

ANEXO I - CRITÉRIO DE HEIDECKE

Estado	Referência	ESTADO DA EDIFICAÇÃO
A	1,0	Novo
B	1,5	Entre novo e regular
C	2,0	Regular
D	2,5	Entre regular e reparos simples
E	3,0	Reparos simples
F	3,5	Entre reparos simples e importantes
G	4,0	Reparos importantes
H	4,5	Entre reparos importantes e sem valor
I	5,0	Sem valor

Condições físicas	Características
Novo	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
Entre novo e regular	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
Regular	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
Entre regular e reparos simples	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
Reparos Simples	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
Entre reparos simples e importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.
Reparos Importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
Entre reparos importantes e sem valor	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
Sem valor	Edificação em estado de ruína

ANEXO II - DEPRECIAÇÃO FÍSICA (Tabela de ROSS-HEIDECKE)

Idade em % duração	Estado de conservação							
	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,32	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	5,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	41,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3




28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,6	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,0	8,0	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,9	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	4,5
52	39,5	39,5	41,0	44,4	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	6,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,0	48,0	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	76,4	7,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	69,8	78,6	8,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	6,8	72,9	80,8	90,0
72	61,2	61,9	62,9	65,0	68,8	4,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	70,2	71,9	74,9	79,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	6,6	90,5	95,5
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	5,5	85,9	86,7	8,1	90,3	93,1	6,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,6	99,3
100	100	100	100	100	100	100	100	100

SEPLAG Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão		Governo de Mato Grosso		Governo do Estado de Mato Grosso Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão-SEPLAG			
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICA IMÓVEL PÚBLICO URBANO							
OBJETO: REALIZAR A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS CONSIDERANDO OS SEGUINTE FATORES: - O VALOR DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO - CUB/M2 - PADRÃO NORMAL - SINDUSCOM MT - IDADE DO IMÓVEL EM % DE DURAÇÃO - DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS HEIDECKE - ESTADO DE CONSERVAÇÃO - DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS HEIDECKE - FATOR DE DEPRECIÇÃO							
DADOS DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL							
MUNICÍPIO/DISTRITO			ENDEREÇO		MATRÍCULA		
BAIRRO			CENTRO	COMPLEMENTO	CEP		
PROPRIETÁRIO							
COORDENADAS GEOGRÁFICAS - UTM			LATITUDE	LONGITUDE			
OCUPANTE							
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB/m²:							
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB/m²:							
FATOR DE SERVIÇOS EXTERNOS (CUSTO DE FUNDAÇÕES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES):							
PERCENTUAL DO CUSTO DE FUNDAÇÕES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES (%):					10,25		
CUSTO METRO QUADRADO DO TERRENO							
VALOR M² TERRENO							
VIDA ÚTIL PROVÁVEL							
VIDA ÚTIL PROVÁVEL (VP)					25		
VIDA ÚTIL APARENTE							
VIDA ÚTIL APARENTE (VA)							
ÁREA DO IMÓVEL							
ÁREA TERRENO (m²)			ÁREA CONSTRUÍDA (m²)				
VALOR DA EDIFICAÇÃO ESTADO DE NOVO							
VALOR DA EDIFICAÇÃO ESTADO DE NOVO (R\$)				ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	CUB/m² (R\$)	VALOR TOTAL EDIFICAÇÃO (R\$)	
Vn = Área Construída x CUB/m2				0,00	0,00	0,00	
VALOR DO TERRENO							
VALOR DO TERRENO (R\$)		ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR (m²)		VALOR TOTAL DO TERRENO (R\$)		
VT = ÁREA TOTAL TERRENO x VALOR / m²		0,00	0,00		0,00		
IDADE EM % DE DURAÇÃO - TABELA DE ROSS - HEIDECKE							
IDADE EM % DURAÇÃO			VIDA ÚTIL APARENTE (VA) (anos)	VIDA ÚTIL PROVÁVEL (VP) (anos)	VALOR IDADE (%)		
Id = Va/Vp X100			0	25	0		
DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS - HEIDECKE (CONSULTAR TABELA)							
ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
ESTADO DA EDIFICAÇÃO		REFERÊNCIA		Calcular	PERCENTUAL RESIDUAL (%)		
Entre reparos simples e importantes		3,5			20,0		
OBS: Pegar valor Idade em % de duração consultar tabela relacionando com estado de conservação para determinar o índice - Depreciação Física (Tabela ROSS HEIDECKE)							
DEPRECIÇÃO FÍSICA - D (Consultar Tabela)		56,90	FATOR DE DEPRECIÇÃO (Fd= (100 - D)/100)		0,43		
VALOR DA EDIFICAÇÃO							
VALOR DA EDIFICAÇÃO R\$		CUSTO DE REEDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO (CRE) R\$		FATOR DE SERVIÇOS EXTERNOS (FEX)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (VE) R\$		
VE = CRE + FEX		0,00		0,00	0,00		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL							
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)		VLR DO TERRENO (R\$)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)		VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)		
VT = VLR DO TERRENO + VLR DA EDIFICAÇÃO		0,00	0,00		0,00		
VALOR ECONÔMICO DO IMÓVEL (R\$)						0,00	
VALOR RESIDUAL DA EDIFICAÇÃO (R\$)		VALOR DEPRECIÁVEL (R\$)	VIDA ÚTIL REMANESCENTE (anos)		CONTA CONTÁBIL		
0,00		0,00					
RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO							
SERVIDOR			MATRÍCULA	ASSINATURA			

Cuiabá/MT, _____ de _____ de 2022

ANEXO III - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL URBANO

ANEXO IV - RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL RURAL

 		Governo do Estado de Mato Grosso Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão-SEPLAG	
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICA IMÓVEL PÚBLICO RURAL			
OBJETO: REALIZAR A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS CONSIDERANDO OS SEGUINTE FATORES: - O VALOR DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO - CUB/M2 - PADRÃO NORMAL - SINDUSCOM MT - O VALOR DO CUSTO DO HECTARE - PLANILHA REFERENCIAL DE PREÇOS INCRA - VALOR MÁXIMO - IDADE DO IMÓVEL EM % DE DURAÇÃO - DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS HEIDECKE - ESTADO DE CONSERVAÇÃO - DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS HEIDECKE - FATOR DE DEPRECIÇÃO			
DADOS DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
MUNICÍPIO/DISTRITO			
DENOMINAÇÃO		MATRÍCULA	
PROPRIETÁRIO			
COORDENADAS GEOGRÁFICAS - UTM		LATITUDE	
		LONGITUDE	
OCUPANTE			
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB/M2:			
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB/M²:			
CUSTO POR HECTARE (VALOR MÁXIMO) - ÁREA NUA - PLANILHA INCRA			
VALOR POR HECTARE			
FATOR DE SERVIÇOS EXTERNOS (CUSTO DE FUNDAÇÕES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES):			
PERCENTUAL DO CUSTO DE FUNDAÇÕES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES (%):			10,25
VIDA ÚTIL PROVÁVEL DA EDIFICAÇÃO			
VIDA ÚTIL PROVÁVEL (VP)			25
VIDA ÚTIL APARENTE DA EDIFICAÇÃO			
VIDA ÚTIL APARENTE (VA)			
ÁREA DO IMÓVEL			
ÁREA NUA DO IMÓVEL (hectare)		ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	
VALOR DA EDIFICAÇÃO ESTADO DE NOVO			
VALOR DA EDIFICAÇÃO ESTADO DE NOVO (R\$)		ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	CUB/m² (R\$)
Vn = Área Construída x CUB/m2		0,00	0,00
VALOR DO TERRENO			
VALOR DA ÁREA NUA DO IMÓVEL (R\$)	ÁREA NUA DO IMÓVEL (hectare)	VALOR (hectare)	VALOR TOTAL DA ÁREA NUA (R\$)
VT = ÁREA NUA (hectare) x VALOR / hectare	0,00	0,00	0,00
IDADE EM % DE DURAÇÃO - TABELA DE ROSS - HEIDECKE			
IDADE EM % DURAÇÃO	VIDA ÚTIL APARENTE (VA) (anos)	VIDA ÚTIL PROVÁVEL (VP) (anos)	VALOR IDADE (%)
Id = Va/Vp X100	0	25	0,000
DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS - HEIDECKE (CONSULTAR TABELA)			
ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
ESTADO DA EDIFICAÇÃO	REFERÊNCIA	Calcular 	PERCENTUAL RESIDUAL (%)
Regular	2,0		20,0
OBS: Pegar valor idade em % de duração consultar tabela relacionando com estado de conservação para determinar o índice - Depreciação Física (Tabela ROSS HEIDECKE)			
DEPRECIÇÃO FÍSICA - D (Consultar Tabela)	72,70	FATOR DE DEPRECIÇÃO (Fd= (100 -D)/100)	0,27
VALOR DA EDIFICAÇÃO			
VALOR DA EDIFICAÇÃO R\$	CUSTO DE REEDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO (CRE) R\$	FATOR DE SERVIÇOS EXTERNOS (FEX)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (VE) R\$
VE = CRE + FEX	0,00	0,00	0,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL			
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR DA ÁREA (R\$)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)
VT = VLR DA ÁREA + VLR DA EDIFICAÇÃO	0,00	0,00	0,00
VALOR ECONÔMICO DO IMÓVEL (R\$)			0,00
VALOR RESIDUAL DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR DEPRECIÁVEL (R\$)	VIDA ÚTIL REMANESCENTE (anos)	CONTA CONTÁBIL
0,00	0,00		
RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO			
SERVIDOR	MATRÍCULA	ASSINATURA	

Cuiabá/MT, _____ de _____ de 202_

ANEXO V- RELATÓRIO DE DEPRECIÇÃO

CONTA CONTÁBIL		PLANILHA DEPRECIÇÃO DE BENS IMÓVEIS										
		RELATÓRIO GERADO - DATA (mês/ano)										
ITENS	IMÓVEIS	MUNICIPIO	DATA CONTAB.	VALOR TERRENO	VALOR EDIFICAÇÃO	VALOR RESIDUAL	VALOR DEPRECIÁVEL	VIDA ÚTL REMANES CENTE	DEPRECIÇÃO MENSAL	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	VALOR ATUAL EDIFICAÇÃO	VALOR ATUAL IMÓVEL
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
VALOR TOTAL DO TERRENOS (VALOR ATUAL)				0,00		VALOR TOTAL EDIFICAÇÕES (VALOR ATUAL)				0,00		
VALOR TOTAL DOS IMÓVEL (VALOR ATUAL)										0,00		
DEPRECIÇÃO												
DEPRECIÇÃO MENSAL				-		DEPRECIÇÃO ACUMULADA				0,00		
RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES												
SERVIDOR						MATRÍCULA			ASSINATURA			