



INFORMATIVO MUNICIPAL

BOLETIM ELETRÔNICO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA Nº 003 – PUBLICADO EM 10 DE JANEIRO DE 2017.

EDIÇÃO ESPECIAL II - JANEIRO DE 2017

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 01/2017 REFERENTE A LEI Nº 3872, DE 08 DE JULHO DE 2016

O Prefeito Municipal de Içara Sr. Murialdo Canto Gastaldon e o Secretário Municipal de Planejamento e Controle Sr. Arnaldo Lodetti Júnior, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 5º a 9º da Lei Complementar 45 de 28 de dezembro de 2010 e Lei Nº 3872, de 08 de Julho de 2016, divulgam o presente Edital, demonstrando os custos da obra, bem como, da valorização dos imóveis beneficiados com os melhoramentos, com fins de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria aos contribuintes da rua abaixo transcrita, para ressarcimento ao erário municipal dos valores despendidos relativos à obra pública de pavimentação de lajota realizada no exercício de 2014 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 Tanara Monteiro de Oliveira, trecho compreendido da Rodovia ICR 250 até o limite norte do lote 11, da quadra 255 do loteamento Trem II, com extensão de 647,30 (seiscentos e quarenta e sete metros e trinta centímetros), localizada no LIRI.

3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO

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

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

4- VALORIZAÇÃO DA OBRA

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 628.147,68 (seiscentos e vinte e oito mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta 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 5.574,25 m² (cinco mil, quinhentos e setenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de 73,77 R\$/m² (setenta e três reais e setenta e sete centavos por metros quadrado), com o total orçado e executado de R\$ 411.218,71 (quatrocentos e onze mil, duzentos e dezoito reais e setenta e um 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\$ 4.686,92
Pavimentação	R\$ 293.747,74
Drenagem	R\$ 99.369,39
Sinalização	R\$ 6.552,31
Calçadas	R\$ 60.862,36

Total dos Serviços Executados	R\$ 411.218,71
--------------------------------------	-----------------------

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\$ 89.933,53 (oitenta e nove mil, novecentos e trinta e tres reais e cinquenta e tres 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 SC 445, Km 03, Bairro Liri, no horário das 08:00 h às 17:00 h para retirada das mesmas.

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 no horário de 08 as 17:00 hs de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 02 de Janeiro de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
ARNALDO LODETTI JUNIOR

ANEXO I

Obra: Tanara Monteiro de Oliveira

Tipo:Lajotas de Concreto

Edital: 01/2017

Comprimento/Sem Entroncamento (m): 529,43

Largura (m): 10,00

Área pavimentada (m²): 5.294,25

Área pavim.+ cruzamento (m²): 5.574,25

Custo da Pavimentação (R\$/m²): 73,77

Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²): 16,13

Orçamento Obra (R\$): 411.218,71

Valor m² terreno/face: 162,00

Fator de Absorção 21,87%

Custo total contribuintes (R\$): 89.933,53

Valorização Imobiliária: 12,92%

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚMERO	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m ²)	TESTADA (m ²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m ²)	ÁREA CORRIG. (m ²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
46036	3552	ANTONIO RAICHASKI		2	4	450,00	15,00	1,00	72.900,00	75,00	78,97	1.274,03	9.418,68	1.274,03
46035	3552	ANTONIO RAICHASKI		2	3	390,00	13,00	1,00	63.180,00	65,00	68,44	1.104,16	8.162,86	1.104,16
46034	14027	SILVONEI AURELIO DE LIMA		2	2	390,00	13,00	1,00	63.180,00	65,00	68,44	1.104,16	8.162,86	1.104,16
46033	3252	ANTONIO RAICHASKI		2	1	450,00	15,00	1,00	72.900,00	75,00	78,97	1.274,03	9.418,68	1.274,03
46021	280943	TIAGO FOGAÇA DA SILVA		1	1	460,75	21,50	1,00	74.641,50	107,50	113,19	1.826,10	9.643,68	1.826,10
46060	28675	WANDERLEI DA SILVA		3	4	450,00	15,00	1,00	72.900,00	75,00	78,97	1.274,03	9.418,68	1.274,03
46059	28675	WANDERLEI DA SILVA		3	3	390,00	13,00	1,00	63.180,00	65,00	68,44	1.104,16	8.162,86	1.104,16
46058	3252	ANTONIO RAICHASKI		3	2	390,00	13,00	1,00	63.180,00	65,00	68,44	1.104,16	8.162,86	1.104,16
46057	284759	EVERTON CRISPIM MOGUEL		3	1	450,00	15,00	1,00	72.900,00	75,00	78,97	1.274,03	9.418,68	1.274,03
17591	10665	ROSALINO ADÃO		4	14	410,93	15,00	1,00	66.570,66	75,00	78,97	1.274,03	8.600,93	1.274,03
17592	302451	JORENIL DA SILVA		4	15	420,00	15,00	1,00	68.040,00	75,00	78,97	1.274,03	8.790,77	1.274,03
46081	232943	OSEIAS BARDINI DOS SANTOS E OUTRA		4	1	462,00	16,50	1,00	74.844,00	82,50	86,86	1.401,43	9.669,84	1.401,43
46082	10277	SERGIO LUIZ MENDONÇA		4	2	471,24	16,50	1,00	76.340,88	82,50	86,86	1.401,43	9.863,24	1.401,43
17584	233554	JOÃO BATISTA CLAUDINO		C	1	410,93	15,00	1,00	66.570,66	75,00	78,97	1.274,03	8.600,93	1.274,03
17552	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		C	5	380,80	13,60	1,00	61.689,60	68,00	71,60	1.155,12	7.970,30	1.155,12
17544	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		C	7	392,00	14,00	1,00	63.504,00	70,00	73,70	1.189,09	8.204,72	1.189,09
17556	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		C	9	392,00	14,00	1,00	63.504,00	70,00	73,70	1.189,09	8.204,72	1.189,09
17558	302701	PATRICIA PARISA MATEUS		C	11	455,00	14,00	1,00	73.710,00	70,00	73,70	1.189,09	9.523,33	1.189,09
17560	303063	MARIA ZENAIDE DE FARIAS		C	13	455,00	14,00	1,00	73.710,00	70,00	73,70	1.189,09	9.523,33	1.189,09
17562	344303	GISLAINE TEODORO MORAES DOS SANTOS E OUTRO		C	15	455,00	14,00	1,00	73.710,00	70,00	73,70	1.189,09	9.523,33	1.189,09
17564	10542	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		C	17	455,00	14,00	1,00	73.710,00	70,00	73,70	1.189,09	9.523,33	1.189,09
17566	10542	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		C	19	455,00	14,00	1,00	73.710,00	70,00	73,70	1.189,09	9.523,33	1.189,09
17567	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		C	20	625,80	12,00	1,00	101.379,60	60,00	63,17	1.019,22	13.098,24	1.019,22
17535	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		B	1	478,43	15,00	1,00	77.505,66	75,00	78,97	1.274,03	10.013,73	1.274,03

17537	296303	GISELE NOVACK GOMES E OUTRO		B	3	503,75	15,50	1,00	81.607,50	77,50	81,60	1.316,49	10.543,69	1.316,49
17539	30127	MANOEL CORREA ALBINO		B	5	536,25	16,50	1,00	86.872,50	82,50	86,86	1.401,43	11.223,93	1.401,43
17541	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		B	7	487,50	15,00	1,00	78.975,00	75,00	78,97	1.274,03	10.203,57	1.274,03
17543	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		B	9	487,50	15,00	1,00	78.975,00	75,00	78,97	1.274,03	10.203,57	1.274,03
17545	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		B	11	654,46	27,88	1,00	106.022,52	139,40	146,77	2.367,99	13.698,11	2.367,99
17533	303569	JULIANO JOSE ZANOLLI		A	14	425,93	27,50	1,00	69.000,66	137,50	144,77	2.335,72	8.914,89	2.335,72
17534	10452	FABIO ALFREDO CASA GRANDE		A	15	434,50	27,50	1,00	70.389,00	137,50	144,77	2.335,72	9.094,26	2.335,72
56744	42528	IOLANDA PIZZETTI GOMES		150	2	783,17	40,28	1,00	126.873,54	201,40	212,05	3.421,19	16.392,06	3.421,19
56745	284724	ANGELO MIGUEL		150	3	463,06	14,83	1,00	75.015,72	74,15	78,07	1.259,59	9.692,03	1.259,59
56746	282916	JEAN DE OLIVEIRA DA SILVA		150	4	459,09	14,86	1,00	74.372,58	74,30	78,23	1.262,14	9.608,94	1.262,14
56747	7262	EDNA DOS SANTOS BORGES		150	5	459,09	14,86	1,00	74.372,58	74,30	78,23	1.262,14	9.608,94	1.262,14
56748	606652	SONIA BARBARA GOMES		150	6	455,91	14,99	1,00	73.857,42	74,95	78,91	1.273,18	9.542,38	1.273,18
56749	38879	VANIO LOPES		150	7	468,77	15,08	1,00	75.940,74	75,40	79,39	1.280,82	9.811,54	1.280,82
56750	303972	ARLEI DE MEDEIROS		150	8	475,88	15,12	1,00	77.092,56	75,60	79,60	1.284,22	9.960,36	1.284,22
56751	9496	JOSE DE MEDEIROS		150	9	913,06	29,85	1,00	147.915,72	149,25	157,14	2.535,31	19.110,71	2.535,31
56752	42528	IOLANDA PIZZETTI GOMES		150	10	468,95	15,20	1,00	75.969,90	76,00	80,02	1.291,01	9.815,31	1.291,01
39050	336339	EMERSON PASSOS LOPES	803	251	17	452,80	16,00	1,00	73.353,60	80,00	84,23	1.358,96	9.477,29	1.358,96
39048	283077	JOSIANE PEDRA BORGES		251	15	403,27	14,25	1,00	65.329,74	71,25	75,02	1.210,33	8.440,60	1.210,33
39046	305623	FABRICIO DA SILVA MACHADO E OUTRA		251	13	403,28	14,25	1,00	65.331,36	71,25	75,02	1.210,33	8.440,81	1.210,33
39044	275701	ROSEMILDA OLINDINA DE OLIVEIRA DA SILVA	445	251	11	403,27	14,25	1,00	65.329,74	71,25	75,02	1.210,33	8.440,60	1.210,33
39042	20803	ROSANIA BENTA PEREIRA		251	9	403,27	14,25	1,00	65.329,74	71,25	75,02	1.210,33	8.440,60	1.210,33
39040	20803	ROSANIA BENTA PEREIRA		251	7	403,27	14,25	1,00	65.329,74	71,25	75,02	1.210,33	8.440,60	1.210,33
39038	46240	FABIO DE LUCA GONÇALVES		251	5	403,27	14,25	1,00	65.329,74	71,25	75,02	1.210,33	8.440,60	1.210,33
39036	330981	JOAO VITOR BURIN BROCCA	903	251	3	410,35	14,50	1,00	66.476,70	72,50	76,33	1.231,56	8.588,79	1.231,56
39034	604844	FERNANDA CARDOSO DE OLIVEIRA PEREIRA	917	251	1	452,80	16,00	1,00	73.353,60	80,00	84,23	1.358,96	9.477,29	1.358,96

39068	29068	FERNANDA FRANCISCO MARCOS		253	17	452,80	16,00	1,00	73.353,60	80,00	84,23	1.358,96	9.477,29	1.358,96
39066	233432	SILMARA FERNANDES DE SOUZA DOS SANTOS		253	15	403,24	14,25	1,00	65.324,88	71,25	75,02	1.210,33	8.439,97	1.210,33
39082	5927	MARINA MENEGARO		253	13	403,27	14,25	1,00	65.329,74	71,25	75,02	1.210,33	8.440,60	1.210,33
39062	309464	WAGNER CARDOSO CATARINA E OUTRA		253	11	403,28	14,25	1,00	65.331,36	71,25	75,02	1.210,33	8.440,81	1.210,33
39060	13814	FABIO LUIZ DE MATOS AMARO		253	9	403,28	14,25	1,00	65.331,36	71,25	75,02	1.210,33	8.440,81	1.210,33
39058	342140	HELLEN FELIPE ROMAGNA		253	7	403,28	14,25	1,00	65.331,36	71,25	75,02	1.210,33	8.440,81	1.210,33
39056	291211	POP JEANS SERVIÇOS TEXTEIS LTDA ME		253	5	403,28	14,25	1,00	65.331,36	71,25	75,02	1.210,33	8.440,81	1.210,33
39072	283635	NELI DA SILVA SELAU		253	3	410,35	14,50	1,00	66.476,70	72,50	76,33	1.231,56	8.588,79	1.231,56
39070	281611	MARCIONI DE OLIVEIRA FERREIRA		253	11	452,80	16,00	1,00	73.353,60	80,00	84,23	1.358,96	9.477,29	1.358,96
53930	307905	JULIA FRASSON DA SILVA		255	17	452,80	16,00	1,00	73.353,60	80,00	84,23	1.358,96	9.477,29	1.358,96
39120	289225	JOSE CARLOS MARTINS		255	15	376,39	13,60	1,00	60.975,18	68,00	71,60	1.155,12	7.877,99	1.155,12
39100	39191	ATIMO EMPREENDIMENTOS LTDA		255	13	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
39116	39191	ATIMO EMPREENDIMENTOS LTDA		255	11	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
39114	7584	PREFEITURA MUJICIPAL DE IÇARA		255	9	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
39112	7584	PREFEITURA MUJICIPAL DE IÇARA		255	7	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
39110	7584	PREFEITURA MUJICIPAL DE IÇARA		255	5	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
39108	7584	PREFEITURA MUJICIPAL DE IÇARA		255	3	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
39106	7584	PREFEITURA MUJICIPAL DE IÇARA		255	1	384,88	13,60	1,00	62.350,56	68,00	71,60	1.155,12	8.055,69	1.155,12
TOTAL						30.011,26	1.058,85		4.861.824,12	5.294,25	5.574,25	89.933,53	628.147,68	89.933,53

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**

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-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

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

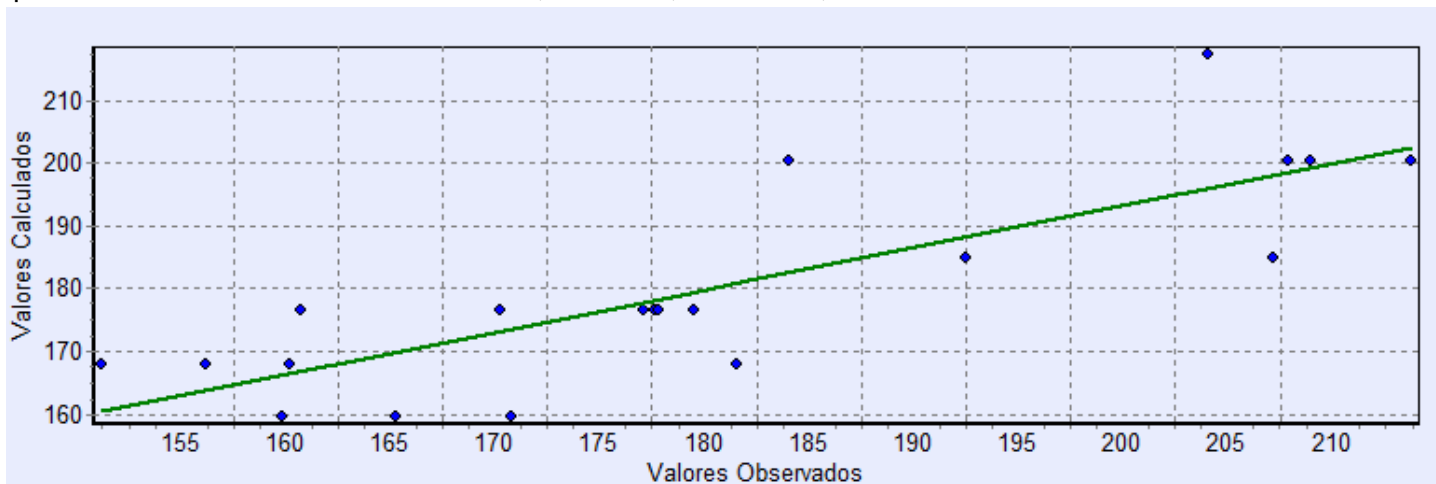
Normalidade dos resíduos

- 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 %



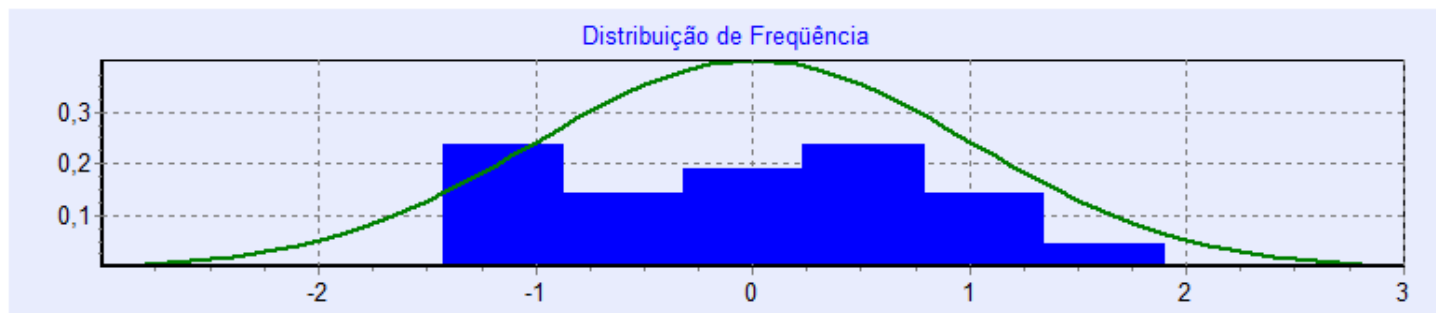
• loc	x	2,97	0,81	1,89 %
• valun	y			

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

Equação de Regressão:

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

Gráficos:



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 Esplanada (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 / m ²
Valor Central	R\$ 184,95 / m ²
Limite Inferior	R\$ 177,86 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 180

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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°.);
- 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 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.

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 setembro de 2013.

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

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

Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:			Tanara Monteiro de Oliveira	Tipo :		Lajotas		
DATA: 28/02/2011				Extensão a pav. :		647,30 m		
				Extensão total:		647,30 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1	72822	SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	906,56	5,17	4.686,92	
			Sub-total			-		4.686,92
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1	72961	SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	4.532,82	1,82	8.249,73	
2.2	52119	DEINFRA	Camada de areia	m3	453,28	40,00	18.131,20	
2.3	73764/005	SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	4.377,46	48,50	212.306,81	
2.4	74022/019	SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	4,000	65,00	260,00	
2.5			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	4,000	200,00	800,00	
			Sub-total			-		239.747,74
3			DRENAGEM					
3.1	73962/013	SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	589,44	4,97	2.929,52	
3.2	74006/001	SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	484,62	15,30	7.414,69	
3.3	7790 e 73879/001	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	120,00	35,00	4.200,00	
3.4	7785 e 73879/002	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	509,00	50,00	25.450,00	
3.5	7725 e 73897/004	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	100,00	-	
3.6	72967	SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	1.294,60	23,90	30.940,94	
3.7	73950/001	SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	30,00	675,00	20.250,00	
3.8	73950/001	SINAPI	Caixa de Passagem	pç	1,00	675,00	675,00	
3.9	5625	SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	21,26	353,21	7.509,24	
			Sub-total			-		99.369,39
4			SINALIZAÇÃO					
4.1	81201	DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	2,00	150,00	300,00	
4.2	81201	DEINFRA	Placa de identificação	pç	5,00	150,00	750,00	
4.3	72943	SINAPI	Pintura de Ligação	m2	185,90	1,20	223,08	
4.4	72962	SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	18,59	211,13	3.924,91	
4.5	72947	SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	88,00	15,39	1.354,32	
			Sub-total			-		6.552,31
5			CALÇADAS					
5.1	5622	SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	1.784,82	2,60	4.640,53	
5.2	74249/001	SINAPI	Lastro de brita	m2	1.784,82	3,50	6.246,87	
5.3	73892/001	SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.784,82	28,00	49.974,96	
			Sub-total					60.862,36
			TOTAL					411.218,71

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 02/2017
REFERENTE A LEI Nº 3874, DE 08 DE JULHO DE 2016**

O Prefeito Municipal de Içara Sr. Murialdo Canto Gastaldon e o Secretário Municipal de Planejamento e Controle Sr. Arnaldo Lodetti Júnior, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 5º a 9º da Lei Complementar 45 de 28 de dezembro de 2010 e Lei Nº 3874, de 08 de Julho de 2016, divulgam o presente Edital, demonstrando os custos da obra, bem como, da valorização dos imóveis beneficiados com os melhoramentos, com fins de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria aos contribuintes da rua abaixo transcrita, para ressarcimento ao erário municipal dos valores despendidos relativos à obra pública de pavimentação de lajota realizada no exercício de 2014 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 Gabriel Stuck, trecho compreendido da limite sul, do lote 6, quadra 707 do Loteamento Albertina até o limite norte do lote 10, da quadra 708 do Loteamento Albertina, com extensão de 132,94 (centro e trinta e dois metros e noventa e quatro centavos), localizada no JAQUELINE.

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\$ 221.369,76 (duzentos e vinte um mil, trezentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 1.286,25 m² (mil, duzentos e oitenta e seis centímetros e vinte e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de 51,88 R\$/m² (cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos por metros quadrado), com o total orçado e executado de R\$ 66.734,53 (sessenta e seis mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e tres 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\$ 912,40
Pavimentação	R\$ 46.732,43
Drenagem	R\$ 6.019,93
Sinalização	R\$ 1.000,02
Calçadas	R\$ 12.069,35
Total dos Serviços Executados	R\$ 66.734,53

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\$ 14.594,84 (quatorze mil, quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro 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 SC 445, Km 03, Bairro Liri, no horário das 08:00 h às 17:00 h para retirada das mesmas.

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 no horário de 08 as 17:00 hs de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 02 de Janeiro de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
ARNALDO LODETTI JUNIOR

ANEXO I

Obra: Gabriel Stuck

Tipo:Lajotas de Concreto

Edital: 02/2016

Comprimento/Sem Entroncamento (m): 119,40

Largura (m): 10,00

Área pavimentada (m²): 1.194,00

Área pavim.+ cruzamento (m²): 1.286,75

Custo da Pavimentação (R\$/m²): 51,86

Orçamento Obra (R\$): 66.734,53

Fator de Absorção 21,87%

Custo total contribuintes (R\$): 14.594,84

Valorização Imobiliária: 23,20%

Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²): 11,34

Valor m² terreno/face: 162,00

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚMERO	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\$)
11874	6444	PEDRO TIBINCOSKI	1302	707	2	375,00	15,00	1,00	60.750,00	75,00	80,83	916,76	14.094,00	916,76
11876	37962	ANTONIO DE SOUZA GOULART	482	707	4	375,00	15,00	1,00	60.750,00	75,00	80,83	916,76	14.094,00	916,76
11878	11878	DONATO NUNES	500	707	6	437,50	18,00	1,00	70.875,00	90,00	96,99	1.100,11	16.443,00	1.100,11
11880	11898	PEDRA CASMIRSIKI		708	2	400,00	16,00	1,00	64.800,00	80,00	86,21	977,88	15.033,60	977,88
11882	11898	PEDRA CASMIRSIKI		708	4	410,00	16,40	1,00	66.420,00	82,00	88,37	1.002,33	15.409,44	1.002,33
11884	8282	MANOEL ANTONIO DE SOUZA		708	6	410,00	16,40	1,00	66.420,00	82,00	88,37	1.002,33	15.409,44	1.002,33
11886	11884	WALTER MORONA SALVAN	392	708	8	410,00	16,40	1,00	66.420,00	82,00	88,37	1.002,33	15.409,44	1.002,33
11888	11888	EURIDES VIEIRA DA ROSA	376	708	10	600,00	12,80	1,00	97.200,00	64,00	68,97	782,30	22.550,40	782,30
11890	11890	JUVENTINO CALEGARI		709	1	375,00	15,00	1,00	60.750,00	75,00	80,83	916,76	14.094,00	916,76
11892	11892	ELZA MARIA ZANELATO CECHINEL		709	3	375,00	15,00	1,00	60.750,00	75,00	80,83	916,76	14.094,00	916,76
11984	11894	RENALDO VENTURA	505	709	5	475,00	18,50	1,00	76.950,00	92,50	99,69	1.130,67	17.852,40	1.130,67
11899	6657	ANTONIO CALEGARI DE MIGUEL	447	710	1	375,00	15,00	1,00	60.750,00	75,00	80,83	916,76	14.094,00	916,76
11897	332691	ALBERTINA CUSTÓDIO FELISBINO		710	3	375,00	15,00	1,00	60.750,00	75,00	80,83	916,76	14.094,00	916,76
11896	11896	ROGERIO FELISBINO	407	710	4	497,50	34,30	1,00	80.595,00	171,50	184,82	2.096,33	18.698,04	2.096,33
TOTAL						5.890,00	238,80		954.180,00	1.194,00	1.286,75	14.594,84	221.369,76	14.594,84

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação
Bairro Jaqueline
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 no perímetro urbano da cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	José Inez	0	40	100,16
2	José Inez	0	40	89,29
3	Projetada	0	45	109,74
4	Projetada 5	0	45	102,46
5	Adão Stano	0	60	116,96
6	Dona Maria	0	60	140,31
7	Dona Maria	0	60	156,25

8	Dona Maria	0	60	158,73
9	Bertolino Dimas	0	70	188,55
10	Bertolino Dimas	0	70	150,75
11	Bertolino Dimas	0	70	181,82
12	José Bartockack	0	70	155,84
13	José Bartockack	0	70	142,86
14	30 de Dezembro	1	60	181,94
15	Luiz Zilli	1	70	215,49
16	Luiz Zilli	1	70	188,55
17	Luiz Zilli	1	70	177,78
18	Antonio Guglielmi	1	70	213,16

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

03/11/2011 9:32:10

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: 0,927990
- Coeficiente de determinação: 0,861165
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,842654
- Fisher-Snedecor: 46,52
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,840631

Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% 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

- pav
- loc
- vu

Equação T-Observado

x 3,46 0,35
 $x^{-0,30}$ -6,99 0,01
 $\ln(y)$

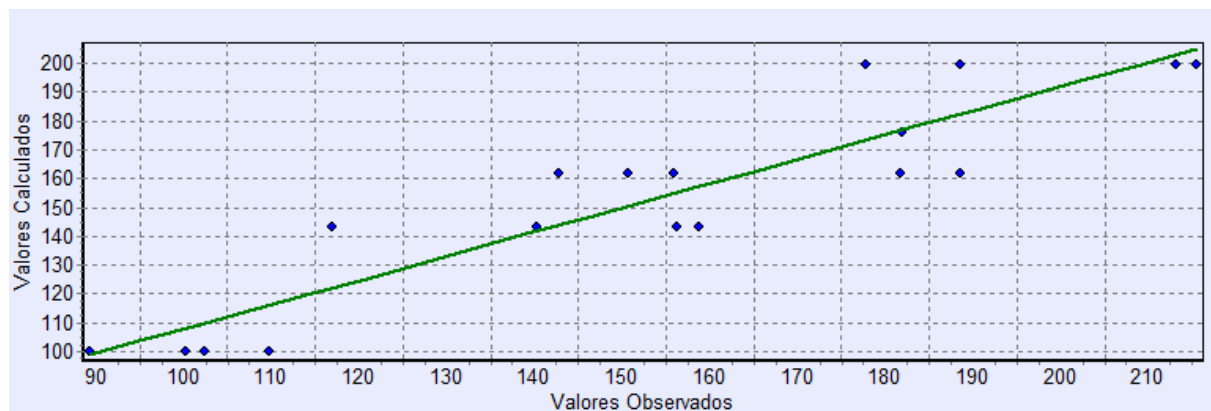
Significância

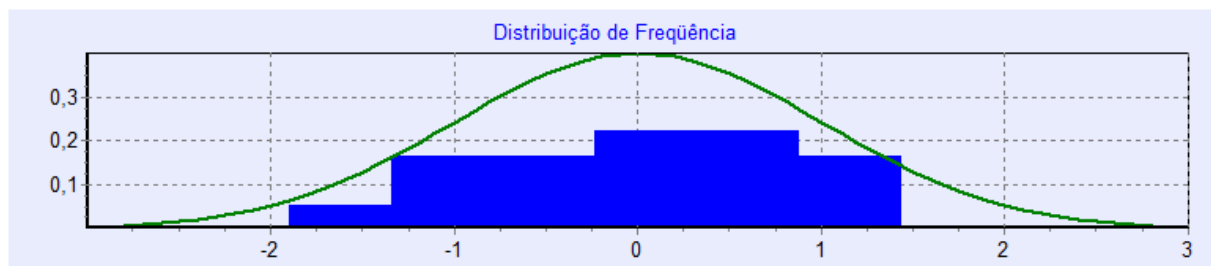
23,20 %
 4,04 %

Crescimento Não-Linear

Equação de Regressão:

$$\ln(vu) = 7,719641649 + 0,2087812605 * pav - 9,41417825 * loc^{-0,30}$$

Gráficos:



Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação na Rua Adão Stano (loc = 50) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 50

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 126,51 / m ²
Valor Central	R\$ 121,16 / m ²
Limite Inferior	R\$ 116,03 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 50

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 161,74 / m ²
Valor Central	R\$ 149,29 / m ²
Limite Inferior	R\$ 137,79 / m ²

Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação da Rua Adão Stano é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 149,29/m² / R\$ 121,16/m², ou seja, **23,2% (vinte e três vírgula 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 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 (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 Santa Cruz do Sul, 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 Santa Cruz do Sul, 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, 03 de novembro de 2011.

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	10%	20%	30%

	bicaudal)			
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%

Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Gabriel Stuck		Tipo :		Lajotas		
				Extensão a pav. :		125,94 m		
				Extensão total:		132,94 m		
DATA: 28/02/2011				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1	72822	SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	176,48	5,16	910,64	
			Sub-total					910,64
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1	72961	SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	882,44	1,82	1.606,04	
2.2	52119	DEINFRA	Camada de areia 5 cm	m3	44,11	39,96	1.762,64	
2.2b			Reforço com Saibro 9 cm	m3	79,40	39,70	3.152,10	
2.3	73764/005	SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	852,21	48,45	41.289,57	
2.4	74022/019	SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	2,000	64,94	129,88	
2.5			Laudos de resistência das lajotas	Unidade	1,000	199,80	199,80	
			Sub-total					48.140,03
3			DRENAGEM					
3.1	73962/013	SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	-	4,97	-	
3.2	74006/001	SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	-	15,28	-	
3.3	7790 e 73879/001	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	-	34,97	-	
3.4	7785 e 73879/002	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	-	49,95	-	
3.5	7725 e 73897/004	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6	72967	SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	251,88	23,88	6.014,89	
3.7	73950/001	SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	-	674,33	-	
3.8	73950/001	SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9	5625	SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	-	352,86	-	
			Sub-total					6.014,89
4			SINALIZAÇÃO					
4.1	81201	DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	-	149,85	-	
4.2	81201	DEINFRA	Placa de identificação	pç	-	149,85	-	
4.3	72943	SINAPI	Pintura de Ligação	m2			-	
4.4	72962	SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t			-	
4.5	72947	SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	16,00	15,37	245,92	
			Sub-total					245,92
5			CALÇADAS					
5.1	5622	SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	353,94	2,60	920,24	
5.2	74249/001	SINAPI	Lastro de brita	m2	353,94	3,50	1.238,79	
5.3	73892/001	SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	353,94	27,97	9.899,70	
			Sub-total					12.058,74
			TOTAL					67.370,22

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 03/2017
REFERENTE A LEI Nº 3871, DE 08 DE JULHO DE 2016

O Prefeito Municipal de Içara Sr. Murialdo Canto Gastaldon e o Secretário Municipal de Planejamento e Controle Sr. Arnaldo Lodetti Júnior, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 5º a 9º da Lei Complementar 45 de 28 de dezembro de 2010 e Lei Nº 3871, de 08 de Julho de 2016, divulgam o presente Edital, demonstrando os custos da obra, bem como, da valorização dos imóveis beneficiados com os melhoramentos, com fins de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria aos contribuintes da rua abaixo transcrita, para ressarcimento ao erário municipal dos valores despendidos relativos à obra pública de pavimentação de lajota realizada no exercício de 2014 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 Honorato T. Martins, trecho compreendido da Rua Melchíades Bonifácio Espíndola até seu final, com extensão de 424,34 (quatrocentos e vinte e quatro metros e trinta e quatro centímetros), localizada no 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 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\$ 486.609,80 (quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e nove 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 4.234,35 m² (quatro mil, duzentos e trinta e quatro metros e trinta e cinco centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de 55,77 R\$/m² (cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos por metros quadrado), com o total orçado e executado de R\$ 236.641,83 (duzentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e um reais e oitenta 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
Terraplanagem	R\$ 2.792,08
Pavimentação	R\$ 142.856,35
Drenagem	R\$ 51.624,99
Sinalização	R\$ 1.417,83
Calçadas	R\$ 37.950,57
Total dos Serviços Executados	R\$ 236.641,83

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\$ 51.753,57 (cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta 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 SC 445, Km 03, Bairro Liri, no horário das 08:00 h às 17:00 h para retirada das mesmas.

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 no horário de 08 as 17:00 hs de segunda a sexta-feira.

Içara, SC, 02 de Janeiro de 2017.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
ARNALDO LODETTI JUNIOR

ANEXO I

Obra: Honorato T. Martins

Tipo:Lajotas de Concreto

Edital: 03/2017

Comprimento/Sem Entroncamento (m): 415,06

Largura (m): 10,00

Área pavimentada (m²): 4.150,60

Área pavim.+ cruzamento (m²): 4.243,35

Custo da Pavimentação (R\$/m²): 55,77

Orçamento Obra (R\$): 236.641,83

Fator de Absorção 21,87%

Custo total contribuintes (R\$): 51.753,57

Valorização Imobiliária: 17,43%

Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²): 12,20

Valor m² terreno/face: 140,00

INSCR.	CONTRIBUINTE	NÚMERO	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\$)
42582	Alvanir Batista Floriano	996	1	2	405,13	27,00	1,00	56.718,20	135,00	138,02	1.683,31	9.885,98	1.683,31
42585	Giliarde dos Santos Inacio	284	1	3	379,00	13,11	1,00	53.060,00	65,55	67,01	817,34	9.248,36	817,34
42586	Fernandea Eletiane Turati Vidotto	323	1	4	357,43	13,11	1,00	50.040,20	65,55	67,01	817,34	8.722,01	817,34
42587	Fernandea Eletiane Turati Vidotto		1	5	388,10	15,20	1,00	54.334,00	76,00	77,70	947,64	9.470,42	947,64
42601	Jairo Andre		1	6	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42588	Nilza Gentil Viana	354	1	7	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42583	Maria Gorete da Silva Martins e Outro	350	1	8	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42589	Ana Maria Maciel Martins		1	9	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42590	Igreja Evangelica Assembleia Deus		1	10	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42591	Marcelo Pereira	402	1	11	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42592	Maria de Fatima de Souza		1	12	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42593	Andre Zilli Lubavi	434	1	13	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42594	Andre Inacio	450	1	14	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42595	Adriana Goncalves e Esposa	466	1	15	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42596	Luiz Paulino Guglielmi		1	16	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42597	Prefeitura Municipal de Içara		1	17	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42598	Prefeitura Municipal de Içara		1	18	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42599	Prefeitura Municipal de Içara		1	19	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42600	Prefeitura Municipal de Içara		1	20	465,50	18,80	1,00	65.170,00	94,00	96,10	1.172,08	11.359,13	1.172,08
48839	Adriana de Aguiar Fernandes	4	1	1	465,30	18,80	1,00	65.142,00	94,00	96,10	1.172,08	11.354,25	1.172,08
48846	Jose Lazzaro Nunes	4	2	2	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
48842	Vilmar Moraes	4	3	3	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
48843	Clair da Silva Cardoso	4	4	4	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
48845	Marcelo Lino ramos		4	5	371,25	15,00	1,00	51.975,00			935,17		935,17

924.569.019-91	Antonio Luiz Checluski				618,75	25,00	1,00	86.625,00	125,00	127,79	1.558,62	15.098,74	1.558,62
034.713.799-75	Faviano Sunterlick Marques				309,37	12,50	1,00	43.311,80	62,50	63,90	779,31	7.549,25	779,31
42550	Valmir Jose Ferreira		2	2	361,80	27,00	1,00	50.652,00	135,00	138,02	1.683,31	8.828,64	1.683,31
55721	Wilson Silva do Nascimento		2	4	561,33	26,22	1,00	78.586,20	131,10	134,03	1.634,68	13.697,57	1.634,68
42562	Ivanir Luiza de March		2	6	348,00	15,20	1,00	48.720,00	76,00	77,70	947,64	8.491,90	947,64
42455	Alcino Bratti	329	2	8	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42579	Maria Albertina Bittencourt Mendes	345	2	10	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42544	Maria Clarete Mendes Simao		2	12	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42543	Geni da Silva	383	2	14	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42555	Esmael Teofilo Serafim	389	2	16	373,36	15,11	1,00	52.270,40	75,55	77,24	942,03	9.110,73	942,03
42576	Giassi Construtora e Incorporadora Ltda	401	2	18	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42578	Jose Pascoal da Silva		2	20	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42575	Valdemir Fornaza	449	2	22	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42580	Jandir Alete Marcelino		2	24	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42558	Moacyr da Silva	461	2	26	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42557	Ademir Inacio		2	28	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42569	Igreja Evangelica Pentecostal Chama Divina		2	30	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42568	Prefeitura Municipal de Içara		2	32	373,63	15,11	1,00	52.308,20	75,55	77,24	942,03	9.117,32	942,03
42567	Prefeitura Municipal de Içara		2	34	373,00	15,11	1,00	52.220,00	75,55	77,24	942,03	9.101,95	942,03
42566	Prefeitura Municipal de Içara		2	36	464,00	18,80	1,00	64.960,00	94,00	96,10	1.172,08	11.322,53	1.172,08
42329	Adao Felisberto		3	1	465,30	18,80	1,00	65.142,00	94,00	96,10	1.172,08	11.354,25	1.172,08
46359	Vera Lucia de Sousa Carvalho Damazio		3	3	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
46361	Cleiton Gomes de Freitas	635	3	5	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
46363	Aldicea Rosa Fernandes		3	7	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
46365	Adelina Checluski		3	9	371,25	15,00	1,00	51.975,00	75,00	76,68	935,17	9.059,24	935,17
035.723.209-76	Valdinei Checluski e Outro				618,75	25,00	1,00	86.625,00	125,00	127,79	1.558,62	15.098,74	1.558,62
022.323.659-48	Sidilior Damazio				309,37	12,50	1,00	43.311,80	62,50	63,90	779,31	7.549,25	779,31
TOTAL					19.941,39	830,12		2.791.794,60	4.150,60	4.243,35	51.753,57	486.609,80	51.753,57

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação
Bairro Jardim Silvana e Teresa Cristina
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-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\$/m ²)
1	João Mazzuco	0	80	276,73
2	Silvino de Lucca	0	60	186,86
3	Silvino de Lucca	1	70	250,63
4	Pedro Alvares Cabral	0	70	213,55
5	Rua 5	0	60	178,57
6	Lucia de Lucca	1	50	178,57
7	Eleutério Joaquim Réus	1	50	156,25
8	Eleutério Joaquim Réus	1	50	156,25
9	Tranquilo Pizzetti	1	40	164,64
10	Pedro Antônio Rabello	1	45	189,97
11	Martin Salvador	0	30	87,21
12	Albina Mazzuco	1	30	154,80

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

23/01/2012 11:48:51

Informações complementares:

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

Resultados Estatísticos:**Linear**

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

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,841497

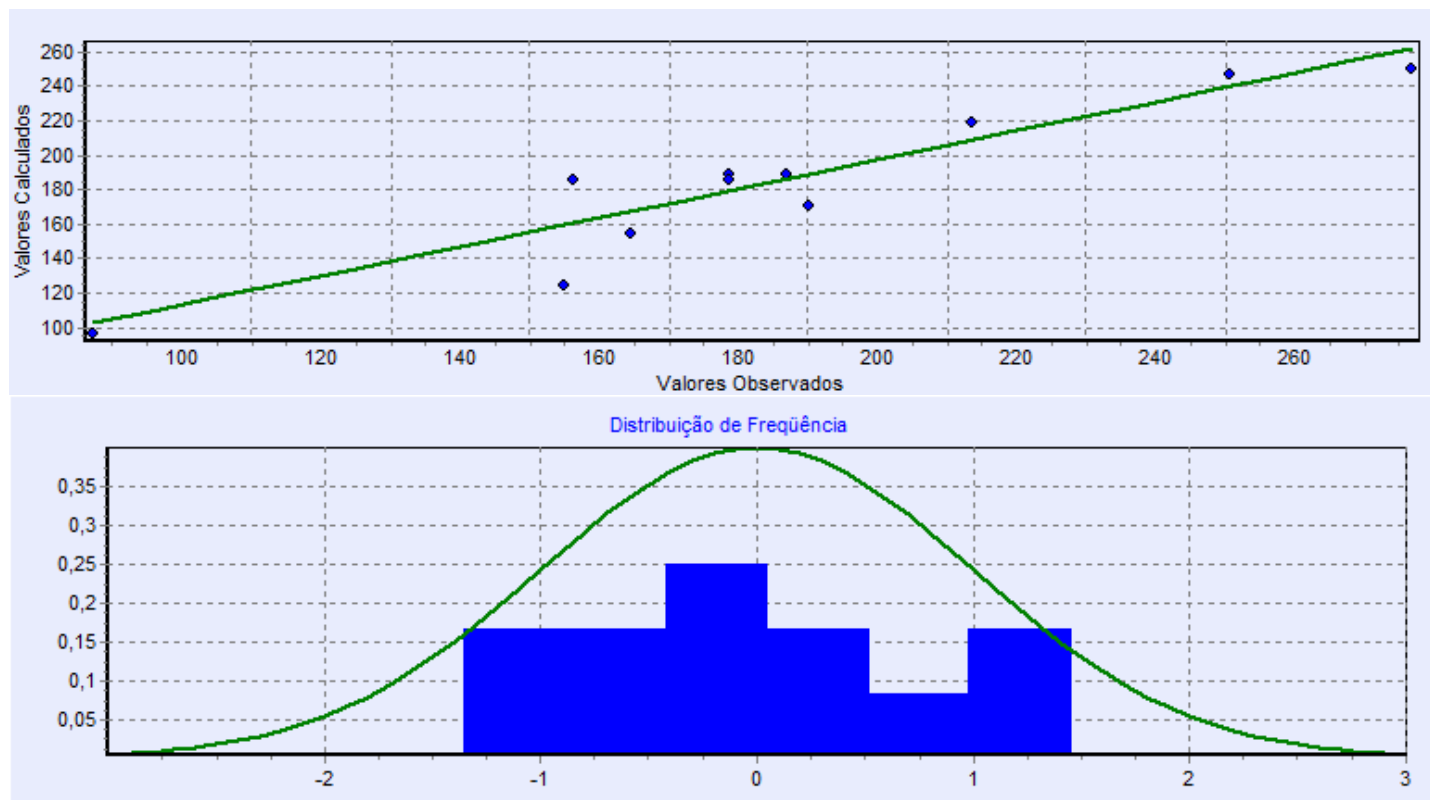
Normalidade dos resíduos

- 66% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0**Equação****Regressores**

- pav
- loc
- vu

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

Equação de Regressão:
$$vu = 3,964560748 + 27,50945794 * pav + 3,076990654 * loc$$
Gráficos:**Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):**

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação nos bairros Jardim Silvana e Teresa Cristina (loc médio = 50) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 50

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 50

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

Valorização imobiliária adotada:

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

Especificação do Laudo de Avaliação:

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

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

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

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

- Nome do contribuinte (Nome);
- Inscrição cadastral (nº.);
- Área do terreno (AT);

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

6. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

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

6.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA CORRIGIDA

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

6.2 – FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

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

Topografia em declive = 0,70;

Esquina = 1,20;

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

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

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	1%	5%	10%

	demais testes estatísticos realizados			
--	--	--	--	--

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%

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:			Honorato Martins		Tipo :		Lajotas	
DATA: 28/02/2011					Extensão a pav. :		m	
					Extensão total:		m	
					Largura		m	
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
1			TERRAPLANAGEM					
1.1	72822	SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	541,10	5,16	2.792,08	
			Sub-total				-	2.792,08
2			PAVIMENTAÇÃO					
2.1	72961	SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.705,54	1,82	4.924,08	
2.2	52119	DEINFRA	Camada de areia 5cm	m3	270,55	39,96	10.811,18	
2.2b			Reforço com Saibro 6 cm	m3	-	39,70	-	
2.3	73764/005	SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	2.612,83	48,45	126.591,61	
2.4	74022/019	SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	2,000	64,94	129,88	
2.5			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	2,000	199,80	399,60	
			Sub-total				-	142.856,35
3			DRENAGEM					
3.1	73962/013	SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	253,44	4,97	1.259,60	
3.2	74006/001	SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	208,96	15,28	3.192,91	
3.3	7790 e 73879/001	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	64,00	34,97	2.238,08	
3.4	7785 e 73879/002	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	208,00	49,95	10.389,60	
3.5	7725 e 73897/004	SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m		-	-	
3.6	72967	SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	772,52	23,88	18.447,78	
3.7	73950/001	SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	16,00	674,33	10.789,28	
3.8	73950/001	SINAPI	Caixa de Passagem	pç	2,00	674,33	1.348,66	
3.9	5625	SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	11,22	352,86	3.959,09	
			Sub-total				-	51.624,99
4			SINALIZAÇÃO					
4.1	81201	DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	4,00	149,85	599,40	
4.2	81201	DEINFRA	Placa de identificação	pç	3,00	149,85	449,55	
4.3	72943	SINAPI	Pintura de Ligação	m2	50,70	1,20		
4.4	72962	SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	5,07	210,92		
4.5	72947	SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	24,00	15,37	368,88	
			Sub-total				-	1.417,83
5			CALÇADAS					
5.1	5622	SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.113,90	2,60	2.896,14	
5.2	74249/001	SINAPI	Lastro de brita	m2	1.113,90	3,50	3.898,65	
5.3	73892/001	SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.113,90	27,97	31.155,78	
			Sub-total					37.950,57
			TOTAL					236.641,83