



INFORMATIVO MUNICIPAL

BOLETIM ELETRÔNICO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA Nº 90 – PUBLICADO EM 01 DE SETEMBRO DE 2017.

EDIÇÃO ESPECIAL I - SETEMBRO DE 2017

PORTARIAS

PORTARIA Nº GP/376/17, DE 31 DE AGOSTO DE 2017.

Determina a instauração de processo administrativo disciplinar em desfavor do Sr. Vanderlei Zanetta para apurar supostas práticas de improbidade funcional, e dá outras providências.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73 combinado com o art. 98, II, "a", ambos da Lei Orgânica do Município, e de conformidade com o art. 177, e art. 182 e ss, da Lei Complementar nº 03 de 27 de dezembro de 1999, e

CONSIDERANDO ter chegado ao conhecimento desta autoridade a prática de improbidade funcional, em tese, motivada por interesse pessoal praticada pelo servidor VANDERLEI ZANETTA, matrícula 1668, em desfavor da administração pública;

CONSIDERANDO a determinação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, que em reunião datada de 21/07/2017 ratificada por leitura de ata na reunião de 17 de agosto de 2017, determinando a instauração de Processo Disciplinar para apurar a existência, ou não, de responsabilidade funcional do servidor VANDERLEI ZANETTA quanto à desistência da empresa CIMOLAI de se instalar no Município;

CONSIDERANDO que, nesse interregno, o servidor VANDERLEI ZANETTA propôs ação popular em desfavor do Município de Içara objetivando a suspensão de leilão de imóveis do Município, sem que tomasse qualquer providência administrativa inerente ao cargo de advogado no sentido de alertar à Administração sobre as questões jurídicas por ele apontadas como passíveis de nulidade do leilão, incorrendo, em tese, em gravíssima deslealdade funcional com profundos prejuízos ao erário municipal;

CONSIDERANDO que as duas condutas praticadas pelo servidor VANDERLEI ZANETTA, sem prejuízo de

outras que porventura surjam no curso do processo, em tese, apontam para uma conduta desleal para com a administração, gravosa para com o erário, danosa do ponto de vista social e econômico para com o Município e articulada para atender interesse exclusivamente pessoal;

CONSIDERANDO que o servidor VANDERLEI ZANETTA é, em tese, o autor ideológico, material e redacional das peças assinadas por sua filha, SAMANTA ZANETTA, OAB/SC 32.074, caracterizando fraude ao art. 30, I da Lei 8906/94 (Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil), devendo a questão relativa à advogada SAMANTA ZANETTA ser remetida à OAB/SC para apuração, em tese, de conduta fraudulenta em desfavor do Município de Içara;

CONSIDERANDO que chegou ao conhecimento da administração a informação de que o servidor VANDERLEI ZANETTA vem atendendo de forma contumaz clientes particulares durante o horário de expediente nas dependências da prefeitura, caracterizando ilegalidade de conduta;

CONSIDERANDO o disposto no art. 177 da Lei Complementar 03/99, que determina à autoridade que tiver ciência de irregularidade no serviço público a sua apuração imediata mediante processo administrativo disciplinar;

RESOLVE:

Art. 1.º Instaurar Processo Administrativo Disciplinar em desfavor do servidor VANDERLEI ZANETTA, matrícula 1668, ante o fato de que a ele é atribuído, em tese, as seguintes ilegalidades:

I – Ser o responsável direto pela desistência da empresa CIMOLAI (4ª maior indústria de estruturas metálicas de grande porte do mundo) de se instalar no Município, que declarou estar abandonando o projeto de instalação na ordem de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) em razão da insegurança jurídica derivada da propositura de ação popular (028.14.003197-6), elaborada e redigida pelo próprio servidor VANDERLEI ZANETTA, mas assinada por sua filha

SAMANTA ZANETTA, o fazendo por motivação pessoal com prejuízos ao erário e à sociedade içarense;

II – Praticar atitude desleal ao Município, bem como às atribuições do cargo de advogado do Município ao promover denúncia juridicamente infundada ao Ministério Público (notícia de fato nº 01.2017.00016796-6) sem qualquer aviso prévio ao Município ou mesmo debate com seus pares de Procuradoria-Geral, tampouco seu superior hierárquico, Procurador-Geral, demonstrando estar movido por espírito de dano ao Município que o remunera e que, por força de atribuição do cargo representa e deve lealdade funcional;

III – Praticar atitude desleal ao Município, bem como às atribuições do cargo de advogado do Município ao promover ação popular (0301683-76.2017.8.24.0028) sem qualquer aviso prévio ao Município ou mesmo debate com seus pares de Procuradoria-Geral, tampouco seu superior hierárquico, Procurador-Geral, demonstrando estar movido por espírito de dano ao Município que o remunera e que, por força de atribuição do cargo representa e deve lealdade funcional;

IV – Fraudar o inciso I do art. 30 da Lei 8906/94 ao ser o autor ideológico, material e redacional das peças assinadas por sua filha SAMANTA ZANETTA, OAB/SC 32.074 contra o Município de Içara, ente que o remunera e ao qual deve lealdade funcional, devendo a questão relativa à advogada SAMANTA ZANETTA ser remetida à OAB/SC para apuração, em tese, de conduta fraudulenta desta em desfavor do Município de Içara;

V – Atender clientes particulares nas dependências da prefeitura em horário de expediente.

Parágrafo Único: as irregularidades acima apontadas indicam, em tese, a prática de condutas que atentaram contra o Estatuto do Servidor (Lei Complementar 03/99), arts. 150, I, II, III, VI, IX e XII; 151, IX; 155, 156;

Art. 2.º Ficam designados os servidores Rosângela Vidal Teixeira, Gislaine Danieli Batista e Cristiane Bitencourt Rabello Carrer para, sob a presidência do primeiro, comporem a comissão responsável pela apuração dos fatos tratados nesta portaria.

Art. 3.º Fixar o prazo regular da instrução em até 60 dias, admitida a prorrogação por igual prazo ou a continuidade excepcional do instrutório, sob motivação, para garantir o esclarecimento dos fatos e o exercício pleno da defesa.

Art. 4.º A comissão deverá iniciar seus trabalhos imediatamente após a publicação da presente Portaria, notificando-se de tudo, desde o início, o servidor processado para acompanhar o presente processo e, querendo, se faça representar por advogado regularmente constituído.

Art. 5.º Determinar, nos termos do art. 181 da Lei Complementar 03/99, por 60 dias, prorrogáveis por igual período, o afastamento preventivo do servidor processado, como medida cautelar a fim de que não influencie na apuração das irregularidades, uma vez que trabalha dentro da Procuradoria-Geral, com pleno acesso aos documentos nevrálgicos do setor.

Art. 6.º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 31 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 31 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

PORTARIA Nº GP/377/17, DE 31 DE AGOSTO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI do art. 73 da Lei Orgânica do Município, e considerando a solicitação da Comissão Especial de Sanções Contratuais e Administrativas,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 30 dias, o prazo para conclusão da Sindicância instaurada pela Portaria Nº GP/334/17, de 24 de julho de 2017, a partir desta data.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 31 de agosto de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 31 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

PORTARIA Nº GP/378/17, DE 31 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 a Lei Nº 13.019, de 31 de julho de 2014,

RESOLVE:

Art. 1.º Substituir a servidora Eliane Magdalena, designada pela Portaria Nº GP/313/17, de 5 de junho de 2017, como gestora do Termo de Colaboração Nº 1/2017, firmado entre o Município de Içara e a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Içara, pela servidora MARLENE CASAGRANDE, a partir desta data.

Parágrafo único. O gestor deverá observar, em especial, as obrigações elencadas no art. 61 da Lei Nº 13.019, de 31 de julho de 2014.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 5 de junho de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 31 de agosto de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS
Diretora de Gestão de Recursos

IÇARAPREV

PORTARIA Nº IÇARAPREV 21/2017, 30 DE AGOSTO DE 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS, Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara – IÇARAPREV, no uso das atribuições que lhe confere o parágrafo 1º, inciso IV do artigo 82 da Lei Orgânica do Município, e de conformidade com a Lei Nº 2343, de 13 de dezembro de 2006;

AVERBAR:

Art. 1º Ao tempo de contribuição de MARIA MÔNICA DA ROSA BUDINY, CPF: 630.669.719-53, servidora pública municipal, concursada deste município, brasileiro, ocupante do cargo da categoria funcional de professora, lotada na Escola Municipal de Ensino Municipal Lúcia de Luca, matrícula 1001, os períodos de 23/02/1987 a 31/12/1987, 22/02/1988 a 31/12/1988, 15/02/1989 a 31/12/1989, 14/02/1990 a 31/12/1990 e 05/02/1991 a 26/07/1991, totalizando 03 anos, 11 meses e 12 dias, correspondendo a 1437 dias, constante na Certidão de Tempo de serviço, emitida pela Secretaria de Educação Ciência e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Içara, em 28 de agosto de 2012.

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

Içara, 30 de agosto de 2017.

Publicado e registrado
na Autarquia em 30 de
agosto de 2017.

ELIZ GEANE SORATTO
Diretora Administrativa-Financeira

MARCOS ROBERTO ROSSI DE
JESUS
Diretor Presidente

ELIZ GEANE SORATTO
Diretora Administrativa-Financeira

PORTARIA Nº. IÇARAPREV 24/2017, 30
DE AGOSTO DE 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

PORTARIA Nº. IÇARAPREV 23/2017, 30
DE AGOSTO DE 2017.

MARCOS ROBERTO
ROSSI DE JESUS, Diretor Presidente do
Instituto de Previdência dos Servidores
Públicos de Içara – IÇARAPREV, no uso
das atribuições que lhe confere o parágrafo
1º, inciso IV do artigo 82 da Lei Orgânica
do Município, e de conformidade com a Lei
Nº 2343, de 13 de dezembro de 2006;

Publicado e registrado
na Autarquia em 30 de
agosto de 2017.

MARCOS ROBERTO
ROSSI DE JESUS, Diretor Presidente do
Instituto de Previdência dos Servidores
Públicos de Içara – IÇARAPREV, no uso
das atribuições que lhe confere o parágrafo
1º, inciso IV do artigo 82 da Lei Orgânica
do Município, e de conformidade com a Lei
Nº 2343, de 13 de dezembro de 2006;

AVERBAR:

ELIZ GEANE SORATTO
Diretora Administrativa-Financeira

PORTARIA Nº. IÇARAPREV 22/2017, 30
DE AGOSTO DE 2017.

AVERBAR:

MARCOS ROBERTO
ROSSI DE JESUS, Diretor Presidente do
Instituto de Previdência dos Servidores
Públicos de Içara – IÇARAPREV, no uso
das atribuições que lhe confere o parágrafo
1º, inciso IV do artigo 82 da Lei Orgânica
do Município, e de conformidade com a Lei
Nº 2343, de 13 de dezembro de 2006;

Art. 1º Ao tempo de
contribuição de ELSA MARIA ROQUE, CPF:
505.173.509-63, servidora pública municipal,
concursada deste município, brasileira,
ocupante do cargo da categoria funcional de
professora, lotada no Centro de Educação
Infantil Brincando e Aprendendo, matrícula
1542, os períodos de 08/04/1992 a
30/06/1992, 22/04/1994 a 14/02/1995,
15/02/1995 a 31/12/1995, 02/01/1996 a
14/02/1996, 15/02/1996 a 31/12/1996,
02/01/1997 a 31/12/1997, 02/01/1998 a
16/02/2001, 10/05/2001 a 29/09/2001,
01/10/2001 a 14/12/2001, totalizando 12 anos,
03 meses e 22 dias, correspondendo a 4492
dias, constante na Certidão de Tempo de
Contribuição emitida pelo Instituto Nacional
do Seguro Social – INSS, sob o protocolo nº
20023080.1.00006/15-7, emitida em 19 de
março de 2015.

Art. 1º Ao tempo de
contribuição de DALMI ALIATAR FERREIRA,
CPF: 245.765.819-53, servidor público
municipal, concursado deste município,
brasileiro, ocupante do cargo da categoria
funcional de braçal, lotado na Secretaria de
Administração, matrícula 1124, os períodos
de 02/01/1975 a 19/01/1975, 06/05/1977 a
01/08/1977, 25/08/1977 a 24/10/1977,
12/01/1978 a 01/05/1978, 21/06/1978 a
03/10/1978, 28/11/1978 a 16/07/1979,
01/01/1980 a 18/07/1980, 20/11/1980 a
06/05/1981, 18/11/1981 a 17/01/1982,
12/07/1982 a 19/09/1982, 01/01/1987 a
19/02/1990, 01/06/1990 a 26/08/1991,
25/09/1991 a 13/11/1991, totalizando 09
anos, 06 meses e 23 dias, correspondendo a
3488 dias, constante na Certidão de Tempo
de Contribuição emitida pelo Instituto
Nacional do Seguro Social – INSS, sob o
protocolo nº 20023080.1.00016/12-8, emitida
em 24 de julho de 2012.

AVERBAR:

Art. 1º Ao tempo de
contribuição de MARIA MÔNICA DA ROSA
BUDINY, CPF: 630.669.719-53, servidora
pública municipal, concursada deste
município, brasileiro, ocupante do cargo da
categoria funcional de professora, lotada na
Escola Municipal de Ensino Municipal Lúcia
de Luca, matrícula 1001, o período de
27/07/1991 a 18/03/1992, totalizando 07
meses e 22 dias, correspondendo a 236 dias,
constante na Certidão de Tempo de
Contribuição emitida pelo Instituto Nacional
do Seguro Social – INSS, sob o protocolo nº
20023080.1.00021/12-1, emitida em 20 de
novembro de 2012.

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

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

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

Içara, 30 de agosto de 2017.

Içara, 30 de agosto de 2017.

Içara, 30 de agosto de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE
JESUS
Diretor Presidente

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

MARCOS ROBERTO ROSSI DE
JESUS
Diretor Presidente

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

MARCOS ROBERTO ROSSI DE
JESUS
Diretor Presidente

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Publicado e registrado
na Autarquia em 30 de
agosto de 2017.

ELIZ GEANE SORATTO
Diretora Administrativa-Financeira

Publicado e registrado
na Autarquia em 30 de
agosto de 2017.

OUTROS



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

**TERMO DE ANULAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**

0029/2017 REFERENTE A LEI Nº 4.033, DE 27 DE JUNHO DE 2017

Por este instrumento torna nulo o Edital de Notificação de Lançamento de Contribuição de Melhoria Nº 0029/2017 Referente à Lei Nº 4033, de 27 de Junho de 2017, publicado no Boletim Eletrônico Oficial do Município de Içara nº 86, em 22 de agosto de 2017, Edição Especial VII, pag. 03.

Içara/SC, 31 de agosto de 2017.

ARNALDO LODETTI JUNIOR
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

MURIALDO CANTO GASTALDON
PREFEITO MUNICIPAL



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0035/2017 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, 31 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	40805	REINALDO REUS		B	790	40	1491	2,32	1,00	289.843,93	11,60	12,73	171,26	39.911,51	171,26
2	59466	232835	EMILIO MANOEL DA SILVA		B			1000	30,20	1,00	194.391,39	151,00	165,67	2.229,27	26.767,69	2.229,27
3	59927	35893	CLAUDIONOR VALENCIO DOS SANTOS		B			1111	38,20	1,00	215.945,06	191,00	209,55	2.819,81	29.735,64	2.819,81
4	55699	35893	CLAUDIONOR VALENCIO DOS SANTOS		B			20471	30,00	1,00	3.980.348,19	150,00	164,57	2.214,51	548.093,95	2.214,51
5	59928	35893	CLAUDIONOR VALENCIO DOS SANTOS		B			583	11,40	1,00	113.397,41	57,00	62,54	841,51	15.614,82	841,51
6	59929	292168	SADOC CAETANO DE SA		B			399	15,40	1,00	77.667,11	77,00	84,48	1.136,78	10.694,76	1.136,78
7	54980	7305	FATIMA BRISTOT TRAMONTIN		B	801	24	456	20,50	1,00	88.569,36	102,50	112,45	1.513,25	12.195,00	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	626397	EMAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIO LTDA ME		B			15000	95,78	1,00	2.916.600,00	478,90	525,41	7.070,19	401.615,82	7.070,19
10	58556	332538	CELESC DISTRIBUIÇÃO SA		B			11432	18,20	1,00	2.222.756,42	91,00	98,84	1.343,47	306.073,56	1.343,47
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 JOSE 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			315	17,50	1,00	61.248,50	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

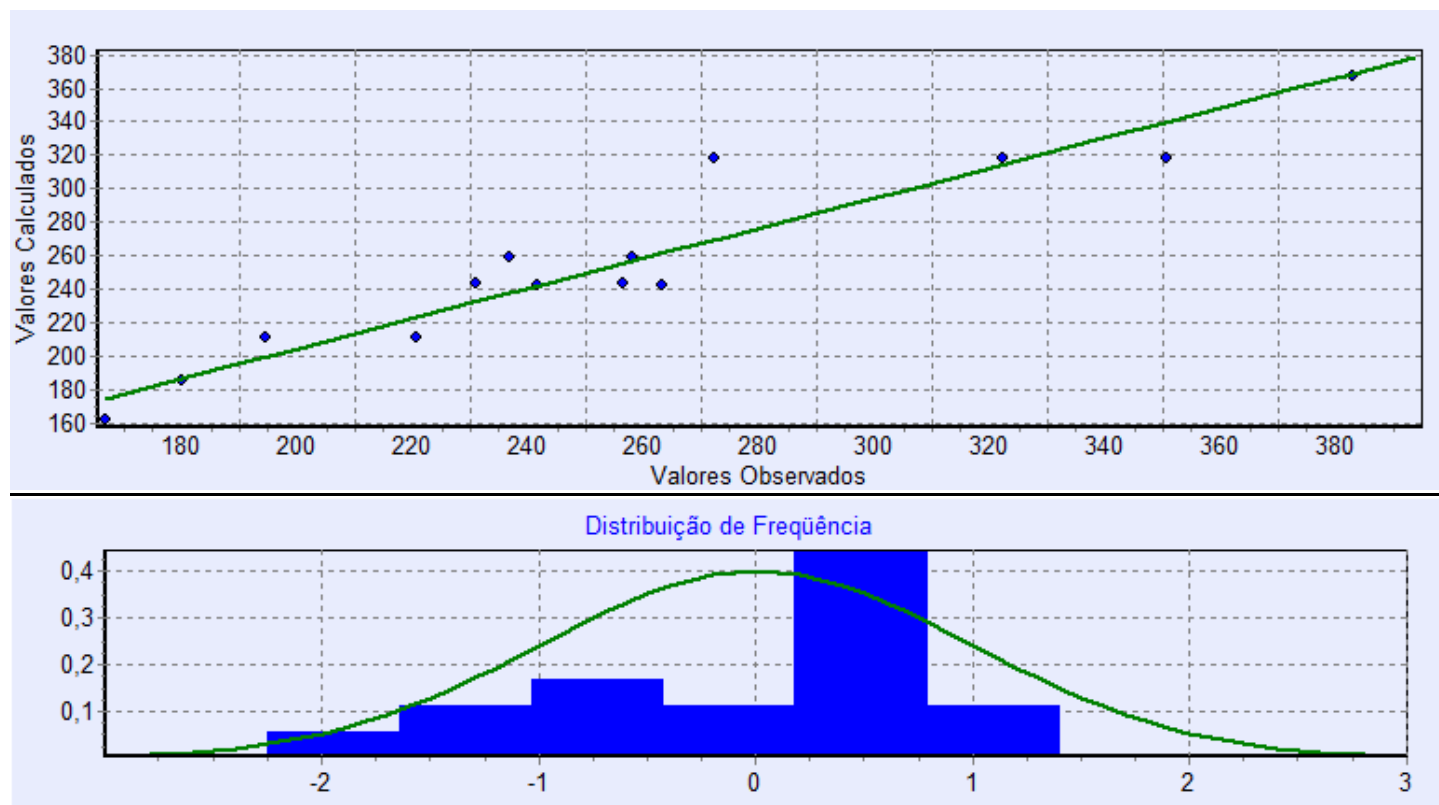
Equação

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 (n°.);
- 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	Regularização 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
0036/2017 REFERENTE A LEI Nº 4020 DE 23 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 4020 DE 23 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

Rua Cecília Cechinel, trecho compreendido no início ao Sul com a marginal da BR 101 até o final com a Rua Santo Antônio ao Norte, Bairro Esplanada.

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\$ 867.971,53 (oitocentos e



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

sessenta e sete mil, novecentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 2.860,00 m² (dois mil, oitocentos e sessenta metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 57,91 (cinquenta e sete reais e noventa e um centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 165.618,07 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e dezoito reais 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\$ 2.066,06
Pavimentação	R\$ 101.970,29
Drenagem	R\$ 36.598,53
Sinalização	R\$ 1.064,35
Calçadas	R\$ 23.918,84
Total dos Serviços Executados	R\$ 165.618,07

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\$ 36.220,67 (trinta e seis mil, duzentos e vinte reais e sessenta e sete 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, 31 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 Cecilia Cechinel**

Tipo: **Lajotas de Concreto**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	286,00 m
Extensão pavimentada (m):	286,00 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	2 un 77,60 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):	0,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	2.782,40 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	77,60 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 2.860,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 165.618,07
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 36.220,67
Valorização Imobiliária:	12,92 %
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 57,91
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 12,66
Valor m² terreno/face:	R\$ 151,19

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
1	46852	11069	LUIZ OTAVIO NUNES		B		01	10000	50,00	1,00	1.511.900,00	250,00	256,97	3.254,45	195.337,48	3.254,45
2	46851	11069	LUIZ OTAVIO NUNES		B	7	1	10000	44,73	1,00	1.511.900,00	223,65	229,89	2.911,43	195.337,48	2.911,43
3	38520	40214	EDER MARCOS SILVEIRA		B	5	13	407	15,39	1,00	61.558,52	76,95	79,10	1.001,72	7.953,36	1.001,72
4	46850	11069	LUIZ OTAVIO NUNES		B	70	10	4000	15,48	1,00	604.760,00	77,40	79,56	1.007,58	78.134,99	1.007,58
5	56274	285339	MARIA HELENA DA SILVA		B		5	360	20,00	1,00	54.428,40	100,00	102,79	1.301,78	7.032,15	1.301,78
6	46867	11347	VITALINO CECHINEL		B	7	8	4935	129,88	1,00	746.189,17	649,40	667,51	8.453,75	96.407,64	8.453,75
7	38520	40214	EDER MARCOS SILVEIRA		A	5	13	407	24,55	1,00	61.558,52	122,75	126,17	1.597,93	7.953,36	1.597,93
8	38383	39577	VALDERLI BENONI PRUDENCIO		A	5	12	364	14,17	1,00	54.965,12	70,85	72,83	922,31	7.101,49	922,31
9	38382	45101	JOAQUIM ROQUE ROSSO		A	5	11	462	24,54	1,00	69.914,79	122,70	126,12	1.597,28	9.032,99	1.597,28
10	38381	45101	JOAQUIM ROQUE ROSSO		A	5	10	796	12,07	1,00	120.383,53	60,35	62,03	785,62	15.553,55	785,62
11	46838	39588	GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA		A	5	9	10000	99,39	1,00	1.511.900,00	496,95	510,81	6.469,18	195.337,48	6.469,18
12	46837	39588	GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA		A	5	9	215	13,20	1,00	32.530,04	66,00	67,84	859,17	4.202,88	859,17
13		7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA		A	POSTO SAUDE		777	22,20	1,00	117.474,63	111,00	114,10	1.444,97	15.177,72	1.444,97
14	38379	302959	ANDRE ROSA CARDOSO		A	5	7	393	15,74	1,00	59.420,69	78,70	80,89	1.024,50	7.677,15	1.024,50
15	38376	18816	VALMIDES MORAIS DA SILVA		A	5	4	705	23,90	1,00	106.596,51	119,50	122,83	1.555,62	13.772,27	1.555,62
16	46869	11349	BENTA TAVARES BARRO		A	7	9	612	31,24	1,00	92.566,08	156,20	160,56	2.033,38	11.959,54	2.033,38
	TOTAL							44.434,46	556,48		6.718.046,01	2.782,40	2.860,00	36.220,67	867.971,53	36.220,67



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			

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

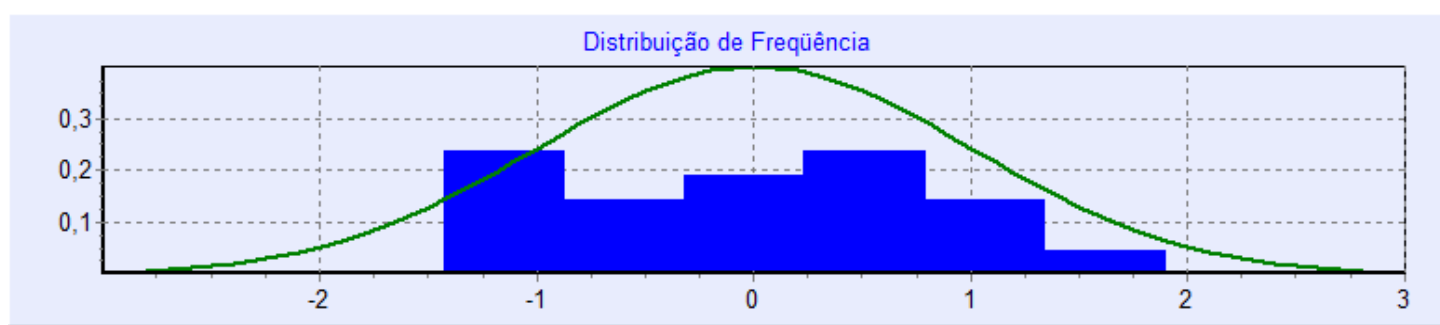
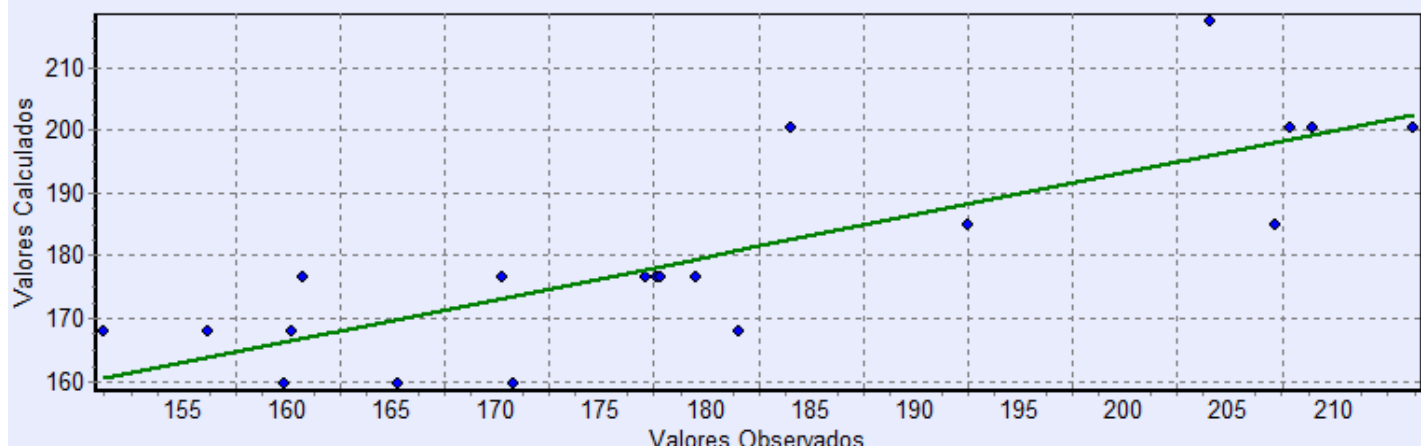
Equação de Regressão:

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

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: 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:

- 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 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: 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:		Cecilia Cechinel			Tipo :		Lajota de concreto	
Bairro:					Extensão a pav. :		286,00 m	
DATA: 04/04/2017					Extensão total:		286,00 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	400,40	5,16	2.066,06	
			Sub-total					2.066,06
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.002,00	1,82	3.643,64	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	100,00	39,96	3.996,00	
			Reforço com saibro	m3	-	-	-	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.933,36	48,45	93.671,29	
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					101.970,29
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	197,95	4,97	983,81	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	155,31	15,28	2.373,14	
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	178,00	49,95	8.891,10	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	572,00	23,88	13.659,36	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	10,00	674,33	6.743,30	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	1,00	674,33	674,33	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	4,52	352,86	1.594,93	
			Sub-total					36.598,53
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	40,00	15,37	614,80	
			Sub-total					1.064,35
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	702,05	2,60	1.825,33	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	702,05	3,50	2.457,18	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	702,05	27,97	19.636,34	
			Sub-total					23.918,84
			TOTAL					165.618,07



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0037/2017 REFERENTE A LEI Nº 4019 DE 23 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 4019 DE 23 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

Rua Santo Antonio, trecho compreendido no início ao Sul com a Rua Melchiades Bonifácio Espíndola até o final ao Norte confrontando com terras rurais de Gildo Pizzetti a esquerda e com o lote 8 da quadra 247 a direita, Bairro Esplanada.

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\$ 1.312.401,45 (um milhão,



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

trezentos e doze mil, quatrocentos e um reais e quarenta e cinco centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 6.024,25 m² (seis mil e vinte e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 56,38 (cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 339.663,39 (trezentos e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e nove 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\$ 4.374,13
Pavimentação	R\$ 215.815,68
Drenagem	R\$ 59.065,11
Sinalização	R\$ 1.283,38
Calçadas	R\$ 59.125,08
Total dos Serviços Executados	R\$ 339.663,39

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\$ 74.284,38 (setenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta 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, 31 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 Santo Antonio**

Tipo: Lajotas de Concreto

Edital:

Comprimento da Obra (m):	605,50 m
Extensão pavimentada (m):	605,50 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):	30,75 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	5.952,50 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	71,75 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 6.024,25

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 339.663,39
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 74.284,38
Valorização Imobiliária:	12,92%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 56,38
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 12,33
Valor m² terreno/face:	R\$ 151,19

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\$)	CONTRIL CORRIG. (R\$)
1	46867	11347	VITALINO CECHINEL		B	7	8	459	36,20	1,00	69.396,21	181,00	183,18	2.258,79	8.965,99	2.258,79
2		1137	JORGE GOLOMBIESKI		B			1101	30,17	1,00	166.491,18	150,85	152,67	1.882,54	21.510,66	1.882,54
3	60737	11354	PEDRO GOLOMBIESKI		B			532	14,57	1,00	80.403,60	72,85	73,73	909,13	10.388,14	909,13
4	46873	11355	NILTON JOSE BORGES(RECURSO)		B	70	110	1598	15,53	1,00	241.526,03	77,65	78,59	969,04	31.205,16	969,04
5	46874	277747	CARMINA LINA CARDOSO TEIXEIRA		B	7	12	680	17,18	1,00	102.809,20	85,90	86,94	1.071,99	13.282,95	1.071,99
6	46859	11074	DIOMICIO JUVENAL CARDOSO		B	7	5	1000	34,91	1,00	151.190,00	174,55	176,65	2.178,30	19.533,75	2.178,30
7	46876	11357	SATURNINO MANOEL GARCIA		B	7	13	312	27,76	1,00	47.171,28	138,80	140,47	1.732,16	6.094,53	1.732,16
8		38314	MASULINO JOSE GABRIEL		B			40190	95,69	1,00	6.076.295,86	478,45	484,22	5.970,83	785.057,43	5.970,83
9	46909	11369	EUDORI ANTONIO BORGES (ASSEMBLEIA DE DEUS)		B	8	17	450	15,00	1,00	68.035,50	75,00	75,90	935,96	8.790,19	935,96
10	46929	11369	EUDORI ANTONIO BORGES (ASSEMBLEIA DE DEUS)		B	8	28	450	15,00	1,00	68.035,50	75,00	75,90	935,96	8.790,19	935,96
11	46910	11421	NICOLAU ELIZIARIO SILVEIRA		B	8	18	350	19,50	1,00	52.916,50	97,50	98,68	1.216,75	6.836,81	1.216,75
12	46835	18816	VALMIDES MORAIS DA SILVA		B	5	4	705	25,00	1,00	106.596,51	125,00	126,51	1.559,94	13.772,27	1.559,94
13	46928	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	80	270	800	60,91	1,00	120.952,00	304,55	308,22	3.800,64	15.627,00	3.800,64
14	46917	27973	MARIA DORILDA GARCIA		B	8	22	800	20,00	1,00	120.952,00	100,00	101,21	1.247,95	15.627,00	1.247,95
15	46918	281314	CLAUDIA ESTEVES DE MATOS IDALINO		B	8	23	400	12,86	1,00	60.476,00	64,30	65,08	802,43	7.813,50	802,43
16	46919	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	8	24	800	20,00	1,00	120.952,00	100,00	101,21	1.247,95	15.627,00	1.247,95
17	46920	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	8	24	800	20,00	1,00	120.952,00	100,00	101,21	1.247,95	15.627,00	1.247,95
18	46922	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	8	25	800	20,00	1,00	120.952,00	100,00	101,21	1.247,95	15.627,00	1.247,95
19	46923	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	8	25	800	20,72	1,00	120.952,00	103,60	104,85	1.292,88	15.627,00	1.292,88
20	46927	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	8	27	800	21,00	1,00	120.952,00	105,00	106,27	1.310,35	15.627,00	1.310,35
21	46928	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	80	270	800	21,00	1,00	120.952,00	105,00	106,27	1.310,35	15.627,00	1.310,35
22	46929	11369	EUDORI ANTONIO BORGES		B	8	28	450	22,00	1,00	68.035,50	110,00	111,33	1.372,75	8.790,19	1.372,75
23		11553	FERROVIA TEREZA CRISTINA S/A		A			12110	605,50	1,00	1.830.910,90	3.027,50	3.063,99	37.781,79	236.553,69	37.781,79
TOTAL								67.186,36	1.190,50		10.157.905,77	5.952,50	6.024,25	74.284,38	1.312.401,45	74.284,38



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			

$valun = 32,78442013 + 23,89142232 * pav + 0,845345733 * loc$

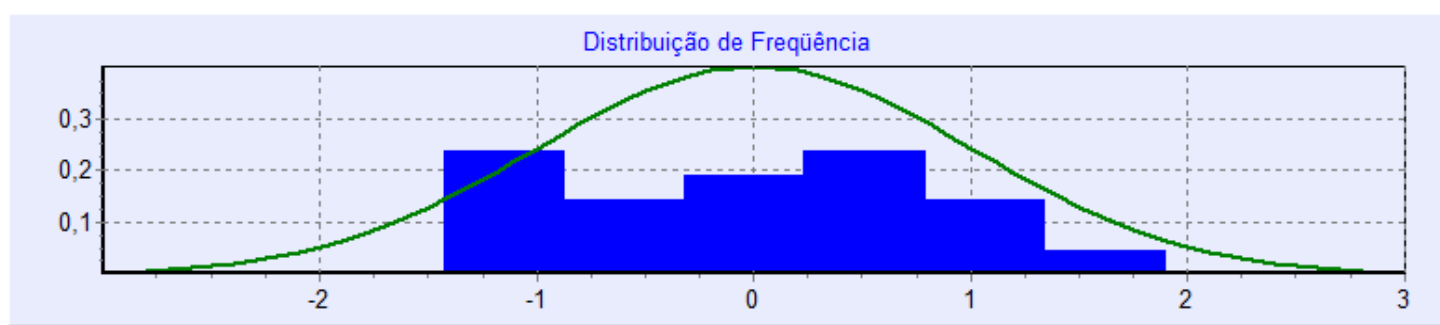
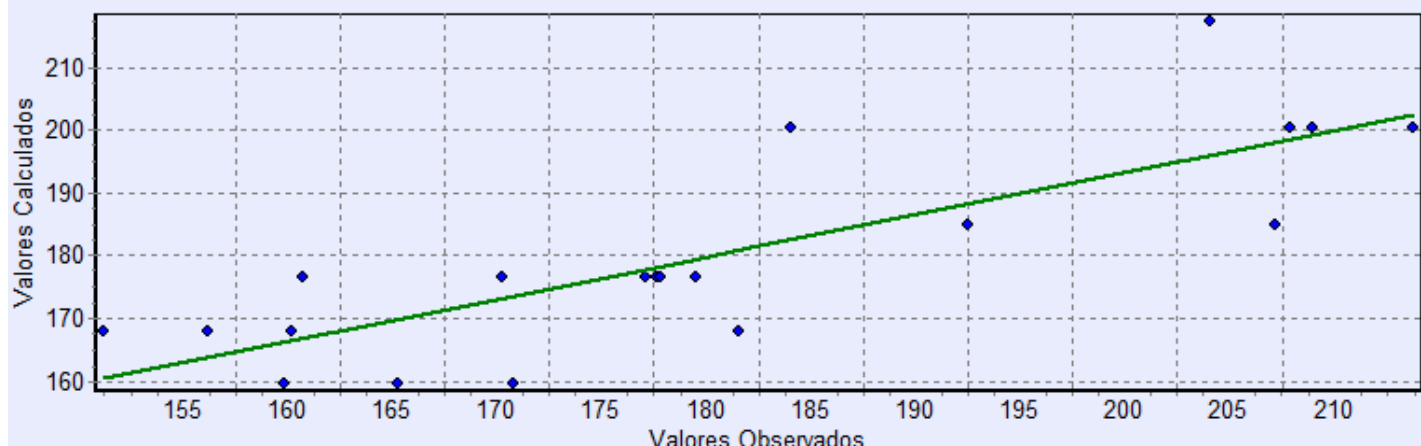
Equação de Regressão:

$valun = 32,78442013 + 23,89142232 * pav + 0,845345733 * loc$

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: 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:

- 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 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: 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:		Santo Antonio			Tipo :		Lajota de concreto	
Bairro:					Extensão a pav. :		605,50 m	
DATA: 04/04/2017					Extensão total:		605,50 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	847,70	5,16	4.374,13	
			Sub-total					4.374,13
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	4.238,50	1,82	7.714,07	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	211,92	39,96	8.468,32	
			Reforço com saibro	m3	-	-	-	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	4.093,18	48,45	198.314,57	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	8,00	64,94	519,52	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	4,00	199,80	799,20	
			Sub-total					215.815,68
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	115,11	4,97	572,10	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	75,22	15,28	1.149,36	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	159,00	34,97	5.560,23	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	26,50	49,95	1.323,68	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	1.211,00	23,88	28.918,68	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	26,00	674,33	17.532,58	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	11,36	352,86	4.008,49	
			Sub-total					59.065,11
4			SINALIZAÇÃO					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	-	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	64,00	15,37	983,68	
			Sub-total					1.283,38
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.735,40	2,60	4.512,04	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.735,40	3,50	6.073,90	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.735,40	27,97	48.539,14	
			Sub-total					59.125,08
			TOTAL					339.663,39



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0038/2017 REFERENTE A LEI Nº 4025 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 4025 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

Rua Jair Zanette, trecho compreendido no início ao Sul com terrenos da Prefeitura Municipal de Içara em ambos os lados até o final com a Rod ICR 250 ao Norte, Bairro Nossa Senhora de Fátima.

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\$ 372.417,86 (trezentos e



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

setenta e dois mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 1.884,90 m² (um mil, oitocentos e oitenta e quatro metros e noventa centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 61,56 (sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 116.041,22 (cento e dezesseis mil e quarenta e um reais e vinte e dois 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\$ 1.387,73
Pavimentação	R\$ 71.000,75
Drenagem	R\$ 24.692,04
Sinalização	R\$ 818,43
Calçadas	R\$ 18.142,28
Total dos Serviços Executados	R\$ 116.041,22

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\$ 25.378,21 (vinte e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e vinte e um 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, 31 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 Jair Zanette**

Tipo: Lajotas de Concreto

Edital:

Comprimento da Obra (m):	192,09 m
Extensão pavimentada (m):	192,09 m
Cruzamentos "+" (m ²):	1 un 84,00 m ²
Cruzamentos "T" (m ²):	0 un 0,00 m ²
Ponta de Rua / Ponte(m):	1 un 25,00 m ²
Largura caçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m ²):	36,00 m ²
Área Testadas pavimentada (m ²):	1.775,90 m ²
Área cruzamento / Pontas de ruas / Pontes pavimentadas (m ²):	109,00 m ²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m ²):	R\$ 1.884,90

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 116.041,22
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 25.378,21
Valorização Imobiliária:	12,92 %
Custo da Pavimentação (R\$/m ²):	R\$ 61,56
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m ²):	R\$ 13,46
Valor m ² terreno/face:	R\$ 204,08

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m ²)	AREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
1	10209	42671	GEAN SANTELINO FERMINO		B	315	7	420	15,00	1,00	85.713,60	75,00	79,60	1.071,78	11.074,20	1.071,78
2	10208	276636	MARCIA STUDZINSKI		B	315	8	392	14,00	1,00	79.999,36	70,00	74,30	1.000,32	10.335,92	1.000,32
3	10207	276636	MARCIA STUDZINSKI		B	315	9	420	15,00	1,00	85.713,60	75,00	79,60	1.071,78	11.074,20	1.071,78
9		7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B			1837	61,23	1,00	374.874,55	306,15	324,94	4.374,98	48.433,79	4.374,98
10		7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B			825	27,50	1,00	168.366,00	137,50	145,94	1.964,92	21.752,89	1.964,92
11		7585	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B			1346	44,86	1,00	274.650,86	224,30	238,07	3.205,32	35.484,89	3.205,32
11	10206	280455	MARIA ALBERTINA DA SILVA PLACIDO		A	316	13	540	15,00	1,00	110.203,20	75,00	79,60	1.071,78	14.238,25	1.071,78
12	10204	275719	JUCEMAR SIMAO		A	316	15	540	14,00	1,00	110.203,20	70,00	74,30	1.000,32	14.238,25	1.000,32
13	10202	275719	JUCEMAR SIMAO		A	316	17	540	15,00	1,00	110.203,20	75,00	79,60	1.071,78	14.238,25	1.071,78
14	52724	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		A	316	12	3024	42,00	1,00	617.137,92	210,00	222,89	3.000,97	79.734,22	3.000,97
15		7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		A			3456	48,00	1,00	705.300,48	240,00	254,73	3.429,68	91.124,82	3.429,68
20	51912	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		A	314	15	785	43,59	1,00	160.125,25	217,95	231,33	3.114,58	20.688,18	3.114,58
	TOTAL							14.124,32	355,18		2.882.491,23	1.775,90	1.884,90	25.378,21	372.417,86	25.378,21



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			

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

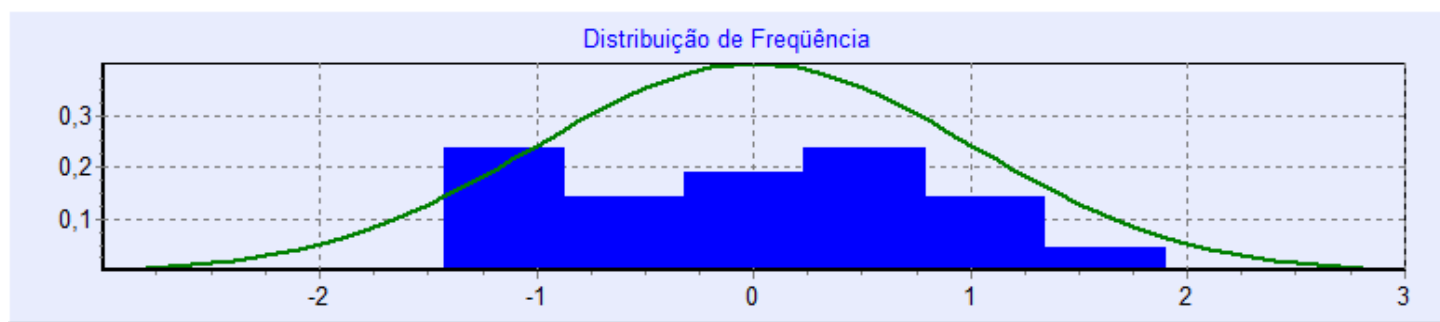
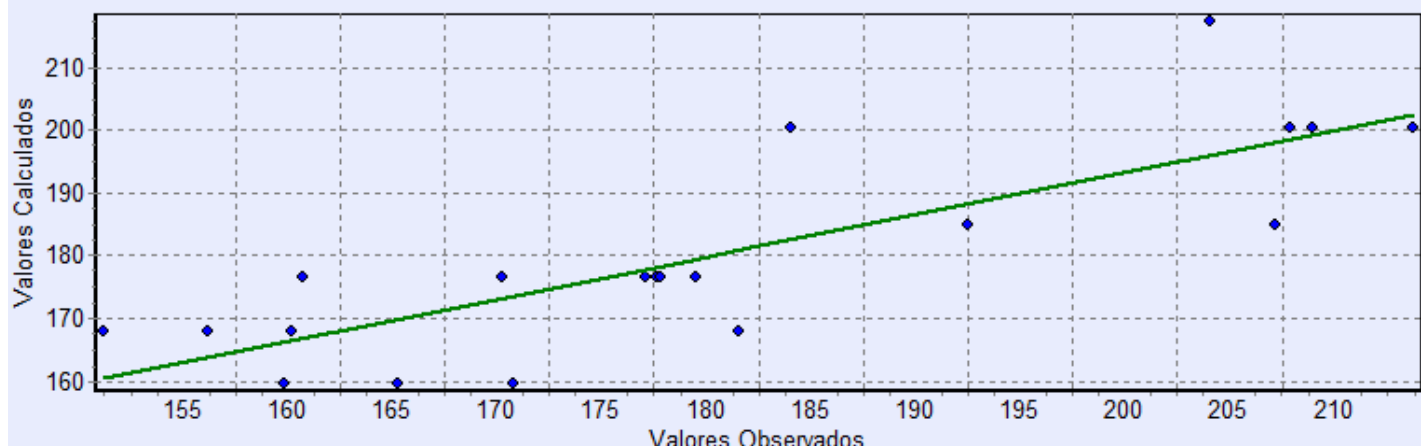
Equação de Regressão:

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

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:

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:		Jair Zanette		Tipo :		Lajota de concreto		
Bairro:				Extensão a pav. :		192,09 m		
DATA: 22/03/2017				Extensão total:		192,09 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	268,94	5,16	1.387,73	
			Sub-total					1.387,73
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.344,70	1,82	2.447,35	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	134,47	39,96	5.373,42	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.298,56	48,45	62.915,23	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	1,00	64,94	64,94	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	1,00	199,80	199,80	
			Sub-total					71.000,75
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	122,32	4,97	607,93	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	95,36	15,28	1.457,10	
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	107,00	49,95	5.344,65	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	384,20	23,88	9.174,70	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	8,00	674,33	5.394,64	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	4,22	352,86	1.489,07	
			Sub-total					24.692,04
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 Asfaltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	24,00	15,37	368,88	
			Sub-total					818,43
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	532,50	2,60	1.384,50	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	532,50	3,50	1.863,75	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	532,50	27,97	14.894,03	
			Sub-total					18.142,28
			TOTAL					116.041,22



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE
EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0039/2017 REFERENTE A LEI Nº 3871, DE 08 DE JULHO DE 2016

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 3871, de 08 de Julho de 2016, 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 João Mazzuco, trecho compreendido da Rua José Bonifácio ao norte até os lotes 1 da quadra 342 e terreno da Cooperativa Aliança da quadra 341 ao sul, Bairro Jardim Silvana.

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\$ 964.774,83 (novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e três



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

centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 1.296,60 m² (um mil, duzentos e noventa e seis metros e sessenta centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 60,87 (sessenta reais e oitenta e sete centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 78.922,82 (setenta e oito mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e dois 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\$ 2.781,24
Pavimentação	R\$ 149.699,20
Drenagem	R\$ 18.387,60
Sinalização	R\$ 1.229,61
Calçadas	R\$ 36.332,25
Total dos Serviços Executados	R\$ 208.429,90

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\$ 17.260,42 (dezessete mil, duzentos e sessenta reais e quarenta 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 08:00 h às 12:00 h e das 13:00h às 17:00h de segunda a sexta-feira para retirada das mesmas.

9 – DISPOSIÇÕES GERAIS



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

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, 31 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 João Mazzuco**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	133,26 m
Extensão pavimentada (m):	224,20 m
Área não pavimentada/testada lotes(m):	0,00 m
Cruzamentos "+" (m ²):	0 un 0,00 m ²
Cruzamentos " T " (m ²):	0 un 0,00 m ²
Ponta de Rua / Ponte(m):	0,00 m 0,00 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):	36,00 m ²
Área Testadas pavimentada (m ²):	1.212,60 m ²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m ²):	84,00 m ²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m ²):	R\$ 1.296,60

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 78.922,82
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 17.260,42
Valorização Imobiliária:	17,43%
Custo da Pavimentação (R\$/m ²):	R\$ 60,87
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m ²):	R\$ 13,31
Valor m ² terreno/face:	R\$ 276,73

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m ²)	AREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
1	35380	289168	COOPERATIVA ALIANCA	64	A	0	0	13921	61,26	1,00	3.852.289,15	306,30	327,52	4.359,94	671.454,00	4.359,94
2	29501	6260	REINALDO ANTONIO SILVANO E OUTRA		A	341	11	398	15,00	1,00	110.000,18	75,00	80,20	1.067,57	19.173,03	1.067,57
3	29503	13403	VALDIR DAL FARPA		A	341	13	398	15,00	1,00	110.000,18	75,00	80,20	1.067,57	19.173,03	1.067,57
4	29505	21338	JORGE MANOEL PEREIRA		A	341	15	398	15,00	1,00	110.000,18	75,00	80,20	1.067,57	19.173,03	1.067,57
5	29507	10249	LAUDENI JOSE DE SOUZA CARDOSO		A	341	17	398	15,00	1,00	110.000,18	75,00	80,20	1.067,57	19.173,03	1.067,57
6	29509	303821	TIAGO CARBONI GIORDANI		B	342	1	455	1,26	1,00	125.912,15	6,30	6,74	89,68	21.946,49	89,68
7	29510	303821	TIAGO CARBONI GIORDANI		B	342	2	395	12,00	1,00	109.253,00	60,00	64,16	854,05	19.042,80	854,05
8	29511	303821	TIAGO CARBONI GIORDANI		B	342	3	400	12,00	1,00	110.581,31	60,00	64,16	854,05	19.274,32	854,05
9	29512	303821	TIAGO CARBONI GIORDANI	89	B	342	4	407	12,00	1,00	112.573,76	60,00	64,16	854,05	19.621,61	854,05
10	29513	602223	EQUIPEL COMERCIO DE MOVEIS PARA ESCRIT. LTDA ME		B	342	5	480	12,00	1,00	132.830,40	60,00	64,16	854,05	23.152,34	854,05
11	29514	29514	RICARDO PACHECO AGUIAR		B	342	6	480	12,00	1,00	132.830,40	60,00	64,16	854,05	23.152,34	854,05
12	29516	38398	MARCIA CARDOSO COSTA		B	342	8	1125	30,00	1,00	311.321,25	150,00	160,39	2.135,13	54.263,29	2.135,13
14	29520	13344	BENTA DA SILVA SOUZA	266	B	342	12	375	15,00	1,00	103.773,75	75,00	80,20	1.067,57	18.087,76	1.067,57
15	29522	39503	MARLY ANCILA CALLIARI-	38	B	342	14	375	15,00	1,00	103.773,75	75,00	80,20	1.067,57	18.087,76	1.067,57
	TOTAL							20.001,95	242,52		5.535.139,62	1.212,60	1.296,60	17.260,42	964.774,83	17.260,42



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 Silvana e Teresa Cristina
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 nos Bairros Jardim Silvana e Tereza Cristina, 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



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

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	João Mazzuco	0	80	276,73
2	Silvino de Lucca	0	60	186,86
3	Silvino de Lucca	1	70	250,63
4	Pedro Alvares Cabral	0	70	213,55
5	Rua 5	0	60	178,57
6	Lucia de Lucca	1	50	178,57
7	Eleutério Joaquim Réus	1	50	156,25
8	Eleutério Joaquim Réus	1	50	156,25
9	Tranquilo Pizzetti	1	40	164,64
10	Pedro Antônio Rabello	1	45	189,97
11	Martin Salvador	0	30	87,21
12	Albina Mazzuco	1	30	154,80

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

23/01/2012 11:48:51

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 12
- Número de dados considerados: 12

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,917331
- Coeficiente de determinação: 0,841497
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,806274
- Fisher-Snedecor: 23,89
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,841497

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% 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



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

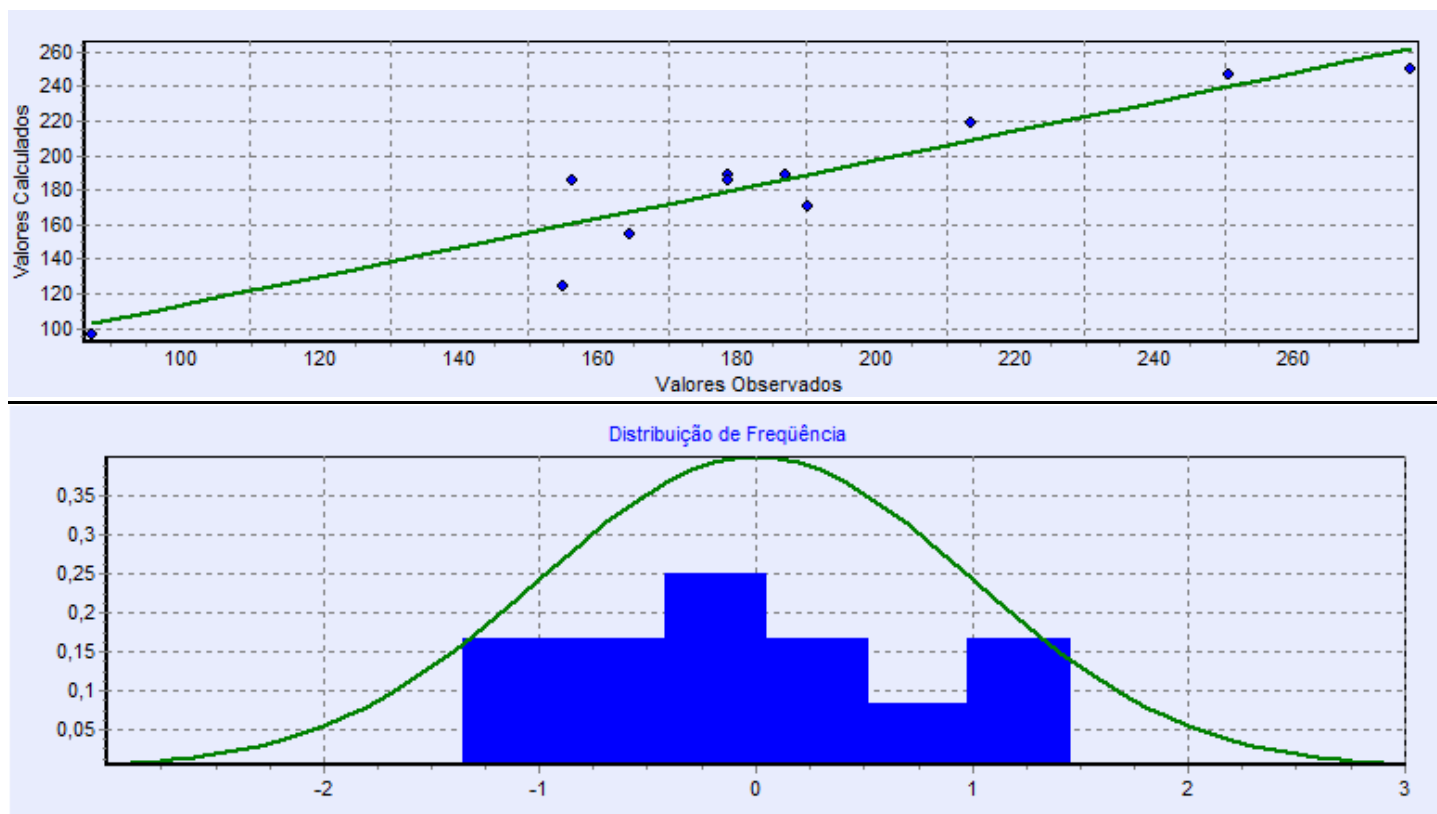
Equação

Regressores	Equação T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x 2,01 7,54	16,50 %	
• loc	x 6,87 0,01	8,41 %	
• vu	y		

Equação de Regressão:

$$vu = 3,964560748 + 27,50945794 * pav + 3,076990654 * loc$$

Gráficos:



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação nos bairros Jardim Silvana e Teresa Cristina (loc médio = 50) 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) = 50

@pav (pavimentação) = 0



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

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 172,46 / m ²
Valor Central	R\$ 157,81 / m ²
Limite Inferior	R\$ 143,17 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 50

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 196,62 / m ²
Valor Central	R\$ 185,32 / m ²
Limite Inferior	R\$ 174,03 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação nos Bairros Jardim Silvana e Teresa Cristina é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 185,32/m² / R\$ 157,81 , ou seja, **17,43% (dezessete vírgula quarenta e três 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.



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

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



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

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:

- 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 janeiro de 2012.

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: 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:		João Mazzuco		Tipo :		Lajotas		
Bairro:				Extensão a pav. :		133,26 m		
DATA: 16/03/2017				Extensão total:		133,26 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	190,54	5,16	983,19	
			Sub-total					983,19
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	952,70	1,82	1.733,91	
2.3			Reforço com saibro	M3	92,00	39,96	3.676,32	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	920,03	48,45	44.575,45	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	1,00	64,94	64,94	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	1,00	199,80	199,80	
			Sub-total					50.250,43
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	68,06	4,97	338,26	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	53,45	15,28	816,72	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	16,00	34,97	559,52	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	61,50	49,95	3.071,93	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	272,20	23,88	6.500,14	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	4,00	674,33	2.697,32	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	1,58	352,86	557,52	
			Sub-total					14.541,39
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	1,00	149,85	149,85	
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	8,00	15,37	122,96	
			Sub-total					422,66
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	373,50	2,60	971,10	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	373,50	3,50	1.307,25	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	373,50	27,97	10.446,80	
			Sub-total					12.725,15
			TOTAL					78.922,82