

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 3/SEA/SEF - de 24/04/2013**

*Publicada no DOESC 19.620, de 19/07/2013*

Estabelece normas de administração de Bens Imóveis no que tange a Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável do Ativo, Depreciação e Exaustão dos bens do Estado.

A **DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL** da Secretaria de Estado da Administração, órgão normativo do Sistema de Gestão Patrimonial, no uso das atribuições que lhe confere o art. 30, inciso III, do Decreto no 4.160, de 29 de março de 2006, e a **DIRETORIA DE CONTABILIDADE GERAL** da Secretaria de Estado da Fazenda, núcleo técnico do Sistema Administrativo de Controle Interno do Poder Executivo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 32 do Decreto no 2.762, de 19 de novembro de 2009, visando atender o disposto no Decreto Estadual no 3.486, de 03 de setembro de 2010; no Decreto Estadual no 2.807, de 09 de dezembro de 2009 e nas Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade nos 1.136/08 e 1.137/08, ambas de 21 de novembro de 2008, as quais aprovam as NBC T SP 16.9 e 16.10, bem como ao previsto na Portaria STN/MF nº 828, de 14 de dezembro de 2011,

### **RESOLVEM:**

Art. 1º **ORIENTAR** as Autarquias e Fundações que compõem a estrutura do Poder Executivo do Estado, para a correta observância dos procedimentos relativos a Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável, Depreciação e Exaustão dos bens imóveis, de modo a dar fiel cumprimento ao disposto no Decreto nº 3.486, de 03 de setembro de 2010.

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 deteriore, 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 II da Instrução Normativa da Secretaria Receita Federal do Brasil nº 162, de 31 de dezembro de 1998, 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 ocorrerão a cada 4 (quatro) anos, de modo a manter o patrimônio do Estado 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, preferencialmente, até o final do exercício de 2013, aplicando-se o disposto no art. 11 desta Instrução Normativa.

§ 2º Não se aplica o instituto da reavaliação aos bens imóveis das empresas estatais dependentes, observados os preceitos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores e normas contábeis aplicáveis às sociedades por ações, aplicando-se os demais procedimentos previstos no art. 1º desta Instrução Normativa.

§ 3º 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 a alienação do bem, ocorrerá em prazo não superior a 06 meses de sua autorização e utilizará critérios técnicos que assegurem a maior precisão possível.

§ 4º Os relatórios contendo reavaliação, redução ao valor recuperável, depreciação e exaustão dos bens imóveis do Poder Executivo Estadual deverão ser encaminhados aos responsáveis pelos serviços de contabilidade do órgão ou entidade até o 2º 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 Gestão Patrimonial - SIGEP, 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 no SIGEP e cuja a 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 As Autarquias, Fundações e Empresas dependentes deverão criar comissões encarregadas pelos procedimentos previstos no art. 1º desta Instrução Normativa, designadas pelo titular da entidade por meio de Portaria publicada no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina.

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

§ 2º Não havendo os profissionais acima mencionados nos quadros, em caráter excepcional, a critério do Secretário de Estado da Administração, poderá ser indicado um profissional lotado na Diretoria de Gestão Patrimonial.

§ 3º A comissão prevista no caput elaborará os laudos técnicos de reavaliação ou redução ao valor recuperável, que deve conter, ao menos, as seguintes informações:

I - descrição detalhada de cada bem avaliado e da correspondente documentação; o código do cadastro do imóvel registrado no Sistema Patrimonial próprio ou no SIGEP/SEA; 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 - estimativa de vida útil remanescente do bem que servirão de base para a depreciação ou exaustão nos casos das benfeitorias;

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 a que se refere o § 1º do art. 8º do Decreto nº 2.807, de 9 de dezembro de 2009, autuado pelo órgão ou entidade proprietária ou administradora 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 IN, caberá a comissão instituída, efetuar os registros de atualização do valor no cadastro do imóvel no Sistema de Gestão Patrimonial - SIGEP.

Art. 11. Findo o exercício de 2013, permanecendo qualquer pendência na operacionalização da Reavaliação, Redução ao Valor Recuperável do Ativo, Depreciação e Exaustão dos bens imóveis do Estado, a Secretaria de Estado de Administração - SEA, através da DGPA, irá notificar o titular ou dirigente máximo do órgão ou entidade para que providencie a regularização no prazo de 90 (noventa) dias;

§ 1º Na impossibilidade de cumprimento do prazo estabelecido o órgão ou entidade apresentará a DGPA/SEA plano com cronograma para conclusão dos procedimentos.

§ 2º A unidade seccional ou setorial de controle interno evidenciará, no Relatório de Controle Interno - RCI ou documento equivalente que o substitua, as não conformidades decorrentes do descumprimento do Decreto nº 3.486/2010 e desta Instrução Normativa.

Art. 12. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Pedro Roberto Abel  
Diretor DGPA/SEA

Adriano de Souza Pereira  
Diretor DCOG/SEF

De Acordo, Publique-se e Divulgue-se.

**DERLY MASSAUD DE ANUNCIACAO**  
**Secretário de Estado da Administração**

**ANTONIO MARCOS GAVAZZONI**  
**Secretário de Estado da Fazenda**