

LEITURA NA SESSÃO

27/04/2020



CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Em 24/04/20

Horas 10:09

Ass. [Assinatura]

Protocolo Externo

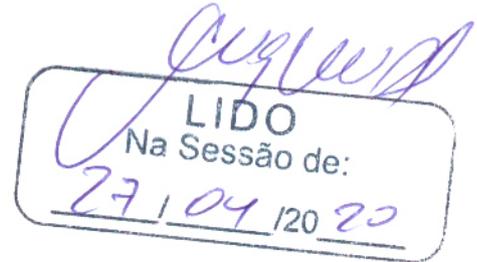
Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0491/2020-GP/PMC

Cáceres - MT, 23 de abril de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
VER. RUBENS MACEDO
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres
Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório
Cáceres - MT - CEP 78210-056

Ref.: Protocolo nº 6.683/2020 de 11.03.2020



Senhor Presidente:

Em referência ao Ofício nº 115/2020-SL/CMC, que trata do Requerimento nº 46/2020, de autoria do ilustre vereador, **José Eduardo Ramsey Torres** (PSC), solicitando informações quanto a atualizações cadastrais e medições feitas erroneamente pela UNEMAT, causando um aumento exagerando do IPTU no município de Cáceres, vimos, desta feita, informar a Vossa Excelência o seguinte:

Que, através do Ofício nº 0445/2020-GP/PMC, sob o protocolo nº 999/2020, de 14/04/2020, foi solicitada prorrogação de prazo.

Portanto, em resposta, vimos encaminhar a Vossa Excelência as informações e respectiva documentação, apresentadas pela Secretaria Municipal de Fazenda, acostadas ao processo na data de 22/04/2020, cópias anexas.

Atenciosamente.


FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito de Cáceres

Protocolo 21: 6.683/2020

De: Vitor O. - SEFAZ-CA

Para: SEFAZ - Secretaria de Fazenda

Data: 22/04/2020 às 17:00:44

Setores envolvidos:

GAB-ASS, SEFAZ, SEFAZ-CT, SMEAE, SMEAE-GRO, PROT, SEFAZ-CA, GAB-CHEF, PROT-SMEAE, SEFAZ - APOIO

Vimos por meio deste, encaminhar a resposta ao requerimento 46/2020, encaminhado via ofício 115/2020 – SL/CMC a esta prefeitura municipal.

Inicialmente, cabe uma breve contextualização acerca do convênio 004/2017-PMC-UNEMAT, assinado em 05 de maio de 2017, com vigência de 18 meses, prorrogado por 6 meses, cujo objeto foi a execução de estudos, pesquisas e serviços referente ao: Plano Diretor Municipal; Plano de Mobilidade Urbana; Cadastro Territorial Multifinalitário; Reestruturação Fiscal e Tributária, com vista ao apoio da gestão municipal (<http://projetos.unemat.br/planodiretorcad/>), que juntos totalizaram R\$ 2.143.000 (Dois milhões, cento e quarenta e três mil reais).

No âmbito dos estudos efetuados pelo projeto de Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM Cáceres), de forma resumida, foram executadas as seguintes atividades/Produtos:

- Reuniões com os segmentos do Poder Executivo Municipal, da comunidade e do IBGE;
- Geração de bases cartográficas do perímetro urbano, zonas, setores, bairros, quadras, lotes e ruas da cidade de Cáceres;
- Modelagem conceitual e física do Banco de Dados Geográfica (BDG) do Cadastro Territorial Multifinalitário da cidade de Cáceres (CTM Cáceres);
- Elaboração dos mapas temáticos relativos às demandas das secretarias da prefeitura municipal;
- Georreferenciamento de imagem de satélite WorldView 3, de alta resolução, do mês de julho de 2017;
- Implantação de marcos geodésicos de concreto nas escolas municipais dos quatro distritos do município;
- Produção de mosaico de fotografias de Vant dos 4 distritos do município, com resolução espacial de 3,0 centímetros e erro posicional de 1,5 centímetros;
- Estudo da metodologia de codificação de quadras adotado pela prefeitura municipal de Cáceres para uso no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Execução da codificação dos lotes, por meio da inscrição do imóvel, na base cartográfica no Sistema de Informação Geográfica ArcGis, com o auxílio dos fiscais da Secretaria de Fazenda;
- Identificação de problemas nas inscrições no Cadastro Imobiliário Urbano (Boletim de Informações Cadastrais – BIC);
- Execução de trabalho de campo para coleta de dados nos 32 setores da cidade de Cáceres necessários a execução do Cadastro;
- Geração do Banco de Dados Geográficos do Cadastro Territorial Multifinalitário da cidade de Cáceres/MT; e
- Constituição do Dicionário de Dados do Banco de Dados Geográfico (BDG) do Cadastro Territorial Multifinalitário.

Os dados gerados pelo projeto CTM Cáceres utilizados na atualização do Boletim Informações Cadastrais (BIC) dos imóveis da cidade de Cáceres/MT foram entregues em outubro de 2018 à Secretaria Municipal de Fazenda, consistindo em:

Título do dado	Itens e descrição do dado	Abreviatura no BDG	Decreto 575/2006
Inscrição do terreno	Formado por 11 dígitos que identificam o terreno no BIC, sendo decomposto sequencialmente em: - 01 Dígito refere-se a zona; - 02 Dígitos referem-se ao setor; - 04 Dígitos referem-se da quadra; - 04 Dígitos referem-se ao terreno.	ID_INSCRIC	-
Área do terreno	- Extensão em m2 do terreno	AREA_LOTE	-
Número do lote	- 04 Dígitos referem-se ao terreno.	NUM_LOTE	-
Situação da Entrevista	- Indica se o lote é vazio; - Indica a forma como a entrevista ocorreu;	SIT_ENTRE	-
Situação	Posição do terreno na quadra	SITUACAO	TABELA II
Benfeitorias	Calçada	BENFEITORI	-
Topografia	Posição do terreno em relação do relevo (adive, dedive e plano).	TOPOGRAFIA	TABELA IV
Correio	Terreno atendido pelos Correios.	CORREIO	-
Ocupação	Presença ou ausência de edificação no terreno.	OCUPACAO	-
Categoria de ocupação	Tipo de uso que a edificação presente no terreno possui.	CAT_OCUP	-
Pedologia	Tipo de solo presente no terreno.	PEDOLOGIA	TABELA III
Quantidade de árvore na calçada	Quantidade de árvore em frente ao terreno, independentemente da existência da calçada.	Q_ARV_CAL	-
Esgoto	Destinação do esgoto do terreno	ESGOTO	TABELA VII
Área edificada	Extensão em m2 da área construída no terreno	Area_Edif	-
Quantidade de pavimento	Campo auxiliar, advindo da parcela, para nortear a importação do total de área edificada no terreno, visto que a metodologia adotada para mapeamento da área construída é efetuada pela cartografia do telhado da edificação, não possibilitando determinar com clareza área construída.	Q_Pavi	-
Tipo de pavimento	Campo que identifica o tipo de pavimento no logradouro onde o lote está localizado	T_Paviment	TABELA VII
Imóvel considerado Patrimônio Histórico	Edificação tombada no Centro Histórico	Im_Co_Pa_H	-

Bairro	Bairro que o terreno está localizado	Bairro	-
Código do Bairro	Código criado pelo IBGE para a identificação dos bairros de Cáceres	Cod_Bairro	-
Logradouro	Nome do logradouro que o terreno está localizado	Logradouro	-
Código de Logradouro	Código criado para identificar os logradouros na cidade de Cáceres	Cod_Lograd	-
Número do Logradouro	Número afixado na frente do terreno construído	Num_Log	-
Inscrição Sistema	Inscrição vigente do lote no Banco de Dados da Prefeitura	Insc_Siste	-
Quadra do sistema antigo	Quadra sistema antigo prefeitura	Q_An_Pref	-
Quadra Sistema Tecnomapas	Quadra do sistema da Tecnomapas utilizado na localização do terreno	Q_Tec_Pref	-
Quadras CTM	Sistema de codificação de quadras ordenadas pelo projeto CTM	Q_CTM	-
Patrimônio	Terrenos de propriedade do Município, Estado e da União	Patrimonio	TABELA XVI
Testada que o lote possui	Quantidade em metros de testada que o lote possui	Testada	-
Galeria pluvial	Indica a presença de galeria pluvial no logradouro onde o lote está localizado	Gal_Pluvia	-
Coleta de Lixo	Serve para indicar que no logradouro onde o lote está se possui ou não coleta de lixo	Coleta_Lix	TABELA VII
Limpeza Pública	Mostra se o logradouro do lote possui limpeza pública	Limp_Public	-
Iluminação Pública	Mostra se o logradouro possui ou não serviço de iluminação pública	Ilum_Public	TABELA VII
Água	Indica se o lote é ou não atendido pelos serviços de água tratada do município	Agua	TABELA VII
Margem de Rio ou Córrego	Indica se o lote está localizado nas margens do rio Paraguai ou dos Córregos da cidade	Mag_Ri_Cor	-
Coordenadas X	Coordenadas em sistema métrico do centro do lote	X	-
Coordenadas Y	Coordenadas em sistema métrico do centro do lote	Y	-
Hiperlink	Fotografia da frente do lote	Hiperlink	-

Oportuno salientar que foram produzidos mais dados do que previsto inicialmente no Decreto Municipal 575/2006 e, por conseguinte, no termo do convênio firmado entre a UNEMAT e a Prefeitura Municipal de Cáceres. Esta situação

foi derivada do atendimento das solicitações dos técnicos e/ou secretários municipais, por entenderem que o Cadastro Territorial Multifinalitário "trata-se de um método de organização da informação voltado para a integração de áreas distintas da administração pública a partir do reconhecimento da cidade" (GEOCIDADES, 2014).

No tocante à parte da metodologia adotada para atualização do Boletim de Informações Cadastrais, necessário esclarecer que em reunião realizada em 19 de março de 2018 entre a equipe da prefeitura municipal, especificamente com o setor de fiscalização, optou-se pela manutenção do sistema da prefeitura (anterior ao da Tecnomapas - sistema Velho), considerando que a maioria das informações cadastrais dos imóveis estavam nesse sistema e que o conhecimento do funcionamento deste é de domínio dos fiscais, há mais de 20 anos.

Para organização da codificação das quadras, dos 32 setores das 09 zonas fiscais da cidade de Cáceres, a equipe do projeto Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM reordenou os códigos das quadras e dos lotes para que os fiscais estabelecessem a correspondência com a inscrição velha da prefeitura, contida no banco de dados municipal.

Para estabelecimento da correspondência da codificação (inscrição CTM) do terreno (lote) mapeado para sua inscrição cadastral no banco da prefeitura municipal foi adotado o seguinte procedimento de trabalho: ao fiscal era apresentado pelos membros do projeto CTM o vetor (desenho) do lote sobreposto a imagem de satélite; o fiscal analisava a localização (logradouro, bairro, número – quando existente, etc.) e identificava no banco de dados da prefeitura a inscrição do imóvel em análise. Quando não era possível a identificação do imóvel nos sistemas (prefeitura - velho e Tecnomapas - novo), os fiscais dirigiam-se a campo para obter informações que possibilitasse a identificação do imóvel em um dos dois sistemas. Essa atividade foi realizada no período de 23/11/2017 a 31/05/2018, totalizando um período de 6 meses e 8 dias de trabalho conjunto.

Nesse período foram identificadas inconsistências na codificação das quadras no banco de dados da prefeitura, quais sejam: quadras sem códigos, quadras sem sequência de ordenação, quadras com códigos duplicados – novo (Tecnomapas) e velho (Prefeitura), quadras codificadas nos dois sistemas de codificação (cuja metade dos lotes estavam cadastradas no sistema novo e metade no sistema velho), quadras cujos códigos possuem maior quantidade de dígitos, que o padrão utilizado, quadras cadastradas no sistema com códigos diferentes do que possui no arquivo analógico (papel) da prefeitura, e em alguns casos, os códigos dos lotes de uma determinada quadra está cadastrado em outra quadra.

Além disso, no que tange especificamente à codificação dos lotes, foram identificadas quadras inteiras, sem delimitação de lotes, contendo várias parcelas (imóveis/construção). Mesmo consultando o banco de dados da prefeitura houve dificuldade para atribuição das inscrições nos lotes delimitados nesses tipos de quadra, pois em muitos casos no sistema apareciam os códigos de quadra e de lotes zerados (Q00, L00).

Na tentativa de sanar o máximo possível os problemas apontados foram utilizados mapas em analógico (papel) e plantas de loteamentos, sendo que alguns estavam em péssimo estado de conservação (faltando pedaço), como é o caso do mapa de quadras da cidade (vide figura 01).

Foram mapeados na cidade de Cáceres 36.308 lotes e suas parcelas e 1497 nos 4 distritos, relativos ao ano de 2017.

Na urbe de Cáceres foram estabelecidas pelos fiscais a correspondência de 34.901 inscrições, restando 1407 lotes mapeados em 2017 cuja inscrição cadastral não foi identificada no banco de dados da prefeitura. Diante dos fatos expostos, é impossível garantir que não ocorressem falhas no processo de correspondência.

Assim, quando foram chegando os pedidos de revisão por parte dos munícipes, a equipe de fiscais e do projeto CTM analisou os requerimentos e puderam constatar que devido os códigos dos setores e/ou das quadras, que compõe o número das inscrições dos imóveis, no mapa analógico (papel), utilizado pelos fiscais para estabelecimento da correspondência, apresentar um código para setor e/ou quadra e no banco de dados da prefeitura outro, quando da importação dos dados de uma quadra estes foram atribuídos para outra quadra, configurando em erros nos valores de área do terreno e/ou da área edificada (troca). Ressalte-se que o referido procedimento é efetuado de forma automática no sistema, denominado "De/Para", como, por exemplo, o caso da inscrição 200100420126.

Além da situação apresentada, outros fatores que poderiam influenciar no valor do IPTU, decorrente da atualização do mapeamento dos imóveis, seriam os desmembramentos, as unificações, novas áreas edificadas e demolições de edificações, ocorridas após julho de 2017, que alteram os valores das áreas e que não estão contemplados no Banco de Informações Cadastrais entregue.

No caso do Residencial Universitário a falha ocorrida foi devido a execução de um procedimento automatizado, efetuado junto ao Sistema de Informação Geográfica, em que foi atribuído no campo área edificada, para os terrenos sem edificação em julho de 2017, o mesmo valor da área do terreno (vide figura 2), pois naquela data as edificações (parcelas) não haviam sido edificadas.

Aproveitando as casas do Residencial Universitário para exemplificar, outro fator que causa divergência no valor de área edificada, é a forma como é realizada a medição (Quadro 1 e Figura 02), pois para efeito de atualização cadastral a área edificada é aferida pelo seu telhado na imagem, ou seja, considerando o beiral da residência, quando essa possui. Esta aferição de medidas foi efetuada pelos fiscais de tributos e esquematizadas as medidas num croqui para obtenção do valor da área.

Área edificada sem beiral casa 01: 42,88m ²	Área edificada sem área coberta do do tanque casa 02: 45,26m ²	Área edificada sem área coberta do tanque casa casa 03: 42,88m ²
Área edificada com beiral casa 01: 52,08m ²	Área edificada com área coberta do do tanque casa 02: 46,98 m ²	Área edificada edificada com beiral e área coberta do tanque casa 03: 53,08m ²

Das 2100 (dois mil e cem) requerimentos de revisão do Imposto Predial e Territorial Urbano vários não são relativos à divergência entre os tamanhos de áreas de lotes ou edificadas, podendo ser pertinentes, por exemplo, ao aumento no valor do imposto, mesmo não tendo ocorrido alteração alguma nos dados de área do imóvel.

Os seguintes fatores influenciaram no valor do IPTU 2020: a atualização do valor da UFIC – Unidade Fiscal do Município de Cáceres em 2020; redução do desconto de 30% para 20% no pagamento à vista; ajustes nos traçados dos limites dos bairros, que implica em modificação do fator de localização, resultando em possível aumento ou redução de valor no IPTU; e pavimentação asfáltica nos logradouros, que acarreta aumento do fator de melhoria, consequentemente, reflete em aumento do IPTU.

O projeto CTM Cáceres envolveu profissionais de carreira da UNEMAT altamente qualificados, profissionais qualificados contratados e graduandos de diversos cursos superiores das Instituições Superior de Ensino sediadas em Cáceres: Faculdade do Pantanal (FAPAN), Faculdades Integradas Norte do Paraná (UNOPAR) e da Universidade do Estado de Mato Grosso (UNEMAT), conforme pode ser comprovado por meio de seus currículos, que estão disponíveis em: <http://projetos.unemat.br/planodiretorcac/ctm/equipe/> e <http://projetos.unemat.br/planodiretorcac/ctm/relatorios/>. Não obstante, é possível que tenha havido erros de interpretação por parte dos profissionais na vetorização do telhado do imóvel em virtude da refletância dos materiais na imagem e/ou do lote devido o limite físico (muro ou cerca) estar coberto por vegetação, resultando em aumento ou redução de áreas do imóvel ou do terreno.

Todavia, as falhas/incoerências identificadas derivadas desse processo, como previsto no GEOCIDADES - Sistema de Informações Urbanas Municipal da Secretaria de Estado das Cidades de Mato Grosso (SECID/MT), nas diretrizes de orientação para elaboração de CTM, podem ser averiguadas in loco pelos fiscais e estão sujeitas à correção, sendo garantido aos munícipes o direito à revisão dos dados lançados, quando não condizentes com a realidade.

Contextualizado em que consistiu a parceria firmada no convênio 001/2017, as atividades realizadas pelo projeto Cadastro Territorial Multifinalitário, os dados atualizados/gerados para o Boletim Informações Cadastrais (BIC) dos imóveis da cidade de Cáceres/MT, que se referem ao IPTU, e parte da metodologia adotada para obtenção dos dados do BIC, passar-se-á aos esclarecimentos dos pontos indicados no ofício 115/2020 – SL/CMC da Câmara Municipal.

Anexos:

Imagens do BIC



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0163-6F43-AAAF-0697

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GUSTAVO CALABRIA RONDON (CPF 690.781.651-20) em 23/04/2020 11:01:18 (GMT-04:00)
Emitido por: AC ONLINE RFB << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v3 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/0163-6F43-AAAF-0697>

**Protocolo 6.683/2020**Código: 874.085.546.424 | Assunto: **Ofício****Cáceres/MT, 22 de Abril de 2020**

Para:

Câmara Municipal de Cáceres

cmcacere@terra.com.br - 65 3223-6862

CNPJ 03.960.333/0001-50

CORONEL JOSE DULCE ESQUINA COM A RUA GENERAL OSÓRIO, . . 78200-000 / CENTRO
cáceres

Vimos por meio deste, encaminhar a resposta ao requerimento 46/2020, encaminhado via ofício 115/2020 – SL/CMC a esta prefeitura municipal.

Inicialmente, cabe uma breve contextualização acerca do convênio 004/2017-PMC-UNEMAT, assinado em 05 de maio de 2017, com vigência de 18 meses, prorrogado por 6 meses, cujo objeto foi a execução de estudos, pesquisas e serviços referente ao: Plano Diretor Municipal; Plano de Mobilidade Urbana; Cadastro Territorial Multifinalitário; Reestruturação Fiscal e Tributária, com vista ao apoio da gestão municipal (<http://projetos.unemat.br/planodiretorcac/>), que juntos totalizaram R\$ 2.143.000 (Dois milhões, cento e quarenta e três mil reais).

No âmbito dos estudos efetuados pelo projeto de Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM Cáceres), de forma resumida, foram executadas as seguintes atividades/Produtos:

- Reuniões com os segmentos do Poder Executivo Municipal, da comunidade e do IBGE;
- Geração de bases cartográficas do perímetro urbano, zonas, setores, bairros, quadras, lotes e ruas da cidade de Cáceres;
- Modelagem conceitual e física do Banco de Dados Geográfica (BDG) do Cadastro Territorial Multifinalitário da cidade de Cáceres (CTM Cáceres);
- Elaboração dos mapas temáticos relativos às demandas das secretarias da prefeitura municipal;
- Georreferenciamento de imagem de satélite WorldView 3, de alta resolução, do mês de julho de 2017;
- Implantação de marcos geodésicos de concreto nas escolas municipais dos quatro distritos do município;
- Produção de mosaico de fotografias de Vant dos 4 distritos do município, com resolução espacial de 3,0 centímetros e erro posicional de 1,5 centímetros;
- Estudo da metodologia de codificação de quadras adotado pela prefeitura municipal de Cáceres para uso no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- Execução da codificação dos lotes, por meio da inscrição do imóvel, na base cartográfica no Sistema de Informação Geográfica ArcGis, com o auxílio dos fiscais da Secretaria de Fazenda;
- Identificação de problemas nas inscrições no Cadastro Imobiliário Urbano (Boletim de Informações Cadastrais – BIC);

- Execução de trabalho de campo para coleta de dados nos 32 setores da cidade de Cáceres necessários a execução do Cadastro;
- Geração do Banco de Dados Geográficos do Cadastro Territorial Multifinalitário da cidade de Cáceres/MT; e
- Constituição do Dicionário de Dados do Banco de Dados Geográfico (BDG) do Cadastro Territorial Multifinalitário.

Os dados gerados pelo projeto CTM Cáceres utilizados na atualização do Boletim Informações Cadastrais (BIC) dos imóveis da cidade de Cáceres/MT foram entregues em outubro de 2018 à Secretaria Municipal de Fazenda, consistindo em:

Título do dado	Itens e descrição do dado	Abreviatura no BDG	Decreto 575/2006
Inscrição do terreno	Formado por 11 dígitos que identificam o terreno no BIC, sendo decomposto sequencialmente em: - 01 Dígito refere-se a zona; - 02 Dígitos referem-se ao setor; - 04 Dígitos referem-se da quadra; - 04 Dígitos referem-se ao terreno.	ID_INSCRIC	-
Área do terreno	- Extensão em m2 do terreno	AREA_LOTE	-
Número do lote	- 04 Dígitos referem-se ao terreno.	NUM_LOTE	-
Situação da Entrevista	- Indica se o lote é vazio; - Indica a forma como a entrevista ocorreu;	SIT_ENTRE	-
Situação	Posição do terreno na quadra	SITUACAO	TABELA II
Benfeitorias	Calçada	BENFEITORI	-
Topografia	Posição do terreno em relação do relevo (aclive, declive e plano).	TOPOGRAFIA	TABELA IV
Correio	Terreno atendido pelos Correios.	CORREIO	-
Ocupação	Presença ou ausência de edificação no terreno.	OCUPACAO	-
Categoria de ocupação	Tipo de uso que a edificação presente no terreno possui.	CAT_OCUP	-
Pedologia	Tipo de solo presente no terreno.	PEDOLOGIA	TABELA III
Quantidade de árvore na calçada	Quantidade de árvore em frente ao terreno, independentemente da existência da calçada.	Q_ARV_CAL	-
Esgoto	Destinação do esgoto do terreno	ESGOTO	TABELA VII
Área edificada	Extensão em m2 da área construída no terreno	Area_Edif	-
Quantidade de pavimento	Campo auxiliar, advindo da parcela, para nortear a importação do total de área edificada no terreno, visto que a metodologia adotada para	Q_Pavi	-

mapeamento da área construída é efetuada pela cartografia do telhado da edificação, não possibilitando determinar com clareza área construída.

Imóvel considerado Patrimônio Histórico	Edificação tombada no Centro Histórico	Im_Co_Pa_H	-
Bairro	Bairro que o terreno está localizado	Bairro	-
Código do Bairro	Código criado pelo IBGE para a identificação dos bairros de Cáceres	Cod_Bairro	-
Logradouro	Nome do logradouro que o terreno está localizado	Logradouro	-
Código de Logradouro	Código criado para identificar os logradouros na cidade de Cáceres	Cod_Lograd	-
Número do Logradouro	Número afixado na frente do terreno construído	Num_Log	-
Inscrição Sistema	Inscrição vigente do lote no Banco de Dados da prefeitura	Insc_Siste	-
Quadra do sistema antigo	Quadra sistema antigo prefeitura	Q_An_Pref	-
Quadra Sistema Tecnomapas	Quadra do sistema da Tecnomapas utilizado na localização do terreno	Q_Tec_Pref	-
Quadras CTM	Sistema de codificação de quadras ordenadas pelo projeto CTM	Q_CTM	-
Patrimônio	Terrenos de propriedade do Município, Estado e da União	Patrimonio	TABELA XVI
Testada que o lote possui	Quantidade em metros de testada que o lote possui	Testada	-
Galeria pluvial	Indica a presença de galeria pluvial no logradouro onde o lote está localizado	Gal_Pluvia	-
Coleta de Lixo	Serve para indicar que no logradouro onde o lote está se possui ou não coleta de lixo	Coleta_Lix	TABELA VII
Limpeza Pública	Mostra se o logradouro do lote possui limpeza pública	Limp_Public	-
Iluminação Pública	Mostra se o logradouro possui ou não serviço de iluminação pública	Illum_Public	TABELA VII
Água	Indica se o lote é ou não atendido pelos serviços de água tratada do município	Agua	TABELA VII
Margem de Rio ou Córrego	Indica se o lote está localizado nas margens do rio Paraguai ou dos Córregos da cidade	Mag_Ri_Cor	-
Coordenadas X	Coordenadas em sistema métrico do centro do lote	X	-

Coordenadas Y	Coordenadas em sistema métrico do centro do lote	Y
Hiperlink	Fotografia da frente do lote	Hiperlink

Oportuno salientar que foram produzidos mais dados do que previsto inicialmente no Decreto Municipal 575/2006 e, por conseguinte, no termo do convênio firmado entre a UNEMAT e a Prefeitura Municipal de Cáceres. Esta situação foi derivada do atendimento das solicitações dos técnicos e/ou secretários municipais, por entenderem que o Cadastro Territorial Multifinalitário "trata-se de um método de organização da informação voltado para a integração de áreas distintas da administração pública a partir do reconhecimento da cidade" (GEOCIDADES, 2014).

No tocante à parte da metodologia adotada para atualização do Boletim de Informações Cadastrais, necessário esclarecer que em reunião realizada em 19 de março de 2018 entre a equipe da prefeitura municipal, especificamente com o setor de fiscalização, optou-se pela manutenção do sistema da prefeitura (anterior ao da Tecnomapas - sistema Velho), considerando que a maioria das informações cadastrais dos imóveis estavam nesse sistema e que o conhecimento do funcionamento deste é de domínio dos fiscais, há mais de 20 anos.

Para organização da codificação das quadras, dos 32 setores das 09 zonas fiscais da cidade de Cáceres, a equipe do projeto Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM reordenou os códigos das quadras e dos lotes para que os fiscais estabelecessem a correspondência com a inscrição velha da prefeitura, contida do banco de dados municipal.

Para estabelecimento da correspondência da codificação (inscrição CTM) do terreno (lote) mapeado para sua inscrição cadastral no banco da prefeitura municipal foi adotado o seguinte procedimento de trabalho: ao fiscal era apresentado pelos membros do projeto CTM o vetor (desenho) do lote sobreposto a imagem de satélite; o fiscal analisava a localização (logradouro, bairro, número – quando existente, etc.) e identificava no banco de dados da prefeitura a inscrição do imóvel em análise. Quando não era possível a identificação do imóvel nos sistemas (prefeitura - velho e Tecnomapas - novo), os fiscais dirigiam-se a campo para obter informações que possibilitasse a identificação do imóvel em um dos dois sistemas. Essa atividade foi realizada no período de 23/11/2017 a 31/05/2018, totalizando um período de 6 meses e 8 dias de trabalho conjunto.

Nesse período foram identificadas inconsistências na codificação das quadras no banco de dados da prefeitura, quais sejam: quadras sem códigos, quadras sem sequência de ordenação, quadras com códigos duplicados – novo (Tecnomapas) e velho (Prefeitura), quadras codificadas nos dois sistemas de codificação (cujas metade dos lotes estavam cadastradas no sistema novo e metade no sistema velho), quadras cujos códigos possuem maior quantidade de dígitos, que o padrão utilizado, quadras cadastradas no sistema com códigos diferentes do que possui no arquivo analógico (papel) da prefeitura, e em alguns casos, os códigos dos lotes de uma determinada quadra está cadastrado em outra quadra.

Além disso, no que tange especificamente à codificação dos lotes, foram identificadas quadras inteiras, sem delimitação de lotes, contendo várias parcelas (imóveis/construção). Mesmo consultando o banco de dados da prefeitura houve dificuldade para atribuição das inscrições nos lotes delimitados nesses tipos de quadra, pois em muitos casos no sistema apareciam os códigos de quadra e de lotes zerados (Q00, L00).

Na tentativa de sanar o máximo possível os problemas apontados foram utilizados mapas em analógico (papel) e plantas de loteamentos, sendo que alguns estavam em péssimo estado de conservação (faltando pedaço), como é o caso do mapa de quadras da cidade (vide figura 01).

Foram mapeados na cidade de Cáceres 36.308 lotes e suas parcelas e 1497 nos 4 distritos, relativos ao ano de 2017.

Na urbe de Cáceres foram estabelecidas pelos fiscais a correspondência de 34.901 inscrições, restando 1407 lotes mapeados em 2017 cuja inscrição cadastral não foi identificada no banco de dados da prefeitura. Diante dos fatos expostos, é impossível garantir que não ocorressem falhas no processo de correspondência.

Assim, quando foram chegando os pedidos de revisão por parte dos munícipes, a equipe de fiscais e do projeto CTM analisou os requerimentos e puderam constatar que devido os códigos dos setores e/ou das quadras, que compõe o

número das inscrições dos imóveis, no mapa analógico (papel), utilizado pelos fiscais para estabelecimento da correspondência, apresentar um código para setor e/ou quadra e no banco de dados da prefeitura outro, quando da importação dos dados de uma quadra estes foram atribuídos para outra quadra, configurando em erros nos valores de área do terreno e/ou da área edificada (troca). Ressalte-se que o referido procedimento é efetuado de forma automática no sistema, denominado "De/Para", como, por exemplo, o caso da inscrição 200100420126.

Além da situação apresentada, outros fatores que poderiam influenciar no valor do IPTU, decorrente da atualização do mapeamento dos imóveis, seriam os desmembramentos, as unificações, novas áreas edificadas e demolições de edificações, ocorridas após julho de 2017, que alteram os valores das áreas e que não estão contemplados no Banco de Informações Cadastrais entregue.

No caso do Residencial Universitário a falha ocorrida foi devido a execução de um procedimento automatizado, efetuado junto ao Sistema de Informação Geográfica, em que foi atribuído no campo área edificada, para os terrenos sem edificação em julho de 2017, o mesmo valor da área do terreno (vide figura 2), pois naquela data as edificações (parcelas) não haviam sido edificadas.

Aproveitando as casas do Residencial Universitário para exemplificar, outro fator que causa divergência no valor de área edificada, é a forma como é realizada a medição (Quadro 1 e Figura 02), pois para efeito de atualização cadastral a área edificada é aferida pelo seu telhado na imagem, ou seja, considerando o beiral da residência, quando essa possui. Esta aferição de medidas foi efetuada pelos fiscais de tributos e esquematizadas as medidas num croqui para obtenção do valor da área.

Área edificada sem beiral casa 01: 42,88m ²	Área edificada sem área coberta do do tanque casa 02: 45,26m ²	Área edificada sem área coberta do tanque casa 03: 42,88m ²
Área edificada com beiral casa 01: 52,08m ²	Área edificada com área coberta do do tanque casa 02: 46,98 m ²	Área edificada edificada com beiral e área coberta do tanque casa 03: 53,08m ²

Das 2100 (dois mil e cem) requerimentos de revisão do Imposto Predial e Territorial Urbano vários não são relativos à divergência entre os tamanhos de áreas de lotes ou edificadas, podendo ser pertinentes, por exemplo, ao aumento no valor do imposto, mesmo não tendo ocorrido alteração alguma nos dados de área do imóvel.

Os seguintes fatores influenciaram no valor do IPTU 2020: a atualização do valor da UFIC – Unidade Fiscal do Município de Cáceres em 2020; redução do desconto de 30% para 20% no pagamento à vista; ajustes nos traçados dos limites dos bairros, que implica em modificação do fator de localização, resultando em possível aumento ou redução de valor no IPTU; e pavimentação asfáltica nos logradouros, que acarreta aumento do fator de melhoria, consequentemente, reflete em aumento do IPTU.

O projeto CTM Cáceres envolveu profissionais de carreira da UNEMAT altamente qualificados, profissionais qualificados contratados e graduandos de diversos cursos superiores das Instituições Superior de Ensino sediadas em Cáceres: Faculdade do Pantanal (FAPAN), Faculdades Integradas Norte do Paraná (UNOPAR) e da Universidade do Estado de Mato Grosso (UNEMAT), conforme pode ser comprovado por meio de seus currículos, que estão disponíveis em: <http://projetos.unemat.br/planodiretorcac/ctm/equipe/> e <http://projetos.unemat.br/planodiretorcac/ctm/relatorios/>. Não obstante, é possível que tenha havido erros de interpretação por parte dos profissionais na vetorização do telhado do imóvel em virtude da refletância dos materiais na imagem e/ou do lote devido o limite físico (muro ou cerca) estar coberto por vegetação, resultando em aumento ou redução de áreas do imóvel ou do terreno.

Todavia, as falhas/incoerências identificadas derivadas desse processo, como previsto no GEOCIDADES - Sistema de

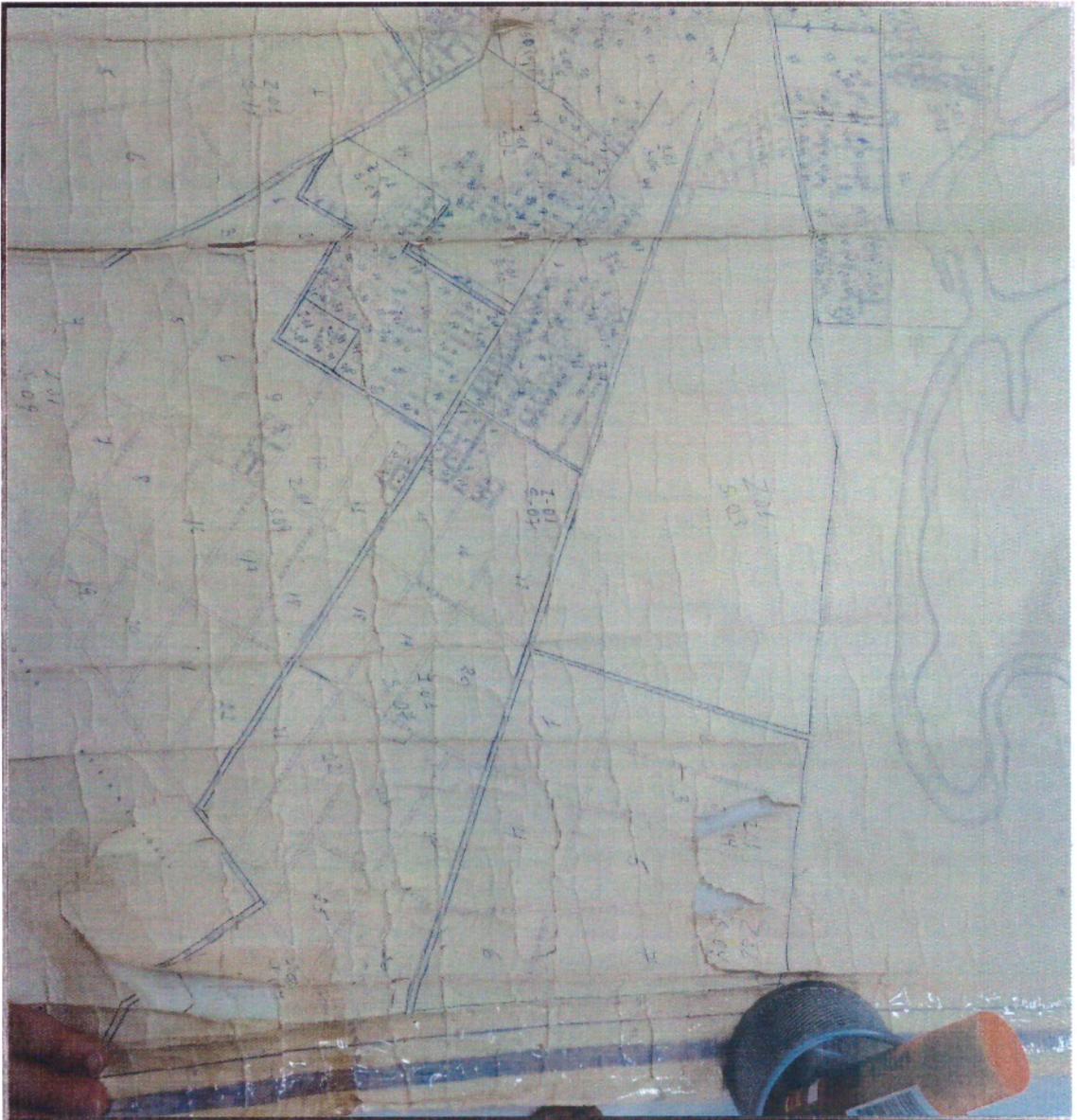
Informações Urbanas Municipal da Secretaria de Estado das Cidades de Mato Grosso (SECID/MT), nas diretrizes de orientação para elaboração de CTM, podem ser averiguadas in loco pelos fiscais e estão sujeitas à correção, sendo garantido aos munícipes o direito à revisão dos dados lançados, quando não condizentes com a realidade.

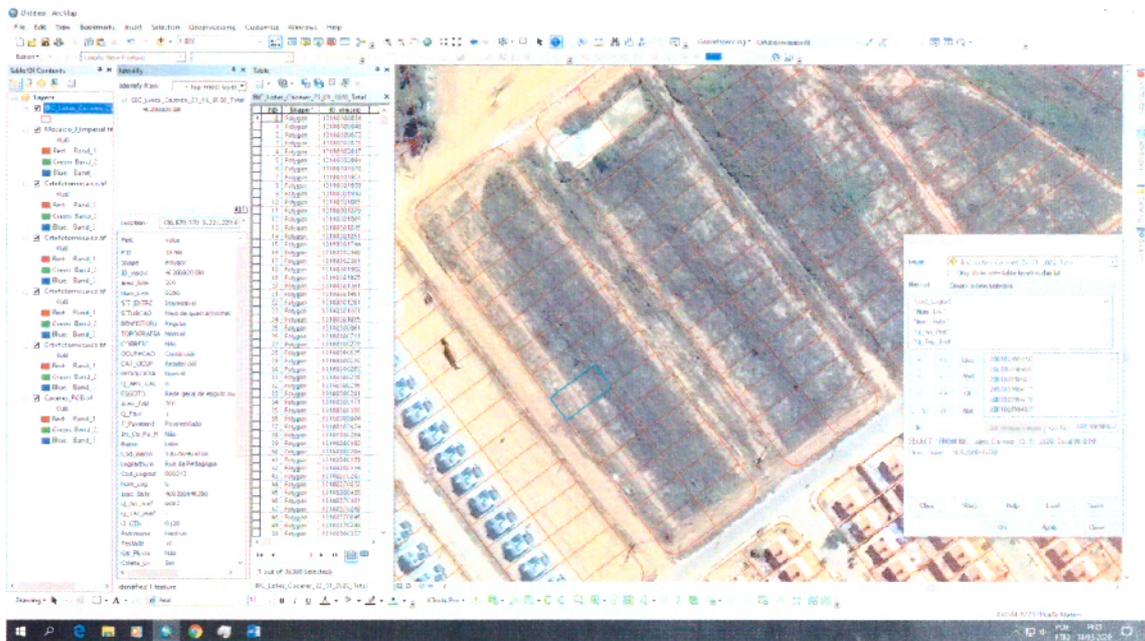
Contextualizado em que consistiu a parceria firmada no convênio 001/2017, as atividades realizadas pelo projeto Cadastro Territorial Multifinalitário, os dados atualizados/gerados para o Boletim Informações Cadastrais (BIC) dos imóveis da cidade de Cáceres/MT, que se referem ao IPTU, e parte da metodologia adotada para obtenção dos dados do BIC, passar-se-á aos esclarecimentos dos pontos indicados no ofício 115/2020 – SL/CMC da Câmara Municipal.

Prefeitura de Cáceres - Av. Brasil, nº119, Jardim Celeste, CEP 78210-906 • 1Doc • www.1doc.com.br

Impresso em 23/04/2020 10:26:41 por Ivanilde Barbosa de Melo - chefe de redação oficial (matrícula 2332-1)

"Toda ação humana, quer se torne positiva ou negativa, precisa depender de motivação." - *Dalai Lama*





Área edificada sem beiral casa 01: 42,88m²



Área edificada sem área coberta do tanque casa 02: 45,26m²



Área edificada com área coberta do tanque casa 03: 42,88m²

Área edificada com beiral casa 01: 52,08m²

Área edificada com área coberta do tanque casa 02: 46,98 m²

Área edificada com beiral e área coberta do tanque casa 03: 53,08m²