



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

RELATÓRIO - PRE/DG/SGA/COMAP

1. APRESENTAÇÃO

Por meio da Portaria nº 875/2022, o Diretor Geral nomeou Comissão para elaborar relatório de reavaliação dos imóveis da União em utilização pela Justiça Eleitoral no Estado da Bahia.

Os trabalhos foram desenvolvidos em atendimento ao quanto dispõe o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP), em especial, no seu item 11.4, que estabelece:

“A reavaliação pode ser realizada por meio da elaboração de um laudo técnico por perito ou entidade especializada, ou ainda por meio de relatório de avaliação realizado por uma comissão de servidores. O laudo técnico ou relatório de avaliação conterá ao menos as seguintes informações:

1. Documentação com a descrição detalhada referente a cada bem que esteja sendo avaliado;
2. A identificação contábil do bem;
3. Quais foram os critérios utilizados para avaliação do bem e sua respectiva fundamentação;
4. Vida útil remanescente do bem, para que sejam estabelecidos os critérios de depreciação ou de exaustão;
5. Data de avaliação; e
6. A identificação do responsável pela reavaliação.”

A Justiça Eleitoral na Bahia é usuária de 26 imóveis, sendo 4 nesta Capital (Edifício Sede e Anexo dos Cartórios da Capital (Anexo I)), Anexo II, Anexo III e Centro de Apoio Técnico (Depósito de Urnas Eletrônicas da Capital e Almoxarifado Central); e 22 no interior do Estado da Bahia, a saber: Cartório Eleitoral de Alagoinhas, Fórum Eleitoral de Barreiras, Cartório Eleitoral de Brumado, Fórum Eleitoral de Camaçari, Cartório Eleitoral de Cruz das Almas, Fórum Eleitoral de Eunápolis, Fórum Eleitoral de Feira de Santana, Cartório Eleitoral de Guanambi, Fórum Eleitoral de Ilhéus, Cartório Eleitoral de Ipirá, Cartório Eleitoral de Irecê, Cartório Eleitoral de Itaparica, Fórum Eleitoral de Jacobina, Fórum Eleitoral de Jequié, Fórum Eleitoral de Juazeiro, Fórum Eleitoral de Porto Seguro, Cartório Eleitoral de Ribeira do Pombal, Cartório Eleitoral de Seabra, Cartório Eleitoral de Tucano, Cartório Eleitoral de Valença, Fórum Eleitoral de Vitória da Conquista e um terreno onde se pretende construir o Fórum Eleitoral de Itabuna.

Destes imóveis, estão registrados no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUNET, o Edifício Sede do Tribunal e Anexo dos Cartórios Eleitorais da Capital, o Edifício Anexo III, o Centro de Apoio Técnico (Depósito de Urnas Eletrônicas da Capital e Almoxarifado Central), o prédio do Fórum Eleitoral de Vitória da Conquista e o terreno em Itabuna.

Os imóveis em uso pelo TRE-BA, tanto os que já estão registrados no SIPIUNET quanto aqueles cujos processos de registros ainda estão tramitando, encontram-se há tempo sem passar por uma avaliação. Com efeito, as últimas avaliações de que se tem informações foram: Edifício Sede, em 22.08.2008, terreno em Itabuna, em 22.06.2012, Centro de Apoio Técnico, em 10.10.2007, Anexo III, em 28.05.2018, e Fórum Eleitoral de Vitória da Conquista, em 12.06.2012.

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

ITEM	IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA DO TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	INÍCIO DO USO
1	FÓRUM ELEITORAL DESEMBARGADOR MOACYR PITTA LIMA	Rua Projetada (acesso à rodoviária) s/nº, Bairro de Alagoinhas Velha, Alagoinhas-Ba.	1.859,06 m²	689,52 m²	10/12/2008
2	FÓRUM ELEITORAL EUGÊNIO LYRA	Rua E, Loteamento Aratu, s/nº, Bairro Renato Gonçalves, Barreiras-Ba	2.148 m²	557,08 m²	25/07/2007
3	FÓRUM ELEITORAL MARIA FELIPA DE OLIVEIRA	Rua Dr. Clodoaldo Gomes da Costa, Bairro Miradouro, Cruz das Almas-Ba	1.750,00 m²	340,28m²	21/05/2008
4	FÓRUM ELEITORAL BERNARDINO JOSÉ DE SOUZA	Avenida Alexandria, s/nº, Bairro Loteamento Parque Residencial Dinah Borges, Eunápolis-Ba.	1.350 m²	317,00 m2	15/06/2010
5	FÓRUM ELEITORAL ALMIR EDSON LELIS LIMA	Av. Presidente Castelo Branco, Bairro Aeroporto Velho, Guanambi-Ba.	1.697,25 m²	328,27 m²	04/06/2008
6	FÓRUM ELEITORAL MINISTRO JOSÉ CÂNDIDO DE CARVALHO FILHO	Av. Governador Roberto Santos, bairro Esperança (Em frente ao Colégio Luís Eduardo Magalhães), Ilhéus-Ba	2.025 m²	783,90 m²	10/01/2012
7	FÓRUM ELEITORAL CARLOTA DE QUEIROZ	Rodovia BA 052 - Estrada do Feijão, Km 86, Centro Administrativo de Ipirá, Ipirá-Ba	1.000 m²	292,57 m²	22/04/2009
8	FÓRUM ELEITORAL de IRECÊ	Avenida Integração, s/nº, Bairro Vila Francisco, Irecê-Ba	874,94 m²	430,26 m²	28/12/2009

9	FÓRUM ELEITORAL EDGAR SILVA	Rua João Fraga Brandão, Centro, Jacobina-Ba	2.130 m²	612,01 m²	16/07/2008
10	FÓRUM ELEITORAL JUIZ CARLOS ALBERTO FIÚZA DE CASTRO FILHO	Avenida Perimetral III, nº 3-B, Bairro Jequiezinho, Jequié-Ba	2.000 m²	773,45m²	25/08/2008
11	FÓRUM ELEITORAL JOÃO GILBERTO	Rua dos Bandeirantes, s/n, Bairro João XXIII, Juazeiro-Ba.	1.616,43 m²	754,60m²	14/08/2006
12	FÓRUM ELEITORAL CONSELHEIRO JOSÉ ANTONIO SARAIVA	Avenida Olívia flores, s/n, Bairro Morada Candeias, Vitória da Conquista-Ba.	2.362,80 m²	1.025,75 m²	13/10/2006
13	FÓRUM ELEITORAL ALICE GONZALEZ BORGES	Centro Administrativo, Bairro Ponto Certo, S/Nº, Camaçari-Ba.	1.920,00 m²	937,48m²	16/09/2009
14	FÓRUM ELEITORAL EDIVALDO MACHADO BOAVENTURA	Avenida José Falcão, S/N.º, Bairro Queimadinha, Feira de Santana-Ba.	3.757,20 m²	1.342,15m²	28/08/2008
15	FÓRUM ELEITORAL JOÃO UBALDO RIBEIRO	Rua Juracy Magalhães, S/Nº, Centro, Itaparica-Ba.	1.380,77 m²	191,59m²	12/11/2009
16	FÓRUM ELEITORAL CACIQUE PATAXÓ HÃ-HÃ-HÃE GALDINO JESUS DOS SANTOS	Rua da Jaqueira, Quadra QH, Loteamento Tabapiri Porto Seguro-Ba	909,88 m²	209,19 m²	28/12/2010
17	FÓRUM ELEITORAL DESEMBARGADOR CLEÓBULO CARDOSO GOMES	Avenida Francisco Araújo de Souza, s/nº, Centro, Tucano-Ba	875,00 m²	209,19m²	16/04/2010
18	FÓRUM ELEITORAL PROFESSOR MILTON SANTOS	Rua 22 de Abril, 841, Loteamento Lago Sul, Bairro Santa Luzia, Seabra-Ba.	960,00 m²	320,40 m²	26/11/2012
19	FÓRUM ELEITORAL JUÍZA LEONOR DA SILVA ABREU	Avenida João Paulo I, Rua Augusto Aguiar e Silva e Rua Rui Leite Mirante, no loteamento Nossa Senhora de Fátima, Brumado-Ba.	1.162,30 m²	360,89 m²	17/06/2013
20	FÓRUM ELEITORAL DESEMBARGADOR ADOLFO LEITÃO GUERRA	Avenida Evência Brito, S/nº, Ribeira do Pombal- Ba	857,22 m²	397,73 m²	30/07/2013
21	FÓRUM ELEITORAL ZACARIAS DE GÓIS E VASCONCELOS	Rua Guido Araújo Magalhães, Bairro de Novo Horizonte, Valença-Ba	1.000,00 m2	317,82 m²	25/02/2013
22	TERRENO EM ITABUNA*	Avenida do Cinquentenário s/n, Centro, Itabuna – BA	1.725,00 m2	-	-
23	CAT - CENTRO DE APOIO TÉCNICO DANIEL ALVES MIRANDA DE OLIVEIRA (Depósito de Urnas Eletrônicas)	Loteamento Porto Seco Pirajá, Quadra A, Lotes 16/17, Rua A, via marginal da BR 324,	5.220,00 m2	3.246,00 m²	10/10/2007

	da Capital e Almoxarifado Central)	Salvador– BA			
24	- EDIFÍCIO SEDE DESEMBARGADOR JATAHY FONSECA E ANEXO JOÃO DA GAMA FILGUEIRAS LIMA (Lelé)	1ª Av. do Centro Administrativo da Bahia, nº 150, CAB, Salvador – BA	19.015,00 m²	14.174,56 m²	22/08/2008
25	ANEXO DESEMBARGADORA RUTH PONDÉ LUZ	1ª Av. do Centro Administrativo da Bahia, nº 150, CAB, Salvador – BA	10.110,64 m²	7.360,17 m²	06/03/2014
26	ANEXO DESEMBARGADOR CÍCERO DANTAS BRITTO	1ª Av. do Centro Administrativo da Bahia, S/N, CAB, Salvador – BA	66.906,66 m²	4.000,00 m²	28/05/2019

* Imóvel destinado à construção do futuro Fórum Eleitoral de Itabuna.

3. AVALIAÇÃO DOS BENS

Os imóveis da União utilizados pela Justiça Eleitoral no Estado da Bahia foram reconhecidos pelo valor de custo, com base no que estabelece o MCASP. No caso dos imóveis que compõem o complexo da sede do Tribunal, bem assim, os prédios dos fóruns eleitorais do interior do Estado foram reconhecidos pelo custo da construção (vez que, em todos os casos, os terrenos foram objeto de doação) e o Centro de Apoio Técnico pelo custo de aquisição.

Ainda segundo o MCASP, *após o reconhecimento inicial do ativo imobilizado com base neste Manual, a entidade deve mensurar esses itens escolhendo entre o **Modelo do Custo** - onde o item do ativo é evidenciado pelo custo menos qualquer depreciação e redução ao valor recuperável acumuladas, ou pelo **Modelo da Reavaliação** – onde o item do ativo, cujo valor justo possa ser mensurado confiavelmente, deve ser apresentado pelo seu valor reavaliado, correspondente ao seu valor justo à data da reavaliação menos qualquer depreciação e redução ao valor recuperável acumuladas subsequentes, devendo a política adotada ser uniforme em cada classe de ativos imobilizados.* (o grifo não é do original)

Com exceção do CAT, que foi adquirido através de contrato de compra e venda, em 2005, e do Anexo III, construído pelo TRT, os demais prédios próprios em uso pela Justiça Eleitoral na Bahia foram construídos pelo próprio TRE-BA, com recursos da União. O mais recente deles (Anexo II) foi concluído em 2014, os fóruns eleitorais foram construídos entre 2005 e 2012 e o edifício sede em 1997. Caso se optasse pela mensuração pelo Modelo de Custo haveria uma distorção muito grande no valor do patrimônio imobiliário da União afetado à Justiça Eleitoral da Bahia, haja vista o tempo transcorrido desde a construção da maioria dos imóveis em uso. Como será demonstrado mais adiante, nesta última década houve uma variação muito grande do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), índice utilizado na mensuração do custo dos insumos de obras e serviços de engenharia.

Especificamente, desde 2005 até 2022, houve uma variação do INCC por volta de 200%. Isto significa que caso fosse adotado o Modelo de Custo para mensurar os imóveis da Justiça Eleitoral na Bahia, haveria uma subavaliação significativa dos bens.

Essa distorção já vem sendo verificada quando da realização de obras de reformas dos imóveis em comento, cujos orçamentos vêm apresentando valores até três vezes maiores do que o custo da construção.

Pelos motivos acima expostos, a Comissão optou pelo Modelo de Reavaliação para promover a mensuração dos valores dos imóveis após o reconhecimento.

3.1 REAVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Conforme preconiza o MCASP, “na reavaliação de bens imóveis específicos, a estimativa do valor justo pode ser realizada utilizando-se o **valor de reposição do bem devidamente depreciado**. Caso o valor de reposição tenha como referência a compra de um bem, esse bem deverá ter as mesmas características e o mesmo estado físico do bem objeto da reavaliação. **Outra possibilidade é considerar como valor de reposição o custo de construção de um ativo semelhante com similar potencial de serviço.**

Exemplos de fontes de informações para a avaliação do valor de um bem podem ser o **valor do metro quadrado do imóvel em determinada região**, ou a tabela Fipe, no caso dos veículos. **Caso seja impossível estabelecer o valor de mercado do ativo, pode-se defini-lo com base em parâmetros de referência que considerem bens com características, circunstâncias e localizações assemelhadas.**” (grifo nosso)

Por se tratar de imóveis específicos, utilizados exclusivamente para a prestação de serviço público, cuja desafetação é bastante improvável (ainda que a Justiça Eleitoral deixe de utilizar o imóvel, a probabilidade que ele seja destinado a outro órgão da Administração Pública é muito grande), e com características construtivas próprias, muito diferentes de imóveis destinados ao uso residencial ou comercial, a Comissão definiu que o critério adequado para a reavaliação dos prédios dos fóruns eleitorais do interior do Estado seria o custo de reposição.

Assim, considerando-se uma situação hipotética na qual se pretendesse construir um imóvel semelhante, com as mesmas características do imóvel em análise e com semelhante potencial de serviço, a Comissão solicitou à área de Engenharia e Arquitetura do Tribunal que disponibilizasse os projetos e planilhas de preços da construção e de eventual reforma dos fóruns eleitorais do interior do Estado.

Noutra senda, os imóveis que compõem o complexo da sede do Tribunal nesta Capital encontram-se edificadas em terrenos contíguos, localizados no Centro Administrativo da Bahia, região onde existem apenas construções destinadas, exclusivamente, à prestação de serviço público.

Com efeito, não há no CAB qualquer imóvel destinado exclusivamente à exploração pela iniciativa privada, fato que torna impossível a definição de valor de mercado para tais construções. Por esse motivo, a Comissão definiu como critério para a reavaliação desses imóveis **parâmetros de referência que considerem bens com características, circunstâncias e localizações assemelhadas.**

Convém salientar que os imóveis que compõem o complexo da sede do Tribunal, além de compartilhar as mesmas localizações (na verdade, construídos em terrenos contíguos), também compartilham o mesmo traçado arquitetônico e partido construtivo, estando edificadas em estruturas metálicas e utilizando-se de componentes de arga massa armada, obra do insigne arquiteto João da Gama Filgueiras Lima (o Lelé). Assim, nada mais coerente que se utilizasse um desses imóveis como paradigma para reavaliação dos demais. Esta escolha recaiu sobre o edifício Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz (Anexo II). pelos seguintes motivos:

1) O Edifício Sede Desembargador Jatahy Fonseca foi construído em 1997 e sua última reavaliação data de 2008, estando, portanto, desatualizada;

2) O Edifício Anexo Desembargador Cícero Dantas Britto (Anexo III) foi construído pelo TRT e cedido, em 2019, para uso por este TRE-BA. Sua reavaliação, efetuada pelo TRT, data de 2018 e utilizou como parâmetro valores da reavaliação do Edifício Sede Desembargador Jatahy Fonseca, isto é, valores obtidos em 2008. Portanto, o valor registrado no SPIUnet para o Anexo III encontra-se, também, desatualizado;

3) O Edifício Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz (Anexo II) teve sua construção concluída em 2014, sendo ocupado em 2015. O seu reconhecimento foi pelo preço de custo da construção e encontra-se atualizado.

Da análise das informações carreadas aos autos pela SOF e pela SGS, a Comissão definiu, no que tange ao Edifício Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz (Anexo II), a necessidade de reavaliação, apenas, do valor do terreno em que está edificado, entendendo que o valor das benfeitorias encontra-se atualizado. Para tanto, a comissão considerou que se trata de construção relativamente nova, concluída em 2014 e ocupada no ano seguinte, bem assim, que o custo de sua reforma (ainda em curso) não destoou do custo da construção.

Ainda no que tange aos imóveis localizados no interior do Estado, para obtenção do valor justo, considerando-se que foram construídos entre 2005 e 2012, procedeu-se à atualização do custo da construção por meio do INCC acumulado para o período, conforme estabelece o MCASP:

Caso não haja evidências baseadas no mercado para atribuição do valor justo, pelo fato da natureza especializada do item do ativo imobilizado, a entidade pode precisar estimar o valor justo usando, por exemplo, o custo de reprodução (replicação), o custo de reposição depreciado, o custo de restauração ou a abordagem de unidades de serviço. O custo de reposição depreciado de um item do ativo imobilizado pode ser estabelecido com referência ao preço de mercado de compra dos componentes usados para produzir o ativo ou um índice de preço para ativos iguais ou semelhantes baseados no preço de períodos passados. (grifo nosso)

A fim de não provocar distorção no valor atualizado, o índice incidu sobre o montante excluído o percentual das bonificações e despesas indiretas (BDI). Sobre o valor assim corrigido, aplicou-se, novamente o percentual do BDI.

4. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

4.1. Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz (Anexo II)

IDENTIFICAÇÃO CONTÁBIL DO BEM	VALOR	RIP DE UTILIZAÇÃO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA BENFEITORIA
----------------------------------	-------	----------------------	---------------------	-------------------------

EDIFÍCIOS - 123210102	30.535.193,77	-	0,00	30.535.193,77
------------------------------	---------------	---	------	---------------

Fonte: SIAPÍ Operacional

4.1.1 Reavaliação

DESCRIÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL M ²	VALOR DO M ²	VALOR CORRIGIDO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	VALOR REAVALIADO
TERRENO	10.110,64	898,11	17.077.561,65	-	9.080.466,89
BENFEITORIAS	7.360,17	4.148,70	30.535.193,77	2.552.195,30	27.982.998,47
TOTAL			47.612.755,42	2.552.195,30	37.063.465,36

Nota: O imóvel possui vida útil remanescente de 59 anos.

Fontes:

Valor do m2 do terreno – Lançamento IPTU/TRDS 2022 do edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca;

Valor da depreciação acumulada – SIAFI Operacional.

O edifício Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz teve sua construção concluída em 2014 e sua ocupação se deu em 2015. O imóvel seguiu o mesmo partido arquitetônico construtivo do edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca e do Anexo Desembargador Cícero Dantas Britto (Anexo III), obra do insigne arquiteto João da Gama Filgueiras Lima, o Lelé.

Construído em estrutura metálica e utilizando-se de argamassa armada e componentes plásticos, o prédio encontra-se edificado em terreno de 10.110,64m², doado pelo Estado da Bahia, por meio das Leis nºs 10.849/2007 e 11.049/2008, contíguo ao edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca.

O imóvel encontra-se em processo de registro na Secretaria do Patrimônio da União.

Para a avaliação do terreno, considerou-se o valor do m² utilizado para lançamento do IPTU do edifício sede, disponível no cadastro da Secretaria Fazendária do Município de Salvador.

Considerando-se que se trata de prédio recentemente construído, para a avaliação das benfeitorias utilizou-se o valor do m² do custo da construção.

4.2 Edifício Sede Desembargador Jatahy Fonseca

IDENTIFICAÇÃO CONTÁBIL DO BEM	VALOR	RIP DE UTILIZAÇÃO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA BENFEITORIA
EDIFÍCIOS - 123210102	13.665.806,04	3849003585000	4.331.848,75	9.333.957,29

Fonte: SPIUNet

4.2.1 Reavaliação

DESCRIÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL M ²	VALOR DO M ²	VALOR CORRIGIDO	DEPRECIACÃO ACUMULADA*	VALOR REAVALIADO
TERRENO	19.015,00	898,11	17.077.561,65	-	17.077.561,65
BENFEITORIAS	14.174,00	4.148,70	58.803.673,80	574.025,40	58.229.648,40
TOTAL			75.881.235,45	574.025,40	75.307.210,05

Nota: O imóvel possui vida útil remanescente de 51 anos.

Fontes:

Valor do m² do terreno – Lançamento IPTU/TRDS 2022 do edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca;

Valor do m² da construção – SIAFI Operacional;

Valor da depreciação acumulada – SIAFI Operacional.

O edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca, como já mencionado, segue o mesmo padrão construtivo do Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz (Anexo II) e do Anexo Desembargador Cícero Dantas Britto (Anexo III), edificadas em estrutura metálica, utilizando-se de componentes de arga massa armada.

Assim, definiu-se o Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz como paradigma para a reavaliação do edifício sede, vez que se trata de construção semelhante (mesmo partido arquitetônico) e localizado em terreno contíguo.

Ademais, os imóveis localizam-se no Centro Administrativo da Bahia, onde existem apenas edificações destinadas, exclusivamente, a abrigar órgãos públicos, não havendo nenhum destinado à exploração pela iniciativa privada. Por conta dessa limitação, não houve como identificar o seu valor de mercado, diante de sua especificidade.

4.3 Edifício Anexo Desembargador Cícero Dantas Britto (Anexo III)

IDENTIFICAÇÃO CONTÁBIL DO BEM	VALOR	RIP DE UTILIZAÇÃO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA BENFEITORIA
EDIFÍCIOS - 123210102	30.000.000,00	3849009805001	15.242.006,21	14.757.993,79

Fonte: SPIUNet

4.3.1 Reavaliação

DESCRIÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL M ²	VALOR DO M ²	VALOR CORRIGIDO	DEPRECIACÃO ACUMULADA*	VALOR REAVALIADO
TERRENO	66.906,66	898,11	60.089.540,41	-	60.089.540,41
BENFEITORIAS	4.000,00	4.148,70	16.562.800,00	45.183,47	16.517.616,53
TOTAL			76.652.340,41	45.183,47	76.607.156,94

Nota: O imóvel possui vida útil remanescente de 64 anos.

Fontes:

Valor do m² do terreno – Lançamento IPTU/TRDS 2022 do edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca;

Valor do m² da construção – SIAFI Operacional;

Valor da depreciação acumulada – SIAFI Operacional.

O edifício Anexo Desembargador Cícero Dantas Britto (Anexo III), como já mencionado, segue o mesmo padrão construtivo do Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz (Anexo II) e do edifício sede Desembargador Jatahy Fonseca, edificados em estrutura metálica, utilizando-se de componentes de arga massa armada.

Assim, definiu-se o Anexo Desembargadora Ruth Pondé Luz como paradigma para a reavaliação Anexo Desembargador Cícero Dantas Britto (Anexo III), vez que se trata de construção semelhante (mesmo partido arquitetônico) e localizado em terreno contíguo.

Ademais, os imóveis localizam-se no Centro Administrativo da Bahia, onde existem apenas edificações destinadas, exclusivamente, a abrigar órgãos públicos, não havendo nenhum destinado à exploração pela iniciativa privada. Por conta dessa limitação, não houve como identificar o seu valor de mercado, diante de sua especificidade.

4.4 Edifício Centro de Apoio Técnico Daniel Alves Miranda de Oliveira (CAT)

IDENTIFICAÇÃO CONTÁBIL DO BEM	VALOR	RIP DE UTILIZAÇÃO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA BENFEITORIA
EDIFÍCIOS - 123210102	2.242.319,39	3849006895000	176.279,40	2.242.319,39

Fonte: SPIUNet

4.4.1 Reavaliação

DESCRIÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL M²	VALOR DO M²	VALOR CORRIGIDO	DEPRECIACÃO ACUMULADA*	VALOR REAVALIADO
TERRENO	5.220,00	1.031,63	5.385.108,60	-	5.385.108,60
BENFEITORIAS	3.246,00	1.861,95	6.043.893,60	72.411,00	5.971.482,60
TOTAL			11.429.002,20	72.411,00	11.356.591,20

Nota: O imóvel possui vida útil remanescente de 52 anos.

Fontes:

Valor do m² do terreno e das benfeitorias – Lançamento IPTU/TRDS 2022;

Valor da depreciação acumulada – SIAFI Operacional.

Para o Centro de Apoio Técnico, em que pese situar-se em local em que há a exploração pela iniciativa privada, definiu-se como critério para a reavaliação o valor venal constante do cadastro da secretaria fazendária do município de Salvador, uma vez que a busca pelo valor de mercado do bem, em análise de proposta de venda de imóveis com características semelhantes, resultou em distorções significativas. (https://www.zapimoveis.com.br/venda/galpao-deposito-armazem/ba+salvador++porto-seco-piraja/?gclid=EAIaIQobChMIzdm7uKrH-wIVa-hcCh2N_g2SEAAAYASAAEgIqjPD_BwE&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F).

4.5 Fórum Eleitoral Conselheiro José Antônio Saraiva (Vitória da Conquista)

IDENTIFICAÇÃO CONTÁBIL DO BEM	VALOR	RIP DE UTILIZAÇÃO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA BENFEITORIA
EDIFÍCIOS - 123210102	785.801,78	3597000415007	-	785.801,78

Fonte: SPIUNet

4.5.1 Reavaliação

DESCRIÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL M ²	VALOR DO M ²	VALOR CORRIGIDO	DEPRECIÇÃO ACUMULADA*	VALOR REAVALIADO
TERRENO	2.362,80	53,54	126.514,06	-	126.514,06
BENFEITORIAS	1.025,75	766,07	2.748.216,29	112.592,49	2.635.623,80
TOTAL			2.874.730,35	112.592,49	2.762.137,86

Nota: O imóvel possui vida útil remanescente de 51 anos.

Fontes:

Valor do m² do terreno – Lançamento IPTU/TRDS 2022;

Valor do m² da construção – SIAFI Operacional;

Valor da depreciação acumulada – SIAFI Operacional;

Definiu-se como critério para a reavaliação do terreno o valor venal constante do cadastro da secretaria fazendária do município de Vitória da Conquista, obtido em diligência junto ao Juízo Eleitoral.

4.6 Fóruns e Cartórios Eleitorais do interior do estado

ITEM	IMÓVEL	VALOR SIAFI		VALOR DA CONSTRUÇÃO CORRIGIDO*	VALOR APÓS REAValiação (VALOR CORRIGIDO MENOS A DEPRECIação ACUMULADA)	VIDA ÚTIL REMANESCENTE
		VALOR CONTÁBIL DO IMÓVEL	DEPRECIação ACUMULADA			
1	FÓRUM ELEITORAL DESEMBARGADOR MOACYR PITTA LIMA	699.768,28	116.976,19	2.069.646,82	1.952.670,63	53
2	FÓRUM ELEITORAL EUGÊNIO LYRA	637.176,84	114.121,23	2.259.788,70	2.145.667,47	52
3	FÓRUM ELEITORAL MARIA FELIPA DE OLIVEIRA	421.234,06	70.415,25	1.245.056,48	1.174.641,23	53
4	FÓRUM ELEITORAL BERNARDINO JOSÉ DE SOUZA	544.445,38	78.010,08	1.399.897,17	1.321.887,10	55
5	FÓRUM ELEITORAL ALMIR EDSON LEIS LIMA	469.471,28	78.478,78	1.302.727,65	1.224.248,87	53
6	FÓRUM ELEITORAL MINISTRO JOSÉ	1.175.252,17	140.328,62	3.050.712,1742	2.910.383,55	57

	CÂNDIDO DE CARVALHO FILHO					
7	FÓRUM ELEITORAL CARLOTA DE QUEIROZ	404.162,62	62.735,69	1.121.763,5174	1.059.027,83	54
8	FÓRUM ELEITORAL de IRECÊ	516.471,87	80.168,77	1.313.218,9276	1.233.050,16	54
9	FÓRUM ELEITORAL EDGAR SILVA	746.637,05	124.810,97	2.116.575,17	1.991.764,20	53
10	FÓRUM ELEITORAL JUIZ CARLOS ALBERTO FIÚZA DE CASTRO FILHO	838.299,09	140.133,58	2.200.046,24	2.059.912,66	53
11	FÓRUM ELEITORAL JOÃO GILBERTO	521.848,38	99.696,41	1.811.658,95	1.711.962,54	51
12	FÓRUM ELEITORAL ALICE GONZALEZ BORGES	866.029,44	134.428,45	3.337.306,46	3.202.878,01	54
13	FÓRUM ELEITORAL EDIVALDO MACHADO BOAVENTURA	878.245,89	136.324,74	3.420.445,44	3.284.120,70	54
14	FÓRUM ELEITORAL JOÃO UBALDO RIBEIRO	344.437,26	53.464,89	960.380,60	906.915,72	54
15	FÓRUM ELEITORAL CACIQUE PATAXÓ HÃ-HÃ-HÃE GALDINO JESUS DOS SANTOS	443.922,46	63.606,80	1.138.183,53	1.074.576,73	55
16	FÓRUM ELEITORAL DESEMBARGADOR CLEÓBULO CARDOSO GOMES	493.276,45	70.678,42	1.039.144,86	968.466,44	55
17	FÓRUM ELEITORAL PROFESSOR MILTON SANTOS	799.087,55	95.413,44	1.668.441,31	1.573.027,87	57
18	FÓRUM ELEITORAL JUÍZA LEONOR DA SILVA ABREU	863.291,38	92.771,61	1.829.846,45	1.737.074,85	58
19	FÓRUM ELEITORAL DESEMBARGADOR	880.477,04	94.618,43	1.881.142,68	1.786.524,25	58

	ADOLFO LEITÃO GUERRA					
20	FÓRUM ELEITORAL ZACARIAS DE GÓIS E VASCONCELOS	1.475.909,92	158.605,25	3.331.082,58	3.172.477,34	58

* Valor da construção corrigido pelo INCC acumulado do período (planilha anexa).

** Vida Útil dos Imóveis: A Comissão não tem conhecimento de haver plano de alienação de bens imóveis de uso do Tribunal, no âmbito de sua política de gestão de ativos. Em razão disso, a Comissão presume que a expectativa da Administração reside na utilização dos ativos pelo maior tempo possível.

Da leitura das informações prestadas pela Seção de Contabilidade Analítica, temos que a vida útil das edificações está estabelecida em 67 anos, com valor residual de 20%.

A vida útil remanescente dos imóveis, portanto, é a diferença entre o patamar estabelecido conforme acima e o tempo transcorrido desde sua disponibilização. Espera-se que as Unidades da Justiça Eleitoral utilizem os imóveis listados pelo período a seguir indicado.

Caso ao final da vida útil os imóveis tenham condições de uso, e o valor residual não se mostre adequado à realidade, deverá a Administração realizar a reavaliação dos bens imóveis, por meio de laudo técnico, ocasião em que poderá iniciar-se novo período de depreciação.

Tendo em vista ainda não haver edificações, a Comissão entendeu desnecessário reavaliar o terreno de Itabuna.

Salvador, 12 de dezembro de 2022.

Arthur Ferreira Arléo
Membro da Comissão

Cristiana Maria Paz Lima Soares
Membro da Comissão

Fernanda Neves Cardoso
Membro da Comissão

Marconni Rodrigues de Alcântara Santos
Membro da Comissão

Lutero Rodrigues da Silva
Coordenador da Comissão



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Neves Cardoso, Servidor Requisitado**, em 13/12/2022, às 11:12, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marconni Rodrigues de Alcântara Santos, Chefe de Seção**, em 13/12/2022, às 11:19, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Arthur Ferreira Arléo, Técnico Judiciário**, em 13/12/2022, às 11:41, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Lutero Rodrigues da Silva, Coordenador**, em 13/12/2022, às 12:11, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tre-ba.jus.br/autenticar> informando o código verificador **2208300** e o código CRC **65B2D218**.