



INFORMATIVO MUNICIPAL

BOLETIM ELETRÔNICO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA Nº 129 – PUBLICADO EM 04 DE DEZEMBRO DE 2017.

EDIÇÃO SEMANAL I - DEZEMBRO DE 2017

DECRETOS

DECRETO N.º 174/2017, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2017.

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

DECRETA:

Art. 1.º Fica concedida PENSÃO POR MORTE do servidor inativo AGENOR TIESEM, CPF: 344.269.149-49, à sua esposa, TEREZINHA RIBEIRO TIESEM, CPF: Nº. 025.013.999-51, com fundamento nos artigos 12 e 25 da Lei Municipal nº 1.822/2002 e no art. 40, § 7º, I da Constituição Federal, com proventos equivalentes à integralidade que o mesmo vinha percebendo, qual seja, 2.615,60(dois mil e seiscentos e quinze reais e sessenta centavos), a contar a partir de 24 de novembro de 2017.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 27 de novembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria da Fazenda de Içara em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

DECRETO N.º 175/2017, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2017.

Abre crédito suplementar

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, artigo 73 da Lei Orgânica do Município e da conformidade com o art. 18 da Lei nº 3.947, de 30 de dezembro de 2016,

DECRETA:

Art. 1.º Fica aberto um crédito para suplementar no orçamento vigente, os seguintes elementos de despesa:

02 – GABINETE DO PREFEITO
01 – GABINETE DO PREFEITO
2102 – Assessoria de Imprensa
3.1.90.00.00.00.00.0.200 -
Aplicações diretas R\$
5.000,00

04 – PROCURADORIA GERAL
03 – DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA
2011 – Pagamento de precatórios
3.1.90.00.00.00.00.0.200 -
Aplicações diretas R\$
150.000,00

08 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
02 – DEPARTAMENTO DE ENSINO FUNDAMENTAL E INFANTIL
2.034 – Manutenção do FUNDEB
3.3.91.00.00.00.00.0.203 -
Aplicações diretas dec de oper entre órgãos R\$ 75.200,00

Art. 2.º O crédito a que se refere o art. 1.º correrá por conta da anulação dos seguintes elementos de despesa:

02 – GABINETE DO PREFEITO
01 – GABINETE DO PREFEITO
2102 – Assessoria de Imprensa
3.3.90.00.00.00.00.0.200 -
Aplicações diretas

..... R\$
5.000,00

04 – PROCURADORIA GERAL
03 – DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA
2011 – Pagamento de precatórios
3.3.90.00.00.00.00.0.200 -
Aplicações diretas R\$
100.000,00
4.4.90.00.00.00.00.0.200 -
Aplicações diretas R\$ 50.000,00

08 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
02 – DEPARTAMENTO DE ENSINO FUNDAMENTAL E INFANTIL
2.034 – Manutenção do FUNDEB
3.3.90.00.00.00.00.0.203 -
Aplicações diretas R\$
28.000,00
4.4.90.00.00.00.00.0.203 -
Aplicações diretas R\$ 47.200,00

Art. 3.º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 27 de novembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria da Fazenda de Içara em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

DECRETO N.º 176/2017, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2017.

Abre crédito suplementar

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, artigo 73 da Lei Orgânica do Município e da conformidade com o art. 18 da Lei nº 3.947, de 30 de dezembro de 2016, DECRETA:

Art. 1.º Fica aberto um crédito para suplementar no orçamento vigente, os seguintes elementos de despesa:

25 – ICARAPREV
01 – ICARAPREV
2089 – Manter e Equipar o Içaraprev
3.3.90.00.00.00.00.0.208
Aplicações
diretas.....R\$
100.000,00

Art. 2.º O crédito a que se refere o art. 1.º correrá por conta da anulação dos seguintes elementos de despesa:

25 – ICARAPREV
01 – ICARAPREV
2089 – Manter e Equipar o Içaraprev
4.4.90.00.00.00.00.0.208 –
Aplicações
diretas.....R\$
100.000,00

Art. 3.º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 27 de novembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria da Fazenda de Içara em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIAS

PORTARIA Nº GP/452/17, DE 1.º DE DEZEMBRO 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 do servidor VANDERLEI ZANETTA, matrícula 1668, em desfavor da administração pública;

CONSIDERANDO o Ofício 178/2017, oriundo da Procuradoria-Geral do Município, minuciando a participação do servidor VANDERLEI ZANETTA, por si ou por interposta pessoa, em diversos processos judiciais nos quais havia interesse conflitante com o Município que o remunera, e/ou processos judiciais nos quais o servidor VANDERLEI ZANETTA atuou por interposta pessoa enquanto ocupava o cargo de Procurador-Geral do Município, dos quais, se relaciona os seguintes processos:

- 0003512-68.2012.8.24.0028;
- 0018699-92.2007.8.24.0020;
- 0600001-52.2008.8.24.0020;
- 021086-85.2004.8.24.0020;
- 0010731-16.2004.8.24.0020;
- 0005804-07.2004.8.24.0020;
- 0006174-20.2003.8.24.0020;
- 0006172-50.2003.8.24.0020;
- 0005706-56.2003.8.24.0020;
- 0023721-39.2004.8.24.0020;
- 0000999-11.2004.8.24.0020;
- 0013002-95.2004.8.24.0020;
- 017285-30.2005.8.24.0020;
- 0018917-57.2006.8.24.0020;
- 0008123-06.2008.8.24.0020;
- 0028806-64.2008.8.24.0020;
- 0016539-60.2008.8.24.0020;
- 5007982-59.2014.4.04.7204;
- 030286704.2016.8.24.0028;
- 0300795-44.2016.8.24.0028;
- 0003992-51.2014.8.24.0028;
- 5007440-75.2013.4.04.7204;
- 0002374-03.2011.8.24.020;

- 0006186-63.2010.8.24.0028;
- 028.10.003801-5.

CONSIDERANDO que as 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 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 – Praticar atitude desleal ao Município, bem como às atribuições do cargo de advogado do Município ao promover ou defender, por si ou por interposta pessoa, ações judiciais nas quais havia interesse conflitante com o Município, e/ou, nas quais, em decorrência do cargo que ocupa, detinha informações privilegiadas sobre fatos vinculados aos processos descritos no Ofício 178/2017 oriundo da Procuradoria-Geral do Município, demonstrando estar movido por espírito de dano ao Município que o remunera ao qual, por força de atribuição do cargo, deve lealdade funcional;

II – Fraudar o inciso I do art. 30 da Lei 8.906/94 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.

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

Art. 2.º Ficam designados os servidores Rosângela Vidal Teixeira, ocupante do cargo de Agente de Atividades Complementares, graduada em Direito; Gislaíne Danieli Batista, ocupante do cargo de Auxiliar de Consultório Dentário, graduada em Direito e; Anna Paula Baldessar, ocupante do cargo de Agente Administrativo, graduada em Direito, 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, 1.º de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 1.º de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.204/17, de 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei Complementar N.º 3, de 27 de dezembro de 1999,

RESOLVE:

Art. 1.º Nomear a Sra. FERNANDA SALETE CAVAGNOLI, brasileira, casada, nascida em 20 de outubro de 1989, portadora do CPF N.º 076.315.569-11, para ocupar o cargo de Chefe de Setor I, símbolo CC-2, a contar de 16 de novembro de 2017.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.205/17, de 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei

Complementar N.º 101, de 20 de novembro de 2014 e do Edital ACT 03/2016,

RESOLVE:

Art. 1.º Demitir a pedido, a Sra. RAFAELA NASARIO DA ROSA, nascida em 07 de fevereiro de 1990, portadora do CPF N.º 079.981.579-92, admitida em caráter temporário para atuar como Monitor de Sistema de Informática, em exercício na Escola Municipal de Ensino Fundamental Maria Arlete Bitencourt Lodetti, Município de Içara, com a carga horária de 20 horas semanais, em vaga de Fabíola de Bitencourt Garcia, em usufruto de férias até 1.º de novembro de 2017.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.206/17, de 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei Complementar N.º 3, de 27 de dezembro de 1999,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar a Portaria N.º GP/1.798/15, de 1.º de dezembro de 2015, que concedeu Licença para Tratar de Interesses Particulares à Sra. Ana Lúcia Soares Camargo, nascida em 09 de julho de 1957, portadora do CPF N.º 500.126.045-03, ocupante do cargo de Médica, por mais 02 anos, a partir de 1.º de dezembro de 2017.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.207/17, de 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei Complementar N.º 3, de 27 de dezembro de 1999,

RESOLVE:

Art. 1.º Conceder Licença Prêmio por Assiduidade ao Sr. JOSÉ FORTUNATO PEREIRA, nascido em 27 de janeiro de 1960, portador do CPF Nº 494.882.019-91, ocupante do cargo de Motorista, referente ao período aquisitivo de 01/03/1991 a 28/02/1996, por 90 dias, com usufruto no período de 31/10/2017 a 28/01/2018.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.208/17, de 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei Complementar N.º 3, de 27 de dezembro de 1999,

RESOLVE:

Art. 1.º Conceder licença para tratamento de saúde, conforme laudo da junta médica municipal, à Sra. MARISTELA MEINERT VITNISKI, nascida em 13 de dezembro de 1971, portadora do CPF Nº 634.572.960-49, ocupante do cargo de Enfermeira, por 60 dias, no período de 21/11/2017 a 19/01/2018.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 27 de novembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 27 de novembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.209/17, de 1.º de dezembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei Complementar N.º 101, de 20 de novembro de 2014 e do Edital ACT 01/2016,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar a Portaria N.º SF/1.109/17, de 09 de outubro de 2017, que admitiu, em caráter temporário, a Sra. CARLA CRISTINA SANTOS DA SILVA, nascida em 22 de dezembro de 1987, portadora do CPF Nº 010.576.239-38, para atuar como Professora, Habilitação, Nível II, em exercício no Centro de Educação Infantil Alegria do Saber, Município de Içara, com a carga horária de 20 horas semanais, em vaga

de Dorilde Rizzieri, em tratamento de saúde, até 14 de dezembro de 2017.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 1.º de dezembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 1.º de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº SF/1.210/17, de 1.º de dezembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA,
Secretário da Fazenda de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o art. 1º do Decreto 11/2017, de 26 de janeiro de 2017 e, de conformidade com a Lei Complementar N.º 101, de 20 de novembro de 2014 e do Edital ACT 01/2016,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar a Portaria N.º SF/737/17, de 19 de junho de 2017, que admitiu em caráter temporário o Sr. LEONARDO PINHEIRO, nascido em 07 de março de 1989, portador do CPF N.º 067.036.419-35, para atuar como Professor, Habilitação, Nível III, Disciplina História, em exercício na Secretaria de Educação Ciência e Tecnologia, Município de Içara, com a carga horária de 40 horas semanais, até 14 de dezembro de 2017.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 1.º de dezembro de 2017.

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 1.º de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

LICITAÇÃO

Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Içara
EXTRATO DE PUBLICAÇÃO
AVISO DE LICITAÇÃO

Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL Nº.
114/PMI/2017 – REGISTRO DE
PREÇOS

Tipo: MENOR PREÇO POR ITEM

Data e horário da sessão de abertura:
19/12/2017 às 09:00 horas.

Local: Prefeitura Municipal de Içara/SC,
situado na Praça Pres. João Goulart,
120.

Objeto: Registro de Preços para
aquisições futuras de Materiais de
Limpeza e Produção de Higienização,
Gêneros Alimentícios, Materiais de
Copa e Cozinha, Gás Engarrafado,
Materiais de Expediente, Materiais de
Processamento de Dados, Materiais
Elétricos e Eletrônicos, para atender as
necessidades do Paço Municipal e
demais repartições do governo.

Informações: Prefeitura Municipal de
Içara/SC, situado na Praça Pres. João
Goulart, 120.

Fone/Fax: (48) 3431-3539 e 3431-3502 /
e-mail: compras@icara.sc.gov.br
Içara – SC, 04 de Dezembro de 2017.

Anna Paula Medeiros Baldessar
Pregoeira

FUNDAI

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO
AMBIENTE DE IÇARA - CNPJ
05.272.451/0001-00

Avenida Dilcio Ismael da Silva, n. 148,
centro, Içara – SC, CEP 88820 000,

Fone / fax : (048) 3431-3578

Email: atendimento@fundai.sc.gov.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO

Processo Fiscalização n. 316/2015

Infrator: Albertina Búrigo

CPF: 966.544.499-91

Objeto: Atividade sem Licença Ambiental

Ederaldo Inácio, Diretor Superintendente
da Fundai, FAZ SABER que por este
meio intima a pessoa física acima
qualificada que ora se encontra em lugar
incerto e não sabido, para todos os
termos, até decisão final do processo
administrativo acima especificado que se
processa perante esta Fundação, com o

objetivo de regularizar as atividades com
os ditames da Legislação Ambiental,
processando-se o respectivo
licenciamento ambiental, para tanto,
publica-se a seguinte decisão:

“(Auto de Infração nº 246, Auto de
Embargo nº 0210, Autuada: Albertina
Búrigo). A presente decisão
administrativa se reporta ao Processo
Administrativo nº 316/2015 da autuada
supracitada, CPF: 966.544.499-91, e
origina-se do Auto de Infração nº 246
lavrado na data de 19/02/2015 em
decorrência do “funcionamento de
atividade considerada potencialmente
poluidora sem licença ambiental, efetuou
venda de lotes em loteamento
clandestino”. Impossibilitando a devida
notificação quanto ao boleto referente ao
Auto de Infração nº 0246, gerado em
30/11/2017 no valor de R\$ 30.000,00
reais com desconto de 50% ate o
vencimento. Assim em decorrência,
resolvo abrir um prazo de 30(Trinta) dias
a partir da publicação deste em diário
oficial do município para que o autuado
faça o devido pagamento do boleto no
prazo estipulado. Caso o autuado
contraponha-se a presente decisão
poderá apresentar recurso administrativo
ao Conselho Municipal de Defesa do
Meio Ambiente de Içara
(COMDEMA/Içara) num prazo de 10
(dez), conforme dispõe o § 2º, do art. 34
da Lei 1.806/02. É a decisão”.

E, para que no futuro ninguém possa
alegar ignorância e desconhecimento
expediu-se o presente edital, que será
publicado no diário oficial do Município
de Içara – SC.
Içara-SC, 30 de novembro de 2017.

Ederaldo Inácio

Diretor Superintendente da Fundai

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO
AMBIENTE DE IÇARA - CNPJ
05.272.451/0001-00

Avenida Dilcio Ismael da Silva, n. 148,
centro, Içara – SC, CEP 88820 000,

Fone / fax : (048) 3431-3578

Email: atendimento@fundai.sc.gov.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO

Processo Fiscalização n. 1444/2016

Infrator: Lucas Guollo da Rosa – Villa
Guollo

CPF: 065.979.969-33

Objeto: Atividade sem Licença Ambiental

Ederaldo Inácio, Diretor Superintendente
da Fundai, FAZ SABER que por este
meio intima a pessoa física acima
qualificada que ora se encontra em lugar
incerto e não sabido, para todos os
termos, até decisão final do processo
administrativo acima especificado que se
processa perante esta Fundação, com o
objetivo de regularizar as atividades da
empresa com os ditames da Legislação
Ambiental, processando-se o respectivo
licenciamento ambiental, para tanto,
publica-se a seguinte decisão:

“(Notificação Preliminar nº 1444, Auto de
Embargo nº 0240), Autuado: Lucas
Guollo da Rosa. A presente decisão
administrativa se reporta ao Processo
Administrativo nº 1444/2016 do autuado
supracitado, CPF: 065.979.969-33, e
origina-se do Auto de Infração nº 292
lavrado em desfavor da empresa na data
de 11/07/2017 em decorrência do
“funcionamento de atividade considerada
potencialmente poluidora sem licença
ambiental, uma vez que a Notificação
Preliminar nº 1444 foi aplicada em
20/04/2016”. Gerado em 30/11/2017
boleto no valor de R\$ 1.000 reais, com
desconto de 50% ate o vencimento, por
descumprimento do auto de infração nº
292, Assim em decorrência, resolvo abrir
um prazo de 30(Trinta) dias a partir da
publicação deste em diário oficial do
município para que o autuado faça o
devido pagamento do boleto no prazo
estipulado. Caso o autuado
contraponha-se a presente decisão
poderá apresentar recurso administrativo
ao Conselho Municipal de Defesa do
Meio Ambiente de Içara
(COMDEMA/Içara) num prazo de 10
(dez), conforme dispõe o § 2º, do art. 34
da Lei 1.806/02. É a decisão”.

E, para que no futuro ninguém possa
alegar ignorância e desconhecimento
expediu-se o presente edital, que será
publicado no diário oficial do Município
de Içara – SC.

Içara-SC, 30 de novembro de 2017.

Ederaldo Inácio

Diretor Superintendente da Fundai

CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CMAS)

RESOLUÇÃO Nº 16
14 de Agosto de 2017

Dispõe sobre a renovação de inscrição das entidades e organizações de assistência social, bem como dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais desenvolvidos no âmbito do município de Içara, exercício 2017.

O Conselho Municipal de Assistência Social de Içara, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei 8.742, de 07 de dezembro de 1993, de acordo com o disposto no artigo 2º, inciso I e VII, da Lei Municipal nº 3.849, de 10 de maio de 2016 e,

Considerando a reunião ordinária do Conselho Municipal de Assistência Social realizada no dia 14 de Agosto de 2017,

Considerando a necessidade de orientar as entidades e atualizar os procedimentos administrativos neste Conselho;

Considerando os artigos 3º e 9º da Lei nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a organização da Assistência Social e dá outras providências;

Considerando a Resolução do CNAS nº. 145, de 28 de outubro de 2004, que aprova a Política Nacional de Assistência Social - PNAS;

Considerando a Resolução do CNAS nº. 130, de 15 de julho de 2005, que aprova a Norma Operacional Básica da Assistência Social - NOB/SUAS;

Considerando o Decreto nº. 6.308, de 14 de dezembro de 2007, que dispõe sobre as entidades e organizações de assistência social de que trata o artigo 3º da Lei 8.742, de 7 de dezembro de 1993, e dá outras providências;

Considerando a Resolução do CNAS

nº. 109, de 11 de novembro de 2009, que aprova a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais;

Considerando o disposto na Lei Federal nº12.101, de 30 de novembro de 2009, que dispõe sobre a Certificação das Entidades Beneficentes de Assistência Social, regula os procedimentos de isenção de contribuição para a seguridade social e dá outras providências;

Considerando a Resolução do CNAS nº. 16, de 05 de maio de 2010 que define os parâmetros nacionais para inscrição das entidades e organizações de assistência social, bem como dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais nos Conselhos de Assistência Social;

Considerando o Decreto nº. 7.237, de 20 de julho de 2010, que regulamenta a Lei federal nº. 12.101, de 30 de novembro de 2009;

Considerando que os serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais prestados por entidades e organizações de assistência social deverão estar em consonância com o conjunto normativo da Política Nacional de Assistência Social em vigor e suas Normas Operacionais Básicas, visando garantir padrões de qualidade na prestação de serviços e nas condições de trabalho;

Considerando a Resolução CMAS de Içara nº. 03, de 16 de abril de 2012 que define os parâmetros e normas para a inscrição das entidades e organizações de assistência social, bem como dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais no âmbito do município de Içara e dá outras providências, resolve:

Considerando a Resolução do CNAS nº 14 de 15 de maio de 2014 que define os parâmetros nacionais para a inscrição das entidades ou organizações de Assistência Social, bem como dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais nos Conselhos de Assistência Social,

revogando a Resolução CNAS nº 16/2010,

RESOLVE:

Art. 1º Definir as entidades e organizações de assistência social, bem como dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais desenvolvidos no âmbito do município de Içara, que permaneceram com suas inscrições deferidas no processo de renovação de 2017.

Art. 2º O Conselho Municipal de Assistência Social de Içara emitirá relatório individual de Análise do Processo de Renovação de Inscrição de Entidades e/ou Organizações com seus respectivos serviços, programas, projetos e benefícios contendo as considerações e exigências a serem cumpridas no prazo estabelecido, daquelas que tiveram suas inscrições aprovadas com ressalvas.

Art. 3º A relação das entidades e organizações de assistência social, bem como dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais seguem abaixo descritas no quadro situacional, juntamente com as respectivas considerações e exigências deliberadas pelo CMAS em reunião ordinária na data de 14 de agosto do corrente:

**QUADRO SITUACIONAL DAS INSCRIÇÕES DE ENTIDADES E ORGANIZAÇÕES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E SERVIÇOS,
PROGRAMAS, PROJETOS E BENEFÍCIOS SOCIOASSISTENCIAIS
EXERCÍCIO 2017**

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
02/2012	<p>Entidade Executora: Associação Beneficente Berço dos Anjos</p> <p>Inscrição atualizada em 2017 na Modalidade de Benefícios Assistenciais: Benefícios Eventuais – Auxílio Natalidade</p> <p>CNPJ: 03.805.373/0001-28</p> <p>Endereço: Coronel Marcos Rovaris, nº 077, sala 06, Centro</p> <p>Município: Içara/SC</p>	<p>Aprovação com Ressalvas da inscrição de Vossa Associação, na na modalidade de Benefícios Assistenciais/Benefícios Eventuais – Auxílio Natalidade, no Conselho Municipal de Assistência Social.</p>	<p align="center"><u>Plano de Ação</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Não apresenta nenhuma bibliografia. Inclusive aparece a que constava no modelo sugerido pela Gestão dos Serviços; • No quadro VI - Planejamento das ações: Corrigir/melhorar a escrita quando se refere à Fonte de Recursos, pois não está clara a frase que cita os Apenados; • No EIXO I, as ações 2,3 e 4 não fazem parte do processo de Concessão do Benefício. Entendemos que não devem constar no plano; • Adequar de acordo com instrumental sugerido pela Gestão dos Serviços, pois em relação à planilha 6 – Dados específicos dos Serviços...não aparece o título e aparece a mesma planilha duas vezes, uma sem o cabeçalho de cada coluna e outra com o cabeçalho, preenchida com informações distintas. Inclusive na primeira, não está clara a informação que aparece na segunda coluna (METAS- quantificação dos Objetivos), pois lá consta: “ Reunião Mensal”; <p>Não aparece nenhum instrumento de verificação (foto, lista de presença, outros).</p> <p align="center"><u>Relatório de Atividades (Ano anterior)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Não foi apresentado nenhum instrumento de Verificação, sugerimos que na próxima avaliação sejam anexados também documentos comprobatórios das informações prestadas (Vínculos Empregatícios, Estatutos, Alvarás entre outros); <p align="center"><u>Exigências</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<p>CNAS Nº 14/2014, seguidos de algumas Considerações realizadas pela comissão de Normas, Regulamentos e Inscrição, deliberadas em reunião ordinária do CMAS no dia 14 de Agosto de 2017, as quais Vossa Associação deverá se adequar no prazo de 30 dias a contar desta data.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participação obrigatória dos profissionais e da diretoria de Vossa Associação vinculados aos benefícios assistenciais nos cursos de capacitação que serão ofertados conjuntamente entre a Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda e Conselho Municipal de Assistência Social. Estes cursos de capacitação terão por objetivo o aprimoramento no processo de trabalho das entidades bem como a instrumentalização dos profissionais para a elaboração dos documentos exigidos anualmente conforme consta na Resolução CNAS Nº 14/2014. • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014. E, por conseguinte, caso a Vossa Associação não entregar as documentações no prazo estabelecido por esta normativa, à inscrição será cancelada.
03/2012	<p>Entidade Executora: Entidade Feminina Içarense de Assistência Social - ÉFIAS Inscrição atualizada em 2017 Modalidade de Serviço: Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Idosos CNPJ: 83.562.967/0001-94 Endereço: Rua: Chico Mendes, s/n – Nossa Senhora de Fátima Município: Içara/SC</p>	<p>Aprovação com Ressalvas da inscrição de Vossa Entidade na modalidade de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Idosos no Conselho Municipal de Assistência Social.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Plano de Ação</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Separar Plano de Ação/Aplicação do Relatório de Atividades; • Demonstrar por escrito no Plano de Ação/Aplicação o Artigo 3º, Inciso II da Resolução 14, de 15 de maio de 2014; • No item V do Anexo III – Plano de Ação - deve aparecer de forma clara o Território de abrangência. Segue exemplo: A Entidade atende só os bairros Jardim Elizabete e o bairro Nossa Senhora de Fátima como está descrito no Relatório, ou a Entidade atende o público de qualquer bairro do Município de Içara? (Deixar este item claro); • Mesmos itens do Relatório colocar no Plano de Ação/Aplicação (modelo Estrutural) Manter a estrutura do Plano de Ação/Aplicação conforme modelo do CMAS;

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<ul style="list-style-type: none"> • Recursos Humanos devem estar atualizados no Plano de Ação e Aplicação, de acordo com os funcionários do ano vigente. <p style="text-align: center;"><u>Relatório de Atividades (Ano anterior)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Manter a estrutura do Relatório conforme modelo do CMAS. (Modelo Estrutural); - Relatório ser separado do Plano de Ação/Aplicação; • Demonstrar por escrito no Relatório de Atividades o Artigo 3º, Inciso II da Resolução 14, de 15 de maio de 2014. <p style="text-align: center;"><u>Exigências</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014, seguidos de algumas Considerações realizadas pela comissão de Normas, Regulamentos e Inscrição, deliberadas em reunião ordinária do CMAS no dia 14 de Agosto de 2017, as quais Vossa Associação deverá se adequar no prazo de 30 dias a contar desta data. • Participação obrigatória dos profissionais e da diretoria de Vossa Associação vinculados aos benefícios assistenciais nos cursos de capacitação que serão ofertados conjuntamente entre a Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda e Conselho Municipal de Assistência Social. Estes cursos de capacitação terão por objetivo o aprimoramento no processo de trabalho das entidades bem como a instrumentalização dos profissionais para a elaboração dos documentos exigidos anualmente conforme consta na Resolução CNAS Nº 14/2014.
08/2012	Entidade Executora: Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Içara - APAE Inscrição atualizada em 2017 Modalidade de Serviço: Serviço de Convivência e	Aprovação com Ressalvas da inscrição de Vossa Associação na modalidade de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos e do Projeto de Habilitação e Reabilitação	<p style="text-align: center;"><u>Plano de Ação</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Na Planilha 4, em relação ao nome do primeiro Serviço, surgiram dúvidas: Inicialmente, porque temos conhecimento que até então, a

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
	<p>Fortalecimento de Vínculos.</p> <p>Modalidade de Projeto: Habilitação e Reabilitação para pessoa com deficiência</p> <p>CNPJ: 83.852.350/0001-03</p> <p>Endereço: Rua: Amaro Mauricio Cardoso, 915 – Centro</p> <p>Município: Içara/SC</p>	<p>para pessoa com deficiência no Conselho Municipal de Assistência Social.</p>	<p>entidade atende somente Pessoas com Deficiência, porem, não existe tipificado nenhum serviço específico para Pessoas com Deficiência na Proteção Básica. O que existe, específico para esse público, de acordo com a Tipificação, é o SERVIÇO DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL PARA PESSOAS COM DEFICIENCIA, IDOSOS E SUAS FAMILIAS - PAEFI. Inclusive, o público alvo constante no Plano identifica-se em algumas características, com os usuários do PAEFI apresentados na tipificação. Porem, no Plano consta como sendo do SCFV/PAIF (Proteção Social Básica), o qual não é ofertado apenas às pessoas com deficiência. Assim, entendemos que se faz necessário esclarecer se o SCFV que está sendo inscrito neste momento poderá ser acessado também por pessoas que não sejam consideradas Pessoas com Deficiência;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ainda na Planilha nº 4 quando é apresentada a CAPACIDADE DE ATENDIMENTO, a quantia de 100 é mensal? • Na primeira ação, as duas primeiras colunas apresentam pequenos erros de digitação, precisa ser corrigido. • Em relação ao item ABRANGENCIA TERRITORIAL, NO ITEM IV apresenta como sendo Içara e Balneário Rincão, porém nas Finalidades Estatutárias informa que é “nos limites do seu município”; • Sobre o inciso II do artigo terceiro da Resolução 14/2014: não está demonstrado de forma específica que a entidade “aplica sua renda, recursos integralmente na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos”, constando apenas que é uma “entidade sem fins lucrativos / filantrópica”; • Sobre o inciso II do artigo terceiro da Resolução 14/2014: não está demonstrado de forma específica que a entidade “aplica sua renda, recursos integralmente na manutenção e no desenvolvimento de

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<p>seus objetivos”, constando apenas que é uma “entidade sem fins lucrativos / filantrópica”.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Em relação ao pedido de Inscrição do Projeto de Habilitação e Reabilitação, todas as ações apresentadas são direcionadas nesse momento à Rede Socioassistencial, assim, o item IV do art. Sexto da Resolução 14/2014, que trata dos “processos participativos dos usuários” não esta sendo contemplado, mas de forma aceitável. Entendemos que o Projeto se propõe a primeiramente articular e capacitar a rede a trabalhar o aspecto da H. e R. da pessoa com deficiência , pois por enquanto essa questão ainda é bastante nova para todos. O que foi possível compreender é que ações de H. E R. deve estar presente em todos os serviços, programas, projetos e benefícios sociassistenciais tipificados (Ar. 4.da Resolução 34 do CNAS). • A planilha de numero 6, que integra o instrumental (Modelo de Plano) sugerido pela Gestão dos Serviços não aparece nem em relação ao SCFV nem em relação ao Projeto de Habilitação e Reabilitação, deixando assim de apresentar dados quantitativos e qualitativos, bem como, informações sobre o processo de monitoramento e instrumentais para verificação das ações. • Não e apresentada nenhuma bibliografia; • Incluir logo da Entidade nas demais páginas. <p style="text-align: center;"><u>Relatório de Atividades (Ano anterior)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Não consta o nome do responsável pelo preenchimento do Relatório; • Incluir logo da Entidade nas demais páginas;

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<p><u>OBS:</u> Sugerimos que na próxima Avaliação sejam anexados também documentos comprobatórios das informações prestadas (Vínculos empregatícios, Estatutos, Alvarás entre outros);</p> <p style="text-align: center;"><u>Exigências</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014, seguidos de algumas Considerações realizadas pela comissão de Normas, Regulamentos e Inscrição, deliberadas em reunião ordinária do CMAS no dia 14 de Agosto de 2017, as quais Vossa Associação deverá se adequar no prazo de 30 dias a contar desta data. • Participação obrigatória dos profissionais e da diretoria de Vossa Associação vinculados aos benefícios assistenciais nos cursos de capacitação que serão ofertados conjuntamente entre a Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda e Conselho Municipal de Assistência Social. Estes cursos de capacitação terão por objetivo o aprimoramento no processo de trabalho das entidades bem como a instrumentalização dos profissionais para a elaboração dos documentos exigidos anualmente conforme consta na Resolução CNAS Nº 14/2014 • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014. E, por conseguinte, caso a Vossa Associação não entregar as documentações no prazo estabelecido por esta normativa, a inscrição será cancelada. • Caso Vossa Associação desenvolva serviços, programas, projetos e benefícios de outras políticas públicas, estes deverão ser inscritos nos respectivos Conselhos afins, pois Vossa Associação está sendo analisada com relação a sua preponderância na área da Assistência Social.

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
09/2012	<p>Nome: Associação Deus Está Aqui – Comunidade Terapêutica Feminina</p> <p>Inscrição atualizada em 2017 na Modalidade: Projeto</p> <p>Nome do Projeto: Ressocialização, Inserção e Capacitação para o mercado de trabalho de mulheres dependentes químicas</p> <p>CNPJ: 09.505.468/0001-02</p> <p>Endereço: Rodovia ICR 351, s/nº, Coqueiros</p> <p>Município: Içara/SC</p>	<p>Aprovação com Ressalvas da inscrição de Vossa Associação, na <u>modalidade de Projeto</u> no Conselho Municipal de Assistência Social.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Plano de Ação</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Na capa do Plano de Ação e aplicação deve conter todas as ofertas da entidade, não só o nome do projeto do qual será executado; • No plano não consta quem é a responsável técnica; • A Comissão Sugere que as ações das oficinas sejam mais direcionadas ao acesso ao mundo do trabalho. Ex: palestras sobre o mundo do trabalho; uma oficina sobre os cuidados com a higiene do qual a mesma é muito importante para o acesso ao mundo do trabalho, trazer alguém que exerça alguma profissão do qual as internas tenham interesse para falar e tirar dúvidas sobre a profissão escolhida; • No Item 4 do plano de Ação (Planejamento das ações) colocar o nome do projeto, tirar as palavras serviço/programa/projeto/benefício e colocar o nome do projeto do qual a entidade vai executar; • No item 4 a ação: Oficina “Comportamento Laboral” Escrever a definição da Ação para especificar melhor no plano. <p style="text-align: center;"><u>Relatório de Atividades (Ano anterior)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Manter a estrutura do Relatório conforme modelo do Plano de Ação e Aplicação do CMAS. (Modelo Estrutural); • No item IV tirar as palavras Benefícios socioassistenciais, pois o plano da entidade configura a ser um projeto de acesso ao mundo do trabalho e não benefício; • Item 6 do relatório também consta benefícios socioassistencias, tirar e deixar só “dados específicos do projeto” <p style="text-align: center;"><u>Exigências</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<p>CNAS Nº 14/2014, seguidos de algumas Considerações realizadas pela comissão de Normas, Regulamentos e Inscrição, deliberadas em reunião ordinária do CMAS no dia 14 de Agosto de 2017, as quais Vossa Entidade deverá se adequar no prazo de 30 dias a contar desta data.</p> <ul style="list-style-type: none"> Participação obrigatória dos profissionais e da diretoria de Vossa Associação vinculados ao <u>Projeto: Ressocialização, Inserção e Capacitação para o mercado de trabalho de mulheres dependentes químicas</u> nos cursos de capacitação que serão ofertados conjuntamente entre a Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda e Conselho Municipal de Assistência Social. Estes cursos de capacitação terão por objetivo o aprimoramento no processo de trabalho das entidades bem como a instrumentalização dos profissionais para a elaboração dos documentos exigidos anualmente conforme consta na Resolução CNAS Nº 14/2014. Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014. E, por conseguinte, caso a Vossa Associação não entregar as documentações no prazo estabelecido por esta normativa, a inscrição será cancelada. Caso Vossa Associação desenvolva serviços, programas, projetos e benefícios de outras políticas públicas, estes deverão ser inscritos nos respectivos Conselhos afins, pois Vossa Associação não é de preponderância da área da Assistência Social
12/2013	<p>Entidade Executora: Casa de Repouso Tia Lucia</p> <p>Inscrição atualizada em 2017 na Modalidade: Serviço de Acolhimento Institucional para Idosos.</p> <p>CNPJ: 07.448.802/0001-08</p> <p>Endereço: Antônio Guglielmi Sobrinho, nº 234, Centro</p>	<p>Aprovação com Ressalvas da inscrição de Vossa Entidade na modalidade de Serviço de Acolhimento Institucional para Idosos no Conselho Municipal de Assistência Social.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Plano de Ação</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Na capa do Plano não aparece o nome da Entidade, logo acima do termo “Exercício 2017”, conforme sugestão passada; No eixo I, a formatação das células deixa dúvidas se referem-se à ações distintas (05 ações) ou detalhamentos diversos de uma mesma ação;

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
	Município: Içara/SC		<ul style="list-style-type: none"> • No eixo II, a formatação das células deixa dúvidas se referem-se à ações distintas (02 ações) ou detalhamentos diversos de uma mesma ação; • No eixo III, a formatação das células deixa dúvidas se referem-se à apenas 01 ação com detalhamentos diversos ou mais de uma ação; • Na planilha de nº 4 é necessário corrigir o item nome do Serviço, pois consta “ILP PARA IDOSO CASA DE REPOUSO TIA LÚCIA”, porém, de acordo com a Tipificação o correto é SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA IDOSOS ou ainda INSTITUIÇÃO DE LONGA PERMANÊNCIA PARA IDOSOS – ILPI; • Nesta mesma planilha acima (4 – Planejamento das Ações), na coluna FONTE DE RECURSOS, alguns campos estão sem preenchimento, restando dúvida se seria uma ação sem custos ou que não fora preenchido por esquecimento, ou ainda refere-se ao detalhamento da mesma ação acima; • A planilha de nº. 6, não apresenta o título nem o logo da entidade (ver instrumental sugerido pela Gestão dos Serviços); • A planilha de nº 5 (RH) não identifica a formação profissional, dificultando a identificação de quem é Trabalhador do SUAS e quem é o Responsável Técnico. Nessa mesma planilha, consta ainda o nome da profissional de Serviço Social, sendo que a mesma fora demitida recentemente. Hoje a entidade não possui esse técnico. A diretoria informou que estão a procura de um outro profissional; • Sobre o inciso II do artigo terceiro da Resolução 14/2014: não está demonstrado de forma específica que a entidade “aplica sua renda, recursos integralmente na manutenção e no desenvolvimento de seus objetivos”, constando apenas no Estatuto que é uma “entidade sem fins lucrativos / filantrópica”; • Não fora informada a bibliografia utilizada, como orientação passada pela Gestão dos Serviços; • Incluir “logo” da entidade nas demais páginas.

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<p style="text-align: center;"><u>Relatório de Atividades (Ano anterior)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Não identificou-se no Relatório a Finalidade Estatutária (artigo terceiro, inciso IV, item a da Resolução 14/2017); • Nos diversos tópicos do item III e no item IV, precisam ser excluídas as orientações de preenchimento; • Faltou anexar os instrumentos de verificação (fotos, lista de assinatura, etc); • O quadro 01, precisa ser corrigido o nome do serviço pois consta "ILP PARA IDOSO CASA DE REPOUSO TIA LÚCIA", mas de acordo com a Tipificação o correto é SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA IDOSOS ou ainda Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI; • O quadro 02 apresenta termo divergente (hospedado), sugerimos que seja deixado apenas acolhido, de acordo com o serviço prestado (Acolhimento); • O quadro 04 apresenta apenas os Pontos Positivos e Pontos negativos, estando ausentes informações quantitativas; • Incluir logo da Entidade nas demais páginas; <p><u>OBS:</u> Sugerimos que na próxima Avaliação sejam anexados também documentos comprobatórios das informações prestadas (Vínculos empregatícios, Estatutos, Alvarás entre outros).</p> <p style="text-align: center;"><u>Exigências</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014, seguidos de algumas Considerações realizadas pela comissão de Normas, Regulamentos e Inscrição, deliberadas em reunião ordinária do CMAS no dia 14 de Agosto de 2017, as quais Vossa Associação deverá se adequar no prazo de 30 dias a contar desta data. • Participação obrigatória dos profissionais e da diretoria de Vossa

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<p>Associação vinculados aos benefícios assistenciais nos cursos de capacitação que serão ofertados conjuntamente entre a Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda e Conselho Municipal de Assistência Social. Estes cursos de capacitação terão por objetivo o aprimoramento no processo de trabalho das entidades bem como a instrumentalização dos profissionais para a elaboração dos documentos exigidos anualmente conforme consta na Resolução CNAS Nº 14/2014.</p>
14/2013	<p>Entidade Executora: Associação Beneficente Amor e Ação Inscrição atualizada em 2017 na Modalidade de Benefícios Assistenciais: Benefícios Eventuais CNPJ: 85.195.261/0001-67 Endereço: Coronel Marcos Rovaris, nº 1319, Centro Município: Içara/SC</p>	<p>Aprovação com Ressalvas da inscrição de Vossa Associação, na modalidade de Benefícios Assistenciais, no Conselho Municipal de Assistência Social.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Plano de Ação</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • No quadro HISTÓRICO- A título de sugestão, pensamos que o termo “auto-ajuda” não é o mais adequado, tratando-se das Políticas as quais a entidade se propõe a atuar; • No quadro FINALIDADES ESTATUTÁRIAS- Não está claro o serviço de “Amparar crianças e adolescentes órfãos”, seria um suporte ou concessão de benefícios para algum serviço de acolhimento para outros municípios? Pois aqui em Içara o Serviço de Acolhimento não recebe nenhum tipo de “amparo” da Entidade Amor e Ação; • Não aparece a logo da entidade nas páginas, conforme instrumental sugerido pela Gestão de Serviços; • Na Tabela 4, coluna DETALHAMENTO DA AÇÃO- no primeiro item, o nome da política está incompleto, falta o termo Assistência Social; • Na Tabela 4, no EIXO 2 na 4º ação: corrigir a grafia da palavra concessão; • Na Tabela 4, no EIXO 4 no detalhamento da 1º ação não está claro quem são essas “voluntárias” ou se seriam as “beneficiárias” atendidas? Caso sejam voluntárias nas ações da Entidade deveriam parecer na planilha do RH; • Na Tabela 6- na coluna METAS, deve aparecer o quantitativo dos benefícios: quantidade de cestas; • Não conta no item V – Abrangência Territorial, conforme instrumental sugerido pela Gestão de Serviços; • O plano não está assinado pelos responsáveis;

Nº de Inscrição	Entidade Executora	Situação da inscrição da Entidade/2017	Considerações e Exigências solicitadas
			<ul style="list-style-type: none"> • Não apresenta nenhuma bibliografia. Inclusive aparece a que constava no modelo sugerido pela gestão de Serviço. <p style="text-align: center;"><u>Relatório de Atividades (ano anterior)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Não foi apresentado nenhum instrumento de Verificação. Sugerimos que na próxima avaliação sejam anexados também documentos comprobatórios das informações prestadas (Vínculos Empregatícios, Estatutos, Alvarás entre outros) <p style="text-align: center;"><u>Exigências</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014, seguidos de algumas Considerações realizadas pela comissão de Normas, Regulamentos e Inscrição, deliberadas em reunião ordinária do CMAS no dia 14 de Agosto de 2017, as quais Vossa Associação deverá se adequar no prazo de 30 dias a contar desta data. • Participação obrigatória dos profissionais e da diretoria de Vossa Associação vinculados aos benefícios assistenciais nos cursos de capacitação que serão ofertados conjuntamente entre a Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda e Conselho Municipal de Assistência Social. Estes cursos de capacitação terão por objetivo o aprimoramento no processo de trabalho das entidades bem como a instrumentalização dos profissionais para a elaboração dos documentos exigidos anualmente conforme consta na Resolução CNAS Nº 14/2014. • Cumprimento dos parâmetros e normas previstas na Resolução CNAS Nº 14/2014. E, por conseguinte, caso a Vossa Associação não entregar as documentações no prazo estabelecido por esta normativa, a inscrição será cancelada.

Art. 5º: Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos a partir da data da aprovação em Plenária.

Içara, 14 de Agosto de 2017.

GISELE GHEDIN CARLOS
Presidente do Conselho Municipal de Assistência Social

RESOLUÇÃO Nº 017

Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009).

Dispõe sobre o cofinanciamento dos Serviços de Proteção Social Básica e de Proteção Social Especial de Média Complexidade, entre o Fundo Estadual de Assistência Social (FEAS) e o Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS) de Içara SC.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos a partir da data da aprovação em Plenária.

Içara, 14 de Agosto de 2017.

O Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS), em Reunião Plenária Ordinária, realizada dia 14 de Agosto de 2017, no uso das competências e das atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 8.742 de 7 de dezembro de 1993 – Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS e pela Lei Municipal nº 3.849 de 10 de Maio de 2016, que institui o Conselho Municipal de Assistência Social de Içara – CMAS, e

Gisele Ghedin Carlos
Presidente do CMAS

EDITAIS

Os Editais de notificação de lançamento de contribuição de melhoria estão disponíveis a partir da página 21 deste Boletim Informativo.

CONSIDERANDO o inciso X do artigo 121 da NOB/SUAS 2012, que dispõe sobre as atribuições precípuas dos Conselhos de Assistência Social de aprovar critérios de partilha de recursos em seu âmbito de competência, respeitados os parâmetros adotados na LOAS

RESOLVE:

Art. 1º Aprovar o Plano de Trabalho que contempla a partilha de recursos, provenientes do FEAS, para o cofinanciamento dos Serviços da Proteção Social Básica, no valor total R\$ 48.648,64 (quarenta e oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), e para o cofinanciamento dos Serviços da Proteção Social Especial de Média Complexidade, no valor total de R\$ 78.695,65 (setenta e oito mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), a serem transferido para o FMAS referente ao ano de 2017 e a serem executados conforme o percentual estabelecido no referido Plano.

Art. 2º Os recursos serão destinados aos serviços ofertados pelo município e elencados no Plano de Trabalho do Cofinanciamento, no âmbito da Proteção Social Básica e da Proteção Social Especial de Média Complexidade, de acordo com a Tipificação Nacional de



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE
EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0049/2017 REFERENTE A LEI Nº 4100, DE 23 DE NOVEMBRO 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 **4100, de 23 de Novembro 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 ou a realizar nos exercícios de 2014 a 2018 com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

Pavimentação por lajota de concreto.

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rod José Felisbino, trecho compreendido no início ao Norte com a Rua Melchiades Bonifácio Espíndola com extensão de 545 m ao Sul, Bairro Tereza Cristina.

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(meia rua) será de 3,50 m (três metros e cinquenta 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\$ 890.564,06 (oitocentos e noventa mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital..



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

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 1.907,50 m² (um mil, novecentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 117,30 (cento e dezessete reais e trinta centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 223.754,15 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos)..

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Terraplanagem	4.577,16
Pavimentação	154.870,58
Drenagem	R\$ 0,00
Sinalização	R\$ 0,00
Calçadas	64.306,41
Total dos Serviços Executados	223.754,15

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\$ 223.754,15 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos) referente à proporção de 100,00% 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, 29 de novembro 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: Rod. José Felisbino

Edital:

Comprimento da Obra (m):	545,00 m
Extensão pavimentada (m):	545,00 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):	3,50 m
Área não pavimentada (m²):	0,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	1.907,50 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas / Pontes pavimentadas (m²):	0,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 1.907,50

Orçamento Obra (R\$):	RS	223.754,15
Fator de Absorção		100,00%
Custo total contribuintes (R\$):	RS	223.754,15
Valorização Imobiliária:		17,43%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	RS	117,30
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	RS	117,30
Valor m² terreno/face:	RS	156,25

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTR. CORRIG. (R\$)
1		331406	FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR		B			32700	545,00	1,00	5.109.375,00	1.907,50	1.907,50	223.754,15	890.564,06	223.754,15
	TOTAL							32.700,00	545,00		5.109.375,00	1.907,50	1.907,50	223.754,15	890.564,06	223.754,15



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**



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE
Içara - SC

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



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

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	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



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

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

Outliers do Modelo: 0

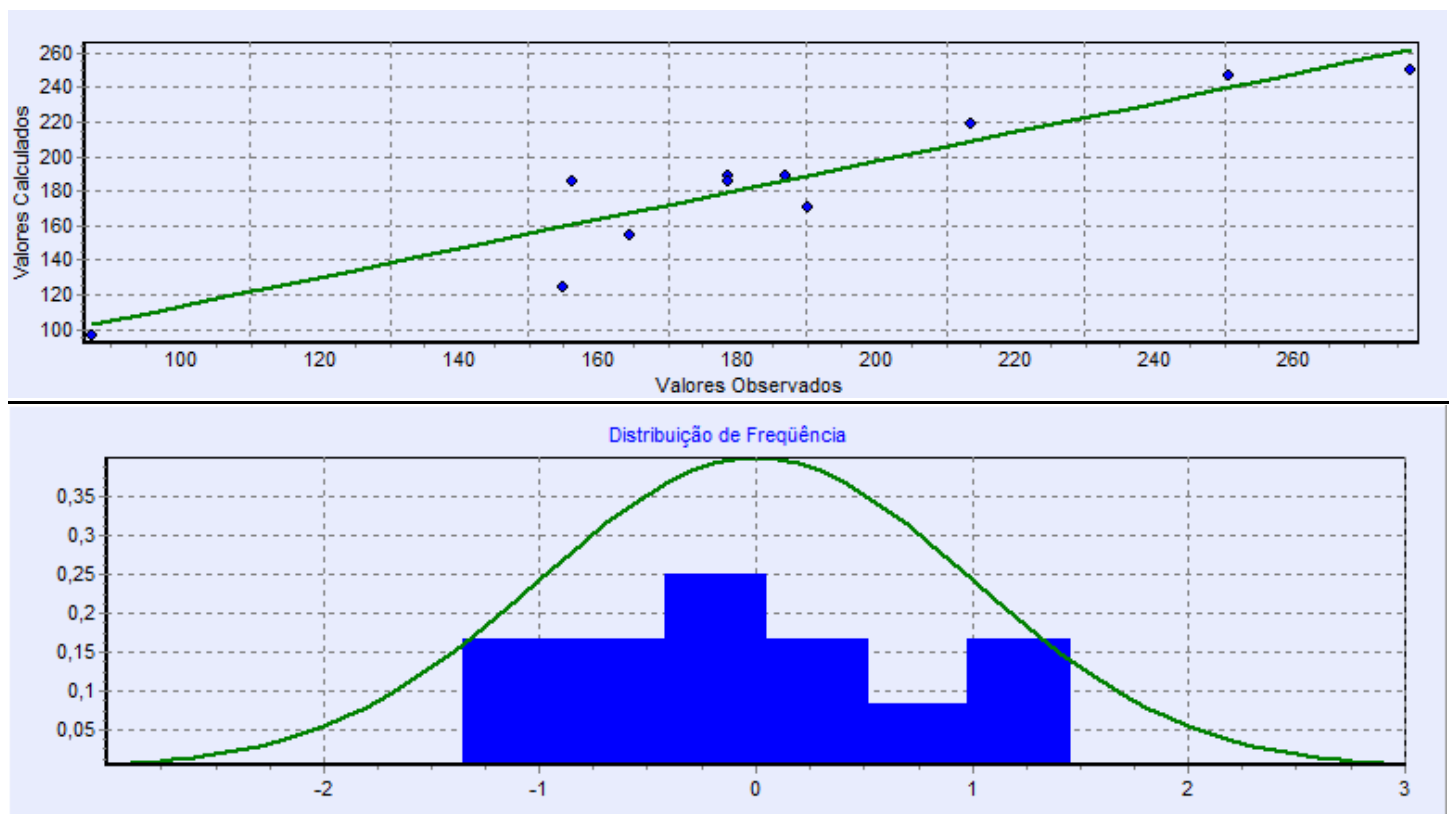
Equação

Regressores	Equação T-Observado		Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	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:



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

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 50

@pav (pavimentação) = 0

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”.



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

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°.);
- 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;



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

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.

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									
Rod:		José Felisbino			Tipo :		Lajotas		
DATA PREÇO: 04/2017		BDI: 25,5%			Extensão a pav. :		545,00 m		
DATA:23/04/2017					Extensão total:		545,00 m		
					Largura		3,50 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos			
						Unitários R\$	Unitário c/ BDI R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1									
TERRAPLANAGEM									
1.1	74205/001	SINAPI	Escavação de material do subleito (e=40cm) com trator de esteira	m3	763,00	1,95	2,45	1.867,25	
1.2	72888/72878	SINAPI	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m3	763,00	2,83	3,55	2.709,91	
Sub-total								-	4.577,
2									
PAVIMENTAÇÃO									
2.1	79472	SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.907,50	0,49	0,61	1.173,02	
2.2	53190	DEINFRA	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação,	m3	286,13	99,69	125,11	35.797,37	
2.3	92394	SINAPI	Revestimento com lajota sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento	m2	1.907,50	49,25	61,81	117.900,19	
Sub-total								-	154.870,
3									
CALÇADAS									
3.1	94990	SINAPI	Execução de passeio (Calçada), ou piso de concreto moldado in loco, acabamento convencional, não armado, espessura de 7cm , camada de brita 5cm.	m3	57,23	549,13	689,16	39.437,08	
3.2	85180	SINAPI	Plantio de grama esmeralda em rolo	m2	1.635,00	12,12	15,21	24.869,33	
Sub-total									64.306,
TOTAL									223.754,



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0050/2017 REFERENTE A LEI Nº 4108 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4108 DE 23 DE NOVEMBRO 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 a 2017, 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 Benta Pereira Maximiniano - Bairro Vila Nova, trecho compreendido entre a Rua Manoel Antônio Maximiniano a Nordeste até a Rua Nelson Miguel Francisco Gonçalves a Sudoeste, Bairro Vila Nova.

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 7,00 m (sete metros), e 2,50 m (dois metros e cinquenta 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\$ 294.446,56 (duzentos e



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

noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta 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 2.306,64 m² (dois mil, trezentos e seis metros e sessenta e quatro centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 84,05 (oitenta e quatro reais e cinco centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 193.881,80 (cento e noventa e três mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Pavimentação	R\$ 120.835,05
Drenagem Pluvial	R\$ 36.779,57
Passeio com Acessibilidade	R\$ 33.135,64
Sinalização Viária	R\$ 3.131,54
Serviços Complementares	R\$ -
Total dos Serviços Executados	R\$ 193.881,80

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\$ 42.401,95 (quarenta e dois mil, quatrocentos e um reais e noventa e cinco 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: Abaixo relacionados.

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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 28 de Novembro de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

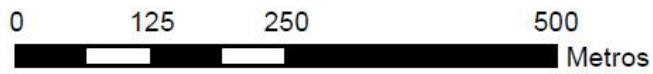
ARNALDO LODETTI JUNIOR



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

ANEXO I

ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE IÇARA				SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO				
MACRO ITEM		SUBITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTDDE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL	
CONTRATANTE:			PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA		DADOS DO CONVÊNIO / REPASSE			
CNPJ/MF Nº:			82.916.800/0001		TOMADOR: Prefeitura Municipal Içara			
OBRA:			PAVIMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS		CONTRATO: 0397/29-25/2013			
RUA:			Rua Bento Pereira Maximiliano		PROGRAMA: Ministério das Cidades			
BARRO:			Barro VILA NOVA - IÇARA/SC		AGENTE FINANCEIRO: CAIXA			
LICITAÇÃO:			Concorrência Pública Nº 113/PMI/2014					
CONTRATO:			006/PMI/2015					
EXTENSÃO DA OBRA:			192,22 m					
LARGURA DA VIA:			7,00 m					
CAIXA DA PISTA 12M								
				REPROGRAMAÇÃO				
x	1	PAVIMENTAÇÃO					120.835,05	
	1.1	Regularização do subleito						
	1.1.1	Escavação de material do subleito (e=var) com fator de esteira			m³	255,51	2,52	643,89
	1.1.2	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km			m³	255,51	3,61	922,39
	1.1.3	Regularização e compactação de subleito			m²	2.102,46	0,90	1.892,21
	1.2	Locação						
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação			m²	2.102,46	0,67	1.408,65
	1.3	Base do pavimento						
	1.3.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclud. transp			m³	201,83	121,18	24.457,76
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada - 2,4 t/m³ - 1,3.1)			txKm	10.172,23	0,59	6.001,62
	1.4	Pavimentação com blocos de concreto						
	1.4.1	Revestimento com lapta sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento			m²	1.345,54	56,36	75.834,63
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid 50m²)			unid	-	77,30	-
	1.5	Recomposição de pavimento asfáltico						
	1.5.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclud transp (sob lajota e asfalto)			m³	-	121,18	-
	1.5.2	Imprimação CM30			m²	-	3,56	-
	1.5.3	Pintura de ligação RFR2C			m²	-	1,34	-
	1.5.4	Pavimentação asfáltica CBUQ 5cm (2,4t/m³)			t	-	158,96	-
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)			txkm	-	1,00	-
	1.6	Meio-fio						
	1.6.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3			m	302,80	27,55	8.342,14
	1.6.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo rebakado em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x16,5cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3			m	55,60	16,52	918,51
	1.7	Guia de contenção transversal						
	1.7.1	Fornecimento e assentamento de guia de contenção transversal em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com areia.			m	15,00	27,55	413,25
x	2	DRENAGEM PLUVIAL					36.779,57	
	2.1	Bocas de lobo e caixas de ligação						
	2.1.1	Boca de lobo						
	2.1.1.1	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.			unid	-	1.123,62	-
	2.1.1.1.A	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em blocos de concreto maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.			unid	12,00	874,28	10.491,36
	2.1.1.2	Boca de lobo com grelha de ferro fundido, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.			unid	-	752,20	-
	2.1.2	Caixa de ligação e passagem CP01. Fornecimento e execução.			unid	6,00	890,32	5.341,92
	2.1.3	Caixa de ligação e passagem CP02. Fornecimento e execução.			unid	-	1.014,13	-
	2.1.4	Caixa de ligação e passagem CP03. Fornecimento e execução.			unid	-	1.388,67	-
	2.1.5	Caixa de ligação e passagem CP04. Fornecimento e execução.			unid	-	1.844,59	-
	2.1.6	Caixa de ligação e passagem CP05. Fornecimento e execução.			unid	-	2.530,91	-
	2.1.7	Caixa de ligação e passagem CP06. Fornecimento e execução.			unid	-	3.451,48	-
	2.1.8	Boca para BSTC 40 cm. Fornecimento e execução.			unid	-	327,18	-
	2.1.9	Boca para BSTC 60 cm. Fornecimento e execução.			unid	-	552,98	-
	2.1.10	Boca para BSTC 80 cm. Fornecimento e execução.			unid	-	849,24	-
	2.1.11	Boca para BSTC 100 cm. Fornecimento e execução.			unid	-	1.222,45	-
	2.1.12	Boca para BSTC 120 cm. Fornecimento e execução.			unid	-	1.677,75	-
	2.1.13	Caixa para BDTC 150 cm. Fornecimento e execução.			unid	-	10.560,27	-
	2.2	Poços de visita						
	2.2.1	Poço de visita e chaminé - PV01. Fornecimento e execução.			unid	-	2.733,12	-
	2.2.2	Poço de visita e chaminé - PV02. Fornecimento e execução.			unid	-	2.961,42	-
	2.2.3	Poço de visita e chaminé - PV03. Fornecimento e execução.			unid	-	3.495,49	-
	2.2.4	Poço de visita e chaminé - PV04. Fornecimento e execução.			unid	-	4.107,64	-
	2.2.5	Poço de visita e chaminé - PV05. Fornecimento e execução.			unid	-	4.720,03	-
	2.2.6	Poço de visita e chaminé - PV06. Fornecimento e execução.			unid	-	5.541,16	-



Rua Benta Pereira Maximiniano - Vila Nova
Valor m2 terreno/face (média): R\$ 176,00



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





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

ANEXO III

Obra: **Rua Benta Pereira Maximiniano**

Tipo: Lajotas de Concreto

Bairro VILA NOVA - IÇARA /SC

Comprimento da Obra (m):	206,22 m
Extensão pavimentada (m):	192,22 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):	12,22 m 73,32 m ²
Largura calçada(m):	2,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	12,00 m
Área não pavimentada (m ²):	168,00 m ²
Área Testadas pavimentada (m ²):	2.160,00 m ²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m ²):	146,64 m ²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m ²):	RS 2.306,64

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 193.881,80
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 42.401,95
Valorização Imobiliária:	18,84%
Custo da Pavimentação (R\$/m ²):	R\$ 84,05
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m ²):	R\$ 18,38
Valor m ² terreno/face(Médio):	R\$ 176,00

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	th	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m ²)	ÁREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
1	11309	11309	OSMAR LAURINDO		A	30	8	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
2	11310	233498	ELISIANE ALEXANDRE MACHADO REUS		A	30	9	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
3	11314	19828	VOLNEI DE ASSUNCAO		A	30	13	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
4	11315	282313	MARCO ANTONIO ALCARA SCAPARI E OUTRO		A	30	14	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
5	11278	37701	TIAGO FABIANO MENDES		A	28	7	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
6	11279	276596	ELIANE SILVEIRA CORREA		A	28	8	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
7	11282	11282	ZEFERINO SCARPARI		A	28	11	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
8	11283	7955	VANIR SCARPARI		A	28	12	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
9	11253	609743	GELSON CAETANO		A	26	6	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
10	11254	25178	MARTA DA SILVA MAGE		A	26	7	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
11	11256	11256	CLAUDIOMAR ANTONIO DAMACENO		A	26	9	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
12	11257	36802	AMAURY PEDRO BORGES		A	26	10	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
13	11284	11284	SOFIA CARLOS RAULINO		B	29	1	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
14	11285	286503	IMOBILIARIA ESPLANADA LTDA ME		B	29	2	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
15	11286	13119	JAIME FOLIST JUCOSKI		B	29	3	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
16	11287	610207	DANIEL FREITAS DE ASSUNÇÃO		B	29	4	375,00	15,00	1,00	66.000,00	90,00	96,11	1.766,75	12.434,40	1.766,75
17	11258	639602	NARILDA ELIAS		B	27	1	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,75	11.937,02	1.766,75
18	11259	282131	ZENAIDE WUSNIESKI E OUTRA		B	27	2	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,75	11.937,02	1.766,75
19	11260	11260	JOSE PEREIRA DA ROCHA		B	27	3	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,75	11.937,02	1.766,75
20	11261	6300	LAENIO ROSSO		B	27	4	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,74	11.937,02	1.766,74
21	11236	340223	TEREZINHA MONTEIRO NUNES FREITAS		B	25	1	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,74	11.937,02	1.766,74
22	11237	305620	PEDRA ALEXANDRE INACIO		B	25	2	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,74	11.937,02	1.766,74
23	11238	3346	PAULO CESAR RAICHASKI		B	25	3	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,74	11.937,02	1.766,74
24	11239	26494	ERICA SILVA SOUZA		B	25	4	360,00	15,00	1,00	63.360,00	90,00	96,11	1.766,74	11.937,02	1.766,74
TOTAL								8.880,00	360,00		1.582.880,00	2.160,00	2.306,64	42.401,95	294.446,56	42.401,95



**DETERMINAÇÃO DO TRIBUTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM VIAS QUE SERÃO
PAVIMENTADAS NO MUNICÍPIO DE IÇARA, SC.**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

RELATÓRIO 02

JANEIRO/2017

AVALIAÇÃO 03: BAIRRO JUSSARA/SANTA CATARINA

AVALIAÇÃO 04: BAIRRO VILA NOVA AVALIAÇÃO 05:

BAIRRO AURORA AVALIAÇÃO 06: BAIRRO

BARRAÇÃO

AVALIAÇÃO 07: CENTRO (RUA AMARO MAURÍCIO CARDOSO)

Criciúma (SC), 12 de Janeiro de 2017.



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IÇARA – SANTA CATARINA
GESTÃO 2017/2020**

MURIALDO CANTO GASTALDON

Prefeito Municipal

SANDRO GIASSI SERAFIM

Vice - Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA

Secretário de Finanças

ARNALDO LODETTI JÚNIOR

Secretário de Planejamento



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

Eng. Agrimensor Fabiano Luiz Neris Diretor

Eng. Agrimensor Jonathan Jurandir Campos



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. REFERÊNCIA	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. AMOSTRAS	6
5. AVALIAÇÕES	14
ANEXOS.....	25
ANEXO 01 - AMOSTRAS DE TERRENOS EM OFERTA NO MERCADO IMOBILIÁRIO.....	25

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao segundo relatório da avaliação em massa dos imóveis localizado em vias a serem pavimentadas nos seguintes bairros: Jussara/Santa Catarina e Vila Nova, correspondente as avaliações dos bairros 03 e 04, em conformidade com o contrato de prestação de serviços nº 133/PMI/2016, entre a Prefeitura Municipal de Içara, SC e a I-GEO Engenharia e Sistemas, LTDA, além dos modelos adicionais solicitados para avaliação dos bairros Aurora, Barracão e Centro (rua Amaro Maurício Cardoso), complementados neste trabalho. O primeiro relatório, entregue em novembro/16 abrangeu os bairros 1 e 2 (Presidente Vargas e Demboski).

Este relatório apresenta a avaliação dos imóveis realizada por modelagem estatística e geoestatística a partir dos valores unitários por metro quadrado provenientes de amostras de terrenos obtidas *in loco* no mês de dezembro de 2016 e algumas amostras da PVG (Planta de Valores Genéricos).

Na sequência, apresentamos os seguintes documentos:

- 1) Laudo Técnico descrevendo a metodologia e os resultados da avaliação;
- 2) Amostras de terrenos em oferta no mercado imobiliário;

2. REFERÊNCIA

As regras para a avaliação de imóveis urbanos é definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 14.653 determina o método comparativo de dados de mercado como caminho a ser seguido e também sugere o uso de técnicas de regressão linear múltipla para análise. Salienta-se que a referida norma também deixa em aberto à possibilidade de uso de outros métodos estatísticos para atender casos específicos de avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente estudo estimou as valorizações imobiliárias dos terrenos em detrimento das obras públicas municipais de pavimentação por meio do método comparativo de dados de mercado. A área de influencia determinada foi limitada aos imóveis com testada as vias contempladas pelos investimentos públicos. Foram coletadas amostras nos bairros de imóveis em ofertas em ruas pavimentadas e não pavimentada de forma a subsidiar a busca de um modelo estatístico significativo que permita inferir a influencia da pavimentação nos valores do metro quadrado dos terrenos após a conclusão das obras.

A distribuição dos valores dos terrenos urbanos num municio presenta-se geralmente com um alto coeficiente de variação, esse aspecto pode ser explicado em parte por se tratar de amostras de mercado, as quais naturalmente carregam o viés especulativo da negociação imobiliária e também pela presença de polos de valorização (ex.: centro da cidade, shopping, rodovias estaduais ou federais e etc.) ou de desvalorização (presídios, áreas com criminalidade alta, saneamento insuficiente e etc.). A influência desses polos no valor dos imóveis pode ser identificada pelo estudo da dependência espacial averiguada nas amostras coletadas. Uma das ferramentas empregadas para estudo desse fenômeno é a modelagem de variogramas experimentais conforme preconiza os conceitos da geoestatística.

O tratamento geoestatístico permite a tomada dos valores dos terrenos livres dos efeitos da correlação espacial, permitindo assim um melhor ajuste da regressão linear múltipla para simulação do percentual médio da valorização dos terrenos em detrimento da execução da pavimentação.

4. AMOSTRAS

Para a realização das avaliações utilizando a comparação de dados do mercado, foi necessária a coleta de amostras de imóveis (terrenos) em oferta no mercado imobiliário local.

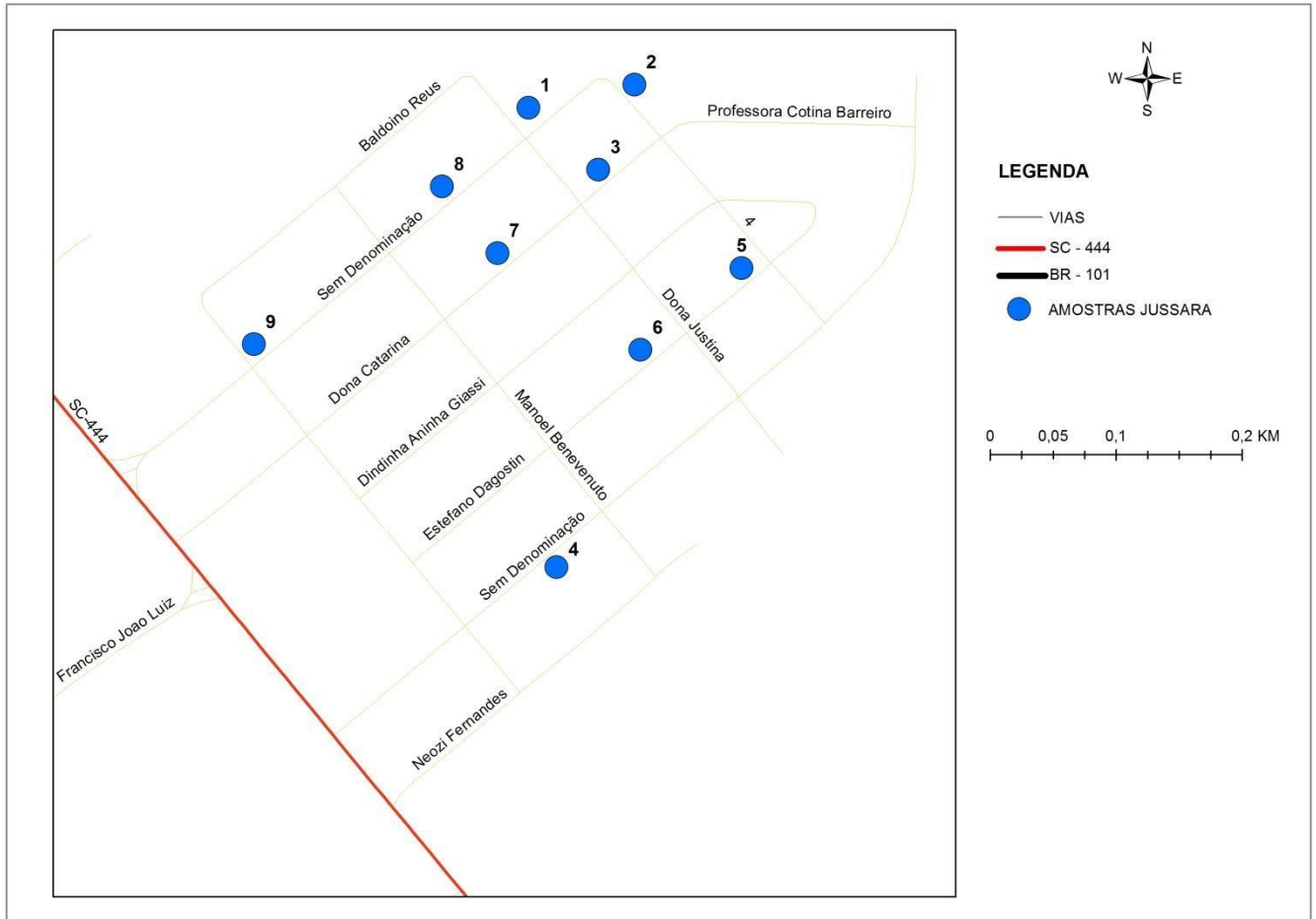
O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos, totalizando 66 amostras nesta fase do projeto. No total, contando os 7 bairros, foram coletadas 100 amostras de imóveis em oferta no mercado imobiliário.

No bairro Jussara/Santa Catarina foram coletadas **9** amostras.

Tabela de amostras do bairro Jussara/Santa Catarina

COD	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMEN	TIPOVIA	RUA	DIST_CENTR	DIST_SC	DIST_BR
1	70.000,00	400,00	14,00	Lajota	Secundaria	Manoel Benevenuto Cardoso	3446,54	436,98	1515,83
2	70.000,00	450,00	15,00	Sem	Secundaria	Manoel Benevenuto Cardoso	3475,12	513,45	1494,92
3	80.000,00	378,00	14,00	Lajota	Secundaria	Professora Cotinha Barreira	3517,39	448,42	1446,81
4	75.000,00	360,00	14,00	Lajota	Secundaria	Eliza Martinello	3775,04	222,12	1184,71
5	55.000,00	378,00	14,00	Sem	Secundaria	Estefano Dagostin	3643,84	486,64	1326,59
6	55.000,00	340,00	13,00	Sem	Secundaria	Estefano Dagostin	3657,64	383,28	1303,83
7	65.000,00	364,00	13,00	Lajota	Secundaria	Professora Cotinha Barreiro	3534,00	344,15	1425,12
8	65.000,00	377,00	13,00	Lajota	Secundaria	Manoel Benevenuto	3466,27	344,00	1492,69
9	65.000,00	377,00	13,00	Lajota	Secundaria	Manoel Benevenuto	3507,18	148,92	1461,47

Figura de Localização das Amostras do Bairro Jussara/Santa Catarina



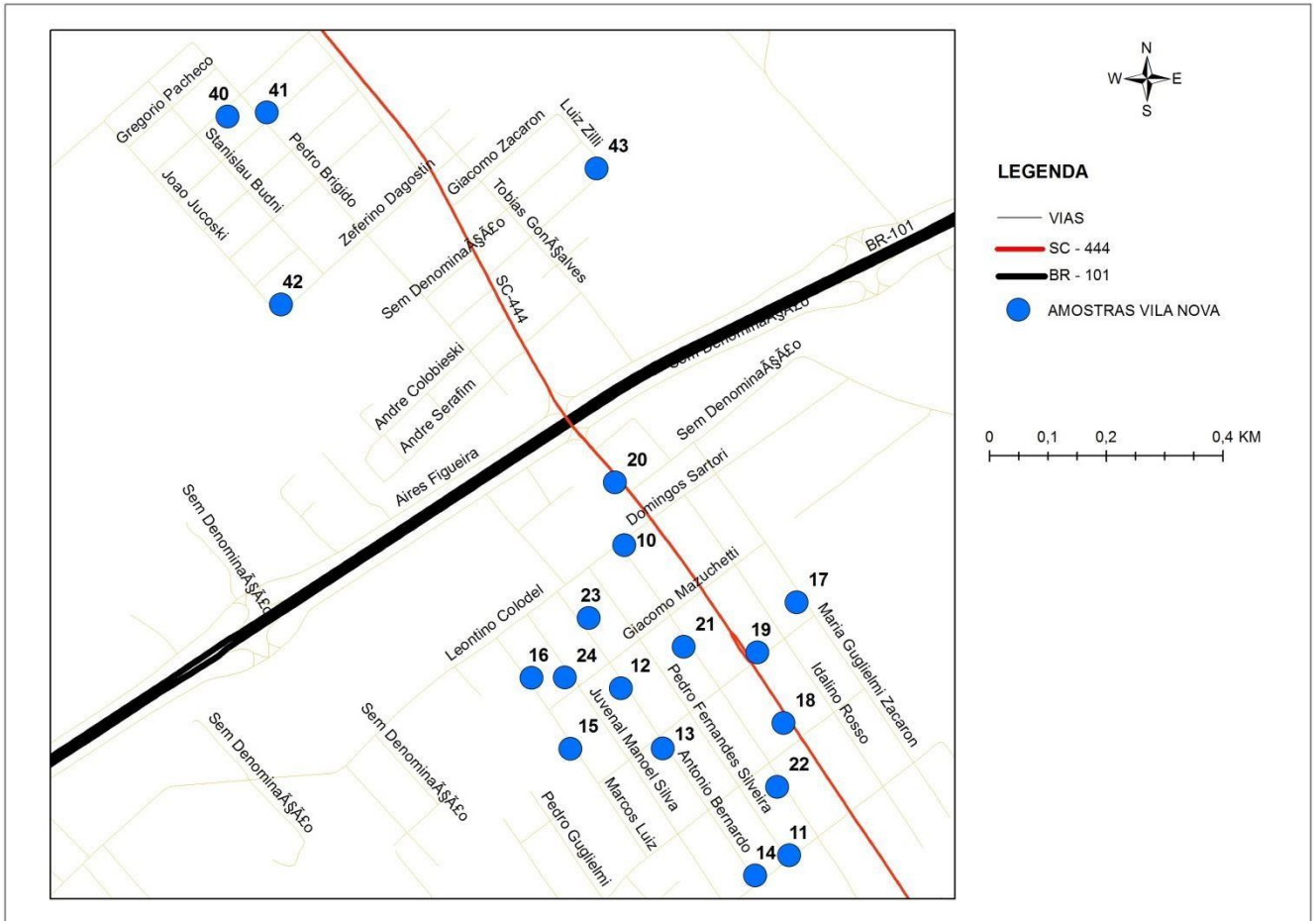
Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e BR-101.

No bairro Vila Nova foram coletadas 19 amostras.

Tabela de amostras do bairro Vila Nova

COD	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMEN	TIPOVIA	RUA	DIST_CENTR	DIST_SC	DIST_BR
17	80.000,00	360,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	MARIA GUGLIELMI ZACARON	5434,01	119,46	464,59
11	130.000,00	378,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	ANTONIO FERREIRA VERISSIMO	5810,05	128,54	825,64
14	85.000,00	378,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	ANTONIO BERNARDO	5814,11	195,95	822,31
20	800.000,00	2256,00	29,00	ASFALTO	PRINCIPAL	RODOVIA PAULINO BURIGO	5104,48	8,94	126,63
10	120.000,00	378,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	LEONTINO COLODETI	5207,17	63,53	225,19
16	85.000,00	360,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	MARCOS LUIZ	5342,95	327,31	328,79
15	350.000,00	2500,00	25,00	SEM	SECUNDARIA	MARCOS LUIZ	5481,58	336,72	467,43
13	100.000,00	378,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	ANTONIO BERNARDO	5548,50	207,58	553,21
12	110.000,00	400,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	ANTONIO BERNARDO	5424,67	210,38	427,90
19	165.000,00	364,00	14,00	ASFALTO	PRINCIPAL	RODOVIA PAULINO BURIGO	5476,64	17,03	504,24
18	200.000,00	392,00	14,00	ASFALTO	PRINCIPAL	RODOVIA PAULINO BURIGO	5604,39	10,87	630,18
21	80.000,00	378,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	MIRIAN GUGLIELMI PAVEI	5409,16	81,39	427,19
22	70.000,00	378,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	MIRIAN GUGLIELMI PAVEI	5696,51	81,15	716,23
23	60.000,00	361,00	17,00	SEM	SECUNDARIA	ANTONIO BERNARDO	5292,04	187,06	296,81
24	60.000,00	440,00	28,00	LAJOTA	SECUNDARIA	JUVENAL MANOEL SILVA	5366,45	279,94	359,65
40	80.000,00	375,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	JOÃO DAGOSTIM MATHEUS	4250,86	219,04	752,69
41	90.000,00	377,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	PEDRO BRIGIDO	4272,24	162,54	721,10
42	60.000,00	416,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	ZEFERINO DAGOSTIN	4583,20	335,27	433,13
43	130.000,00	416,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	LUIZ ZILLI	4617,54	252,18	344,61

Figura de Localização das Amostras do bairro Vila Nova

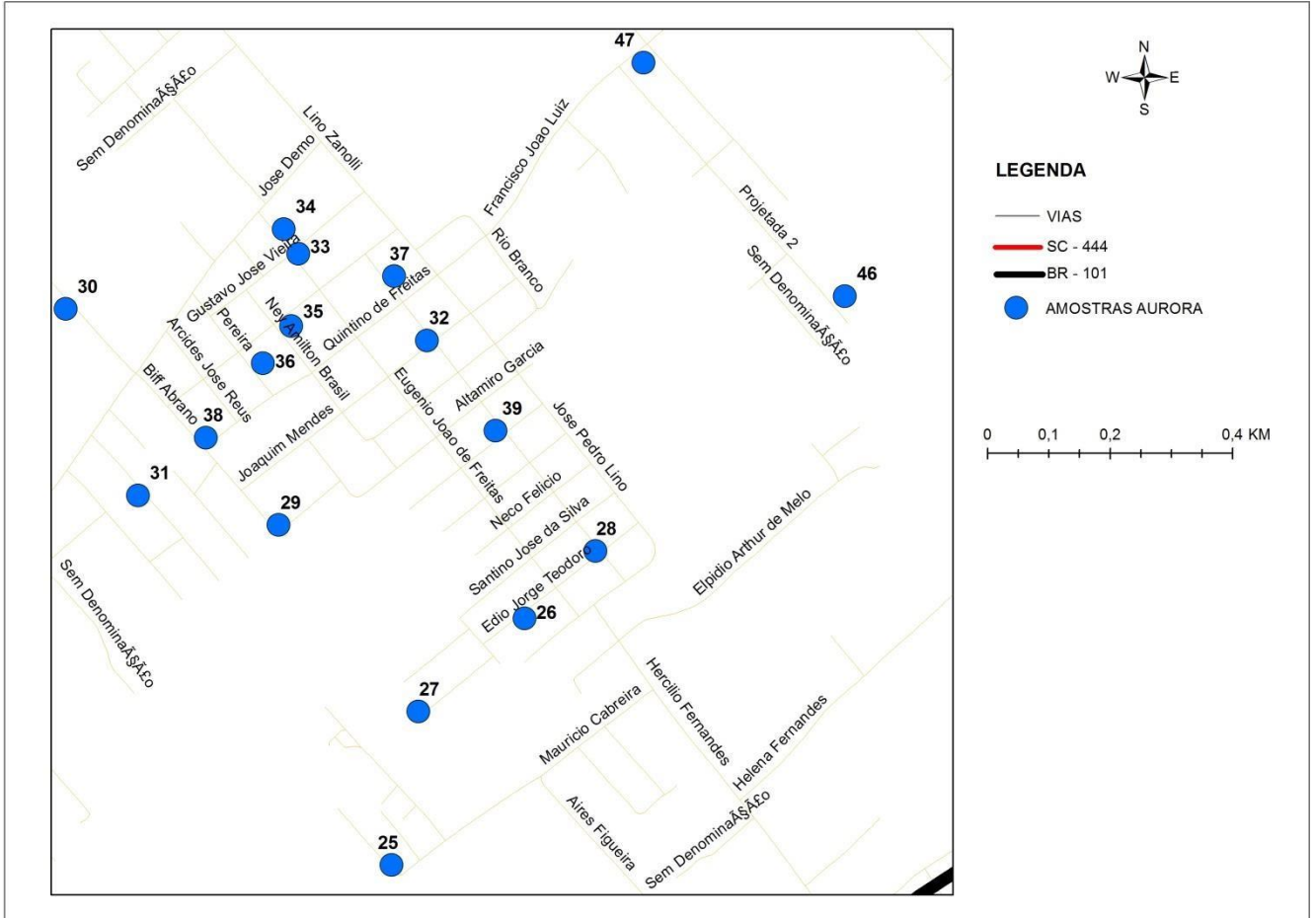


Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e BR-101.

No bairro Aurora foram coletadas 17 amostras.

COD	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMEN	TIPOVIA	RUA	DIST_CENTR	DIST_SC	DIST_BR
31	60.000,00	360,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	4470,09	1945,88	1234,38
30	100.000,00	910,00	26,00	SEM	SECUNDARIA	PELEGRINO PIUCO	4168,76	1842,02	1556,41
33	70.000,00	300,00	14,00	ASFALTO	SECUNDARIA	EUGENIO JOAO DE FREITAS	4079,35	1492,19	1427,87
32	85.000,00	405,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	VALENTIN ALVIN DA SILVA	4235,66	1420,53	1194,36
29	80.000,00	432,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	BIFF ABRAMO	4520,79	1799,46	1073,91
25	65.000,00	345,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	5085,50	2010,07	503,39
27	62.000,00	360,00	12,00	LAJOTA	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	4838,74	1817,27	694,56
26	65.000,00	360,00	12,00	LAJOTA	SECUNDARIA	EDIO JORGE TEODORO	4704,50	1586,39	727,02
28	90.000,00	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	VALENTIN ALVIN DA SILVA	4610,91	1426,97	755,81
34	60.000,00	405,00	15,00	ASFALTO	SECUNDARIA	EUGÊNIO JOÃO DE FREITAS	4037,84	1484,96	1474,82
35	60.000,00	434,00	14,00	ASFALTO	SECUNDARIA	MANOEL JOAQUIM CARDOSO	4196,85	1576,39	1335,50
36	50.000,00	367,00	12,00	SEM	SECUNDARIA	PEREIRA	4255,78	1650,65	1310,04
37	50.000,00	405,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	VALENTIN ALVIN DA SILVA	4126,06	1395,04	1311,92
38	50.000,00	488,00	17,00	SEM	SECUNDARIA	BIFF ABRAMO	4375,23	1799,95	1257,38
39	60.000,00	350,00	14,00	ASFALTO	SECUNDARIA	MANOEL FELICIANO	4394,27	1427,48	1009,63
47	65.000,00	369,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	3837,92	858,47	858,47
46	60.000,00	369,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	4284,01	847,48	847,48

Figura de Localização das Amostras do bairro Aurora



Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e BR-101.

No bairro Barracão foram coletadas 04 amostras.

COD	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMEN	TIPOVIA	RUA	DIST_CENTR	DIST_SC	DIST_BR
44	120.000,00	400,00	14,00	ASFALTO	PRINCIPAL	JOÃO MARCOLINO RABELO	5859,25	1423,56	589,73
45	60.000,00	360,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	5974,56	1642,97	631,96
48	80.000,00	369,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	LEONTINO COLODEL	5563,82	252,54	1474,29
49	169.000,00	375,00	15,00	ASFALTO	SECUNDARIA	SEM DENOMINAÇÃO	5321,56	76,48	1229,17

Figura de Localização das Amostras do bairro Barracão

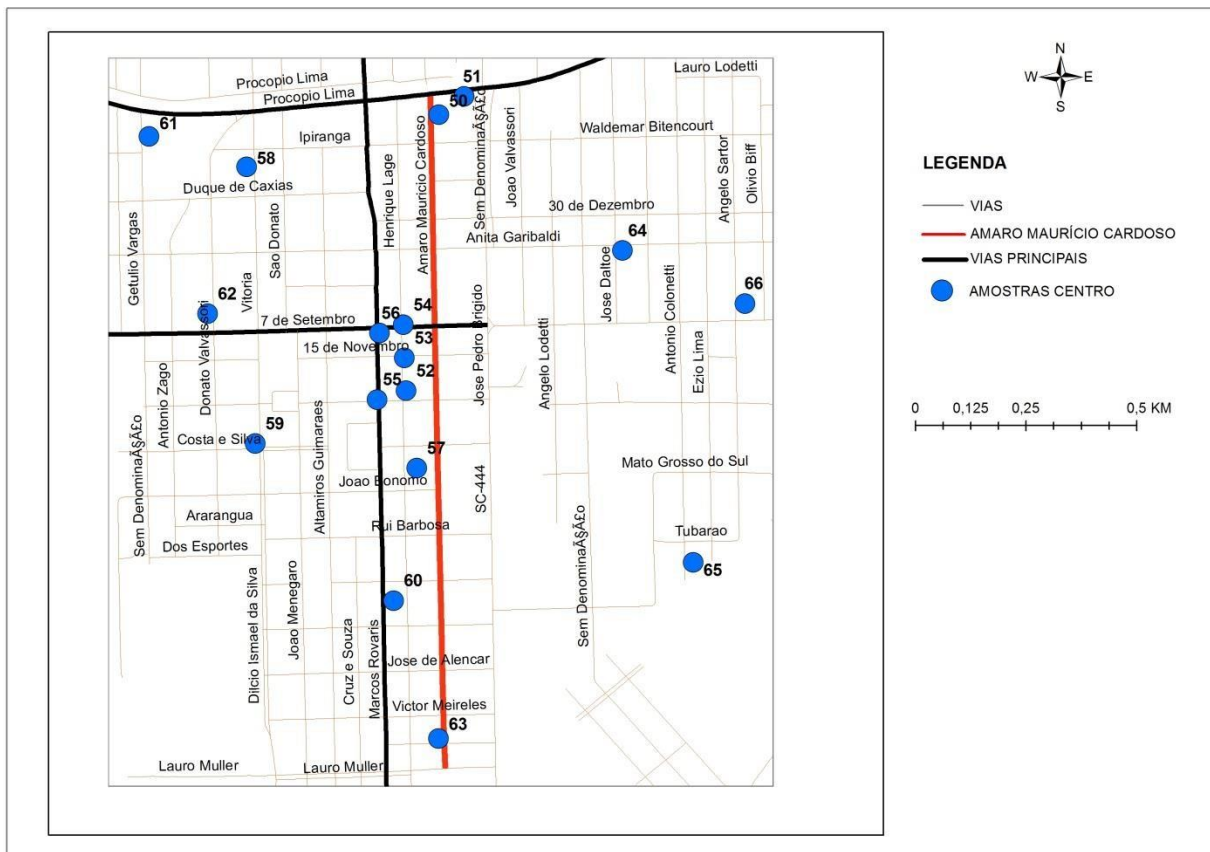


Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e BR-101.

Para a Avaliação dos Imóveis da rua Amaro Maurício Cardoso foram coletadas 17 amostras.

COD	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMEN	TIPOVIA	RUA	DIST_CENTR	DIST_VIAS
50	850.000,00	700,00	28,00	ASFALTO	SECUNDARIA	AMARO MAURICIO CARDOSO	277,19	49,14
51	2.000.000,00	2528,00	25,00	ASFALTO	PRINCIPAL	PROCOPIO LIMA	345,50	14,80
52	400.000,00	378,00	18,00	LAJOTA	SECUNDARIA	HENRIQUE LAGE	422,74	62,76
53	369.000,00	480,00	16,00	LAJOTA	SECUNDARIA	15 DE NOVEMBRO	350,14	61,00
54	550.000,00	368,00	15,00	ASFALTO	PRINCIPAL	7 DE SETEMBRO	278,32	4,84
55	600.000,00	570,00	19,00	LAJOTA	SECUNDARIA	MARCOS ROVARIS	432,03	3,30
56	900.000,00	452,00	21,00	ASFALTO	PRINCIPAL	MARCOS ROVARIS	283,09	6,39
57	240.000,00	480,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	HENRIQUE LAGE	598,72	83,06
58	350.000,00	290,00	11,00	ASFALTO	PRINCIPAL	VITORIA	275,74	124,35
59	450.000,00	420,00	15,00	ASFALTO	PRINCIPAL	VITORIA	581,28	253,34
60	170.000,00	389,00	18,00	ASFALTO	PRINCIPAL	MARCOS ROVARIS	887,93	24,05
61	211.750,00	327,00	16,00	LAJOTA	SECUNDARIA	GETULIO VARGAS	506,59	55,96
62	330.000,00	731,00	19,00	LAJOTA	SECUNDARIA	DONATO VALVASSORI	419,80	42,94
63	135.000,00	400,00	16,00	LAJOTA	SECUNDARIA	MAESTRO JACO	1209,49	118,95
64	200.000,00	460,00	15,00	ASFALTO	SECUNDARIA	ANITA GARIBALDI	598,98	348,34
65	95.000,00	375,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA	ANTONIO COLONETTI	1096,25	703,18
66	140.000,00	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	ANTONIO GUGLIELMI	894,61	584,33

Figura de Localização das Amostras do bairro Centro para a Rua Amaro Maurício Cardoso



5. AVALIAÇÕES

5.1 BAIROS AURORA E BARRACÃO

5.1.1 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância a Rodovia BR-101;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.1.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,844286462
R-Quadrado	0,71281963
R-quadrado ajustado	0,679033704
Erro padrão	20,22160424
Observações	20

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	17254,60552	8627,302761	21,09812331	2,47922E-05
Resíduo	17	6951,525725	408,9132779		
Total	19	24206,13125			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	243,9072731	13,65569318	17,86121509	1,88397E-12
X1	-0,080267485	0,012890793	-6,226729624	9,20442E-06
X2	28,64976398	9,285423077	3,08545596	0,006710372

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também percebe-se que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 243,9072731 - 0.0802674X_1 + 28,64976398X_2$$

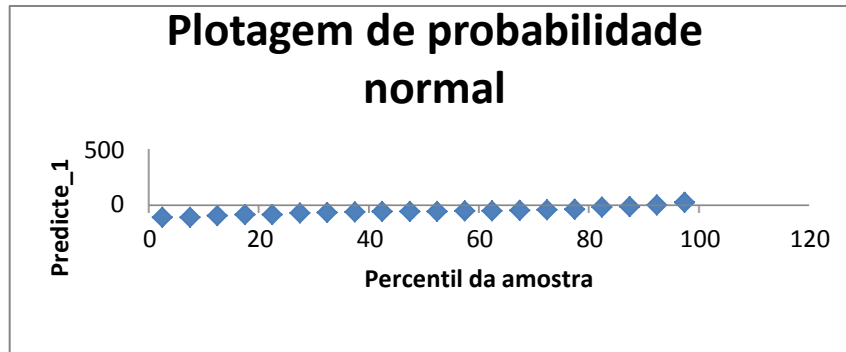
5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	225,2209342	34,83361054	1,821106
2	193,1812194	-12,34161393	-0,645221292
3	173,4766517	-12,51378006	-0,654222161
4	118,97786	2,91591769	0,152444582
5	157,9458184	30,47833058	1,593411358
6	176,688497	14,83396449	0,775521725
7	157,7069894	18,37146928	0,960462967
8	203,5012296	10,68529715	0,55862882
9	216,8067494	-39,5215635	-2,066192832
10	214,201341	-15,14048065	-0,791546432
11	211,8904614	23,61305171	1,234493625
12	154,1768296	13,42520004	0,701871324
13	165,3601753	-17,3101288	-0,904975939
14	138,7534675	-0,928831378	-0,048559434
15	167,2524336	-19,52988903	-1,021025313
16	142,9802361	-19,89892361	-1,040318492
17	191,5168342	-13,16831531	-0,688441355
18	223,6361787	0,276496414	0,014455271
19	174,9996803	4,891758417	0,25574181
20	175,8819287	-3,971570024	-0,207634233

Tabela – Plotagem da probabilidade normal



Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.1.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **17,87%**.

TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: mediana das distancias a Rodovia BR-101 = 1041,76 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 160,28**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: mediana das distancias a Rodovia BR-101 = 1041,76 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 188,93**

5.2 BAIROS JUSSARA E VILA NOVA

5.2.1 REGRESSÃO LINEAR MULTIVARIADA

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos:

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno geostatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância a BR-101;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.2.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,877229519
R-Quadrado	0,769531629
R-quadrado ajustado	0,742417703
Erro padrão	23,4198553
Observações	20

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>
Regressão	2	31133,8249	15566,91245	28,38141657
Resíduo	17	9324,323575	548,4896221	
Total	19	40458,14847		

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	260,7778849	11,33608744	23,00422313	3,00491E-14
X1	-0,07730945	0,010693652	-7,229471164	1,40847E-06
X2	38,40275646	10,75883101	3,569417201	0,002360482

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também percebe-se que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indica um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 260,777884 - 0.077309X_1 + 38,402756X_2$$

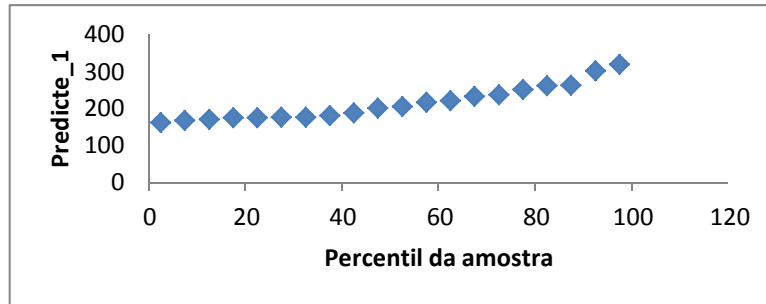
5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a) Predict_e_1</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	243,4327031	-10,79126085	-0,487124892
2	202,5876135	17,31070463	0,781417042
3	227,2926515	-52,79829758	-2,38335125
4	289,3907329	28,92728825	1,305797569
5	281,7711582	19,45382949	0,878159163
6	235,3591619	-18,65642603	-0,842163826
7	218,0091874	43,69578209	1,972457477
8	227,696881	9,293125608	0,419498043
9	266,155066	-15,6670384	-0,707220825
10	243,8094843	18,42222125	0,831591662
11	237,832048	-32,55679358	-1,469635921
12	181,9929858	-5,859229008	-0,264489603
13	145,2060972	21,40122198	0,966065792
14	187,3286057	0,681253033	0,030752228
15	207,5913156	-6,592755144	-0,297601475
16	158,2202204	2,565272485	0,115798154
17	159,9798752	9,745410399	0,439914488
18	189,0056083	-9,159282345	-0,413456267
19	183,7819404	-7,891196183	-0,356213991
20	186,1950867	-11,5238301	-0,520193569

Tabela – Plotagem da probabilidade normal



Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.2.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **18,84%**.

TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: mediana das distancias a Rodovia BR-101 = 736,89 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado: **R\$ 203,80**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: mediana das distancias a Rodovia BR-101 = 736,89 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 242,21**

5.3 BAIRRO CENTRO

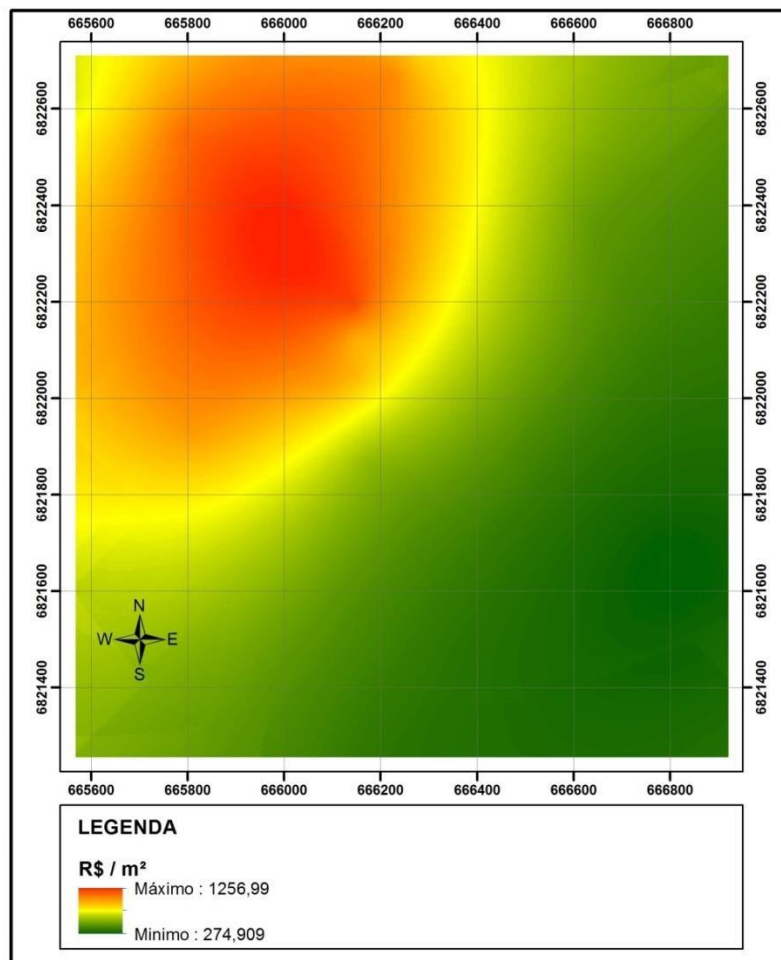
5.3.1 ANALISE GEOESTATISTICA.

O valor do metro quadrado dos terrenos é obtido pela divisão entre o valor monetário total e a área total em metros quadrados do terreno. Este resultado é comumente chamado de valor unitário (R\$/m²) e é representado simbolicamente pela letra V.

Equação do modelo variográfico: 0,051972*Efeito Pepita+0,31369*Esférico (1320,5 m)

Modelado o variograma experimental da variável V usou-se a krigagem ordinária para estimativa de novos valores unitários a ser empregados posteriormente na regressão linear múltipla.

Figura de apresentação do Mapa de continuidade espacial do valor unitário dos terrenos (R\$/m²), resultante do processo geoestatístico.



Com a modelagem geoestatística identificou-se o cruzamento entre a Avenida Sete de Setembro e a Rua Marcos Rovaris como um polo de valorização e essa informação orientou a subsequente regressão linear multivariada a fim de aumentar a confiabilidade dos resultados estatísticos.

5.3.2 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao cruzamento entre a Avenida Sete de Setembro e Rua Marcos Rovaris;

X2: é a variável dicotômica, 0 = pavimento lajota, 1 = pavimento asfáltico.

5.3.3 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

<i>Estatística de regressão</i>	
R múltiplo	0,9357
R-Quadrado	0,8755
R-quadrado ajustado	0,8547
Erro padrão	0,1856
Observações	15

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	2,904492438	1,452246219	42,17366945	3,73292E-06
Resíduo	12	0,413218837	0,034434903		
Total	14	3,317711275			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	7,1589	0,1216	58,8767	0,0000
X1	0,2113	0,1019	2,0741	0,0603
X2	-0,0014	0,0002	-7,7418	0,0000

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também percebe-se que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 7,1589 + 0,2113X_1 - 0,0014X_2$$

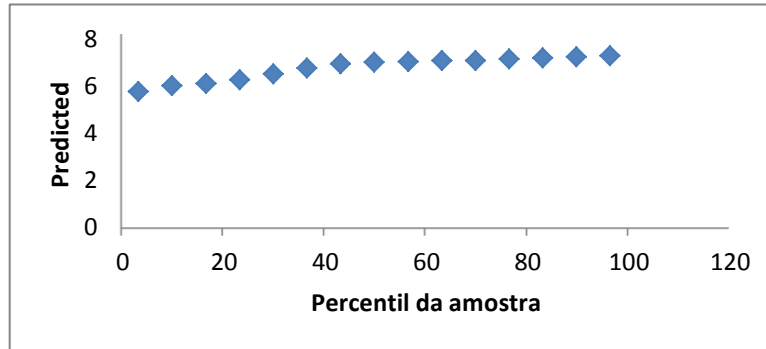
5.3.4 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1,0	6,81484	0,13643	0,79414
2,0	6,73246	0,03779	0,21996
3,0	6,80691	0,03073	0,17885
4,0	6,90760	-0,04881	-0,28409
5,0	7,21615	-0,13070	-0,76074
6,0	6,78821	0,09786	0,56959
7,0	7,20859	-0,14768	-0,85959
8,0	6,56232	-0,22272	-1,29638
9,0	6,81772	0,19545	1,13767
10,0	6,72814	0,17616	1,02538
11,0	6,36805	-0,26746	-1,55681
12,0	6,30247	0,27588	1,60583
13,0	5,71308	0,14735	0,85769
14,0	5,83897	-0,22352	-1,30106
15,0	6,01111	-0,05677	-0,33043

Tabela – Plotagem da probabilidade normal



Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.3.5 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente do tipo de pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas lajotadas e asfaltadas é de aproximadamente **23,52%**.

TERRENOS COM RUAS LAJOTADAS

X1: distância ao cruzamento = 482,45 m

X2: Rua lajotada = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 657,97**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 812,78**

5.4 SÍNTESE DOS RESULTADOS

As tabelas a seguir apresenta um resumo dos resultados obtidos nas avaliações realizadas.

BAIRRO	ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	VALOR M ² VIAS SEM PAVIMENTO	VALOR M ² VIAS COM PAVIMENTO
PRESIDENTE VARGAS	14,72%.	R\$ 305,39	R\$ 350,35
DEMBOSKI	13,99%	R\$ 212,64	R\$ 242,39
JUSSARA/SC	18,84%.	R\$ 203,80	R\$ 242,21
VILA NOVA	18,84%.	R\$ 203,80	R\$ 242,21
AURORA	17,87%	R\$ 160,28	R\$ 188,93
BARRAÇÃO	17,87%	R\$ 160,28	R\$ 188,93

BAIRRO CENTRO	ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	VALOR M ² VIAS COM PAVIMENTAÇÃO DE LAJOTAS	VALOR M ² VIAS COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
R. AMARO MAURÍCIO CARDOSO	23,52	R\$ 657,97	R\$ 812,78

**Fabiano
Luiz Neris**

**IGEO – ENGENHARIA E
SISTEMAS LTDA**



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0051/2017 REFERENTE A LEI Nº 4111 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4111 DE 23 DE NOVEMBRO 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 a 2017, 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 Estanislau Shaucoski - Bairro Presidente Vargas, trecho compreendido entre a Rod. SC 443 ao Norte e com o final da rua(sem saída) ao Sul, Bairro Presidente Vargas.

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 7,76 m (sete metros e setenta e seis centímetros), e 2,12 m (dois metros e doze 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\$ 1.645.711,80 (um milhão,



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

seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e onze reais e oitenta centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 10.066,26 m² (dez mil e sessenta e seis metros e vinte e seis centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 86,46 (oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 870.328,46 (oitocentos e setenta mil, trezentos e vinte e oito reais e quarenta 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
Pavimentação	R\$ 589.680,46
Drenagem Pluvial	R\$ 138.163,70
Passeio com Acessibilidade	R\$ 125.994,09
Sinalização Viária	R\$ 9.374,01
Serviços Complementares	R\$ 7.116,20
Total dos Serviços Executados	R\$ 870.328,46

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\$ 190.340,76 (cento e noventa mil, trezentos e quarenta reais e setenta e seis 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: relacionados abaixo.

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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 28 de Novembro 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

REPROGRAMAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	DADOS DO CONVENIO / REPASSE
CNPJ/MF Nº: 02.916.800/0001	TOMADOR: Prefeitura Municipal Içara
OBRA: PAVIMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS	CONTRATO: 0399729-2/2013
LOCALIZAÇÃO: Rua Estanislau ShaucoSKI	PROGRAMA: Ministério das Cidades
BAIRRO: Bairro PRESIDENTE VARGAS - IÇARA /SC	AGENTE
LICITAÇÃO: Concorrência Pública Nº 113/PMV2014	FINANCEIRO: CAIXA
CONTRATO: 006/PMV2015	
EXTENSÃO DA OBRA: 812,42 M	
LARGURA DA VIA: 7,76 M	
CAIXA DA PISTA 12M	

MACRO ITEM	SUB ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - ORÇADO			
			UNID	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
x	1	PAVIMENTAÇÃO				589.680,46
	1.1	Regularização do subleito				
	1.1.1	Escavação do material do subleito (e=4m) com trator de esteira	m²	1.257,59	2,52	3.169,13
	1.1.2	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m³	1.257,59	3,61	4.539,90
	1.1.3	Regularização e compactação do subleito	m²	9.342,03	0,90	8.407,83
	1.2	Locação				
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação	m²	9.342,03	0,67	6.259,16
	1.3	Base do pavimento				
	1.3.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclusive transporte	m²	9.46,11	121,18	114.649,61
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada 24 t/m³ - 1,3,1)	tkm	72.661,23	0,59	42.870,13
	1.4	Pavimentação com blocos de concreto				
	1.4.1	Revestimento com lâmina sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento	m²	6.307,43	56,36	355.486,75
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid/50m²)	unid	127,00	77,30	9.817,10
	1.5	Recomposição de pavimento asfáltico				
	1.5.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, excl. transp (sob lâmina asfáltica)	m²	-	121,18	-
	1.5.2	Imprimação CM30	m²	-	3,58	-
	1.5.3	Pintura de ligação PR2C	m²	-	1,34	-
	1.5.4	Pavimentação asfáltica CBUQ 5cm (2,4t/m³)	t	-	158,96	-
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)	tkm	-	1,00	-
	1.6	Meio-fio				
	1.6.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo e m concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cimentaria traço 1:3.	m	1.427,84	27,55	39.336,99
	1.6.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo rebaixado em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x16,5cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cimentaria traço 1:3.	m	193,80	16,52	3.201,58
	1.7	Guia de contenção transversal				
	1.7.1	Fornecimento e assentamento da guia de contenção transversal em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com areia.	m	70,50	27,55	1.942,28
x	2	DRENAGEM PLUVIAL				138.16370
	2.1	Bocas de lobo e caixas de ligação				
	2.1.1	Boca de lobo				
	2.1.1.1	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, e m alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	1.123,62	-
	2.1.1.1.A	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em blocos de concreto maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	42,00	874,28	36.719,76
	2.1.1.2	Boca de lobo com grelha de ferro fundido, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	752,20	-
	2.1.2	Caixa de ligação e passagem CP01. Fornecimento e execução.	unid	16,00	890,32	14.245,12
	2.1.3	Caixa de ligação e passagem CP02. Fornecimento e execução.	unid	2,00	1.014,13	2.028,26
	2.1.4	Caixa de ligação e passagem CP03. Fornecimento e execução.	unid	-	1.388,67	-
	2.1.5	Caixa de ligação e passagem CP04. Fornecimento e execução.	unid	-	1.844,59	-
	2.1.6	Caixa de ligação e passagem CP05. Fornecimento e execução.	unid	-	2.530,91	-
	2.1.7	Caixa de ligação e passagem CP06. Fornecimento e execução.	unid	-	3.451,49	-
	2.1.8	Boca para BSTC 40 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	327,18	-
	2.1.9	Boca para BSTC 60 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	552,98	-
	2.1.10	Boca para BSTC 80 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	849,24	-
	2.1.11	Boca para BSTC 100 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.222,45	-
	2.1.12	Boca para BSTC 120 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.677,75	-
	2.1.13	Caixa para BDTC 150 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	10.560,27	-



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

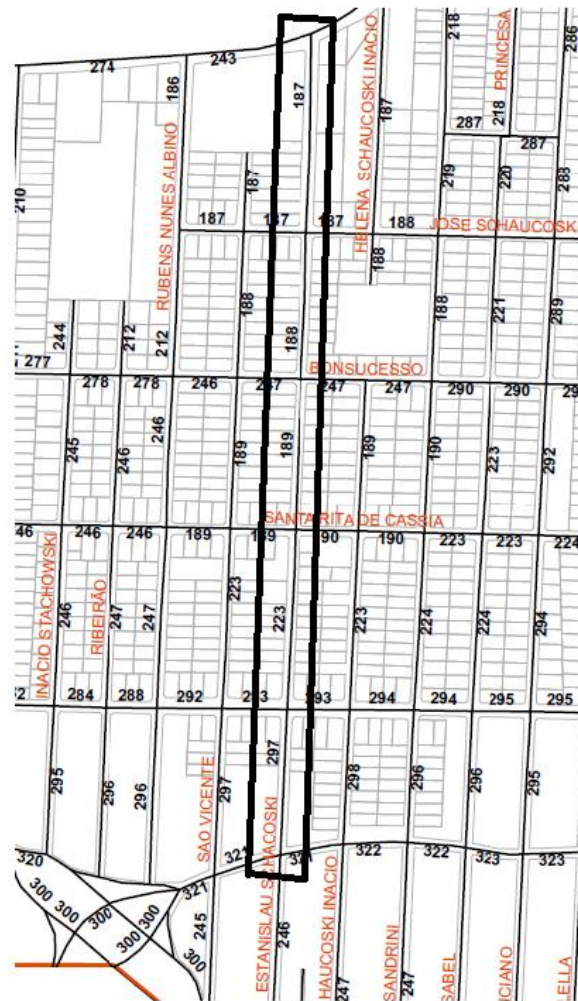
MACRO ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - ORÇADO			
			UND	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
	2.2	Poços de visita				-
	2.2.1	Poço de visita e chaminé - PV01. Fornecimento e execução.	unid	5,00	2.733,12	13.665,60
	2.2.2	Poço de visita e chaminé - PV02. Fornecimento e execução.	unid	-	2.961,42	-
	2.2.3	Poço de visita e chaminé - PV03. Fornecimento e execução.	unid	-	3.495,49	-
	2.2.4	Poço de visita e chaminé - PV04. Fornecimento e execução.	unid	-	4.107,64	-
	2.2.5	Poço de visita e chaminé - PV05. Fornecimento e execução.	unid	-	4.720,03	-
	2.2.6	Poço de visita e chaminé - PV06. Fornecimento e execução.	unid	-	5.541,16	-
	2.3	Tubulação				-
	2.3.1	Locação de ed de de negem plural	unid	7.13,67	0,85	606,62
	2.3.2	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.	unid	882,69	4,39	3.875,01
	2.3.3	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade de 1,50 a 3,00m.	unid	29,17	7,79	227,29
	2.3.4	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	unid	342,40	3,61	1.236,06
	2.3.5	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	unid	142,00	40,94	5.813,48
	2.3.6	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil		571,67	55,14	31.521,89
	2.3.7	Tubo de concreto simples PS2 D=60cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	-	106,19	-
	2.3.8	Tubo de concreto armado PA1 D=80cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	-	249,70	-
	2.3.9	Tubo de concreto armado PA1 D=100cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	-	380,20	-
	2.3.10	Tubo de concreto armado PA1 D=120cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	-	479,25	-
	2.3.11	Tubo de concreto armado PA1 D=150cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	-	755,94	-
	2.4	Berço				-
	2.4.1	Fornecimento de material granular de empréstimo (areia), inclusive execução, adensamento e vibração, medido após compactação	m	199,89	62,58	12.496,60
	2.4.2	Transporte Comercial com caminhão basculante em rodovia pavimentada (DMT 34Km)	m	3.993,80	0,88	3.514,54
	2.4.3	Base de concreto usinado 15MPa inclusive colocação, espalhamento e acabamento	m	-	356,72	-
	2.4.4	Franchão em madeira de 3ª qualidade, espessura de 2,5cm.	m	178,42	21,60	3.853,87
	2.5	Relevo de vala				-
	2.5.1	Relevo de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica.	m	569,46	14,68	8.359,67
	2.5.2	Escoramento metálico contínuo com chapa e perfis metálicos		-	7,31	-
x	3	PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE				125.994,09
	3.1	Relevo de passeio				-
	3.1.1	Fornecimento de material para relevo dos passeios e=13cm (barro/agil/sabão), inclusive transporte até 10 km.	m²	-	22,53	-
	3.1.2	Compactação mecânica, sem controle de GC, com compactador placa	m²	-	3,11	-
	3.2	Revestimento de Passeio				-
	3.2.1	Lastro de brita e=5cm	m²	151,72	117,02	17.754,27
	3.2.2	Calçada em concreto armado 7 cm, fck 20MPa, fornecimento de materiais e execução	m²	3.034,80	34,15	103.631,59
	3.2.3	Piso podotátil (alerta) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução	m²	-	118,65	-
	3.2.3 A	Piso podotátil (alerta) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução		16,57	80,48	1.333,55
	3.2.4	Piso podotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução	m²	-	118,65	-
	3.2.4 A	Piso podotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=2,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução		-	80,48	-
	3.2.5	Fornecimento e assentamento de guia de confinamento em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x10x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim-areia traço 1:3.	m	157,21	20,83	3.274,68
x	4	SINALIZAÇÃO VIÁRIA				9.374,01
	4.1	Sinalização				-
	4.1.1	Pintura faixas, setas e zebrações, base acrílica - 2 anos. Fornec. e execução.	m²	232,90	20,01	4.660,33
	4.1.2	Base e haste de fixação para placas de sinalização vertical	unid	22,00	178,08	3.917,76
	4.1.3	Fornecimento e implantação placa de sinalização semi-reflexiva.	m²	3,77	211,12	795,92
x	5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES				7.116,20
	5.1	Remanejamento de Interferências				-
	5.1.1	Remoção e relocação de poste	unid	15,00	446,34	6.695,10
	5.1.2	Remoção e replantio de árvores, em logradouro público, inclusive transporte, abertura da cova, terra estrumada, estaca de madeira (tutor)	unid	5,00	84,22	421,10
	5.1.3	Remoção e recobertura de cerca	m	-	8,04	-
	5.1.4	Arrancamento e reassentamento de lajota	m²	-	22,17	-
	5.1.5	Arrancamento e remoção de meio-fio	m	-	3,63	-
	5.1.6	Demolição de boca de lobo (1,05 m²/unid)	m²	-	49,58	-
	5.1.7	Limpeza mecanizada de terreno, com motorveladora	unid	-	0,67	-
	5.1.8	Demolição de pavimento asfáltico existente (e=3cm)	m²	-	0,69	-
	5.1.9	Carga, transporte e descarga de entulho com caminhão basculante (DMT 1km)	m²	-	5,68	-
						R\$ 870.328,46

LOCAL E DATA:

Içara, 04 de Outubro de 2017

Responsável Técnico
 Everton Sihano Silvestre

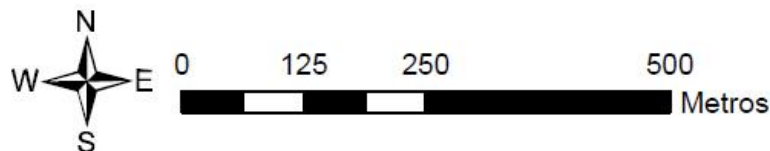
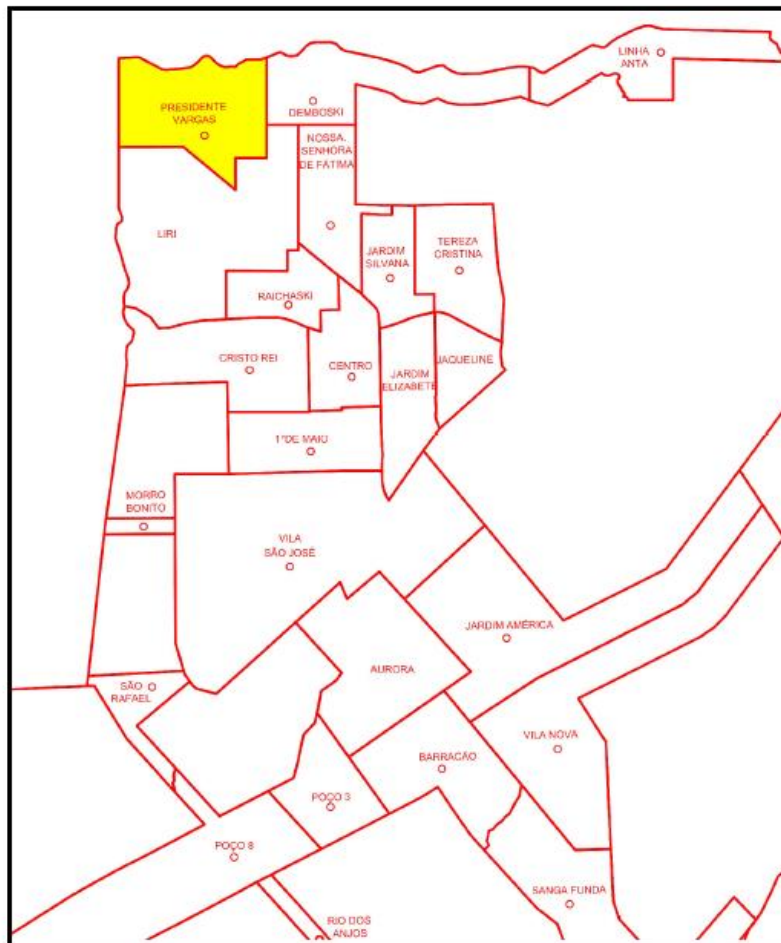
Responsável Legal
 Murikdo Cantb Gastaldon



Rua Estanislau Shaucoski - Presidente Vargas
Valor m2 terreno/face (média): R\$ 216,80



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



LOCAL

PRESIDENTE VARGAS

CONTRATANTE



MUNICÍPIO DE IÇARA - SC

EXECUÇÃO



engenharia e sistemas

I-GEO - ENGENHARIA E SISTEMAS
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO TERRITORIAL

R. Palestina, 35 - Bairro Pinheirinho - Criciúma, SC
Fone: 48-99647043 - igeoeng@gmail.com.br

PROJETO

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS - IÇARA - SC.

PRANCHA

DESENHO

I-GEO

ESCALA

1/8.500

01/19

DATA

Dezembro/2014

RESP. TÈC.

FABIANO LUIZ NERIS
CREA/SC - 057522-9

FORMATO

A3



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

ANEXO III

Tipo: Lajotas de Concreto

Bairro PRESIDENTE VARGAS - IÇARA /SC

Obra: Rua Estanislau Shaucoski

Comprimento da Obra (m):	870,12 m
Extensão pavimentada (m):	812,42 m
Cruzamentos "+" (m ²):	0 un 0,00 m ²
Cruzamentos "T" (m ²):	2 un 93,17 m ²
Ponta de Rua / Ponte(m):	29,70 m 178,20 m ²
Largura calçada(m):	2,12 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	12,00 m
Área não pavimentada (m ²):	375,18 m ²
Área Testadas pavimentada (m ²):	9.653,04 m ²
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m ²):	413,22 m ²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m ²):	RS 10.066,26

Orçamento Obra (RS):	RS 870.328,46
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (RS):	RS 190.340,83
Valorização Imobiliária:	14,72 %
Custo da Pavimentação (RS/m ²):	RS 86,46
Custo da Pav. pago/contribuinte (RS/m ²):	RS 18,91
Valor m ² terreno/face(Médio):	RS 216,80

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	fh	VALOR VENAL (RS)	AREA CONTR. (m ²)	AREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (RS)	VAL. IMOB. (RS)	CONTR. CORRIG. (RS)
1	48501	12470	DELIRIO RONSONI (ESPOLIO)	1	A	454A	1	1600,25	64,01	1,00	346.934,20	384,06	400,50	7.572,98	51.068,71	7.572,98
2	55160	276112	AFASSIC - ASS. FAM. ASSIS. IND.CARENTE	2	A	457	19	395,94	13,15	1,00	85.839,79	78,90	82,29	1.555,77	12.635,62	1.555,77
3	233963	31631	RONALDO CUSTODIO	3	A	457	17	325,00	13,00	1,00	70.460,00	78,00	81,34	1.538,02	10.371,71	1.538,02
4	35849	31631	RONALDO CUSTODIO	3.1	A	457	17A	361,20	13,00	1,00	78.308,16	78,00	81,34	1.538,02	11.526,96	1.538,02
5	61521	31648	ANTONIO JACINTO ROCHA	4	A	457	9	433,66	14,50	1,00	94.017,49	87,00	90,72	1.715,49	13.839,37	1.715,49
6	61526	290465	AGUINALDO CORREA BORGE E OUTRA	5	A	457	7	773,98	26,00	2,00	335.597,73	156,00	162,68	3.076,04	49.399,99	3.076,04
7	61519	610808	ROSE MARI CUSTODIO DA SILVA E OUTRO	6	A	457	7	385,25	13,00	1,00	83.522,20	78,00	81,34	1.538,02	12.294,47	1.538,02
8	31678	610808	ROSE MARI CUSTODIO DA SILVA E OUTRO	7	A	457	5	384,08	13,00	1,00	83.268,54	78,00	81,34	1.538,02	12.257,13	1.538,02
9	31045	290465	AGUINALDO CORREA BORGE E OUTRA	8	A	457	1	367,96	26,80	1,00	79.773,73	160,80	167,68	3.170,69	11.742,69	3.170,69
10	31042	41169	MARISTELA CHAUCOSKI	9	A	453	18	729,88	25,70	1,00	158.237,98	154,20	160,80	3.040,55	23.292,63	3.040,55
11	31041	41169	MARISTELA CHAUCOSKI	10	A	453	16	366,36	12,90	1,00	79.426,85	77,40	80,71	1.526,19	11.691,63	1.526,19
12	31040	10845	JUCELA GORETE DE OLIVEIRA PEREIRA	11	A	453	15	366,64	12,90	1,00	79.487,55	77,40	80,71	1.526,19	11.700,57	1.526,19
13	31191	325466	MANOEL PEREIRA	12	A	453	12	378,79	13,29	1,00	82.121,67	79,74	83,15	1.572,33	12.088,31	1.572,33
14	28371	325466	MANOEL PEREIRA	13	A	453	10	382,00	13,27	1,00	82.817,60	79,62	83,03	1.569,97	12.190,75	1.569,97
15	28370	297884	NAIR SCHAUCOSKI DE OLIVEIRA	14	A	453	8	381,90	13,26	1,00	82.795,92	79,56	82,97	1.568,78	12.187,56	1.568,78
16	28369	28369	FRANCISCO COSTA MARTINS	15	A	453	6	381,90	13,40	1,00	82.795,92	80,40	83,84	1.585,35	12.187,56	1.585,35
17	28368	8925	CLAUMIR EDUARDO	16	A	453	4	384,75	13,50	1,00	83.413,80	81,00	84,47	1.597,18	12.278,51	1.597,18
18	28367	28367	JOAO CARLOS GONCALVES	17	A	453	2	381,90	13,40	1,00	82.795,92	80,40	83,84	1.585,35	12.187,56	1.585,35
19	30254	30254	LUIZ OLIVEIRA MACHADO	18	A	453	14	367,71	21,00	1,00	79.719,53	126,00	131,39	2.484,50	11.734,71	2.484,50
20	30253	333278	EDILAINE MATIAS INACIO CONSONI	19	A	451	22	484,96	17,36	1,00	106.139,33	104,16	108,62	2.053,85	15.476,51	2.053,85
21	30251	30245	JOSE OSNI INACIO	20	A	451	20	381,52	19,00	1,00	82.713,54	114,00	118,88	2.247,88	12.175,43	2.247,88
22	30249	294138	GELSON DE SOUZA	21	A	451	18	420,00	15,00	1,00	91.056,00	90,00	93,85	1.774,64	13.403,44	1.774,64
23	14743	14743	NELSO CIPRIANO ANTONIO	22	A	451	12	378,76	14,00	1,00	82.115,17	84,00	87,60	1.656,33	12.087,35	1.656,33
24	14741	3006	ELIEZER BARCELOS	23	A	451	10	392,00	14,00	1,00	84.985,60	84,00	87,60	1.656,33	12.509,88	1.656,33
25	14739	7024	EVANDIR DOS SANTOS VIEIRA	24	A	451	8	336,00	13,30	1,00	72.844,80	79,80	83,22	1.573,51	10.722,75	1.573,51
26	14737	14737	FRANCISCO DE ASSIS RAMOS	25	A	451	6	381,90	13,30	1,00	82.795,92	79,80	83,22	1.573,51	12.187,56	1.573,51
27	14735	276146	EDIO MACHNISKI	26	A	451	4	381,90	13,30	1,00	82.795,92	79,80	83,22	1.573,51	12.187,56	1.573,51
28	14733	41148	JOSIANE FELISBINO E OUTRA	27	A	451	2	431,25	13,30	1,00	93.495,00	79,80	83,22	1.573,51	13.762,46	1.573,51
29	14748	11751	VALDIR DA ROSA PIRES	28	A	451	13	432,25	17,29	1,00	93.711,80	103,74	108,18	2.045,57	13.794,38	2.045,57
30	14749	14749	MANOEL JOAO RODRIGUES	29	A	451	14	432,25	18,00	1,00	93.711,80	108,00	112,62	2.129,57	13.794,38	2.129,57
31	32054	32056	ARLINDO LUCIANO	30	A	455	4	1753,91	17,78	1,00	380.247,69	106,68	111,25	2.103,54	55.972,46	2.103,54
32	32052	13338	PEDRO MARTINS DA SILVA	31	A	455	2	363,00	16,50	1,00	78.598,40	99,00	103,24	1.962,10	11.584,40	1.962,10
33	32053	40369	JOSE LUCIANO	32	A	455	3	596,75	15,50	1,00	129.375,40	93,00	96,98	1.833,80	19.044,06	1.833,80
34	33824	42313	MARCIA DA SILVA	33	A	3	1	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32	1.538,02
35	33826	41026	ANDRE GUILHERME SCHMIDT	34	A	3	3	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32	1.538,02
36	33828	613681	ANGELA CUNHA MENDES	35	A	3	5	374,00	13,00	1,00	81.083,20	78,00	81,34	1.538,02	11.935,45	1.538,02
37	33830	302964	JOSE JOAO INACIO	36	A	3	7	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32	1.538,02
38	33832	42630	ENIO DOS PASSOS PATRICIO	37	A	3	9	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32	1.538,02



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

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)
39	33834	280457	TERESINHA CLARINDA HONORATO	38	A	3	11	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32
40	33836	40153	CARLA EUDOCIA ALVES CONSTANTE	39	A	3	13	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32
41	33838	642493	VANDERLEY WALTER SCHUELTER	40	A	3	15	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32
42	33840	39191	ATIMO EMPREENDIMENTOS LTDA	41	A	3	17	450,19	28,72	1,00	97.601,19	172,32	179,70	3.397,84	14.366,90
43	35634	29820	NATAL BENINCA	42	A	3	1	449,65	29,00	1,00	97.484,12	174,00	181,45	3.430,97	14.349,66
44	35638	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	43	A	3	5	923,72	32,99	1,00	200.262,50	197,94	206,41	3.903,03	29.478,64
45	61643	4113	ANDERSON SILVA DA SILVEIRA E OUTRO	45	A	3	13	420,75	15,00	1,00	91.218,60	90,00	93,85	1.774,64	13.427,38
46	61882	26556	MARIA DE FÁTIMA PIZZETTI	46	A		14	364,65	13,00	1,00	79.056,12	78,00	81,34	1.538,02	11.637,06
47	33838	642493	VANDERLEY WALTER SCHUELTER	47	A	3	15	364,00	13,00	1,00	78.915,20	78,00	81,34	1.538,02	11.616,32
48	31064	276878	CONSTRUTORA PERUCH	A	B	460	20	3630,00	115,00	1,00	786.984,00	690,00	719,54	13.605,58	115.844,04
49	52825	283297	GIOVANE DE OLIVEIRA DA SILVA	B	B	459	11	376,03	13,25	1,00	81.523,30	79,50	82,90	1.567,60	12.000,23
50	52824	284036	ADRIANO LOURIVAL JOSE	C	B	459	9	376,03	13,25	1,00	81.523,30	79,50	82,90	1.567,60	12.000,23
51	52823	10291	SERGIO COSTA	D	B	459	7	376,03	13,25	1,00	81.523,30	79,50	82,90	1.567,60	12.000,23
52	52822	283833	ITAMAR MARQUES DE SOUZA	E	B	459	5	376,03	13,25	1,00	81.523,30	79,50	82,90	1.567,60	12.000,23
53	56166	282679	ASSOCIAÇÃO BÍBLICA E CULTURAL DE PINHEIRINHO	F	B	459	3	368,94	13,00	1,00	79.986,19	78,00	81,34	1.538,02	11.773,97
54	38515	282679	ASSOCIAÇÃO BÍBLICA E CULTURAL DE PINHEIRINHO	G	B	459	1	482,46	17,00	1,00	104.597,33	102,00	106,37	2.011,26	15.396,73
55	12454	298676	JOSE RICARDO DE SOUZA	H	B	1	1	388,26	27,00	1,00	84.174,77	162,00	168,93	3.194,35	12.390,53
56	12458	627406	REGINA SCHAUCOSKI	I	B	1	5	397,32	14,30	1,00	86.138,98	85,80	89,47	1.691,82	12.679,66
57	12460	12460	ASTROGILDO CUSTODIO	J	B	1	7	397,32	14,30	1,00	86.138,98	85,80	89,47	1.691,82	12.679,66
58	12462	12460	ASTROGILDO CUSTODIO	L	B	1	9	368,32	14,30	1,00	79.851,78	85,80	89,47	1.691,82	11.754,18
59	12464	626624	LUCIANA JABOINSKI GONZAGA DALMOLIN	M	B	1	11	397,32	14,00	1,00	86.138,98	84,00	87,60	1.656,33	12.679,66
60	12466	12466	VENINO GREGORIO DA SILVA	N	B	1	13	397,32	14,00	1,00	86.138,98	84,00	87,60	1.656,33	12.679,66
61	12546	12546	VALDINA CHAUCOSKI BRANDAO	O	B	A	1	397,68	14,00	1,00	86.217,02	84,00	87,60	1.656,33	12.691,15
62	12547	12547	ANTONIO CANDIDO DA CUNHA	P	B	A	2	397,67	14,01	1,00	86.214,86	84,06	87,66	1.657,51	12.690,83
63	12548	30254	LUIZ OLIVEIRA MACHADO	Q	B	A	3	397,46	13,84	1,00	86.169,33	83,04	86,59	1.637,40	12.684,13
64	12549	12549	EVILASIO PEREIRA	R	B	A	4	397,67	14,01	1,00	86.214,86	84,06	87,66	1.657,51	12.690,83
65	12545	12223	ANTONIO DONATO FURMANSKI	S	B	B	1	383,06	13,50	1,00	83.047,41	81,00	84,47	1.597,18	12.224,58
66	12544	283258	EDUARDO ARAUJO GARCIA	T	B	B	2	383,06	13,50	1,00	83.047,41	81,00	84,47	1.597,18	12.224,58
67	12543	9464	AMILTON DA ROSA	U	B	B	3	382,99	13,27	1,00	83.032,23	79,62	83,03	1.569,97	12.222,34
68	12542	15195	MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA	V	B	B	4	382,99	13,76	1,00	83.032,23	82,56	86,09	1.627,94	12.222,34
69	12541	22673	JAIR STACKOWSKI	X	B	B	5	364,50	13,59	1,00	79.023,60	81,54	85,03	1.607,82	11.632,27
70	12540	42504	JOAO CARDOSO	Z	B	B	6	383,62	13,34	1,00	83.168,82	80,04	83,47	1.578,25	12.242,45
71	12539	26371	PLINIO JOAO CUSTODIO.	AA	B	B	7	382,99	13,62	1,00	83.032,23	81,72	85,22	1.611,37	12.222,34
72	12538	12538	DEFENDE MADEIRA	AB	B	B	8	382,99	13,44	1,00	83.032,23	80,64	84,09	1.590,08	12.222,34
73	12537	275628	ANTONIO DE SOUZA ESPOLO CPF 07587120068	AC	B	B	9	382,99	13,60	1,00	83.032,23	81,60	85,09	1.609,01	12.222,34
74	12536	275628	ANTONIO DE SOUZA ESPOLO CPF 07587120068	AD	B	B	10	382,99	13,50	1,00	83.032,23	81,00	84,47	1.597,18	12.222,34
75	12535	330666	MARIA ANASTACIO DO NASCIMENTO	AE	B	B	11	383,06	27,00	1,00	83.047,41	162,00	168,93	3.194,35	12.224,58
76	12521	38367	ATHAIDES LEANDRO ROCHA	AF	B	C	1	368,68	26,33	1,00	79.929,82	157,98	164,74	3.115,09	11.765,67
77	38552	40716	LEANDRO ROCHA	AG	B	C	5	1362,32	24,01	1,00	295.350,98	144,06	150,23	2.840,61	43.475,66
78	58181	12109	ASSOCIACAO MORADORES PRESIDENTE VARGAS	AH	B	C	6	965,58	24,01	1,00	209.337,74	144,06	150,23	2.840,61	30.814,52
79	48252	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	AI	B	2	2	368,16	13,09	1,00	79.817,09	78,54	81,90	1.548,63	11.749,08
80	33809	5838	ANTONIO JOSE LUIZ	AJ	B	2	6	368,16	13,00	1,00	79.817,09	78,00	81,34	1.538,02	11.749,08
81	33811	285815	CARLOS HENRIQUE DOERNER	AL	B	2	8	368,16	13,00	1,00	79.817,09	78,00	81,34	1.538,02	11.749,08
82	33813	38701	VANIO JOSE DA ROSA	AM	B	2	10	368,16	13,00	1,00	79.817,09	78,00	81,34	1.538,02	11.749,08
83	33815	277944	ROSANE MACHADO	NA	B	2	12	368,16	13,00	1,00	79.817,09	78,00	81,34	1.538,02	11.749,08
84	33817	42538	JOAO BATISTA COELHO DE ARAUJO	AP	B	2	14	339,84	13,00	1,00	73.677,31	78,00	81,34	1.538,02	10.845,30
85	33819	4553	CLAYTON URBANO CORREA MARTINS	AQ	B	2	16	370,50	13,00	1,00	80.324,40	78,00	81,34	1.538,02	11.823,75
86	33823	12460	ASTROGILDO CUSTODIO	AR	B	2	20	450,20	28,73	1,00	97.603,36	172,38	179,76	3.399,03	14.367,21
87	35629	12458	EDSON JOSE CESARIO	AS	B	2	4	450,20	28,73	1,00	97.603,36	172,38	179,76	3.399,03	14.367,21
88	33809	5838	ANTONIO JOSE LUIZ	AT	B	2	6	368,16	13,00	1,00	79.817,09	78,00	81,34	1.538,02	11.749,08
89	33811	285815	CARLOS HENRIQUE DOERNER	AU	B	2	8	368,16	13,00	1,00	79.817,09	78,00	81,34	1.538,02	11.749,08
90	50821	45237	JAIR JOSE PIZZETTI	AV	B			7582,68	43,64	1,00	1.643.925,02	261,84	273,05	5.163,02	241.985,76
	TOTAL							50.794,78	1.608,84		11.180.107,17	9.653,04	10.066,26	190.340,76	1.845.711,80



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

**EXECUÇÃO DE MODELOS DE AVALIAÇÃO EM MASSA PARA A
DETERMINAÇÃO DO TRIBUTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM VIAS QUE SERÃO
PAVIMENTADAS NO MUNICÍPIO DE IÇARA, SC.**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

RELATÓRIO PRELIMINAR 01

NOVEMBRO/2016

**MODELO DE AVALIAÇÃO 01: BAIRRO PRESIDENTE VARGAS
MODELO DE AVALIAÇÃO 02: BAIRRO DEMBOSKI**

Criciúma (SC), Novembro de 2016.



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IÇARA – SANTA CATARINA
GESTÃO 2013/2016

MURIALDO CANTO GASTALDON

Prefeito Municipal

SANDRO GIASSI SERAFIM

Vice - Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA

Secretário de Finanças

ARNALDO LODETTI JÚNIOR

Secretário de Planejamento



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

Eng. Agrimensor Fabiano Luiz Neris Diretor



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. REFERÊNCIA.....	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. AMOSTRAS.....	6
5. AVALIAÇÕES.....	11
5.1 BAIRRO DEMBOSKI.....	11
5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS.....	16
ANEXOS	21
ANEXO 01_ AMOSTRAS DE TERRENOS EM OFERTA NO MERCADO IMOBILIÁRIO	21
ANEXO 02_ PLANILHA CONTENDO OS REGISTROS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO NAS VIAS A SEREM PAVIMENTADAS.....	22



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório preliminar da avaliação em massa dos imóveis localizado em vias a serem pavimentadas nos bairros Presidente Vargas e Demboski, correspondente aos modelos 01 e 02, em conformidade com o contrato de prestação de serviços nº 133/PMI/2016, entre a Prefeitura Municipal de Içara, SC e a I-GEO Engenharia e Sistemas, LTDA.

Este relatório apresenta a avaliação dos imóveis realizada por modelagem estatística e geoestatística a partir dos valores unitários por metro quadrado provenientes de amostras de terrenos obtidas *in loco* no mês de outubro de 2016.

Na sequência, apresentamos os seguintes documentos:

- 1) Laudo Técnico descrevendo a metodologia e os resultados da avaliação;
- 2) Amostras de terrenos em oferta no mercado imobiliário;
- 3) Planilha contendo os registros do Cadastro Imobiliário nas vias a serem pavimentadas.

2. REFERÊNCIA

As regras para a avaliação de imóveis urbanos é definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 14.653 determina o método comparativo de dados de mercado como caminho a ser seguido e também sugere o uso de técnicas de regressão linear múltipla para análise. Salienta-se que a referida norma também deixa em aberto à possibilidade de uso de outros métodos estatísticos para atender casos específicos de avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente estudo estimou as valorizações imobiliárias dos terrenos em detrimento das obras públicas municipais de pavimentação por meio do método comparativo de dados de mercado. A área de influencia determinada foi limitada aos imóveis com testada as vias contempladas pelos investimentos públicos. Foram coletadas amostras nos bairros de imóveis em ofertas em ruas pavimentadas e não pavimentada de forma a subsidiar a busca de um modelo estatístico significativo que permita inferir a influencia da pavimentação nos valores do metro quadrado dos terrenos após a conclusão das obras.

A distribuição dos valores dos terrenos urbanos num município apresenta-se geralmente com um alto coeficiente de variação, esse aspecto pode ser explicado em parte por se tratar de amostras de mercado, as quais naturalmente carregam o viés especulativo da negociação imobiliária e também pela presença de polos de valorização (ex.: centro da cidade, shopping, rodovias estaduais ou federais e etc.) ou de desvalorização (presídios, áreas com criminalidade alta, saneamento insuficiente e etc.). A influência desses polos no valor dos imóveis pode ser identificada pelo estudo da dependência espacial averiguada nas amostras coletadas. Uma das ferramentas empregadas para estudo desse fenômeno é a modelagem de variogramas experimentais conforme preconiza os conceitos da geoestatística.

O tratamento geoestatístico permite a tomada dos valores dos terrenos livres dos efeitos da correlação espacial, permitindo assim um melhor ajuste da regressão linear múltipla para simulação do percentual médio da valorização dos terrenos em detrimento da execução da pavimentação.

4. AMOSTRAS

Para a realização das avaliações utilizando a comparação de dados do mercado, foi necessária a coleta de amostras de imóveis (terrenos) em oferta no mercado imobiliário local.

O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos.

No bairro Demboski foram coletadas 13 amostras.

Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e Shopping das Nações.

Tabela de amostras do bairro Demboski (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA	COD_RUA
1	120000	442,50	14,75	ASFALTO	PRINCIPAL	494
2	80000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA	491
3	70000	364,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	477
4	105000	450,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	486
5	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	486
6	80000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	487
7	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	506
8	70000	432,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	506
9	70000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	507
10	120000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
11	125000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
12	71000	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
13	140000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	0

Tabela de amostras do bairro Demboski (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC 443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	ICR 150	3655,28	459,67	2815,54
2	VICTORIA MACHIESKI	3928,29	229,25	2801,34
3	PEDRO NOVAK	3307,32	743,00	2672,17
4	MICHELANGELO	4049,69	65,07	2615,35
5	MICHELANGELO	3489,06	549,75	2527,42
6	SANTA CLARA DE ASSIS	3797,82	241,63	2479,44
7	MARIA PIZETTI	3570,08	475,68	2403,67
8	MARIA PIZETTI	3481,67	562,46	2427,90
9	JOSEPHA KUBACKI	3888,00	156,85	2387,68
10	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3754,92	237,43	3221,77
11	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3676,49	320,50	3186,49
12	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3435,12	539,55	3256,50
13	SD-LOT. COAN	3978,92	130,47	2257,97

Figura de Localização das Amostras do Bairro Demboski



No bairro Presidente Vargas foram coletadas 21 amostras.

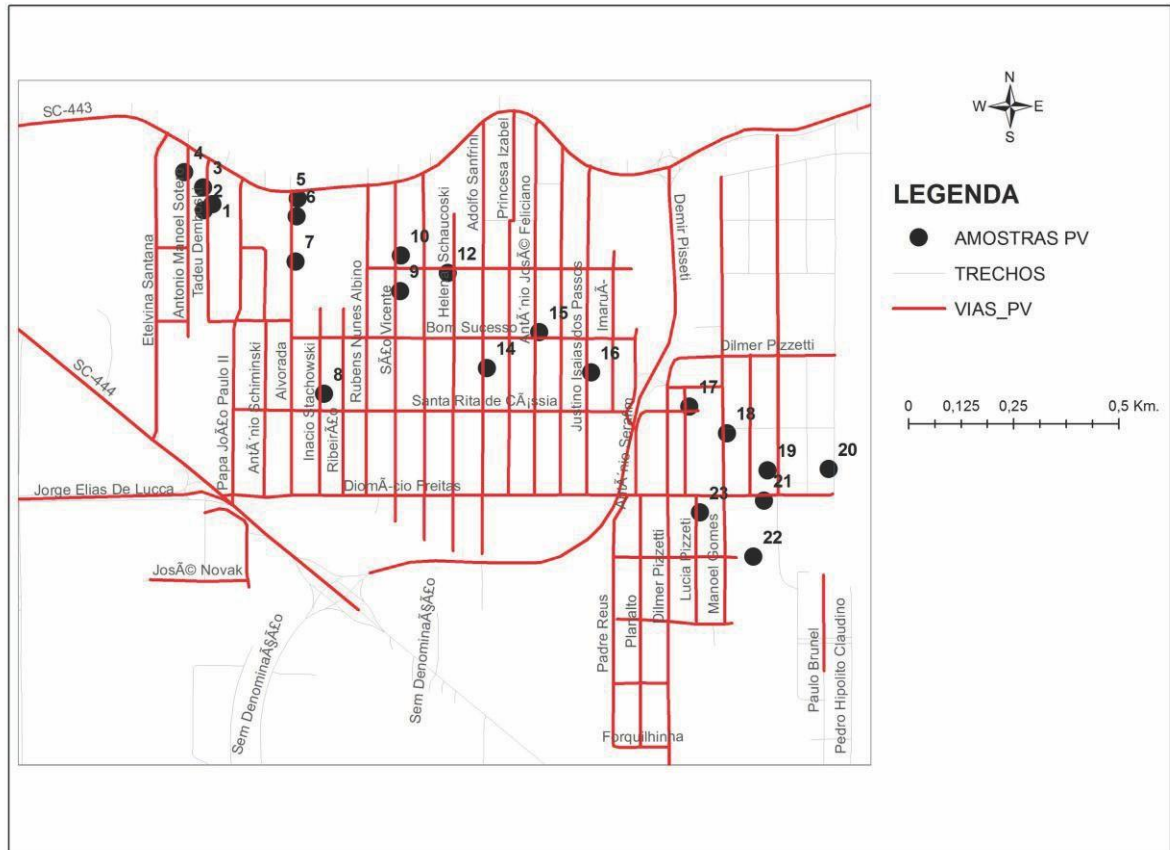
Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA
1	220000	525,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
2	200000	462,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
3	200000	492,00	12,00	SEM	SECUNDARIA
4	140000	352,00	16,00	SEM	SECUNDARIA
5	420000	360,00	20,00	ASFALTO	PRINCIPAL
6	250000	493,00	14,50	LAJOTA	SECUNDARIA
7	190000	700,00	20,00	LAJOTA	SECUNDARIA
8	130000	330,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
9	100000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
10	125000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
12	110000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
14	110000	350,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA
15	110000	375,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
16	85000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
17	120000	495,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
18	75000	390,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
19	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
20	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
21	72000	364,00	14,00	SEM	PRINCIPAL
22	77000	364,00	13,00	ASFALTO	SECUNDARIA
23	75000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA

Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	TADEU DEMBOSKI	4624,38	89,38	584,55
2	TADEU DEMBOSKI	4624,72	112,53	559,43
3	TADEU DEMBOSKI	4669,55	66,22	586,94
4	ANTONIO MANUEL SOTERO	4725,20	56,60	572,73
5	SC443	4518,10	18,43	772,91
6	ALVORADA	4485,25	59,98	754,51
7	ALVORADA	4398,72	167,06	721,99
8	INACIO STACHOWSKI	4104,50	485,59	790,31
9	SÃO VICENTE	4200,60	258,21	958,25
10	SÃO VICENTE	4270,80	174,70	970,61
12	JOSÉ SCHAUCOSKI	4176,48	242,24	1075,33
14	ADOLFO SANDRINI	3935,62	486,09	1165,31
15	ANTONIO JOSE FELICIANO	3944,37	411,12	1285,96
16	JUSTINO ISAIAS DOS PASSOS	3800,92	475,37	1413,14
17	LUIZ MENDES	3620,95	544,18	1653,97
18	OTAVIO COAN	3524,81	620,15	1750,72
19	JORGE ZANATTA	3404,33	729,84	1860,79
20	SEM DENOMINAÇÃO	3349,25	783,86	2003,10
21	DIOMICIO FREITAS	3342,39	796,62	1866,99
22	SEM DENOMINAÇÃO	3233,69	919,98	1877,01
23	LUCIA PIZZETTI	3385,35	797,06	1725,76

Figura de Localização das Amostras do bairro Presidente Vargas



5. AVALIAÇÕES

5.1 BAIRRO DEMBOSKI

5.1.1 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.1.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0.832567069
R-Quadrado	0.693167925
R-quadrado ajustado	0.64596299
Erro padrão	0.083933163
Observações	16

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	0.206894159	0.10344708	14.68422592	0.000462227
Resíduo	13	0.091582086	0.007044776		
Total	15	0.298476245			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	4.044497131	0.334155559	12.10363565	1.88483E-08
Distância ao Centro	0.000355961	9.09789E-05	3.912565501	0.001783288
Pavimento	0.130957121	0.044087378	2.970399419	0.010838499

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 4.044497 + 0.000355X_1 + 0.130957X_2$$

5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	5.283835689	-0.075748894	-0.969430465
2	5.2191681	0.011129649	0.142436679
3	5.286466717	-0.053211748	-0.68100122
4	5.315305101	-0.071371154	-0.913404371
5	5.428473518	-0.034196299	-0.437642482
6	5.221772452	0.017389929	0.222555425
7	5.398223372	0.026103428	0.334070335
8	5.396371495	-0.01753682	-0.224435324
9	5.573771334	-0.101067602	-1.293457987
10	5.616984784	-0.133293151	-1.705878914
11	5.414946594	0.024745083	0.316686302
12	5.450542684	0.133313963	1.706145264
13	5.476590348	-0.012951252	-0.165749457
14	5.512058689	0.105871363	1.354936274
15	5.460835824	0.065486291	0.838090192
16	5.484140728	0.115337214	1.476079749

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

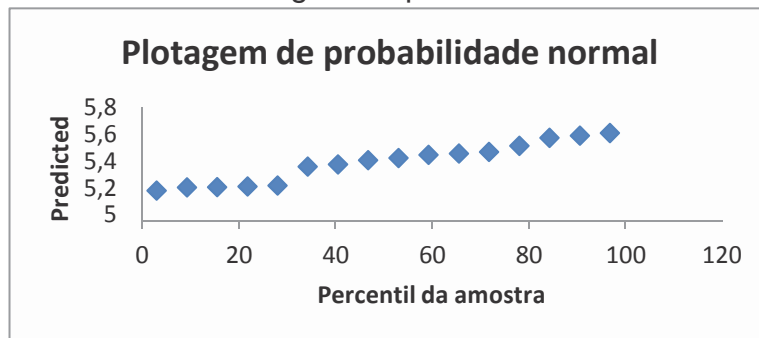


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

Teste estatístico		Valor P
Estatística Joint Wald S	0.8326	0,00000
Estatística Koenker (BP)	0.6932	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0.0839	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.1.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **13,99%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 212,64**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 242,39**

5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS

5.2.1 REGRESSÃO LINEAR MULTIVARIADA

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos:

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.2.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0,962651846
R-Quadrado	0,926698576
R-quadrado ajustado	0,916226945
Erro padrão	0,081819906
Observações	17

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	1,184873749	0,592436874	88,49609905	1,13707E-08
Resíduo	14	0,093722959	0,006694497		
Total	16	1,278596708			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	2,906940329	0,255718366	11,36774169	1,86774E-08
Distância ao centro	0,000676609	5,61499E-05	12,05004971	8,86657E-09
Pavimento	0,13733314	0,051716494	2,655499799	0,018825838

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indica um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 2,906940 + 0.000676X_1 + 0.137333X_2$$

5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a) Predicted</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	6,035842185	0,037398087	0,488637036
2	6,036066793	0,024206041	0,316272012
3	6,066399266	0,003566921	0,046604777
4	6,104051936	-0,046553692	-0,608262613
5	6,10125977	0,152464564	1,992076046
6	6,079035702	0,091632192	1,197250629
7	6,020491065	-0,062488779	-0,816467749
8	5,821419364	0,033936385	0,44340703
9	5,886439935	-0,135237599	-1,766991452
10	5,796602465	-0,004743502	-0,061977786
11	5,732784626	-0,013873855	-0,181273426
12	5,707149306	-0,031614778	-0,413073305
13	5,71306877	-0,079566325	-1,039600065
14	5,616012684	-0,081921053	-1,070366537
15	5,494245275	-0,0551243	-0,720244726
16	5,23221695	0,123817507	1,617778468
17	5,334830566	0,044102187	0,576231662

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

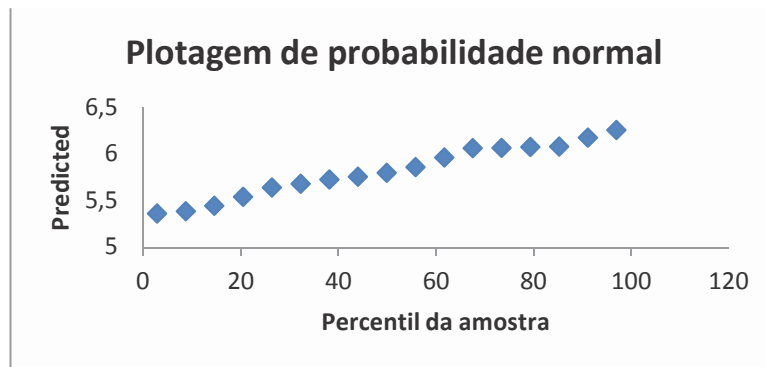


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

<i>Teste estatístico</i>		Valor P
Estatística Joint Wald S	194,5993	0,00000
Estatística Koenker (BP)	5,455327	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0,479324	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.2.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **14,72%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado: **R\$ 305,39**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 350,35**

Fabiano Luiz Neris
IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA.



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0052/2017 REFERENTE A LEI Nº 4110 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4110 DE 23 DE NOVEMBRO 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 a 2017, 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 Lúcia Pizzetti - Bairro Presidente Vargas, trecho compreendido entre a Rua Diomício Freitas ao Norte e com a Rua Jacinto Machado ao Sul, Bairro Presidente Vargas.

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 7,00 m (sete metros), e 2,50 m (dois metros e cinquenta 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\$ 416.864,73 (quatrocentos



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

e dezesseis mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta 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 3.496,56 m² (três mil, quatrocentos e noventa e seis metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 87,05 (oitenta e sete reais e cinco centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 304.381,75 (trezentos e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Pavimentação	R\$ 191.771,49
Drenagem Pluvial	R\$ 55.554,53
Passeio com Acessibilidade	R\$ 53.836,76
Sinalização Viária	R\$ 3.218,97
Serviços Complementares	R\$ -
Total dos Serviços Executados	R\$ 304.381,75

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\$ 66.568,29 (sessenta e seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e nove 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: relacionados abaixo.

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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 28 de Novembro 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

REPROGRAMAÇÃO

CONTRATANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	DADOS DO CONVENIO / REPASSE
CNPJ/MF Nº:	82.916.800/0001	TOMADOR: Prefeitura Municipal Içara
OBRA:	PAVIMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS	CONTRATO: 0399729-25/2013
LOCALIZAÇÃO:	Rua Lúcia Pizzetti	PROGRAMA: Ministério das Cidades
BAIRRO:	Bairro PRESIDENTE VARGAS - IÇARA /SC	AGENTE
LICITAÇÃO:	Concorrência Pública Nº 113/PMI/2014	FINANCEIRO: CAIXA
CONTRATO:	006/PMI/2015	
EXTENSÃO DA OBRA		296,38 M
LARGURA DA VIA:		7,00 M
CAIXA DA PISTA 12M		

MACRO ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - ORÇADO			
			UND	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
x	1	PAVIMENTAÇÃO				191.771,49
	1.1	Regularização do subleito				
	1.1.1	Escavação de material do subleito (e=var) com trator de esteira	m²	419,25	2,52	1.056,51
	1.1.2	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m³	419,25	3,61	1.513,49
	1.1.3	Regularização e compactação do subleito	m²	3.300,96	0,90	2.970,86
	1.2	Locação				
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação	m²	3.300,96	0,67	2.211,64
	1.3	Base do pavimento				
	1.3.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclusiva transporte	m³	311,20	121,18	37.711,22
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada 2,4 t/m³ - 1,3.1)	tkm	29.900,08	0,59	14.101,05
	1.4	Pavimentação com blocos de concreto				
	1.4.1	Revestimento com lajota sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento	m²	2.074,66	56,36	116.927,94
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid/50m²)	unid	-	77,30	-
	1.5	Recomposição de pavimento asfáltico				
	1.5.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, excl. transp. (sob lajotas e asfalto)	m²	-	121,18	-
	1.5.2	Imprimação CM30	m²	-	3,56	-
	1.5.3	Pintura de ligação PR2C	m²	-	1,34	-
	1.5.4	Pavimentação asfáltica CBUQ 5cm (2,4t/m³)	t	-	158,96	-
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)	tkm	-	1,00	-
	1.6	Meio-fio				
	1.6.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cimentaria traço 1:3.	m	468,10	27,55	12.986,16
	1.6.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo rebaixado em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x16,5cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cimentaria traço 1:3.	m	90,20	16,52	1.490,10
	1.7	Guia de contenção transversal				
	1.7.1	Fornecimento e assentamento de guia de contenção transversal em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com areia.	m	32,40	27,55	892,62
x	2	DRENAGEM PLUVIAL				55.594,53
	2.1	Bocas de lobo e caixas de ligação				
	2.1.1	Boca de lobo				
	2.1.1.1	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, e m alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	1.123,62	-
	2.1.1.1.A	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em bloco de concreto maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	14,00	874,26	12.239,92
	2.1.1.2	Boca de lobo com grelha de ferro fundido, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	752,20	-
	2.1.2	Caixa de ligação e passagem CP01. Fornecimento e execução.	unid	4,00	890,32	3.561,28
	2.1.3	Caixa de ligação e passagem CP02. Fornecimento e execução.	unid	2,00	1.014,13	2.028,26
	2.1.4	Caixa de ligação e passagem CP03. Fornecimento e execução.	unid	-	1.388,67	-
	2.1.5	Caixa de ligação e passagem CP04. Fornecimento e execução.	unid	-	1.844,59	-
	2.1.6	Caixa de ligação e passagem CP05. Fornecimento e execução.	unid	-	2.530,91	-
	2.1.7	Caixa de ligação e passagem CP06. Fornecimento e execução.	unid	-	3.451,48	-
	2.1.8	Boca para BSTC 40 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	327,18	-
	2.1.9	Boca para BSTC 60 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	552,98	-
	2.1.10	Boca para BSTC 80 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	849,24	-
	2.1.11	Boca para BSTC 100 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.222,45	-
	2.1.12	Boca para BSTC 120 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.677,75	-
	2.1.13	Caixa para BDTC 150 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	10.560,27	-



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

MACRO ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - ORÇADO			
			UND	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
	2.2	Poços de visita				
	2.2.1	Poço de visita e chaminé - PV01. Fornecimento e execução.	unid	1,00	2.733,12	2.733,12
	2.2.2	Poço de visita e chaminé - PV02. Fornecimento e execução.	unid	-	2.961,42	-
	2.2.3	Poço de visita e chaminé - PV03. Fornecimento e execução.	unid	-	3.495,49	-
	2.2.4	Poço de visita e chaminé - PV04. Fornecimento e execução.	unid	-	4.107,64	-
	2.2.5	Poço de visita e chaminé - PV05. Fornecimento e execução.	unid	-	4.720,03	-
	2.2.6	Poço de visita e chaminé - PV06. Fornecimento e execução.	unid	-	5.541,16	-
	2.3	Tubulação				
	2.3.1	Locação de rede de drenagem pluvial	unid	301,62	0,88	256,38
	2.3.2	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.	unid	423,23	4,39	1.857,98
	2.3.3	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade de 1,50 a 3,00m.	unid	11,43	7,79	89,04
	2.3.4	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1 km	unid	151,56	3,61	547,13
	2.3.5	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	unid	49,00	40,94	2.006,06
	2.3.6	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil		195,62	55,14	10.786,49
	2.3.7	Tubo de concreto simples PS2 D=60cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	57,00	106,19	6.052,83
	2.3.8	Tubo de concreto armado PA1 D=80cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	-	249,70	-
	2.3.9	Tubo de concreto armado PA1 D=100cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	-	380,20	-
	2.3.10	Tubo de concreto armado PA1 D=120cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	-	479,25	-
	2.3.11	Tubo de concreto armado PA1 D=150cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	-	755,94	-
	2.4	Berço				
	2.4.1	Fornecimento de material granular de empréstimo (areia), inclusive execução, adensamento e vibração, medido após compactação	m	97,02	62,58	6.071,51
	2.4.2	Transporte Comercial com caminhão basculante em rodovia pavimentada (DMT 34Km)	m	1.940,40	0,88	1.707,55
	2.4.3	Base de concreto usinado 15MPa inclusive colocação, espalhamento e acabamento	m	-	356,72	-
	2.4.4	Pranchão em madeira de 3ª qualidade, espessura de 2,5cm.	m	75,41	21,60	1.628,86
	2.5	Reaterro de vala				
	2.5.1	Reaterro de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica.	m	271,67	14,66	3.988,12
	2.5.2	Escoramento metálico contínuo com chapas e perfis metálicos	m	-	7,31	-
x	3	PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE				53.836,76
	3.1	Reaterro de passeio				
	3.1.1	Fornecimento de material para reaterro dos passeio e=13cm (barro/argila/sabão), inclusive transporte até 10 km.	m²	-	22,53	-
	3.1.2	Compactação mecânica, sem controle de GC, com compactador placa	m²	130,66	3,11	406,35
	3.2	Revestimento de Passeio				
	3.2.1	Leito de brita e=5cm	m²	61,32	117,02	7.175,67
	3.2.2	Calçada em concreto armado 7 cm, fck 20MPa, fornecimento de materiais e execução	m²	1.226,30	34,15	41.878,15
	3.2.3	Piso podotátil (alerta) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução	m²	-	118,65	-
	3.2.3 A	Piso podotátil (alerta) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução		17,09	80,48	1.375,40
	3.2.4	Piso podotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução	m²	-	118,65	-
	3.2.4 A	Piso podotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=2,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução		-	80,48	-
	3.2.5	Fornecimento e assentamento de guia de confinamento em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 10x10x30cm, sobre leito de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3.	m	144,08	20,83	3.001,19
x	4	SINALIZAÇÃO VIÁRIA				3.218,97
	4.1	Sinalização				
	4.1.1	Pintura faixas, setas e zebrações, base acrílica - 2 anos. Fornec. e execução.	m²	95,92	20,01	1.939,37
	4.1.2	Base e haste de fixação para placas de sinalização vertical	unid	6,00	178,08	1.068,48
	4.1.3	Fornecimento e implantação placa de sinalização semi-reflexiva.	m²	1,00	211,12	211,12
x	5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES				-
	5.1	Remanejamento de Interferências				
	5.1.1	Remoção e relocação de poste	unid	-	446,34	-
	5.1.2	Remoção e replantio de árvore, em logradouro público, inclusive transporte, abertura da cova, terra estrumada, estaca de madeira (tutor)	unid	-	84,22	-
	5.1.3	Remoção e recolocação de cerca	m	-	8,04	-
	5.1.4	Arrancamento e reassentamento de lajota	m²	-	22,17	-
	5.1.5	Arrancamento e remoção de meio-fio	m	-	3,63	-
	5.1.6	Demolição de boca de lobo (1,05 m² unid)	m²	-	49,58	-
	5.1.7	Limpeza mecanizada de terreno, com motoniveladora	unid	-	0,67	-
	5.1.8	Demolição de pavimento asfáltico existente (e=3cm)	m²	-	0,80	-
	5.1.9	Carga, transporte e descarga de entulho com caminhão basculante (DMT 1 km)	m²	-	5,66	-

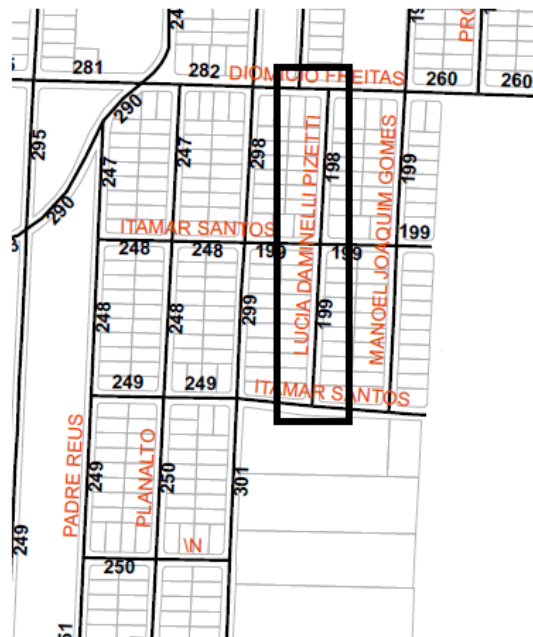
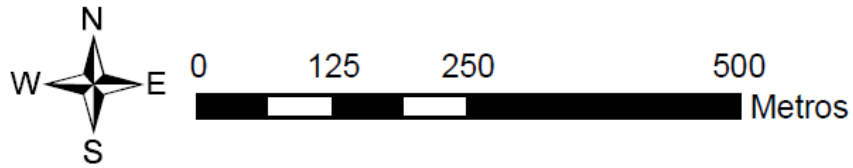
RS 304.381,75

LOCAL E DATA:

Içara, 04 de Outubro de 2017

Responsável Técnico
 Everton Silvano Silvestre

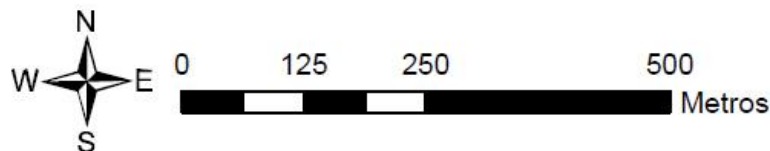
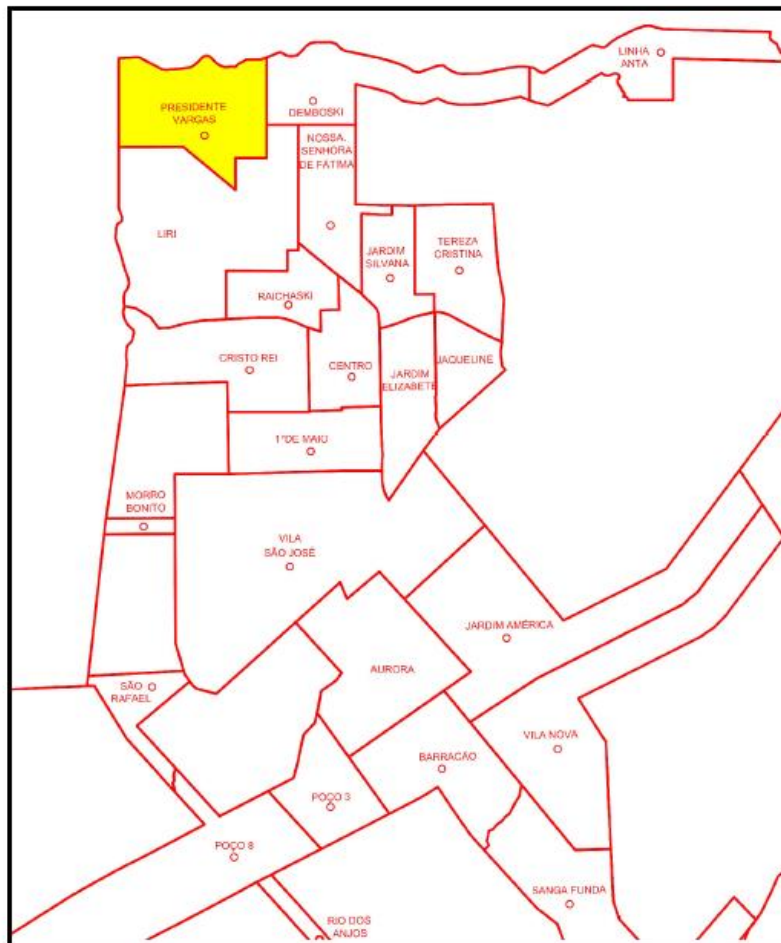
Responsável Legal
 Murialdo Canto Gastaldon



Rua Lúcia Pizzetti - Bairro Presidente Vargas
Valor m2 terreno/face (média): R\$ 198,50



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



LOCAL

PRESIDENTE VARGAS

CONTRATANTE



MUNICÍPIO DE IÇARA - SC

EXECUÇÃO



engenharia e sistemas

I-GEO - ENGENHARIA E SISTEMAS
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO TERRITORIAL

R. Palestina, 35 - Bairro Pinheirinho - Criciúma, SC
Fone: 48-99647043 - igeoeng@gmail.com.br

PROJETO

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS - IÇARA - SC.

PRANCHA

DESENHO

I-GEO

ESCALA

1/8.500

01/19

DATA

Dezembro/2014

RESP. TÈC.

FABIANO LUIZ NERIS
CREA/SC - 057522-9

FORMATO

A3



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

ANEXO III

Tipo:Lajotas de Concreto

Bairro PRESIDENTE VARGAS - IÇARA /SC

Obra: Rua Lúcia Pizzetti

Comprimento da Obra (m):	296,38 m
Extensão pavimentada (m):	296,38 m
Cruzamentos "+" (m²):	1 un 84,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	5,00 m 30,00 m²
Largura calçada(m):	2,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	12,00 m
Área não pavimentada (m²):	60,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	3.352,56 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	144,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 3.496,56

Orçamento Obra (R\$):	RS 304.381,75
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	RS 66.568,29
Valorização Imobiliária:	14,72%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	RS 87,05
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	RS 19,04
Valor m² terreno/face(Médio):	RS 198,50

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUENTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
1	233849	328058	ELIANE SOARES BORGES	1	A	5	19	485,65	29,00	1,00	96.401,53	174,00	181,47	3.454,94	14.190,30	3.454,94
2	33402	8333	EDSON BERNARDINO	2	A	1	15	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
3	233337	2120	DIRLEI DORCINIO	3	A	1	13	385,00	13,89	1,00	76.422,50	83,34	86,92	1.654,80	11.249,39	1.654,80
4	33396	33388	ADILSON DAJORI	4	A	1	11	385,00	13,89	1,00	76.422,50	83,34	86,92	1.654,80	11.249,39	1.654,80
5	33396	33396	ALDA MARIA GOULART	5	A	1	9	385,00	13,80	1,00	76.422,50	82,80	86,36	1.644,07	11.249,39	1.644,07
6	33394	37402	ZILDA DAJORI PAVEI	6	A	1	7	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
7	33392	43028	JORGE DA ROSA MONTEIRO	7	A	1	5	405,50	14,37	1,00	80.491,75	86,22	89,92	1.711,98	11.848,39	1.711,98
8	33390	284643	MARCIO DOS PASSOS	8	A	1	3	403,30	21,80	1,00	80.055,05	130,80	136,42	2.597,16	11.784,10	2.597,16
9	33434	625058	LIGIANE FARACO CARDOSO MARQUES	9	A	4	2	412,50	14,00	1,00	81.881,25	84,00	87,61	1.667,90	12.052,92	1.667,90
10	33436	303428	JOSIANE APARECIDA DA SILVA	10	A	4	4	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
11	33438	37402	ZILDA DAJORI PAVEI	11	A	4	6	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
12	33440	2341	IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DEUS	12	A	4	8	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
13	33442	37891	NOELI LEODORA BORGES	13	A	4	10	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
14	33444	43171	MANEIDE ADELINO DE CARVALHO	14	A	4	12	411,40	14,96	1,00	81.662,90	89,76	93,62	1.782,27	12.020,78	1.782,27
15	35365	45088	ZEFERINO PIZZETTI E YOLANDA PIZZETTI	15	A	4	14	378,00	14,00	1,00	75.033,00	84,00	87,61	1.667,90	11.044,86	1.667,90
16	48459	276879	WAGNER PEREIRA DE SOUZA	16	A	4	16	378,00	14,00	1,00	75.033,00	84,00	87,61	1.667,90	11.044,86	1.667,90
17	48008	289564	JOAO OTAVIO ROSA SOARES	17	A	4	18	378,00	14,00	1,00	75.033,00	84,00	87,61	1.667,90	11.044,86	1.667,90
18	48006	45088	ZEFERINO PIZZETTI E YOLANDA PIZZETTI	18	A	4	20	416,61	17,67	1,00	82.697,09	106,02	110,57	2.105,13	12.173,01	2.105,13
19	33422	40956	CONSTANTINO DE OLIVEIRA NETO	A	B	2	16	406,00	29,00	1,00	80.591,00	174,00	181,47	3.454,94	11.863,00	3.454,94
20	33420	32054	OLI JOSE DA SILVA PIRES	B	B	2	14	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
21	33418	37344	MARIA MARTA ROQUE CARDOSO ALBINO	C	A	2	12	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
22	33416	33396	ALDA MARIA GOULART	D	B	2	10	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
23	33414	628861	JOSE CASTANHETTI	E	B	2	8	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
24	33412	33388	ADILSON DAJORI	F	B	2	6	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
25	33410	33388	ADILSON DAJORI	G	B	2	4	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
26	33407	1903	ALCIDES JOAO GOULART	H	B	2	1	403,30	21,80	1,00	80.055,05	130,80	136,42	2.597,16	11.784,10	2.597,16
27	33446	37889	ASTEROIDE DA SILVA TEIXEIRA E OUTROS	I	B	5	1	421,50	15,00	1,00	83.667,75	90,00	93,87	1.787,04	12.315,89	1.787,04
28	33448	33388	ADILSON DAJORI	J	B	5	3	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
29	33450	37402	ZILDA DAJORI PAVEI	L	B	5	5	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
30	33452	33388	ADILSON DAJORI	M	B	5	7	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
31	33454	233184	MOISES FERREIRA	N	B	5	9	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
32	33445	35365	CLAUDINEI CATANIO	O	B	5	11	411,40	14,00	1,00	81.662,90	84,00	87,61	1.667,90	12.020,78	1.667,90
33	35342	45088	ZEFERINO PIZZETTI E YOLANDA PIZZETTI	P	B	5	13	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
34	35344	4834	SERGIO FLAUZINO	Q	B	5	15	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
35	35346	45088	ZEFERINO PIZZETTI E YOLANDA PIZZETTI	R	B	5	17	385,00	14,00	1,00	76.422,50	84,00	87,61	1.667,90	11.249,39	1.667,90
36	35348	328058	ELIANE SOARES BORGES	S	B	5	19	485,65	17,58	1,00	96.401,53	105,48	110,01	2.094,40	14.190,30	2.094,40
TOTAL								14.266,61	558,76		2.831.961,79	3.352,56	3.496,56	66.568,29	416.864,73	66.568,29



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

**EXECUÇÃO DE MODELOS DE AVALIAÇÃO EM MASSA PARA A
DETERMINAÇÃO DO TRIBUTO DE CONTRIBUIÇÃO DE
MELHORIA DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM VIAS QUE SERÃO
PAVIMENTADAS NO MUNICÍPIO DE IÇARA, SC.**

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE
IÇARA**

RELATÓRIO PRELIMINAR 01

NOVEMBRO/2016

**MODELO DE AVALIAÇÃO 01: BAIRRO PRESIDENTE VARGAS
MODELO DE AVALIAÇÃO 02: BAIRRO DEMBOSKI**

Criciúma (SC), Novembro de 2016.



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IÇARA – SANTA CATARINA
GESTÃO 2013/2016

MURIALDO CANTO GASTALDON

Prefeito Municipal

SANDRO GIASSI SERAFIM

Vice - Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA

Secretário de Finanças

ARNALDO LODETTI JÚNIOR

Secretário de Planejamento



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

Eng. Agrimensor Fabiano Luiz Neris Diretor



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. REFERÊNCIA.....	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. AMOSTRAS.....	6
5. AVALIAÇÕES.....	11
5.1 BAIRRO DEMBOSKI.....	11
5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS.....	16
ANEXOS	21
ANEXO 01 _AMOSTRAS DE TERRENOS EM OFERTA NO MERCADO IMOBILIÁRIO	21
ANEXO 02 _PLANILHA CONTENDO OS REGISTROS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO NAS VIAS A SEREM PAVIMENTADAS.....	22



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório preliminar da avaliação em massa dos imóveis localizado em vias a serem pavimentadas nos bairros Presidente Vargas e Demboski, correspondente aos modelos 01 e 02, em conformidade com o contrato de prestação de serviços nº 133/PMI/2016, entre a Prefeitura Municipal de Içara, SC e a I-GEO Engenharia e Sistemas, LTDA.

Este relatório apresenta a avaliação dos imóveis realizada por modelagem estatística e geoestatística a partir dos valores unitários por metro quadrado provenientes de amostras de terrenos obtidas *in loco* no mês de outubro de 2016.

Na sequência, apresentamos os seguintes documentos:

- 1) Laudo Técnico descrevendo a metodologia e os resultados da avaliação;
- 2) Amostras de terrenos em oferta no mercado imobiliário;
- 3) Planilha contendo os registros do Cadastro Imobiliário nas vias a serem pavimentadas.

2. REFERÊNCIA

As regras para a avaliação de imóveis urbanos é definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 14.653 determina o método comparativo de dados de mercado como caminho a ser seguido e também sugere o uso de técnicas de regressão linear múltipla para análise. Salienta-se que a referida norma também deixa em aberto à possibilidade de uso de outros métodos estatísticos para atender casos específicos de avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente estudo estimou as valorizações imobiliárias dos terrenos em detrimento das obras públicas municipais de pavimentação por meio do método comparativo de dados de mercado. A área de influencia determinada foi limitada aos imóveis com testada as vias contempladas pelos investimentos públicos. Foram coletadas amostras nos bairros de imóveis em ofertas em ruas pavimentadas e não pavimentada de forma a subsidiar a busca de um modelo estatístico significativo que permita inferir a influencia da pavimentação nos valores do metro quadrado dos terrenos após a conclusão das obras.

A distribuição dos valores dos terrenos urbanos num município apresenta-se geralmente com um alto coeficiente de variação, esse aspecto pode ser explicado em parte por se tratar de amostras de mercado, as quais naturalmente carregam o viés especulativo da negociação imobiliária e também pela presença de polos de valorização (ex.: centro da cidade, shopping, rodovias estaduais ou federais e etc.) ou de desvalorização (presídios, áreas com criminalidade alta, saneamento insuficiente e etc.). A influência desses polos no valor dos imóveis pode ser identificada pelo estudo da dependência espacial averiguada nas amostras coletadas. Uma das ferramentas empregadas para estudo desse fenômeno é a modelagem de variogramas experimentais conforme preconiza os conceitos da geoestatística.

O tratamento geoestatístico permite a tomada dos valores dos terrenos livres dos efeitos da correlação espacial, permitindo assim um melhor ajuste da regressão linear múltipla para simulação do percentual médio da valorização dos terrenos em detrimento da execução da pavimentação.

4. AMOSTRAS

Para a realização das avaliações utilizando a comparação de dados do mercado, foi necessária a coleta de amostras de imóveis (terrenos) em oferta no mercado imobiliário local.

O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos.

No bairro Demboski foram coletadas 13 amostras.

Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e Shopping das Nações.

Tabela de amostras do bairro Demboski (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA	COD_RUA
1	120000	442,50	14,75	ASFALTO	PRINCIPAL	494
2	80000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA	491
3	70000	364,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	477
4	105000	450,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	486
5	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	486
6	80000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	487
7	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	506
8	70000	432,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	506
9	70000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	507
10	120000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
11	125000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
12	71000	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
13	140000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	0

Tabela de amostras do bairro Demboski (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC 443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	ICR 150	3655,28	459,67	2815,54
2	VICTORIA MACHIESKI	3928,29	229,25	2801,34
3	PEDRO NOVAK	3307,32	743,00	2672,17
4	MICHELANGELO	4049,69	65,07	2615,35
5	MICHELANGELO	3489,06	549,75	2527,42
6	SANTA CLARA DE ASSIS	3797,82	241,63	2479,44
7	MARIA PIZETTI	3570,08	475,68	2403,67
8	MARIA PIZETTI	3481,67	562,46	2427,90
9	JOSEPHA KUBACKI	3888,00	156,85	2387,68
10	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3754,92	237,43	3221,77
11	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3676,49	320,50	3186,49
12	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3435,12	539,55	3256,50
13	SD-LOT. COAN	3978,92	130,47	2257,97

Figura de Localização das Amostras do Bairro Demboski



No bairro Presidente Vargas foram coletadas 21 amostras.

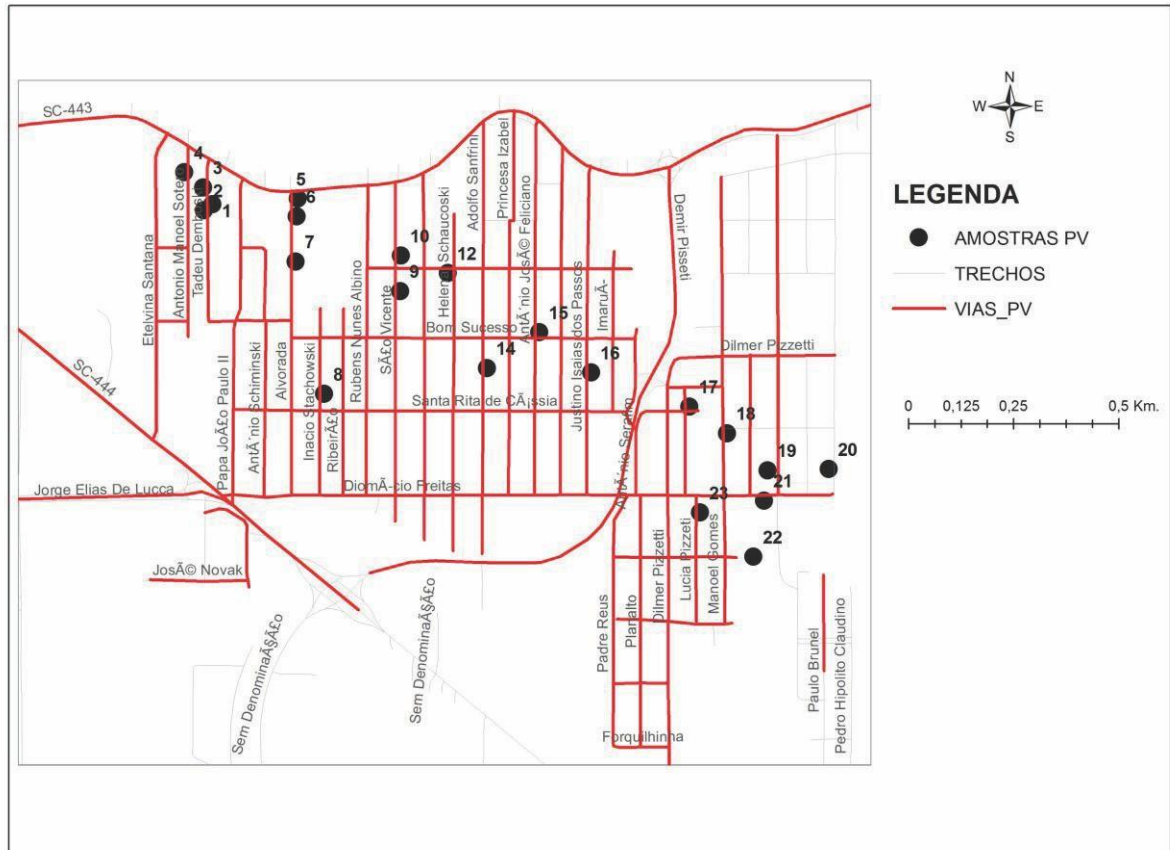
Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA
1	220000	525,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
2	200000	462,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
3	200000	492,00	12,00	SEM	SECUNDARIA
4	140000	352,00	16,00	SEM	SECUNDARIA
5	420000	360,00	20,00	ASFALTO	PRINCIPAL
6	250000	493,00	14,50	LAJOTA	SECUNDARIA
7	190000	700,00	20,00	LAJOTA	SECUNDARIA
8	130000	330,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
9	100000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
10	125000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
12	110000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
14	110000	350,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA
15	110000	375,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
16	85000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
17	120000	495,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
18	75000	390,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
19	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
20	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
21	72000	364,00	14,00	SEM	PRINCIPAL
22	77000	364,00	13,00	ASFALTO	SECUNDARIA
23	75000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA

Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	TADEU DEMBOSKI	4624,38	89,38	584,55
2	TADEU DEMBOSKI	4624,72	112,53	559,43
3	TADEU DEMBOSKI	4669,55	66,22	586,94
4	ANTONIO MANUEL SOTERO	4725,20	56,60	572,73
5	SC443	4518,10	18,43	772,91
6	ALVORADA	4485,25	59,98	754,51
7	ALVORADA	4398,72	167,06	721,99
8	INACIO STACHOWSKI	4104,50	485,59	790,31
9	SÃO VICENTE	4200,60	258,21	958,25
10	SÃO VICENTE	4270,80	174,70	970,61
12	JOSÉ SCHAUCOSKI	4176,48	242,24	1075,33
14	ADOLFO SANDRINI	3935,62	486,09	1165,31
15	ANTONIO JOSE FELICIANO	3944,37	411,12	1285,96
16	JUSTINO ISAIAS DOS PASSOS	3800,92	475,37	1413,14
17	LUIZ MENDES	3620,95	544,18	1653,97
18	OTAVIO COAN	3524,81	620,15	1750,72
19	JORGE ZANATTA	3404,33	729,84	1860,79
20	SEM DENOMINAÇÃO	3349,25	783,86	2003,10
21	DIOMICIO FREITAS	3342,39	796,62	1866,99
22	SEM DENOMINAÇÃO	3233,69	919,98	1877,01
23	LUCIA PIZZETTI	3385,35	797,06	1725,76

Figura de Localização das Amostras do bairro Presidente Vargas



5. AVALIAÇÕES

5.1 BAIRRO DEMBOSKI

5.1.1 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.1.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0.832567069
R-Quadrado	0.693167925
R-quadrado ajustado	0.64596299
Erro padrão	0.083933163
Observações	16

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	0.206894159	0.10344708	14.68422592	0.000462227
Resíduo	13	0.091582086	0.007044776		
Total	15	0.298476245			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	4.044497131	0.334155559	12.10363565	1.88483E-08
Distância ao Centro	0.000355961	9.09789E-05	3.912565501	0.001783288
Pavimento	0.130957121	0.044087378	2.970399419	0.010838499

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 4.044497 + 0.000355X_1 + 0.130957X_2$$

5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	5.283835689	-0.075748894	-0.969430465
2	5.2191681	0.011129649	0.142436679
3	5.286466717	-0.053211748	-0.68100122
4	5.315305101	-0.071371154	-0.913404371
5	5.428473518	-0.034196299	-0.437642482
6	5.221772452	0.017389929	0.222555425
7	5.398223372	0.026103428	0.334070335
8	5.396371495	-0.01753682	-0.224435324
9	5.573771334	-0.101067602	-1.293457987
10	5.616984784	-0.133293151	-1.705878914
11	5.414946594	0.024745083	0.316686302
12	5.450542684	0.133313963	1.706145264
13	5.476590348	-0.012951252	-0.165749457
14	5.512058689	0.105871363	1.354936274
15	5.460835824	0.065486291	0.838090192
16	5.484140728	0.115337214	1.476079749

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

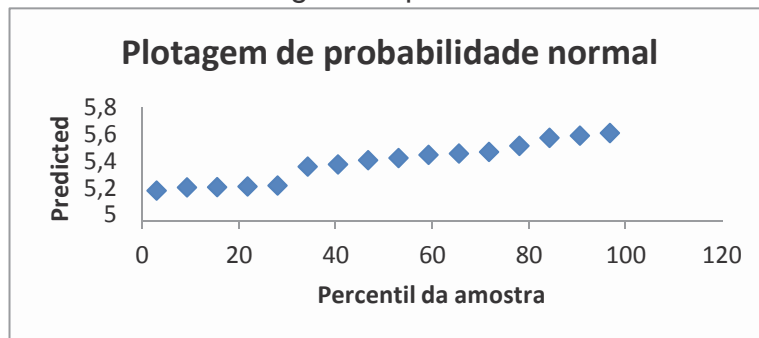


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

Teste estatístico		Valor P
Estatística Joint Wald S	0.8326	0,00000
Estatística Koenker (BP)	0.6932	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0.0839	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.1.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **13,99%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 212,64**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 242,39**

5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS

5.2.1 REGRESSÃO LINEAR MULTIVARIADA

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos:

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.2.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0,962651846
R-Quadrado	0,926698576
R-quadrado ajustado	0,916226945
Erro padrão	0,081819906
Observações	17

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	1,184873749	0,592436874	88,49609905	1,13707E-08
Resíduo	14	0,093722959	0,006694497		
Total	16	1,278596708			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	2,906940329	0,255718366	11,36774169	1,86774E-08
Distância ao centro	0,000676609	5,61499E-05	12,05004971	8,86657E-09
Pavimento	0,13733314	0,051716494	2,655499799	0,018825838

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indica um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 2,906940 + 0.000676X_1 + 0.137333X_2$$

5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a) Predicted</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	6,035842185	0,037398087	0,488637036
2	6,036066793	0,024206041	0,316272012
3	6,066399266	0,003566921	0,046604777
4	6,104051936	-0,046553692	-0,608262613
5	6,10125977	0,152464564	1,992076046
6	6,079035702	0,091632192	1,197250629
7	6,020491065	-0,062488779	-0,816467749
8	5,821419364	0,033936385	0,44340703
9	5,886439935	-0,135237599	-1,766991452
10	5,796602465	-0,004743502	-0,061977786
11	5,732784626	-0,013873855	-0,181273426
12	5,707149306	-0,031614778	-0,413073305
13	5,71306877	-0,079566325	-1,039600065
14	5,616012684	-0,081921053	-1,070366537
15	5,494245275	-0,0551243	-0,720244726
16	5,23221695	0,123817507	1,617778468
17	5,334830566	0,044102187	0,576231662

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

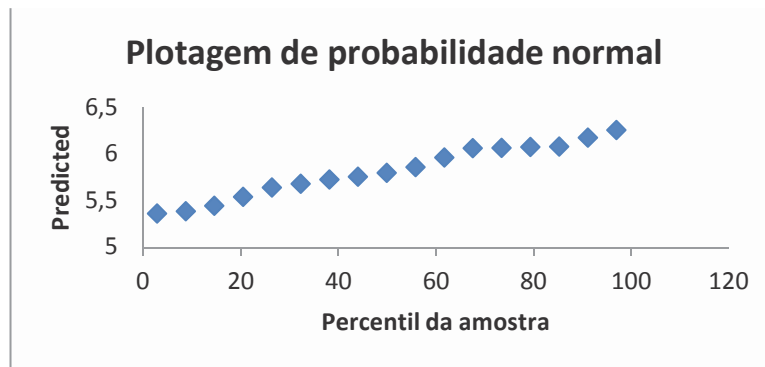


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

<i>Teste estatístico</i>		Valor P
Estatística Joint Wald S	194,5993	0,00000
Estatística Koenker (BP)	5,455327	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0,479324	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.2.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **14,72%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado: **R\$ 305,39**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 350,35**

Fabiano Luiz Neris
IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA.



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0053/2017 REFERENTE A LEI Nº 4109 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4109 DE 23 DE NOVEMBRO 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 a 2017, 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 Padre Réus e Forquilha - Bairro Presidente Vargas, trecho compreendido entre a Rua Dimer Pizzetti ao Sudeste até o final ao Norte com limites com a Rod. Jorge Zanatta, Bairro Presidente Vargas.

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 7,00 m (sete metros), e 2,50 m (dois metros e cinquenta 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\$ 1.228.857,48 (um milhão,



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

duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 7.793,64 m² (sete mil, setecentos e noventa e três metros e sessenta e quatro centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 89,66 (oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 698.749,90 (seiscentos e noventa e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Pavimentação	R\$ 427.638,57
Drenagem Pluvial	R\$ 144.607,94
Passeio com Acessibilidade	R\$ 119.011,70
Sinalização Viária	R\$ 7.239,03
Serviços Complementares	R\$ 252,66
Total dos Serviços Executados	R\$ 698.749,90

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\$ 152.816,60 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta 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



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

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

São partes integrantes deste Edital: relacionados abaixo.

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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 28 de Novembro de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ARNALDO LODETTI JUNIOR



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

ANEXO I



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

REPROGRAMAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	DADOS DO CONVÊNIO / REPA SSE
CNPJ/MF Nº: 82.916.800/0001	TOMADOR: Prefeitura Municipal Içara
OBRA: PAVIMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS	CONTRATO: 0399729-25/2013
LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Réus e Fortuinhinha	PROGRAMA: Ministério das Cidades
BAIRRO: Bairro PRESIDENTE VARGAS - IÇARA /SC	
LICITAÇÃO: Concorrência Pública Nº 113/PMI/2014	AGENTE FINANCEIRO: CAIXA
CONTRATO: 006/PMI/2015	
EXTENSÃO DA OBRA: 659,47 M	
LARGURA DA VIA: 7,00 M	
CADA DA PISTA 12M	

MACRO ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - ORÇADO			
			UNID	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
x	1	PAVIMENTAÇÃO				427.638,57
	1.1	Regularização do subleito				
	1.1.1	Escavação de material do subleito (e-va) com trator de esteira	m³	862,32	2,52	2.173,05
	1.1.2	Carreg, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m³	862,32	3,61	3.112,98
	1.1.3	Regularização e compactação de subleito	m²	7.175,57	0,90	6.458,01
	1.2	Locação				
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação	m²	7.175,57	0,67	4.807,63
	1.3	Base do pavimento				
	1.3.1	Base de brita graduada BC (ø=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclusiva transporte	m³	692,44	121,18	83.909,88
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada - 2,4 t/m³ - 1,3.1)	txKm	53.179,67	0,59	31.376,01
	1.4	Pavimentação com blocos de concreto				
	1.4.1	Revestimento com lajota sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e juntamento	m²	4.616,29	56,36	260.174,10
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid/50m²)	unid		77,30	-
	1.5	Recomposição de pavimento asfáltico				
	1.5.1	Base de brita graduada BC (ø=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, excl transp (sob lajota e asfalto)	m³	0,61	121,18	73,92
	1.5.2	Imprimação CM3C	m²	4,05	3,56	14,42
	1.5.3	Pintura de ligação RR2C	m²	-	1,34	-
	1.5.4	Pavimentação asfáltica CBUQ 5cm (2,4t/m³)	t	0,49	159,96	77,89
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)	txkm	15,88	1,00	15,88
	1.6	Meio-fio				
	1.6.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa c/a areia traço 1:3.	m	1.157,70	27,55	31.894,64
	1.6.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo quebrado em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x16,5cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa c/a areia traço 1:3.	m	138,20	16,52	2.283,06
	1.7	Guia de contenção transversal				
	1.7.1	Fornecimento e assentamento de guia de contenção transversal em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com areia.	m	46,00	27,55	1.267,30
x	2	DRENAGEM PLUVIAL				144.607,94
	2.1	Bocas de lobo e caixas de ligação				
	2.1.1	Boca de lobo				
	2.1.1.1	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	1.123,62	-
	2.1.1.1.A	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em blocos de concreto maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	33,00	674,28	28.851,24
	2.1.1.2	Boca de lobo com grelha de ferro fundido, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	752,20	-
	2.1.2	Caixa de ligação e passagem CP01. Fornecimento e execução.	unid	8,00	890,32	7.122,56
	2.1.3	Caixa de ligação e passagem CP02. Fornecimento e execução.	unid	3,00	1.014,13	3.042,39
	2.1.4	Caixa de ligação e passagem CP03. Fornecimento e execução.	unid	4,00	1.388,67	5.554,68
	2.1.5	Caixa de ligação e passagem CP04. Fornecimento e execução.	unid	-	1.844,56	-
	2.1.6	Caixa de ligação e passagem CP05. Fornecimento e execução.	unid	-	2.530,91	-
	2.1.7	Caixa de ligação e passagem CP06. Fornecimento e execução.	unid	-	3.451,49	-
	2.1.8	Boca para BSTC 40 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	327,18	-
	2.1.9	Boca para BSTC 60 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	552,98	-
	2.1.10	Boca para BSTC 80 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	849,24	-
	2.1.11	Boca para BSTC 100 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.222,48	-
	2.1.12	Boca para BSTC 120 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.677,75	-
	2.1.13	Caixa para BDTC 150 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	10.580,27	-
	2.2	Pocos de visita				
	2.2.1	Poco de visita e chaminé - PV01. Fornecimento e execução.	unid	-	2.733,12	-
	2.2.2	Poco de visita e chaminé - PV02. Fornecimento e execução.	unid	-	2.961,42	-
	2.2.3	Poco de visita e chaminé - PV03. Fornecimento e execução.	unid	-	3.495,49	-
	2.2.4	Poco de visita e chaminé - PV04. Fornecimento e execução.	unid	-	4.107,64	-
	2.2.5	Poco de visita e chaminé - PV05. Fornecimento e execução.	unid	-	4.720,03	-
	2.2.6	Poco de visita e chaminé - PV06. Fornecimento e execução.	unid	-	5.541,16	-



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

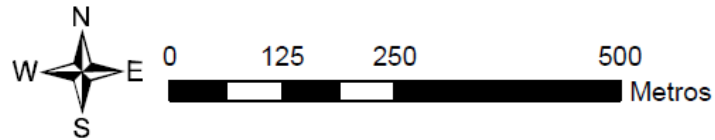
MACRO ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - OPCADO			
			UND	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
	2.3	Tubulação				
	2.3.1	Locação de rede de drenagem pluvial	unid			-
	2.3.2	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.	unid	695,22	0,85	582,44
	2.3.3	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade de 1,50 a 3,00m.	unid	1.072,68	4,39	4.709,07
	2.3.4	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	unid	192,26	7,79	1.497,71
	2.3.5	Carregamento e descarga de material - DMT até 1km	unid	423,38	3,61	1.529,40
	2.3.6	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	unid	122,50	40,94	5.015,15
	2.3.7	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	unid	350,00	55,14	19.299,00
	2.3.8	Tubo de concreto armado PA1 D=60cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	129,60	106,19	13.762,22
	2.3.9	Tubo de concreto armado PA1 D=80cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m²	83,12	249,70	20.755,06
	2.3.10	Tubo de concreto armado PA1 D=100cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m³	-	380,20	-
	2.3.11	Tubo de concreto armado PA1 D=120cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m³	-	479,25	-
	2.3.12	Tubo de concreto armado PA1 D=150cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	-	755,94	-
	2.4	Berço				
	2.4.1	Fornecimento de material granular de empréstimo (areia), inclusive execução, adensamento e vibração, medido após compactação	m	204,35	62,58	12.789,22
	2.4.2	Transporte Comercial com caminhão basculante em rodovia pavimentada (DMT 3,4Km)	m	4.087,00	0,89	3.636,56
	2.4.3	Base de concreto usinado 15MPa inclusive colocação, espalhamento e acabamento	m	-	356,72	-
	2.4.4	Pranchão em madeira de 3ª qualidade, espessura de 2,5cm	m	192,09	21,60	4.149,14
	2.5	Reaterro de vala				
	2.5.1	Reaterro de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica.	m	841,56	14,68	12.354,10
	2.5.2	Escoramento metálico contínuo com chapa e perfil metálicos	m	-	7,31	-
x	3	PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE				119.011,70
	3.1	Reaterro de passeio				
	3.1.1	Fornecimento de material para reaterro dos passeios e=13cm (barro/argila/saibro), inclusive transporte até 10 km.	m³	-	22,53	-
	3.1.2	Compactação mecânica, sem controle de GC, com compactador placa	m²	334,17	3,11	1.039,27
	3.2	Revestimento de Passeio				
	3.2.1	Lastro de brita e=5cm	m²	127,95	117,02	14.972,71
	3.2.2	Calçada em concreto camurçado 7 cm, fck 20MPa, fornecimento de materiais e execução	m²	2.559,28	34,15	87.399,41
	3.2.3	Piso podotátil (alerta) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução	m²	-	118,65	-
	3.2.3A	Piso podotátil (alerta) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução	m²	37,74	80,48	3.037,32
	3.2.4	Piso podotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução	m²	-	118,65	-
	3.2.4A	Piso podotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=2,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução	m²	-	80,48	-
	3.2.5	Fornecimento e assentamento de guia de confinamento em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x10x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa de areia traço 1:3.	m	603,12	20,83	12.562,99
x	4	SINALIZAÇÃO VIÁRIA				7.239,03
	4.1	Sinalização				
	4.1.1	Pintura faixas, setas e zebrações, base acrílica - 2 anos. Fornec. e execução.	m²	203,52	20,01	4.072,44
	4.1.2	Base e haste de fixação para placas de sinalização vertical	unid	14,00	178,08	2.493,12
	4.1.3	Fornecimento e implantação placa de sinalização semi-refletiva.	m²	3,19	211,12	673,47
x	5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES				252,66
	5.1	Re maneja mento de Interferências				
	5.1.1	Remoção e relocação de poste	unid	-	446,34	-
	5.1.2	Remoção e replantio de árvore, em logradouro público, inclusive transporte, abertura da cova, laje e estrutura, estaca de madeira (tutor)	unid	3,00	84,22	252,66
	5.1.3	Remoção e re colocação de cerca	m	-	8,04	-
	5.1.4	Arrancamento e assentamento de lajota	m²	-	22,17	-
	5.1.5	Arrancamento e remoção de meio-fio	m	-	3,63	-
	5.1.6	Demolição de boca de lobo (1,05 m³/unid)	m²	-	49,58	-
	5.1.7	Limpeza mecanizada de terreno, com motorizadora	unid	-	0,67	-
	5.1.8	Demolição de pavimento asfáltico existente (e=3cm)	m²	-	0,69	-
	5.1.9	Carga, transporte e descarga de entulho com caminhão basculante (DMT 1km)	m²	-	5,68	-
						R\$ 696.749,90

LOCAL E DATA:

Içara, 04 de Outubro de 2017

Responsável Técnico
 Evertton Silva dos Silveiros

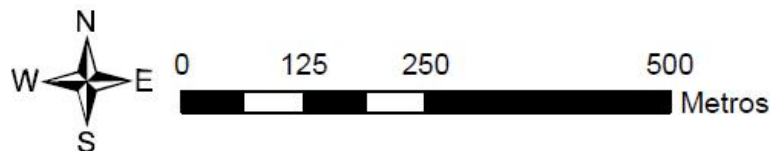
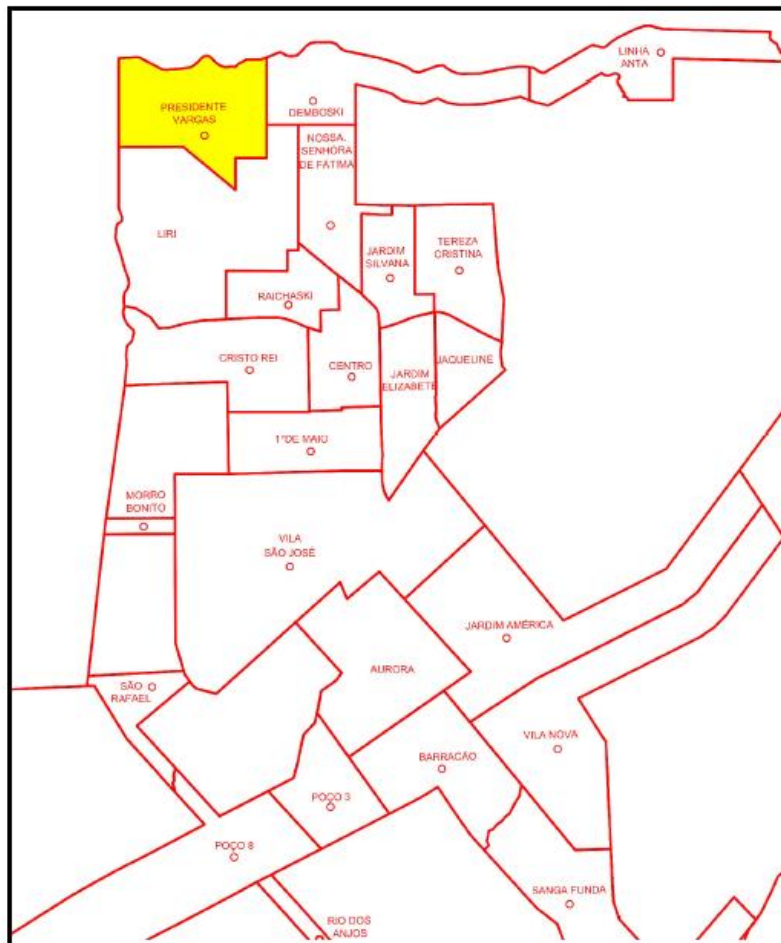
Responsável Legal
 Murikdo Canb Gastaldon



Rua Padre Réus e Forquilha
Bairro Presidente Vargas
Valor m2 terreno/face (média): R\$ 250,00



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



LOCAL

PRESIDENTE VARGAS

CONTRATANTE



MUNICÍPIO DE IÇARA - SC

EXECUÇÃO



engenharia e sistemas

I-GEO - ENGENHARIA E SISTEMAS
INTELIGÊNCIA EM GESTÃO TERRITORIAL

R. Palestina, 35 - Bairro Pinheirinho - Criciúma, SC
Fone: 48-99647043 - igeoeng@gmail.com.br

PROJETO

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS - IÇARA - SC.

PRANCHA

DESENHO

I-GEO

ESCALA

1/8.500

01/19

DATA

Dezembro/2014

RESP. TÈC.

FABIANO LUIZ NERIS
CREA/SC - 057522-9

FORMATO

A3



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

ANEXO III

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua Padre Réus e Forquilha**

Bairro PRESIDENTE VARGAS - IÇARA /SC

Comprimento da Obra (m):	659,47 m
Extensão pavimentada (m):	659,47 m
Cruzamentos "+ " (m²):	0 un 0,00 m2
Cruzamentos " T " (m²):	4 un 168,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 12,00 m2
Largura calçada(m):	2,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	12,00 m
Área não pavimentada (m²):	120,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	7.613,64 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	180,00 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 7.793,64

Orçamento Obra (R\$):	RS 698.749,90
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	RS 152.816,60
Valorização Imobiliária:	14,72%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	RS 89,66
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	RS 19,61
Valor m² terreno/Face(Médio):	RS 250,00

Edital:

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		29820	NATAL BENINCA	1	A			11107,80	414,47	1,00	2.776.949,00	2.486,82	2.545,61	49.914,02	408.766,89	49.914,02
2	57242	285125	ACUO LINGERIE LTDA EPP	2	A	A	9	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
3	57241	285125	ACUO LINGERIE LTDA EPP	3	A	A	8	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
4	57240	285125	ACUO LINGERIE LTDA EPP	4	A	A	7	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
5	57239	612755	MAURO DIAS GONÇALVES	5	A	A	6	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
6	57238	610732	CRISTIANO DA SILVA FERNANDES	6	A	A	5	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
7	57237	628475	ROGER SIMIAO CORREA	7	A	A	4	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
8	57236	628464	JULIANA PEREIRA GONÇALVES	8	A	A	3	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
9	57235	630166	PEDRO GIOVANE KESTERING JUNIOR	9	A	A	2	364,37	13,75	1,00	91.092,50	82,50	84,45	1.655,89	13.408,82	1.655,89
10	57234	607109	Dulcelina Casagrande Beninca	10	A	A	1	397,50	15,00	1,00	99.375,00	90,00	92,13	1.806,43	14.628,00	1.806,43
11	35163	301216	ELIANE DE SOUZA FERNANDES	11	A	849	8	459,63	15,40	1,00	114.907,50	92,40	94,58	1.854,60	16.914,38	1.854,60
12	35162	42023	ERIVALDO LEANDRO	12	A	849	7	438,00	14,60	1,00	109.500,00	87,60	89,67	1.758,26	16.118,40	1.758,26
13	35082	277554	FABIANO MELO CELESTINO	13	A	849	6	438,00	14,60	1,00	109.500,00	87,60	89,67	1.758,26	16.118,40	1.758,26
14	35092	277141	VERONIA ANTONIO BORGES	14	A	849	5	438,00	14,60	1,00	109.500,00	87,60	89,67	1.758,26	16.118,40	1.758,26



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

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fth	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
15	35093	600787	Celso Justo Kurianski	15	A	849	4	438,00	14,60	1,00	109.500,00	87,60	89,67	1.758,26	16.118,40	1.758,26
16	35161	280465	AGUINALDO CORREA BORGE E OUTRA	16	A	849	3	438,00	14,60	1,00	109.500,00	87,60	89,67	1.758,26	16.118,40	1.758,26
17	35160	278003	JOSE CLAIR GONCALVES DO PRADO	17	A	849	2	438,00	14,60	1,00	109.500,00	87,60	89,67	1.758,26	16.118,40	1.758,26
18	35159	278429	JORGIANE PIZZETTI DA ROSA	18	A	849	1	450,00	15,00	1,00	112.500,00	90,00	92,13	1.806,43	16.560,00	1.806,43
19	28692	28692	JOSE LEANDRO ROCHA	A	B	857	9	357,75	13,50	1,00	89.437,50	81,00	82,91	1.625,79	13.165,20	1.625,79
20	28694	28694	JOSE MATIAS FIGUEIREDO	B	B	857	11	357,75	13,50	1,00	89.437,50	81,00	82,91	1.625,79	13.165,20	1.625,79
21	28696	277275	JOCELI OLIMPIO	C	B	857	13	357,75	13,50	1,00	89.437,50	81,00	82,91	1.625,79	13.165,20	1.625,79
22	28698	7693	PAULO CESAR MACHADO	D	B	857	15	357,75	13,50	1,00	89.437,50	81,00	82,91	1.625,79	13.165,20	1.625,79
23	28700	28700	VALDIR CACHOEIRA	E	B	857	17	368,88	13,50	1,00	92.220,00	81,00	82,91	1.625,79	13.574,78	1.625,79
24	28702	343407	ANDREA DE SOUZA CORREA BORGES	F	B	857	19	368,88	13,85	1,00	92.220,00	83,10	85,06	1.667,94	13.574,78	1.667,94
25	14607	14607	ANGELO CACHOEIRA	G	B	855	19	360,40	13,90	1,00	90.100,00	83,40	85,37	1.637,96	13.262,72	1.637,96
26	14609	41867	LUIZ CARLOS LINO	H	B	855	17	360,40	13,60	1,00	90.100,00	81,60	83,53	1.637,83	13.262,72	1.637,83
27	14611	623811	DONIZETE DE PAULA SILVEIRA	I	B	855	15	360,40	13,70	1,00	90.100,00	82,20	84,14	1.649,87	13.262,72	1.649,87
28	14613	14613	GELSON GONÇALVES	J	B	855	13	360,40	13,60	1,00	90.100,00	81,60	83,53	1.637,83	13.262,72	1.637,83
29	14615	14615	ROSA ALVES DE OLIVEIRA	L	B	855	11	360,40	14,00	1,00	90.100,00	84,00	85,99	1.686,00	13.262,72	1.686,00
30	14617	37810	SEBASTIAO FERREIRA DE SOUZA	M	B	855	9	360,40	13,80	1,00	90.100,00	82,80	84,76	1.661,91	13.262,72	1.661,91
31	14619	14619	ADELIR MELO DE CORDOVA	N	B	855	7	360,40	13,80	1,00	90.100,00	82,80	84,76	1.661,91	13.262,72	1.661,91
32	47376	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA	O	B	855	5	360,40	22,10	1,00	90.100,00	132,60	135,73	2.561,41	13.262,72	2.561,41
33	14764	14764	JUCEMAR GOMES	P	B	855	1	363,05	13,70	1,00	90.762,50	82,20	84,14	1.649,87	13.360,24	1.649,87
34	14621	24967	MARIA DE FATIMA GONZAGA-	Q	B	853	19	378,00	14,00	1,00	94.500,00	84,00	85,99	1.686,00	13.910,40	1.686,00
35	14623	329300	NATALINO ROSA FERNANDES	R	B	853	17	378,00	13,70	1,00	94.500,00	82,20	84,14	1.649,87	13.910,40	1.649,87
36	14625	14627	ANTONIO JOAO DE CARVALHO	S	B	853	15	392,00	14,00	1,00	98.000,00	84,00	85,99	1.686,00	14.425,60	1.686,00
37	14627	14627	ANTONIO JOAO DE CARVALHO	T	B	853	13	378,00	14,00	1,00	94.500,00	84,00	85,99	1.686,00	13.910,40	1.686,00
38	14629	14629	AGENOR FURMANSKI	U	B	853	11	371,00	13,70	1,00	92.750,00	82,20	84,14	1.649,87	13.652,80	1.649,87
39	14631	20260	ADRIANA ALVES DE ANDRADE	V	B	853	9	378,00	13,90	1,00	94.500,00	83,40	85,37	1.673,96	13.910,40	1.673,96
40	14633	21477	ANDREA ALVES DE ANDRADE VIEIRA	W	B	853	7	378,00	14,06	1,00	94.500,00	84,36	86,35	1.693,23	13.910,40	1.693,23
41	14635	14635	MARIA ROSANGELA GONCALVES	Y	B	853	5	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
42	14637	14637	JOSE CELIO DE CARVALHO	X	B	853	3	371,00	13,20	1,00	92.750,00	79,20	81,07	1.589,66	13.652,80	1.589,66
43	14639	35274	MARIA LOPES ADAO	Z	B	853	1	371,84	28,00	1,00	92.960,00	168,00	171,97	3.372,00	13.683,71	3.372,00
44	14699	27999	JOSE ALCIONI SANTOS RAMOS	AA	B	851	19	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
45	14697	310768	GRAZIELA MOISES ESTEVES	AB	B	851	17	371,00	14,30	1,00	92.750,00	85,80	87,83	1.722,13	13.652,80	1.722,13
46	14695	39181	CLEUSA ANA PATRICIO MARQUES	AC	B	851	15	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
47	14693	39181	CLEUSA ANA PATRICIO MARQUES	AD	B	851	13	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
48	14691	39525	MANOEL MEDEIROS	AE	B	851	11	371,00	14,30	1,00	92.750,00	85,80	87,83	1.722,13	13.652,80	1.722,13
49	14689	614665	ILIANA SEVERINA POSSOLI	AF	B	851	9	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
50	14687	233089	MORGANA CORDEIRO FERNANDES	AG	B	851	7	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
51	14685	14685	ANISIO FERNANDES	AH	B	851	5	371,00	14,00	1,00	92.750,00	84,00	85,99	1.686,00	13.652,80	1.686,00
52	14680	40160	BRAS ANSELMO SOARES DA ROSA (LATERAL)	AI	B	851	1	344,00	26,60	1,00	86.000,00	159,60	163,37	3.203,40	12.659,20	3.203,40
53	14680	40160	BRAS ANSELMO SOARES DA ROSA (FRENTE)	AJ	B	851	1	344,00	13,25	1,00	86.000,00	79,50	81,38	1.595,68	12.659,20	1.595,68
54	14681	277087	GUSTAVO TEIXEIRA	AL	B	851	2	371,00	13,25	1,00	92.750,00	79,50	81,38	1.595,68	13.652,80	1.595,68
55	14683	308683	LIANA SILVA DA LUZ E OUTRO	AM	B	851	3	371,00	13,20	1,00	92.750,00	79,20	81,07	1.589,66	13.652,80	1.589,66
56	14684	36544	GILMAR GOMES VIEIRA	NA	B	851	4	371,00	12,90	1,00	92.750,00	77,40	79,23	1.553,53	13.652,80	1.553,53
57	14659	14659	ADELICIO ORTINO MARCOS	AP	B	850	1	371,00	13,81	1,00	92.750,00	82,86	84,82	1.663,12	13.652,80	1.663,12
58	14661	6307	NAZARETH DA SILVA LOPES	AQ	B	850	2	371,00	13,25	1,00	92.750,00	79,50	81,38	1.595,68	13.652,80	1.595,68
59	14662	14662	SANTINA TAVARES TORETTI	AR	B	850	3	371,13	13,25	1,00	92.782,50	79,50	81,38	1.595,68	13.657,58	1.595,68
60	14663	14662	SANTINA TAVARES TORETTI	AS	B	850	4	371,00	13,25	1,00	92.750,00	79,50	81,38	1.595,68	13.652,80	1.595,68
TOTAL								33.392,87	1.268,94		8.348.216,50	7.613,64	7.793,64	152.816,60	1.228.857,48	152.816,60



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

**EXECUÇÃO DE MODELOS DE AVALIAÇÃO EM MASSA PARA A
DETERMINAÇÃO DO TRIBUTO DE CONTRIBUIÇÃO DE
MELHORIA DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM VIAS QUE SERÃO
PAVIMENTADAS NO MUNICÍPIO DE IÇARA, SC.**

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE
IÇARA**

RELATÓRIO PRELIMINAR 01

NOVEMBRO/2016

**MODELO DE AVALIAÇÃO 01: BAIRRO PRESIDENTE VARGAS
MODELO DE AVALIAÇÃO 02: BAIRRO DEMBOSKI**

Criciúma (SC), Novembro de 2016.



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IÇARA – SANTA CATARINA
GESTÃO 2013/2016

MURIALDO CANTO GASTALDON

Prefeito Municipal

SANDRO GIASSI SERAFIM

Vice - Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA

Secretário de Finanças

ARNALDO LODETTI JÚNIOR

Secretário de Planejamento



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

Eng. Agrimensor Fabiano Luiz Neris Diretor



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. REFERÊNCIA.....	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. AMOSTRAS.....	6
5. AVALIAÇÕES.....	11
5.1 BAIRRO DEMBOSKI.....	11
5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS.....	16
ANEXOS	21
ANEXO 01_ AMOSTRAS DE TERRENOS EM OFERTA NO MERCADO IMOBILIÁRIO	21
ANEXO 02_ PLANILHA CONTENDO OS REGISTROS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO NAS VIAS A SEREM PAVIMENTADAS.....	22



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório preliminar da avaliação em massa dos imóveis localizado em vias a serem pavimentadas nos bairros Presidente Vargas e Demboski, correspondente aos modelos 01 e 02, em conformidade com o contrato de prestação de serviços nº 133/PMI/2016, entre a Prefeitura Municipal de Içara, SC e a I-GEO Engenharia e Sistemas, LTDA.

Este relatório apresenta a avaliação dos imóveis realizada por modelagem estatística e geoestatística a partir dos valores unitários por metro quadrado provenientes de amostras de terrenos obtidas *in loco* no mês de outubro de 2016.

Na sequência, apresentamos os seguintes documentos:

- 1) Laudo Técnico descrevendo a metodologia e os resultados da avaliação;
- 2) Amostras de terrenos em oferta no mercado imobiliário;
- 3) Planilha contendo os registros do Cadastro Imobiliário nas vias a serem pavimentadas.

2. REFERÊNCIA

As regras para a avaliação de imóveis urbanos é definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 14.653 determina o método comparativo de dados de mercado como caminho a ser seguido e também sugere o uso de técnicas de regressão linear múltipla para análise. Salienta-se que a referida norma também deixa em aberto à possibilidade de uso de outros métodos estatísticos para atender casos específicos de avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente estudo estimou as valorizações imobiliárias dos terrenos em detrimento das obras públicas municipais de pavimentação por meio do método comparativo de dados de mercado. A área de influencia determinada foi limitada aos imóveis com testada as vias contempladas pelos investimentos públicos. Foram coletadas amostras nos bairros de imóveis em ofertas em ruas pavimentadas e não pavimentada de forma a subsidiar a busca de um modelo estatístico significativo que permita inferir a influencia da pavimentação nos valores do metro quadrado dos terrenos após a conclusão das obras.

A distribuição dos valores dos terrenos urbanos num município apresenta-se geralmente com um alto coeficiente de variação, esse aspecto pode ser explicado em parte por se tratar de amostras de mercado, as quais naturalmente carregam o viés especulativo da negociação imobiliária e também pela presença de polos de valorização (ex.: centro da cidade, shopping, rodovias estaduais ou federais e etc.) ou de desvalorização (presídios, áreas com criminalidade alta, saneamento insuficiente e etc.). A influência desses polos no valor dos imóveis pode ser identificada pelo estudo da dependência espacial averiguada nas amostras coletadas. Uma das ferramentas empregadas para estudo desse fenômeno é a modelagem de variogramas experimentais conforme preconiza os conceitos da geoestatística.

O tratamento geoestatístico permite a tomada dos valores dos terrenos livres dos efeitos da correlação espacial, permitindo assim um melhor ajuste da regressão linear múltipla para simulação do percentual médio da valorização dos terrenos em detrimento da execução da pavimentação.

4. AMOSTRAS

Para a realização das avaliações utilizando a comparação de dados do mercado, foi necessária a coleta de amostras de imóveis (terrenos) em oferta no mercado imobiliário local.

O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos.

No bairro Demboski foram coletadas 13 amostras.

Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e Shopping das Nações.

Tabela de amostras do bairro Demboski (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA	COD_RUA
1	120000	442,50	14,75	ASFALTO	PRINCIPAL	494
2	80000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA	491
3	70000	364,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	477
4	105000	450,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	486
5	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	486
6	80000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	487
7	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	506
8	70000	432,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	506
9	70000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	507
10	120000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
11	125000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
12	71000	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
13	140000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	0

Tabela de amostras do bairro Demboski (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC 443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	ICR 150	3655,28	459,67	2815,54
2	VICTORIA MACHIESKI	3928,29	229,25	2801,34
3	PEDRO NOVAK	3307,32	743,00	2672,17
4	MICHELANGELO	4049,69	65,07	2615,35
5	MICHELANGELO	3489,06	549,75	2527,42
6	SANTA CLARA DE ASSIS	3797,82	241,63	2479,44
7	MARIA PIZETTI	3570,08	475,68	2403,67
8	MARIA PIZETTI	3481,67	562,46	2427,90
9	JOSEPHA KUBACKI	3888,00	156,85	2387,68
10	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3754,92	237,43	3221,77
11	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3676,49	320,50	3186,49
12	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3435,12	539,55	3256,50
13	SD-LOT. COAN	3978,92	130,47	2257,97

Figura de Localização das Amostras do Bairro Demboski



No bairro Presidente Vargas foram coletadas 21 amostras.

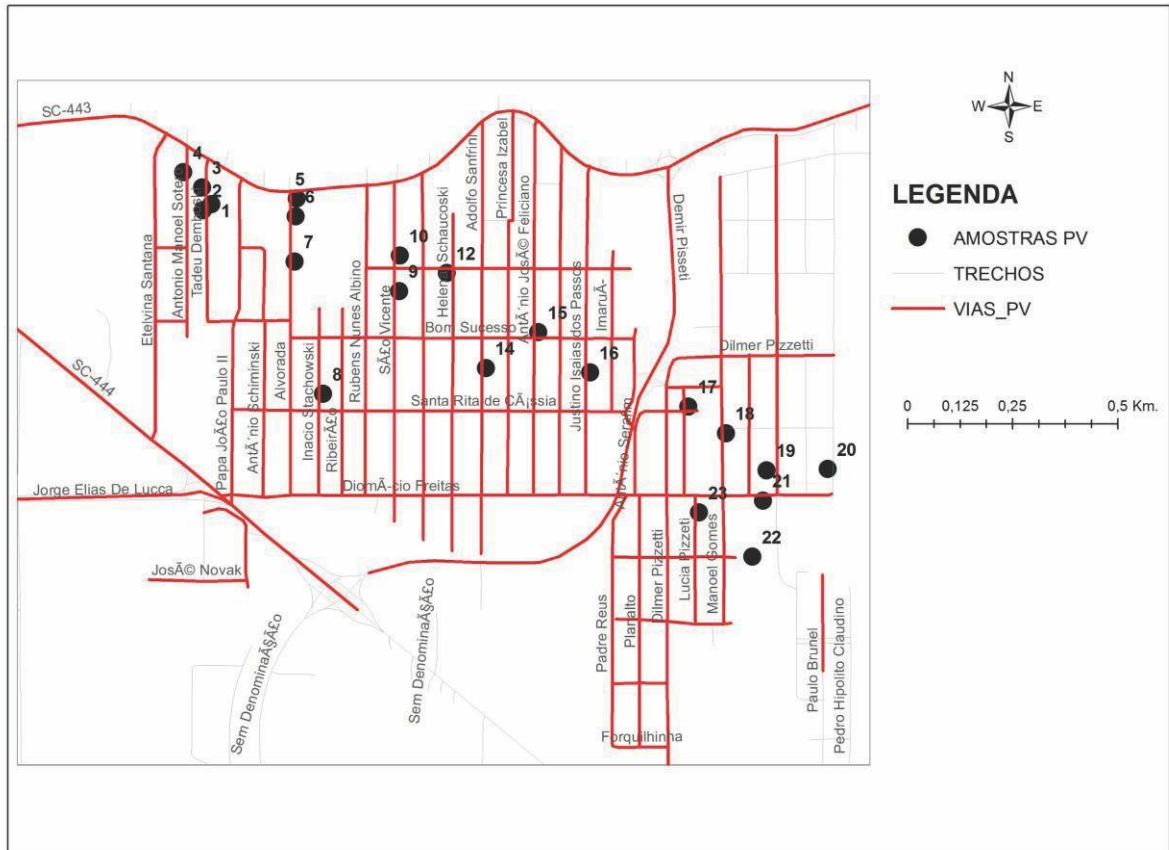
Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA
1	220000	525,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
2	200000	462,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
3	200000	492,00	12,00	SEM	SECUNDARIA
4	140000	352,00	16,00	SEM	SECUNDARIA
5	420000	360,00	20,00	ASFALTO	PRINCIPAL
6	250000	493,00	14,50	LAJOTA	SECUNDARIA
7	190000	700,00	20,00	LAJOTA	SECUNDARIA
8	130000	330,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
9	100000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
10	125000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
12	110000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
14	110000	350,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA
15	110000	375,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
16	85000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
17	120000	495,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
18	75000	390,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
19	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
20	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
21	72000	364,00	14,00	SEM	PRINCIPAL
22	77000	364,00	13,00	ASFALTO	SECUNDARIA
23	75000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA

Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	TADEU DEMBOSKI	4624,38	89,38	584,55
2	TADEU DEMBOSKI	4624,72	112,53	559,43
3	TADEU DEMBOSKI	4669,55	66,22	586,94
4	ANTONIO MANUEL SOTERO	4725,20	56,60	572,73
5	SC443	4518,10	18,43	772,91
6	ALVORADA	4485,25	59,98	754,51
7	ALVORADA	4398,72	167,06	721,99
8	INACIO STACHOWSKI	4104,50	485,59	790,31
9	SÃO VICENTE	4200,60	258,21	958,25
10	SÃO VICENTE	4270,80	174,70	970,61
12	JOSÉ SCHAUCOSKI	4176,48	242,24	1075,33
14	ADOLFO SANDRINI	3935,62	486,09	1165,31
15	ANTONIO JOSE FELICIANO	3944,37	411,12	1285,96
16	JUSTINO ISAIAS DOS PASSOS	3800,92	475,37	1413,14
17	LUIZ MENDES	3620,95	544,18	1653,97
18	OTAVIO COAN	3524,81	620,15	1750,72
19	JORGE ZANATTA	3404,33	729,84	1860,79
20	SEM DENOMINAÇÃO	3349,25	783,86	2003,10
21	DIOMICIO FREITAS	3342,39	796,62	1866,99
22	SEM DENOMINAÇÃO	3233,69	919,98	1877,01
23	LUCIA PIZZETTI	3385,35	797,06	1725,76

Figura de Localização das Amostras do bairro Presidente Vargas



5. AVALIAÇÕES

5.1 BAIRRO DEMBOSKI

5.1.1 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.1.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0.832567069
R-Quadrado	0.693167925
R-quadrado ajustado	0.64596299
Erro padrão	0.083933163
Observações	16

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	0.206894159	0.10344708	14.68422592	0.000462227
Resíduo	13	0.091582086	0.007044776		
Total	15	0.298476245			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	4.044497131	0.334155559	12.10363565	1.88483E-08
Distância ao Centro	0.000355961	9.09789E-05	3.912565501	0.001783288
Pavimento	0.130957121	0.044087378	2.970399419	0.010838499

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 4.044497 + 0.000355X_1 + 0.130957X_2$$

5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	5.283835689	-0.075748894	-0.969430465
2	5.2191681	0.011129649	0.142436679
3	5.286466717	-0.053211748	-0.68100122
4	5.315305101	-0.071371154	-0.913404371
5	5.428473518	-0.034196299	-0.437642482
6	5.221772452	0.017389929	0.222555425
7	5.398223372	0.026103428	0.334070335
8	5.396371495	-0.01753682	-0.224435324
9	5.573771334	-0.101067602	-1.293457987
10	5.616984784	-0.133293151	-1.705878914
11	5.414946594	0.024745083	0.316686302
12	5.450542684	0.133313963	1.706145264
13	5.476590348	-0.012951252	-0.165749457
14	5.512058689	0.105871363	1.354936274
15	5.460835824	0.065486291	0.838090192
16	5.484140728	0.115337214	1.476079749

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

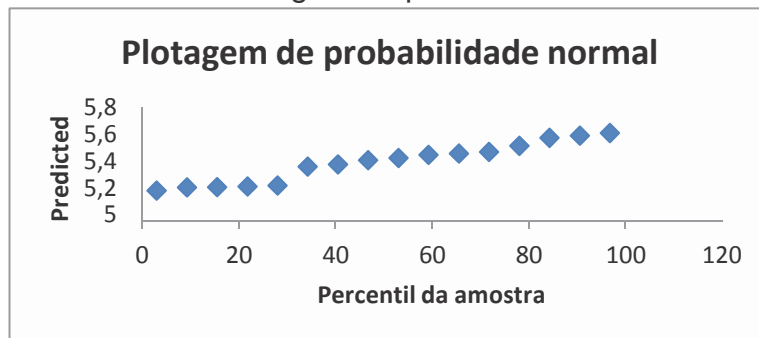


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

Teste estatístico		Valor P
Estatística Joint Wald S	0.8326	0,00000
Estatística Koenker (BP)	0.6932	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0.0839	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.1.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **13,99%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 212,64**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 242,39**

5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS

5.2.1 REGRESSÃO LINEAR MULTIVARIADA

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos:

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.2.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0,962651846
R-Quadrado	0,926698576
R-quadrado ajustado	0,916226945
Erro padrão	0,081819906
Observações	17

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	1,184873749	0,592436874	88,49609905	1,13707E-08
Resíduo	14	0,093722959	0,006694497		
Total	16	1,278596708			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	2,906940329	0,255718366	11,36774169	1,86774E-08
Distância ao centro	0,000676609	5,61499E-05	12,05004971	8,86657E-09
Pavimento	0,13733314	0,051716494	2,655499799	0,018825838

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indica um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 2,906940 + 0.000676X_1 + 0.137333X_2$$

5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a) Predicted</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	6,035842185	0,037398087	0,488637036
2	6,036066793	0,024206041	0,316272012
3	6,066399266	0,003566921	0,046604777
4	6,104051936	-0,046553692	-0,608262613
5	6,10125977	0,152464564	1,992076046
6	6,079035702	0,091632192	1,197250629
7	6,020491065	-0,062488779	-0,816467749
8	5,821419364	0,033936385	0,44340703
9	5,886439935	-0,135237599	-1,766991452
10	5,796602465	-0,004743502	-0,061977786
11	5,732784626	-0,013873855	-0,181273426
12	5,707149306	-0,031614778	-0,413073305
13	5,71306877	-0,079566325	-1,039600065
14	5,616012684	-0,081921053	-1,070366537
15	5,494245275	-0,0551243	-0,720244726
16	5,23221695	0,123817507	1,617778468
17	5,334830566	0,044102187	0,576231662

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

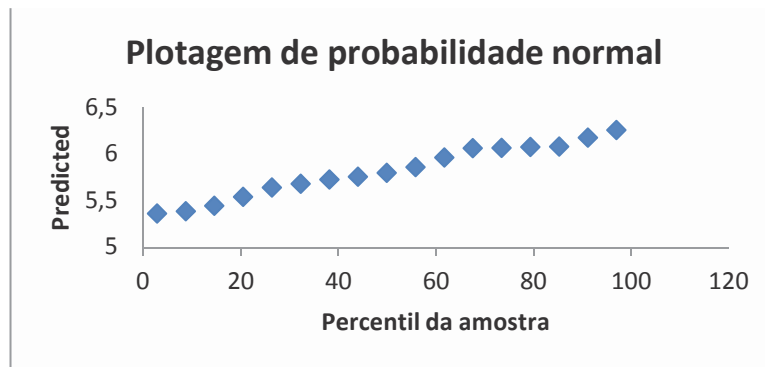


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

<i>Teste estatístico</i>		Valor P
Estatística Joint Wald S	194,5993	0,00000
Estatística Koenker (BP)	5,455327	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0,479324	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.2.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **14,72%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado: **R\$ 305,39**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 350,35**

Fabiano Luiz Neris
IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA.



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0054/2017 REFERENTE A LEI Nº 4103 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4103 DE 23 DE NOVEMBRO 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 a 2017, 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 Pernambuco - Bairro Demboski, trecho compreendido entre a Rua Nossa Senhora Aparecida ao norte até o final ao sul com os imóveis Lote 9 da quadra 10 a direita e o Lote 14 da Quadra 8 a esquerda, Bairro Demboski.

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 6,80 m (seis metros e oitenta centímetros), e 2,20 m (dois metros e vinte 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\$ 446.305,93 (quatrocentos



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

e quarenta e seis mil, trezentos e cinco reais e noventa 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 2.913,38 m² (dois mil, novecentos e treze metros e trinta e oito centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 87,26 (oitenta e sete reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 254.210,33 (duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e dez reais e trinta e três centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Pavimentação	R\$ 161.046,58
Drenagem Pluvial	R\$ 43.307,20
Passeio com Acessibilidade	R\$ 48.032,68
Sinalização Viária	R\$ 1.655,43
Serviços Complementares	R\$ 168,44
Total dos Serviços Executados	R\$ 254.210,33

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\$ 55.595,80 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta 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: relacionados abaixo.

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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 28 de Novembro 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

REPROGRAMAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA		DADOS DO CONVÊNIO / REPASSE				
CNPJ/MF Nº: 82.916.800/0001		TOMADOR: Prefeitura Municipal Içara				
OBRA: PAVIMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS		CONTRATO: 0399729-25/2013				
RUA: Rua Pernambuco		PROGRAMA: Ministério das Cidades				
BAIRRO: Bairro DEMBOSKI - IÇARA/SC		AGENTE FINANCEIRO: CAIXA				
LICITAÇÃO: Concorrência Pública Nº 113/PMI/2014						
CONTRATO: 006/PM/2015						
EXTENSÃO DA OBRA		250,12	M			
LARGURA DA VIA:		6,80	M			
CAIXA DA PISTA 12M						
MACRO ITEM	SUB ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISTO - ORÇADO			
			UND	QTD	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
x	1	PAVIMENTAÇÃO				161.046,50
	1.1	Regularização do subleito				
	1.1.1	Escavação de material do subleito (e=var) com trator de esteira	m³	368,89	2,52	929,60
	1.1.2	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m³	368,89	3,61	1.331,69
	1.1.3	Regularização e compactação de subleito	m²	2.802,92	0,90	2.522,63
	1.2	Locação				-
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação	m²	2.802,92	0,67	1.877,96
	1.3	Base do pavimento				-
	1.3.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclusive transporte	m³	255,13	121,18	30.916,65
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada - 2,4 t/m³ - 1.3.1)	txKm	20.818,60	0,59	12.282,97
	1.4	Pavimentação com blocos de concreto				-
	1.4.1	Revestimento com lajota sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento	m²	1.700,82	56,36	96.858,22
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid/50m²)	unid	35,00	77,30	2.705,50
	1.5	Recomposição de pavimento asfáltico				-
	1.5.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, excl. transp (sob lajota e asfalto)	m³	-	121,18	-
	1.5.2	Imprimação CM30	m²	-	3,56	-
	1.5.3	Pintura de ligação FR2C	m²	-	1,34	-
	1.5.4	Pavimentação asfáltica CBUQ 5cm (2,4t/m³)	t	-	158,96	-
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)	txkm	-	1,00	-
	1.6	Meio-fio				-
	1.6.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3.	m	390,10	27,55	10.471,76
	1.6.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo rebaixado em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x16,5cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3.	m	95,10	16,52	1.571,05
	1.7	Guia de contenção transversal				-
	1.7.1	Fornecimento e assentamento de guia de contenção transversal em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com areia.	m	21,00	27,55	578,55
x	2	DRENAGEM PLUVIAL				43.307,20
	2.1	Bocas de lobo e caixas de ligação				
	2.1.1	Boca de lobo				
	2.1.1.1	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	1.123,62	-
	2.1.1.1.A	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em blocos de concreto maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	12,00	874,28	10.491,36
	2.1.1.2	Boca de lobo com grelha de ferro fundido, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	unid	-	752,20	-
	2.1.2	Caixa de ligação e passagem CP01. Fornecimento e execução.	unid	3,00	890,32	2.670,96
	2.1.3	Caixa de ligação e passagem CP02. Fornecimento e execução.	unid	2,00	1.014,13	2.028,26
	2.1.4	Caixa de ligação e passagem CP03. Fornecimento e execução.	unid	-	1.388,67	-
	2.1.5	Caixa de ligação e passagem CP04. Fornecimento e execução.	unid	-	1.844,59	-
	2.1.6	Caixa de ligação e passagem CP05. Fornecimento e execução.	unid	-	2.530,91	-
	2.1.7	Caixa de ligação e passagem CP06. Fornecimento e execução.	unid	-	3.451,48	-
	2.1.8	Boca para BSTC 40 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	327,18	-
	2.1.9	Boca para BSTC 60 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	552,98	-
	2.1.10	Boca para BSTC 80 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	849,24	-
	2.1.11	Boca para BSTC 100 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.222,45	-
	2.1.12	Boca para BSTC 120 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	1.677,75	-
	2.1.13	Caixa para BDTC 150 cm. Fornecimento e execução.	unid	-	10.560,27	-
	2.2	Poços de visita				-
	2.2.1	Poço de visita e chaminé - PV01. Fornecimento e execução.	unid	1,00	2.733,12	2.733,12
	2.2.2	Poço de visita e chaminé - PV02. Fornecimento e execução.	unid	-	2.961,42	-
	2.2.3	Poço de visita e chaminé - PV03. Fornecimento e execução.	unid	-	3.495,49	-
	2.2.4	Poço de visita e chaminé - PV04. Fornecimento e execução.	unid	-	4.107,64	-
	2.2.5	Poço de visita e chaminé - PV05. Fornecimento e execução.	unid	-	4.720,03	-
	2.2.6	Poço de visita e chaminé - PV06. Fornecimento e execução.	unid	-	5.541,16	-



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

	2.3	Tubulação		unid				-
	2.3.1	Locação de rede de drenagem pluvial		unid	212,00	0,85		180,20
	2.3.2	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.		unid	306,49	4,39		1.345,49
	2.3.3	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade de 1,50 a 3,00m.		unid	44,69	7,79		348,14
	2.3.4	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km		unid	116,92	3,61		422,08
	2.3.5	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		unid	36,00	40,94		1.473,84
	2.3.6	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil			130,00	55,14		7.168,20
	2.3.7	Tubo de concreto simples PS2 D=60cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m	46,00	106,19		4.884,74
	2.3.8	Tubo de concreto armado PA1 D=80cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m³	-	249,00		-
	2.3.9	Tubo de concreto armado PA1 D=100cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m³	-	380,20		-
	2.3.10	Tubo de concreto armado PA1 D=120cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m³	-	47,925		-
	2.3.11	Tubo de concreto armado PA1 D=150cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m	-	755,94		-
								-
	2.4	Berço		m				-
	2.4.1	Fornecimento de material granular de empréstimo (areia), inclusive execução, adensamento e vibração, medido após compactação		m	58,54	62,58		3.663,43
	2.4.2	Transporte Comercial com caminhão basculante em rodovia pavimentada (DMT 34Km)		m	1.492,77	0,88		1.313,64
	2.4.3	Base de concreto usinado 15MPa inclusive colocação, espalhamento e acabamento		m	-	356,72		-
	2.4.4	Pranchão em madeira de 3ª qualidade, e espessura de 2,5cm.		m	53,00	2,160		1.144,80
	2.5	Reaterro de vala		m				-
	2.5.1	Reaterro de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica.		m	234,26	14,68		3.438,94
	2.5.2	Escoamento metálico contínuo com chapa e perfis metálicos			-	7,31		-
x	3	PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE						48.032,68
	3.1	Reaterro de passeio						
	3.1.1	Fornecimento de material para reaterro dos passeios e=13cm (barro/argila/sabro), inclusive transporte até 10 km.		m³	-	22,53		-
	3.1.2	Compactação mecânica, sem controle de GC, com compactador placa		m²	145,39	3,11		452,16
	3.2	Revestimento de Passeio						
	3.2.1	Lastro de brita e=5cm		m²	55,10	117,02		6.447,80
	3.2.2	Capa de concreto camurçado 7cm, fck 20MPa, fornecimento de materiais e execução		m²	1.102,10	34,15		37.836,72
	3.2.3	Piso pedotátil (aberto) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução		m²	-	118,65		-
	3.2.3.A	Piso pedotátil (aberto) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução			16,32	80,48		1.313,43
	3.2.4	Piso pedotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução		m²	-	118,65		-
	3.2.4.A	Piso pedotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=2,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução			-	80,48		-
	3.2.5	Fornecimento e assentamento da guia de confinamento em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x10x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa de areia traço 1:3.		m	104,78	20,83		2.182,57
x	4	SINALIZAÇÃO VIÁRIA						1.655,43
	4.1	Sinalização						
	4.1.1	Pinura laixas, setas e zebrações, base acrílica - 2 anos. Fomec. e execução.		m²	51,60	20,01		1.032,52
	4.1.2	Base e haste de fixação para placas de sinalização vertical		unid	3,00	17,808		534,24
	4.1.3	Fornecimento e implantação placa de sinalização semi-refletiva.		m²	0,42	211,12		88,67
x	5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES						168,44
	5.1	Remanejamento de Interferências						
	5.1.1	Remoção e rebocagem de postes		unid	-	446,34		-
	5.1.2	Remoção e replante de árvore, em logradouro público, inclusive transporte, abertura da cova, terra estrumada, estaca de madeira (tutor)		unid	2,00	84,22		168,44
	5.1.3	Remoção e re colocação de cerca		m	-	8,04		-
	5.1.4	Arrancamento e assentamento de lajota		m²	-	22,17		-
	5.1.5	Arrancamento e remoção de meio-fio		m	-	3,63		-
	5.1.6	Demolição de boca de lobo (1,05 m³/unid)		m²	-	49,58		-
	5.1.7	Limpeza mecanizada de terreno, com motoniveladora		unid	-	0,67		-
	5.1.8	Demolição de pavimento asfáltico existente (e=3cm)		m²	-	0,69		-
	5.1.9	Carga, transporte e descarga de entulho com caminhão basculante (DMT 1km)		m²	-	5,68		-
								R\$ 254.210,33

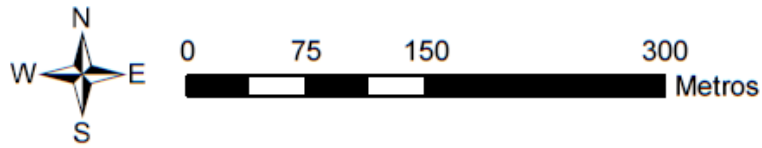
LOCAL E DATA:

Içara, 11 de julho de 2017

CONTRATANTE

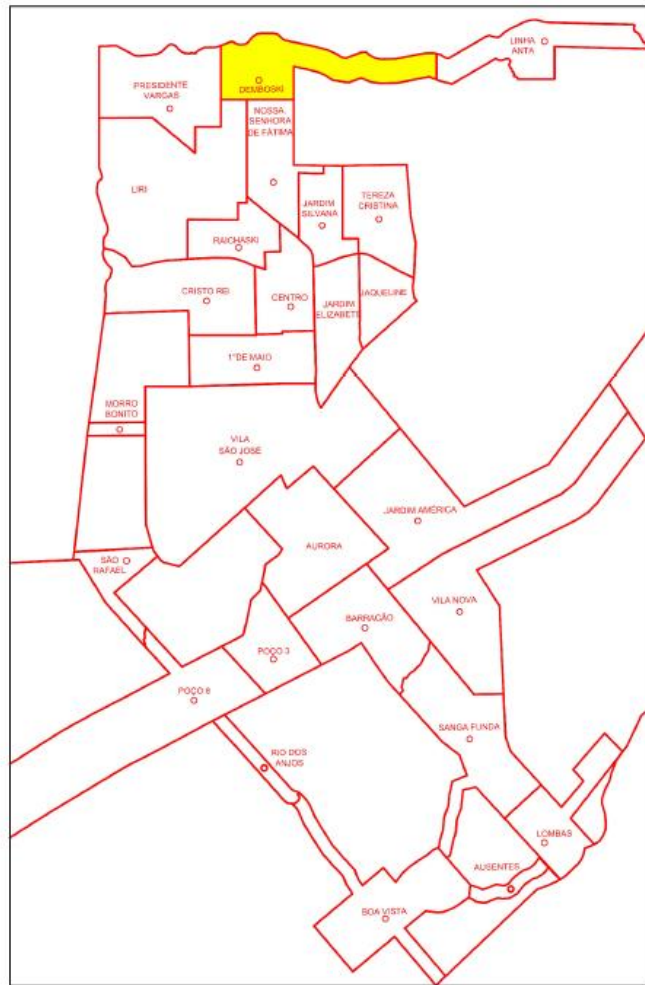
Responsável Técnico
 Everton Silvano Silvestre

Responsável Legal
 Murildo Canto Gastaldon





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



0 75 150 300
Metros

LOCAL			
DEMBOSKI			
CONTRATANTE			
 MUNICÍPIO DE IÇARA - SC			
EXECUÇÃO			
 i-geo engenharia e sistemas			
I-GEO - ENGENHARIA E SISTEMAS INTELIGÊNCIA EM GESTÃO TERRITORIAL R. Palestina, 35 - Bairro Pinheirinho - Criciúma, SC Fone: 48-99647043 - igeoeng@gmail.com.br			
PROJETO			
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS - IÇARA - SC.			
PRANCHA	DESENHO	ESCALA	
02/19	I-GEO	1/5.000	
	DATA	RESP. TÉCN.	FORMATO
Dezembro/2014	FABIANO LUIZ NERIS CREA/SC - 057522-9	A3	



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

ANEXO III

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: Rua Pernambuco

RUA:

Comprimento da Obra (m):	261,57 m
Extensão pavimentada (m):	250,12 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 11,45 m²
Largura calçada(m):	2,20 m
Largura da rua(m):	11,45 m
Largura da Obra(m):	11,45 m
Área não pavimentada (m²):	80,58 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	2.830,67 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m²):	82,71 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim(m²):	RS 2.913,38

Orçamento Obra (RS):	RS 254.210,33
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (RS):	RS 55.595,80
Valorização Imobiliária:	13,99%
Custo da Pavimentação (RS/m²):	RS 87,26
Custo da Pav. pago/contribuinte (RS/m²):	RS 19,08
Valor m² terreno/face:	RS 210,50

Edital:

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (RS)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (RS)	VAL. IMOB. (RS)	CONTRI. CORRIG. (RS)
35097	9994	EDELMUNDO BOEING		B	7	4	460,80	28,80	1,00	96.998,40	164,83	169,64	3.237,28	13.570,08	3.237,28
35105	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	7	14	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
35106	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	7	15	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
35107	612012	LUIZ CARLOS GOMES		B	7	16	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
35108	309900	DEROCI DE LIMA ROSA E OUTRA		B	7	17	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
35109	18610	JUCEMAR GENTIL COELHO		B	7	18	388,00	13,45	1,00	81.674,00	76,98	79,23	1.511,86	11.426,19	1.511,86
35110	284560	ADRIANA PALHANO DE JESUS		B	7	19	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
35111	299934	FABRICIO ALTHOFF		B	7	20	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
35112	342142	SEBASTIAO AGNALDO DOS SANTOS		B	7	21	388,03	13,45	1,00	81.680,32	76,98	79,23	1.511,86	11.427,08	1.511,86
55990	327365	RAINILDA FELIZARDO		B	7	22	463,04	16,05	1,00	97.469,92	91,86	94,54	1.804,11	13.636,04	1.804,11
53331	22464	JOAO NOVAK		B	8	4	460,00	28,75	6,00	580.980,00	164,54	169,35	3.231,64	81.279,10	3.231,64
35117	39193	ENOR TAVARES DA SILVA		B	8	10	380,82	13,20	1,00	80.162,61	75,55	77,75	1.483,75	11.214,75	1.483,75
35118	18618	EDIMAR DA ROSA		B	8	11	380,82	13,20	1,00	80.162,61	75,55	77,75	1.483,75	11.214,75	1.483,75
35119	9	JOAO NOVAK		B	8	12	380,82	13,20	1,00	80.162,61	75,55	77,75	1.483,75	11.214,75	1.483,75
35120	28964	REGINALDO DE SOUZA		B	8	13	380,82	13,20	1,00	80.162,61	75,55	77,75	1.483,75	11.214,75	1.483,75
35121	9	JOAO NOVAK		B	8	14	383,70	13,30	1,00	80.768,85	76,12	78,34	1.494,99	11.299,56	1.494,99
35122	283752	CLAUDIO DE BITENCOURT		A	9	1	473,76	28,80	1,00	99.726,48	164,83	169,64	3.237,28	13.951,73	3.237,28
35126	3462	ANTONIO JOVINO ESPINDOLA PACHECO		A	9	5	393,76	13,45	1,00	82.886,48	76,98	79,23	1.511,86	11.595,82	1.511,86
35127	18615	ITAMAR HONORATO		A	9	6	395,09	13,45	1,00	83.166,45	76,98	79,23	1.511,86	11.634,99	1.511,86
35128	22387	ITAMIR DOS SANTOS		A	9	7	394,42	13,45	1,00	83.025,41	76,98	79,23	1.511,86	11.615,25	1.511,86
35129	9	JOAO NOVAK		A	9	8	393,07	13,45	1,00	82.741,24	76,98	79,23	1.511,86	11.575,50	1.511,86
35130	9	JOAO NOVAK		A	9	9	393,07	13,45	1,00	82.741,24	76,98	79,23	1.511,86	11.575,50	1.511,86
35131	283849	MARCIO MONTEIRO DA ROCHA E OUTRA		A	9	10	392,40	13,45	1,00	82.600,20	76,98	79,23	1.511,86	11.555,77	1.511,86
35132	294931	LIDIA NOVACK FELISBINO		A	9	11	391,73	13,45	1,00	82.459,17	76,98	79,23	1.511,86	11.536,04	1.511,86
35133	301805	MARCIA MACHADO DE SOUZA		A	9	12	391,06	13,45	1,00	82.318,13	76,98	79,23	1.511,86	11.516,31	1.511,86
35134	9	JOAO NOVAK		A	9	13	465,85	16,05	1,00	98.061,43	91,86	94,54	1.804,11	13.718,79	1.804,11
35144	23971	ALBERTINA JOAQUINA DA SILVA MACHADO		A	10	1	472,32	28,75	1,00	99.423,36	164,54	169,35	3.231,64	13.909,33	3.231,64
35148	282849	MATEUS TESA		A	10	5	380,16	13,20	1,00	80.023,68	75,55	77,75	1.483,75	11.195,31	1.483,75
35149	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		A	10	6	380,16	13,20	1,00	80.023,68	75,55	77,75	1.483,75	11.195,31	1.483,75
35150	275984	REGIANE MEZZARI PASINI		A	10	7	380,16	13,20	1,00	80.023,68	75,55	77,75	1.483,75	11.195,31	1.483,75
35151	9	JOAO NOVAK		A	10	8	380,16	13,20	1,00	80.023,68	75,55	77,75	1.483,75	11.195,31	1.483,75
35152	6183	JOACIR ADELINO POSSAMAI		A	10	9	383,04	13,30	1,00	80.629,92	76,12	78,34	1.494,99	11.280,13	1.494,99
TOTAL							12.855,24	494,60		3.190.178,02	2.830,67	2.913,38	55.595,80	446.305,93	55.595,80



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

**EXECUÇÃO DE MODELOS DE AVALIAÇÃO EM MASSA PARA A
DETERMINAÇÃO DO TRIBUTO DE CONTRIBUIÇÃO DE
MELHORIA DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM VIAS QUE SERÃO
PAVIMENTADAS NO MUNICÍPIO DE IÇARA, SC.**

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE
IÇARA**

RELATÓRIO PRELIMINAR 01

NOVEMBRO/2016

**MODELO DE AVALIAÇÃO 01: BAIRRO PRESIDENTE VARGAS
MODELO DE AVALIAÇÃO 02: BAIRRO DEMBOSKI**

Criciúma (SC), Novembro de 2016.



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IÇARA – SANTA CATARINA
GESTÃO 2013/2016

MURIALDO CANTO GASTALDON

Prefeito Municipal

SANDRO GIASSI SERAFIM

Vice - Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA

Secretário de Finanças

ARNALDO LODETTI JÚNIOR

Secretário de Planejamento



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

Eng. Agrimensor Fabiano Luiz Neris Diretor



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. REFERÊNCIA.....	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. AMOSTRAS.....	6
5. AVALIAÇÕES.....	11
5.1 BAIRRO DEMBOSKI.....	11
5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS.....	16
ANEXOS	21
ANEXO 01_ AMOSTRAS DE TERRENOS EM OFERTA NO MERCADO IMOBILIÁRIO	21
ANEXO 02_ PLANILHA CONTENDO OS REGISTROS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO NAS VIAS A SEREM PAVIMENTADAS.....	22



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório preliminar da avaliação em massa dos imóveis localizado em vias a serem pavimentadas nos bairros Presidente Vargas e Demboski, correspondente aos modelos 01 e 02, em conformidade com o contrato de prestação de serviços nº 133/PMI/2016, entre a Prefeitura Municipal de Içara, SC e a I-GEO Engenharia e Sistemas, LTDA.

Este relatório apresenta a avaliação dos imóveis realizada por modelagem estatística e geoestatística a partir dos valores unitários por metro quadrado provenientes de amostras de terrenos obtidas *in loco* no mês de outubro de 2016.

Na sequência, apresentamos os seguintes documentos:

- 1) Laudo Técnico descrevendo a metodologia e os resultados da avaliação;
- 2) Amostras de terrenos em oferta no mercado imobiliário;
- 3) Planilha contendo os registros do Cadastro Imobiliário nas vias a serem pavimentadas.

2. REFERÊNCIA

As regras para a avaliação de imóveis urbanos é definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 14.653 determina o método comparativo de dados de mercado como caminho a ser seguido e também sugere o uso de técnicas de regressão linear múltipla para análise. Salienta-se que a referida norma também deixa em aberto à possibilidade de uso de outros métodos estatísticos para atender casos específicos de avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente estudo estimou as valorizações imobiliárias dos terrenos em detrimento das obras públicas municipais de pavimentação por meio do método comparativo de dados de mercado. A área de influencia determinada foi limitada aos imóveis com testada as vias contempladas pelos investimentos públicos. Foram coletadas amostras nos bairros de imóveis em ofertas em ruas pavimentadas e não pavimentada de forma a subsidiar a busca de um modelo estatístico significativo que permita inferir a influencia da pavimentação nos valores do metro quadrado dos terrenos após a conclusão das obras.

A distribuição dos valores dos terrenos urbanos num município apresenta-se geralmente com um alto coeficiente de variação, esse aspecto pode ser explicado em parte por se tratar de amostras de mercado, as quais naturalmente carregam o viés especulativo da negociação imobiliária e também pela presença de polos de valorização (ex.: centro da cidade, shopping, rodovias estaduais ou federais e etc.) ou de desvalorização (presídios, áreas com criminalidade alta, saneamento insuficiente e etc.). A influência desses polos no valor dos imóveis pode ser identificada pelo estudo da dependência espacial averiguada nas amostras coletadas. Uma das ferramentas empregadas para estudo desse fenômeno é a modelagem de variogramas experimentais conforme preconiza os conceitos da geoestatística.

O tratamento geoestatístico permite a tomada dos valores dos terrenos livres dos efeitos da correlação espacial, permitindo assim um melhor ajuste da regressão linear múltipla para simulação do percentual médio da valorização dos terrenos em detrimento da execução da pavimentação.

4. AMOSTRAS

Para a realização das avaliações utilizando a comparação de dados do mercado, foi necessária a coleta de amostras de imóveis (terrenos) em oferta no mercado imobiliário local.

O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos.

No bairro Demboski foram coletadas 13 amostras.

Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e Shopping das Nações.

Tabela de amostras do bairro Demboski (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA	COD_RUA
1	120000	442,50	14,75	ASFALTO	PRINCIPAL	494
2	80000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA	491
3	70000	364,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	477
4	105000	450,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	486
5	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	486
6	80000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	487
7	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	506
8	70000	432,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	506
9	70000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	507
10	120000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
11	125000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
12	71000	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
13	140000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	0

Tabela de amostras do bairro Demboski (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC 443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	ICR 150	3655,28	459,67	2815,54
2	VICTORIA MACHIESKI	3928,29	229,25	2801,34
3	PEDRO NOVAK	3307,32	743,00	2672,17
4	MICHELANGELO	4049,69	65,07	2615,35
5	MICHELANGELO	3489,06	549,75	2527,42
6	SANTA CLARA DE ASSIS	3797,82	241,63	2479,44
7	MARIA PIZETTI	3570,08	475,68	2403,67
8	MARIA PIZETTI	3481,67	562,46	2427,90
9	JOSEPHA KUBACKI	3888,00	156,85	2387,68
10	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3754,92	237,43	3221,77
11	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3676,49	320,50	3186,49
12	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3435,12	539,55	3256,50
13	SD-LOT. COAN	3978,92	130,47	2257,97

Figura de Localização das Amostras do Bairro Demboski



No bairro Presidente Vargas foram coletadas 21 amostras.

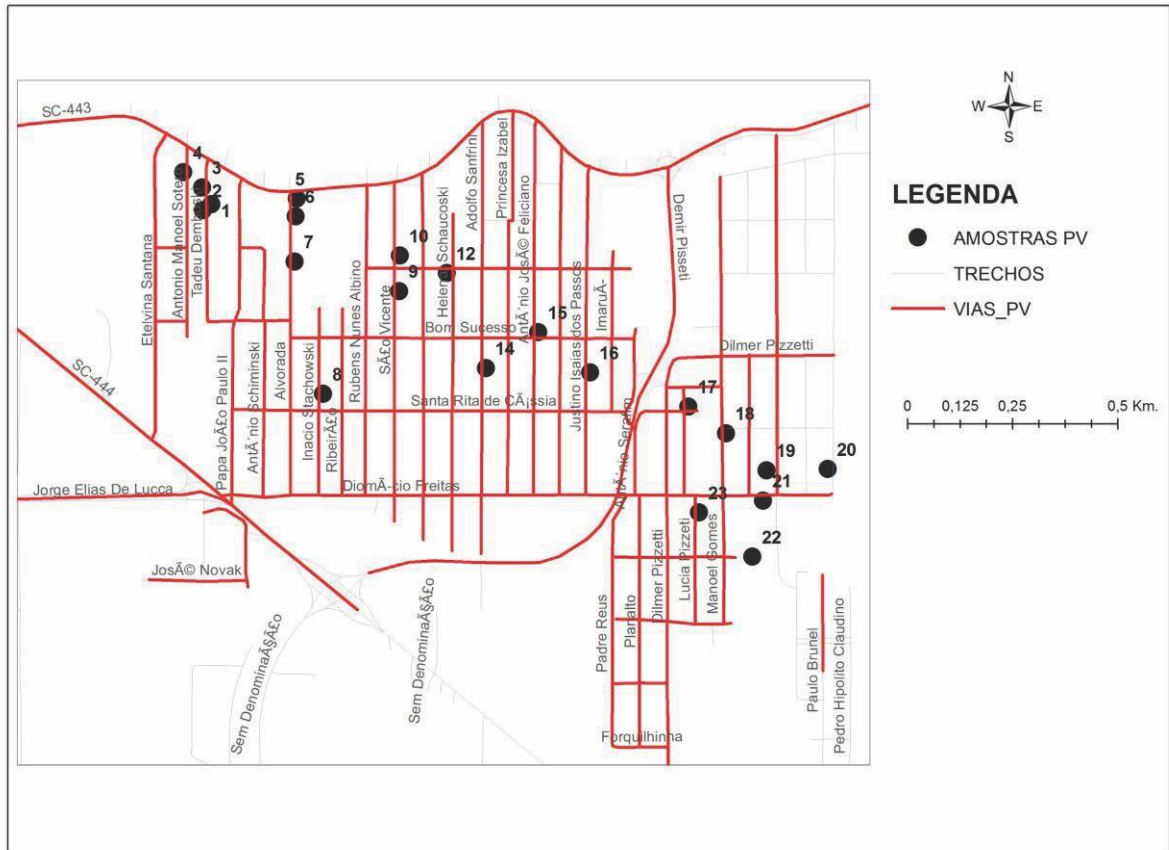
Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA
1	220000	525,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
2	200000	462,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
3	200000	492,00	12,00	SEM	SECUNDARIA
4	140000	352,00	16,00	SEM	SECUNDARIA
5	420000	360,00	20,00	ASFALTO	PRINCIPAL
6	250000	493,00	14,50	LAJOTA	SECUNDARIA
7	190000	700,00	20,00	LAJOTA	SECUNDARIA
8	130000	330,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
9	100000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
10	125000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
12	110000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
14	110000	350,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA
15	110000	375,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
16	85000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
17	120000	495,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
18	75000	390,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
19	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
20	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
21	72000	364,00	14,00	SEM	PRINCIPAL
22	77000	364,00	13,00	ASFALTO	SECUNDARIA
23	75000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA

Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	TADEU DEMBOSKI	4624,38	89,38	584,55
2	TADEU DEMBOSKI	4624,72	112,53	559,43
3	TADEU DEMBOSKI	4669,55	66,22	586,94
4	ANTONIO MANUEL SOTERO	4725,20	56,60	572,73
5	SC443	4518,10	18,43	772,91
6	ALVORADA	4485,25	59,98	754,51
7	ALVORADA	4398,72	167,06	721,99
8	INACIO STACHOWSKI	4104,50	485,59	790,31
9	SÃO VICENTE	4200,60	258,21	958,25
10	SÃO VICENTE	4270,80	174,70	970,61
12	JOSÉ SCHAUCOSKI	4176,48	242,24	1075,33
14	ADOLFO SANDRINI	3935,62	486,09	1165,31
15	ANTONIO JOSE FELICIANO	3944,37	411,12	1285,96
16	JUSTINO ISAIAS DOS PASSOS	3800,92	475,37	1413,14
17	LUIZ MENDES	3620,95	544,18	1653,97
18	OTAVIO COAN	3524,81	620,15	1750,72
19	JORGE ZANATTA	3404,33	729,84	1860,79
20	SEM DENOMINAÇÃO	3349,25	783,86	2003,10
21	DIOMICIO FREITAS	3342,39	796,62	1866,99
22	SEM DENOMINAÇÃO	3233,69	919,98	1877,01
23	LUCIA PIZZETTI	3385,35	797,06	1725,76

Figura de Localização das Amostras do bairro Presidente Vargas



5. AVALIAÇÕES

5.1 BAIRRO DEMBOSKI

5.1.1 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.1.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0.832567069
R-Quadrado	0.693167925
R-quadrado ajustado	0.64596299
Erro padrão	0.083933163
Observações	16

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	0.206894159	0.10344708	14.68422592	0.000462227
Resíduo	13	0.091582086	0.007044776		
Total	15	0.298476245			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	4.044497131	0.334155559	12.10363565	1.88483E-08
Distância ao Centro	0.000355961	9.09789E-05	3.912565501	0.001783288
Pavimento	0.130957121	0.044087378	2.970399419	0.010838499

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 4.044497 + 0.000355X_1 + 0.130957X_2$$

5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	5.283835689	-0.075748894	-0.969430465
2	5.2191681	0.011129649	0.142436679
3	5.286466717	-0.053211748	-0.68100122
4	5.315305101	-0.071371154	-0.913404371
5	5.428473518	-0.034196299	-0.437642482
6	5.221772452	0.017389929	0.222555425
7	5.398223372	0.026103428	0.334070335
8	5.396371495	-0.01753682	-0.224435324
9	5.573771334	-0.101067602	-1.293457987
10	5.616984784	-0.133293151	-1.705878914
11	5.414946594	0.024745083	0.316686302
12	5.450542684	0.133313963	1.706145264
13	5.476590348	-0.012951252	-0.165749457
14	5.512058689	0.105871363	1.354936274
15	5.460835824	0.065486291	0.838090192
16	5.484140728	0.115337214	1.476079749

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

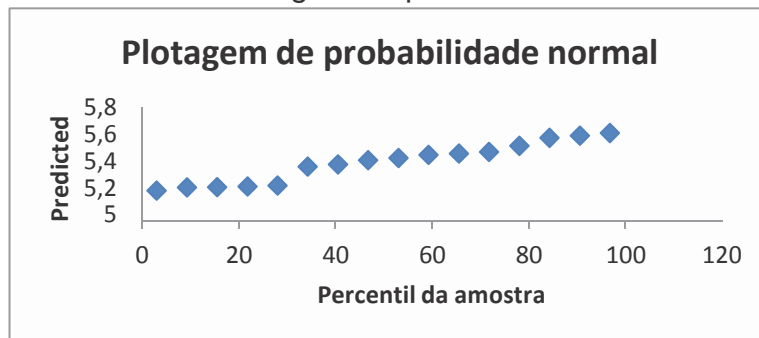


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

Teste estatístico		Valor P
Estatística Joint Wald S	0.8326	0,00000
Estatística Koenker (BP)	0.6932	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0.0839	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.1.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **13,99%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 212,64**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 242,39**

5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS

5.2.1 REGRESSÃO LINEAR MULTIVARIADA

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos:

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.2.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0,962651846
R-Quadrado	0,926698576
R-quadrado ajustado	0,916226945
Erro padrão	0,081819906
Observações	17

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	1,184873749	0,592436874	88,49609905	1,13707E-08
Resíduo	14	0,093722959	0,006694497		
Total	16	1,278596708			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	2,906940329	0,255718366	11,36774169	1,86774E-08
Distância ao centro	0,000676609	5,61499E-05	12,05004971	8,86657E-09
Pavimento	0,13733314	0,051716494	2,655499799	0,018825838

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indica um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 2,906940 + 0.000676X_1 + 0.137333X_2$$

5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a) Predicted</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	6,035842185	0,037398087	0,488637036
2	6,036066793	0,024206041	0,316272012
3	6,066399266	0,003566921	0,046604777
4	6,104051936	-0,046553692	-0,608262613
5	6,10125977	0,152464564	1,992076046
6	6,079035702	0,091632192	1,197250629
7	6,020491065	-0,062488779	-0,816467749
8	5,821419364	0,033936385	0,44340703
9	5,886439935	-0,135237599	-1,766991452
10	5,796602465	-0,004743502	-0,061977786
11	5,732784626	-0,013873855	-0,181273426
12	5,707149306	-0,031614778	-0,413073305
13	5,71306877	-0,079566325	-1,039600065
14	5,616012684	-0,081921053	-1,070366537
15	5,494245275	-0,0551243	-0,720244726
16	5,23221695	0,123817507	1,617778468
17	5,334830566	0,044102187	0,576231662

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

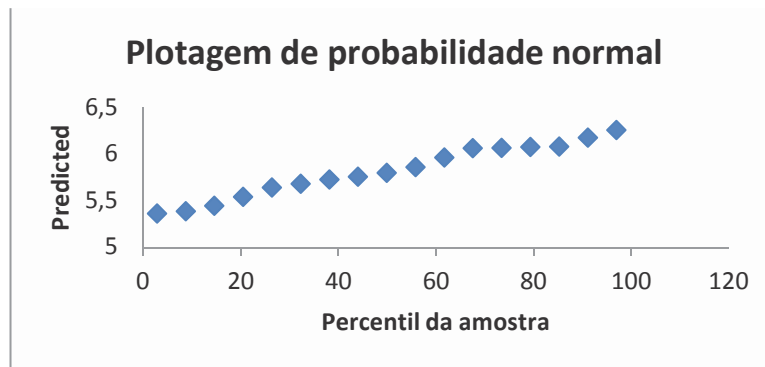


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

<i>Teste estatístico</i>		Valor P
Estatística Joint Wald S	194,5993	0,00000
Estatística Koenker (BP)	5,455327	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0,479324	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.2.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **14,72%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado: **R\$ 305,39**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 350,35**

Fabiano Luiz Neris
IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA.



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0055/2017 REFERENTE A LEI Nº 4102 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4102 DE 23 DE NOVEMBRO 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 a 2017, 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 Victória Machieski I - Bairro Demboski, trecho compreendido entre a Rod SC 443 ao norte até a Rua Projetada 03 ao sul, Bairro Demboski.

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 6,73 m (seis metros e setenta e três centímetros), e 0,00 m () 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\$ 654.978,48 (seiscentos e



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

cinquenta e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 2.888,88 m² (dois mil, oitocentos e oitenta e oito metros e oitenta e oito centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 132,21 (cento e trinta e dois reais e vinte e um centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 381.930,43 (trezentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta reais e quarenta e três centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Pavimentação	R\$ 228.489,74
Drenagem Pluvial	R\$ 74.906,04
Passeio com Acessibilidade	R\$ 72.131,95
Sinalização Viária	R\$ 3.455,00
Serviços Complementares	R\$ 2.947,70
Total dos Serviços Executados	R\$ 381.930,43

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\$ 83.528,20 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e vinte 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: relacionados abaixo.

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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 28 de Novembro 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

MACRO ITEM		SUBITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA				DADOS DO CONVÊNIO / REPASSE			
CNPJ/MF Nº: 82.916.800/0001				TOMADOR: Prefeitura Municipal Içara			
OBRA: PAVIMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE VIAS URBANAS				CONTRATO: 0399729-25/2013			
RUA: Rua Victória Machieski I				PROGRAMA: Ministério das Cidades			
BAIRRO: Bairro DEMBOSKI - IÇARA/SC				AGENTE FINANCEIRO: CAIXA			
LICITAÇÃO: Concorrência Pública Nº 113/PM/2014							
CONTRATO: 006/PMI/2015							
EXTENSÃO DA OBRA: 401,21 M							
LARGURA DA VIA: 7,00 M							
CAIXA DA PISTA 12M							
				REPROGRAMAÇÃO			
				PREVISTO - ORÇADO			
				PREÇO UNITÁRIO			
				PREÇO TOTAL			
x	1	PAVIMENTAÇÃO					228.489,74
	1.1	Regularização do subleito					
	1.1.1	Escavação de material do subleito (e=var) com trator de esteira		m³	588,46	2,52	1.482,92
	1.1.2	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km		m³	588,46	3,61	2.124,34
	1.1.3	Regularização e compactação de subleito		m²	4.401,68	0,90	3.961,51
	1.2	Locação					
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação		m²	4.401,68	0,67	2.949,13
	1.3	Base do pavimento					
	1.3.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, excluído transporte		m³	226,87	121,18	27.492,11
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada - 2,4 l/m³ - 1.3.1)		lxKm	18.512,94	0,59	10.922,63
	1.4	Pavimentação com blocos de concreto					
	1.4.1	Revestimento com lajota sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento		m²	2.722,13	56,36	153.419,25
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid/50m²)		unid	55,00	77,30	4.251,50
	1.5	Recomposição de pavimento asfáltico					
	1.5.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, excl. transp (sob lajota e asfalto)		m³	-	121,18	-
	1.5.2	Imprimação CM30		m²	-	3,56	-
	1.5.3	Pintura de ligação RR2C		m²	-	1,34	-
	1.5.4	Pavimentação asfáltica CBUQ 5cm (2,4l/m³)		t	-	158,96	-
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)		lxkm	-	1,00	-
	1.6	Meio-fio					
	1.6.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3.		m	706,02	27,55	19.450,85
	1.6.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo rebatido em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x16,5cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3.		m	102,40	16,52	1.691,65
	1.7	Guia de contenção transversal					
	1.7.1	Fornecimento e assentamento de guia de contenção transversal em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com areia.		m	27,00	27,55	743,85
x	2	DRENAGEM PLUVIAL					74.906,04
	2.1	Bocas de lobo e caixas de ligação					
	2.1.1	Boca de lobo					
	2.1.1.1	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.		unid	-	1.123,62	-
	2.1.1.1.A	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em blocos de concreto maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.		unid	20,00	874,28	17.485,60
	2.1.1.2	Boca de lobo com grelha de ferro fundido, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.		unid	-	752,20	-
	2.1.2	Caixa de ligação e passagem CP01. Fornecimento e execução.		unid	8,00	890,32	7.122,56
	2.1.3	Caixa de ligação e passagem CP02. Fornecimento e execução.		unid	1,00	1.014,13	1.014,13
	2.1.4	Caixa de ligação e passagem CP03. Fornecimento e execução.		unid	-	1.388,67	-
	2.1.5	Caixa de ligação e passagem CP04. Fornecimento e execução.		unid	-	1.844,59	-
	2.1.6	Caixa de ligação e passagem CP05. Fornecimento e execução.		unid	-	2.530,91	-
	2.1.7	Caixa de ligação e passagem CP06. Fornecimento e execução.		unid	-	3.451,48	-
	2.1.8	Boca para BSTC 40 cm. Fornecimento e execução.		unid	-	327,18	-
	2.1.9	Boca para BSTC 60 cm. Fornecimento e execução.		unid	-	552,98	-
	2.1.10	Boca para BSTC 80 cm. Fornecimento e execução.		unid	-	849,24	-
	2.1.11	Boca para BSTC 100 cm. Fornecimento e execução.		unid	-	1.222,45	-
	2.1.12	Boca para BSTC 120 cm. Fornecimento e execução.		unid	-	1.677,75	-
	2.1.13	Caixa para BDTC 150 cm. Fornecimento e execução.		unid	-	10.560,27	-
	2.2	Poços de visita					
	2.2.1	Poço de visita e chaminé - PV01. Fornecimento e execução.		unid	2,00	2.733,12	5.466,24
	2.2.2	Poço de visita e chaminé - PV02. Fornecimento e execução.		unid	-	2.961,42	-
	2.2.3	Poço de visita e chaminé - PV03. Fornecimento e execução.		unid	-	3.495,49	-
	2.2.4	Poço de visita e chaminé - PV04. Fornecimento e execução.		unid	-	4.107,64	-
	2.2.5	Poço de visita e chaminé - PV05. Fornecimento e execução.		unid	-	4.720,03	-
	2.2.6	Poço de visita e chaminé - PV06. Fornecimento e execução.		unid	-	5.541,16	-
	2.3	Tubulação		unid			



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

	2.3	Tubulação		unid				-
	2.3.1	Locação de rede de drenagem pluvial		unid	212,00	0,85		180,20
	2.3.2	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.		unid	306,49	4,39		1.345,49
	2.3.3	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade de 1,50 a 3,00m.		unid	44,69	7,79		348,14
	2.3.4	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km		unid	116,92	3,61		422,08
	2.3.5	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		unid	36,00	40,94		1.473,84
	2.3.6	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil			130,00	55,14		7.168,20
	2.3.7	Tubo de concreto simples PS2 D=60cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m	46,00	106,19		4.884,74
	2.3.8	Tubo de concreto armado PA1 D=80cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m³	-	249,70		-
	2.3.9	Tubo de concreto armado PA1 D=100cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m³	-	380,20		-
	2.3.10	Tubo de concreto armado PA1 D=120cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m³	-	47,925		-
	2.3.11	Tubo de concreto armado PA1 D=150cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geolãxtil		m	-	755,94		-
								-
	2.4	Berço		m				-
	2.4.1	Fornecimento de material granular de empréstimo (areia), inclusive execução, adensamento e vibração, medido após compactação		m	58,54	62,58		3.663,43
	2.4.2	Transporte Comercial com caminhão basculante em rodovia pavimentada (DMT 34Km)		m	1.492,77	0,88		1.313,64
	2.4.3	Base de concreto usinado 15MPa inclusive colocação, espalhamento e acabamento		m	-	356,72		-
	2.4.4	Pranchão em madeira de 3ª qualidade, e espessura de 2,5cm.		m	53,00	2,160		1.144,80
	2.5	Reaterro de vala		m				-
	2.5.1	Reaterro de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica.		m	234,26	14,68		3.438,94
	2.5.2	Escoamento metálico contínuo com chapa e perfis metálicos			-	7,31		-
x	3	PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE						48.032,68
	3.1	Reaterro de passeio						
	3.1.1	Fornecimento de material para reaterro dos passeios e=13cm (barro/argila/sabro), inclusive transporte até 10 km.		m³	-	22,53		-
	3.1.2	Compactação mecânica, sem controle de GC, com compactador placa		m²	145,39	3,11		452,16
	3.2	Revestimento de Passeio						
	3.2.1	Lastro de brita e=5cm		m²	55,10	117,02		6.447,80
	3.2.2	Capa de concreto camurçado 7cm, fck 20MPa, fornecimento de materiais e execução		m²	1.102,10	34,15		37.836,72
	3.2.3	Piso pedotátil (aberto) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução		m²	-	118,65		-
	3.2.3.A	Piso pedotátil (aberto) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução			16,32	80,48		1.313,43
	3.2.4	Piso pedotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), assentado sobre argamassa de cimento e areia 1:3, fornecimento e execução		m²	-	118,65		-
	3.2.4.A	Piso pedotátil (direcional) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=2,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução			-	80,48		-
	3.2.5	Fornecimento e assentamento de guia de confinamento em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x10x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa de areia traço 1:3.		m	104,78	20,83		2.182,57
x	4	SINALIZAÇÃO VIÁRIA						1.655,43
	4.1	Sinalização						
	4.1.1	Pinura faixas, setas e zebrações, base acrílica - 2 anos. Fomec. e execução.		m²	51,60	20,01		1.032,52
	4.1.2	Base e haste de fixação para placas de sinalização vertical		unid	3,00	17,808		534,24
	4.1.3	Fornecimento e implantação placa de sinalização semi-refletiva.		m²	0,42	211,12		88,67
x	5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES						168,44
	5.1	Remanejamento de Interferências						
	5.1.1	Remoção e rebocação de postes		unid	-	446,34		-
	5.1.2	Remoção e replante de árvore, em logradouro público, inclusive transporte, abertura da cova, terra estrumada, estaca de madeira (tutor)		unid	2,00	84,22		168,44
	5.1.3	Remoção e reolocação de cerca		m	-	8,04		-
	5.1.4	Arrancamento e assentamento de lajota		m²	-	22,17		-
	5.1.5	Arrancamento e remoção de meio-fio		m	-	3,63		-
	5.1.6	Demolição de boca de lobo (1,05 m³/unid)		m²	-	49,58		-
	5.1.7	Limpeza mecanizada de terreno, com motoniveladora		unid	-	0,67		-
	5.1.8	Demolição de pavimento asfáltico existente (e=3cm)		m²	-	0,69		-
	5.1.9	Carga, transporte e descarga de entulho com caminhão basculante (DMT 1km)		m²	-	5,68		-
								R\$ 254.210,33

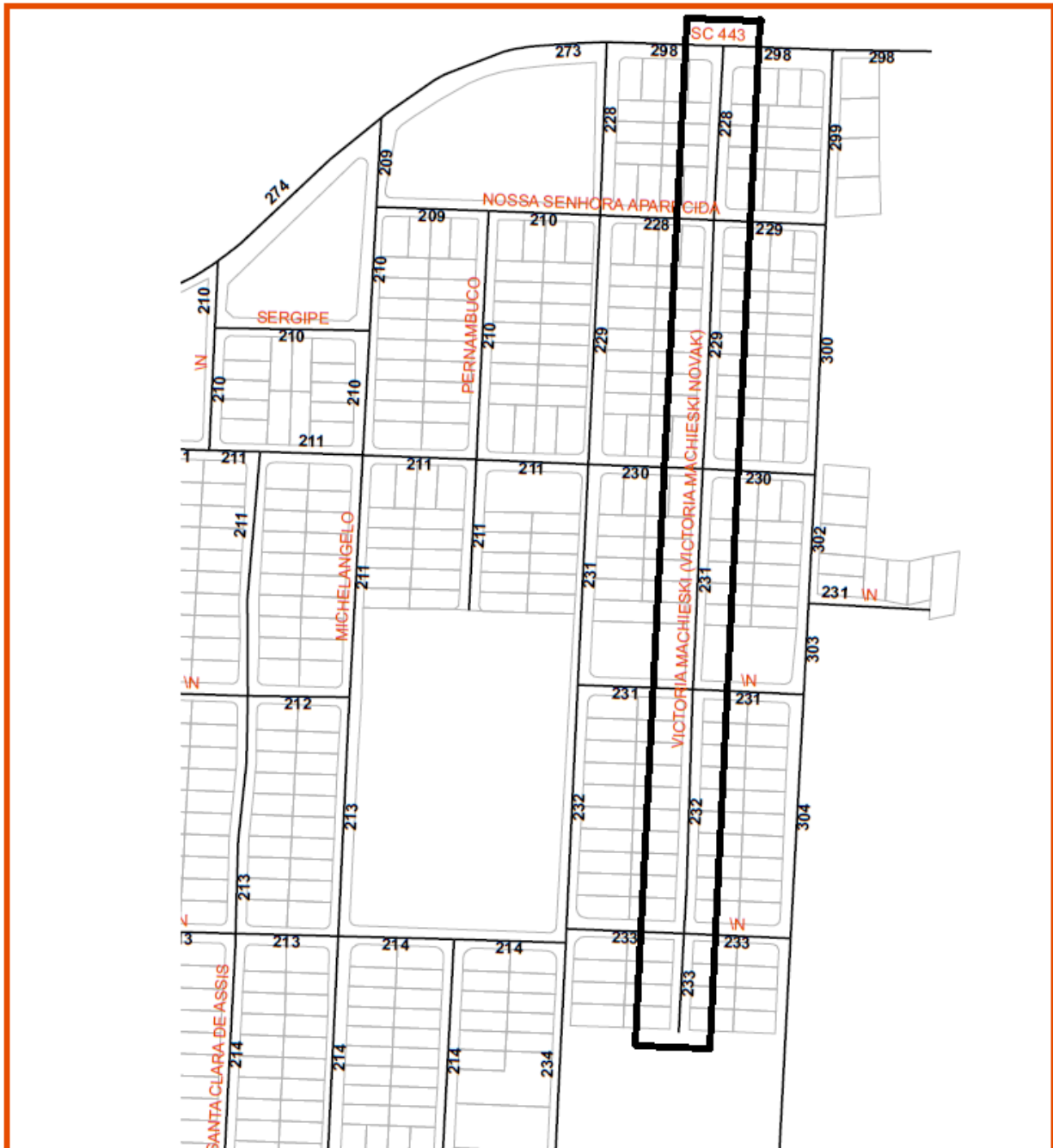
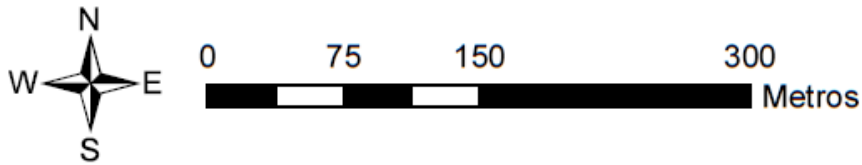
LOCAL E DATA:

Içara, 11 de julho de 2017

CONTRATANTE

Responsável Técnico
 Everton Silvano Silvestre

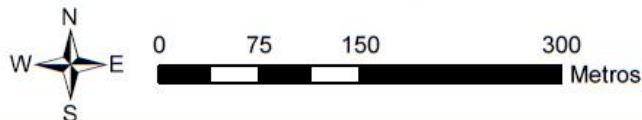
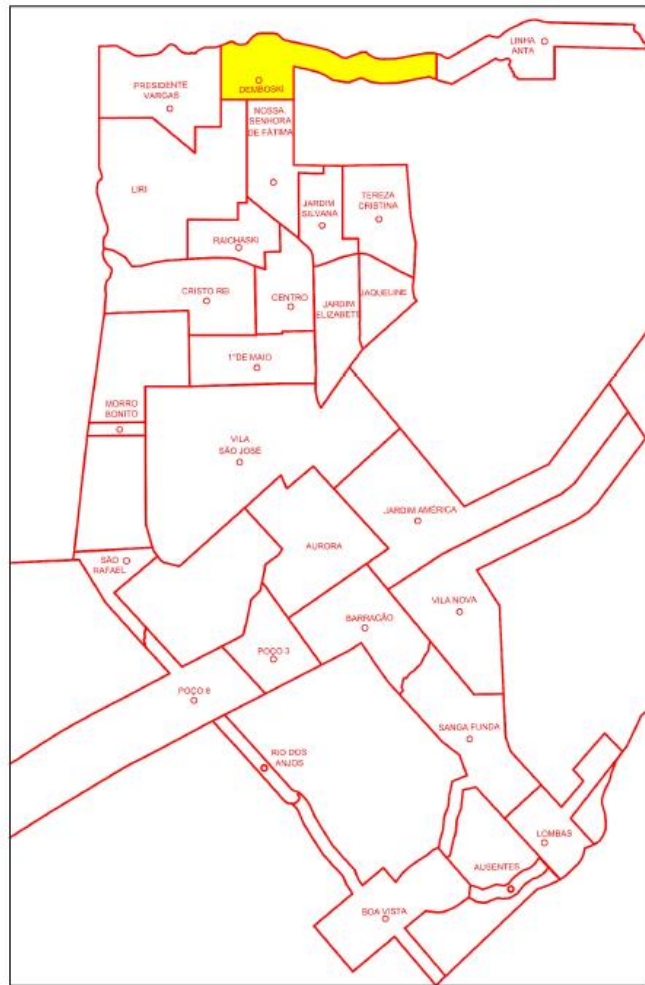
Responsável Legal
 Murildo Canto Gastaldon



Rua Vitória Machieski I - Bairro Demboski
Valor m2 terreno/face (média): R\$ 231,50



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



LOCAL			
DEMBOSKI			
CONTRATANTE			
 MUNICÍPIO DE IÇARA - SC			
EXECUÇÃO			
 I-GEO - ENGENHARIA E SISTEMAS INTELIGÊNCIA EM GESTÃO TERRITORIAL R. Palestina, 35 - Bairro Pinheirinho - Criciúma, SC Fone: 48-99647043 - igeoeng@gmail.com.br			
PROJETO			
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS - IÇARA - SC.			
PRANCHA	DESENHO	ESCALA	
02/19	I-GEO	1/5.000	
	DATA	RESP. TÉCN.	FORMATO
Dezembro/2014	FABIANO LUIZ NERIS CREA/SC - 057522-9	A3	



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

ANEXO III

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: Rua Victória Machieski I

Bairro DEMBOSKI - IÇARA/SC

Comprimento da Obra (m):	428,21 m
Extensão pavimentada (m):	404,21 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	7,07 m 40,44 m²
Largura calçada(m):	2,23 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	11,44 m
Área não pavimentada (m²):	160,14 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	4.542,82 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m²):	195,26 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 4.738,08

Orçamento Obra (RS):	RS 381.930,43
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (RS):	RS 83.528,19
Valorização Imobiliária:	13,99%
Custo da Pavimentação (RS/m²):	RS 80,61
Custo da Pav. pago/contribuinte (RS/m²):	RS 17,63
Valor m² terreno/face:	RS 231,50

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	It	VALOR VENAL (RS)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
1	15988	28782	ANTONIO NOVAK	B		1	4	420,00	30,00	1,00	97.230,00	171,58	178,96	3.154,86	13.602,48	3.154,86
2	15990	28782	ANTONIO NOVAK	B		1	6	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
3	15992	15997	CECILIA NOVAK	B		1	8	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
4	15994	285465	ADRIANO VIEIRA GOULART	B		1	10	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
5	15998	15997	CECILIA NOVAK	B		1	14	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
6	16016	275113	OBF CONSTRUCOES LTDA	B		3	4	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
7	16018	38023	ANTONIO DE ARAUJO	B		3	6	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
8	16020	38023	ANTONIO DE ARAUJO	B		3	8	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
9	16022	16022	MANOEL FELISBINO	B		3	10	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
10	16024	39193	ENOR TAVARES DA SILVA	B		3	12	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
11	16025	7927	JOSE DE OLIVEIRA (CPF 48447153991)	B		3	14	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
12	52947	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	B		3	16	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
13	52948	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	B		3	18	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
14	16030	274937	IVONEI COMICIOLI	B		3	22	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
15	16056	16056	PEDRO SCREMIM (ESPOLIO)	B		5	4	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
16	28364	28364	ADERBAL OLIVEIRA	B		5	6	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
17	16059	46332	OSVALDO GOMES CARVALHO	B		5	8	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
18	16061	16061	NICANOR DOS SANTOS MARIA	B		5	10	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
19	16063	279384	REGINA BATISTA	B		5	12	381,92	13,64	1,00	88.414,48	78,01	81,37	1.434,41	12.369,19	1.434,41
20		7485	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	B				2828,00	63,50	1,00	654.682,00	363,18	378,79	6.677,80	91.590,01	6.677,80
21	15999	28782	ANTONIO NOVAK	A		2	1	420,00	30,00	1,00	97.230,00	171,58	178,96	3.154,86	13.602,48	3.154,86
22	16003	28782	ANTONIO NOVAK	A		2	5	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
23	16005	28782	ANTONIO NOVAK	A		2	7	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
24	16007	610356	SIDNEI NOVAK	A		2	9	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
25	16009	339652	FABIANA MARTINHAGO NOVAK	A		2	11	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
26	16031	11409	TERESINHA STANO RABELLO	A		4	1	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
27	16035	14555	ANGELINO DE ARAUJO	A		4	5	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
28	16037	274937	IVONEI COMICIOLI	A		4	7	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
29	16039	276312	HELIO RIBEIRO	A		4	9	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
30	16041	601463	JADSON NOVACK FELISBINO	A		4	11	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
31	16043	16043	JOSE RAMOS DOS SANTOS	A		4	13	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
32	16045	16043	JOSE RAMOS DOS SANTOS	A		4	15	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
33	16047	628100	ZELIA FARIAS LOPES	A		4	17	378,00	14,00	1,00	87.507,00	80,07	83,51	1.472,27	12.242,23	1.472,27
34	16049	616940	RENATO DE ARAUJO MONTEIRO	A		4	19	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
35	33525	33525	ALCEBIANES DA SILVA	A		6	1	378,00	27,00	1,00	87.507,00	154,42	161,06	2.839,38	12.242,23	2.839,38
36	16066	42381	OSNI BOCHANOSKI	A		6	5	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
37	16068	16068	CELIO BATISTA	A		6	7	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
38	16069	285867	ROBSON SABINO MARIA	A		6	9	392,00	14,00	1,00	90.748,00	80,07	83,51	1.472,27	12.695,65	1.472,27
39	16070	38361	ZILTO JOAO DOS SANTOS	A		6	11	381,92	13,64	1,00	88.414,48	78,01	81,37	1.434,41	12.369,19	1.434,41
40		7485	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	A				2701,75	63,50	1,00	625.455,13	363,18	378,79	6.677,80	87.501,17	6.677,80
TOTAL								20.223,59	794,28		4.681.761,09	4.542,82	4.738,08	83.528,20	654.978,48	83.528,20



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

**EXECUÇÃO DE MODELOS DE AVALIAÇÃO EM MASSA PARA A
DETERMINAÇÃO DO TRIBUTO DE CONTRIBUIÇÃO DE
MELHORIA DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM VIAS QUE SERÃO
PAVIMENTADAS NO MUNICÍPIO DE IÇARA, SC.**

**CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE
IÇARA**

RELATÓRIO PRELIMINAR 01

NOVEMBRO/2016

**MODELO DE AVALIAÇÃO 01: BAIRRO PRESIDENTE VARGAS
MODELO DE AVALIAÇÃO 02: BAIRRO DEMBOSKI**

Criciúma (SC), Novembro de 2016.



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IÇARA – SANTA CATARINA
GESTÃO 2013/2016

MURIALDO CANTO GASTALDON

Prefeito Municipal

SANDRO GIASSI SERAFIM

Vice - Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA

Secretário de Finanças

ARNALDO LODETTI JÚNIOR

Secretário de Planejamento



IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

Eng. Agrimensor Fabiano Luiz Neris Diretor



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. REFERÊNCIA.....	4
3. METODOLOGIA.....	5
4. AMOSTRAS.....	6
5. AVALIAÇÕES.....	11
5.1 BAIRRO DEMBOSKI.....	11
5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS.....	16
ANEXOS	21
ANEXO 01_ AMOSTRAS DE TERRENOS EM OFERTA NO MERCADO IMOBILIÁRIO	21
ANEXO 02_ PLANILHA CONTENDO OS REGISTROS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO NAS VIAS A SEREM PAVIMENTADAS.....	22



1. APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao relatório preliminar da avaliação em massa dos imóveis localizado em vias a serem pavimentadas nos bairros Presidente Vargas e Demboski, correspondente aos modelos 01 e 02, em conformidade com o contrato de prestação de serviços nº 133/PMI/2016, entre a Prefeitura Municipal de Içara, SC e a I-GEO Engenharia e Sistemas, LTDA.

Este relatório apresenta a avaliação dos imóveis realizada por modelagem estatística e geoestatística a partir dos valores unitários por metro quadrado provenientes de amostras de terrenos obtidas *in loco* no mês de outubro de 2016.

Na sequência, apresentamos os seguintes documentos:

- 1) Laudo Técnico descrevendo a metodologia e os resultados da avaliação;
- 2) Amostras de terrenos em oferta no mercado imobiliário;
- 3) Planilha contendo os registros do Cadastro Imobiliário nas vias a serem pavimentadas.

2. REFERÊNCIA

As regras para a avaliação de imóveis urbanos é definida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 14.653 determina o método comparativo de dados de mercado como caminho a ser seguido e também sugere o uso de técnicas de regressão linear múltipla para análise. Salienta-se que a referida norma também deixa em aberto à possibilidade de uso de outros métodos estatísticos para atender casos específicos de avaliação.

3. METODOLOGIA

O presente estudo estimou as valorizações imobiliárias dos terrenos em detrimento das obras públicas municipais de pavimentação por meio do método comparativo de dados de mercado. A área de influencia determinada foi limitada aos imóveis com testada as vias contempladas pelos investimentos públicos. Foram coletadas amostras nos bairros de imóveis em ofertas em ruas pavimentadas e não pavimentada de forma a subsidiar a busca de um modelo estatístico significativo que permita inferir a influencia da pavimentação nos valores do metro quadrado dos terrenos após a conclusão das obras.

A distribuição dos valores dos terrenos urbanos num município apresenta-se geralmente com um alto coeficiente de variação, esse aspecto pode ser explicado em parte por se tratar de amostras de mercado, as quais naturalmente carregam o viés especulativo da negociação imobiliária e também pela presença de polos de valorização (ex.: centro da cidade, shopping, rodovias estaduais ou federais e etc.) ou de desvalorização (presídios, áreas com criminalidade alta, saneamento insuficiente e etc.). A influência desses polos no valor dos imóveis pode ser identificada pelo estudo da dependência espacial averiguada nas amostras coletadas. Uma das ferramentas empregadas para estudo desse fenômeno é a modelagem de variogramas experimentais conforme preconiza os conceitos da geoestatística.

O tratamento geoestatístico permite a tomada dos valores dos terrenos livres dos efeitos da correlação espacial, permitindo assim um melhor ajuste da regressão linear múltipla para simulação do percentual médio da valorização dos terrenos em detrimento da execução da pavimentação.

4. AMOSTRAS

Para a realização das avaliações utilizando a comparação de dados do mercado, foi necessária a coleta de amostras de imóveis (terrenos) em oferta no mercado imobiliário local.

O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos.

No bairro Demboski foram coletadas 13 amostras.

Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e Shopping das Nações.

Tabela de amostras do bairro Demboski (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA	COD_RUA
1	120000	442,50	14,75	ASFALTO	PRINCIPAL	494
2	80000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA	491
3	70000	364,00	13,00	SEM	SECUNDARIA	477
4	105000	450,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA	486
5	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	486
6	80000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	487
7	65000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	506
8	70000	432,00	16,00	SEM	SECUNDARIA	506
9	70000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA	507
10	120000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
11	125000	392,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
12	71000	364,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA	0
13	140000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA	0

Tabela de amostras do bairro Demboski (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC 443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	ICR 150	3655,28	459,67	2815,54
2	VICTORIA MACHIESKI	3928,29	229,25	2801,34
3	PEDRO NOVAK	3307,32	743,00	2672,17
4	MICHELANGELO	4049,69	65,07	2615,35
5	MICHELANGELO	3489,06	549,75	2527,42
6	SANTA CLARA DE ASSIS	3797,82	241,63	2479,44
7	MARIA PIZETTI	3570,08	475,68	2403,67
8	MARIA PIZETTI	3481,67	562,46	2427,90
9	JOSEPHA KUBACKI	3888,00	156,85	2387,68
10	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3754,92	237,43	3221,77
11	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3676,49	320,50	3186,49
12	SD-LOT JD PALMEIRAS II	3435,12	539,55	3256,50
13	SD-LOT. COAN	3978,92	130,47	2257,97

Figura de Localização das Amostras do Bairro Demboski



No bairro Presidente Vargas foram coletadas 21 amostras.

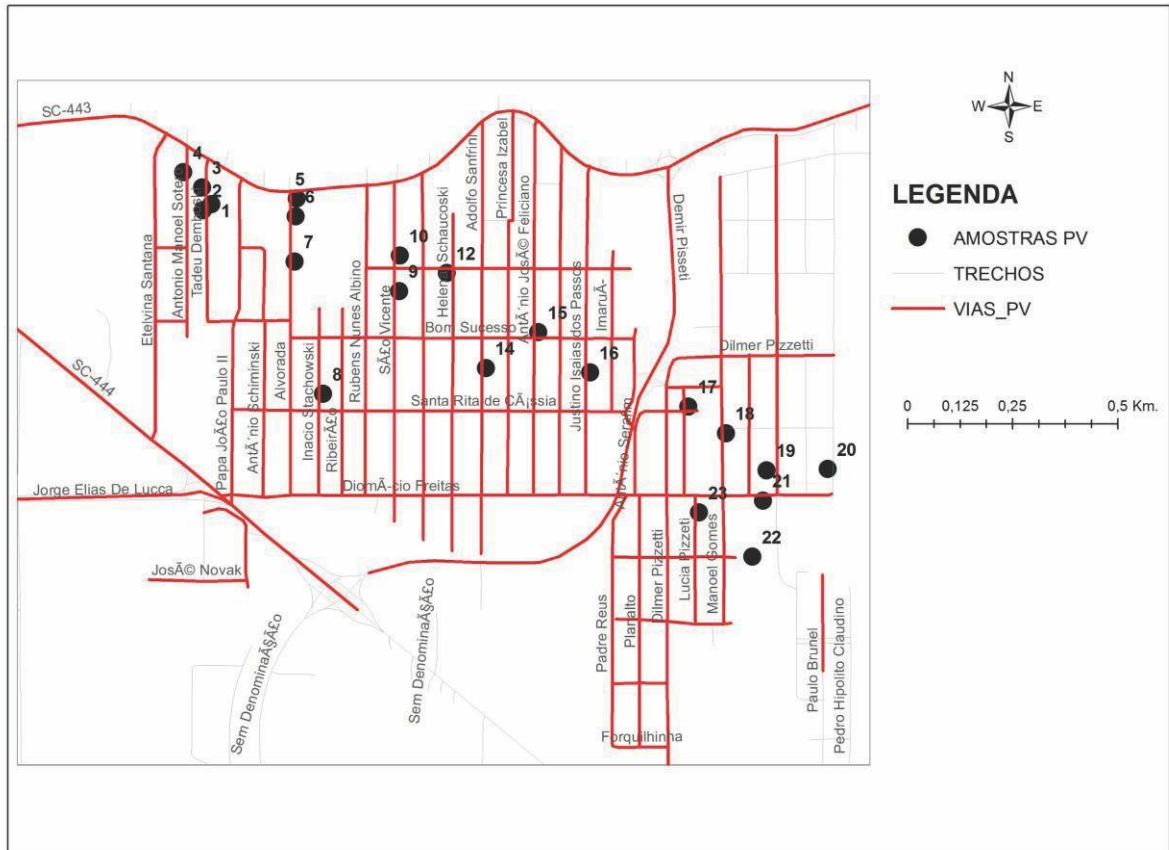
Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (a)

AMOSTRA	VALOR	AREA	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	TIPO DE VIA
1	220000	525,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
2	200000	462,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
3	200000	492,00	12,00	SEM	SECUNDARIA
4	140000	352,00	16,00	SEM	SECUNDARIA
5	420000	360,00	20,00	ASFALTO	PRINCIPAL
6	250000	493,00	14,50	LAJOTA	SECUNDARIA
7	190000	700,00	20,00	LAJOTA	SECUNDARIA
8	130000	330,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
9	100000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
10	125000	450,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
12	110000	392,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
14	110000	350,00	14,00	LAJOTA	SECUNDARIA
15	110000	375,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
16	85000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA
17	120000	495,00	15,00	LAJOTA	SECUNDARIA
18	75000	390,00	15,00	SEM	SECUNDARIA
19	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
20	85000	364,00	14,00	SEM	SECUNDARIA
21	72000	364,00	14,00	SEM	PRINCIPAL
22	77000	364,00	13,00	ASFALTO	SECUNDARIA
23	75000	364,00	13,00	LAJOTA	SECUNDARIA

Tabela de amostras do bairro Presidente Vargas (b)

AMOSTRA	RUA	DISTÂNCIA CENTRO	DISTÂNCIA SC443	DISTÂNCIA SHOPPING
1	TADEU DEMBOSKI	4624,38	89,38	584,55
2	TADEU DEMBOSKI	4624,72	112,53	559,43
3	TADEU DEMBOSKI	4669,55	66,22	586,94
4	ANTONIO MANUEL SOTERO	4725,20	56,60	572,73
5	SC443	4518,10	18,43	772,91
6	ALVORADA	4485,25	59,98	754,51
7	ALVORADA	4398,72	167,06	721,99
8	INACIO STACHOWSKI	4104,50	485,59	790,31
9	SÃO VICENTE	4200,60	258,21	958,25
10	SÃO VICENTE	4270,80	174,70	970,61
12	JOSÉ SCHAUCOSKI	4176,48	242,24	1075,33
14	ADOLFO SANDRINI	3935,62	486,09	1165,31
15	ANTONIO JOSE FELICIANO	3944,37	411,12	1285,96
16	JUSTINO ISAIAS DOS PASSOS	3800,92	475,37	1413,14
17	LUIZ MENDES	3620,95	544,18	1653,97
18	OTAVIO COAN	3524,81	620,15	1750,72
19	JORGE ZANATTA	3404,33	729,84	1860,79
20	SEM DENOMINAÇÃO	3349,25	783,86	2003,10
21	DIOMICIO FREITAS	3342,39	796,62	1866,99
22	SEM DENOMINAÇÃO	3233,69	919,98	1877,01
23	LUCIA PIZZETTI	3385,35	797,06	1725,76

Figura de Localização das Amostras do bairro Presidente Vargas



5. AVALIAÇÕES

5.1 BAIRRO DEMBOSKI

5.1.1 REGRESSÕES LINEARES MULTIVARIADAS

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.1.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0.832567069
R-Quadrado	0.693167925
R-quadrado ajustado	0.64596299
Erro padrão	0.083933163
Observações	16

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	0.206894159	0.10344708	14.68422592	0.000462227
Resíduo	13	0.091582086	0.007044776		
Total	15	0.298476245			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coefficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	4.044497131	0.334155559	12.10363565	1.88483E-08
Distância ao Centro	0.000355961	9.09789E-05	3.912565501	0.001783288
Pavimento	0.130957121	0.044087378	2.970399419	0.010838499

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indicando um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 4.044497 + 0.000355X_1 + 0.130957X_2$$

5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a)</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	5.283835689	-0.075748894	-0.969430465
2	5.2191681	0.011129649	0.142436679
3	5.286466717	-0.053211748	-0.68100122
4	5.315305101	-0.071371154	-0.913404371
5	5.428473518	-0.034196299	-0.437642482
6	5.221772452	0.017389929	0.222555425
7	5.398223372	0.026103428	0.334070335
8	5.396371495	-0.01753682	-0.224435324
9	5.573771334	-0.101067602	-1.293457987
10	5.616984784	-0.133293151	-1.705878914
11	5.414946594	0.024745083	0.316686302
12	5.450542684	0.133313963	1.706145264
13	5.476590348	-0.012951252	-0.165749457
14	5.512058689	0.105871363	1.354936274
15	5.460835824	0.065486291	0.838090192
16	5.484140728	0.115337214	1.476079749

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

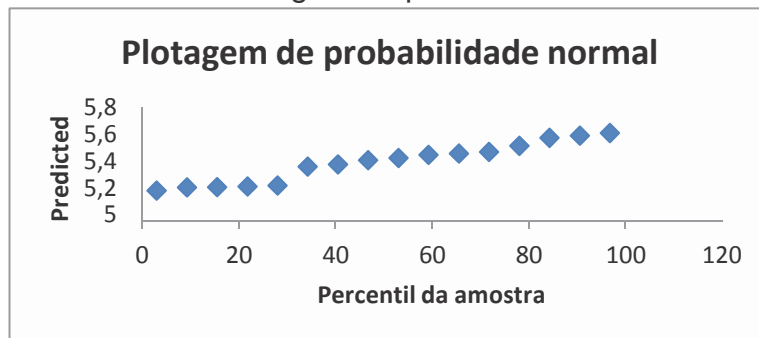


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

Teste estatístico		Valor P
Estatística Joint Wald S	0.8326	0,00000
Estatística Koenker (BP)	0.6932	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0.0839	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.1.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **13,99%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado (R\$/m²): **R\$ 212,64**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 242,39**

5.2 BAIRRO PRESIDENTE VARGAS

5.2.1 REGRESSÃO LINEAR MULTIVARIADA

O modelo matemático empregado para a estimação da variável independente é representado pelos seguintes termos:

$$Y = \beta_0 + A_1X_1 + A_2X_2$$

Y: é a variável independente, valor de mercado do metro quadrado do terreno transformado e geoestatisticamente suavizado.

B0: é a constante da regressão;

Aj: são os coeficientes das variáveis;

X1: é a distância ao centro;

X2: é a variável dicotômica, 0 = sem pavimento, 1 = com pavimento.

5.2.2 RESULTADOS DA REGRESSÃO

Tabela – Correlação da regressão múltipla

R múltiplo	0,962651846
R-Quadrado	0,926698576
R-quadrado ajustado	0,916226945
Erro padrão	0,081819906
Observações	17

Tabela – Análise de variância da regressão linear múltipla

	<i>gl</i>	<i>SQ</i>	<i>MQ</i>	<i>F</i>	<i>F de significação</i>
Regressão	2	1,184873749	0,592436874	88,49609905	1,13707E-08
Resíduo	14	0,093722959	0,006694497		
Total	16	1,278596708			

Tabela – Coeficientes da regressão linear múltipla

	<i>Coeficientes</i>	<i>Erro padrão</i>	<i>Stat t</i>	<i>valor-P</i>
Interseção	2,906940329	0,255718366	11,36774169	1,86774E-08
Distância ao centro	0,000676609	5,61499E-05	12,05004971	8,86657E-09
Pavimento	0,13733314	0,051716494	2,655499799	0,018825838

Pela análise de variância observa-se que o modelo é aceito estatisticamente, uma vez que a probabilidade calculada pela função F de Snedecor é praticamente zero, ou seja, podemos rejeitar a hipótese de que os coeficientes do modelo são iguais a zero. Também se percebe que as probabilidades calculadas pelo teste T de Student para cada coeficiente do modelo em são muito próximos de zero, o que indica um modelo matemático consistente.

Com os coeficientes calculados chega-se a seguinte equação para estimativa dos valores do metro quadrado no bairro em estudo:

Equação – Termos resultantes da regressão múltipla

$$Y = 2,906940 + 0.000676X_1 + 0.137333X_2$$

5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

A validação do modelo permite avaliar significância estatística do modelo elaborado, partindo do princípio que os resíduos obtidos devem ter a sua distribuição muito próxima da normalidade.

Tabela – Resultados dos Resíduos

<i>Observação</i>	<i>Previsto(a) Predicted</i>	<i>Resíduos</i>	<i>Resíduos padrão</i>
1	6,035842185	0,037398087	0,488637036
2	6,036066793	0,024206041	0,316272012
3	6,066399266	0,003566921	0,046604777
4	6,104051936	-0,046553692	-0,608262613
5	6,10125977	0,152464564	1,992076046
6	6,079035702	0,091632192	1,197250629
7	6,020491065	-0,062488779	-0,816467749
8	5,821419364	0,033936385	0,44340703
9	5,886439935	-0,135237599	-1,766991452
10	5,796602465	-0,004743502	-0,061977786
11	5,732784626	-0,013873855	-0,181273426
12	5,707149306	-0,031614778	-0,413073305
13	5,71306877	-0,079566325	-1,039600065
14	5,616012684	-0,081921053	-1,070366537
15	5,494245275	-0,0551243	-0,720244726
16	5,23221695	0,123817507	1,617778468
17	5,334830566	0,044102187	0,576231662

Tabela – Plotagem da probabilidade normal

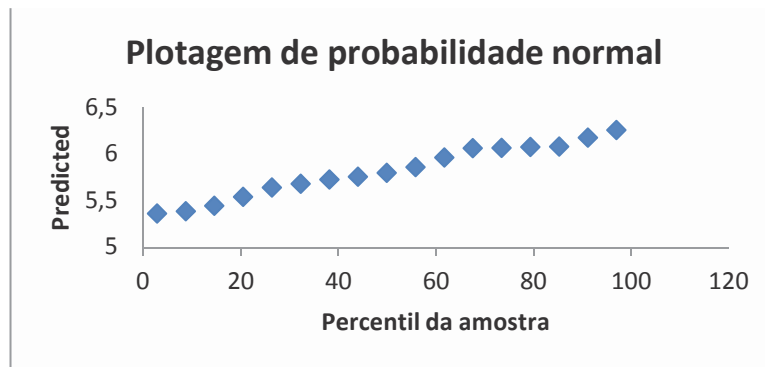


Tabela – Análise de consistência da modelagem matemática

<i>Teste estatístico</i>		Valor P
Estatística Joint Wald S	194,5993	0,00000
Estatística Koenker (BP)	5,455327	0,045398
Estatística Jarque-Bera (BP)	0,479324	0,763151

Todos os testes estatísticos empregados se mostraram positivos quanto a aceitabilidade do modelo.

5.2.4 ESTIMATIVA MÉDIA DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A estimativa da valorização imobiliária decorrente da pavimentação é obtida a partir dos valores médios das variáveis empregadas. Conforme simulação abaixo a diferença do percentual médio do valor do metro quadrado dos terrenos entre as ruas com e sem pavimentada é de **14,72%**.



TERRENOS COM RUAS NÃO PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3.694,54 m

X2: com pavimento = 0

Valor estimado: **R\$ 305,39**

TERRENOS COM RUAS PAVIMENTADAS

X1: distancia média ao centro = 3694,54 m

X2: com pavimento = 1

Valor estimado: **R\$ 350,35**

Fabiano Luiz Neris
IGEO – ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA.



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0056/2017 REFERENTE A LEI Nº 4105 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4105 DE 23 DE NOVEMBRO 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 asfáltica 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 Ézio Lima, trecho compreendido da Rua Waldemar s. Bitencourt ao sul até a Av. Manoel Gregório Pacheco ao norte, Bairro Jardim Elizabete.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A pavimentação da via pública descrita no art. 1.º será realizada com asfalto, com canalização pluvial mista, e abrangem os serviços de colocação de meio-fio; colocação de areia de base; rejuntamento e compactação; bocas-de-lobo, e tudo que for necessário para a 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 asfalto.

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\$ 628.555,55 (seiscentos e



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

vinte e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta 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 2.319,00 m² (dois mil, trezentos e dezenove metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 67,38 (sessenta e sete reais e trinta e oito centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 156.251,95 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos).

6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

Serviços Executados	Valor dos Serviços
Terraplanagem	R\$ 1.726,54
Pavimentação	R\$ 89.195,03
Drenagem	R\$ 41.014,06
Sinalização	R\$ 1.267,97
Calçadas	R\$ 23.048,36
Total dos Serviços Executados	R\$ 156.251,95

7- DO FATOR DE ABSORÇÃO

A cobrança da contribuição de melhorias será efetuada de forma rateada entre os proprietários dos imóveis beneficiados no valor de R\$ 34.172,29 (trinta e quatro mil, cento e setenta e dois reais e vinte e nove 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, 28 de Novembro 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 Ézio Lima**

Tipo: **Lajotas de Concreto**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	235,50 m
Extensão pavimentada (m):	235,50 m
Cruzamentos "+" (m²):	1 un 84,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	2 un 31,25 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):	36,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	2.203,75 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	115,25 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 2.319,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 156.251,95
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 34.172,30
Valorização Imobiliária:	13,77%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 67,38
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 14,74
Valor m² terreno/face:	R\$ 194,44

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUENTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	ft	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONT. CORRIG.
2	62579	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	11	393	15,00	1,00	76.440,20	75,00	78,92	1.162,98	10.525,82	1.162
3	62581	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	13	394	15,00	1,00	76.654,08	75,00	78,92	1.162,98	10.555,27	1.162
4	62583	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	15	386	15,00	1,00	75.049,95	75,00	78,92	1.162,98	10.334,38	1.162
5	62571	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	3	389	15,00	1,00	75.584,66	75,00	78,92	1.162,98	10.408,01	1.162
6	62573	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	5	390	15,00	1,00	75.798,55	75,00	78,92	1.162,98	10.437,46	1.162
7	62575	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	7	391	15,00	1,00	76.012,43	75,00	78,92	1.162,98	10.466,91	1.162
8	62577	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	3	9	392	15,00	1,00	76.226,31	75,00	78,92	1.162,98	10.496,36	1.162
9	62551	296136	LUCIANA INACIO		B	1	1	396	15,00	1,00	76.976,85	75,00	78,92	1.162,98	10.599,71	1.162
10	62553	296136	LUCIANA INACIO		B	1	3	429	15,90	1,00	83.473,09	79,50	83,66	1.232,76	11.494,24	1.232
11	62555	296136	LUCIANA INACIO		B	1	5	429	15,90	1,00	83.473,09	79,50	83,66	1.232,76	11.494,24	1.232
12	62557	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	1	7	429	15,90	1,00	83.473,09	79,50	83,66	1.232,76	11.494,24	1.232
13	62559	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	1	9	429	15,90	1,00	83.473,09	79,50	83,66	1.232,76	11.494,24	1.232
14	62561	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	1	11	434	15,90	1,00	84.307,24	79,50	83,66	1.232,76	11.609,11	1.232
15	62563	24181	IZABEL CAROLINA COLONETTI		B	1	13	1500	22,75	1,00	291.749,44	113,75	119,70	1.763,90	40.173,90	1.763
16	10920	297177	MARIA ANTONIO DE LIMA		A	D	10	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
17	10922	9922	BERNARDETE MARTINELLI DE SOUZA		A	D	12	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
18	10924	274749	MARIA MAXIMIANO ZABOT		A	D	14	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
19	10926	289562	ARCANGELO ADEMIR KLIMA		A	D	16	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
21	10914	19658	JOSE BORGES		A	D	4	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
22	10916	19658	JOSE BORGES		A	D	6	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
23	10918	19658	JOSE BORGES		A	D	8	375	15,00	1,00	72.915,00	75,00	78,92	1.162,98	10.040,40	1.162
24	10935	10935	LEOTERIO DAMIAM PREVE		A	E	10	375	15,00	2,00	145.830,00	75,00	78,92	1.162,98	20.080,79	1.162
25	10937	10935	LEOTERIO DAMIAM PREVE		A	E	12	375	15,00	3,00	218.745,00	75,00	78,92	1.162,98	30.121,19	1.162
26	10939	28781	ADEMIR LUCAS DA SILVA		A	E	14	611	23,50	4,00	475.211,36	117,50	123,64	1.822,01	65.436,60	1.822
27	10928	45241	SERGIO DAGOSTIM		A	E	2	375	15,00	5,00	364.575,00	75,00	78,92	1.162,98	50.201,98	1.162
28	10930	45241	SERGIO DAGOSTIM		A	E	4	375	15,00	6,00	437.490,00	75,00	78,92	1.162,98	60.242,37	1.162
29	10931	45241	SERGIO DAGOSTIM		A	E	6	375	15,00	7,00	510.405,00	75,00	78,92	1.162,98	70.282,77	1.162
30	40764	625388	CONCEIÇÃO APARECIDA SABINO		A	E	8	375	15,00	8,00	583.320,00	75,00	78,92	1.162,98	80.323,16	1.162
			TOTAL					10.706,93	440,75		4.564.673,44	2.203,75	2.319,00	34.172,29	628.555,55	34,17



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



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

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	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



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

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

Outliers do Modelo: 1

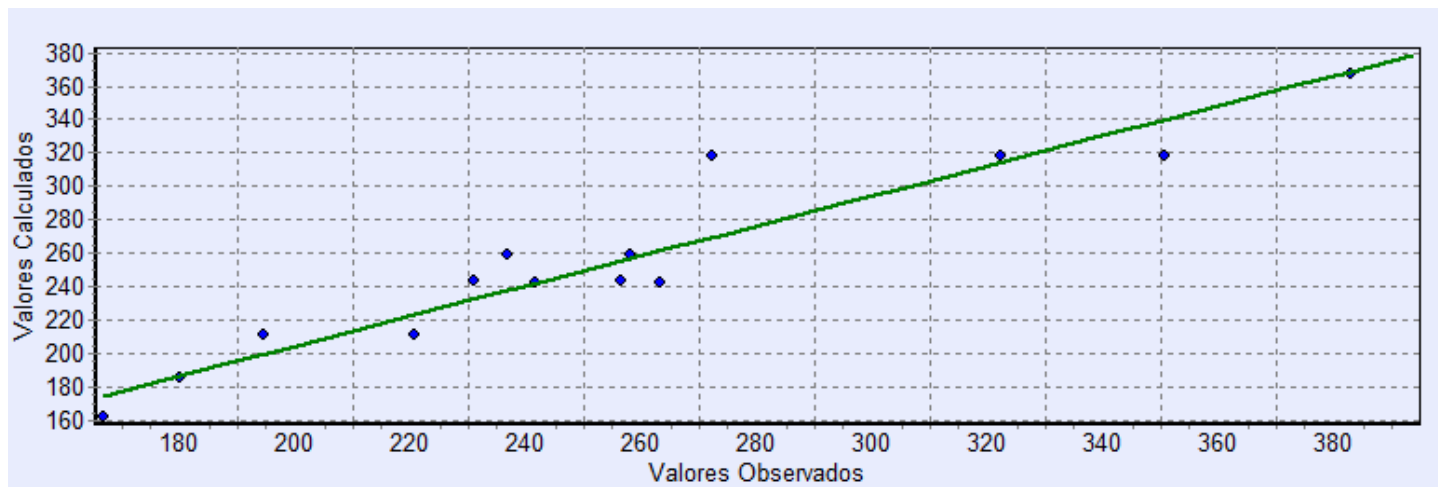
Equação

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:

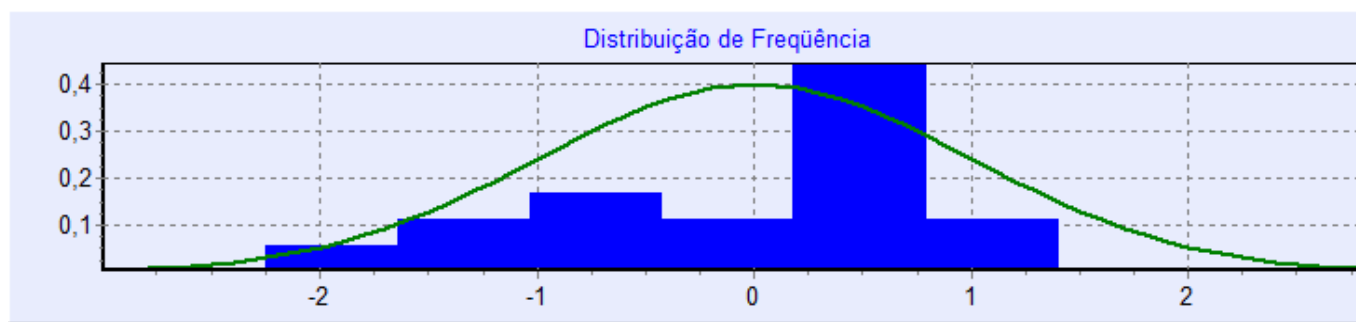
$$\ln(vu) = 4,268608191 + 0,1289992957 * pav + 0,01364719843 * loc$$

Gráficos:





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



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

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)**.



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

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

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:



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

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.

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

Cumprido 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:



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

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:		Ézio Lima			Tipo :		Lajotas	
Bairro:					Extensão a pav. :		250,50 m	
DATA: 17/03/2017					Extensão total:		250,50 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	334,60	5,16	1.726,54	
			Sub-total					1.726,54
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.673,00	1,82	3.044,86	
			Camada de areia	M3	80,78	39,96	3.227,97	
2.3			Reforço com saibro	M3	100,38	39,70	3.985,09	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.615,64	48,45	78.277,76	
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					89.195,03
3			DRENAGEM					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	258,43	4,97	1.284,40	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	204,33	15,28	3.122,16	
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	240,50	49,95	12.012,98	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	478,00	23,88	11.414,64	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	14,00	674,33	9.440,62	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	5,84	352,86	2.060,70	
			Sub-total					41.014,06
4			SINALIZAÇÃO					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	3,00	149,85	449,55	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	3,00	149,85	449,55	
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	24,00	15,37	368,87	
			Sub-total					1.267,97
5			CALÇADAS					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	676,50	2,60	1.758,90	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	676,50	3,50	2.367,75	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	676,50	27,97	18.921,71	
			Sub-total					23.048,36
			TOTAL					156.251,95



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0057/2017 REFERENTE A LEI Nº 4101 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4101 DE 23 DE NOVEMBRO 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 asfáltica realizada entre os exercícios de 2014 e 2016, com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

Pavimentação por lajota de concreto.

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rua Angelo Lodetti 02, trecho iniciando ao extremo sul desta rua, na extrema norte do lote 4 da quadra 253 a direita e com área verde a esquerda até o final da rua(sem saída), Bairro Jardim Elizabete.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A pavimentação da via pública descrita no art. 1.º será realizada com asfalto, com canalização pluvial mista, e abrangem os serviços de colocação de meio-fio; colocação de areia de base; rejuntamento e compactação; bocas-de-lobo, e tudo que for necessário para a 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 asfalto.

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\$ 204.780,95 (duzentos e



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

quatro mil, setecentos e oitenta reais e noventa 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 670,00 m² (seiscentos e setenta metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 82,89 (oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 55.539,42 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e quarenta 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\$ 631,98
Drenagem Pluvial	R\$ 10.010,74
Passeio com Acessibilidade	R\$ 12.120,30
Pavimentação	R\$ 32.776,40
Total dos Serviços Executados	R\$ 55.539,42

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\$ 13.129,52 (treze mil, cento e vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos) referente à proporção de 23,64% 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, 28 de Novembro 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 Angelo Lodetti 02

Comprimento da Obra (m):	67,00 m
Extensão pavimentada (m):	67,00 m
Cruzamentos " + " (m²):	0 un 0,00 m2
Cruzamentos " T " (m²):	0 un 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 10,00 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):	0,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	654,30 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m²):	15,70 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 670,00

Orçamento Obra (R\$):	RS 55.539,42
Fator de Absorção	23,64%
Custo total contribuintes (R\$):	RS 13.129,52
Valorização Imobiliária:	13,77 %
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	RS 82,89
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	RS 19,60
Valor m² terreno/face:	RS 350,40

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)
1		7584	PREFEITURA DE IÇARA		A	Área Verde		2117,69	65,43	1,00	742.037,80	327,15	335,00	6.564,77	102.178,60
2	49983	324844	MAICON ROBERTI BATISTA		B	253	4	436,47	13,43	1,00	152.939,09	67,15	68,76	1.347,47	21.059,71
3	57147	291092	GIASSI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA		B	253	5	422,50	13,00	1,00	148.044,00	65,00	66,56	1.304,32	20.385,66
4	57148	05129	ZULMARA BACIS GUGLIELMI		B	253	6	422,50	13,00	1,00	148.044,00	65,00	66,56	1.304,32	20.385,66
5	57149	279863	ALBERTINA MOROTSKOSKI DAGOSTIN		B	253	7	422,50	13,00	1,00	148.044,00	65,00	66,56	1.304,32	20.385,66
6	57150	282471	JOSE CRISTIANO QUAGLIOTTO		B	253	8	422,50	13,00	1,00	148.044,00	65,00	66,56	1.304,32	20.385,66
	TOTAL							4.244,16	130,86		1.487.152,89	654,30	670,00	13.129,52	204.780,95



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



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

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	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



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

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

Outliers do Modelo: 1

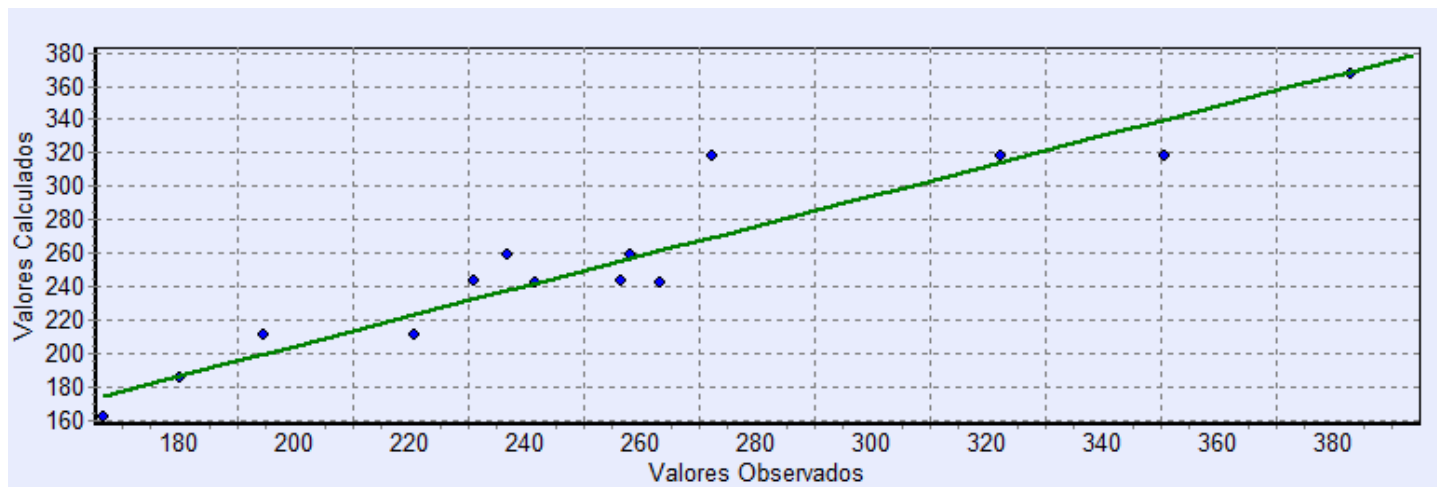
Equação

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:

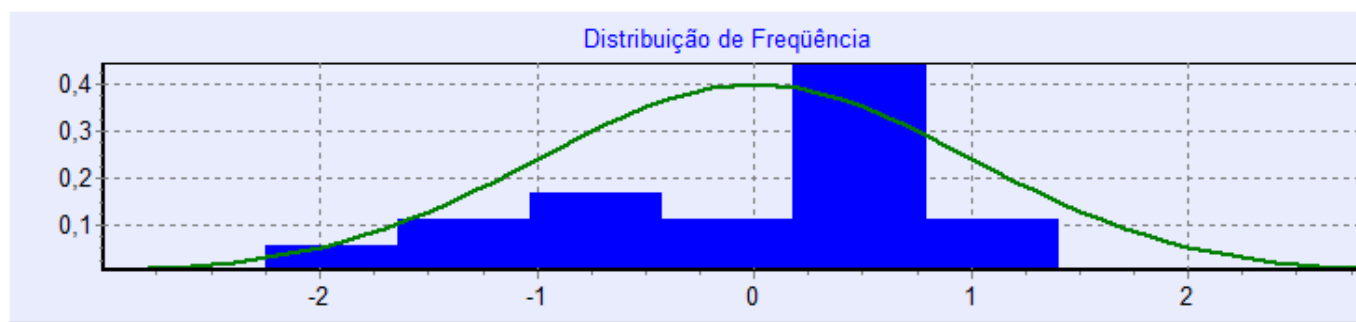
$$\ln(vu) = 4,268608191 + 0,1289992957 * pav + 0,01364719843 * loc$$

Gráficos:





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



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

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)**.



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

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

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:



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

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.

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

Cumprido 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:



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

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:		Rua Angelo Lodetti 02			Tipo :		Lajotas		
DATA PREÇO:04/2017		BDI=25%			Extensão a pav. :		67,00 m		
DATA: 26/06/2017					Extensão total:		67,00 m		
					Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos			
						Unitários R\$	Unitário c/ BDI	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM						
1.1	74205/001	SINAPI	Escavação de material do subleito (e=20cm) com trator de esteira	m3	93,80	1,86	2,33	218,09	
1.2	72888/72878	SINAPI	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m3	93,80	3,53	4,41	413,89	
			Sub-total				-	-	631,98
2			DRENAGEM						
2.1	79480	SINAPI	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.	m3	47,42	3,00	3,75	177,84	
2.2	93375	SINAPI	Reaterro de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica.	m3	36,69	15,50	19,38	710,86	
2.3	95567	SINAPI	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	16,00	50,48	63,10	1.009,60	
2.4	95568	SINAPI	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m	40,00	65,53	81,91	3.276,50	
2.5	83659	SINAPI	Boca de lobo simples, no passeio, com tampa em concreto armado, em alvenaria de tijolo maciço, revestida com argamassa de cimento e areia sobre base de concreto simples fck 15 Mpa.	pç	4,00	690,12	862,65	3.450,60	
2.6	COMPOSIÇÃO		Caixa de passagem para drenagem pluvial, com dimensões 110x110x110cm	pç	1,00	614,77	768,46	768,46	
2.7	74138/001	SINAPI	Concreto usinado 15MPa inclusive colocação, espalhamento e acabamento para envelopamento de tubo	m3	1,58	311,95	389,94	616,88	
			Sub-Total				-	-	10.010,74
3			PAVIMENTAÇÃO						
3.1	79472	SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	469,00	0,49	0,61	287,26	
3.2	92394	SINAPI	Revestimento com lajota sextavada, com espessura de 8,0cm, sobre colchão de areia para assentamento e rejuntamento	m2	452,92	49,25	61,56	27.882,89	
3.3	72967	SINAPI	Fornecimento e assentamento de meio-fio tipo em concreto pré-moldado fck 20MPa, dimensões 100x12x30cm, sobre lastro de brita e rejuntado com argamassa cim:areia traço 1:3.	m	134,00	27,50	34,38	4.606,25	
			Sub-total				-	-	32.776,40
4			CALÇADAS						
4.1	94990	SINAPI	Execução de passeio (Calçada), ou piso de concreto moldado in loco, acabamento convencional, não armado, espessura de 7cm, camada de brita 5cm.	m2	201,00	48,24	60,30	12.120,30	
			Sub-total						12.120,30
			TOTAL						55.539,42



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0058/2017 REFERENTE A LEI Nº 4104 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4104 DE 23 DE NOVEMBRO 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 asfáltica realizada entre os exercícios de 2014 a 2016 com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

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

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rua Helena Jucoski - Bairro Cristo Rei, trecho compreendido entre a Rua Anita Garibaldi ao Sul e a Avenida Procópio Lima ao Norte, Bairro Cristo Rei.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A obra de pavimentação do logradouro supracitado será executada com asfalto, com canalização pluvial mista. Os serviços constarão de colocação de meio-fio; areia de base; capa asfáltica; bocas-de-lobo; conclusão da obra.

A pista de rolamento será de 8,20 m (oito metros e vinte centímetros), e 1,75 m (um metro e setenta e cinco 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\$ 467.259,36 (quatrocentos e sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.



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

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 5.832,45 m² (cinco mil, oitocentos e trinta e dois metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 57,81 (cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 337.171,28 (trezentos e trinta e sete mil, cento e setenta e um reais e vinte e oito 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\$ 4.425,73
Pavimentação	R\$ 210.706,81
Drenagem	R\$ 55.842,11
Sinalização	R\$ 17.308,39
Calçadas	R\$ 48.888,25
Total dos Serviços Executados	R\$ 337.171,28

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\$ 73.739,36 (setenta e três mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e seis 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, 28 de Novembro 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 Helena Jucoski**

Comprimento da Obra (m):	502,00 m
Extensão pavimentada (m):	493,70 m
Cruzamentos " + " (m²):	1 un 98,40 m2
Cruzamentos " T " (m²):	0 un 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	5,11 m 29,89 m2
Largura calçada(m):	1,75 m
Largura da rua(m):	11,70 m
Largura da Obra(m):	11,70 m
Área não pavimentada (m²):	40,95 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	5.676,72 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	155,73 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 5.832,45

Tipo: Asfalto

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 337.171,28
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 73.739,36
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 57,81
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 12,64
Valor m² terreno/face:	R\$ 146,60

Edital:

Bairro Cris

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	th	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CON CORRIG.
1	53696	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	2	557,70	18,59	1,00	81.758,82	108,75	111,73	1.412,66	9.361,38	1,41
2	41682	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	4	360,00	12,00	1,00	52.776,00	70,20	72,13	911,88	6.042,85	911
3	41683	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	6	360,00	12,00	1,00	52.776,00	70,20	72,13	911,88	6.042,85	911
4	41684	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	8	361,08	12,00	1,00	52.934,33	70,20	72,13	911,88	6.060,98	911
5	41679	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	10	361,00	12,00	1,00	52.922,60	70,20	72,13	911,88	6.059,64	911
6	41680	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	12	361,00	12,00	1,00	52.922,60	70,20	72,13	911,88	6.059,64	911
7	41685	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	14	362,00	12,00	1,00	53.069,20	70,20	72,13	911,88	6.076,42	911
8	41686	232962	MARIA DE FATIMA MENDES HENRIQUE		A	218	16	362,40	12,00	1,00	53.127,84	70,20	72,13	911,88	6.083,14	911
9	41687	9035	EVERALDO DAGOSTIN		A	218	18	363,36	12,00	1,00	53.268,58	70,20	72,13	911,88	6.099,25	911
10	41688	9035	EVERALDO DAGOSTIN		A	218	20	363,00	12,00	1,00	53.215,80	70,20	72,13	911,88	6.093,21	911
11	41689	8876	IVALDO JOSE ALVIM		A	218	22	364,00	12,00	1,00	53.362,40	70,20	72,13	911,88	6.109,99	911
12	41690	10096	VALDIR DA CUNHA BATISTA		A	218	24	364,62	12,00	1,00	53.453,29	70,20	72,13	911,88	6.120,40	911
13	41691	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	26	365,04	12,00	1,00	53.514,86	70,20	72,13	911,88	6.127,45	911
14	41692	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	28	365,52	12,00	1,00	53.585,23	70,20	72,13	911,88	6.135,51	911
15	41693	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	30	365,94	12,00	1,00	53.646,80	70,20	72,13	911,88	6.142,56	911
16	41694	18660	ADELIR CABREIRA		A	218	32	366,36	12,00	1,00	53.708,38	70,20	72,13	911,88	6.149,61	911
17	41695	292006	PRIMMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME		A	218	34	461,68	15,10	1,00	67.682,29	88,34	90,76	1.147,45	7.749,62	1,14
18	35871	10308	ANDREA PORTO DOS SANTOS JOAQUIM	266	A	536	1	510,00	15,00	1,00	74.766,00	87,75	90,16	1.139,85	8.560,71	1,13
19	35872	20049	LILIAN ROMAGNA VOTRI DE SOUZA		A	536	2	408,00	12,00	1,00	59.812,80	70,20	72,13	911,88	6.848,57	911
20	35873	28078	ODILON BERTO VIANA	244	A	536	3	408,00	12,00	1,00	59.812,80	70,20	72,13	911,88	6.848,57	911
21	35874	10604	REALDO SADI BORGES	226	A	536	4	408,00	12,00	1,00	59.812,80	70,20	72,13	911,88	6.848,57	911
22	29866	41181	MARCIO COLONETTI	212	A	536	5	510,00	15,00	1,00	74.766,00	87,75	90,16	1.139,85	8.560,71	1,13
23	29867	31597	ADEMIR NUNES	196	A	536	7	510,00	15,00	1,00	74.766,00	87,75	90,16	1.139,85	8.560,71	1,13
24	29868	25323	DIMAS ANTONIO DO NASCIMENTO	228	A	536	9	510,00	15,00	1,00	74.766,00	87,75	90,16	1.139,85	8.560,71	1,13
25	29869	39559	RAULINO TORETTI	166	A	536	11	493,00	14,50	1,00	72.273,80	84,83	87,15	1.101,86	8.275,35	1,10
26	29870	29870	IDEZIO MENDES	168	A	536	13	476,00	12,00	1,00	69.781,60	70,20	72,13	911,88	7.989,99	911
27	30470	627641	ALEX JORGE INACIO		A	536	15	442,00	13,00	1,00	64.797,20	76,05	78,14	987,87	7.419,28	987
28	29871	627644	DANIELA JANE DE SOUZA	176	A	536	17	510,00	15,00	1,00	74.766,00	87,75	90,16	1.139,85	8.560,71	1,13
29	29243	28761	VOLNEI VALVASSORI	100	A	536	19	510,00	15,00	1,00	74.766,00	87,75	90,16	1.139,85	8.560,71	1,13
30	29872	600443	EDERSON MARCELINO RAYCIK		A	536	21	476,00	14,00	1,00	69.781,60	81,90	84,15	1.063,86	7.989,99	1,06
31	29873	7485	LUIZ PEDRO RAYCIK E OUTROS		A	536	25	714,00	27,70	1,00	104.672,40	162,05	166,49	2.104,93	11.984,99	2,10
32	55970	279933	RINALDO CRUZ FERNANDES	90	A	536	24	442,00	13,00	1,00	64.797,20	76,05	78,14	987,87	7.419,28	987
33	55904	279932	LAUDENOR LAURO BORGES	58	A	536	25	850,00	25,00	1,00	124.610,00	146,25	150,26	1.899,75	14.267,85	1,89
34	55902	29864	LAURO JOAO BORGES		A	536	26	888,25	26,30	1,00	130.217,45	153,86	158,08	1.998,54	14.909,90	1,99



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

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\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
35	42907	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	535	14	862,50	34,00	1,00	126.442,50	198,90	204,36	2.548,65	14.477,67	2.548,65
36	35870	40190	MARIA TEREZINHA MARCINEIRO	225	B	535	16	412,05	16,50	1,00	60.406,53	96,53	99,17	1.253,84	6.916,55	1.253,84
37	29858	1815	ADILSON DE SOUZA (cpl 762.862.159-72)	211	B	535	7	390,00	15,00	1,00	57.174,00	87,75	90,16	1.139,85	6.546,42	1.139,85
38	29859	41239	FERNANDES BERTO SILVEIRA	243	B	535	9	364,00	14,00	1,00	53.362,40	81,90	84,15	1.063,86	6.109,99	1.063,86
39	29860	7277	VALDENIR FERNANDES SILVEIRA DE SOUZA	227	B	535	11	390,00	15,00	1,00	57.174,00	87,75	90,16	1.139,85	6.546,42	1.139,85
40	29861	340977	FERNANDO CARDOSO DO NASCIMENTO	215	B	535	13	312,00	12,00	1,00	45.739,20	70,20	72,13	911,88	5.237,14	911,88
41	55626	278022	MOISES SCHWANCK	201	B	535	35	390,00	15,00	1,00	57.174,00	87,75	90,16	1.139,85	6.546,42	1.139,85
42	25323	46122	PEDRO MORETTO BARDINI	185	B	535	15	390,00	15,00	1,00	57.174,00	87,75	90,16	1.139,85	6.546,42	1.139,85
43	16085	16085	SALETE COSTA JORGE	175	B	535	17	312,00	12,00	1,00	45.739,20	70,20	72,13	911,88	5.237,14	911,88
44	16087	275917	ILSON ROBERTO SORATO	153	B	535	19	312,00	12,00	1,00	45.739,20	70,20	72,13	911,88	5.237,14	911,88
45	29862	302763	JORGE LUIZ FERNANDES	111	B	535	21A	312,00	12,00	1,00	45.739,20	70,20	72,13	911,88	5.237,14	911,88
46	29863	29863	LAUDINOR RAYCIK		B	535	21	572,00	22,00	1,00	83.855,20	128,70	132,23	1.667,18	9.601,42	1.667,18
47	16090	29863	LAUDINOR RAYCIK	63	B	535	23	702,00	27,00	1,00	102.913,20	157,95	162,28	2.074,37	11.783,56	2.074,37
48	29247	25952	JOAO BATISTA LUIZ	49	B	535	25	390,00	15,00	1,00	57.174,00	87,75	90,16	1.139,85	6.546,42	1.139,85
49	29248	23861	DORVACIARCINO GOMES	31	B	535	27	390,00	15,00	1,00	57.174,00	87,75	90,16	1.139,85	6.546,42	1.139,85
50	29864	35252	AIRTON DE OLIVEIRA		B	535	29	520,00	20,00	1,00	76.232,00	117,00	120,21	1.519,80	8.728,56	1.519,80
51	53697	18660	ADELIR CABREIRA		B	540	28	464,75	18,59	1,00	68.132,35	108,75	111,73	1.412,66	7.801,15	1.412,66
52	41628	18660	ADELIR CABREIRA		B	540	2	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
53	41627	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	540	4	986,25	44,25	1,00	144.584,25	258,86	265,96	3.362,57	16.554,90	3.362,57
54	41617	8353	PEDRO JOAO BORGES		B	540	10	432,75	14,75	1,00	63.441,15	86,29	88,65	1.120,86	7.264,01	1.120,86
55	41618	8353	PEDRO JOAO BORGES		B	540	12	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
56	41619	42508	JORGE MANOEL EZIQUIEL		B	540	14	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
57	41620	305350	JUCELIA ROCHA LUIZ		B	540	16	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
58	41615	25752	MARISTELA ALVIM		B	540	18	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
59	41621	620841	EVALDETE ANTONIO BORGES E ESPOSO		B	540	20	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
60	41622	276425	SILVANA KELPES DE LARA ROSA		B	540	22	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
61	41623	18660	ADELIR CABREIRA		B	540	24	368,75	14,75	1,00	54.058,75	86,29	88,65	1.120,86	6.189,73	1.120,86
62	41624	18660	ADELIR CABREIRA		B	540	26	452,50	18,10	1,00	66.336,50	105,89	108,79	1.375,42	7.595,53	1.375,42
	TOTAL							27.836,75	970,38		4.080.867,55	5.676,72	5.832,45	73.739,36	467.259,36	73.739,36



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 Cristo Rei e Raichaski
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 Cristo Rei e Raichaski, 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.



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

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.

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
2	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
3	Santos Valvassori Bacis	0	40	177,21
4	Santos Valvassori Bacis	0	35	132,58
5	Anita Garibaldi	1	50	192,31
6	Anita Garibaldi	1	50	192,31
7	Sete de Setembro	1	60	213,22
8	Joao Zanette	0	40	146,60
9	Joao Zanette	0	45	179,49
10	Joao Zanette	0	45	177,21
11	Joao Raicyki	1	65	209,76
12	Joao Raicyki	1	60	206,90
13	Joao Raicyki	1	60	183,62
14	Abelle Colle	0	60	156,79
15	Abelle Colle	0	60	183,33
16	André Valvassori	1	70	334,19

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

02/03/2012 10:16:45

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 16
- Número de dados considerados: 16

Resultados Estatísticos:

Linear



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

- Coeficiente de correlação: 0,809449
 - Coeficiente de determinação: 0,655208
 - Coeficiente de determinação ajustado: 0,602163
 - Fisher-Snedecor: 12,35
 - Significância: 0,01
- Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,655208

Normalidade dos resíduos

- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores

- pav
- loc
- vu

Equação T-Observado

x	1,43	17,56
x	3,52	0,38
y		

Significância

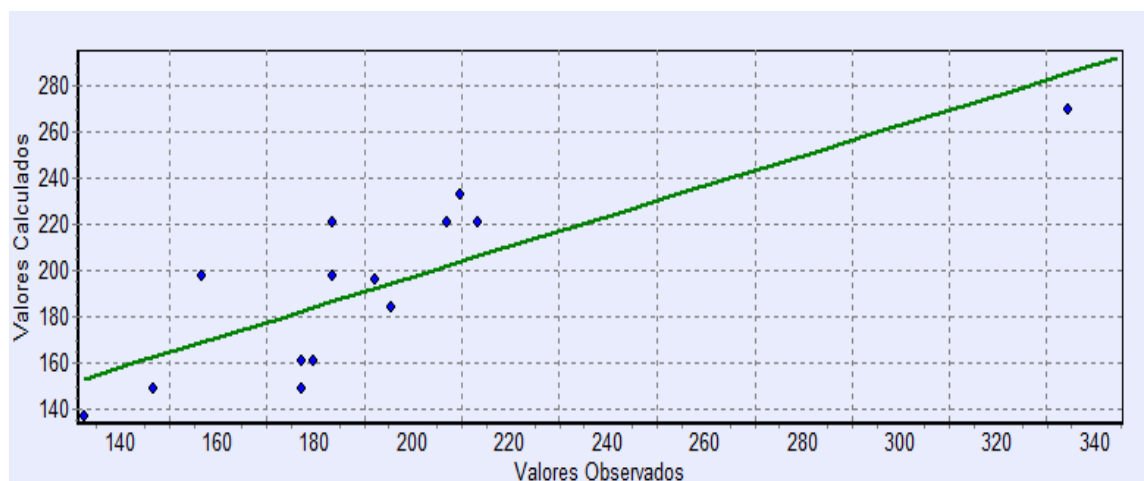
12,60 %
5,70 %

Crescimento Não-Linear

Equação de Regressão:

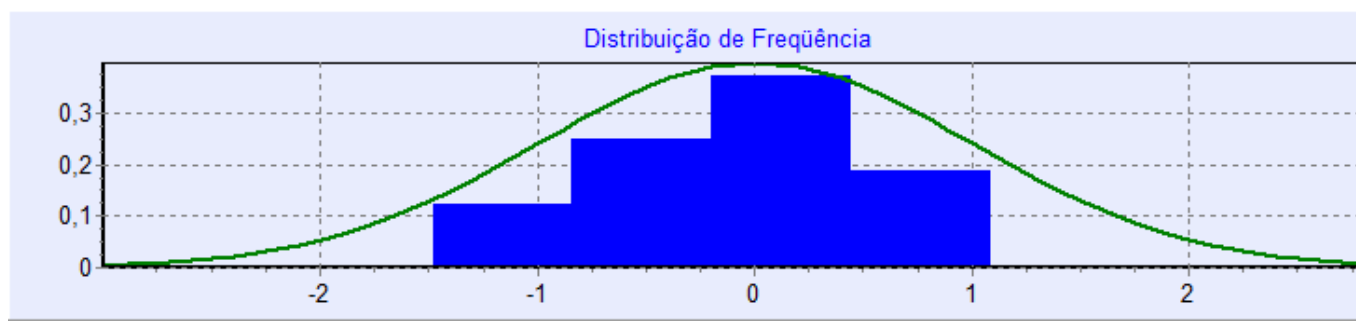
$vu = 51,65753117 + 22,64434913 * pav + 2,435714713 * loc$

Gráficos:





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



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) 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) = 60

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 216,77 / m ²
Valor Central	R\$ 197,80 / m ²
Limite Inferior	R\$ 178,83 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 233,15 / m ²
Valor Central	R\$ 220,44 / m ²
Limite Inferior	R\$ 207,74 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m² / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco por cento)**.

Especificação do Laudo de Avaliação:



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

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 (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



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

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.

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

Cumprido 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;



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

ANEXO V: Tabelas de Enquadramento.

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

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



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

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:		Helena Jucoski		Tipo :		Asfalto		
Bairro:				Extensão a pav. :		502,00 m		
DATA: 04/04/2017				Extensão total:		502,00 m		
				Largura		8,20 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1			Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	864,40	5,12	4.425,73	
			Sub-total					4.425,73
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1			Regularização da rua	m2	4.322,04	1,80	7.779,67	
2.2			Camada de Brita Graduada	m3	834,95	118,77	99.167,01	
			Camada de macadame seco	m3	-	95,01	-	
2.4			Imprimação	m2	4.057,03	3,32	13.469,34	
2.5			Pintura de Ligação	Unidade	4.057,03	1,19	4.827,87	
2.6			Camada de Concreto Usinado a Quente	Unidade	405,70	208,96	84.775,07	
2.7			Laudo de ensaio de CBR	Unidade	3,00	64,33	192,99	
2.8			Laudo espessura, densidade e teor de CAP	Unidade	2,00	247,43	494,86	
			Sub-total					210.706,81
3			DRENAGEM					
3.1			Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	275,76	4,92	1.356,74	
3.2			Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	226,62	15,14	3.431,03	
3.3			Execução de galeria pluvial D=30cm	m	54,00	34,64	1.870,56	
3.4			Execução de galeria pluvial D=40cm	m	240,00	49,49	11.877,60	
3.5			Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	98,97	-	
3.6			Meio fio de concreto simples	m	981,50	23,65	23.212,48	
3.7			Caixa coletora com boca de lobo	pç	16,00	668,05	10.688,80	
3.8			Caixa de Passagem	pç	-	668,05	-	
3.9			Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	9,74	349,58	3.404,91	
			Sub-total					55.842,11
4			SINALIZAÇÃO					
4.1			Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	2,00	148,46	296,92	
4.2			Placa de identificação	pç	2,00	148,46	296,92	
4.3			Tachões	m2	403,00	35,83	14.439,49	
4.4			Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	149,38	15,23	2.275,06	
			Sub-total					17.308,39
5			CALÇADAS					
5.1			Regularização e compactação do terreno	m2	1.448,97	2,57	3.723,85	
5.2			Lastro de brita	m2	1.448,97	3,46	5.013,44	
5.3			Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.448,97	27,71	40.150,96	
			Sub-total					48.888,25
			TOTAL					337.171,28



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0059/2017 REFERENTE A LEI Nº 4098 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4098 DE 23 DE NOVEMBRO 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 asfáltica realizada entre os exercícios de 2014 a 2016 com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

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

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rua Ipiranga - Bairro Cristo Rei, trecho compreendido entre a Rua Papa Pio XII a Leste até a Rua João Zanetti, Bairro Cristo Rei.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

A obra de pavimentação do logradouro supracitado será executada com asfalto, com canalização pluvial mista. Os serviços constarão de colocação de meio-fio; areia de base; capa asfáltica; bocas-de-lobo; conclusão da obra.

A pista de rolamento será de 8,30 m (oito metros e trinta centímetros), e 1,70 m (um metro e setenta 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\$ 943.398,85 (novecentos e quarenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.



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

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 6.924,25 m² (seis mil, novecentos e vinte e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 59,15 (cinquenta e nove reais e quinze centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 409.543,09 (quatrocentos e nove mil, quinhentos e quarenta e três reais 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\$ 5.467,39
Pavimentação	R\$ 260.200,84
Drenagem	R\$ 74.252,42
Sinalização	R\$ 18.875,78
Calçadas	R\$ 50.746,65
Total dos Serviços Executados	R\$ 409.543,09

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\$ 89.567,07 (oitenta e nove mil, quinhentos e sessenta e sete reais 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, 28 de Novembro 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 Ipiranga**

Comprimento da Obra (m):	615,00 m
Extensão pavimentada (m):	615,00 m
Cruzamentos "+" (m ²):	6 un 597,60 m ²
Cruzamentos "T" (m ²):	2 un 94,87 m ²
Ponta de Rua / Ponte(m):	4,64 m 27,13 m ²
Largura calçada(m):	1,70 m
Largura da rua(m):	11,43 m
Largura da Obra(m):	11,70 m
Área não pavimentada (m ²):	271,25 m ²
Área Testadas pavimentada (m ²):	6.207,82 m ²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m ²):	716,43 m ²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m ²):	R\$ 6.924,25

Tipo: Asfalto

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 409.543,09
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 89.567,07
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m ²):	R\$ 59,15
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m ²):	R\$ 12,94
Valor m ² terreno/face:	R\$ 209,76

Bairro Cristo R

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	lh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m ²)	ÁREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTR. CORRIG. (R\$)
1	46393	7365	CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DO DIVINO ZELO		A	105	1	18576,00	123,00	1,00	3.896.501,76	719,55	802,59	10.381,74	446.149,45	10.381,74
2	31038	31038	FRANCISCO DE ASSIS FARACO		A	89	19	423,36	24,80	1,00	88.803,99	145,08	161,82	2.093,23	10.168,06	2.093,23
3	52088	628734	EDJANE DA SILVA SILVEIRA	893	A	89	18	280,64	16,30	1,00	58.867,05	95,36	106,36	1.375,79	6.740,28	1.375,79
4	8953	284211	AGNES MICHELETO YANAGUITA	221	A	363	12	394,82	19,79	1,00	82.817,44	115,77	129,13	1.670,36	9.482,60	1.670,36
5	8932	274639	ALDELEI SCREMIN		A	362	12	394,82	21,28	1,00	82.817,44	124,49	138,85	1.796,13	9.482,60	1.796,13
6	233308	322168	MARCIA CANDIOTTO	CASA 101	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
7	233398	331067	MICHAEL LOPES DEZENGRINI	CASA 110	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
8	233400	15013	NIVALDO DE OLIVEIRA	CASA 112	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
9	233401	331065	ALINE PEREIRA SILVEIRA	CASA 113	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
10	233402	304041	INGRID CAMARGO SILVA	CASA 114	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
11	233306	303361	RICHARD DAL PONT SILVESTRE	CASA 102	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
12	233307	306257	VALDECIR PACHECO JOAQUIN	CASA 103	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
13	30209	614424	FABIO DE SOUZA GALINDRO	CASA 104	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
14	233388	294952	GREICE CRISTINA COVATTI	CASA 105	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
15	233394	324696	LOURDES ZILLI	CASA 106	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
16	233395	4114	JOSE ALDO DE SOUZA	CASA 107	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
17	233396	296447	RENAN PEREIRA FERRARI	CASA 108	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
18	233399	625064	JAQUELINE MARTINS BARROS	CASA 111	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36
19	233397	331066	FELIPE DANIEL PINTO	CASA 109	A	362	26	145,17	0,89	1,00	30.451,01	5,22	5,83	75,36	3.486,64	75,36



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

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	ft	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
20	30214	14499	RONALDO MARCILIO CAETANO	975	A	362	31	387,12	12,50	1,00	81.202,29	73,13	81,56	1.055,05	9.297,66	1.055,05
21	30215	7485	RONALDO PANDINI	987	A	362	32	399,49	13,00	1,00	83.797,02	76,05	84,83	1.097,26	9.594,76	1.097,26
22	30216	35843	AMARILDO DE OLIVEIRA	255	A	362	33	407,90	13,50	1,00	85.561,10	78,98	88,09	1.139,46	9.796,75	1.139,46
23	30217	282915	MARIA APARECIDA BOSA GONCALVES		A	362	34	407,89	14,20	1,00	85.559,01	83,07	92,66	1.198,54	9.796,51	1.198,54
24	54215	304903	ALTAIR BORGES		A	891	30	460,80	28,70	1,00	96.657,41	167,90	187,27	2.422,41	11.067,27	2.422,41
25	59604	14997	GILMAR BORGES	194	A	891	14	372,00	23,74	1,00	78.030,72	138,90	154,93	2.004,01	8.934,52	2.004,01
26	46417	7300	LEANDRO MARCINEIRO AZOCAR		A	540	27	340,79	27,00	1,00	71.484,11	157,95	176,18	2.278,92	8.184,93	2.278,92
27	41624	18660	ADELIR CABREIRA		A	540	26	452,50	25,00	1,00	94.916,40	146,25	163,13	2.110,11	10.867,93	2.110,11
28	41695	292006	PRIMMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME		A	218	34	461,68	30,57	1,00	96.842,00	178,83	199,47	2.580,24	11.088,41	2.580,24
29	35867	45225	VICTORIA SPERLING		A	218	27	360,00	24,00	1,00	75.513,60	140,40	156,60	2.025,71	8.646,31	2.025,71
30	35858	333456	ANTONIO JOAO PLZINSKI	173	A	216	28	360,00	24,00	1,00	75.513,60	140,40	156,60	2.025,71	8.646,31	2.025,71
31	52888	7433	OSCAR INOCIO FELIPE E OUTROS		A	216	Oeste	360,00	24,00	1,00	75.513,60	140,40	156,60	2.025,71	8.646,31	2.025,71
32	52888	7433	OSCAR INOCIO FELIPE E OUTROS		A	214	Oeste	360,00	26,00	1,00	75.513,60	152,10	169,65	2.194,51	8.646,31	2.194,51
33	52888	7433	OSCAR INOCIO FELIPE E OUTROS		A	214	Leste	360,00	26,00	1,00	75.513,60	152,10	169,65	2.194,51	8.646,31	2.194,51
34	7883	25867	JANE REGINA LUIZ DA SILVA		B	121	2	326,55	24,60	1,00	68.497,13	143,91	160,52	2.076,35	7.842,92	2.076,35
35	7882	21694	JOSE VICENTE NETO		B	121	1	326,55	21,77	1,00	68.497,13	127,35	142,05	1.837,48	7.842,92	1.837,48
36	7863	13473	VIVALDO ESTEVAM DE MATTOS		B	120	2	390,00	32,80	1,00	81.806,40	191,88	214,02	2.768,46	9.366,83	2.768,46
37	7862	1834	JOAO ASCENDINO TEODORO		B	120	1	495,00	31,93	1,00	103.831,20	186,79	208,35	2.695,03	11.888,67	2.695,03
38	7848	7848	VALENCIO LUIZ DA SILVA		B	119	1	728,30	27,00	1,00	152.768,21	157,95	176,18	2.278,92	17.491,96	2.278,92
39	7849	1470	ELOY DELLA BRUNA		B	119	2	365,70	13,00	1,00	76.709,23	76,05	84,83	1.097,26	8.783,21	1.097,26
40	8974	9915	ADILSON ADRIANO STUPP VIEIRA		B	365	1	374,04	20,78	1,00	78.458,63	121,56	135,59	1.753,92	8.983,51	1.753,92
41	30222	39654	ADAIR ANTONIO DE SOUZA		B	366	16	422,94	13,95	1,00	88.715,89	81,61	91,03	1.177,44	10.157,97	1.177,44
42	30221	35121	EMERSON DE FARIAS E OUTRO		B	366	15	383,87	12,25	1,00	80.520,57	71,66	79,93	1.033,95	9.219,61	1.033,95
43	30220	303641	TARCISO FLORIANO		B	366	14	382,44	12,30	1,00	80.220,61	71,96	80,26	1.038,17	9.185,26	1.038,17
44	30219	304350	ENIO CORAL		B	366	13	394,68	13,00	1,00	82.788,08	76,05	84,83	1.097,26	9.479,23	1.097,26
45	30218	304306	THIAGO ALBINO RENATO		B	366	12	390,00	13,30	1,00	81.806,40	77,81	86,78	1.122,58	9.366,83	1.122,58
46	8980	42176	RODRIGO RENATO E TIAGO ALBINO RENATO		B	366	1	374,04	20,78	1,00	78.458,63	121,56	135,59	1.753,92	8.983,51	1.753,92
47	31599	31599	JUCELI MANOEL ALVES E OUTRO	247	B	191	1	826,00	29,50	1,00	173.261,76	172,58	192,49	2.489,93	19.838,47	2.489,93
48	50614	274567	APOLINARIO RIBEIRO DE LIMA	202	B	191	19	336,00	24,00	1,00	70.479,36	140,40	156,60	2.025,71	8.069,89	2.025,71
49	42907	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	535	14	862,50	25,00	1,00	180.918,00	146,25	163,13	2.110,11	20.715,11	2.110,11
50	60449	328298	CARLA CARINE VASCONCELOS SUTEL	Casa 5	B	535	1	413,00	7,30	1,00	86.630,88	42,71	47,63	616,15	9.919,24	616,15
51	60448	233120	MARILEIA PACHECO	Casa 5	B	535	1	413,00	4,20	1,00	86.630,88	24,57	27,41	354,50	9.919,24	354,50
52	60447	342981	ALESSANDRO ALCINI DE SOUSA	Casa 4	B	535	1	413,00	4,20	1,00	86.630,88	24,57	27,41	354,50	9.919,24	354,50
53	60446	623176	HALISSON SILVA SKALEE	Casa 3	B	535	1	413,00	4,20	1,00	86.630,88	24,57	27,41	354,50	9.919,24	354,50
54	60445	341299	REGINALDO RAMOS D'AGOSTIN	Casa 2	B	535	1	413,00	4,20	1,00	86.630,88	24,57	27,41	354,50	9.919,24	354,50
55	31184	342259	ALEX LUIZ COELHO	Casa 1	B	535	1	413,00	5,70	1,00	86.630,88	33,35	37,19	481,11	9.919,24	481,11
56	46449	280269	ALEXANDRE DIAS		B	536	6	450,00	24,00	1,00	94.392,00	140,40	156,60	2.025,71	10.807,88	2.025,71
57	35871	10308	ANDREA PORTO DOS SANTOS JOAQUIM		B	536	1	510,00	34,00	1,00	106.977,60	198,90	221,85	2.869,75	12.248,94	2.869,75
58		7584	PREFEITURA MUNICIPAL		B	AREA VERDE		462,00	78,32	1,00	96.908,12	458,19	511,07	6.610,81	11.096,09	6.610,81
59	52888	7433	OSCAR INOCIO FELIPE E OUTROS		B	RURAL	Norte	408,80	29,20	1,00	85.749,89	170,82	190,53	2.464,61	9.818,36	2.464,61
	TOTAL							38.870,81	1.061,17		8.239.290,99	6.207,82	6.924,25	89.567,07	943.398,85	89.567,07



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 Cristo Rei e Raichaski
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 Cristo Rei e Raichaski, 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.



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

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.

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
2	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
3	Santos Valvassori Bacis	0	40	177,21
4	Santos Valvassori Bacis	0	35	132,58
5	Anita Garibaldi	1	50	192,31
6	Anita Garibaldi	1	50	192,31
7	Sete de Setembro	1	60	213,22
8	Joao Zanette	0	40	146,60
9	Joao Zanette	0	45	179,49
10	Joao Zanette	0	45	177,21
11	Joao Raicyki	1	65	209,76
12	Joao Raicyki	1	60	206,90
13	Joao Raicyki	1	60	183,62
14	Abelle Colle	0	60	156,79
15	Abelle Colle	0	60	183,33
16	André Valvassori	1	70	334,19

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

02/03/2012 10:16:45

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 16
- Número de dados considerados: 16

Resultados Estatísticos:

Linear



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

- Coeficiente de correlação: 0,809449
 - Coeficiente de determinação: 0,655208
 - Coeficiente de determinação ajustado: 0,602163
 - Fisher-Snedecor: 12,35
 - Significância: 0,01
- Não-Linear
- Coeficiente de determinação: 0,655208

Normalidade dos resíduos

- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores

- pav
- loc
- vu

Equação T-Observado

x	1,43	17,56
x	3,52	0,38
y		

Significância

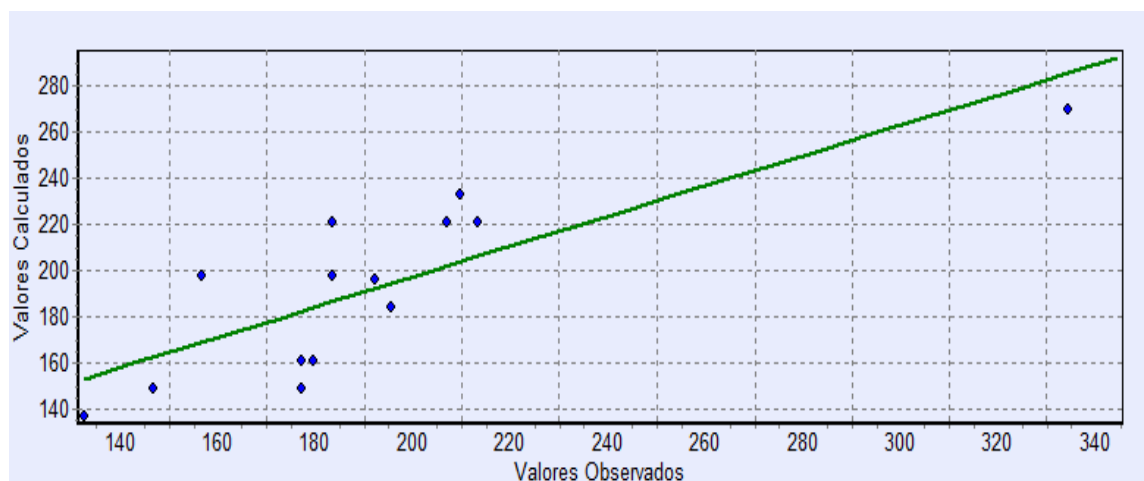
12,60 %
5,70 %

Crescimento Não-Linear

Equação de Regressão:

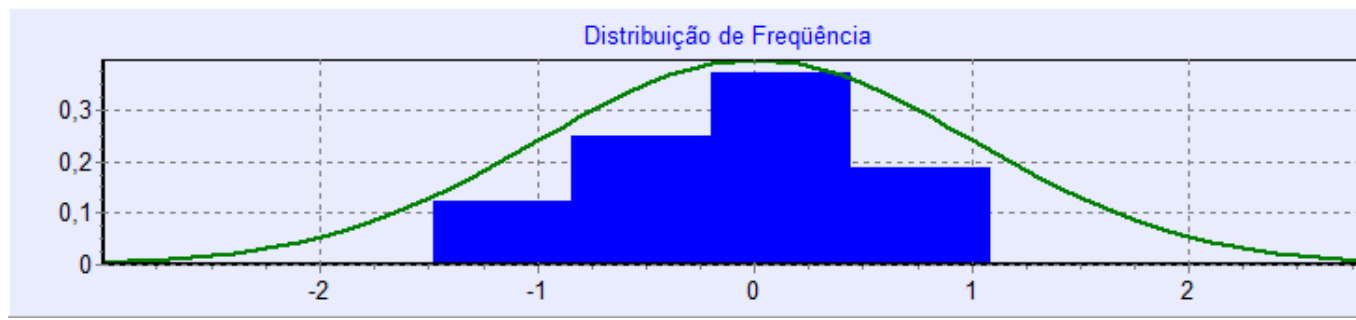
$vu = 51,65753117 + 22,64434913 * pav + 2,435714713 * loc$

Gráficos:





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



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) 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) = 60

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 216,77 / m ²
Valor Central	R\$ 197,80 / m ²
Limite Inferior	R\$ 178,83 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 233,15 / m ²
Valor Central	R\$ 220,44 / m ²
Limite Inferior	R\$ 207,74 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m² / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco por cento)**.

Especificação do Laudo de Avaliação:



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

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);
- 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



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

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.

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;



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

ANEXO V: Tabelas de Enquadramento.

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

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	Extrapolção	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



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

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



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

ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Ipiranga		Tipo :		Asfalto		
Bairro:				Extensão a pav. :		615,00 m		
DATA: 04/04/2017				Extensão total:		615,00 m		
				Largura		8,30 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1			Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	1.067,85	5,12	5.467,39	
			Sub-total					5.467,39
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1			Regularização da rua	m2	5.339,32	1,80	9.610,78	
2.2			Camada de Brita Graduada	m3	1.031,47	118,77	122.507,69	
			Camada de macadame seco	m3	-	95,01	-	
2.4			Imprimação	m2	5.011,89	3,32	16.639,47	
2.5			Pintura de Ligação	Unidade	5.011,89	1,19	5.964,15	
2.6			Camada de Concreto Usinado a Quente	Unidade	501,18	208,96	104.726,57	
2.7			Laudo de ensaio de CBR	Unidade	4,00	64,33	257,32	
2.8			Laudo espessura, densidade e teor de CAP	Unidade	2,00	247,43	494,86	
			Sub-total					260.200,84
3			DRENAGEM					
3.1			Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	300,12	4,92	1.476,59	
3.2			Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	248,55	15,14	3.763,05	
3.3			Execução de galeria pluvial D=30cm	m	99,00	34,64	3.429,36	
3.4			Execução de galeria pluvial D=40cm	m	226,00	49,49	11.184,74	
3.5			Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	98,97	-	
3.6			Meio fio de concreto simples	m	1.212,70	23,65	28.680,36	
3.7			Caixa coletora com boca de lobo	pç	24,00	668,05	16.033,20	
3.8			Caixa de Passagem	pç	5,00	668,05	3.340,25	
3.9			Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	18,15	349,58	6.344,88	
			Sub-total					74.252,42
4			SINALIZAÇÃO					
4.1			Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	6,00	148,46	890,76	
4.2			Placa de identificação	pç	5,00	148,46	742,30	
4.3			Tachões	m2	403,00	35,83	14.439,49	
4.4			Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	184,06	15,23	2.803,23	
			Sub-total					18.875,78
5			CALÇADAS					
5.1			Regularização e compactação do terreno	m2	1.504,05	2,57	3.865,41	
5.2			Lastro de brita	m2	1.504,05	3,46	5.204,01	
5.3			Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.504,05	27,71	41.677,23	
			Sub-total					50.746,65
			TOTAL					409.543,09



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0060/2017 REFERENTE A LEI Nº 4097, DE 23 DE NOVEMBRO 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 4097 DE 23 DE NOVEMBRO 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 asfáltica realizada nos exercícios de 2014 a 2016 com os itens a seguir relacionados:

1- NATUREZA DA OBRA

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

2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS

Rua Djalma Escaravaco - Bairro Jardim Elizabete/Jaqueline, trecho compreendido entre a Rua João Valvassori a Oeste até o final a Leste, após a Rua José Inês., Bairro Jardim Elizabete/Jaqueline.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

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

A pista de rolamento será de 8,26 m (oito metros e vinte e seis centímetros), e 1,72 m (um metro e setenta 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\$ 2.766.657,27 (dois milhões, setecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete



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 13.451,42 m² (treze mil, quatrocentos e cinquenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 65,10 (sessenta e cinco reais e dez centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 875.653,97 (oitocentos e setenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais e noventa 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\$ 10.249,73
Pavimentação	R\$ 626.666,48
Drenagem	R\$ 116.770,63
Sinalização	R\$ 22.544,80
Calçadas	R\$ 99.422,33
Total dos Serviços Executados	R\$ 875.653,97

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\$ 191.505,52 (cento e noventa e um mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta 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 8h às 12 h e das 13h as 17h 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 8h às 12 h e das 13h as 17h de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 28 de novembro 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

ESTADO DE SANTA CATARINA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

Obra: **Rua Djalma Escaravaco**

Bairro Jardim Elizabete/Jaqueline

Comprimento da Obra (m):	615,00 m
Extensão pavimentada (m):	1.203,22 m
Cruzamentos "+" (m²):	16 un 1.585,92 m²
Cruzamentos "T" (m²):	1 un 45,43 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	1,00 m 5,85 m²
Largura calçada(m):	1,72 m
Largura da rua(m):	11,00 m
Largura da Obra(m):	11,70 m
Área não pavimentada (m²):	626,25 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	11.935,99 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas / Pontes pavimentadas (m²):	1.515,43 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 13.451,42

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 875.653,97	Edital:
Fator de Absorção	21,87%	
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 191.505,52	
Valorização Imobiliária Jardim Elizabete:	13,77%	
Valor m² terreno/face - Jardim Elizabete:	R\$ 382,65	
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 65,10	
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 14,24	
Valorização Imobiliária Jaqueline:	23,20%	
Valor m² terreno/face - Jaqueline:	R\$ 150,75	

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	Bairro	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	6512	6512	PEDRO MOROTSKOSKI	Elizabete	A	12	4	392,00	14,00	1,00	149.998,80	81,90	92,30	1.314,03	20.654,83	1.314,03
2	6511	37959	ANTONIO ZANETTE	Elizabete	A	12	3	392,00	14,00	1,00	149.998,80	81,90	92,30	1.314,03	20.654,83	1.314,03
3	6510	6510	VALDIR DAGOSTIM	Elizabete	A	12	2	392,00	13,30	1,00	149.998,80	77,81	87,68	1.248,33	20.654,83	1.248,33
4	6509	6509	MARIA DE FATIMA VICENTE	Elizabete	A	12	1	392,00	14,00	1,00	149.998,80	81,90	92,30	1.314,03	20.654,83	1.314,03
5	6454	310600	UNAÇO SUL BRAS. DA IGREJA ADVENT. DO 7º DIA	Elizabete	A	8	4	392,00	28,00	1,00	149.998,80	163,80	184,60	2.628,07	20.654,83	2.628,07
6	6452	342158	VANILDA CUSTÓDIA BORGES	Elizabete	A	8	2	392,00	14,00	1,00	149.998,80	81,90	92,30	1.314,03	20.654,83	1.314,03
7	6451	278936	CARINA SERAFIN CARDOSO	Elizabete	A	8	1	392,00	14,00	1,00	149.998,80	81,90	92,30	1.314,03	20.654,83	1.314,03
8	6389	3885	ALAIR BATISTA	Elizabete	A	4	1	350,00	24,84	1,00	133.927,50	145,31	163,76	2.331,47	18.441,82	2.331,47
9	6411	6411	IRMA ADOLFO DE OLIVEIRA	Elizabete	A	4	23	465,00	31,00	1,00	177.932,25	181,35	204,37	2.909,65	24.501,27	2.909,65
10	6675	7097	MANOEL FREDERICO DE FARIAS	Elizabete	A	20	21	465,00	31,00	1,00	177.932,25	181,35	204,37	2.909,65	24.501,27	2.909,65
11	6676	9439	MARISA BATISTA ARENAS	Elizabete	A	20	22	465,00	31,00	1,00	177.932,25	181,35	204,37	2.909,65	24.501,27	2.909,65
12	11009	41410	VALMIR GIASSI	Elizabete	A	24	11	465,00	31,00	1,00	177.932,25	181,35	204,37	2.909,65	24.501,27	2.909,65
13	11012	20845	CARMEL GUIZZO	Elizabete	A	24	22	390,00	26,00	1,00	149.233,50	152,10	171,41	2.440,35	20.549,45	2.440,35
14	10888	35644	JOAO ZANZI DAMINELLI	Elizabete	A	A	21	400,00	25,00	1,00	153.060,00	146,25	164,82	2.346,49	21.076,36	2.346,49
15	10867	35644	JOAO ZANZI DAMINELLI	Elizabete	A	A	22	400,00	26,00	1,00	153.060,00	152,10	171,41	2.440,35	21.076,36	2.440,35
16	58177	278810	FERNANDO MACHADO ALEXANDRE	Elizabete	A	340	17	444,18	18,50	1,00	169.965,48	108,23	121,97	1.736,40	23.404,25	1.736,40
17	58176	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	Elizabete	A	340	16	1875,50	13,48	1,00	717.660,08	78,86	88,87	1.265,23	98.821,79	1.265,23
18	58178	602736	DONIZETE DA ROSA JUNIOR	Elizabete	A	340	18	444,18	18,50	1,00	169.965,48	108,23	121,97	1.736,40	23.404,25	1.736,40
19	58138	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA - CENTRO COMUNIT.	Elizabete	A	CENTRO COMUM.		420,00	52,00	1,00	160.713,00	304,20	342,82	4.880,70	22.130,18	4.880,70
20	31418	604497	AZUL COMERCIO DE PLASTICOS EIRELI	Elizabete	A	342	1	19800,00	116,00	1,00	7.576.470,00	678,60	764,76	10.887,72	1.043.279,92	10.887,72
21	13697	13697	VALMOR JOSE FERREIRA	Jaqueline	A	1	23	371,25	27,50	1,00	55.965,94	160,88	181,30	2.581,14	12.984,10	2.581,14
22	13696	13696	CASSIMIRO DARABAS	Jaqueline	A	1	24	371,25	27,50	1,00	55.965,94	160,88	181,30	2.581,14	12.984,10	2.581,14
23	13566	19945	SILVIA VIEIRA TEIXEIRA	Jaqueline	A	8	23	371,25	27,50	1,00	55.965,94	160,88	181,30	2.581,14	12.984,10	2.581,14
24	13569	21323	MARILDA GRUNOW	Jaqueline	A	8	20	371,25	27,50	1,00	55.965,94	160,88	181,30	2.581,14	12.984,10	2.581,14
25	13437	13437	ZILMAR ANTONIO CANALLE	Jaqueline	A	15	23	378,00	28,00	1,00	56.983,50	163,80	184,60	2.628,07	13.220,17	2.628,07
26	13436	36169	MARIA DA SILVA EDUARDO	Jaqueline	A	15	24	378,00	28,00	1,00	56.983,50	163,80	184,60	2.628,07	13.220,17	2.628,07
27	11790	233287	LENIR ONDINA DOS SANTOS	Jaqueline	A	700	23	397,43	28,28	1,00	59.912,57	165,41	186,41	2.653,88	13.899,72	2.653,88
28	11791	233287	LENIR ONDINA DOS SANTOS	Jaqueline	A	700	24	435,63	28,28	1,00	65.671,22	165,41	186,41	2.653,88	15.235,72	2.653,88
29	11814	276770	GILMAR BUDNY	Jaqueline	A	701	23	378,91	28,85	1,00	57.120,68	168,77	190,20	2.707,85	13.252,00	2.707,85
30	11815	4353	MARIA FERREIRA	Jaqueline	A	701	24	404,27	28,00	1,00	60.943,70	163,80	184,60	2.628,07	14.138,94	2.628,07
31	11838	11838	MANOEL GOUDINHO	Jaqueline	A	702	23	427,50	28,50	1,00	64.445,63	166,73	187,89	2.675,00	14.951,39	2.675,00
32	11839	284896	ROSIMERI VIEIRA DA CRUZ DE SOUZA	Jaqueline	A	702	24	427,50	28,50	1,00	64.445,63	166,73	187,89	2.675,00	14.951,39	2.675,00
33	11908	11908	JOAO ARINO CARDOSO	Jaqueline	A	718	3	390,40	24,40	1,00	58.852,80	142,74	160,86	2.290,17	13.653,85	2.290,17
34	11906	14611	ADAO RODRIGUES	Jaqueline	A	718	1	390,00	24,40	1,00	58.792,50	142,74	160,86	2.290,17	13.639,86	2.290,17
35	11909	233301	MARIVALDA DE SOUZA BRIGIDO	Jaqueline	A	719	1	390,40	24,40	1,00	58.852,80	142,74	160,86	2.290,17	13.653,85	2.290,17
36	9573	4936	ANTONIO VIEIRA DA ROSA	Jaqueline	A	728	6	392,00	24,40	1,00	59.094,00	142,74	160,86	2.290,17	13.709,81	2.290,17
37	9577	282151	LIDIANE DE SOUZA	Jaqueline	A	729	4	392,00	24,50	1,00	59.094,00	143,33	161,52	2.299,56	13.709,81	2.299,56
38	6507	642637	IVAM AUGUSTO DOS PASSOS	Elizabete	B	11	7	371,00	28,00	1,00	141.963,15	163,80	184,60	2.628,07	19.548,33	2.628,07
39	6508	612052	ANTONIO GIASSI	Elizabete	B	11	8	371,00	28,00	1,00	141.963,15	163,80	184,60	2.628,07	19.548,33	2.628,07
40	6450	6448	AMELIA SERAFIM FELIPE	Elizabete	B	7	8	371,00	26,88	1,00	141.963,15	157,25	177,21	2.522,95	19.548,33	2.522,95
41	6449	278091	VANIO DELA VEDOVA MATIOLA	Elizabete	B	7	7	371,00	26,74	1,00	141.963,15	156,43	176,29	2.509,81	19.548,33	2.509,81



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

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	Bairro	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fH	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTR. CORRIG. (R\$)
42	6384	6384	MANOEL JOSE VIANA	Elizabete	B	3	4	331,25	25,00	1,00	126.752,91	146,25	164,82	2.346,49	17.453,96	2.346,49
43	6385	28585	SONIA PACAGNAN FERNANDES	Elizabete	B	3	5	418,50	31,00	1,00	160.139,03	181,35	204,37	2.909,65	22.051,14	2.909,65
44	6647	292834	LINAMAR INEZ PAVEI DE JESUS	Elizabete	B	19	1	418,50	31,00	1,00	160.139,03	181,35	204,37	2.909,65	22.051,14	2.909,65
45	6648	295806	LAUDELINO CALEGARI	Elizabete	B	19	2	418,50	31,00	1,00	160.139,03	181,35	204,37	2.909,65	22.051,14	2.909,65
46	10996	284657	ALIDIA CARBONI MANOEL	Elizabete	B	23	1	418,50	31,00	1,00	160.139,03	181,35	204,37	2.909,65	22.051,14	2.909,65
47	10999	27977	GRAZIELA RODRIGUES GASPAR	Elizabete	B	23	4	421,20	26,00	1,00	161.172,18	152,10	171,41	2.440,35	22.193,41	2.440,35
48	49296	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	Elizabete	B	8	1	2715,00	50,00	1,00	1.038.894,75	292,50	329,64	4.692,98	143.055,81	4.692,98
49	58190	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	Elizabete	B	338	1	1865,50	35,50	1,00	713.833,58	207,68	234,04	3.332,02	98.294,88	3.332,02
50	58191	1020	ADELINO CALEGARI	Elizabete	B	338	2	468,68	17,50	1,00	179.340,40	102,38	115,37	1.642,54	24.695,17	1.642,54
51	54378	602736	DONZETE DA ROSA JUNIOR	Elizabete	B	339	2	496,80	18,00	1,00	190.100,52	105,30	118,67	1.689,47	26.176,84	1.689,47
52	54376	602736	DONZETE DA ROSA JUNIOR	Elizabete	B	339	4	441,60	16,00	1,00	168.978,24	93,60	105,48	1.501,75	23.268,30	1.501,75
53	54344	602736	DONZETE DA ROSA JUNIOR	Elizabete	B	339	6	496,80	18,00	1,00	190.100,52	105,30	118,67	1.689,47	26.176,84	1.689,47
54	30262	7479	MILTON ROBERTO COLONETTI	Elizabete	B	343	2	440,00	16,00	1,00	168.366,00	93,60	105,48	1.501,75	23.184,00	1.501,75
55	30264	7479	MILTON ROBERTO COLONETTI	Elizabete	B	343	4	385,00	14,00	1,00	147.320,25	81,90	92,30	1.314,03	20.296,00	1.314,03
56	30266	7479	MILTON ROBERTO COLONETTI	Elizabete	B	343	6	385,00	14,00	1,00	147.320,25	81,90	92,30	1.314,03	20.296,00	1.314,03
57	30268	7479	MILTON ROBERTO COLONETTI	Elizabete	B	343	8	385,00	14,00	1,00	147.320,25	81,90	92,30	1.314,03	20.296,00	1.314,03
58	30270	306712	COLONETTI TECIDOS E AVIAMENTOS LTDA	Elizabete	B	343	10	385,00	14,00	1,00	147.320,25	81,90	92,30	1.314,03	20.296,00	1.314,03
59	30272	7479	MILTON ROBERTO COLONETTI	Elizabete	B	343	12	385,00	14,00	1,00	147.320,25	81,90	92,30	1.314,03	20.296,00	1.314,03
60	30274	306712	COLONETTI TECIDOS E AVIAMENTOS LTDA	Elizabete	B	343	14	378,00	14,00	1,00	144.641,70	81,90	92,30	1.314,03	19.917,16	1.314,03
61	30276	38298	AMILTON DAMINELLI	Elizabete	B	343	16	440,00	16,00	1,00	168.366,00	93,60	105,48	1.501,75	23.184,00	1.501,75
62	13696	280269	ALEXANDRE DIAS	Jaqueline	B	2	1	378,12	27,50	1,00	57.001,59	160,88	181,30	2.581,14	13.224,37	2.581,14
63	13694	276616	GILSON JOSE SALVALAIO	Jaqueline	B	2	2	378,12	27,50	1,00	57.001,59	160,88	181,30	2.581,14	13.224,37	2.581,14
64	13565	13565	NIRLEI QUAREZEMIM	Jaqueline	B	9	1	378,12	27,50	1,00	57.001,59	160,88	181,30	2.581,14	13.224,37	2.581,14
65	13564	3591	JOAREZ DE SOUZA SERAFIM	Jaqueline	B	9	2	378,12	27,50	1,00	57.001,59	160,88	181,30	2.581,14	13.224,37	2.581,14
66	13435	294054	ANA LUZA ALENCAR NOBRE	Jaqueline	B	16	1	385,00	28,00	1,00	58.038,75	163,80	184,60	2.628,07	13.464,99	2.628,07
67	13434	285210	ANDRESA FORMAESKI DE SOUZA RODRIGUES GUIMARAES	Jaqueline	B	16	2	385,00	28,00	1,00	58.038,75	163,80	184,60	2.628,07	13.464,99	2.628,07
68	13329	284125	ROSELI PATRICIO	Jaqueline	B	22	1	455,66	24,40	1,00	68.690,75	142,74	160,86	2.290,17	15.936,25	2.290,17
69	15787	23742	RODRIGO MILAK FERNANDES	Jaqueline	B	22	4	442,06	32,15	1,00	66.640,55	188,08	211,96	3.017,59	15.460,61	3.017,59
70	9568	12815	JADINETE SABINO FLORINDO	Jaqueline	B	728	1	392,00	28,50	1,00	59.094,00	166,73	187,89	2.675,00	13.709,81	2.675,00
71	9569	23274	ROGERIO DA SILVA	Jaqueline	B	728	2	392,00	28,50	1,00	59.094,00	166,73	187,89	2.675,00	13.709,81	2.675,00
72	15839	28644	SONARA MENDES FELIPE	Jaqueline	B	721	4	447,56	32,55	1,00	67.469,67	190,42	214,59	3.055,13	15.652,96	3.055,13
73	11924	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA	Jaqueline	B	721	1	445,90	24,30	1,00	67.219,43	142,16	160,20	2.280,86	15.594,91	2.280,86
74	11911	25770	GELSON JAIME DA SILVA	Jaqueline	B	720	1	412,50	15,00	1,00	62.184,38	87,75	98,89	1.407,89	14.426,78	1.407,89
75	11913	41058	ROGERIO IDO GABRIEL	Jaqueline	B	720	3	385,00	14,00	1,00	58.038,75	81,90	92,30	1.314,03	13.464,99	1.314,03
76	11915	43138	SIRNEIA ARRUBES JOSEFINO	Jaqueline	B	720	5	385,00	14,00	1,00	58.038,75	81,90	92,30	1.314,03	13.464,99	1.314,03
77	11917	11917	LUZ CARLOS MEROLINA	Jaqueline	B	720	7	385,00	14,00	1,00	58.038,75	81,90	92,30	1.314,03	13.464,99	1.314,03
78	11919	8715	SALETE WAGNER FERNANDES	Jaqueline	B	720	9	385,00	14,00	1,00	58.038,75	81,90	92,30	1.314,03	13.464,99	1.314,03
79	11921	10390	ROBERTO CARLOS ISIDORO	Jaqueline	B	720	11	390,50	14,20	1,00	58.967,88	83,07	93,62	1.332,81	13.657,35	1.332,81
80	9578	9578	VALDEMAR FERNANDES	Jaqueline	B	730	1	449,57	24,50	1,00	67.772,68	143,33	161,52	2.299,56	15.723,26	2.299,56
81	9581	9581	CATARINA GONÇALVES FIGUEIREDO	Jaqueline	B	731	1	449,58	24,50	1,00	67.774,19	143,33	161,52	2.299,56	15.723,27	2.299,56
TOTAL								48.115,10	2.040,34		18.567.434,92	11.935,99	13.451,42	191.505,52	2.766.857,27	191.505,52



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

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

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



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

1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

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

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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



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

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

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

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

15/12/2011 10:35:19

Informações complementares:

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

Resultados Estatísticos:

Linear

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

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,913413

Normalidade dos resíduos

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



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

Outliers do Modelo: 1

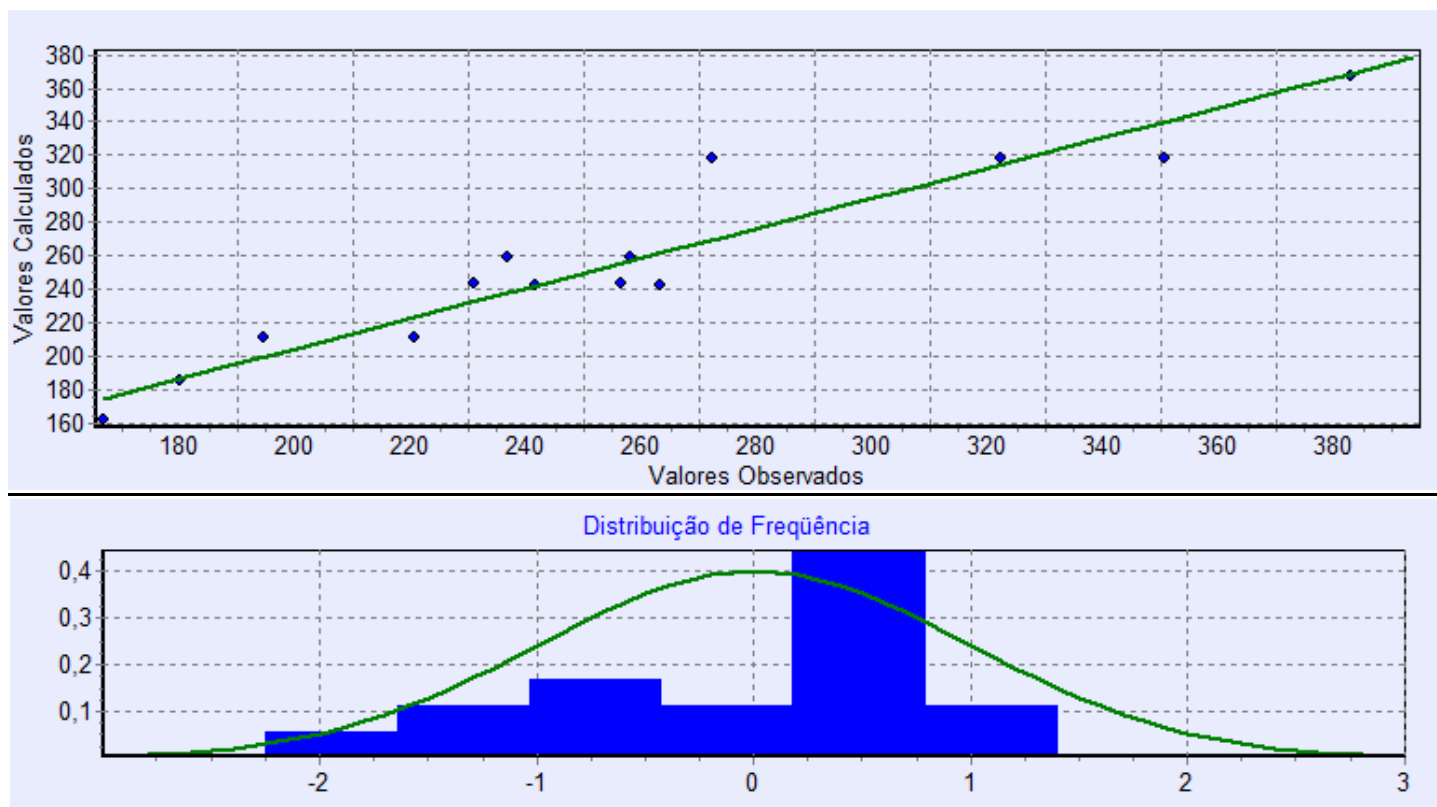
Equação

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

Equação de Regressão:

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

Gráficos:



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

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

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 0



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

Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

Valorização imobiliária adotada:

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

Especificação do Laudo de Avaliação:

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

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

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS



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

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

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

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

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

6.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA CORRIGIDA

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

6.2 – FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

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

Topografia em declive = 0,70;

Esquina = 1,20;

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

6.3 – PARCELA DE PAGAMENTO ANUAL (3%):

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



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

7. FATOR DE ABSORÇÃO

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

8. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

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

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

Porto Alegre, 15 de dezembro de 2011.

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



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

ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

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

PONTUAÇÃO OBTIDA: 18 PONTOS.

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

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

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

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



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

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Djalma Escaravaco		Tipo :		Asfalto		
Bairro:				Extensão a pav. :		1203,22 m		
DATA: 04/04/2017				Extensão total:		1203,22 m		
				Largura		8,50 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1			Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	2.001,90	5,12	10.249,73	
			Sub-total					10.249,73
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1			Regularização da rua	m2	10.009,52	1,80	18.017,14	
2.2			Camada de Brita Graduada	m3	1.933,66	118,77	229.660,80	
			Camada de macadame seco	m3	1.467,30	95,01	139.408,17	
2.4			Imprimação	m2	9.395,40	3,32	31.192,73	
2.5			Pintura de Ligação	Unidade	9.395,40	1,19	11.180,53	
2.6			Camada de Concreto Usinado a Quente	Unidade	939,54	208,96	196.326,28	
2.7			Laudo de ensaio de CBR	Unidade	6,00	64,33	385,98	
2.8			Laudo espessura, densidade e teor de CAP	Unidade	2,00	247,43	494,86	
			Sub-total					626.666,48
3			DRENAGEM					
3.1			Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	300,24	4,92	1.477,18	
3.2			Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	251,64	15,14	3.809,83	
3.3			Execução de galeria pluvial D=30cm	m	162,00	34,64	5.611,68	
3.4			Execução de galeria pluvial D=40cm	m	171,00	49,49	8.462,79	
3.5			Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	98,97	-	
3.6			Meio fio de concreto simples	m	2.274,50	23,65	53.791,93	
3.7			Caixa coletora com boca de lobo	pç	36,00	668,05	24.049,80	
3.8			Caixa de Passagem	pç	14,00	668,05	9.352,70	
3.9			Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	29,22	349,58	10.214,73	
			Sub-total					116.770,63
4			SINALIZAÇÃO					
4.1			Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	10,00	148,46	1.484,60	
4.2			Placa de identificação	pç	7,00	148,46	1.039,22	
4.3			Tachões	m2	403,00	35,83	14.439,49	
4.4			Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	366,48	15,23	5.581,49	
			Sub-total					22.544,80
5			CALÇADAS					
5.1			Regularização e compactação do terreno	m2	2.946,72	2,57	7.573,07	
5.2			Lastro de brita	m2	2.946,72	3,46	10.195,65	
5.3			Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	2.946,72	27,71	81.653,61	
			Sub-total					99.422,33
			TOTAL					875.653,97



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0061/2017 REFERENTE A LEI Nº 4097 DE 23 DE NOVEMBRO 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 4097 DE NOVEMBRO 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 Oeste com a Rua Cecilia Cechinel até o final ao Leste, 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 2.187,00% 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, 28 de Novembro 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):	RS 6.024,25

Orçamento Obra (RS):	RS 339.663,39
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (RS):	RS 74.284,38
Valorização Imobiliária:	12,92%
Custo da Pavimentação (RS/m ²):	RS 56,38
Custo da Pav. pago/contribuinte (RS/m ²):	RS 12,33
Valor m ² terreno/face:	RS 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\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
1	46867	11347	VITALINO CECHINEL		B	7	8	459	36,20	1,00	69.395,21	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			

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

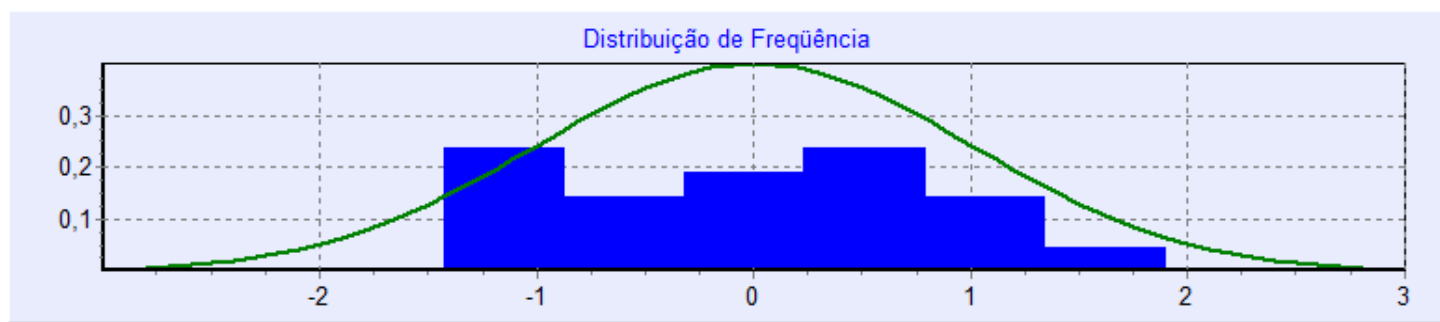
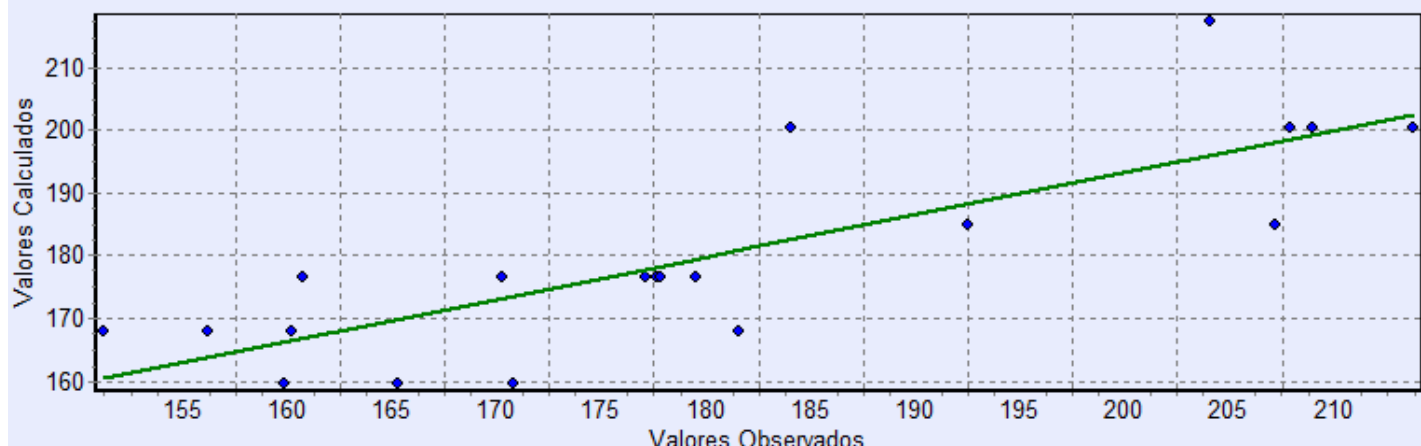
Equação de Regressão:

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

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:		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