



INFORMATIVO MUNICIPAL

BOLETIM ELETRÔNICO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA Nº 133 – PUBLICADO EM 12 DE DEZEMBRO DE 2017.

EDIÇÃO ESPECIAL IV - DEZEMBRO DE 2017

PORTARIAS

PORTARIA Nº GP/455/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73, e de conformidade com a Lei Federal N.º 11.947, de 16 de junho de 2009, Resolução N.º 26 do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação, e com a Lei N.º 8.666, de 21 de junho de 1993,

RESOLVE:

Art. 1.º Designar os servidores abaixo relacionados, para comporem a Comissão Julgadora para Aquisição de Gêneros Alimentícios da Agricultura Familiar, responsável pela Chamada Pública N.º 002/PMI/2017, voltada à seleção de proposta específica para aquisição de alimentos provenientes da Agricultura Familiar para a Rede Municipal de Ensino:

I – Ana Paula Joaquim Lima, presidente;

II – Carolina Dias Moriconi, membro; e

III – Rosimari Barreto Martins Pizzetti, membro.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/456/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Determinar a instauração processo administrativo para apurar reconhecimento de exercício de função pedagógica requerido pela Servidora Adriana Ribeiro Daufenbach.

Art. 2.º Ficam designadas as servidoras Vanderleia Aparecida Pizzetti Nunes, Idenair Vieira Rocha e Marlene Casagrande, para, sob a presidência da primeira, comporem a comissão responsável pela apuração.

Art. 3.º O Processo Administrativo deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

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 para, querendo, apresentar sua defesa, podendo se fazer representar por advogado regularmente constituído.

Art. 5.º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/457/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 60 dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo reaberto pela Portaria Nº GP/394/17, de 11 de outubro de 2017, para apurar responsabilidades da empresa Herama Construções Ltda em consequência ao descumprimento do projeto básico concordado referente ao contrato nº 029/PMI/2014.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/458/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 60 dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo reaberto pela

Portaria Nº GP/395/17, de 11 de outubro de 2017, para apurar responsabilidades da empresa Herama Construções Ltda em consequência ao descumprimento do projeto básico, bem como pela execução parcial ou mesmo total concordado referente ao contrato N.º 131/PMI/2014.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/459/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 60 dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo reaberto pela Portaria Nº GP/396/17, de 11 de outubro de 2017, para apurar irregularidades e condutas incompatíveis com a função, bem como, aplicação das sanções cabíveis ao Sr. Paulo Junior Zabet Marques, titular da concessão de Ponto de Táxi, nº 01, vaga 01, motivado pela denúncia da Polícia Militar de Santa Catarina, ofício nº 107/GEIC/2016.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/460/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 60 dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo reaberto pela Portaria Nº GP/397/17, de 11 de outubro de 2017, para apurar irregularidades e condutas incompatíveis com a função, bem como, aplicação das sanções cabíveis ao Sr. Paulo Eduilio Neves Marques, titular da concessão de Ponto de Táxi, nº 01, vaga 05, motivado pela denúncia da Polícia Militar de Santa Catarina, ofício nº 107/GEIC/2016.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/461/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 60 dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo reaberto pela Portaria Nº GP/422/17, de 11 de outubro de 2017, para aplicação

das sanções e multas cabíveis à empresa ANCS Distribuidora e Atacado LTDA EPP, pela inexecução parcial do Contrato nº 092/PMI/2015.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

PORTARIA Nº GP/462/17, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON, Prefeito Municipal de Içara, no uso das atribuições que lhe confere os incisos VI do artigo 73,

RESOLVE:

Art. 1.º Prorrogar, por mais 60 dias, o prazo para conclusão do Processo Administrativo reaberto pela Portaria Nº GP/423/17, de 11 de outubro de 2017, para apurar sanções contratuais e administrativas pelo atraso na entrega da obra pertinente ao contrato nº 112/PMI/2012.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti, 8 de dezembro de 2017.

MURIALDO CANTO GASTALDON
Prefeito Municipal

EDUARDO ROCHA SOUZA
Secretário da Fazenda

Registrada a presente portaria na Secretaria da Fazenda em 8 de dezembro de 2017.

MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS
Agente de Atividades Complementares

EDITAIS



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

**TERMO DE ANULAÇÃO DO EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0045/2017 REFERENTE A LEI Nº 4113 DE 23 DE
NOVEMBRO DE 2017.**

Por este instrumento torna nulo o Edital de Notificação de Lançamento de Contribuição de Melhoria Nº 0045/2017 referente à Lei N.º 4113 de 23 de novembro de 2017, publicado no Boletim Eletrônico Oficial do Município de Içara nº 127, em 28 de novembro de 2017, Edição Especial VIII, pag. 67.

Içara/SC, 11 de dezembro de 2017.

ARNALDO LODETTI JUNIOR
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

MURIALDO CANTO GASTALDON
PREFEITO MUNICIPAL



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

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
0062/2017 REFERENTE A LEI Nº 4113 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 4113 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 Juvenal Manoel Silvano - Bairro Vila Nova, trecho compreendido entre a Rua Salvador Guglielmi a Noroeste até a Rua Antonio Ferreira a Sudeste, 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\$ 616.723,60 (seiscentos e



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

dezesseis mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital..

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 3.492,84 m² (três mil, quatrocentos e noventa e dois metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 89,38 (oitenta e nove reais e trinta e oito centavos) por metro quadrado, com o total orçado e executado de R\$ 312.186,99 (trezentos e doze mil, cento e oitenta e seis reais e noventa 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
Pavimentação	R\$ 188.029,06
Drenagem Pluvial	R\$ 58.248,32
Passeio com Acessibilidade	R\$ 62.101,37
Sinalização Viária	R\$ 3.387,14
Serviços Complementares	R\$ 421,10
Total dos Serviços Executados	R\$ 312.186,99

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\$ 68.275,29 (sessenta e oito mil, duzentos e setenta e cinco 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.

ANEXO I – Orçamento da Obra

ANEXO II – Localização da Obra

ANEXO III – Planilha de Rateio

ANEXO IV – Relatório de Avaliação do Bairro

Içara, SC, 11 de Dezembro de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE

ARNALDO LODETTI JUNIOR



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

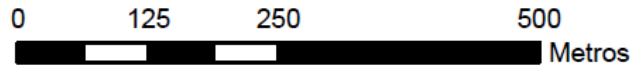
ANEXO I

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 Juvenal Manoel Silvano		PROGRAMA: Ministério das Cidades			
BARRIO:		Bairro VILA NOVA - IÇARA/SC		AGENTE FINANCEIRO: CAIXA			
LICITAÇÃO:		Concorrência Pública Nº 113/PMI/2014					
CONTRATO:		006/PMI/2015					
EXTENSÃO DA OBRA:		291,07 m					
LARGURA DA VIA:		7,00 m					
CAIXA DA PISTA 12M							
MACRO ITEM	SUBITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREVISÃO - ORÇADO				
			UNID	QTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL	
x	1	PAVIMENTAÇÃO				186.029,06	
	1.1	Regularização do subleito					
	1.1.1	Escavação de material do subleito (e=var) com trator de esteira	m³	402,01	2,52	1.013,07	
	1.1.2	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	m³	402,01	3,61	1.451,26	
	1.1.3	Regularização e compactação de subleito	m²	3.466,85	0,90	3.120,17	
	1.2	Locação					
	1.2.1	Locação de serviços de pavimentação	m²	3.466,85	0,67	2.322,79	
	1.3	Base do pavimento					
	1.3.1	Base de brita graduada BC (e=15cm), fornecimento dos materiais e execução, medida após compactação, exclui transporte	m³	305,63	121,18	37.036,24	
	1.3.2	Transporte comercial com caminhão basculante 6m³, rodovia pavimentada, DMT (VARIÁVEL) Km (Brita graduada - 2,4 t/m³ - 1.3.1)	txKm	15.403,42	0,59	9.088,02	
	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	2.037,49	56,36	114.832,94	
	1.4.2	Controle tecnológico das peças do pavimento (considerando 1 unid/50m²)	unid	41,00	77,30	3.169,30	
	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 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 (2,4t/m³)	t	-	158,96	-	
	1.5.5	Transporte de mistura betuminosa (DMT VARIÁVEL km)	tx km	-	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	500,84	27,55	13.798,14	
	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	81,30	16,52	1.343,08	
	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	31,00	27,55	854,05	
x	2	DRENAGEM PLUVIAL				58.248,32	
	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	16,00	874,28	13.988,48	
	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	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

	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			
	2.3.1	Locação de rede de drenagem pluvial	unid	316,00	0,85	268,60
	2.3.2	Escavação mecânica de vala não-escorada de material de 1ª categoria, com escavadeira hidráulica, com profundidade até 1,50m.	unid	385,83	4,39	1.693,79
	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	-	7,79	-
	2.3.4	Carga, transporte e descarga de material - DMT até 1km	unid	148,57	3,61	536,34
	2.3.5	Tubo de concreto simples PS2 D=30cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	unid	48,00	40,94	1.965,12
	2.3.6	Tubo de concreto simples PS2 D=40cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil		268,00	55,14	14.777,52
	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	m³	-	249,70	-
	2.3.9	Tubo de concreto armado PA1 D=100cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m³	-	380,20	-
	2.3.10	Tubo de concreto armado PA1 D=120cm, fornecimento e assentamento, inclusive rejuntamento com geotêxtil	m³	-	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	m			
	2.4.1	Fornecimento de material granular de empréstimo (areia), inclusive execução, adensamento e vibração, medido após compactação	m	93,36	62,58	5.842,47
	2.4.2	Transporte Comercial com caminhão basculante em rodovia pavimentada (DMT 34Km)	m	1.307,04	0,88	1.150,20
	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	79,00	21,60	1.706,40
	2.5	Reaterro de vala	m			
	2.5.1	Reaterro de vala com material escavado, inclusive compactação mecânica	m	237,26	14,68	3.482,98
	2.5.2	Escoramento metálico contínuo com chapa e perfis metálicos		-	7,31	-
x	3	PASSEIOS COM ACESSIBILIDADE				62.101,37
	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	107,85	3,11	335,41
	3.2	Revestimento de Passeio				
	3.2.1	Lastro de brita e=5cm	m³	71,46	117,02	8.362,25
	3.2.2	Calçada em concreto camurçado 7 cm, fck 20MPa, fornecimento de materiais e execução	m²	1.429,36	34,15	48.812,64
	3.2.3	Piso podotátil (aleija) 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 (aleija) em placa marmorizada vibro-prensada, cor vermelha (e=3,50cm), inclusive contrapiso com espessura 4,50cm, fornecimento e execução		21,37	80,48	1.719,86
	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		-	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	137,84	20,83	2.871,21
x	4	SINALIZAÇÃO VIÁRIA				3.387,14
	4.1	Sinalização				
	4.1.1	Pintura faixas, setas e zebrações, base acrílica - 2 anos. Fornec. e execução.	m²	92,31	20,01	1.847,12
	4.1.2	Base e haste de fixação para placas de sinalização vertical	unid	7,00	178,08	1.246,56
	4.1.3	Fornecimento e implantação placa de sinalização semi-refletiva.	m²	1,39	211,12	293,46
x	5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES				421,10
	5.1	Remanejamento de interferências				
	5.1.1	Remoção e relocação de poste	unid	-	446,34	-
	5.1.2	Remoção e replantio de árvores, em logradouro público, inclusive transporte, abertura da cova, terra estumada, estaca de madeira (tutor)	unid	5,00	84,22	421,10
	5.1.3	Remoção e re colocação de cerca	m	-	8,04	-
	5.1.4	Abrancamento e reassentamento de lajota	m²	-	22,17	-
	5.1.5	Abrancamento e remoção de meio-fio	m	-	3,63	-
	5.1.6	Demolição de boca de lobo (1,05 m³/unid)	m³	-	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)	m³	-	5,68	-
						R\$ 312.186,99
				LOCAL E DATA:		Içara, 11 de julho de 2017
CONTRATANTE			Responsável Técnico Everton Silvano Silvestre		Responsável Legal Murialdo Canto Gastaldon	



Rua Juvenal Manoel Silvano - Bairro Vila Nova
Valor m2 terreno/face (média): R\$ 216,50



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



LOCAL

VILA NOVA

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	
	I-GEO	1/8.500	
19/19	DATA	RESP. TÈC.	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 Juvenal Manoel Silvano**

Bairro **VILA NOVA - IÇARA/SC**

Comprimento da Obra (m):	291,07 m
Extensão pavimentada (m):	291,07 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	11,07 m 66,42 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):	0,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	3.360,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	132,84 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 3.492,84

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 312.186,99
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 68.275,29
Valorização Imobiliária:	18,84%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 89,38
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 19,55
Valor m² terreno/face(Médio):	R\$ 216,50

Edital:

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIL CORRIG. (R\$)
1	12923	290134	EDUARDO DE PIERI DEL SENT E OUTROS	A	A	15	1	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
2	12925	608047	LOURENÇO SILVESTRE	B	A	15	3	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
3	12927	7094	ROZANGELA SILVEIRA	C	A	15	5	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
4	12929	7670	CLESIO SILVEIRA	D	A	15	7	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
5	12931	12931	JUCIVALDO DE FREITAS	E	A	15	9	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
6	12933	46341	LIDIA FRACETTO FREITAS	F	A	15	11	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
7	12935	12935	JAIME ANGELINO DA ROSA	G	A	15	13	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
8	12937	627058	LUANA DE OLIVEIRA LIMA	H	A	15	15	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
9	12939	11490	VLADINIR VANDERLEI RAMOS	I	A	15	17	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
10	12941	282946	TEREZINHA APARECIDA VIEIRA LIMA	J	A	15	19	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
11	13015	317129	JUCELIA JOAQUIM FERNANDES ARCEÑO	L	A	20	1	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
12	13017	285807	ALEX NUNES HENRIQUE	M	A	20	3	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
13	13019	283787	OSVALDO PEDRO LAURINDO E OUTRA	NN	A	20	5	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
14	13021	277090	GERUSA JOAO LIMA	O	A	20	7	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
15	13023	8348	VALMIR DONATO LIMA	P	A	20	9	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
16	13025	13025	SONIA JOAQUIM FERNANDES	Q	A	20	11	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
17	13027	276113	SARA OLIVEIRA DE MELO	R	A	20	13	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
18	13030	46120	ROSEMERI RAMOS PRUDENCIO	S	A	20	15	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
19	13032	283836	BRUNA ALMEIDA DOS SANTOS E OUTRA	T	A	20	17	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
20	13034	278652	LUZ DE OLIVEIRA	U	A	20	19	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
21	12944	42018	REGINALDO LUZ DA SILVA	A	B	16	2	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
22	12946	24055	ESTEVAM CHIQUELLA	2	B	16	4	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
23	12948	12948	SAMIRA ANTUNES DA SILVA	3	B	16	6	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
24	12950	331330	DARCI SARTOR E OUTRO	4	B	16	8	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
25	12952	12952	OLETE SARTOR	5	B	16	10	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
26	12954	16226	MARCIA BIF DE OLIVEIRA	6	B	16	12	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
27	28629	284046	RANGEL DA SOLER SARTOR	7	B	16	14	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
28	28631	279835	RODRIGO DA SOLER SARTOR	8	B	16	16	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
29	28633	275586	PATRIK MAURINO TOMAZ	9	B	16	18	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
30	51762	13093	LUZ MIZIESKI	10	B	16	20	378,00	14,00	1,00	81.837,00	84,00	87,32	1.706,88	15.418,09	1.706,88
31	13040	8293	WAGNER DOS SANTOS NAZARIO	11	B	21	5	396,00	12,00	1,00	85.734,00	72,00	74,85	1.463,04	16.152,29	1.463,04
32	13039	13039	LOURIVAL MAURICIO CLARINDA	12	B	21	4	403,00	13,00	1,00	87.249,50	78,00	81,08	1.584,96	16.437,81	1.584,96
33	13038	281506	NADIA GECILDA DA SILVA	13	B	21	3	427,00	15,00	1,00	92.445,50	90,00	93,56	1.828,80	17.416,73	1.828,80
34	13037	6201	ROZILDA LIMA CUSTODIO E OUTRA	14	B	21	2	510,00	20,00	1,00	110.415,00	120,00	124,74	2.438,40	20.802,19	2.438,40
35	13036	278744	CRISTIANE MATEUS PAULINO	15	B	21	1A	310,00	30,00	1,00	67.115,00	180,00	187,12	3.657,61	12.644,47	3.657,61
36	51792	42284	PABLO ANDRE DE SOUZA E OUTRO	16	B	21	1A	310,00	20,00	1,00	67.115,00	120,00	124,74	2.438,40	12.644,47	2.438,40
37	32207	25710	ADILIO ANGELO TEWEIRA	17	B	21	1	303,75	15,00	1,00	65.761,88	90,00	93,56	1.828,80	12.389,54	1.828,80
38	46388	6805	SUELI DE COL DOS SANTOS	18	B	21	6	341,25	15,00	1,00	73.880,63	90,00	93,56	1.828,80	13.919,11	1.828,80
TOTAL								14.341,00	560,00		3.104.826,50	3.360,00	3.492,84	68.275,21	594.949,31	68.275,21



**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.

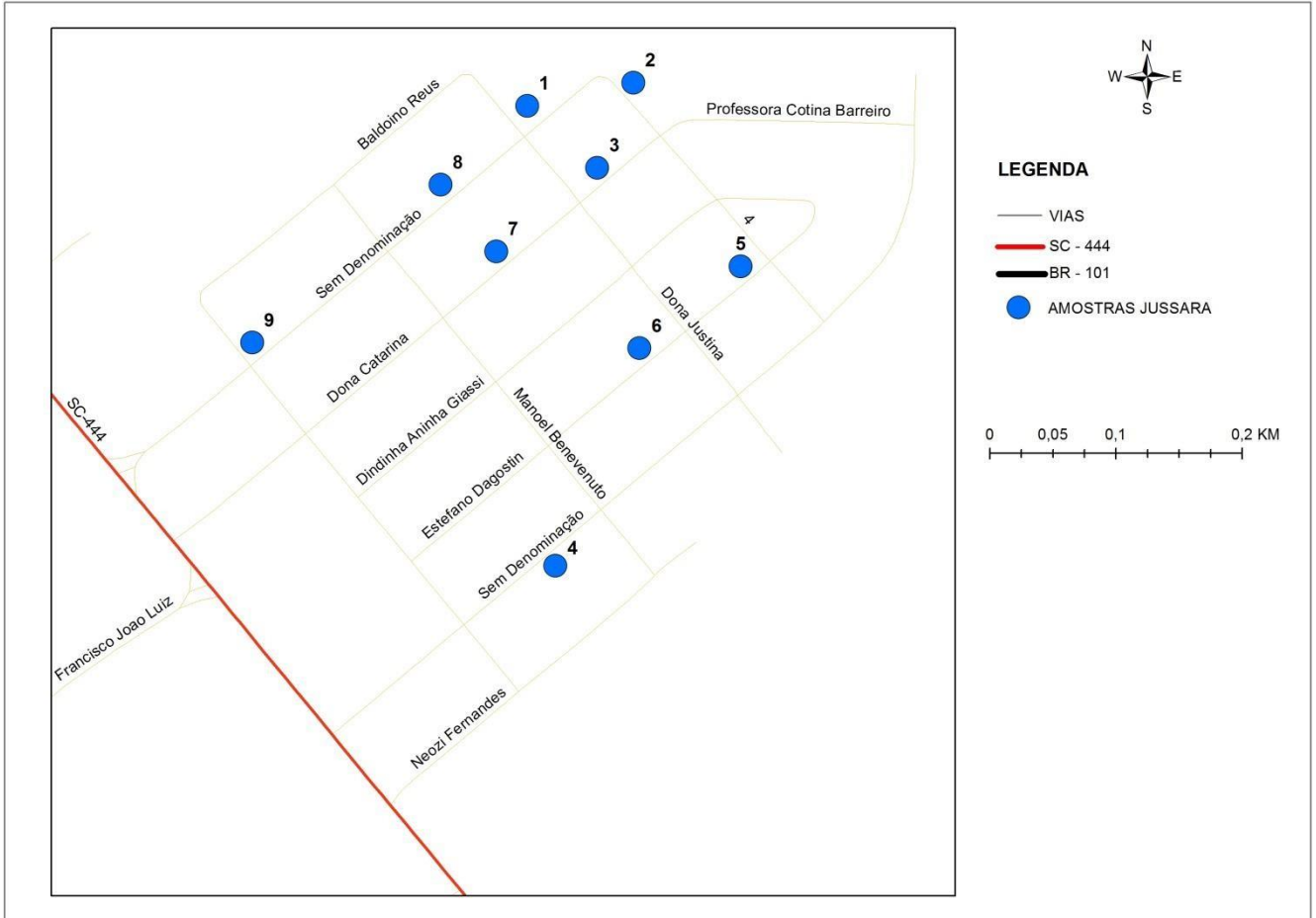
O anexo 01 mostra as monografias das amostras com as informações sobre a identificação, localização, variáveis e a fotografia de fachada dos terrenos, totalizando 66 amostras nesta fase do projeto. No total, contando os 7 bairros, foram coletadas 100 amostras de imóveis em oferta no mercado imobiliário.

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

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

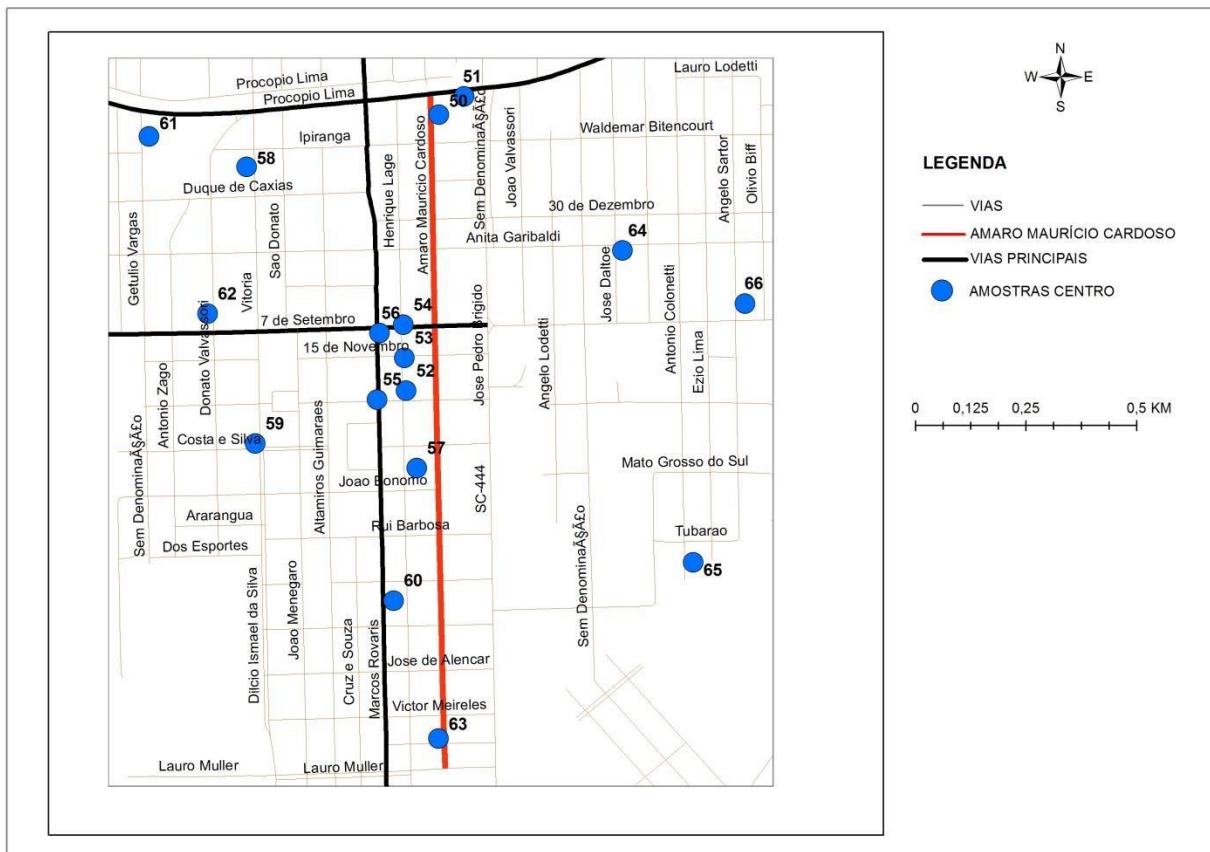


Para cada amostra foram obtidas as informações sobre o valor do terreno, a área, a testada, o tipo de pavimentação da via, o tipo de via, e a distância aos polos de valorização: Centro (praça central), Rodovia SC-443 e BR-101.

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

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

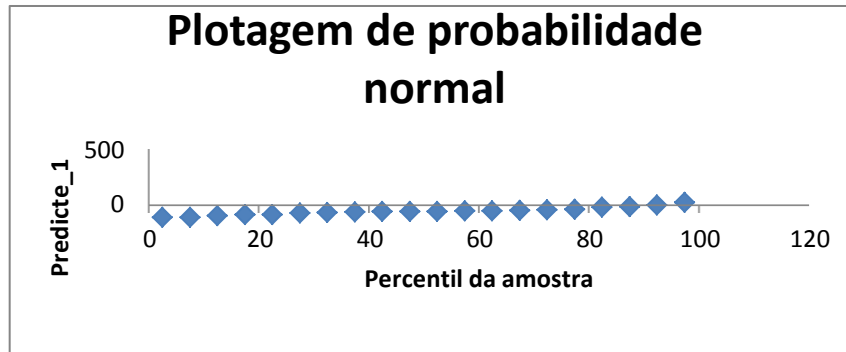
5.1.3 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

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

$$Y = 260,777884 - 0,077309X_1 + 38,402756X_2$$

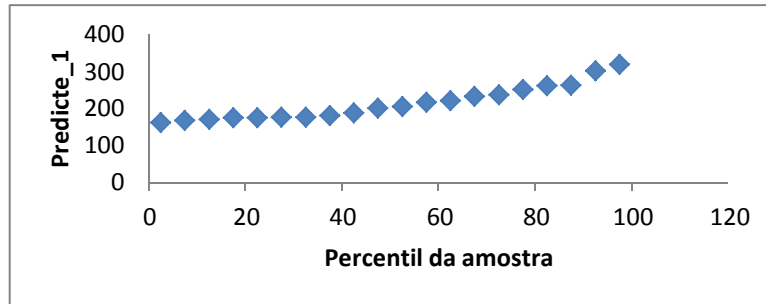
5.2.3 VALIDAÇÃO DO MODELO

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) Predicted_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

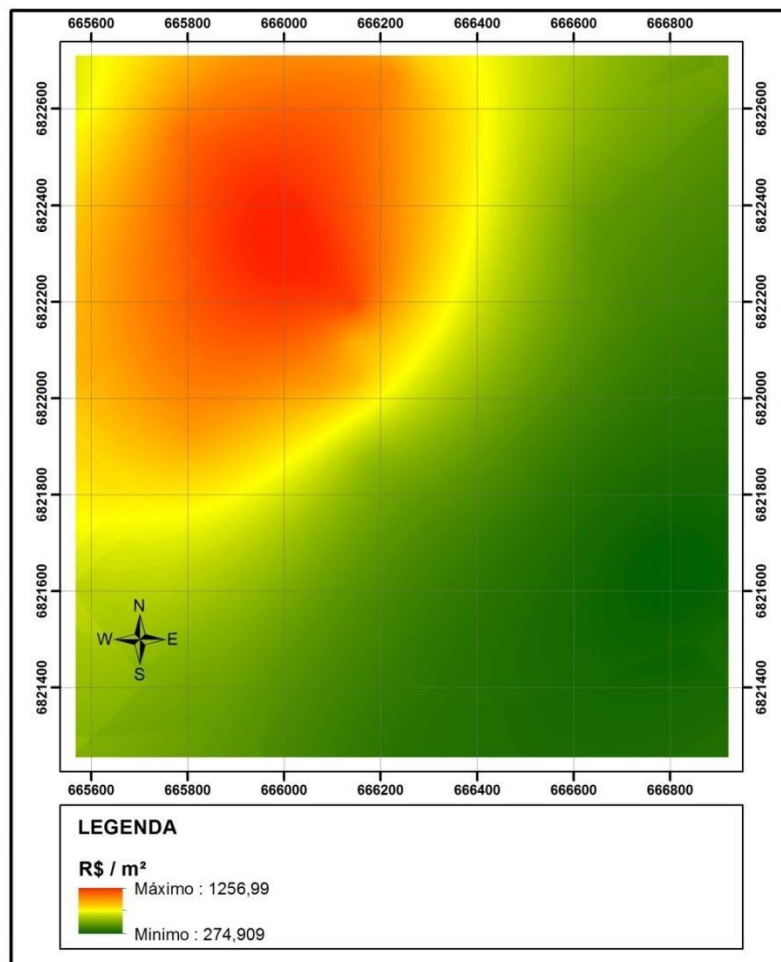
5.3.1 ANALISE GEOESTATISTICA.

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

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

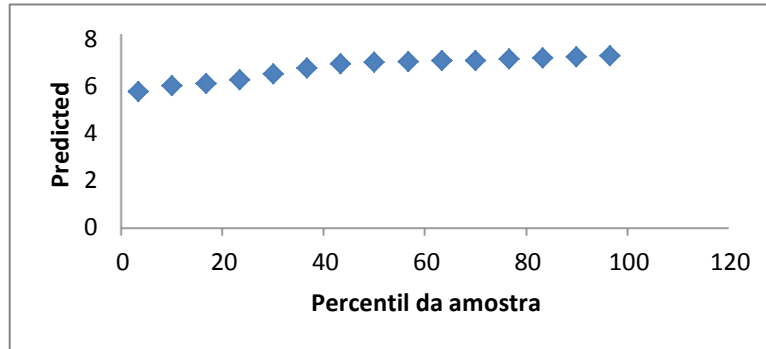
5.3.4 VALIDAÇÃO DO MODELO MATEMÁTICO

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**