



INFORMATIVO MUNICIPAL

BOLETIM ELETRÔNICO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA Nº 86 – PUBLICADO EM 22 DE AGOSTO DE 2017.

EDIÇÃO ESPECIAL VII - AGOSTO DE 2017

DECRETOS

DECRETO N.º 118/2017, DE 21 DE AGOSTO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, artigo 73 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1.º Fica concedida APOSENTADORIA ESPECIAL DE PROFESSOR à ALENIR SANTINA ROCHA, brasileira, portadora do CPF N.º 416.687.829-87, nascida em 10 de maio de 1953, ocupante do cargo funcional de Professor, matrícula 501084, lotada na Escola Municipal de Ensino Fundamental Ignácio João Monteiro, nível III F, nos termos do artigo 6.º da Emenda Constitucional nº 41, de 19 de dezembro de 2003 e no artigo 40, parágrafo 5.º da Constituição Federal, sendo a renda mensal inicial estipulada no valor de R\$ 6.418,18 (seis mil e quatrocentos e dezoito reais e dezoito centavos), a contar de 02 de agosto de 2017.

Art. 2.º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 21 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria de Administração de Içara em 21 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

DECRETO N.º 119/2017, DE 21 DE AGOSTO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, artigo 73 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1.º Fica concedida APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA POR IDADE à MARIA DE FÁTIMA FRAGA DA SILVA, brasileira, portadora do CPF N.º 770.312.889-91, nascida em 18 de maio de 1956, ocupante do cargo funcional de Professora, matrícula 40273, nível III G, lotada na Escola Municipal de Ensino Fundamental Quintino Rizzieri, nos termos do art. 40, parágrafo 1.º, III, “b” da Constituição Federal, sendo a renda mensal inicial estipulado no valor de R\$ 1.899,39 (mil e oitocentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos), a contar de 2 de agosto de 2017.

Art. 2.º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 21 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria de Administração de Içara em 21 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

DECRETO N.º 120/2017, DE 21 DE AGOSTO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, artigo 73 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1.º Fica concedida APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO à JOÃO ALBERTINO DA SILVA, brasileiro, CPF: N.º. 375.537.559-15, nascido em 26 de junho de 1961, ocupante do cargo funcional de

Motorista, matrícula 983, lotado na Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, nível E/30, classe A/09, nos termos do artigo 3º, incisos I a III, da Emenda Constitucional nº 47, de 05 de julho de 2005, sendo a renda mensal inicial estipulada no valor de R\$ 3.208,04 (três mil e duzentos e oito reais e quatro centavos), a contar de 02 de agosto de 2017.

Art. 2.º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 21 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria de Administração de Içara em 21 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

DECRETO N.º 121/2017, DE 21 DE AGOSTO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, artigo 73 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1.º Fica concedida APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA POR IDADE à ALCEBIADES MANOEL PEREIRA, brasileiro, portador do CPF N.º 459.791.389-00, nascido em 10 de

agosto de 1948, ocupante do cargo funcional de Gari, matrícula 92, nível B/12, classe A/05, lotado na Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, nos termos do art. 40, § 1º, III, “b” da Constituição Federal, sendo a renda mensal inicial estipulado no valor de R\$ 937,00 (novecentos e trinta e sete reais), a contar de 02 de agosto de 2017.

Art. 2.º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 21 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria de Administração de Içara em 21 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

PORTARIAS

PORTARIA Nº GP/371/17, DE 22 DE AGOSTO DE 2017

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhe confere o inciso IV do art. 73 da Lei Orgânica do Município e, de conformidade com o Art. 181 da Lei Complementar nº 03, de 27 de dezembro de 1999, e Protocolo nº 005175/2017 da Comissão

Permanente de Processo Administrativo Disciplinar,

RESOLVE:

Art. 1.º Afastar preventivamente, a Sra. VALDINEIA DIMAS, nascida em 08 de março de 1974, portadora do CPF nº 016.099.599-06, ocupante do cargo de Enfermeira no Programa Saúde da Família, até que o processo seja finalizado, a partir desta data.

Art. 2.º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 22 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 22 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

OUTROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0029/2017 REFERENTE A LEI Nº 4033, DE 27 DE JUNHO DE 2017

O Prefeito Municipal de Içara Sr. Murialdo Canto Gastaldon e o Secretário Municipal de Planejamento e Controle Sr. Arnaldo Lodetti Júnior, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 5º a 9º da Lei Complementar 45 de 28 de dezembro de 2010 e Lei Nº **Nº 4033 DE 27 DE JUNHO DE 2017**, divulgam o presente Edital, demonstrando os custos da obra, bem como, da valorização dos imóveis beneficiados com os melhoramentos, com fins de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria aos contribuintes da rua abaixo transcrita, para ressarcimento ao erário municipal dos valores despendidos relativos à obra pública de pavimentação de lajota realizada nos exercícios de 2014 a 2016 com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

Pavimentação por lajotamento através do Programa de Aceleração do Crescimento-PAC do Governo Federal.

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rua José Bartochack B, trecho compreendido no início ao Norte com a Av. Ulysses Guimarães a esquerda e o lote 40 da quadra 790 a direita até o final ao Sul com terras da Celesc Distribuição S/A a direita e com o lote 3 de Luiz Pasquali a esquerda, Bairro Jardim Elizabete.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A obra de pavimentação do logradouro supracitado será executada com lajotas de concreto intertravadas, com canalização pluvial mista. Os serviços constarão de colocação de meio-fio; areia de base; assentamento de blocos; rejuntamento e compactação; bocas-de-lobo; conclusão da obra.

A pista de rolamento será de 6,76 m (seis metros e setenta e seis centímetros), e 1,62 m (um metro e sessenta e dois centímetros) de calçada para ambos os lados com meio-fio, para as ruas cuja pavimentação será executada com lajotas.

4- VALORIZAÇÃO DA OBRA

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 1.511.660,81 (um



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

milhão, quinhentos e onze mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 2.887,46 m² (dois mil, oitocentos e oitenta e sete metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 61,53 (sessenta e um reais e cinquenta e três centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 177.663,56 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Terraplanagem	R\$ 2.165,03
Pavimentação	R\$ 111.680,77
Drenagem	R\$ 35.759,16
Sinalização	R\$ 1.310,23
Calçadas	R\$ 26.748,36
Total dos Serviços Executados	R\$ 177.663,56

7- DO FATOR DE ABSORÇÃO

A cobrança da contribuição de melhorias será efetuada de forma rateada entre os proprietários dos imóveis beneficiados no valor de R\$ 38.855,02 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os valores da Contribuição de Melhoria devidos por cada um dos proprietários poderão ser pagos á vista com desconto de 10% conforme guias para pagamento a serem entregues aos proprietários das áreas beneficiadas pelas obras, ou ainda, na forma parcelada em até 12 (doze) vezes com acréscimo de 1% ao mês a partir da segunda parcela.

Os proprietários constantes do Anexo I do presente Edital, que não receberem as guias para quitação dos valores lançados dentro do prazo estabelecido, deverão procurar o Departamento de Contribuição de Melhoria desta Prefeitura sito na Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 07:00 h às 13:00 h para retirada das mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

São partes integrantes deste Edital: Anexo I (relação dos imóveis abrangidos, respectivos contribuintes e valores a serem lançados), Anexo II (Laudo de Avaliação), Anexo III (Orçamento das Despesas para Execução da Obra).

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria.

Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

10 – DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente edital estará após sua publicação afixada para consulta no mural da Prefeitura Municipal, bem como, disponível no endereço eletrônico Departamento de Contribuição de Melhoria desta Prefeitura sito na Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 07:00 h às 13:00 h de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 21 de Agosto de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE
ARNALDO LODETTI JUNIOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO I

Obra: **Rua José Bartochack B**

Tipo: **Lajotas de Concreto**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	299,70 m
Extensão pavimentada (m):	299,70 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	0 un 0,00 m²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	109,55 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	2.631,85 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	255,61 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 2.887,46

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 177.663,56
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 38.855,02
Valorização Imobiliária:	13,77%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 61,53
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,46
Valor m² terreno/face:	R\$ 194,44

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
1	38551	40806	REINALDO REUS		B	790	40	1491	2,50	1,00	289.843,93	12,50	13,71	184,54	39.911,51	184,54
2	59466	232835	EMILIO MANOEL DA SILVA		B			1000	30,00	1,00	194.391,39	150,00	164,57	2.214,51	26.767,69	2.214,51
3	59927	35893	CLAUDIONOR VALENCIO DOS SANTOS		B			1111	30,28	1,00	215.945,06	151,40	166,10	2.235,18	29.735,64	2.235,18
4	55699	35893	CLAUDIONOR VALENCIO DOS SANTOS		B			20471	31,60	1,00	3.980.348,19	158,00	173,34	2.332,62	548.093,95	2.332,62
5	59928	35893	CLAUDIONOR VALENCIO DOS SANTOS		B			583	12,70	1,00	113.397,41	63,50	69,67	937,48	15.614,82	937,48
6	59929	292168	SADOC CAETANO DE SA		B			399	20,20	1,00	77.667,11	101,00	110,81	1.491,10	10.594,76	1.491,10
7	54980	7306	FATIMA BRISTOT TRAMONTIN		B	801	24	456	20,50	1,00	88.569,36	102,50	112,45	1.513,25	12.196,00	1.513,25
8	54981	327134	JOSE DOS PASSOS TORQUATO		B	801	25	406	18,30	1,00	78.923,20	91,50	100,39	1.350,85	10.867,72	1.350,85
9	54058	1823	JOSE MANOEL CARDOSO		B			15000	96,35	1,00	2.916.600,00	481,75	528,54	7.112,26	401.615,82	7.112,26
10	58556	332538	CELESC DISTRIBUIÇÃO SA		B			11432	17,87	1,00	2.222.756,42	89,35	98,03	1.319,11	306.073,56	1.319,11
11	9672	37193	VALERIO PEREIRA		A	714	1	375	25,00	1,00	72.915,00	125,00	137,14	1.845,42	10.040,40	1.845,42
12	9673	43125	ALBERTINA LUIZA CANDIDO		A	714	2	375	25,00	1,00	72.915,00	125,00	137,14	1.845,42	10.040,40	1.845,42
13	31357	280966	ADRIANA IGNACIO		A	715	1	375	24,92	1,00	72.915,00	124,60	136,70	1.839,52	10.040,40	1.839,52
14	52944	294771	SINARA CONSTANTINO CARDOSO		A	715	15	388	28,43	1,00	75.427,16	142,15	155,96	2.098,62	10.386,32	2.098,62
15	17479	36396	VALMIR SCREMIN		A	718	1	366	24,00	1,00	71.096,99	120,00	131,65	1.771,61	9.790,05	1.771,61
16	17480	36396	VALMIR SCREMIN		A	718	2	375	18,70	1,00	72.895,56	93,50	102,58	1.380,38	10.037,72	1.380,38
17	17481	343929	ODAIR JOSÉ RODRIGUES E OUTRO		A	718	3	399	18,70	1,00	77.620,45	93,50	102,58	1.380,38	10.688,34	1.380,38
18	17495	36396	VALMIR SCREMIN		A	719	1	391	22,00	1,00	76.086,32	110,00	120,68	1.623,97	10.477,09	1.623,97
19	59466	232835	EMILIO MANOEL DA SILVA		A			753	41,82	1,00	146.366,65	209,10	229,41	3.087,00	20.154,69	3.087,00
20	17124	283005	LUIZ PASQUALI E CUSTODIA I. DOS SANTOS		A		3	315	17,50	1,00	61.248,60	87,50	96,00	1.291,80	8.433,93	1.291,80
TOTAL								56.459,21	526,37		10.977.928,79	2.631,85	2.887,46	38.855,02	1.511.660,81	38.855,02



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação
Bairro Jardim Elizabete, Primeiro de Maio e Sede
Içara - SC**



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

Este laudo de avaliação tem o objetivo único de estimar a valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação a serem realizadas em ruas não pavimentadas no Bairro Jardim Elizabete, Primeiro de Maio e Sede na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo de avaliação atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

No presente caso, optou-se pelo cálculo da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes de obra pública de pavimentação através do “**Método comparativo direto de dados de mercado**”, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado.

Posto que o valor da face de quadra de um terreno é uma função da sua área, testada, topografia, localização, tipo de pavimentação do logradouro, entre outros, foram pesquisadas ofertas e transações de imóveis semelhantes, localizados nos bairros onde serão realizadas as obras de pavimentação.

A valorização imobiliária decorrente de obras de pavimentação foi determinada após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde foram identificados elementos comparativos válidos, que possuem equivalência de situação (mesma situação geo-sócio-econômica, bairro e zoneamento); equivalência de tempo (contemporaneidade entre a amostra e o avaliando); equivalência de características (semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, características físicas, adequação ao meio, utilização etc), comparando-se os valores de face de quadra de terrenos pavimentados e não pavimentados. O estudo desta relação permite inferir uma valorização imobiliária a ser experimentada pelos imóveis localizados nos trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Djalma Escaravaco	0	120	382,65
2	Ângelo Lodetti	1	100	350,40
3	Waldemar S. Bittencourt	1	80	241,55
4	Presidente João Goulart	1	80	263,16
5	Giacomo Casagrande	1	85	236,56
6	José Dal Toé	1	85	258,06
7	Antonio Colonetti	0	90	230,77
8	Antonio Colonetti	0	90	256,41
9	Presidente João Goulart	1	100	322,23
10	Presidente João Goulart	1	100	322,18
11	Presidente João Goulart	1	100	272,02
12	Antonio Colonetti	0	70	179,89
13	Antonio Colonetti	0	70	179,75
14	Antonio Colonetti	0	60	166,67
15	Ézio Lima	1	70	194,44
16	Ézio Lima	1	70	220,69
17	Ézio Lima	1	70	220,69
18	Ézio Lima	1	70	220,69

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

15/12/2011 10:35:19

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 18
- Número de dados considerados: 18

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,960329
- Coeficiente de determinação: 0,922231
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,911862
- Fisher-Snedecor: 88,94
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,913413

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Outliers do Modelo: 1

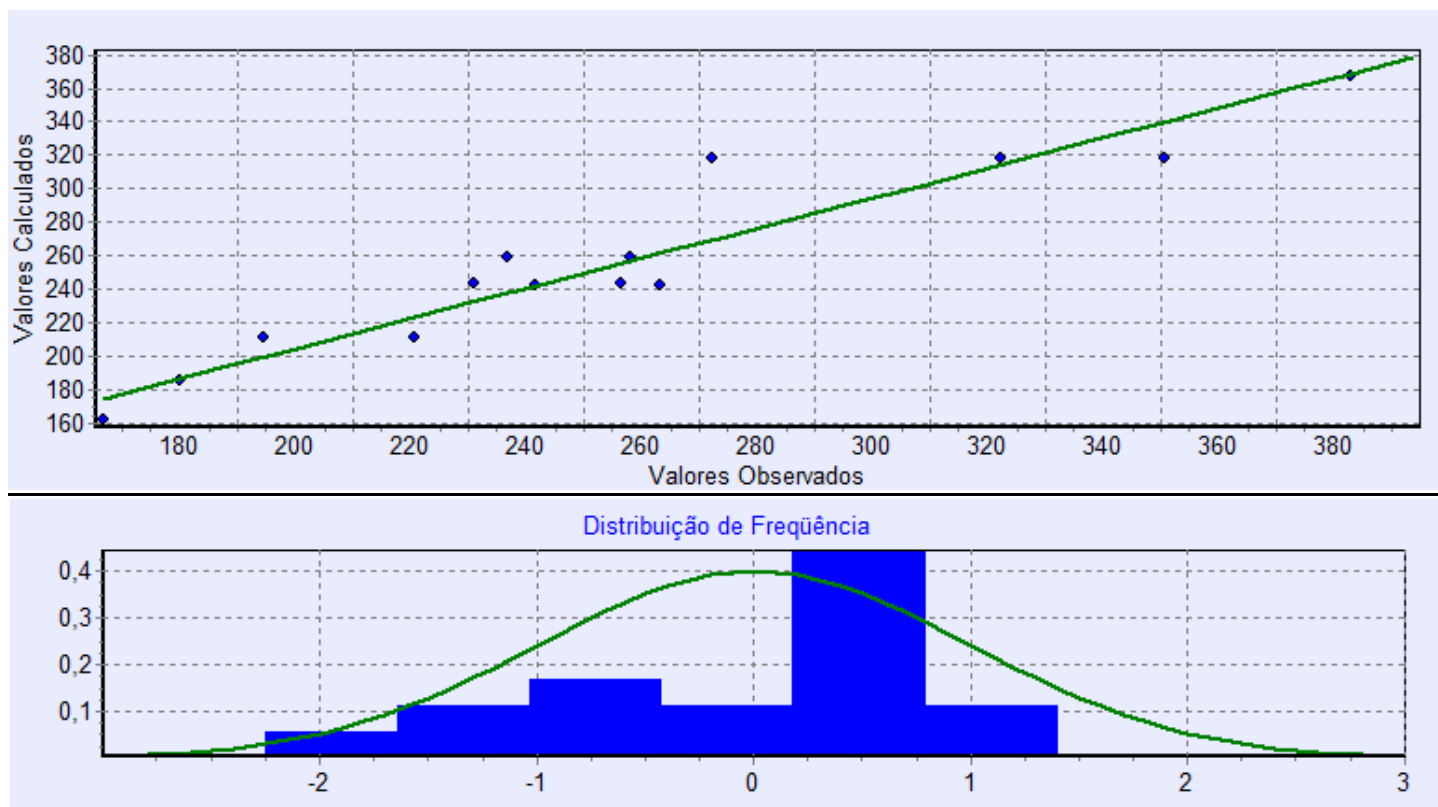
Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	3,72 0,21	13,80 %	
• loc	x	12,71 0,01	8,53 %	
• vu	ln(y)			

Equação de Regressão:

$$\ln(vu) = 4,268608191 + 0,1289992957 * pav + 0,01364719843 * loc$$

Gráficos:



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede (loc médio = 80) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 0



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 220,05 / m ²
Valor Central	R\$ 211,78 / m ²
Limite Inferior	R\$ 203,82 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 247,61 / m ²
Valor Central	R\$ 240,95 / m ²
Limite Inferior	R\$ 234,40 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 240,95/m² / R\$ 211,78 , ou seja, **13,77% (treze vírgula setenta e sete por cento)**.

Especificação do Laudo de Avaliação:

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o nível e quantidade de informações que possam ser extraídas do mercado. O estabelecimento do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".

O presente trabalho é classificado como "**Grau III**" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel (método evolutivo) e "**Grau III**" quanto à precisão do valor do terreno (método comparativo direto de dados de mercado), conforme planilhas de pontuação atingida que seguem em anexo a este relatório.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Os imóveis (terrenos) objetos do lançamento do tributo de contribuição de melhoria estão caracterizados na planilha de cálculo de contribuição de melhoria (em anexo) de forma individualizada para cada parcela cadastrada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (Nome);
- Inscrição cadastral (nº.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m²) da face de quadra (FQ);
- Fator de homogeneização (fh);
- Área a ser pavimentada por parcela (ap);
- Área corrigida: área privativa + parcela de rua (apc);
- Contribuição de Melhoria pelo custo da obra (CM);
- Valorização imobiliária (V.I);
- Contribuição de Melhoria corrigida (CMC);
- Pagamento anual (pg/a=3%VV);
- Prazo para cobrança (PC).

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo (em anexo a este Laudo de Avaliação) está apresentada a seguir:

6.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA CORRIGIDA

O valor da contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte é obtida do menor valor resultante da comparação entre a contribuição de melhoria calculada pelo custo da obra e a valorização imobiliária estimada decorrente da obra pública de pavimentação a ser realizada.

6.2 – FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

A coluna correspondente à homogeneização dos valores venais foi calculada de acordo com os fatores de correção estabelecidos no Código Tributário Municipal de Içara, a saber:

Topografia em declive = 0,70;

Esquina = 1,20;

Profundidade = (PP/PE)^{1/2}

6.3 – PARCELA DE PAGAMENTO ANUAL (3%):

A parcela anual de contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte foi calculada de forma que não exceda a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel, conforme explicitado no Art. 12 do Decreto-Lei nº 195 de 24 de Fevereiro de 1967.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

7. FATOR DE ABSORÇÃO

De acordo com os resultados obtidos da planilha de cálculo de Contribuição de Melhoria o fator de absorção será definido com base no valor que igualar a coluna “Contribuição de Melhoria pelo custo da obra (CM)” com a coluna “Contribuição de Melhoria corrigida (CMC)”; qual seja, a participação dos beneficiários das obras públicas de pavimentação das ruas localizadas nos bairros constantes da amostra.

8. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumprе salientar que as informações utilizadas na Planilha de Contribuição de Melhoria em anexa a este parecer, tais como: nº de inscrição no Cadastro Imobiliário, nome de proprietários, área e testada de cada imóvel, tipo de pavimentação, largura e comprimento de rua e custo total da obra são de autoria e responsabilidade dos técnicos das secretarias da Prefeitura Municipal de Içara, envolvidas no processo de projeto e execução da pavimentação das ruas objetos deste estudo.

OBS: este trabalho é composto por 7 (sete) folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2011.

LUIZ FERNANDO C. MÖLLER, M.Eng.
CREA / RS nº 27.359



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

PONTUAÇÃO OBTIDA: 18 PONTOS.

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 com os demais no grau II	2,4,5 e 6 com os demais no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 4 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		José Bartochack B		Tipo :		Lajota de concreto		
Bairro:				Extensão a pav. :		299,70 m		
DATA: 22/03/2017				Extensão total:		299,70 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	419,58	5,16	2.165,03	
			Sub-total					2.165,03
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.097,90	1,82	3.818,18	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	101,30	39,96	4.047,95	
2.3			Reforço com saibro	M3	125,87	39,70	4.997,04	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	2.025,97	48,45	98.158,25	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	4,00	64,94	259,76	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	2,00	199,80	399,60	
			Sub-total					111.680,77
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	174,16	4,97	865,58	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	137,48	15,28	2.100,69	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	35,00	34,97	1.223,95	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	161,00	49,95	8.041,95	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	599,40	23,88	14.313,67	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	10,00	674,33	6.743,30	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	7,00	352,86	2.470,02	
			Sub-total					35.759,16
4			SINALIZAÇÃO					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L= 25 cm - GT/GT	pç	1,00	149,85	149,85	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	56,00	15,37	860,68	
			Sub-total					1.310,23
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	785,10	2,60	2.041,26	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	785,10	3,50	2.747,85	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	785,10	27,97	21.959,25	
			Sub-total					26.748,36
			TOTAL					177.663,56



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0030/2017 REFERENTE A LEI Nº 4035, DE 27 DE JUNHO DE 2017

O Prefeito Municipal de Içara Sr. Murialdo Canto Gastaldon e o Secretário Municipal de Planejamento e Controle Sr. Arnaldo Lodetti Júnior, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 5º a 9º da Lei Complementar 45 de 28 de dezembro de 2010 e Lei Nº **Nº 4035 DE 27 DE JUNHO DE 2017**, divulgam o presente Edital, demonstrando os custos da obra, bem como, da valorização dos imóveis beneficiados com os melhoramentos, com fins de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria aos contribuintes da rua abaixo transcrita, para ressarcimento ao erário municipal dos valores despendidos relativos à obra pública de pavimentação de lajota realizada nos exercícios de 2014 a 2016 com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

Pavimentação por lajotamento através do Programa de Aceleração do Crescimento-PAC do Governo Federal.

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rua Nascimento Manoel dos Santos, trecho compreendido da Rua Ângelo Sartor ao leste até o final com os lotes 1 da quadra 251 e o lote 11 da quadra 245 ao oeste, Bairro Jardim Elizabete.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A obra de pavimentação do logradouro supracitado será executada com lajotas de concreto intertravadas, com canalização pluvial mista. Os serviços constarão de colocação de meio-fio; areia de base; assentamento de blocos; rejuntamento e compactação; bocas-de-lobo; conclusão da obra.

A pista de rolamento será de 6,76 m (seis metros e setenta e seis centímetros), e 1,62 m (um metro e sessenta e dois centímetros) de calçada para ambos os lados com meio-fio, para as ruas cuja pavimentação será executada com lajotas.

4- VALORIZAÇÃO DA OBRA

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 468.392,02



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

(quatrocentos e sessenta e oito mil, trezentos e noventa e dois reais e dois centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 4.017,20 m² (quatro mil e dezessete metros e vinte centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 64,11 (sessenta e quatro reais e onze centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 257.558,95 (duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Terraplanagem	R\$ 3.086,82
Pavimentação	R\$ 166.404,43
Drenagem	R\$ 43.962,05
Sinalização	R\$ 2.904,81
Calçadas	R\$ 41.200,85
Total dos Serviços Executados	R\$ 257.558,95

7- DO FATOR DE ABSORÇÃO

A cobrança da contribuição de melhorias será efetuada de forma rateada entre os proprietários dos imóveis beneficiados no valor de R\$ 56.328,14 (cinquenta e seis mil, trezentos e vinte e oito reais e quatorze centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os valores da Contribuição de Melhoria devidos por cada um dos proprietários poderão ser pagos á vista com desconto de 10% conforme guias para pagamento a serem entregues aos proprietários das áreas beneficiadas pelas obras, ou ainda, na forma parcelada em até 12 (doze) vezes com acréscimo de 1% ao mês a partir da segunda parcela.

Os proprietários constantes do Anexo I do presente Edital, que não receberem as guias para quitação dos valores lançados dentro do prazo estabelecido, deverão procurar o Departamento de Contribuição de Melhoria desta Prefeitura sito na Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 07:00 h às 13:00 h para retirada das mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

São partes integrantes deste Edital: Anexo I (relação dos imóveis abrangidos, respectivos contribuintes e valores a serem lançados), Anexo II (Laudo de Avaliação), Anexo III (Orçamento das Despesas para Execução da Obra).

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria.

Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

10 – DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente edital estará após sua publicação afixada para consulta no mural da Prefeitura Municipal, bem como, disponível no endereço eletrônico Departamento de Contribuição de Melhoria desta Prefeitura sito na Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 07:00 h às 13:00 h de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 21 de Agosto de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE
ARNALDO LODETTI JUNIOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO I

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua Nascimento Manoel dos Santos**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	436,92 m
Extensão pavimentada (m):	415,92 m
Cruzamentos " + " (m²):	2 un 168,00 m2
Cruzamentos " T " (m²):	4 un 200,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	1 un 25,00 m2
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	352,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	3.624,20 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	393,00 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 4.017,20

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 257.558,95
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 56.328,14
Valorização Imobiliária:	13,77 %
Custo da Pavimentação (R\$/m ²):	R\$ 64,11
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m ²):	R\$ 14,02
Valor m ² terreno/face:	R\$ 179,89

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	ft	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
1	62564	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	2	1	366	25,00	1,00	65.783,97	125,00	138,55	1.942,78	9.058,45	1.942,78
2	40604	39511	JOSE FELIPE		B	2	2	363	25,00	1,00	65.210,13	125,00	138,55	1.942,78	8.979,43	1.942,78
3	38636	26652	MARIA TEREZA CHAGAS E OUTRO		B	51	17	468	18,00	1,00	84.188,52	90,00	99,76	1.398,80	11.592,76	1.398,80
4	38637	233212	VALDONIR DE SOUZA CARDOSO		B	51	18	364	14,00	1,00	65.479,96	70,00	77,59	1.087,96	9.016,59	1.087,96
5	38638	232790	VARTELINA ALVES DE SOUZA		B	51	19	468	18,00	1,00	84.188,52	90,00	99,76	1.398,80	11.592,76	1.398,80
6	58580	280918	LUZIA DE STEFANI GUETNER		B	3	1	442	20,11	1,00	79.443,02	100,55	111,45	1.562,77	10.939,30	1.562,77
7	58581	299534	ADALBERTO DA ROLT E OUTROS		B	3	2	434	18,65	1,00	78.065,06	93,25	103,36	1.449,31	10.749,56	1.449,31
8	58582	328477	ADIR MARGARETH DA ROLT		B	3	3	440	18,61	1,00	79.187,58	93,05	103,14	1.446,20	10.904,13	1.446,20
9	58589	284162	ADOLINO DA ROLT		B	3	10	569	20,16	1,00	102.382,59	100,80	111,73	1.566,66	14.098,08	1.566,66
10	58590	10927	JULIA AGUINEL FERREIRA		B	3	11	379	13,31	1,00	68.142,33	66,55	73,77	1.034,34	9.383,20	1.034,34
11	58591	9110	EVOI VALVASSORI		B	3	12	379	13,30	1,00	68.142,33	66,50	73,71	1.033,56	9.383,20	1.033,56
12	58592	327500	MARIA DE LOURDES COLONETI NUNES		B	3	13	401	15,22	1,00	72.087,32	76,10	84,35	1.182,76	9.926,42	1.182,76
13		9726	AGENOR VISCALDI		B			922,20	30,74	1,00	165.894,56	153,70	170,37	2.388,84	22.843,68	2.388,84
14		9726	AGENOR VISCALDI		A			922,20	30,74	1,00	165.894,56	153,70	170,37	2.388,84	22.843,68	2.388,84
15	9726	9726	AGENOR VISCALDI		A	239	10	429	28,69	1,00	77.145,83	143,45	159,01	2.229,53	10.622,98	2.229,53
16	9738	274966	CLAIR JOSE FELIPE		B	241	1	414	28,69	1,00	74.418,69	143,45	159,01	2.229,53	10.247,45	2.229,53
17	31721	5129	ZULMARA BACIS GUGLIELMI		B	242	20	507	31,57	1,00	91.268,99	157,85	174,97	2.453,34	12.567,74	2.453,34
18	49089	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA		B	242	1	1560	26,90	1,00	280.664,38	134,50	149,08	2.090,43	38.647,48	2.090,43
19	31735	12056	NELSON DAGOSTIN		B	251	1	520	25,16	1,00	93.542,80	125,80	139,44	1.955,21	12.880,84	1.955,21
20	12634	40220	GERSON LUIZ FERREIRA		A	1	11	394	25,00	1,00	70.831,69	125,00	138,55	1.942,78	9.753,52	1.942,78
21	12635	12635	SEBASTIAO LUIZ PASSARELA		A	1	12	394	25,00	1,00	70.831,69	125,00	138,55	1.942,78	9.753,52	1.942,78
22	38598	38637	ADAO ZEFERINO MIJAESKI (RECURSO)		A	50	1	468	18,00	1,00	84.188,52	90,00	99,76	1.398,80	11.592,76	1.398,80
23	38599	38637	ADAO ZEFERINO MIJAESKI (RECURSO)		A	50	2	364	14,00	1,00	65.479,96	70,00	77,59	1.087,96	9.016,59	1.087,96
24	38600	233654	FABRICIO GABRIEL MIJAESKI		A	50	3	468	18,00	1,00	84.188,52	90,00	99,76	1.398,80	11.592,76	1.398,80
25	58572	299534	ADALBERTO DA ROLT E OUTROS		A	1	1	2383	57,37	1,00	428.677,87	286,85	317,96	4.458,29	59.028,94	4.458,29
26	58576	299534	ADALBERTO DA ROLT E OUTROS		A	2	1	2556	61,99	1,00	459.726,88	309,95	343,56	4.817,31	63.304,39	4.817,31
27	9737	9665	REGINALDO ALEXANDRE SABINO		A	240	11	404	26,90	1,00	72.585,62	134,50	149,08	2.090,43	9.995,04	2.090,43
28	31701	305644	GISLAINE COWATTI		A	240	12	558	31,57	1,00	100.299,47	157,85	174,97	2.453,34	13.811,24	2.453,34
29	31734	8682	ALBERTINA DAGOSTIN HAHN		A	245	11	576	25,16	1,00	103.598,65	125,80	139,44	1.955,21	14.265,53	1.955,21
	TOTAL							16.880,81	724,84		3.401.540,01	3.624,20	4.017,20	56.328,14	468.392,02	56.328,14



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação
Bairro Jardim Elizabete, Primeiro de Maio e Sede
Içara - SC**



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

Este laudo de avaliação tem o objetivo único de estimar a valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação a serem realizadas em ruas não pavimentadas no Bairro Jardim Elizabete, Primeiro de Maio e Sede na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo de avaliação atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

No presente caso, optou-se pelo cálculo da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes de obra pública de pavimentação através do “**Método comparativo direto de dados de mercado**”, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado.

Posto que o valor da face de quadra de um terreno é uma função da sua área, testada, topografia, localização, tipo de pavimentação do logradouro, entre outros, foram pesquisadas ofertas e transações de imóveis semelhantes, localizados nos bairros onde serão realizadas as obras de pavimentação.

A valorização imobiliária decorrente de obras de pavimentação foi determinada após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde foram identificados elementos comparativos válidos, que possuem equivalência de situação (mesma situação geo-socio-econômica, bairro e zoneamento); equivalência de tempo (contemporaneidade entre a amostra e o avaliando); equivalência de características (semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, características físicas, adequação ao meio, utilização etc), comparando-se os valores de face de quadra de terrenos pavimentados e não pavimentados. O estudo desta relação permite inferir uma valorização imobiliária a ser experimentada pelos imóveis localizados nos trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Djalma Escaravaco	0	120	382,65
2	Ângelo Lodetti	1	100	350,40
3	Waldemar S. Bittencourt	1	80	241,55
4	Presidente João Goulart	1	80	263,16
5	Giacomo Casagrande	1	85	236,56
6	José Dal Toé	1	85	258,06
7	Antonio Colonetti	0	90	230,77
8	Antonio Colonetti	0	90	256,41
9	Presidente João Goulart	1	100	322,23
10	Presidente João Goulart	1	100	322,18
11	Presidente João Goulart	1	100	272,02
12	Antonio Colonetti	0	70	179,89
13	Antonio Colonetti	0	70	179,75
14	Antonio Colonetti	0	60	166,67
15	Ézio Lima	1	70	194,44
16	Ézio Lima	1	70	220,69
17	Ézio Lima	1	70	220,69
18	Ézio Lima	1	70	220,69

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

15/12/2011 10:35:19

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 18
- Número de dados considerados: 18

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,960329
- Coeficiente de determinação: 0,922231
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,911862
- Fisher-Snedecor: 88,94
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,913413

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Outliers do Modelo: 1

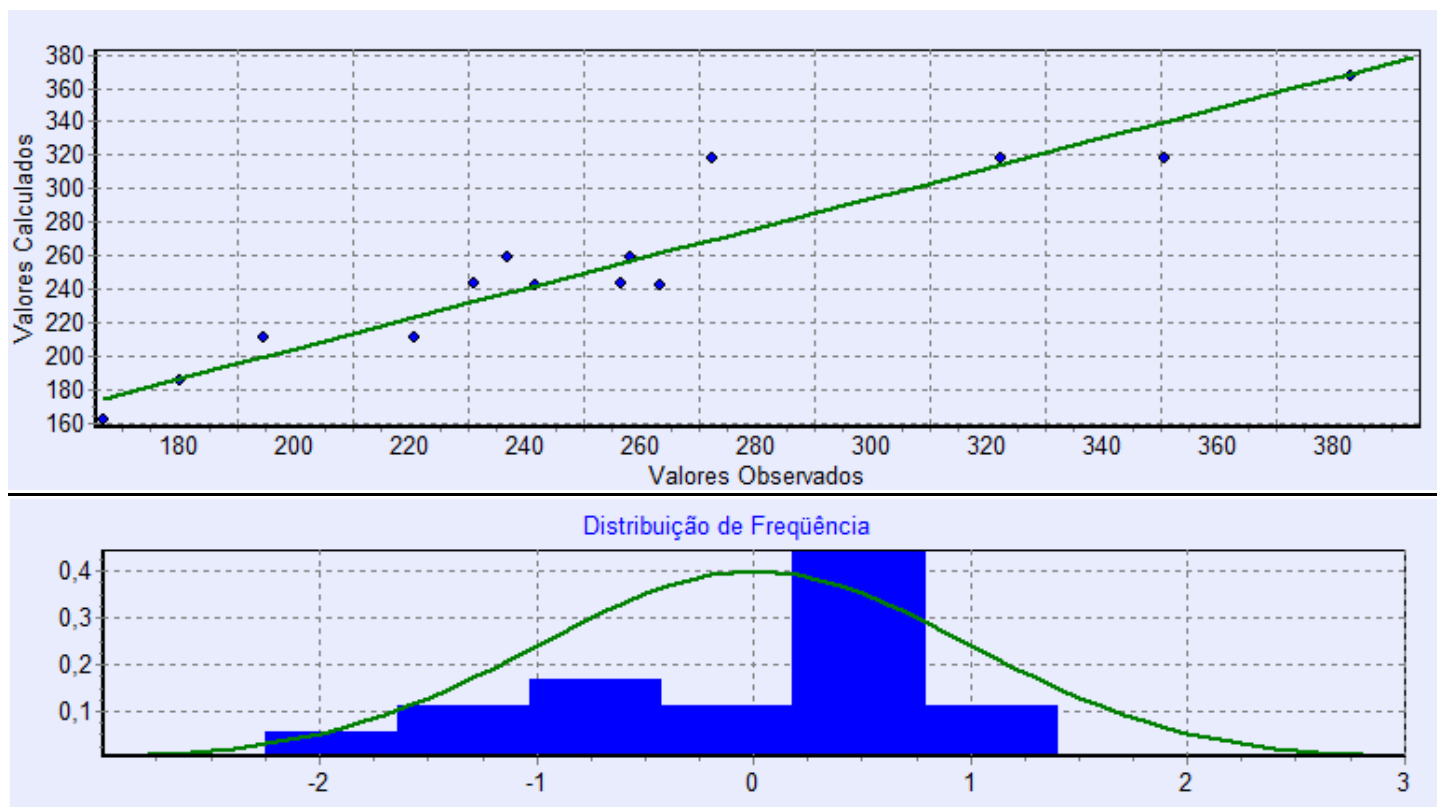
Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	3,72 0,21	13,80 %	
• loc	x	12,71 0,01	8,53 %	
• vu	ln(y)			

Equação de Regressão:

$$\ln(vu) = 4,268608191 + 0,1289992957 * pav + 0,01364719843 * loc$$

Gráficos:



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede (loc médio = 80) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 0



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 220,05 / m ²
Valor Central	R\$ 211,78 / m ²
Limite Inferior	R\$ 203,82 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 247,61 / m ²
Valor Central	R\$ 240,95 / m ²
Limite Inferior	R\$ 234,40 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 240,95/m² / R\$ 211,78 , ou seja, **13,77% (treze vírgula setenta e sete por cento)**.

Especificação do Laudo de Avaliação:

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o nível e quantidade de informações que possam ser extraídas do mercado. O estabelecimento do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".

O presente trabalho é classificado como "**Grau III**" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel (método evolutivo) e "**Grau III**" quanto à precisão do valor do terreno (método comparativo direto de dados de mercado), conforme planilhas de pontuação atingida que seguem em anexo a este relatório.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Os imóveis (terrenos) objetos do lançamento do tributo de contribuição de melhoria estão caracterizados na planilha de cálculo de contribuição de melhoria (em anexo) de forma individualizada para cada parcela cadastrada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (Nome);
- Inscrição cadastral (nº.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m²) da face de quadra (FQ);
- Fator de homogeneização (fh);
- Área a ser pavimentada por parcela (ap);
- Área corrigida: área privativa + parcela de rua (apc);
- Contribuição de Melhoria pelo custo da obra (CM);
- Valorização imobiliária (V.I);
- Contribuição de Melhoria corrigida (CMC);
- Pagamento anual (pg/a=3%VV);
- Prazo para cobrança (PC).

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo (em anexo a este Laudo de Avaliação) está apresentada a seguir:

6.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA CORRIGIDA

O valor da contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte é obtida do menor valor resultante da comparação entre a contribuição de melhoria calculada pelo custo da obra e a valorização imobiliária estimada decorrente da obra pública de pavimentação a ser realizada.

6.2 – FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

A coluna correspondente à homogeneização dos valores venais foi calculada de acordo com os fatores de correção estabelecidos no Código Tributário Municipal de Içara, a saber:

Topografia em declive = 0,70;

Esquina = 1,20;

Profundidade = (PP/PE)^{1/2}

6.3 – PARCELA DE PAGAMENTO ANUAL (3%):

A parcela anual de contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte foi calculada de forma que não exceda a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel, conforme explicitado no Art. 12 do Decreto-Lei nº 195 de 24 de Fevereiro de 1967.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

7. FATOR DE ABSORÇÃO

De acordo com os resultados obtidos da planilha de cálculo de Contribuição de Melhoria o fator de absorção será definido com base no valor que igualar a coluna “Contribuição de Melhoria pelo custo da obra (CM)” com a coluna “Contribuição de Melhoria corrigida (CMC)”; qual seja, a participação dos beneficiários das obras públicas de pavimentação das ruas localizadas nos bairros constantes da amostra.

8. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumprе salientar que as informações utilizadas na Planilha de Contribuição de Melhoria em anexa a este parecer, tais como: nº de inscrição no Cadastro Imobiliário, nome de proprietários, área e testada de cada imóvel, tipo de pavimentação, largura e comprimento de rua e custo total da obra são de autoria e responsabilidade dos técnicos das secretarias da Prefeitura Municipal de Içara, envolvidas no processo de projeto e execução da pavimentação das ruas objetos deste estudo.

OBS: este trabalho é composto por 7 (sete) folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2011.

LUIZ FERNANDO C. MÖLLER, M.Eng.
CREA / RS nº 27.359



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

PONTUAÇÃO OBTIDA: 18 PONTOS.

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 com os demais no grau II	2,4,5 e 6 com os demais no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 4 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO III

Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua: Nascimento Manoel dos Santos			Tipo :		Lajotas			
Bairro:			Extensão a pav. :		415,92 m			
DATA: 16/03/2017			Extensão total:		436,92 m			
			Largura		7,00 m			
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	598,22	5,16	3.086,82	
			Sub-total					3.086,82
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.991,10	1,82	5.443,80	
			Camada de areia	M3	144,43	39,96	5.771,42	
2.3			Reforço com saibro	M3	358,94	39,70	14.249,92	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	2.888,55	48,45	139.950,25	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	6,00	64,94	389,64	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	3,00	199,80	599,40	
			Sub-total					166.404,43
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	161,02	4,97	800,27	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	125,40	15,28	1.916,11	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	48,00	34,97	1.678,56	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	139,60	49,95	6.973,02	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	854,60	23,88	20.407,85	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	15,00	674,33	10.114,95	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	5,87	352,86	2.071,29	
			Sub-total					43.962,05
4			SINALIZAÇÃO					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	8,00	149,85	1.198,80	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	4,00	149,85	599,40	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	72,00	15,37	1.106,61	
			Sub-total					2.904,81
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.209,30	2,60	3.144,18	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.209,30	3,50	4.232,55	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.209,30	27,97	33.824,12	
			Sub-total					41.200,85
			TOTAL					257.558,95



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0031/2017 REFERENTE A LEI Nº 4034 DE 27 DE JUNHO DE 2017.

O Prefeito Municipal de Içara Sr. Murialdo Canto Gastaldon e o Secretário Municipal de Planejamento e Controle Sr. Arnaldo Lodetti Júnior, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 5º a 9º da Lei Complementar 45 de 28 de dezembro de 2010 e Lei Nº **Nº 4034 DE 27 DE JUNHO DE 2017**, divulgam o presente Edital, demonstrando os custos da obra, bem como, da valorização dos imóveis beneficiados com os melhoramentos, com fins de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria aos contribuintes da rua abaixo transcrita, para ressarcimento ao erário municipal dos valores despendidos relativos à obra pública de pavimentação de lajota realizada entre os exercícios de 2014 e 2016, com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

Pavimentação por lajotamento através do Programa de Aceleração do Crescimento-PAC do Governo Federal.

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rod ICR - 250, trecho compreendido no início a Oeste confrontando com os terrenos de Minamel Agroindústria Ltda ao norte e com terreno de Carlos Alamini ao sul até o final com a Rua Jair Zanetti, Bairro Liri.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A obra de pavimentação do logradouro supracitado será executada com lajotas de concreto intertravadas, com canalização pluvial mista. Os serviços constarão de colocação de meio-fio; areia de base; assentamento de blocos; rejuntamento e compactação; bocas-de-lobo; conclusão da obra.

A pista de rolamento será de 6,76 m (seis metros e setenta e seis centímetros), e 1,62 m (um metro e sessenta e dois centímetros) de calçada para ambos os lados com meio-fio, para as ruas cuja pavimentação será executada com lajotas.

4- VALORIZAÇÃO DA OBRA

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 1.576.759,28 (um milhão,



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

quinhentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 10.629,00 m² (dez mil, seiscentos e vinte e nove metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 54,89 (cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 583.401,37 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e um reais e trinta e sete centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Terraplanagem	R\$ 6.711,10
Pavimentação	R\$ 361.790,02
Drenagem	R\$ 121.289,98
Sinalização	R\$ 4.845,31
Calçadas	R\$ 88.764,96
Total dos Serviços Executados	R\$ 583.401,37

7- DO FATOR DE ABSORÇÃO

A cobrança da contribuição de melhorias será efetuada de forma rateada entre os proprietários dos imóveis beneficiados no valor de R\$ 127.589,88 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os valores da Contribuição de Melhoria devidos por cada um dos proprietários poderão ser pagos á vista com desconto de 10% conforme guias para pagamento a serem entregues aos proprietários das áreas beneficiadas pelas obras, ou ainda, na forma parcelada em até 12 (doze) vezes com acréscimo de 1% ao mês a partir da segunda parcela.

Os proprietários constantes do Anexo I do presente Edital, que não receberem as guias para quitação dos valores lançados dentro do prazo estabelecido, deverão procurar o Departamento de Contribuição de Melhoria desta Prefeitura sito na Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 08:00 h às 12:00 h e das 13:00h às 17:00h de segunda a sexta-feira para retirada das mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

São partes integrantes deste Edital: Anexo I (relação dos imóveis abrangidos, respectivos contribuintes e valores a serem lançados), Anexo II (Laudo de Avaliação), Anexo III (Orçamento das Despesas para Execução da Obra).

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria.

Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

10 – DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente edital estará após sua publicação afixada para consulta no mural da Prefeitura Municipal, bem como, disponível no endereço eletrônico <http://www.icara.sc.gov.br>, onde, demais informações e dúvidas poderão ser obtidas pelo contribuinte junto ao Departamento de Fiscalização de Tributos desta Prefeitura sito na Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 08:00 h às 12:00 h e das 13:00h às 17:00h de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 21 de Agosto de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE
ARNALDO LODETTI JUNIOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO I

Obra: **Rua ICR - 250**

Tipo:Lajotas de Concreto

Edital:

Comprimento da Obra (m):	949,00 m
Extensão pavimentada (m):	932,70 m
Cruzamentos "+" (m ²):	5 un 420,00 m ²
Cruzamentos "T" (m ²):	0 un 0,00 m ²
Ponta de Rua / Ponte(m):	1 un 25,00 m ²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m ²):	541,00 m ²
Área Testadas pavimentada (m ²):	8.042,00 m ²
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m ²):	2.587,00 m ²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m ²):	RS 10.629,00

Orçamento Obra (RS):	RS 583.401,37
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (RS):	RS 127.589,88
Valorização Imobiliária:	12,92%
Custo da Pavimentação (R\$/m ²):	RS 54,89
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m ²):	RS 12,00
Valor m ² terreno/face:	RS 151,19

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m ²)	ÁREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTR. CORRIG. (R\$)
1	10207	276636	MARCIA STUDZINSKI		B	315	9	420	28,00	1,00	63.499,80	140,00	185,04	2.221,16	8.204,17	2.221,16
2	28714	42705	JESSI SILVEIRA		B	208	2	435	14,45	1,00	65.767,65	72,25	95,49	1.146,28	8.497,18	1.146,28
3	28713	9398	JOSE DOMINGOS LUIZ		B	208	1	443	14,80	1,00	66.901,58	74,00	97,80	1.174,04	8.643,68	1.174,04
4	15322	275719	JUCEMAR SIMAO		B	207	4	424	15,00	1,00	64.122,70	75,00	99,13	1.189,91	8.284,65	1.189,91
5	15321	275047	RONALDO JOAO E GRASIELA RODRIGUES DE SOUZA JOAO		B	207	3	424	14,80	1,00	64.122,70	74,00	97,80	1.174,04	8.284,65	1.174,04
6	15320	7096	NORMA LAURETH		B	207	2	403	13,90	1,00	60.853,98	69,50	91,86	1.102,65	7.862,33	1.102,65
7	15319	6308	LOURDES SERAFIM GOULART		B	207	1	396	14,25	1,00	59.795,65	71,25	94,17	1.130,41	7.725,60	1.130,41
8	15265	42626	VALMOR ALVES		B	206	4	390	14,00	1,00	59.001,90	70,00	92,52	1.110,58	7.623,05	1.110,58
9	15264	275933	DONATO FRANCISCO ANTERO		B	206	3	392	15,00	1,00	59.266,48	75,00	99,13	1.189,91	7.657,23	1.189,91
10	15263	282741	ALBERTINO JORGE ARMINDO		B	206	2	383	14,00	1,00	57.943,57	70,00	92,52	1.110,58	7.486,31	1.110,58
11	15262	45194	PEDRO JOAO ZAKSZESKI		B	206	1	380	13,80	1,00	57.414,40	69,00	91,20	1.094,72	7.417,94	1.094,72
12	40160	22015	DIOCESE CRICUMA - PAROQUIA SAO DONATO		B	259	1	2700	54,00	1,00	408.213,00	270,00	356,86	4.283,67	52.741,12	4.283,67
13	40247	6936	ANTONINHO DOMINGOS MACHADO		B	258	18	494	19,00	1,00	74.687,86	95,00	125,56	1.507,22	9.649,67	1.507,22
14	40246	287941	GIASSI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA		B	258	17	421	15,90	1,00	63.641,92	79,50	105,07	1.261,30	8.222,54	1.261,30
15	40245	2725	EDIVALDO NOVAKI		B	258	16	494	22,75	1,00	74.687,86	113,75	150,34	1.804,69	9.649,67	1.804,69
16	14769	14769	OSMAR VENANCIO		B	600	1	403	28,75	1,00	60.853,98	143,75	189,99	2.280,66	7.862,33	2.280,66
17	14440	14440	BENTO VIDOTO		B	600	2	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
18	14442	14440	BENTO VIDOTO		B	600	4	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
19	14521	3252	ANTONIO RAICHASKI		B	604	1	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
20	14522	303588	RAMON DE SOUZA HENRIQUE		B	604	2	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
21	14523	24040	ELOI RAMOS BORGES		B	604	3	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
22	14524	24040	ELOI RAMOS BORGES		B	604	4	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
23	14756	45216	CLAUDIONEI FERNANDES		B	F	18	436	15,00	1,00	65.852,32	75,00	99,13	1.189,91	8.508,12	1.189,91
24	31355	20031	EVA LEANDRO GONCALVES		B	F	17	423	15,00	1,00	64.021,41	75,00	99,13	1.189,91	8.271,57	1.189,91
25	14305	13549	LIONESIO DA SILVA JERONIMO		B	F	11	424	15,00	1,00	64.169,57	75,00	99,13	1.189,91	8.290,71	1.189,91
26	14306	25740	TRANSPORTES LAZZA LTDA		B	F	10	230	15,00	1,00	34.834,18	75,00	99,13	1.189,91	4.500,58	1.189,91
27	14339	42041	ANANIAS PACHECO		B	C	18	427	15,04	1,00	64.509,75	75,20	99,39	1.193,08	8.334,66	1.193,08
28	14340	358	COLOMBO IMOVEIS LTDA		B	C	17	412	14,54	1,00	62.323,54	72,70	96,09	1.153,42	8.052,20	1.153,42
29	14346	280418	JOAO CARLOS PAULO BARBOSA		B	C	11	413	14,54	1,00	62.367,39	72,70	96,09	1.153,42	8.057,87	1.153,42
30	14347	629026	DAVID FERREIRA TERRES		B	C	10	428	15,04	1,00	64.668,50	75,20	99,39	1.193,08	8.355,17	1.193,08



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

31	14984	13748	LINDOMAR JESUINO E OUTRA		B	661	1	413	14,75	1,00	62.441,47	73,75	97,47	1.170,08	8.067,44	1.170,08
32	14985	14985	RODEVAL MARTINS HENRIQUE		B	661	2	392	13,92	1,00	59.266,48	69,60	91,99	1.104,23	7.657,23	1.104,23
33	14986	13749	LEONARDO ANTUNES MACHADO		B	661	3	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
34	14987	4457	JAIR MONGHENFRONT		B	661	4	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
35	14999	14999	JOAO LEDOIR MENDES		B	662	1	413	13,70	1,00	62.441,47	68,50	90,54	1.086,78	8.067,44	1.086,78
36	15000	19808	LENIR DOS SANTOS DE SOUZA		B	662	2	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
37	31342	31342	SCHEILA FRASSON MOTTA E TATIANE FRASSON M.		B	662	3	392	13,10	1,00	59.266,48	65,50	86,57	1.039,19	7.657,23	1.039,19
38	15002	282775	MARIA APARECIDA SATURNINO DE OLIVEIRA		B	662	4	392	13,10	1,00	59.266,48	65,50	86,57	1.039,19	7.657,23	1.039,19
39		7974	GILIA RIZZIERI DE LUCCA		B			3859,20	121,54	1,00	583.472,45	607,70	803,19	9.641,43	75.384,64	9.641,43
40	53769	233	CARLOS HENRIQUE ALAMINI		B			20605	50,53	1,00	3.115.269,95	252,65	333,92	4.008,40	402.492,88	4.008,40
41	56123	21396	PEDRO DANTE RODRIGUES		A	N	1	11316	82,00	1,00	1.710.866,04	410,00	541,89	6.504,83	221.043,89	6.504,83
42	50377	7884	ESTADO DE SANTA CATARINA		A	B	123	2266	42,20	1,00	342.596,54	211,00	278,88	3.347,61	44.263,47	3.347,61
43		323694	MARIA ROSSO MAZZUCHELLO		A	A	2	2818	93,93	1,00	426.038,30	469,65	620,73	7.451,20	55.044,15	7.451,20
44	35706	19914	FERNANDO GETNER DA SILVA		A	A	1	464	14,39	1,00	70.152,16	71,95	95,10	1.141,52	9.063,66	1.141,52
45	35707	280458	RENATO DA SILVA SILVANO		A	A	3	592	9,69	1,00	89.504,48	48,45	64,04	768,68	11.563,98	768,68
46		1176	VELCIDES FABRIS		A			1746	58,20	1,00	263.977,74	291,00	384,61	4.616,84	34.105,92	4.616,84
47	61751	340077	ANDERSON SELINGER		A	400	11E	427	28,44	1,00	64.555,11	142,20	187,94	2.256,07	8.340,52	2.256,07
48	52756	300339	TERESINHA NOVAK CORREA		A	400	11F	742	26,14	1,00	112.179,96	130,70	172,74	2.073,61	14.493,65	2.073,61
49	31047	14443	DILMAR ANSELMO JOSE		A	400	1	1194	20,35	1,00	180.480,04	101,75	134,48	1.614,31	23.318,02	1.614,31
50	35361	31047	OLIVIO NOVAKI		A	400	6	411	13,70	1,00	62.139,09	68,50	90,54	1.086,78	8.028,37	1.086,78
51	35360	31047	OLIVIO NOVAKI		A	400	5	411	13,70	1,00	62.139,09	68,50	90,54	1.086,78	8.028,37	1.086,78
52	35359	31047	OLIVIO NOVAKI		A	400	4	450	15,00	1,00	68.035,50	75,00	99,13	1.189,91	8.790,19	1.189,91
53	38409	3252	ANTONIO RAICHASKI		A	901	4	406	14,50	1,00	61.383,14	72,50	95,82	1.150,24	7.930,70	1.150,24
54	38408	3252	ANTONIO RAICHASKI		A	901	3	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
55	38407	278003	JOSE CLAIR GONCALVES DO PRADO		A	901	2	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
56	38406	40978	ALCEBIADES BATISTA FILHO		A	901	1	399	14,25	1,00	60.324,81	71,25	94,17	1.130,41	7.793,97	1.130,41
57	38392	628050	FABIANA DE SOUZA SANTOS SILVA		A	900	4	392	14,00	1,00	59.266,48	70,00	92,52	1.110,58	7.657,23	1.110,58
58	38391	302246	WILIAN COLOMBO PINHEIRO		A	900	3	392	14,21	1,00	59.266,48	71,05	93,91	1.127,24	7.657,23	1.127,24
59	38390	9473	TAIRONE BARBOSA E OUTRO		A	900	2	396	14,00	1,00	59.795,65	70,00	92,52	1.110,58	7.725,60	1.110,58
60	38389	275905	RODRIGO FLAUSINO		A	900	1	378	14,00	1,00	57.149,82	70,00	92,52	1.110,58	7.383,76	1.110,58
61	46115	46001	VALDECIR KLIMA		A	2	2	439	15,00	1,00	66.357,29	75,00	99,13	1.189,91	8.573,36	1.189,91
62	46114	18747	EWERALDO CAMILLO BORGES		A	2	1	470	15,00	1,00	71.097,10	75,00	99,13	1.189,91	9.185,74	1.189,91
63	40066	18751	IVO MAXMIUK		A	1	4	407	15,00	1,00	61.534,33	75,00	99,13	1.189,91	7.950,24	1.189,91
64	40065	233419	GEOVANE ALVES CONSENTINS		A	1	3	407	13,00	1,00	61.534,33	65,00	85,91	1.031,25	7.950,24	1.031,25
65	46112	24385	FABIANO ELIZEBIO GOMES		A	1	2	408	13,00	1,00	61.617,48	65,00	85,91	1.031,25	7.960,98	1.031,25
66	46113	18744	IVANEI DE SOUZA		A	1	1	470	15,00	1,00	71.097,10	75,00	99,13	1.189,91	9.185,74	1.189,91
67	52926	280072	RONALDO DOS SANTOS DE SOUZA		A	1	1	495	16,50	1,00	74.839,05	82,50	109,04	1.308,90	9.669,21	1.308,90
68	52927	275072	ELIANE APARECIDA STECA		A	1	2	360	12,00	1,00	54.428,40	60,00	79,30	951,93	7.032,15	951,93
69	53549	42484	MINAMEL AGRINDUSTRIA LTDA		A			3100	41,33	1,00	468.689,00	206,65	273,13	3.278,59	60.554,62	3.278,59
70	29526	42484	MINAMEL AGRINDUSTRIA LTDA		A		01	3450	41,87	1,00	521.605,50	209,35	276,69	3.321,43	67.391,43	3.321,43
71		37108	ALCIDES BRUNEL		A	RURAL		2543,10	81,80	1,00	384.491,29	409,00	540,57	6.488,98	49.676,27	6.488,98
	TOTAL							78.574,01	1.608,40		12.204.019,00	8.042,00	10.629,00	127.589,88	1.576.759,28	127.589,88



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação
Bairros Nossa Senhora de Fátima, Liri e Esplanada
Içara - SC**



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

Este laudo de avaliação tem o objetivo único de estimar a valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação a ser realizada em ruas não pavimentadas nos bairros Nossa Senhora de Fátima, Liri e Esplanada, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo de avaliação atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

No presente caso, optou-se pelo cálculo da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes de obra pública de pavimentação através do “**Método comparativo direto de dados de mercado**”, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado.

Posto que o valor da face de quadra de um terreno é uma função da sua área, testada, topografia, localização, tipo de pavimentação do logradouro, entre outros, foram pesquisadas ofertas e transações de imóveis semelhantes, localizados nos bairros onde serão realizadas as obras de pavimentação.

A valorização imobiliária decorrente de obras de pavimentação foi determinada após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde foram identificados elementos comparativos válidos, que possuem equivalência de situação (mesma situação geo-sócio-



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

econômica, bairro e zoneamento); equivalência de tempo (contemporaneidade entre a amostra e o avaliando); equivalência de características (semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, características físicas, adequação ao meio, utilização etc), comparando-se os valores de face de quadra de terrenos pavimentados e não pavimentados. O estudo desta relação permite inferir uma valorização imobiliária a ser experimentada pelos imóveis localizados nos trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Rua 1	0	150	165,23
2	Rua 2	0	150	170,80
3	Santos Dumont	0	160	181,59
4	Santos Dumont	0	160	160,18
5	Santos Dumont	0	160	160,18
6	Olavo Bilac	0	160	156,14
7	Agenor M. Lima	0	170	177,60
8	Antonio Frasseto	0	180	207,18
9	Atílio Daminelli	1	170	213,78
10	Atílio Daminelli	1	170	207,91
11	Jair Zanette	1	190	204,08
12	Manoel José Cardoso	0	160	151,19
13	Manoel José Cardoso	0	170	160,71
14	Projetada	0	150	159,87
15	Simao Tibincoski	0	180	192,50
16	Simao Tibincoski	0	170	177,78
17	Édio D. da Silva	0	170	177,11
18	Tanara M. Oliveira	0	170	179,49
19	Tanara M. Oliveira	0	170	170,26
20	Alexandre Ivo Moreira	1	170	208,99
21	Alexandre Ivo Moreira	1	170	184,07

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

23/09/2013 10:26:21



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 21
- Número de dados considerados: 21

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,820419
- Coeficiente de determinação: 0,673087
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,636764
- Fisher-Snedecor: 18,53
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,673087

Normalidade dos resíduos

- 61% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	3,61	0,20	13,80 %
• loc	x	2,97	0,81	1,89 %
• valun	y			

$$\text{valun} = 32,78442013 + 23,89142232 * \text{pav} + 0,845345733 * \text{loc}$$

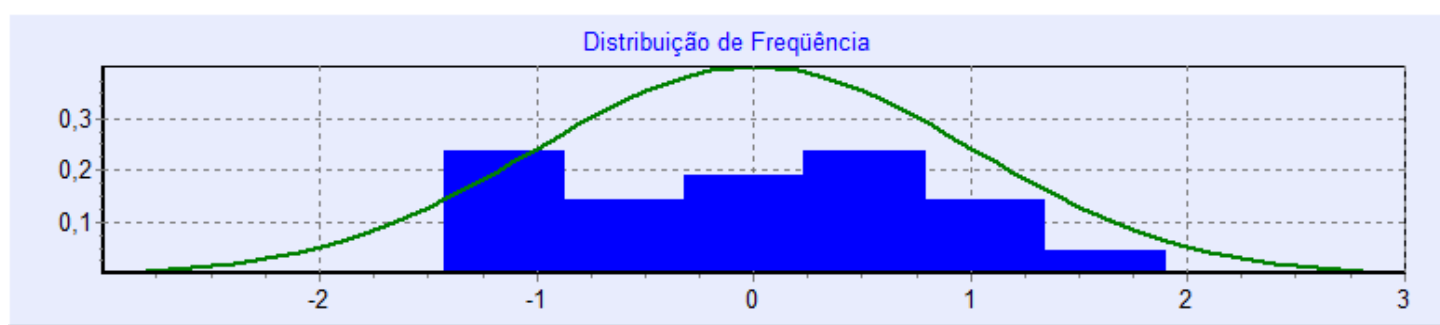
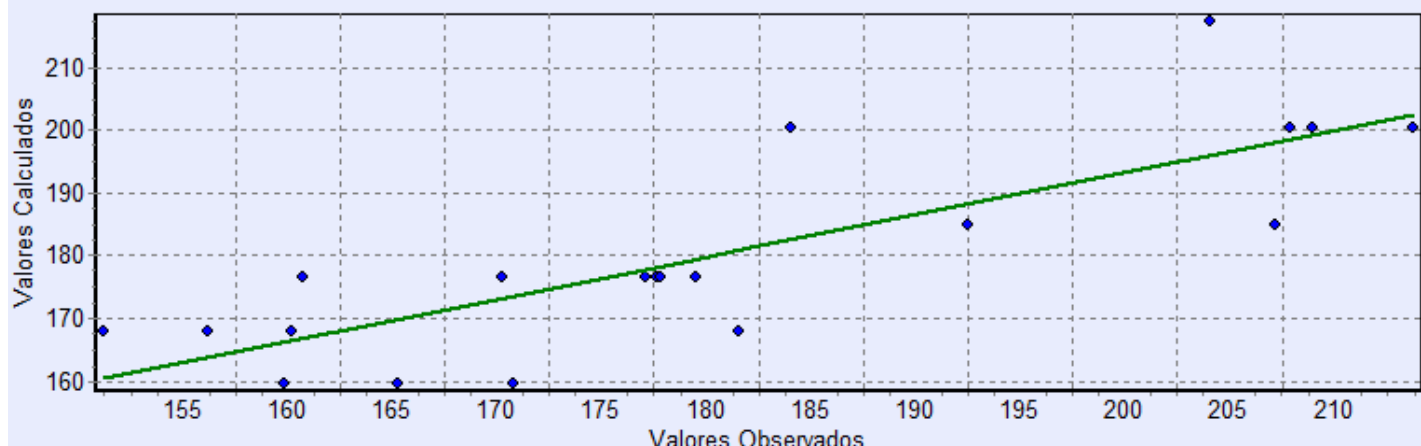
Equação de Regressão:

$$\text{valun} = 32,78442013 + 23,89142232 * \text{pav} + 0,845345733 * \text{loc}$$

Gráficos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc = 180):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação nos bairros Nossa Senhora de Fátima, Liri e Esplana (loc médio = 180) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 180

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 192,03 / m²

Valor Central

R\$ 184,95 / m²

Limite Inferior

R\$ 177,86 / m²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 180

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Limite Superior	R\$ 216,20 / m ²
Valor Central	R\$ 208,84 / m ²
Limite Inferior	R\$ 201,48 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação nos bairros Nossa Senhora de Fátima, Liri e Esplanada é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 208,84/m² / R\$ 184,95 , ou seja, **12,92% (doze vírgula noventa e dois por cento)**.

Especificação do Laudo de Avaliação:

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o nível e quantidade de informações que possam ser extraídas do mercado. O estabelecimento do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

O presente trabalho é classificado como "**Grau II**" quanto à fundamentação da avaliação do imóvel (método evolutivo) e "**Grau III**" quanto à precisão do valor do terreno (método comparativo direto de dados de mercado), conforme planilhas de pontuação atingida que seguem em anexo a este relatório.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

Os imóveis (terrenos) objetos do lançamento do tributo de contribuição de melhoria estão caracterizados na planilha de cálculo de contribuição de melhoria (em anexo) de forma individualizada para cada parcela cadastrada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (Nome);
- Inscrição cadastral (n^o.);
- Área do terreno (AT);



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m²) da face de quadra (FQ);
- Fator de homogeneização (fh);
- Área a ser pavimentada por parcela (ap);
- Área corrigida: área privativa + parcela de rua (apc);
- Contribuição de Melhoria pelo custo da obra (CM);
- Valorização imobiliária (V.I);
- Contribuição de Melhoria corrigida (CMC);
- Pagamento anual (pg/a=3%VV);
- Prazo para cobrança (PC).

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo (em anexo a este Laudo de Avaliação) está apresentada a seguir:

6.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA CORRIGIDA

O valor da contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte é obtida do menor valor resultante da comparação entre a contribuição de melhoria calculada pelo custo da obra e a valorização imobiliária estimada decorrente da obra pública de pavimentação a ser realizada.

6.2 – FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

A coluna correspondente à homogeneização dos valores venais foi calculada de acordo com os fatores de correção estabelecidos no Código Tributário Municipal de Içara, a saber:

Topografia em declive = 0,70;

Esquina = 1,20;

Profundidade = (PP/PE)^{1/2}

6.3 – PARCELA DE PAGAMENTO ANUAL MÁXIMA (3%):

A parcela anual máxima de contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte foi calculada de forma que não exceda a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel, conforme explicitado no Art. 12 do Decreto-Lei nº 195 de 24 de Fevereiro de 1967.

7. FATOR DE ABSORÇÃO

De acordo com os resultados obtidos da planilha de cálculo de Contribuição de Melhoria o fator de absorção será definido com base no valor que igualar a coluna “Contribuição de Melhoria pelo custo da obra (CM)” com a coluna “Contribuição de Melhoria corrigida (CMC)”; qual seja, a participação dos beneficiários das obras públicas de pavimentação das ruas localizadas nos bairros constantes da amostra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

8. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumpre salientar que as informações utilizadas na Planilha de Contribuição de Melhoria em anexa a este parecer, tais como: n^o de inscrição no Cadastro Imobiliário, nome de proprietários, área e testada de cada imóvel, tipo de pavimentação, largura e comprimento de rua e custo total da obra são de autoria e responsabilidade dos técnicos das secretarias da Prefeitura Municipal de Içara, envolvidas no processo de projeto e execução da pavimentação das ruas objetos deste estudo.

OBS: este trabalho é composto por 7 (sete) folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

- ANEXO I: Planilha de cálculo da Contribuição de Melhoria;**
- ANEXO II: Croqui de localização dos imóveis beneficiados;**
- ANEXO III: Levantamento fotográfico da pesquisa;**
- ANEXO IV: Croqui de localização dos dados de pesquisa;**
- ANEXO V: Tabelas de Enquadramento;**

.

Porto Alegre, 23 de setembro de 2013.

LUIZ FERNANDO C. MÖLLER, M.Eng.
CREA / RS n^o 27.359



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

PONTUAÇÃO OBTIDA: 17 PONTOS.

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 com os demais no grau II	2,4,5 e 6 com os demais no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 4 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		ICR - 250		Tipo :		Lajotas de concreto		
Bairro:				Extensão a pav. :		932,70 m		
DATA: 20/03/2017				Extensão total:		949,00 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	1.300,60	5,16	6.711,10	
			Sub-total					6.711,10
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	6.503,00	1,82	11.835,46	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	325,15	39,96	12.992,99	
2.3			Reforço com saibro	M3	780,36	39,70	30.980,29	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	6.280,04	48,45	304.267,94	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	11,00	64,94	714,34	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	5,00	199,80	999,00	
			Sub-total					361.790,02
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	614,78	4,97	3.055,46	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	483,84	15,28	7.393,08	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	136,00	34,97	4.755,92	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	560,50	49,95	27.996,98	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	1.858,00	23,88	44.369,04	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	38,00	674,33	25.624,54	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	1,00	674,33	674,33	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	21,03	352,86	7.420,65	
			Sub-total					121.289,98
4			SINALIZAÇÃO					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L= 25 cm - GT/GT	pç	5,00	149,85	749,25	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	6,00	149,85	899,10	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrílica Branca	m2	208,00	15,37	3.196,96	
			Sub-total					4.845,31
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	2.605,37	2,60	6.773,96	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	2.605,37	3,50	9.118,80	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	2.605,37	27,97	72.872,20	
			Sub-total					88.764,96
			TOTAL					583.401,37