MILLENIO
SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA

SERVIÇOS PARA A PRODUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA BASE CADASTRAL

SERVIÇOS PARA A PRODUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA BASE CADASTRAL E SUAS APLICAÇÕES

O serviço de produção e atualização da base cadastral pode ser dividido em **etapas** com execução concomitante segundo situações peculiares.

- **Etapa I** –Base Cartográfica;
- **Etapa II** – Atualização Cadastral;
- **Etapa III** – SIG / Geoprocessamento

ETAPA 01
A Base Cartográfica

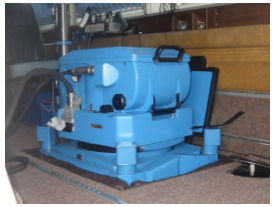
ETAPA 01 | A BASE CARTOGRÁFICA

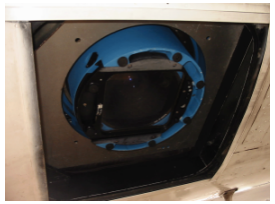
E01	Atividade	Produtos Básicos (Infraestrutura dos Dados Espaciais)
1.1	Cobertura Aerofotogramétrica Colorida	**Imagens da Cobertura** **Fotoindice**
1.2	Apoio Terrestre	**Apoio Básico** **Rede de Referencia Cadastral**
1.3	Aerotriangulação	**Modelo Digital**
1.4	Restituição Digital Escala 1:1.000	**Planos de Informação "Primários"**
1.5	Ortofotocartas Digitais na Escala 1:1.000	**Mosaico Ortofotogramétrico**
1.6	Edição e Produtos Finais	

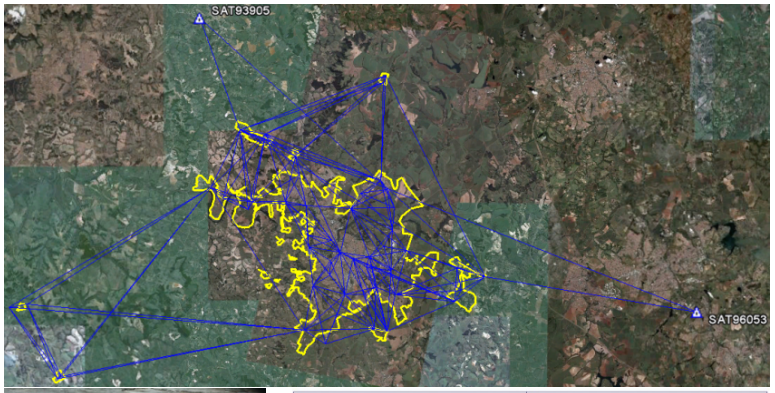
ETAPA 01 | A BASE CARTOGRÁFICA*

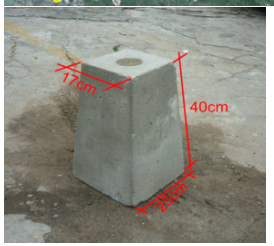
TAREFAS BÁSICAS

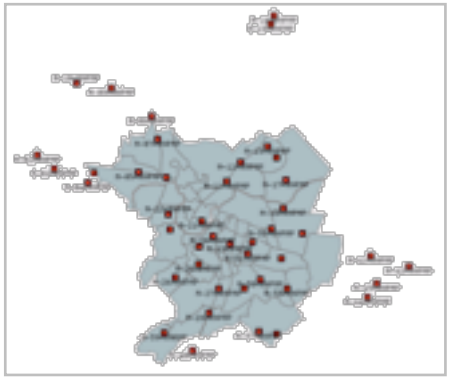
1. Cobertura Aerofotogramétrica
2. Apoio Terrestre
3. Aerotriangulação
4. Restituição Digital
5. Ortofotocartas Digitais











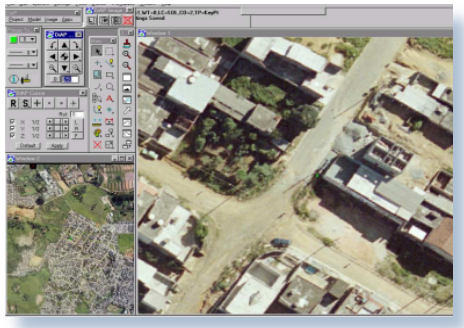
BASE aerofotogrametria e projetos s.a. www.base.eng.br

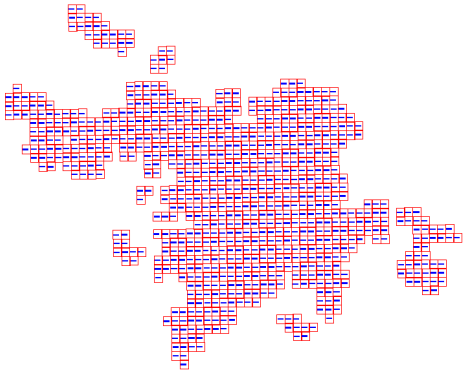
Crédito às imagens

ETAPA 01 | A BASE CARTOGRÁFICA*

TAREFAS BÁSICAS

1. Cobertura Aerofotogramétrica
2. Apoio Terrestre
3. Aerotriangulação
4. Restituição Digital
5. Ortofotocartas Digitais





BASE aerofotogrametria e projetos s.a. www.base.eng.br

Crédito às imagens

SERVIÇOS PARA A PRODUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA CADASTRAL E SUAS APLICAÇÕES

ETAPA 02

Atualização Cadastral

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Caracterização e Atividades

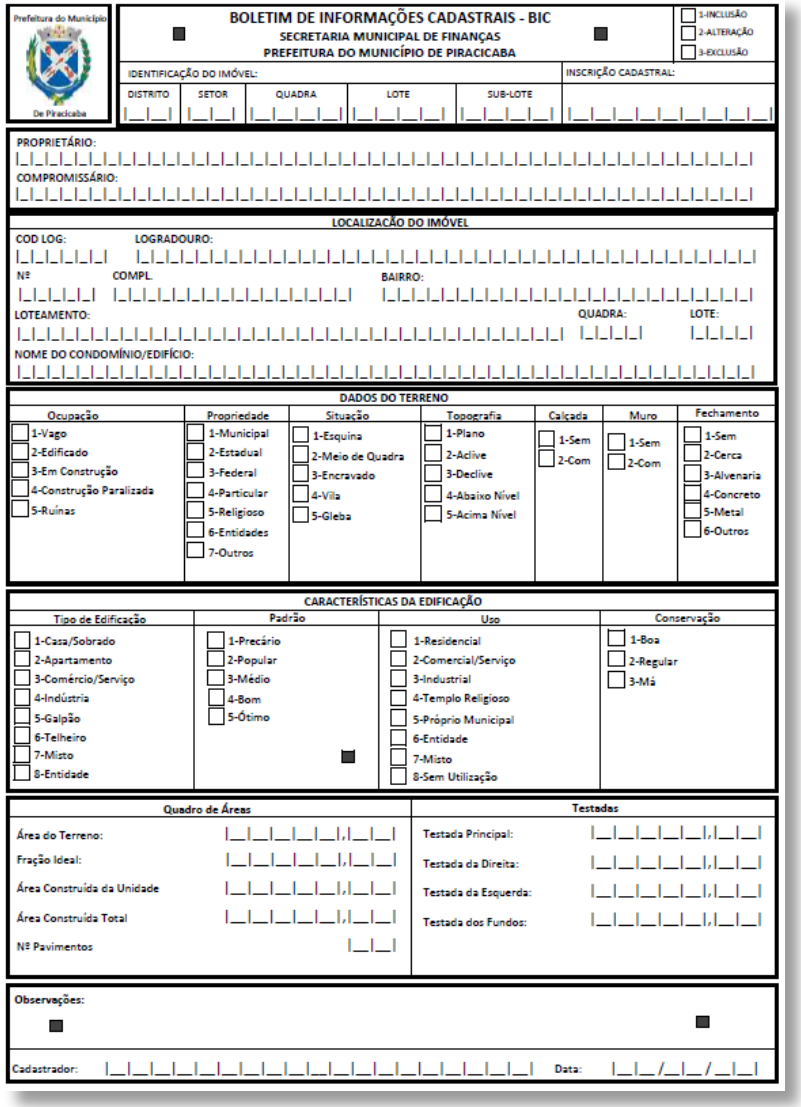
E02	Atividade	Notas / Produtos
2.1	Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral	**Dados fiscais (preliminares)**
2.2	Estimativa da Área Construída (AC)	**AC Estimada**
2.3	Levantamento físico com Medição em Campo	**Características físicas atualizadas croqui do imóvel atualizado**
2.4	Notificação ao Contribuinte	
2.5	Atualização da Base Fiscal Corporativa	**Atualização dos dados imobiliários fiscais e da BCC**

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Exemplo de Modelo



Prefeitura do Município De Piracicaba

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS - BIC
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

1-INCLUSÃO
2-ALTERAÇÃO
3-EXCLUSÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: | DISTRITO | SETOR | QUADRA | LOTE | SUB-LOTE | INSCRIÇÃO CADASTRAL:

PROPRIETÁRIO:
COMPROMISSÁRIO:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
COD LOG: LOGRADOURO:
Nº COMPL. BAIRRO:
LOTEAMENTO: QUADRA: LOTE:
NOME DO CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO:

DADOS DO TERRENO

Ocupação	Propriedade	Situação	Topografia	Calçada	Muro	Fechamento
1-Vago	1-Municipal	1-Esquina	1-Plano	1-Sem	1-Sem	1-Sem
2-Edificado	2-Estadual	2-Meio de Quadra	2-Aclive	2-Com	2-Com	2-Cerca
3-Em Construção	3-Federal	3-Encravado	3-Declive			3-Alvenaria
4-Construção Paralizada	4-Particular	4-Vila	4-Abaixo Nível			4-Concreto
5-Ruínas	5-Religioso	5-Gleba	5-Acima Nível			5-Metal
	6-Entidades					6-Outros
	7-Outros					

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Tipo de Edificação	Padrão	Uso	Conservação
1-Casa/Sobrado	1-Precário	1-Residencial	1-Boa
2-Apartamento	2-Popular	2-Comercial/Serviço	2-Regular
3-Comércio/Serviço	3-Médio	3-Industrial	3-Má
4-Indústria	4-Bom	4-Templo Religioso	
5-Galpão	5-Ótimo	5-Próprio Municipal	
6-Telheiro		6-Entidade	
7-Misto		7-Misto	
8-Entidade		8-Sem Utilização	

Quadro de Áreas		Testadas	
Área do Terreno:		Testada Principal:	
Fração Ideal:		Testada da Direita:	
Área Construída da Unidade		Testada da Esquerda:	
Área Construída Total		Testada dos Fundos:	
Nº Pavimentos			

Observações:

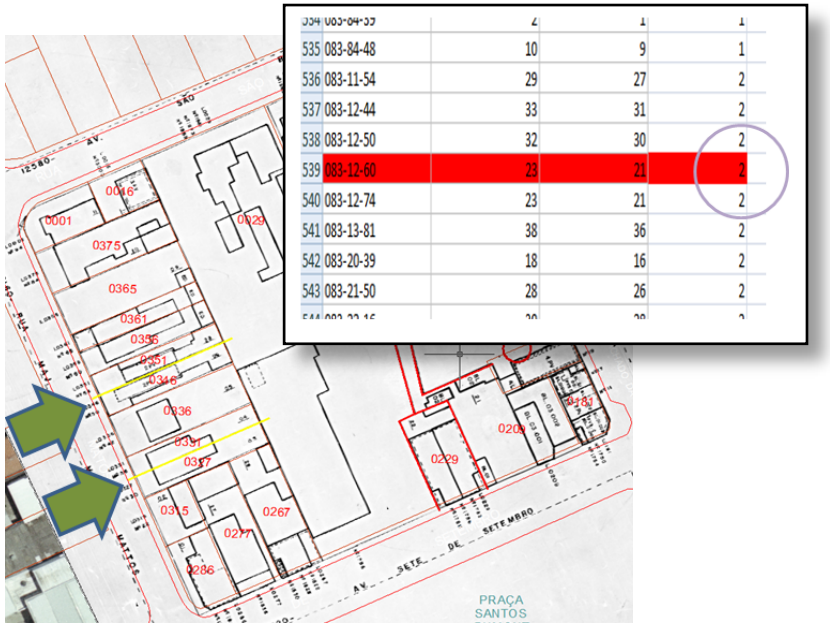
Cadastrador: Data: / /

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

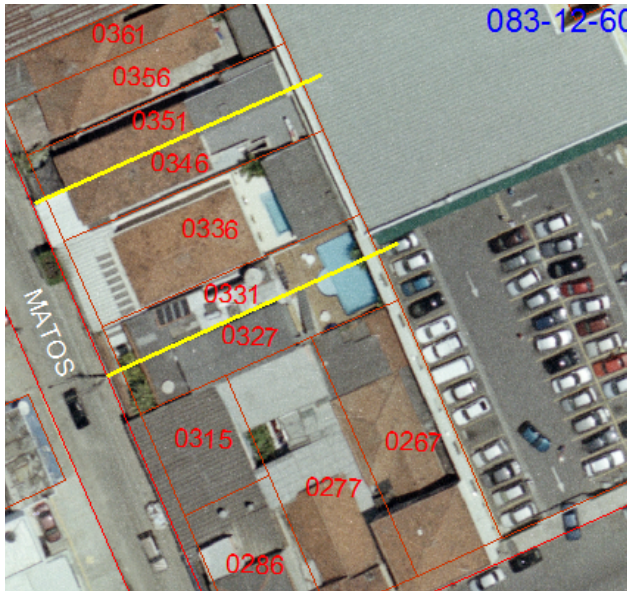
TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Lançamento do lote / parcela cadastral*



535	083-84-48	10	9	1
536	083-11-54	29	27	2
537	083-12-44	33	31	2
538	083-12-50	32	30	2
539	083-12-60	23	21	2
540	083-12-74	23	21	2
541	083-13-81	38	36	2
542	083-20-39	18	16	2
543	083-21-50	28	26	2



(*) Portaria 511/09 (MCidades): A parcela cadastral é definida como a menor unidade do cadastro e caracterizada como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

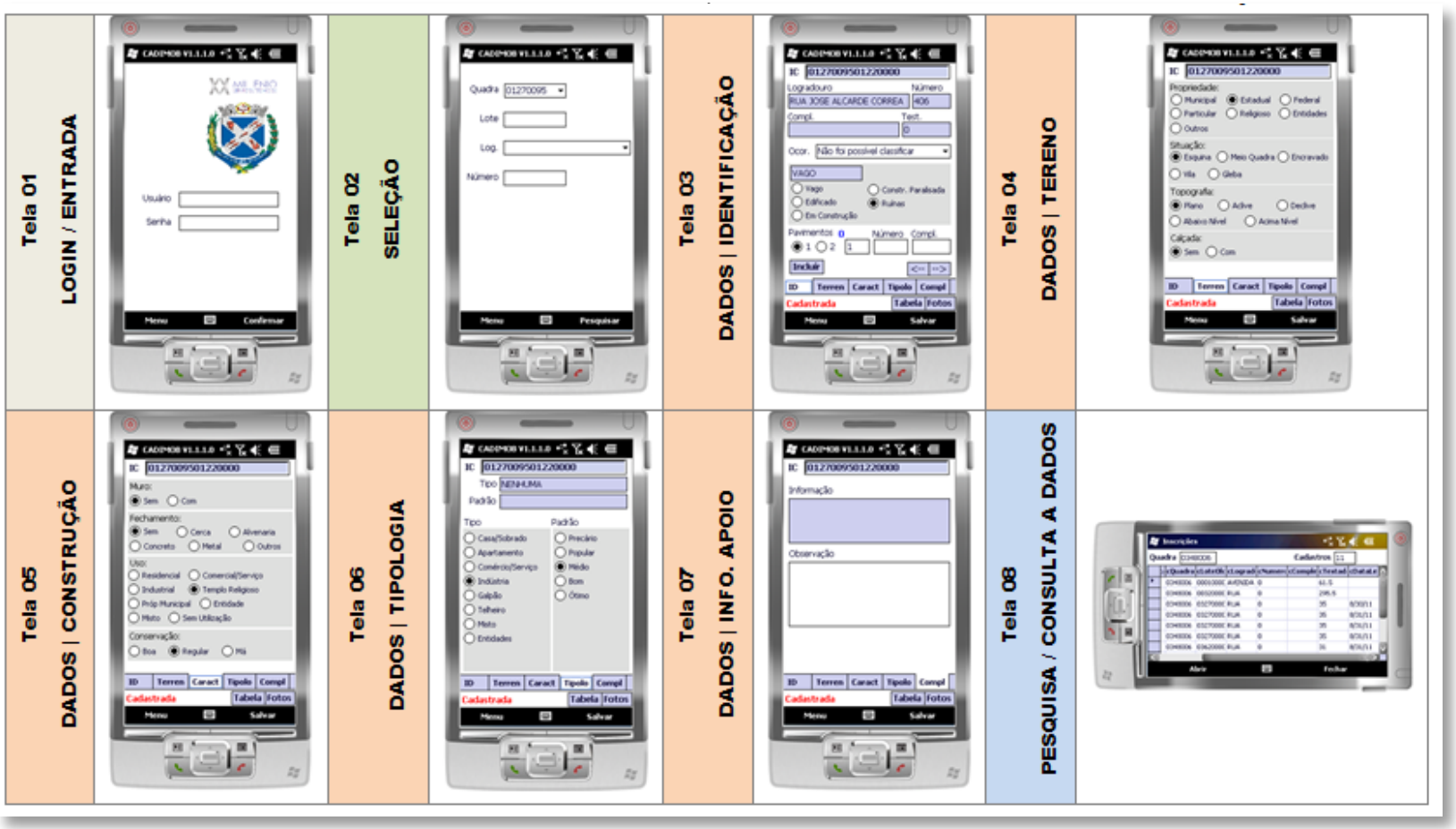
1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Exemplo de Modelo

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados



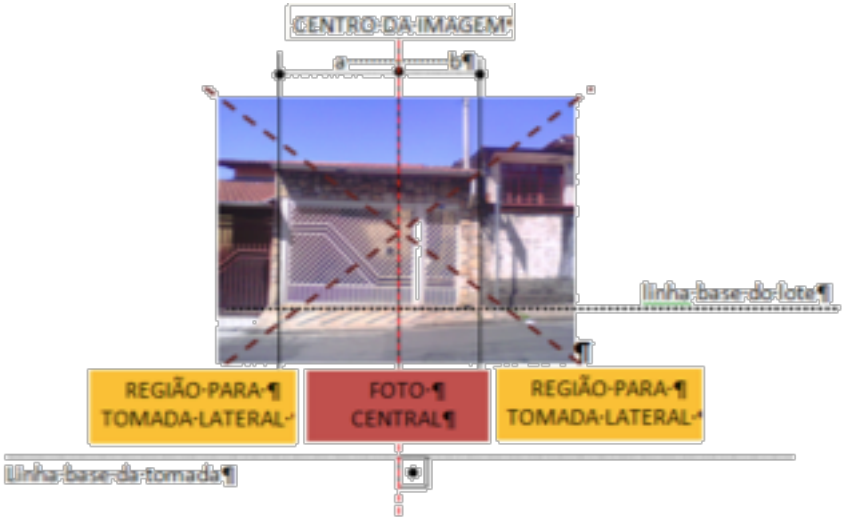
ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Características básicas



ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Tipologia e padrão previamente definido

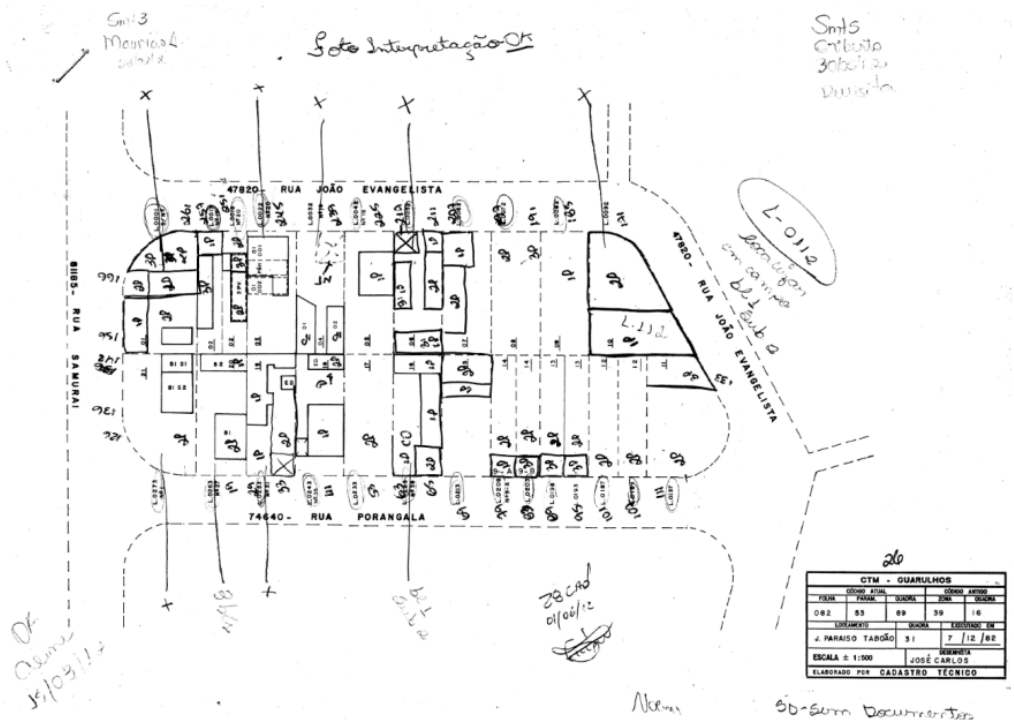
TIPO: EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS OU ASSOBRADADAS		11.5 - SUPERIOR
#	PADRÃO	CARACTERÍSTICAS
11.5	SUPERIOR	Arquitetura: Projeto arquitetônico planejado no tocante à detalhes personalizados nas fachadas; Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalentes; Estrutura: Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente; Esquadrias: Madeira estruturada, alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais; Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cerâmica, com forro na própria base, gesso ou madeira. Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica; Area Externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira; Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda. Área: Normalmente até 300m²
IMAGENS REPRESENTATIVAS DO PADRAO		

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Resultado típico da reambulação

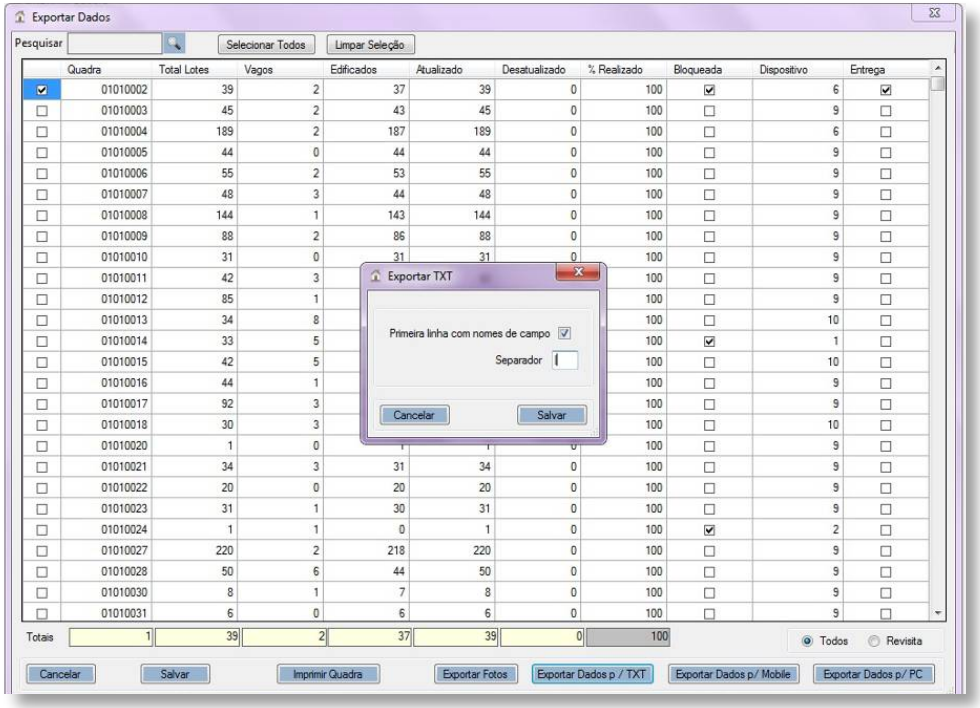


ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Características básicas



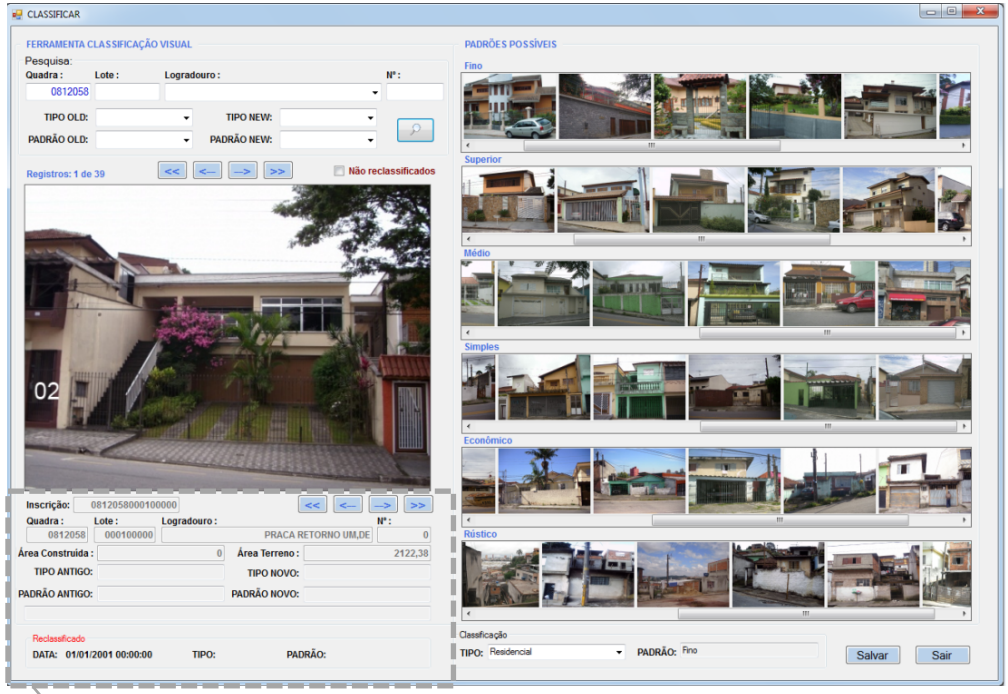
ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

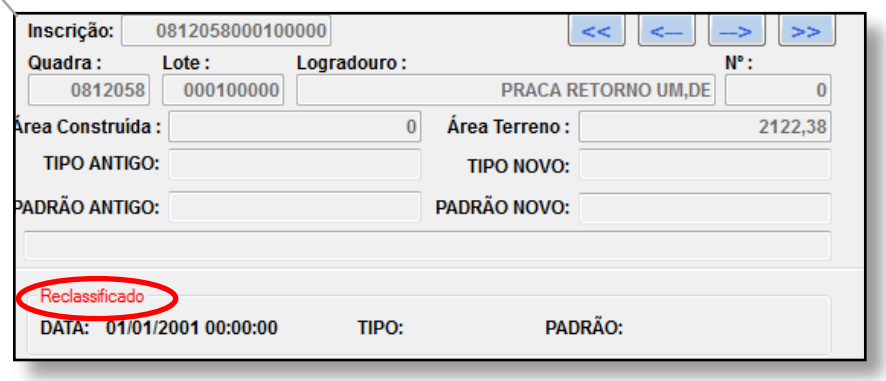
TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Exemplo

Reclassificação.



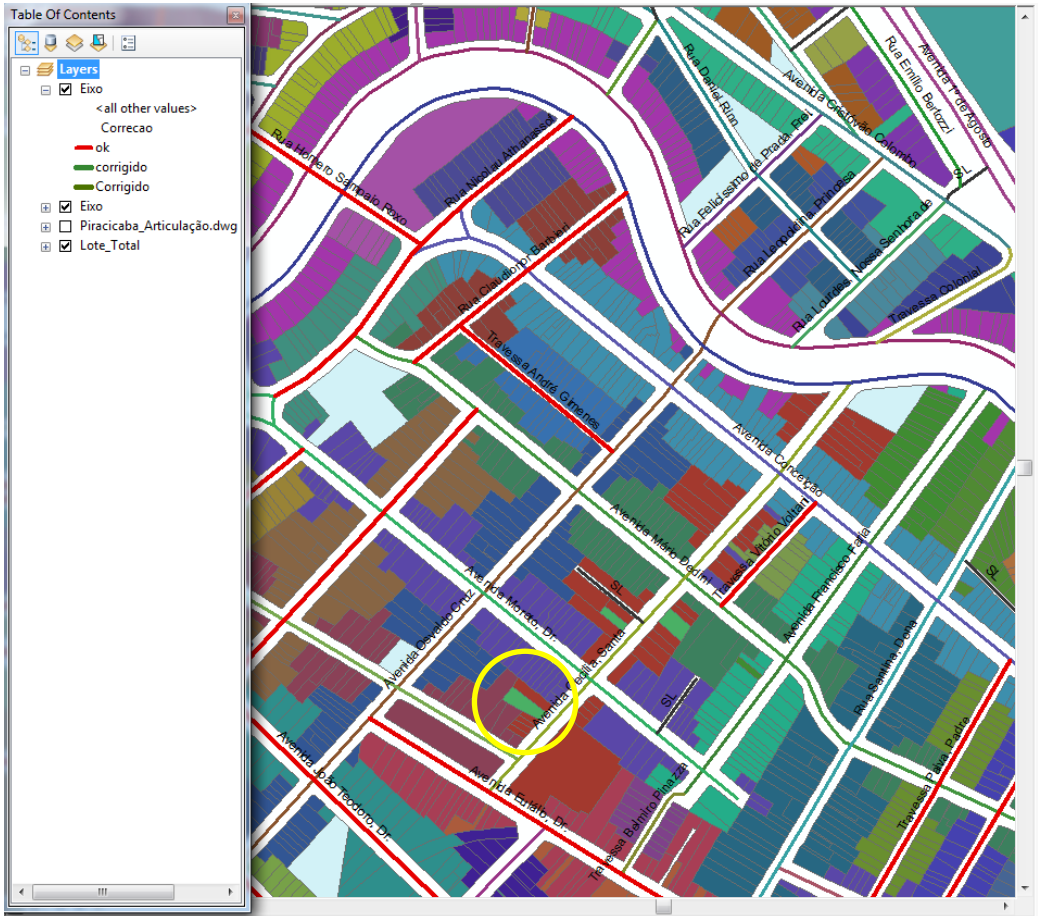


ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Exemplo. Checagem do atributo CODLOG x Lote



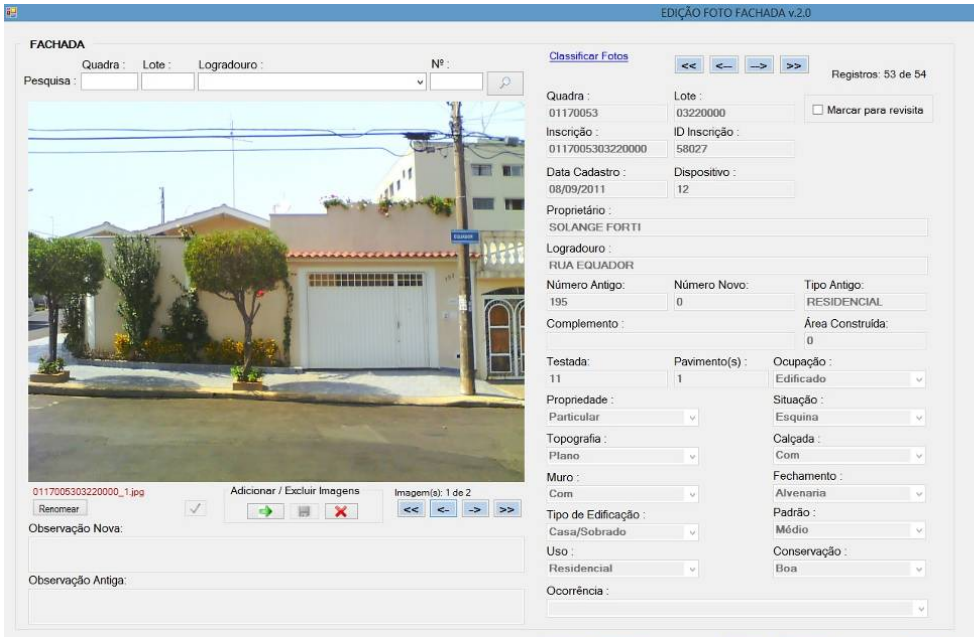
ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.1 - Vistoria, Fotos Frontais e Checagem Cadastral

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Aprovação do modelo (Boletim de Atualização Cadastral)
3. Montagem da base para Checagem Cadastral
4. Parametrização do aplicativo de coleta de dados
5. Pesquisa (coleta de dados e imagens)
6. Descarga de dados
7. Controle de Qualidade
8. Consolidação

Dados gráficos e literais

Exemplo de registro.



ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.2 - Estimativa da Área Construída

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Lançamento da área de cobertura
3. Estimativa
4. Análise da Discrepância
5. Processo de Decisão

Ferramentas CAD de apoio / produtividade

[btnlote] Desenha polilinhas e polígonos de lotes

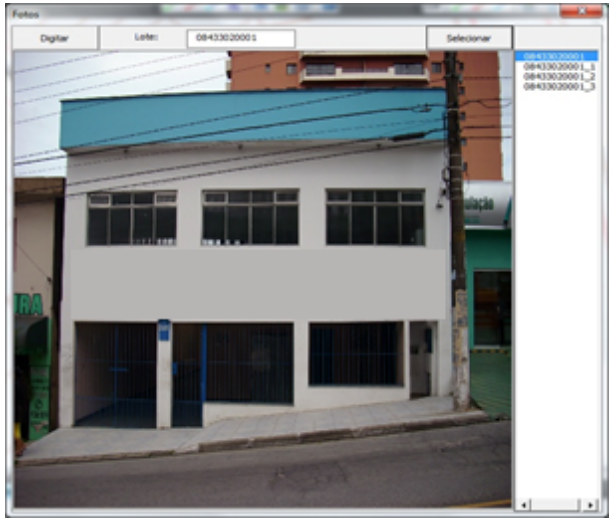
[btnedif] Desenha polilinhas e polígonos de edificações.

[btnbeiral] Desenha linhas e polilinhas de beirais.

[btnfoto] Abre uma janela para visualizar as fotos frontais

[btngrava] Grava os dados dos blocos de edificações

[btnestimativa] Relatório de comparação entre as áreas de estimadas e as áreas originais do cadastro



ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.2 - Estimativa da Área Construída

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Lançamento da área de cobertura
3. Estimativa
4. Análise da Discrepância
5. Processo de Decisão

Interpretação do modelo (exemplo)

Lote Fiscal e Benfeitorias

Cobertura x Pavimentos

Modelo para estimativa

Cadastro + Ortofoto

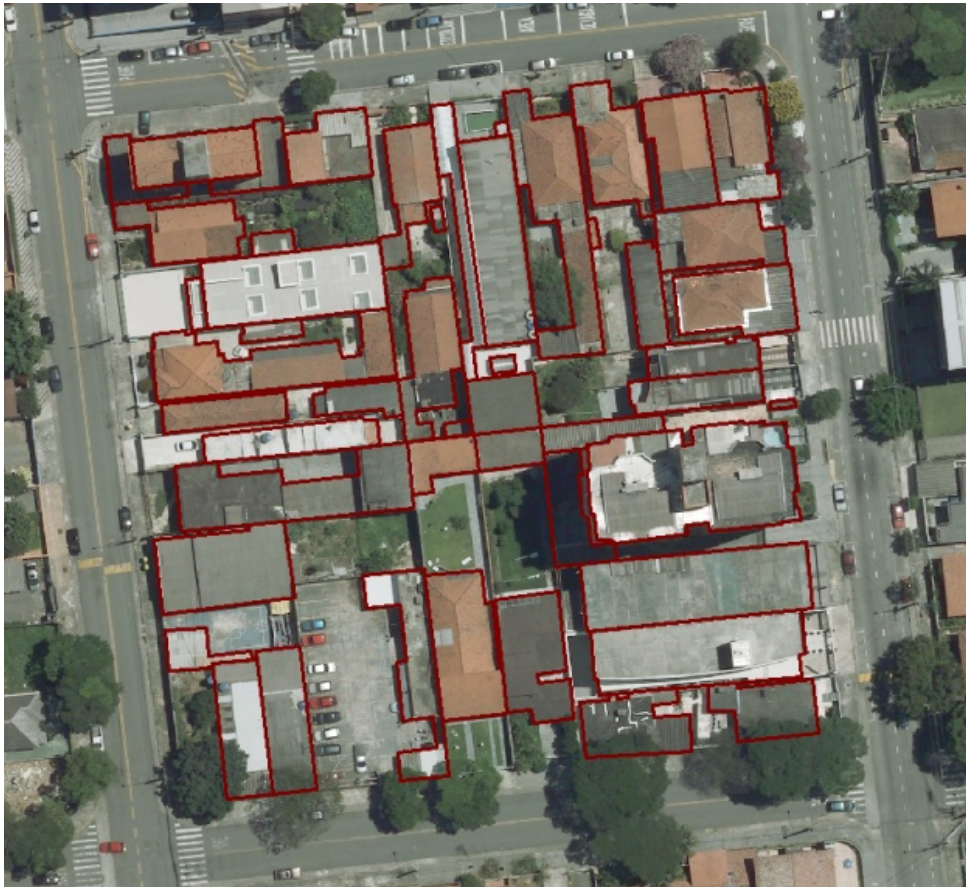
Modelo

ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.2 - Estimativa da Área Construída

TAREFAS BÁSICAS

1. Preparação
2. Lançamento da área de cobertura
3. Estimativa
4. Análise da Discrepância
5. Processo de Decisão

Modelo para uma quadra fiscal (exemplo)



Estimativa / Comparação

1-Cálculo de área dos polígonos

2-Comparação com as áreas originais do cadastro da SMF

3-Definição dos limites de discrepância:

Maior que 15% e mais de 40 m2 de acréscimo – notificação

IFI	CodLog	Logradouro	Numero	Complemento	Tipologia	Utilizacao	Posicao
1156355	64956	RUA AMARAL	0	LOTE 1 PA 36519 (ANTIGO 97/99)	TERRENO		
1156363	64956	RUA AMARAL	95	ANT 95	TERRENO		
1156371	64956	RUA AMARAL	91		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE
1156389	64956	RUA AMARAL	89		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE
1156397	64956	RUA AMARAL	99		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE
1156405	64956	RUA AMARAL	87	CAS 01	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156413	64956	RUA AMARAL	87	CAS 02	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156421	64956	RUA AMARAL	84	CAS 1	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156439	64956	RUA AMARAL	84	CAS 2	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156447	64956	RUA AMARAL	84	CAS 3	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156454	64956	RUA AMARAL	81	APT 101	APARTAMENTO	RESIDENCIAL	FRENTE
1156470	64956	RUA AMARAL	73		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE
1156488	64956	RUA AMARAL	71	OEX 71	TERRENO		
1156496	64956	RUA AMARAL	57		COLEGIO/CRECHE	COLEGIO/CRECHE	FRENTE
1156520	64956	RUA AMARAL	0	DEPOIS DO NR 57 ONDE EXIST 61	TERRENO		
1156538	64956	RUA AMARAL	55		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE
1156546	64956	RUA AMARAL	51		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE
1156553	64956	RUA AMARAL	47	ONDE EXISTIU O N 47	TERRENO		
1156561	64956	RUA AMARAL	43	ONDE EXISTIU O N 43	TERRENO		
1156587	64956	RUA AMARAL	29		CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156603	64956	RUA AMARAL	23		ESPECIAL	NAO RESIDENCIAL	FRENTE
1156611	64956	RUA AMARAL	21	AC5	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156629	64956	RUA AMARAL	21	AC4	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156637	64956	RUA AMARAL	21	AC3	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156645	64956	RUA AMARAL	21	AC2	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156652	64956	RUA AMARAL	21	AC1	CASA	RESIDENCIAL	FUNDOS
1156660	64956	RUA AMARAL	21		CASA	RESIDENCIAL	FRENTE

X

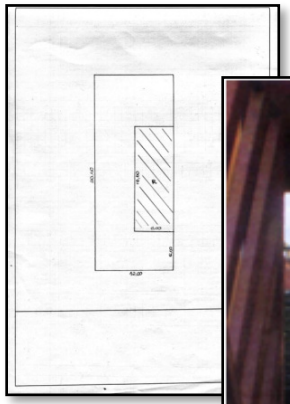
ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.3 - Levantamento físico (medição em campo)

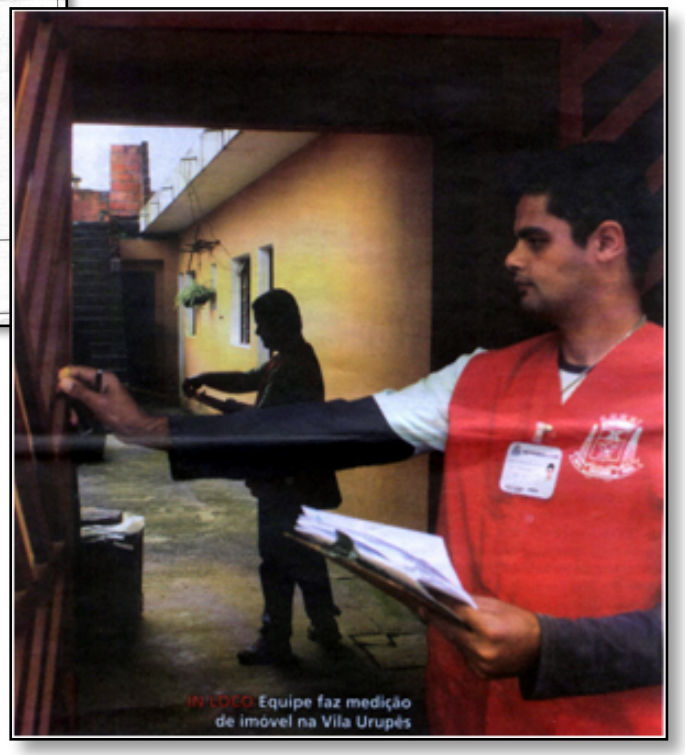
TAREFAS BÁSICAS

1. Medição
2 . Serviços Complementares

Ações específicas como:

- Aferição dos limites do terreno;
- Medição da testada e perímetro da construção;
- Elaboração de croqui preliminar (local).





Equipe padrão

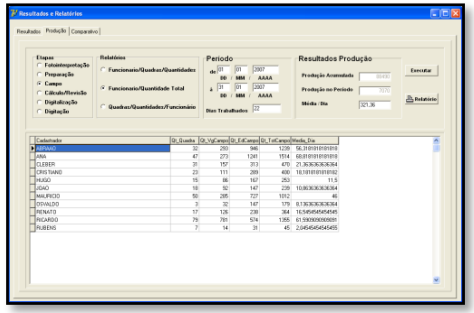
ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.3 - Levantamento físico (medição em campo)

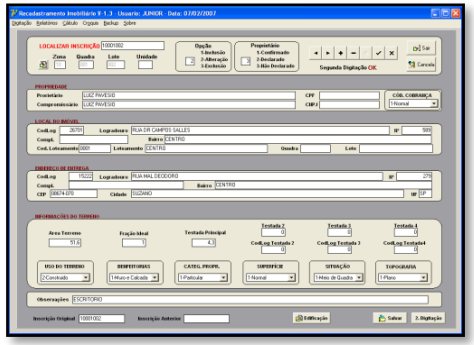
TAREFAS BÁSICAS

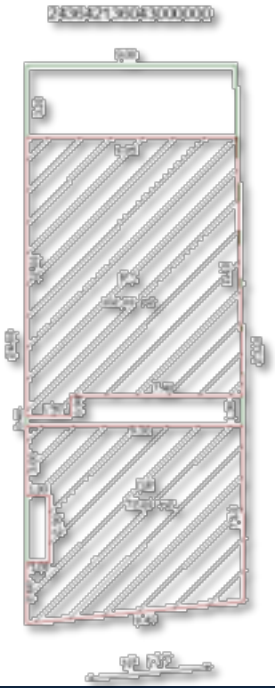
1. Medição
2. Serviços Complementares

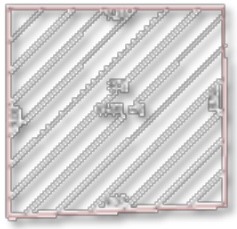
Ações específicas como:

- Atualização do Controle de produção;
- Revisão do preenchimento;
- Controle de Qualidade;
- Desenho (CAD) do croqui;
- Cálculo da área construída
- Complemento do produto







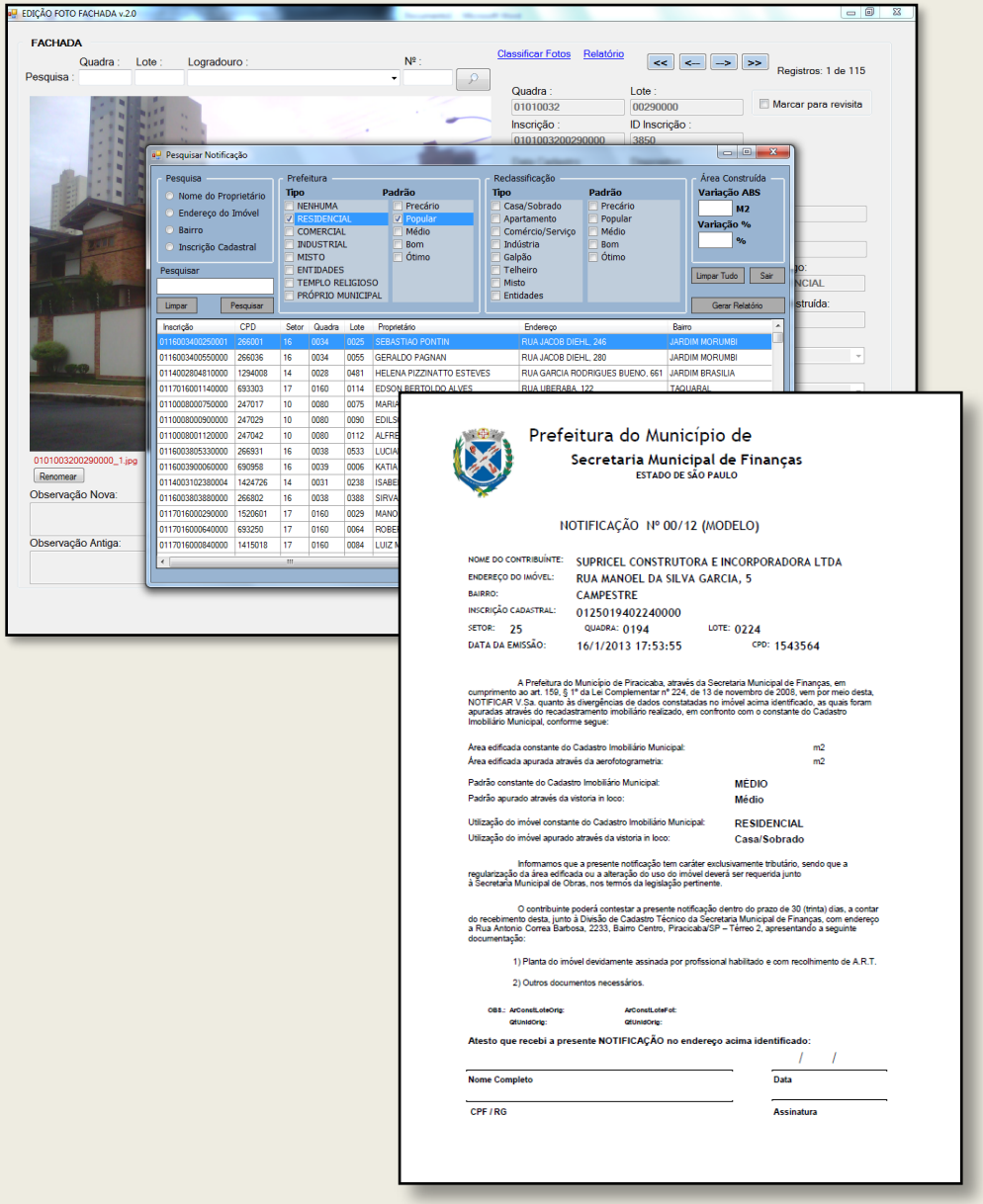


ETAPA 02 | ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
2.4 – Notificação do Contribuinte

TAREFAS BÁSICAS

1. Definição de critérios;
2. Montagem do universo;
3. Seleção da amostra;
4. Emissão;
5. Atendimento;
6. Serviços Complementares

Exemplo de sistema de apoio e notificação



SERVIÇOS PARA A PRODUÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA CADASTRAL E SUAS APLICAÇÕES

ETAPA 04

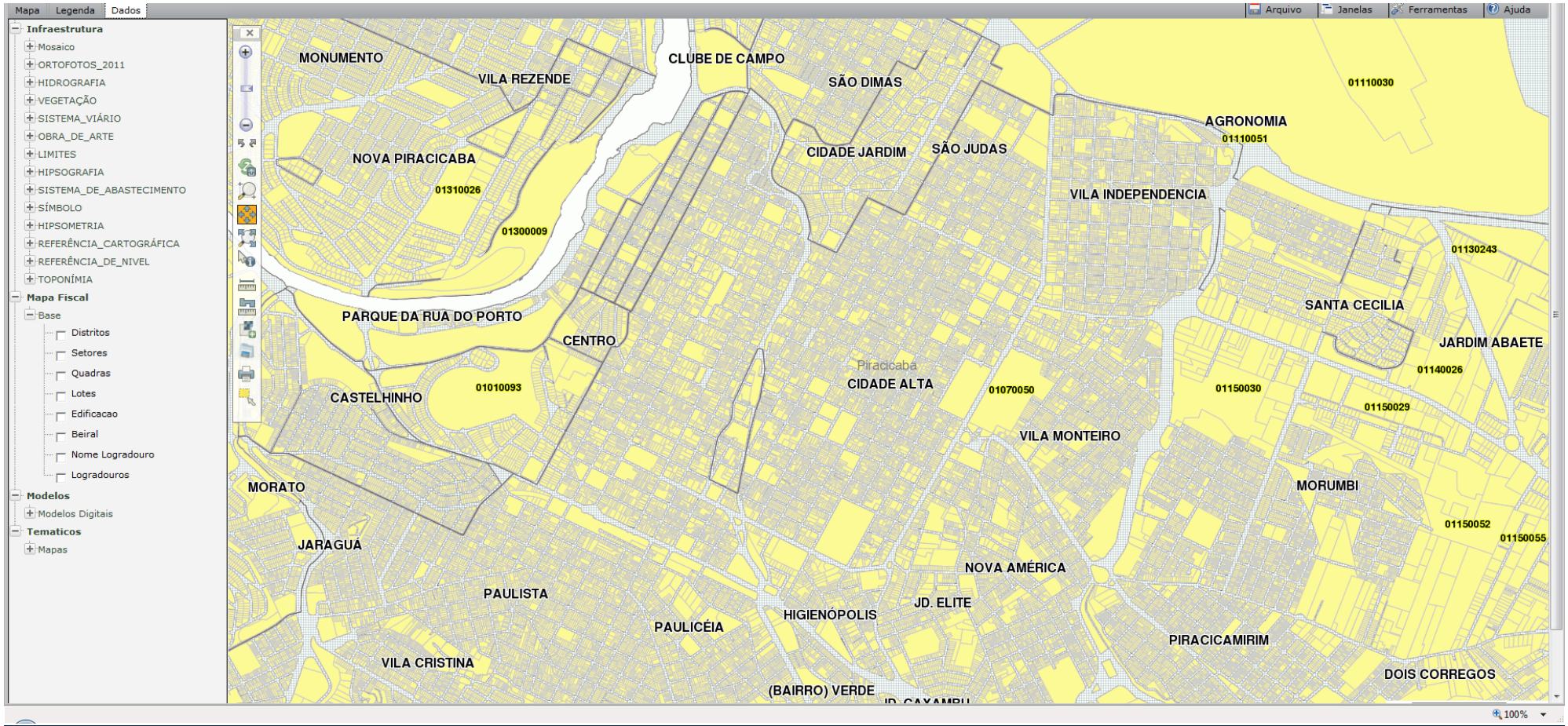
Gestão Territorial

(SIG, Cad. Multifinalitário e Cart. Temática)

ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

Parcelas e Bairros, vista parcial
Integrador de Informações Municipais



ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

Parcelas sobre Ortofoto
Integrador de Informações Municipais

ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

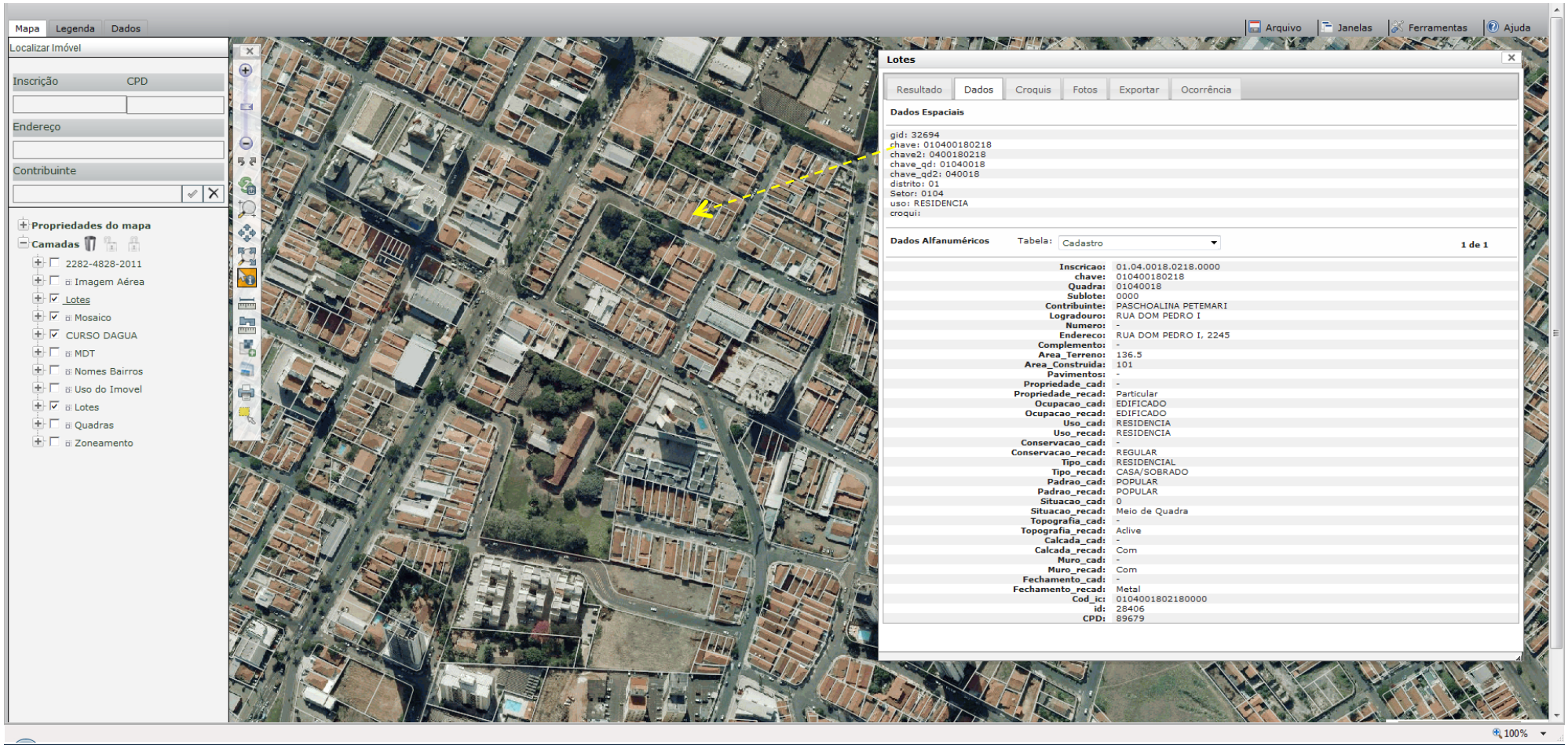
SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

Parcelas sobre Ortofoto, Detalhe
Integrador de Informações Municipais

ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

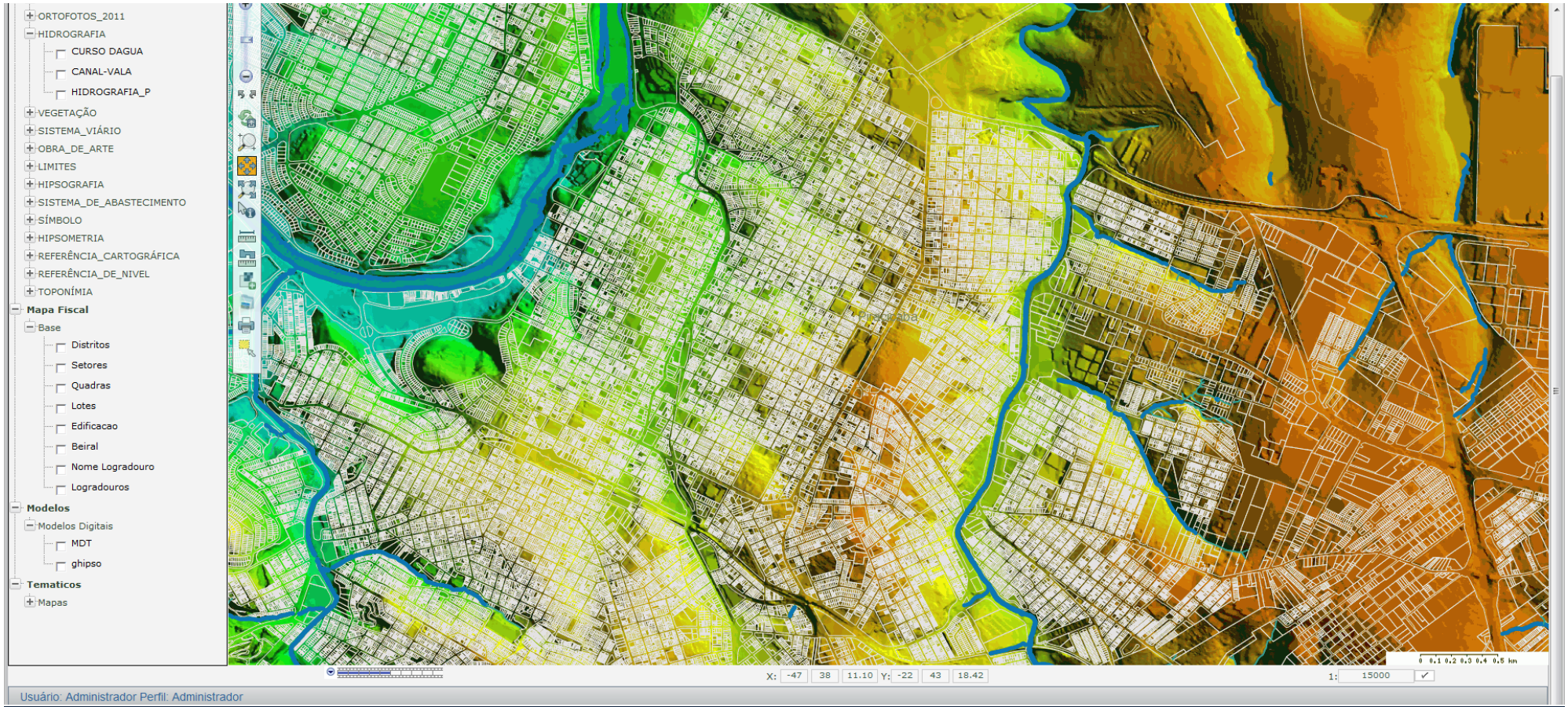
Informações cadastrais da parcela
Integrador de Informações Municipais



ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

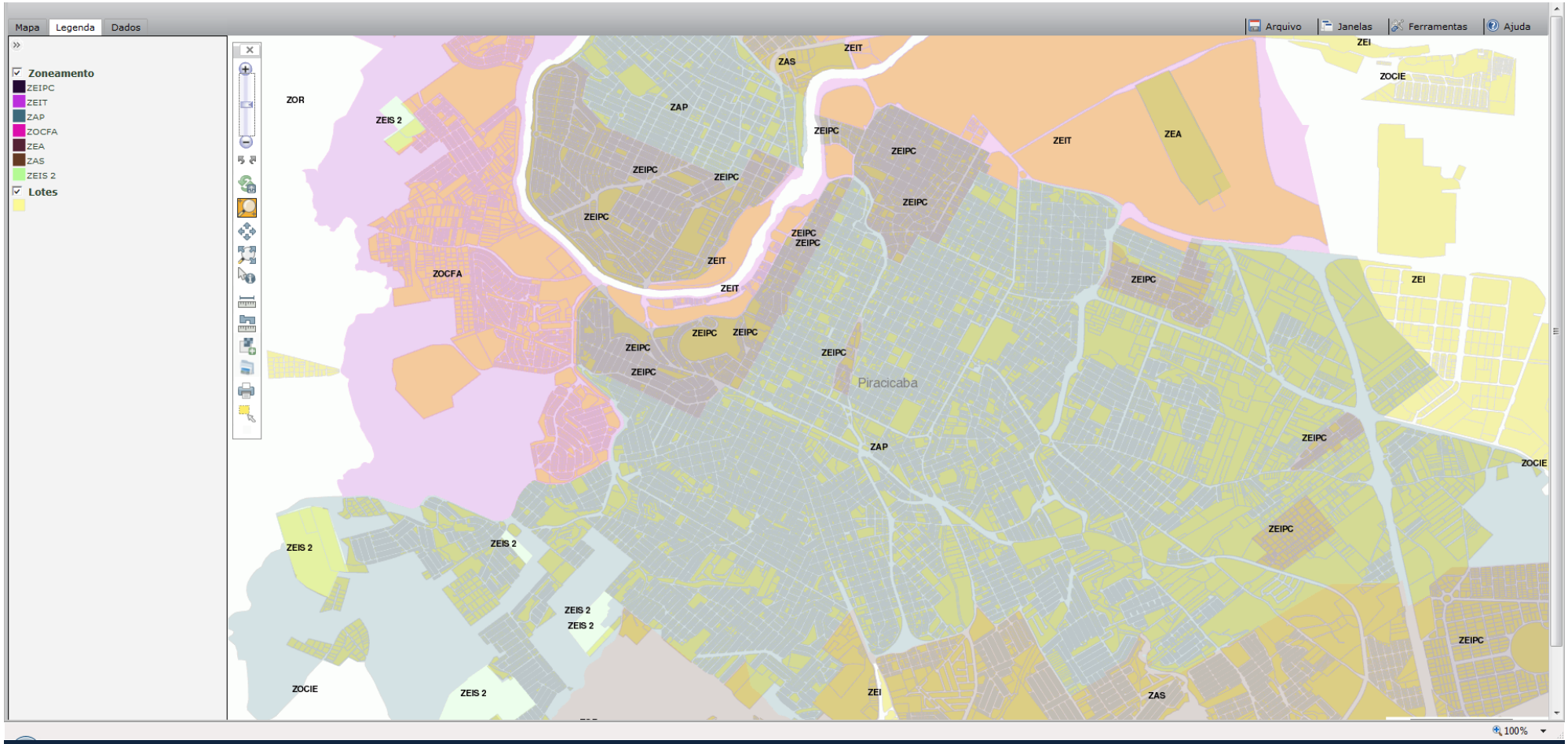
Parcelas sobre MDT. Temático
Integrador de Informações Municipais



ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

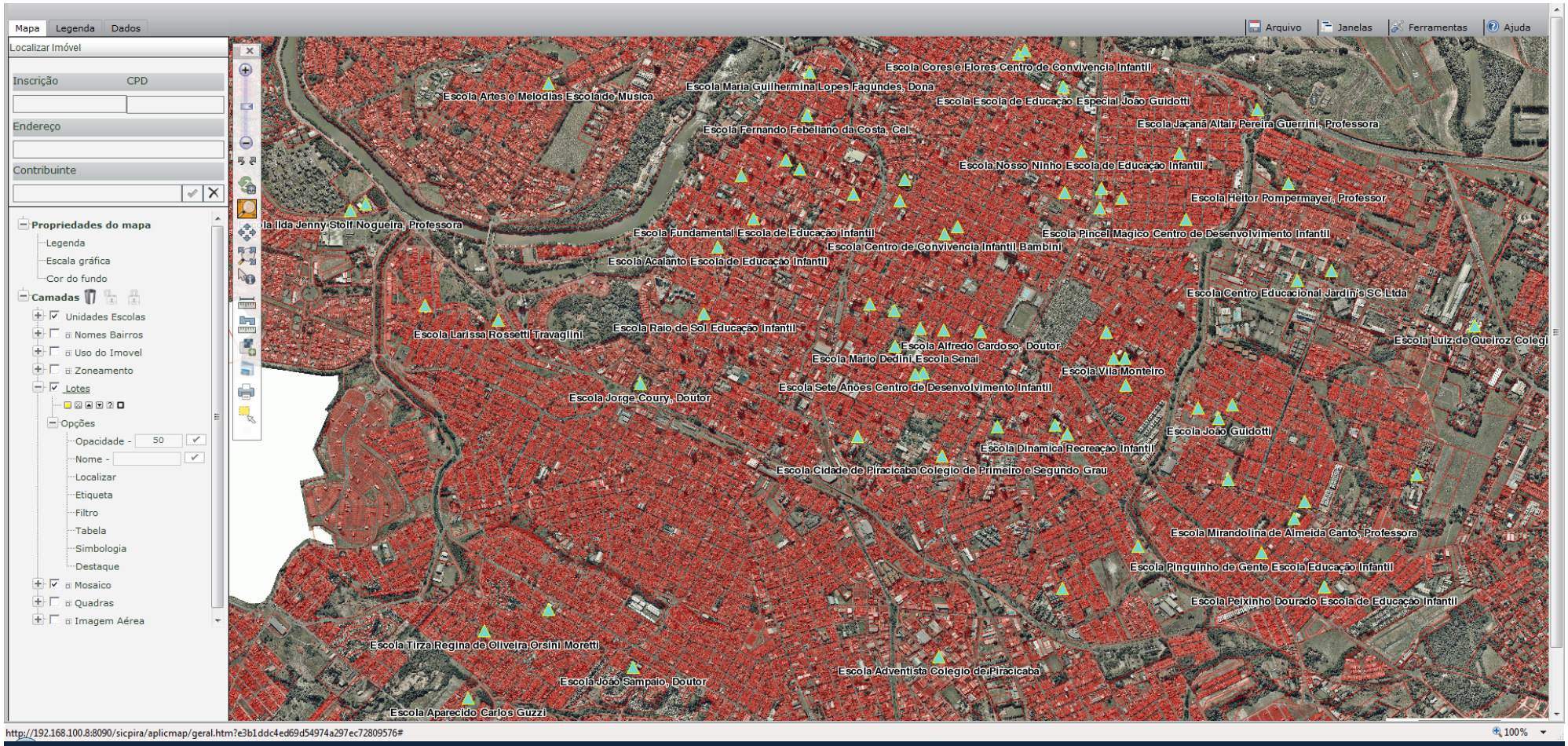
Macrozoneamento. Temático
Integrador de Informações Municipais



ETAPA 04 | GESTÃO TERRITORIAL

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
geoprocessamento corporativo

Escolas. Temático
Integrador de Informações Municipais

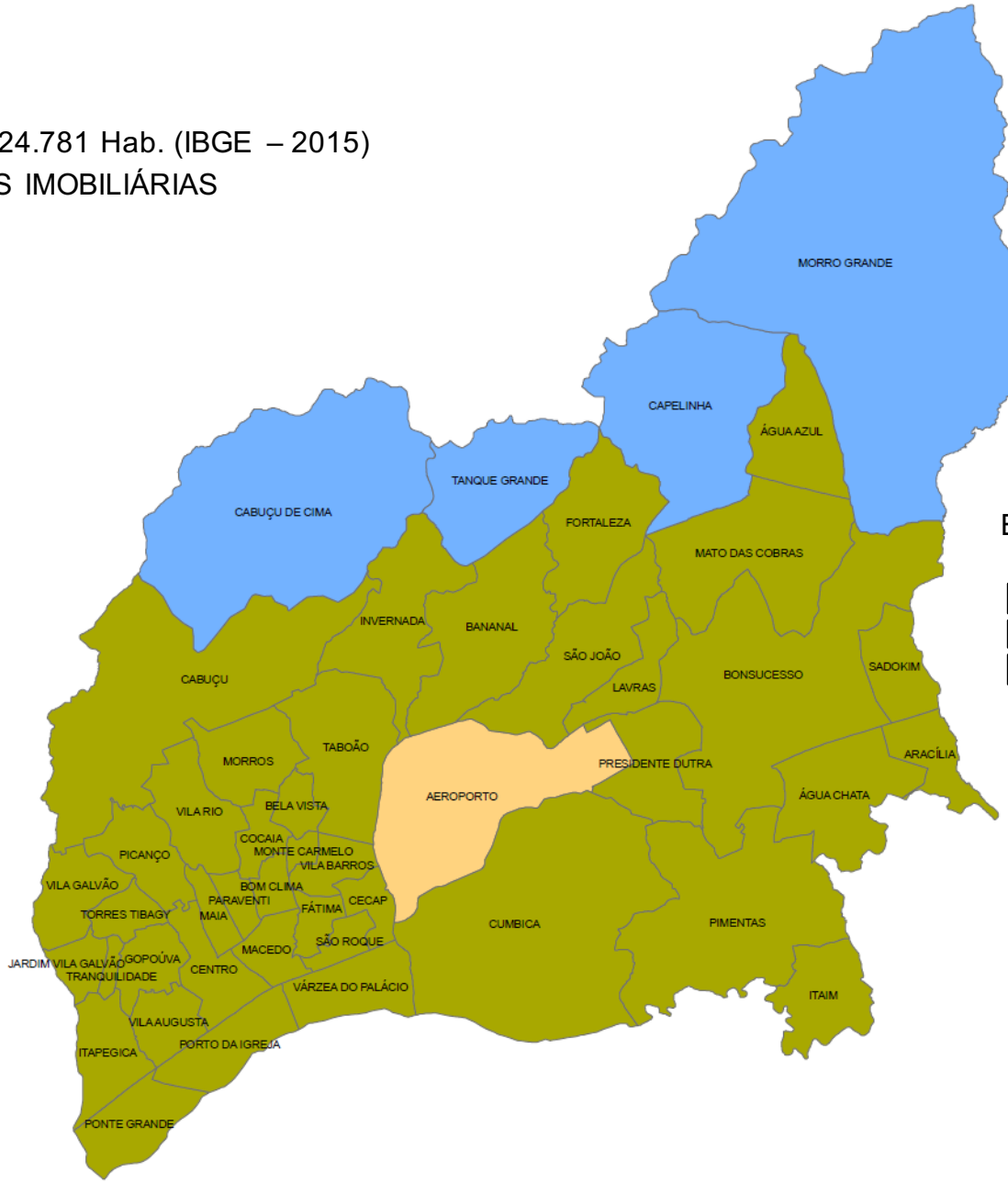


MILLENIO
SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA

PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA MODERNIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS

Contrato nº 101/2011 - DCC

POPULAÇÃO : 1.324.781 Hab. (IBGE – 2015)
350.000 UNIDADES IMOBILIÁRIAS



Bairros urbanizados

- Estimativa (1): 203,6 km^2
- Estiativa (2): 13,2 km^2
- Estimativa (3): 102,0 km^2

EST: (1)+(2): 216,8 km^2

PM DE GUARULHOS

CONTRATO Nº 101/2011-DCC

MODERNIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

RESULTADOS ALCANÇADOS

LANÇAMENTO	IPTU /2012	IPTU/2013	VARIAÇÃO	
			NOMINAL	%
Unidades prediais	305.851	330.535	24.684	8,07%
Unidades territoriais	60.717	43.005	-17.712	-29,17%
Total Unidades Imobiliárias	366.568	373.540	6.972	1,90%
Total da Área Construída (m2)	35.811.031,18	47.526.884,13	11.715.853	32,72%
ARRECADAÇÃO IPTU (R$)	247.943.965,10	348.157.459,61	100.213.495	40,42%
Contribuintes que pagaram em Cota Única	72.513	74.957	2.444	3,37%
Contribuintes que Pagaram a 1ª. Parcela	88.740	107.895	19.155	21,59%

Certidão de Acervo Técnico - CAT
Resolução No. 1.025, de 30 de outubro de 2009
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

CAT COM REGISTRO DE ATESTADO
2620160001999
Atividade concluída

CERTIFICAMOS, em cumprimento ao disposto na Resolução no. 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Confea, que consta dos assentamentos deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA-SP, o Acervo Técnico do profissional RICARDO DUALDE referente à(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART abaixo discriminada(s):

Profissional: RICARDO DUALDE
Registro: 601330379-SP RNP: 2604635313
Título Profissional: Engenheiro Civil

Número ART: 92221220110167609 . Tipo de ART: OBRA OU SERVIÇO . Registrada em: 21/02/2011 Baixada em: 25/01/2015
Forma de Registro: INICIAL
Participação Técnica: CORRESPONSÁVEL
Empresa Contratada: MILLENIO - SERVICOS TECNICOS LTDA

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS
AVENIDA SALGADO FILHO No.: 886
Complemento: Bairro: JARDIM MARIA HELENA
Cidade: Guarulhos UF: SP CEP: PAIS: BRASIL
Contrato: Nº 101/2011 Celebrado em : 05/01/2011
Vinculado à ART:
Valor do Contrato: R$ 9.393.000,00 Tipo do contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Endereço da Obra/serviço:AVENIDA BOM CLIMA No.: 90
Complemento: Bairro: JARDIM BOM PASTOR
Cidade: Guarulhos UF: SP CEP: 07196220 . PAIS: BRASIL
Data de Início: 26/01/2011 Conclusão Efetiva: 26/01/2014 Coordenadas Geográficas:
Finalidade: OUTRO
Proprietário: CPF/CNPJ:
Atividade Técnica: 1) OUTROS. SERV. AFINS E CORRELATOS EM EDIFICACOES. 350000,00000 UNIDADES. CONDUÇÃO DE TRABALHO TECNICO, DESENHO TECNICO, LEVANTAMENTO, SERVICO TECNICO.

Observações
OBS: PRESTACAO DE SERVICOS TECNICOS ESPECIALIZADOS PARA MODERNIZACAO E ATUALIZACAO DO CADASTRO IMOBILIARIO DO MUNICIPIO DE GUARULHOS.

Informações Complementares
Atividades e quantidades executadas conforme atestado vinculado à presente certidão.

O atestado está vinculado apenas para atividades técnicas constantes da ART, desenvolvidas de acordo com as atribuições do profissional na área da Engenharia Civil.
A presente Certidão de Acervo Técnico foi analisada e expedida sob responsabilidade da unidade abaixo informada.

CERTIFICAMOS, finalmente, que se encontra vinculado à presente Certidão de Acervo Técnico - CAT, o Atestado apresentado pelo profissional acima, contendo 3 fls, expedido pelo contratante da obra/serviço em 18/02/2016, devidamente assinado por Eng. Civil Hobson José de Oliveira , e quem cabe a responsabilidade pela veracidade e exatidão das informações nele constantes.

Certidão de Acervo Técnico No.2620160001999
10/03/2016 11:10:05
Autenticação Digital: 5k1FyT3U10gitCg06Iz1CynTJ6TGAUgxT

A CAT à qual o atestado está vinculado é o documento que comprova o registro do atestado no CREA.

A CAT à qual o atestado está vinculado constitui prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica somente se o responsável técnico indicado estiver ou vier a ser integrado ao seu quadro técnico por mês de declaração escrita no momento da habilitação ou co cotação das propostas.

A CAT é válida em todo território nacional.

A CAT perderá a validade no caso de modificação dos dados técnicos qualitativos e quantitativos nela contidos, bem como de alteração da situação do registro da ART.

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do CREA-SP (www.crea-sp.org.br).

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo
Rua NATANAEL TITO SALMON, 313 CENTRO Osasco-SP, CEP 06016075
Telefone 0800-17-1511 - www.crea-sp.org.br opção "Atendimento" link "Fale Conosco"

CREA-SP

PREFEITURA DE GUARULHOS

DEPARTAMENTO DE RECEITA IMOBILIÁRIA / SECRETARIA DE FINANÇAS

ATESTADO DE SERVIÇOS PRESTADOS

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **MILLENIO SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA,** CNPJ nº 01.179.276/0001-41, através do Contrato nº 101/2011-DCC, Concorrência Pública nº 04/2010-DCC, Processo nº 24673/09, pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da ordem de início em 26/01/2011, tendo por objeto a "PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA MODERNIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS", prestou à Prefeitura Municipal de Guarulhos, pelo valor de R$ 9.393.000,00, satisfatoriamente e de acordo com as cláusulas contratuais, serviços na área de engenharia pela execução das seguintes atividades:

1 **Serviços Correlatos**, digitalização e processamento de dados, envolvendo

1.1 Elaboração do Mapa Urbano Fiscal do Município: atualização, complementação e edição gráfica do mapeamento digital do Município, proveniente de levantamento aerofotogramétrico fornecido pela Prefeitura, em uma área de 200 Km2, digitalização dos polígonos representativos das quadras e unidades imobiliárias ou lotes e das chaves de acesso (*links*) pela inscrição cadastral;

1.2 Criação dos parâmetros necessários para suporte do Mapa Urbano Fiscal com sistema de projeção SIRGAS2000 no SGDB Oracle;

1.3 Conversão e carregamento do Mapa Urbano Fiscal para o SGDB Oracle;

1.4 Digitalização e Georreferenciamento de 12.538 plantas fiscais do Município;

1.5 Digitalização do Acervo Histórico: captura em equipamento apropriado, armazenamento e codificação para recuperação/consulta de 1.650.000 documentos (boletins, planilhas e fichas em geral), em formatos diversos, pertencentes ao arquivo histórico da Prefeitura;

1.6 Implantação de aplicação destinada ao gerenciamento e pesquisa de documentos do acervo histórico (GED) integrada ao Sistema de Informações Geográficas - SIG de Guarulhos (SICAD).

2. **Revisão Cadastral**, recadastramento imobiliário, para um total de **350.000** (trezentos e cinquenta mil) unidades imobiliárias, compreendendo:

2.1 Verificação e checagem das áreas construídas constantes no cadastro imobiliário da Prefeitura, através da comparação com as áreas obtidas pela vetorização das edificações sobre as ortofotocartas do Município, calculadas por aplicativo desenvolvido para tal finalidade;

2.2 Levantamento fotográfico: captura em campo, georreferenciamento e armazenamento das fotos frontais de todos os imóveis do cadastro imobiliário;

Av. Salgado Filho,886 – Jd. Maria Helena – Guarulhos – SP
Fone: 2423-8682 – E-mail: paulinocastro@guarulhos.sp.gov.br

2.3 Elaboração de boletins imobiliários: vistoria em campo para levantamento e atualização de dados sobre reclassificação do padrão imobiliário, utilização e características básicas de todas as unidades imobiliárias;

2.4 Emissão de notificação/aviso para os contribuintes onde foi detectada alteração dos dados cadastrais;

2.5 Preparação dos arquivos digitais para integração da base de dados gerada com o sistema financeiro em uso pela Prefeitura;

2.6 Levantamento em campo: atualização de informações e medição das dimensões das edificações para instrução de processos, revisão de lançamentos e quando solicitado pelos contribuintes, incluindo digitalização dos croquis de todas as unidades imobiliárias medidas em campo, com o emprego de aplicativo desenvolvido com essa finalidade.

3 **Sistema de Informações Cadastrais**, para um total de **350.000** (trezentos e cinquenta mil) unidades imobiliárias, compreendendo:

3.1 Customização e implantação de aplicativo desenvolvido em "*software* livre" com funcionamento em ambiente "WEB" e utilização de SGDB Postgre / PostGIS, compondo o Sistema de Informações Geográficas - SIG de Guarulhos, denominado SICAD, que permite a associação de dados cadastrais alfanuméricos com elementos geográficos; possuindo rotinas para visualização de mapas, croquis, fotos e imagens; pesquisas em geral; manipulação de dados tabulares; representação de pesquisas na cartografia; consultas e mapas temáticos; análises espaciais, entre outras funções SIG;

3.2 Treinamento sobre Sistema de Informação Geográficas (SIG) para 48 servidores municipais;

3.3 Suporte e manutenção do aplicativo SIG, onde foram realizados serviços de manutenção preventiva e corretiva do sistema; suporte aos usuários; adequação de configuração e assessoria técnica aos servidores da Prefeitura nas operações de rotina do programa.

4. **Atualização Cadastral**, serviços de manutenção e atualização constante da base cadastral recadastrada conforme item 2 anterior, pelo período de 12 meses, tendo por base novas ortofotocartas fornecidas pela Prefeitura, compreendendo:

4.1 Verificação e checagem das áreas construídas do recadastramento imobiliário com as novas ortofotocartas;

4.2 Manutenção e atualização do Mapa Urbano Fiscal;

4.3 Atualização em campo do levantamento fotográfico frontal das unidades imobiliárias e dos boletins imobiliários;

PREFEITURA DE GUARULHOS

DEPARTAMENTO DE RECEITA IMOBLIÁRIA / SECRETARIA DE FINANÇAS

4.4 Emissão de notificação/aviso para os contribuintes onde foi detectada alteração dos dados cadastrais;

4.5 Preparação dos arquivos digitais para integração da base de dados gerada com o sistema financeiro em uso pela Prefeitura;

4.6 Levantamento em campo: atualização de informações e medição das dimensões das edificações, para instrução de processos, revisão de lançamentos e quando solicitado pelos contribuintes, incluindo digitalização dos croquis das unidades imobiliárias medidas em campo.

5 **Gerenciamento**, coordenação geral do projeto durante todo o período contratual, envolvendo planejamento e programação das atividades e tarefas; supervisão e acompanhamento técnico durante a fase de execução dos trabalhos; definição dos procedimentos e normas para verificação e controle da qualidade das informações coletadas; solução de problemas surgidos durante a execução dos serviços; verificação dos níveis de produção e confrontação com as metas físicas esperadas; sugestão de providências para o caso de atrasos ou anormalidades em relação à programação estabelecida e elaboração dos Relatórios Mensais de Acompanhamento.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Ricardo Dualde - CREA 0601330379
Poliana do Carmo Marques – CREA 74101/D
Flavio Aparecido dos Santos – CREA 0601196238

Guarulhos, 18 de fevereiro de 2.016.

Econ. Paulino Caetano da Silva
Diretor do Departamento de
Receita Imobiliária

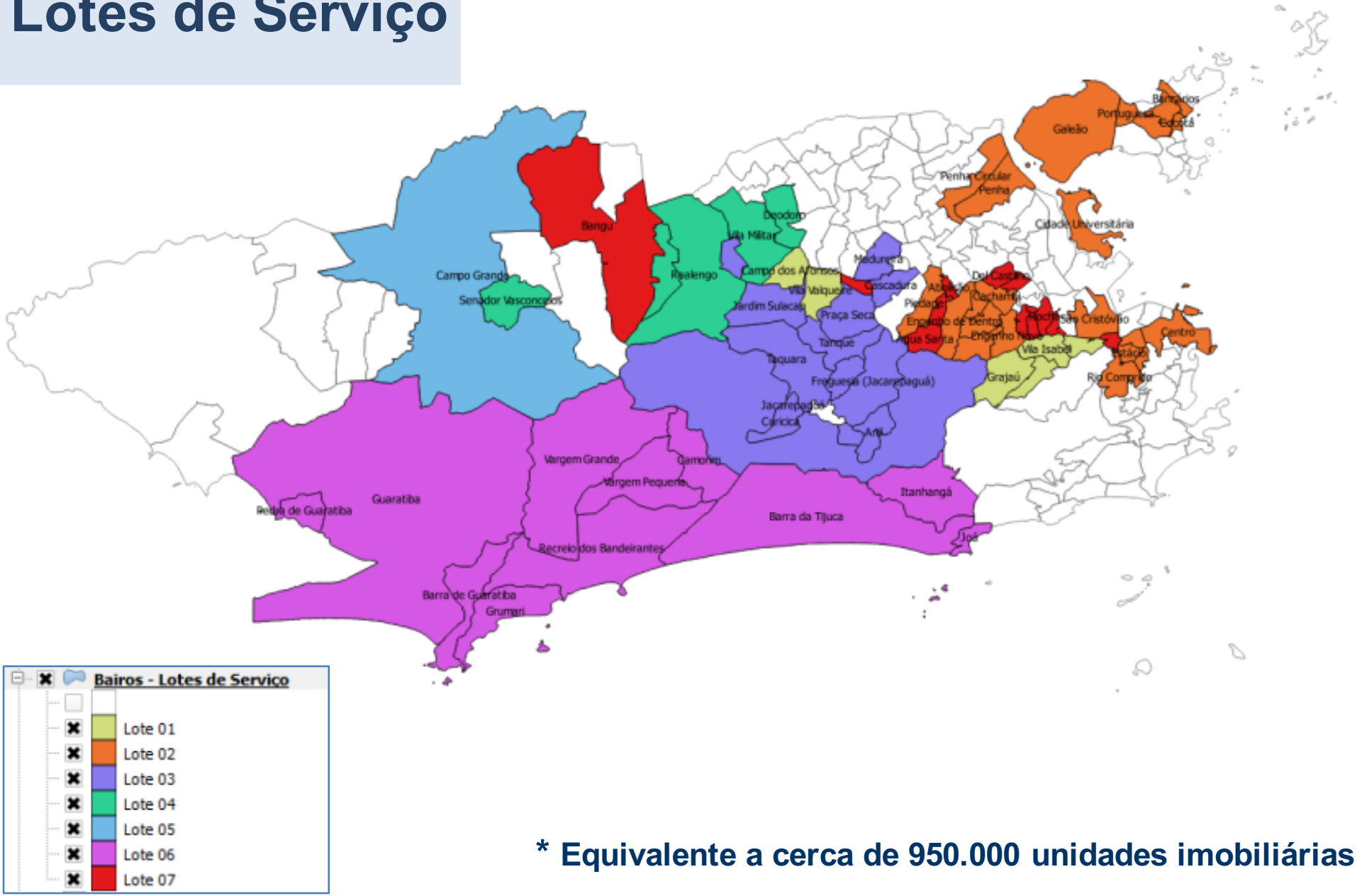
Eng. Robson José de Oliveira
CREA nº 5.061.658.850

Av. Salgado Filho,886 – Jd. Maria Helena – Guarulhos – SP
Fone: 2423-8682 – E-mail: paulinocaetano@guarulhos.sp.gov.br

MILLENIO
SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Lotes de Serviço



*** Equivalente a cerca de 950.000 unidades imobiliárias**

Escritório RJ

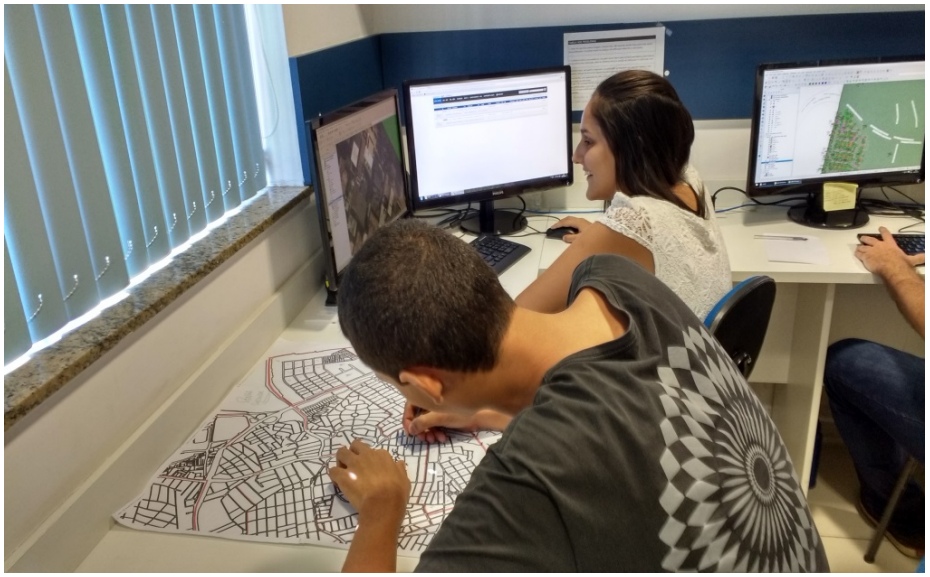
Av. Rio Branco nº 257 - salas 1501 a 1505
Centro. Tel.: (21) 3197.6104
(ao lado da estação Cinelândia do Metrô)

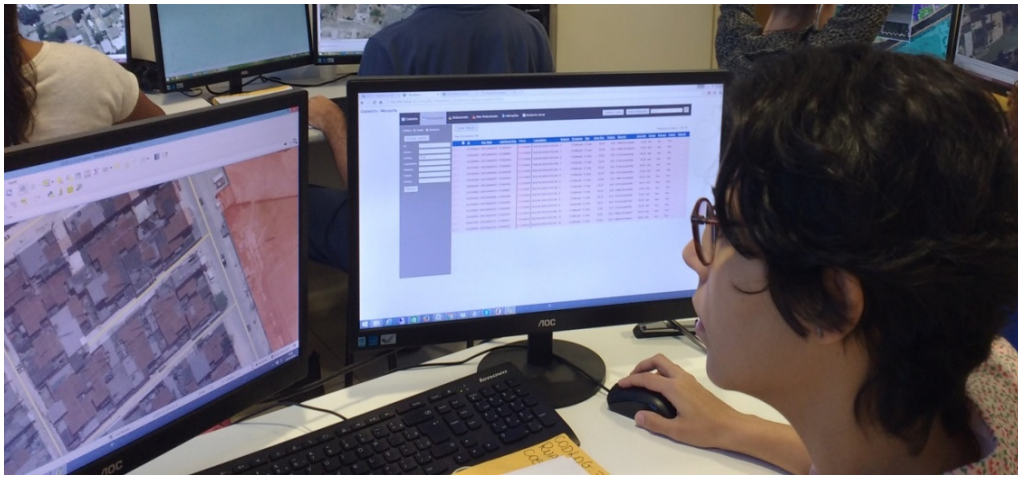
Escritório RJ

Área de Atendimento

Escritório RJ

Infraestrutura de Produção





Notificações

Notificação Tipo 1 VT1*

05-VT1 - Data de Emissão: 2015-04-23

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda

IPU	01098573	CLNP	06579700074
End.	RUA ARTIDORO DA COSTA	NP	74
Compl.		Bairro	VILA ISABEL

Contribuinte: JOSE EDMUNDO MORAES

Sr(a) Contribuinte,

A Secretaria Municipal de Fazenda está realizando a atualização cadastral dos imóveis situados no Município do Rio de Janeiro. Para tanto, o(a) senhor(a) receberá a visita de agentes cadastradores encarregados de vistoriar seu imóvel e coletar informações com o objetivo de conferir e, eventualmente, atualizar os dados que constam no cadastro do IPTU.

Por isso, solicitamos a sua colaboração para:

I) Agendar a vistoria pelo telefone **3179-0722**, de segunda-feira a sexta-feira, das 9h às 17h, no **prazo de 15 dias**, a contar do recebimento deste comunicado;

II) Exigir dos agentes cadastradores: o uso do colete identificado, a apresentação da identidade funcional e da senha de segurança, que será informada pelo telefone e enviada por email;

III) Permitir aos agentes cadastradores, previamente agendados, o acesso ao imóvel.

O procedimento de atualização cadastral está amparado pela legislação tributária municipal(1), disponível na página oficial da Secretaria Municipal de Fazenda www.rio.rj.gov.br/web/smf. Esclarecemos ainda que no caso de impedimento à realização da vistoria do imóvel, cuja única função é a apuração correta de informações, os dados serão estimados pela Secretaria Municipal de Fazenda, com base em fotografias aéreas, como previsto no Código Tributário Nacional(2), no Código Tributário Municipal(3) e no regulamento do IPTU(4) do Município do Rio de Janeiro.

Agradecemos a sua colaboração,

Marco Aurelio Santos Cardoso

Secretário Municipal de Fazenda

RIO PREFEITURA FAZENDA

(1)Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984 (Código Tributário Municipal), especificamente, nos artigos 64 e 172. Decreto nº 14.327, de 1º de novembro de 1995 (Regulamento do IPTU), arts. 17 a 45.

(2)Código Tributário Nacional, art. 148.

(3)Código Tributário Municipal, art. 68§1.

(4)Regulamento do IPTU, art. 48.

Notificação Tipo 2 N1**

06 - N1 - Data de Emissão: 2016-02-22

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Fazenda

IPU	00096529		
End.	ETR SORIMAN	NP	90
Compl.	LOT 730 PAL 2074 QDR 19	Bairro	BARRA DA TIJUCA

Sr(a) Contribuinte,

A Secretaria Municipal de Fazenda está realizando a atualização cadastral dos imóveis situados no Município do Rio de Janeiro. Os dados cadastrais sobre o seu imóvel, apresentados abaixo, foram obtidos a partir de fotografias aéreas, levantamentos de campo e documentos da Secretaria Municipal de Fazenda, da Secretaria Municipal de Urbanismo e anotações dos Ofícios dos Registros de Imóveis (R.I).

Esclarecemos que, somente em caso de discordância com as informações apresentadas, ou caso precise de mais esclarecimentos, o(a) senhor(a) poderá agendar atendimento individual ou fazendo-se representar por procurador, portando os documentos necessários(1), no prazo de 15 dias, a contar da data de recebimento desta notificação. O horário de atendimento é de 9h às 17h, no telefone 3179 - 0722.

Proprietário: SILVERIO DA CRUZ MAIA LISCA

Endereço:	ETR SORIMAN	Número:	90
Complemento:	LOT 730 PAL 2074 QDR 19	CL:	084582
Inscrição Imobiliária:	00096529	Fração	1.0000000
Área:	396 m2	Posição:	FRENTE
Tipologia:	CASA	Utilização:	RESIDENCIAL

O procedimento de atualização cadastral está amparado pela legislação tributária municipal(2), disponível na página oficial da Secretaria Municipal de Fazenda www.rio.rj.gov.br/web/smf. Segundo a legislação em vigor, a área para fins de tributação e cálculo do IPTU é obtida por meio dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície dos seguintes elementos arquitetônicos:

- Sacadas, varandas e terraços, cobertos ou descobertos de cada pavimento;
- Jiraus e mezaninos;
- Garagens ou vagas cobertas;
- Áreas edificadas destinadas ao lazer, cobertas ou descobertas, inclusive as quadras de esporte e piscinas;
- Demais edículas e dependências não incluídas nos itens anteriores;
- Áreas abrigadas sobre estrutura em balanço que não constituem beirais.

Agradecemos a sua colaboração,

Marco Aurelio Santos Cardoso

Secretário Municipal de Fazenda

RIO PREFEITURA FAZENDA

(1)Pessoas física e jurídica: esta notificação, o carnê do IPTU, a cópia simples da Certidão do R.I, e, se for o caso, procuração (com firma reconhecida) acompanhada de cópia simples da identidade do procurador. No caso de pessoa jurídica acrescenta-se a ata da eleição da última diretoria (S.A), ou a última alteração contratual (LTDA). A contestação deverá ser fundamentada com as provas documentais compatíveis com o item contestado.

(2)Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984 (Código Tributário Municipal), especi?camente, nos artigos 64 e 172. Decreto nº 14.327, de 1º de novembro de 1995 (Regulamento do IPTU), arts. 17 a 45.

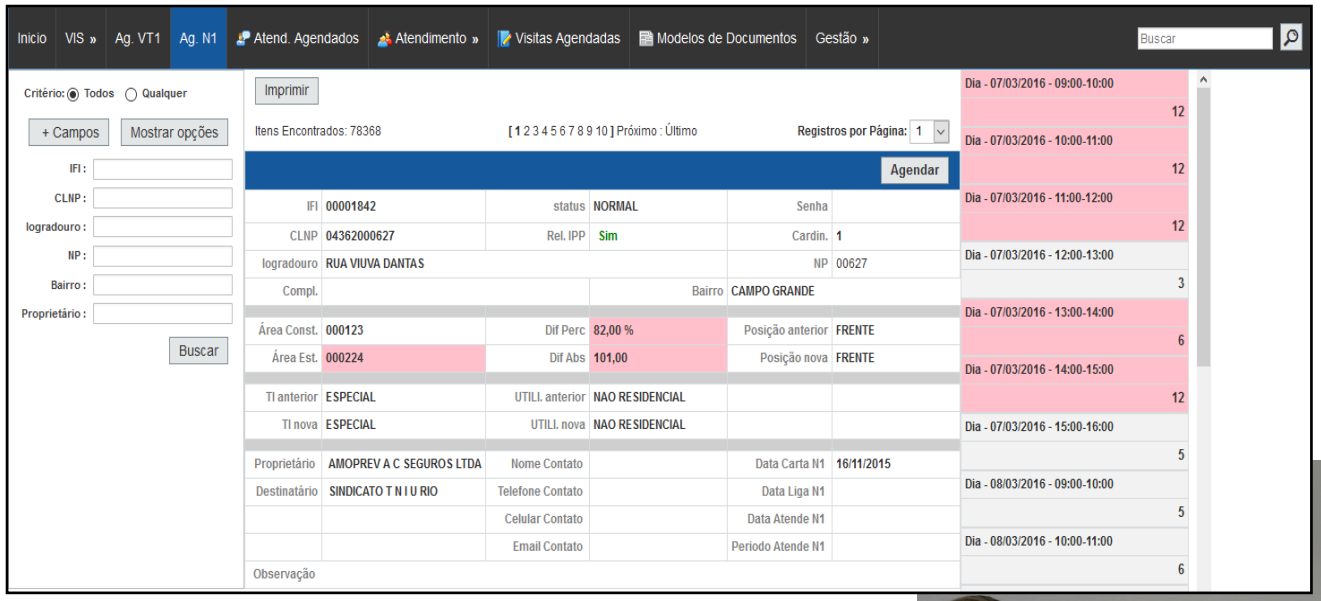
***Solicitado ao contribuinte contato para agendamento da Vistoria Tipo 1**

****Caso o contribuinte conteste o resultado no atendimento presencial será realizada a Vistoria Tipo 2**

Divulgação

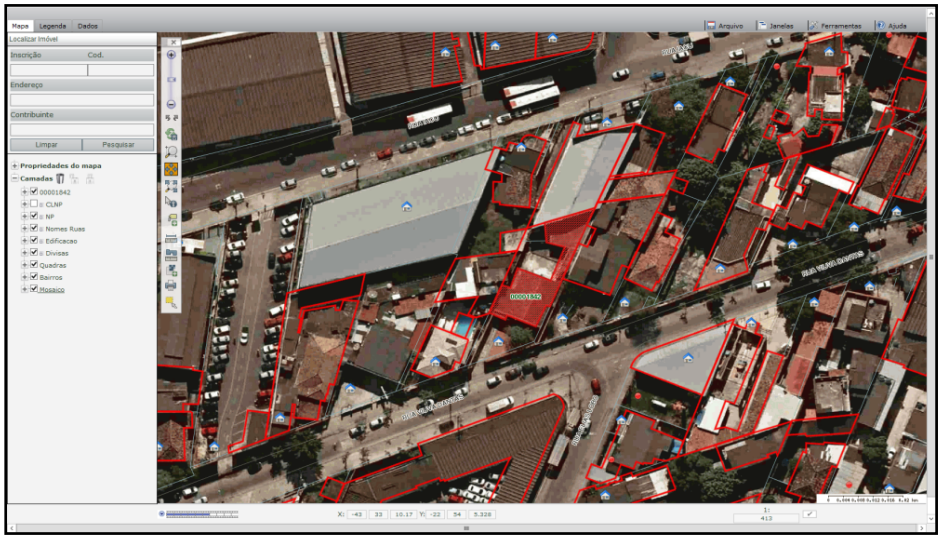
Sistema de Atendimento ao Contribuinte

Agendamento



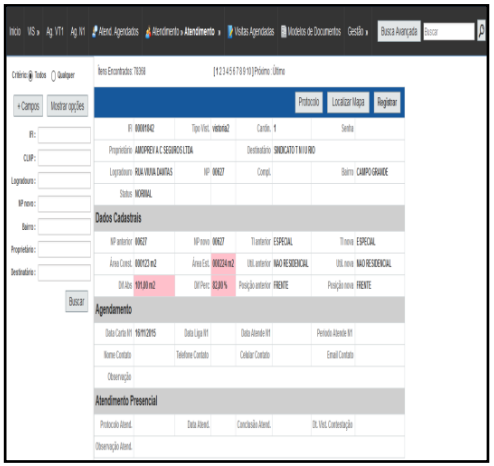
Sistema de Atendimento ao Contribuinte

Atendimento Presencial



InMap © :: Dados Cartográficos

Croqui de Estimativa



Dados Cadastrais

Resultados - resumo

Lote de serviço	Qt. IFI calculadas	Área SMF	Área estimada	Área acréscimo	% acréscimo
Lote 01	8.542	1.977.999	3.258.067	1.280.068	64,72
Lote 04	19.832	1.546.787	6.088.928	4.542.141	293,65
Lote 05*	43.185	2.766.473	10.528.541	7.762.068	280,58
Lote 06	26.352	5.948.250	12.179.095	6.230.845	104,75
Total	97.911	12.239.509	32.054.631	19.815.122	161,89

NT: Áreas expressas em m2

* 20.000 Imóveis territoriais reclassificados para prediais

Resultados - detalhes

Lote 01

Bairro	Qt	Área SMF	Estimada	Acréscimo	Percentual
ANDARAI	1.077	349.548	578.076	231.855	66,33
CAMPO DOS AFONSOS	13	1.517	7.549	6.032	397,63
GRAJAU	1.567	355.524	591.510	237.553	66,82
MARACANA	706	286.503	398.727	112.606	39,30
VILA ISABEL	2.201	586.566	847.448	280.119	47,76
VILA VALQUEIRE	2.978	398.341	834.757	436.387	109,55
					Acréscimo total
Total	8.542	1.977.999	3.258.067		1.304.552

Lote 04

Bairro	Qt	Área SMF	Estimada	Acréscimo	Percentual
DEODORO	53	26.640,00	166.572,00	137.004,00	514,28
PADRE MIGUEL	5147	356.559,00	1.449.636,00	1.084.455,00	304,14
REALENGO	11836	924.007,00	3.576.950,00	2.590.558,00	280,36
SENADOR VASCONCELOS	2558	179.738,00	620.054,00	435.561,00	242,33
VILA MILITAR	238	59.843,00	275.716,00	211.128,00	352,80
					Acréscimo total
Total	19832	1.546.787,00	6.088.928,00		4.458.706,00

Lote 05

Bairro	Qt	Área SMF	Estimada	Acréscimo	Percentual
CAMPO GRANDE	43.185	2.766.473	10.528.541	7.611.772	275,14
					Acréscimo total
Total	43.185	2.766.473	10.528.541		7.611.772

Lote 06

Bairro	Qt	Área SMF	Estimada	Acréscimo	Percentual
BARRA DA TIJUCA	4551	3.362.737	4.181.709	821.004	24
BARRA DE GUARATIBA	240	24.173	80.916	56.817	235
CAMORIM	30	115.808	271.398	155.536	134
GRUMARI	3	134	828	694	518
GUARATIBA	14513	617.487	3.518.397	2.901.272	470
ITANHANGA	1065	454.177	653.535	199.484	44
JOA	285	134.766	184.947	50.285	37
PEDRA DE GUARATIBA	1808	99.798	400.445	301.458	302
RECREIO DOS BANDEIRANTES	2613	813.172	1.663.959	851.142	105
VARGEM GRANDE	591	128.112	569.972	438.852	343
VARGEM PEQUENA	653	197.886	652.989	455.305	230
					Acréscimo total
Total	26352	5.948.250	12.179.095		6.231.849