PGE  
 Pauta: Termo de Ajustamento Gestão TAG/TCE  
 Participantes: Seplag, PGE, Sefaz e CGE

Segunda-feira, 19 de fevereiro de 2024  
 Reunião presencial no Palácio da Abolição  
 Pauta: Termo de Ajustamento de Gestão  
 Participantes: Seplag, PGE, Sefaz e CGE

Em 25/09/2024: Submetido à Gestão Superior do TCE para **juízo de admissibilidade do TAG.**

# AVALIAÇÃO SIMPLIFICADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS ESTADUAIS

## APRESENTAÇÕES AOS ÓRGÃOS E ENTIDADES PÚBLICAS ESTADUAIS



**1**

WORKSHOP  
**GESTÃO PATRIMONIAL E LOGÍSTICA CORPORATIVA**

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

29/09  
8H30

AUDITÓRIO DA SEPLAG (3º ANDAR)

INSCREVA-SE

**2**

ENCONTRO ANUAL DA GESTÃO

FORTALEZA/CE - BRASIL  
DIA 18 DE OUTUBRO DE 2023  
8h às 12h30

Escola de Gestão Pública do Estado do Ceará

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

**3**

SEMANA ANUAL DA GESTÃO 2024

FORTALEZA/CE-BRASIL  
DIA 22 A 26 DE JANEIRO DE 2024

Escola de Gestão Pública do Estado do Ceará

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

**6**

**OFICINA**  
Inventário Anual de Bens

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

Convidamos os Gestores Patrimoniais dos Órgãos e Entidades da Administração Pública Estadual para participarem da Oficina que tratará das **Orientações sobre o Inventário Anual de Bens**.

**PÚBLICO-ALVO:**

- Membros da Comissão Inventariante
- Encarregados de Patrimônio
- Contadores
- Coordenadores/Diretores Administrativo-Financeiros
- Representantes do Controle Interno

**11** | **OUTUBRO/2024**  
**8H30 ÀS 12H**  
**AUDITÓRIO DA SEPLAG**

Confirmação de Presença

Localização do Evento

**4**

**Avaliação Simplificada dos Imóveis Públicos Estaduais**

Secretaria do Planejamento e Gestão

PÚBLICO: REDE DE SECRETÁRIOS EXECUTIVOS DE CONTROLE INTERNO (PCI)  
LOCAL: CASA CIVIL  
DATA: 03 DE MAIO DE 2024

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

**5**

**59º FÓRUM PERMANENTE DE CONTROLE INTERNO**

**ORIENTAÇÕES DE CONTABILIDADE E DE PATRIMÔNIO PARA A PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL 2023**

03 DE JUNHO  
AUDITÓRIO DA SEPLAG  
13H30 ÀS 17H

CEARÁ GOVERNO DO ESTADO SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E GESTÃO

# COPAT

OTÁVIO VASCONCELOS

---

Obrigado!



**CEARÁ**  
GOVERNO DO ESTADO

SECRETARIA DO  
PLANEJAMENTO E GESTÃO

# INFORMES

## COPAT

**Coordenadoria de Gestão Patrimonial e Recursos Logísticos**

1. **Andamento do Termo de Cooperação entre Seplag e TCE (Cessão do Sistema de Gestão Patrimonial c/ cód.fontes)**
2. **Leilão de Bens Móveis realizado em julho/24**



**CEARÁ**  
GOVERNO DO ESTADO  
SECRETARIA DO  
PLANEJAMENTO E GESTÃO

# 1. TERMO DE COOPERAÇÃO SEPLAG X TCE

## Cessão do Sistema de Gestão Patrimonial c/ cód.fontes



 Processo 22180/2024-4

**Data da Entrada**  
19/08/2024

**Espécie**  
SOLICITAÇÃO À PRESIDÊNCIA

**Relator**  
-

**Assunto**  
Ofício nº 1550/2024-SEPLAG/GABSEC - Encaminha petição referente ao Sistema Patrimonial/cessão.

**Último Encaminhamento**  
26/09/2024

**Setor Atual**  
PROCURADORIA JURÍDICA

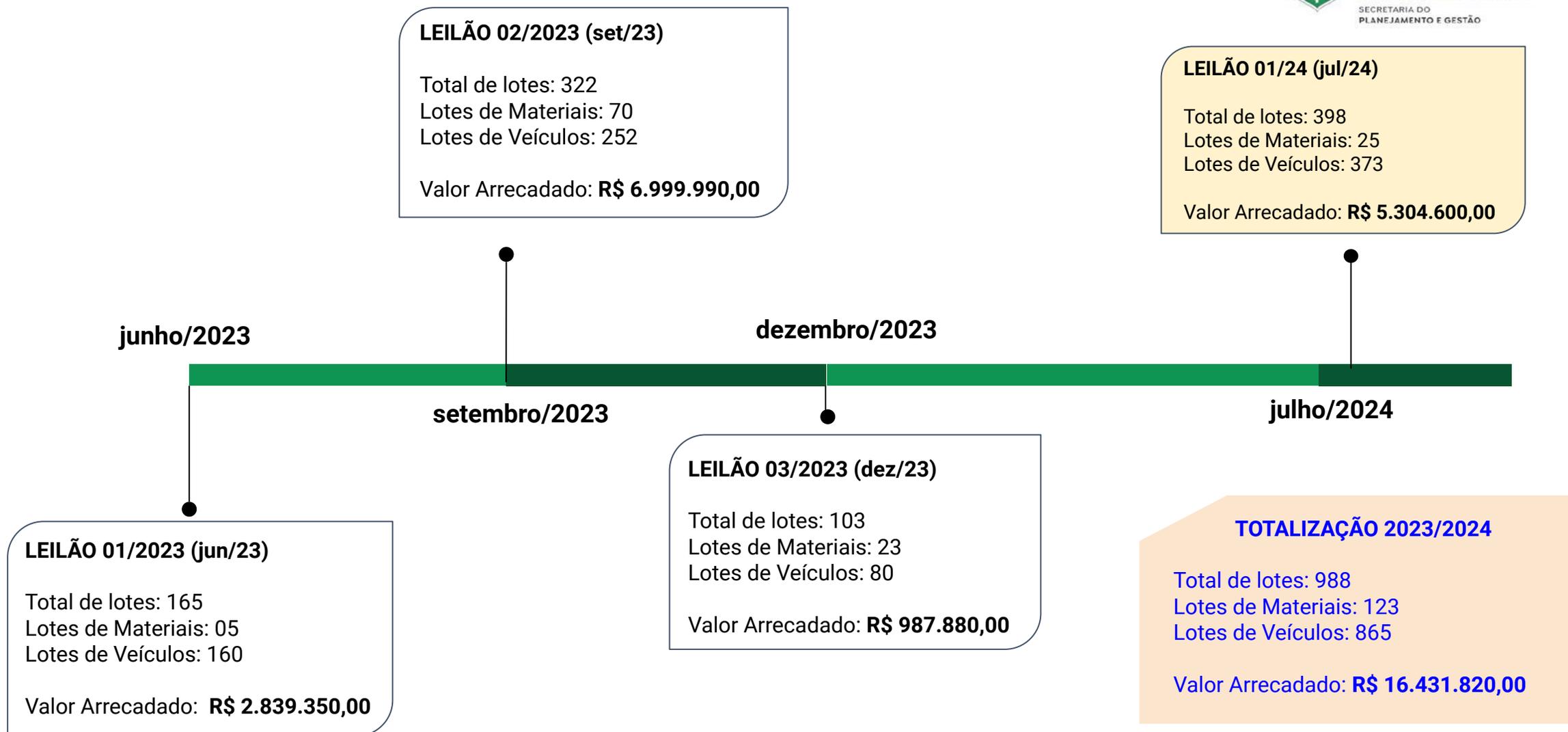
**Entidade**  
Secretaria do Planejamento e Gestão

### Acompanhamento:

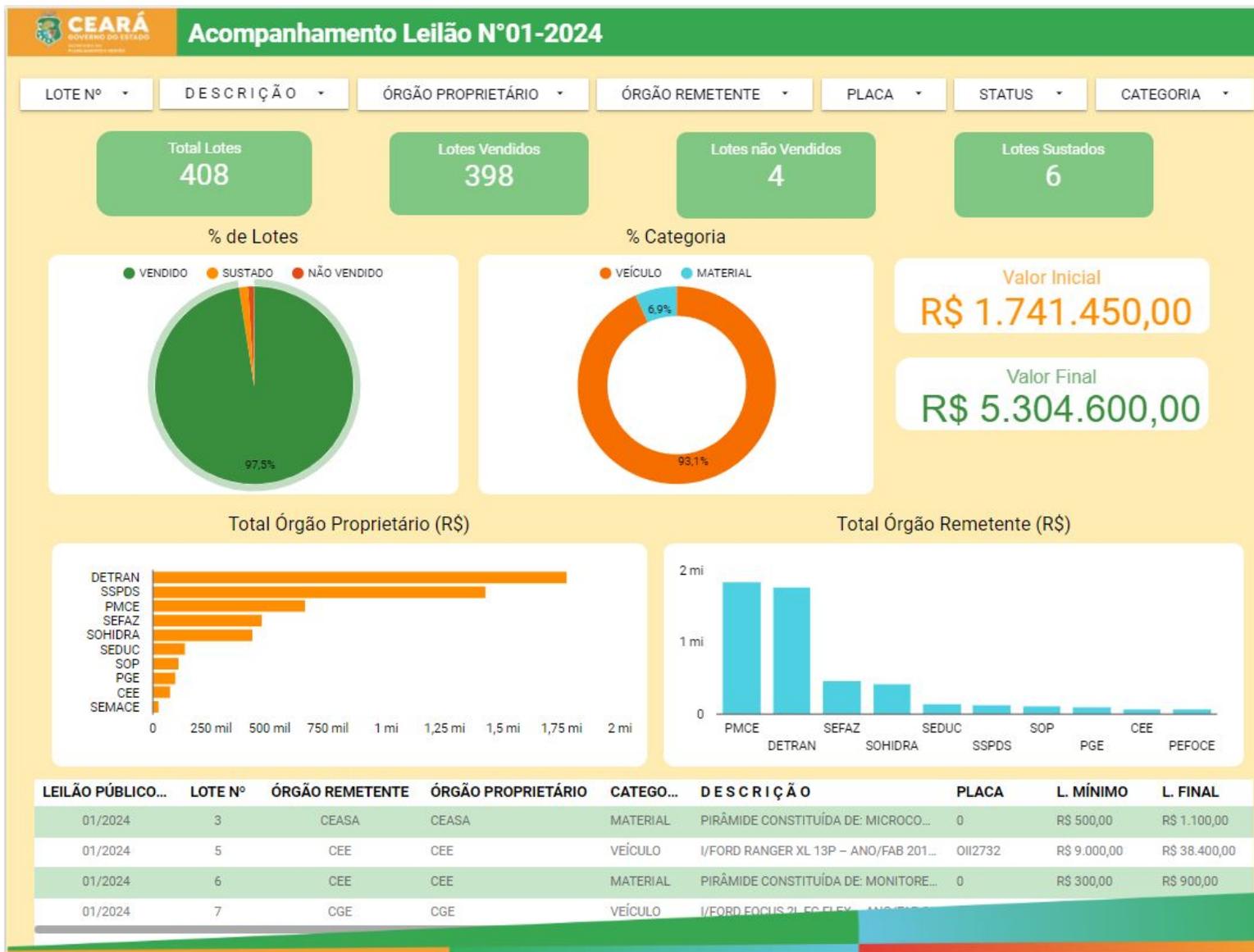
(Posição em: 17/10/2024)

1. **Petição Inicial da Seplag:** Ofício solicitando a cessão c/ cód.fontes, em: 16/08/2024
2. **Gabinete da Presidência:** Recebimento e envio à Sec Administração
3. **Secretaria de Administração:** Articulação e encaminhamentos
4. **Gerência de Material e Patrimônio:** Parecer Favorável
5. **Secretaria de Tecnologia da Informação:** Parecer Favorável
6. **Assessoria de Contratos e Convênios:** Elaborou o Termo de Cooperação
7. **Secretaria de Governança:** Parecer Favorável
8. **Procuradoria Jurídica:** Parecer Favorável
9. **Presidência do TCE:** Aprovado o Parecer Jurídico
10. **Assessoria de Contratos e Convênios:** Emissão do Acordo de Cooperação
11. **Seplag:** Acordo de Cooperação Assinado
12. **TCE:** Aguardando assinatura do Presidente do TCE

## 2. LEILÕES DE BENS PÚBLICOS (2023/2024) - pág. 1/2



## 2. LEILÕES DE BENS PÚBLICOS (2023/2024) - pág. 2/2



# COPAT

OTÁVIO VASCONCELOS

---

**Obrigado a todos!**



**CEARÁ**  
**GOVERNO DO ESTADO**

SECRETARIA DO  
PLANEJAMENTO E GESTÃO