



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ANEXO I

METODOLOGIA DE DEPRECIAÇÃO

O “Método de Depreciação de Ross-Heidecke” adotado para a depreciação de bens patrimoniais imóveis, exceto terrenos, metodologia mista de depreciação que considera a vida útil estimada, a idade real e o estado de conservação da edificação, segundo a depreciação esperada dos sistemas (estrutural, alvenarias, hidráulica, cobertura, elétrica, lógica, fundações, esquadrias, revestimentos, etc.) e idade da edificação segundo coeficientes que representam a idade da edificação e a potencialidade decorrente do surgimento de patologias com a maior idade desta, dado seu uso normal, com fundamento no arbitramento da previsão de vida útil estipulada (VUE) para cálculo de Fator de Depreciação (FD) e o Fator Residual de Depreciação (FRD).

FÓRMULA DE CÁLCULO

I. Fator de Depreciação (FD):

$$FD = [\alpha + (1 - \alpha) c] Vd$$

Onde:

FD = Fator de Depreciação

c = Coeficiente de Heidecke

α = parcela de depreciação pela idade real já decorrida segundo método de Ross

Vd = Valor depreciável

II. Coeficiente de Heidecke (c), decorrente do estado da edificação e depreciação percentual respectiva, obtido na tabela 1:

Tabela 1: Coeficiente de Depreciação Física pelo Estado de Conservação da Edificação.

Código	Estado de Conservação *1	Classificação	Depreciação (%)	Coeficiente
		o		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

				de Heide cke (c)
a	Nova	Ótimo	0,00	0,000 0
b	Entre nova e regular	Muito bom	0,32	0,003 2
c	Regular	Bom	2,52	0,025 2
d	Entre regular e reparos simples	Intermediário	8,09	0,080 9
e	Reparos simples	Regular	18,10	0,181 0
f	Entre reparos simples e importantes	Deficiente	33,20	0,332 0
g	Reparos importantes	Mau	52,60	0,526 0
h	Entre reparos importantes e edificação sem valor	Muito mau	75,20	0,752 0
i	Edificação sem valor	Sem valor	100,00	1,000 0

Para estado de conservação, devem ser atendidos os critérios constantes do art. 6º da Instrução Normativa.

III. Parcela de Depreciação (α):

$$\alpha = \frac{1}{2} (IR/VUE + IR^2/VUE^2)$$

onde:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

IR = Idade Real (ano corrente – ano de construção)

VUE = Vida Útil Estimada (conforme tabela 2, a qual variará para cada classe/tipo de imóvel):

Tabela 2: Vida Útil Estimada e Valor Residual

Classe	Tipo	Padrão	VUE - Vida Útil Estimada (anos)	Vr - Valor Residual (%)
Residencial	Casa	Simples	70	20
Comercial	Escritório	Simples	70	20
	Galpões	Simples	60	20

IV. Valor depreciável (Vd):

$$Vd = 1 - Vr$$

onde:

Vr = Valor Residual (conforme tabela 2)

V. Fator de Residual de Depreciação (FRD):

$$FRD = 1 - FD$$

onde:

FD = Fator de Depreciação

VI. Exemplo de aplicação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

Edifício de Fórum de Comarca, inaugurado em 2013, em estado de conservação entre regular/necessitando de reparos simples, cálculo de depreciação para o ano de 2017.

$$IR = 4$$

$$VUE = 70$$

$$Vr = 0,20 \text{ (para classe/tipo comercial/escritório simples)}$$

$$c = 0,0809 \text{ (para condição atual código "d" da edificação)}$$

$$\alpha = \frac{1}{2} (IR/VUE + IR^2/VUE^2)$$

$$\alpha = \frac{1}{2} (4/70 + 4^2/70^2)$$

$$\alpha = 0,0302$$

$$Vd = 1 - Vr$$

$$Vd = 1 - 0,20$$

$$Vd = 0,80$$

$$FD = [\alpha + (1 - \alpha) c] Vd$$

$$FD = [0,0302 + (1 - 0,0302) 0,0809] 0,80$$

$$FD = 0,0869$$

$$FRD = 1 - FD$$

$$FRD = 1 - 0,0869$$

$$FRD = 0,9131$$



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CHECK LIST DADOS DE REGISTRO NO SISTEMA HERMES

DADOS A FORNECER PARA REGISTRO NO SISTEMA HERMES	
NA INCORPORAÇÃO (PRÉ CADASTRO)	
Expediente SEI nº	
Título (forma de incorporação) *compra, vinculação, cessão, doação, permuta*	
Descrição clara do objeto	
Tipo de objeto SEI-CED/TCE-P;	
Dispensa de Licitação nº (nº gerado no Hermes) *para o Despacho de Eleição (ou similar) ou Termo de Cessão ou Termo de Doação ou documentos juridicamente similares*	
Licitação nº (nº gerado no Hermes) *para procedimentos que exijam licitação, tais como para contratação de construção de Obra em Andamento ou similares*	
Contrato nº (nº gerado no Hermes) *para a Escritura Pública de Doação ou Termo de Vinculação e Responsabilidade ou Contrato/Escritura Pública de Compra e Venda ou documentos juridicamente similares*	
Nº do Empenho ou Pré-Empenho e data (se houver) *para doação não haverá Empenho ou Pré Empenho*	
Verba vinculada ou Rubrica Orçamentária conforme constante do Empenho ou Pré Empenho	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

NO TOMBAMENTO

Título (forma de incorporação) *compra, vinculação, cessão, doação, permuta*	
Data do tombamento *para Terreno e Edificação adquiridos a título oneroso ou gratuito por doação: data da averbação da propriedade na matrícula* *para Terreno e Edificação adquiridos a título gratuito por cessão: no início da vigência do termo de cessão ou similar* *para Obra em andamento: na data da 1ª medição (OPN assinada)* *para Edificação decorrente de finalização de Obra em Andamento: na data da emissão do Termo de Recebimento Definitivo*	
Ano e nº do Empenho ou Pré-Empenho (se houver)	
Fornecedor do bem *doador, vendedor, cedente, construtora, etc.*	
Valor do empenho	
Nº da Licitação ou Dispensa de Licitação	
Nº do Contrato	
Classe do Bem *Terreno, Edificação ou Obra em Andamento* *Para Edificação, modelos: comercial/escritório, galpões ou residencial/casa)* *Para todos os modelos, padrão "simples" para todos*	
Modelo do Bem *Modelos possíveis: Residencial, Escritório, Galpão* *Obs.: Fórum ou prédio administrativo = Escritório Barracão ou estacionamento coberto = Galpão Casa de magistrado = Residencial *Para todos os modelos, padrão "simples" para todos*	



PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Quantidade de bens a tombar	
Valor atual do bem *valores constantes dos instrumentos contratuais* *para Obra em Andamento=valor da 1ª medição + valores pretéritos despendidos* *para Edificação decorrente de Obra em Andamento finalizada: valor final dispendido, incluídos os valores pretéritos despendidos*	
Dados cadastrais do bem	
Endereço (rua, nº, bairro, Comarca ou município)	
Matrícula nº	
Livro nº	
Folha nº	
Cartório de Registro Imobiliário	
Lote nº	
Quadra nº	
Loteamento ou bairro	
Área de terreno	
Área de benfeitorias	
Número de edificações no mesmo lote *se configurarem BLOCOS INDEPENDENTES*	
Estado de conservação *conforme classes da IN: nova, nova/regular, regular, regular/reparos simples, reparos simples, reparos simples/importantes, reparos importantes, reparos importantes/sem valor, sem valor	
Data da construção (aa/mm/aaaa) *para Edificação adquirida construída: data do término da construção*	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

para Edificação decorrente de Obra em Andamento finalizada: data do Termo de Recebimento Definitivo	
Data da entrega (data de início da disponibilização para o uso) *Obra em Andamento: data da emissão do Termo de Recebimento Definitivo* *Demais bens: data da averbação da propriedade na Matrícula ou início da vigência do Termo de Cessão (para cedidos)*	
Data do recebimento definitivo	
Idade real (em anos)	
Vida útil estimada *terrenos não há, edificações uso forense, administrativo ou residencial 70 anos, galpões 60 anos*	
Valor residual *terrenos não há, edificações de todos os tipos 20%*	
Data da inclusão no sistema	
Responsável pelas informações	
Responsável pelo lançamento das informações no Hermes	
Observações (se houver)	
NA DESINCORPORAÇÃO	
Nº do Protocolo	
Data da desincorporação (aa/mm/aaaa)	
Motivo	
Vida útil remanescente do bem (em anos)	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

Valor remanescente do bem	
Observações (se houver)	

ANEXO III

CHECK LIST DOCUMENTOS PARA CADASTRO NO SISTEMA HERMES

--	--



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

DOCUMENTOS A FORNECER PARA CADASTRO NO SISTEMA HERMES

TERRENO ADQUIRIDO A TÍTULO GRATUITO	VISTAR
Relatório de Vistoria Técnica	
Parecer Técnico *engenheiro e/ou arquiteto*	
Parecer Jurídico (se houver)	
Laudo de Avaliação (se houver)	
Despacho de Eleição ou Despacho de Decisão de Dispensa de Licitação *com o devido nº de Dispensa*	
Escritura Pública de Doação ou Termo de Cessão de Uso ou Termo de Vinculação e Responsabilidade *com o devido nº de Contrato*	
Lei de Doação (se houver)	
Matrícula de Registro Imobiliário averbada	
Documentos do doador ou cedente e Certidões não são necessárias *na eventualidade de serem necessários, podem ser acessados no protocolo SEI respectivo*	
TERRENO ADQUIRIDO A TÍTULO ONEROSO	VISTAR
Relatório de Vistoria Técnica	
Parecer Técnico *engenheiro e/ou arquiteto*	
Parecer Jurídico (se houver)	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

Laudo de Avaliação (se houver)	
Despacho de Eleição ou Termo de Cessão e Decisão de Dispensa de Licitação *com o devido nº de Dispensa*	
Escritura Pública de Compra e Venda ou Contrato de Compra e Venda *com o devido nº de Contrato*	
Matrícula de Registro Imobiliário averbada	
Documentos do vendedor e Certidões não são necessárias *na eventualidade de serem necessários, podem ser acessados no protocolo SEI respectivo*	
EDIFICAÇÃO ADQUIRIDA A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO	VISTAR
Relatório de Vistoria Técnica	
Parecer Técnico *engenheiro e/ou arquiteto*	
Parecer Jurídico (se houver)	
Laudo de Avaliação (se houver)	
Despacho de Eleição ou Dispensa de Licitação *com o devido nº de Dispensa*	
Escritura Pública de Doação ou Termo de Cessão de Uso ou Termo de Vinculação e Responsabilidade ou Contrato de Compra e Venda *com o devido nº de Contrato*	
Lei de Doação (se houver)	
Matrícula de Registro Imobiliário averbada	
Termo de Vistoria de Entrada na Edificação e Entrega de Chaves	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

Documentos do vendedor, doador ou cedente e Certidões não são necessárias *na eventualidade de serem necessários, podem ser acessados no protocolo SEI respectivo*	
OBRA EM ANDAMENTO EM INÍCIO	VISTAR
Despacho de Instauração de Licitação	
Ordem de Serviço	
Comprovantes de quitação da 1ª medição	
Termo Recebimento Definitivo dos fatos geradores dos custos pretéritos diretamente atribuíveis a contabilizar	
OBRA EM ANDAMENTO COM TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO	VISTAR
Termo de Recebimento Definitivo com valor final despendido	
Planilha de Obra com os valores discriminados do bens permanentes	
Relação de bens permanentes a contabilizar e patrimonializar em apartado, constando a data da aquisição, a data do início do uso, o tempo total de garantia, se há garantia estendida e o tempo restante de garantia	