



# INFORMATIVO MUNICIPAL

BOLETIM ELETRÔNICO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE IÇARA Nº 43 – PUBLICADO EM 11 DE MAIO DE 2017.

EDIÇÃO ESPECIAL III - MAIO DE 2017

## DECRETO

DECRETO N.º 65/2017, DE 10 DE MAIO DE 2017.

Decreta Luto Oficial em todo o território do Município de Içara pela morte do Sr. Maureci Garcia Anacleto.

SANDRO GIASSI SERAFIN, Prefeito em Exercício do Município de Içara, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, art. 73, combinado com o inciso I, “i”, do art. 98 da Lei Orgânica Municipal da Lei Orgânica do Município:

CONSIDERANDO o falecimento do Sr. Maureci Garcia Anacleto, ocorrido neste dia, em trágico incêndio;

CONSIDERANDO o consternamento de todos os moradores do município de Içara e o sentimento de solidariedade; RESOLVE:

Art. 1.º Fica decretado LUTO OFICIAL DE 3 DIAS, em todo o território do Município de Içara nos dias 10, 11 e 12 de maio de 2017, em sinal de profundo pesar pelo falecimento do Sr. Maureci Garcia Anacleto.

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

Paço Municipal Ângelo Lodetti em Içara, 10 de maio de 2017.

SANDRO GIASSI SERAFIN  
Prefeito em Exercício

EDUARDO ROCHA SOUZA  
Secretário da Fazenda

Registrado na Secretaria de Administração de Içara em 10 de maio de 2017.

DÓRIS IOLANDA DAGOSTIN DOS SANTOS  
Diretora de Gestão de Recursos

## CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Ficam publicados abaixo o os editais de *notificação de lançamento de contribuição de melhoria* nos termos da *Lei Complementar 45, e suas respectivas leis específicas*:

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0009/2017 REFERENTE A LEI Nº 3979 DE 12 DE ABRIL 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 **3979 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2015 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 Francisco Pizzetti**, trecho compreendido entre a Rodovia ICR 250 até o final com o lote 1 da quadra 8 e lote 7 da quadra 12, Bairro Liri.

## **3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO**

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

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

## **4- VALORIZAÇÃO DA OBRA**

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 100.397,50 (cem mil, trezentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**

A obra teve como área total pavimentada 1.735,00 m2 (um mil, setecentos e trinta e cinco metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 64,42 (sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), com o total orçado e executado de R\$ 111.775,03 (cento e onze mil, setecentos e setenta e cinco reais e três centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 1.224,47
<b>Pavimentação</b>	R\$ 64.613,68
<b>Drenagem</b>	R\$ 27.970,63
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.663,75
<b>Calçadas</b>	R\$ 16.302,50
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 111.775,03</b>

## 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\$ 24.445,20 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os

proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria. Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**



## ANEXO II

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: Rua Francisco Pizzetti

Editat:

Comprimento da Obra (m):	169,50 m
Extensão pavimentada (m):	169,50 m
Cruzamentos "+" (m²):	2 un 168,00 m2
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 10,00 m2
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	0,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	1.430,00 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	305,00 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim(m²):	R\$ 1.735,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$	111.775,03
Fator de Absorção		21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$	24.445,20
Valorização Imobiliária:		12,92%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$	64,42
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$	14,09
Valor m² terreno/face:	R\$	177,11

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
	10712	IVO TIBINCOSKI		B			337,50	23,00	1,00	59.774,63	115,00	139,53	1.965,88	7.722,88	1.965,88
10683	20087	MIGUEL PEDRO LUIZ		B	9	2	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10682	10682	HERIO DORICIO DA SILVA		B	9	1	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10731	277466	CARLESSI ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA		B	4	2	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10732	40497	VALDELEI DE SOUZA		B	4	1	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10693	297946	MINERVINA DA SILVA ARCENO		A	8	8	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10665	275731	PAULO ROSINEI LOPES ADAO		A	12	7	450,00	23,00	1,00	79.699,50	115,00	139,53	1.965,88	10.297,18	1.965,88
10692	4943	LUCIANO DAMAZIO		A	8	7	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10733	608627	LIZANDRI GUAREZI BOTEGA		A	3	8	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
10734	10734	DAVI MARTINS		A	3	7	450,00	30,00	1,00	79.699,50	150,00	181,99	2.564,18	10.297,18	2.564,18
<b>TOTAL</b>							<b>4.387,50</b>	<b>286,00</b>		<b>777.070,13</b>	<b>1.430,00</b>	<b>1.735,00</b>	<b>24.445,20</b>	<b>100.397,50</b>	<b>24.445,20</b>

## **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
22	Luciano Novak	1	170	162,00

### **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 %	



Limite Superior	R\$ 192,03 / m <sup>2</sup>
Valor Central	R\$ 184,95 / m <sup>2</sup>
Limite Inferior	R\$ 177,86 / m <sup>2</sup>

Terrenos com pavimentação:  
 @loc (localização) = 180  
 @pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

**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/m<sup>2</sup> / 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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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

Cumpra 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	Extrapolção	Não admitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste	10%	20%	30%



	<b>bicaudal)</b>			
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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

### ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Francisco Pizzetti		Tipo :		Lajotas		
Bairro:				Extensão a pav. :		169,50 m		
DATA: 02/03/2017				Extensão total:		169,00 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	237,30	5,16	1.224,47	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.224,47</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.186,50	1,82	2.159,43	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	59,32	39,96	2.370,43	
2.3			Reforço com saibro	M3	106,78	39,70	4.239,17	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.145,82	48,45	55.514,98	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	2,000	64,94	129,88	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	1,000	199,80	199,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>64.613,68</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	151,52	4,97	753,05	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	118,63	15,28	1.812,67	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	40,00	34,97	1.398,80	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	134,50	49,95	6.718,28	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	339,00	23,88	8.095,32	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	11,00	674,33	7.417,63	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	5,03	352,86	1.774,89	
			<b>Sub-total</b>					<b>27.970,63</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	4,00	149,85	599,40	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	3,00	149,85	449,55	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	40,00	15,37	614,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.663,75</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	478,50	2,60	1.244,10	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	478,50	3,50	1.674,75	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	478,50	27,97	13.383,65	
			<b>Sub-total</b>					<b>16.302,50</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>111.775,03</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0010/2017 REFERENTE A LEI Nº 3984 DE 12 DE ABRIL 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 **3984 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Atilio Munaretto**, trecho compreendido entre a Rua Anita Garibaldi até a Av. Procópio Lima, Bairro Cristo Rei.

## **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\$ 610.515,27 (seiscentos e dez mil, quinhentos e quinze reais e vinte e sete centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**

A obra teve como área total pavimentada 4.084,00 m<sup>2</sup> (quatro mil e oitenta e quatro metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 58,70 (cinquenta e oito reais e setenta centavos), com o total orçado e executado de R\$ 239.744,45 (duzentos e trinta e nove mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

## **6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS**

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 3.000,85
<b>Pavimentação</b>	R\$ 153.360,03
<b>Drenagem</b>	R\$ 47.567,62
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.390,95
<b>Calçadas</b>	R\$ 34.425,01
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 239.744,45</b>

## **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\$ 52.432,11 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e onze centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## **8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

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

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

## **9 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de

publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: Rua Atilio Munaretto

Editar

Comprimento da Obra (m):	415,40 m
Extensão pavimentada (m):	408,40 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	4,00 m 20,00 m²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	70,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	3.984,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	100,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 4.084,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 239.744,45
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 52.432,11
Valorização Imobiliária:	11,45 %
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 58,70
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 12,84
Valor m² terreno/face:	R\$ 132,58

CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
7533	ANTONIO MANARIN		B	90	1	526,50	28,75	1,00	69.803,37	143,75	147,36	1.891,85	7.992,49	1.891,85
14861	LUIZ CARLOS DE CARVALHO		B	90	2	510,00	15,00	1,00	67.615,80	75,00	76,88	987,05	7.742,01	987,05
7365	CONGREGACAO DAS FILHAS DO DIVINO ZELO		B	105	1	18576,00	173,88	1,00	2.462.806,08	869,40	891,22	11.441,89	281.991,30	11.441,89
1834	JOAO ASCENDINO TEODORO		B	120	1	495,00	15,50	1,00	65.627,10	77,50	79,45	1.019,95	7.514,30	1.019,95
304174	JOHN RICHARD DA SILVA		B	120	3	510,00	15,27	1,00	67.615,80	76,35	78,27	1.004,82	7.742,01	1.004,82
42367	EDEMIR LUIZ PASSARELA		B	120	5	495,00	15,00	1,00	65.627,10	75,00	76,88	987,05	7.514,30	987,05
7867	ADELUCIO LEOPOLDO		B	120	7	495,00	15,00	1,00	65.627,10	75,00	76,88	987,05	7.514,30	987,05
22683	AUDENIR FRASSON CARDOSO		B	120	9	495,00	15,10	1,00	65.627,10	75,50	77,40	993,63	7.514,30	993,63
7938	VOLNEI DE SOUZA FERNANDES		B	120	11	510,00	15,00	1,00	67.615,80	75,00	76,88	987,05	7.742,01	987,05
604995	MILTON COLONETTI DE SOUZA		B	120	13	510,00	15,00	1,00	67.615,80	75,00	76,88	987,05	7.742,01	987,05
604995	MILTON COLONETTI DE SOUZA		B	120	15	510,00	15,10	1,00	67.615,80	75,50	77,40	993,63	7.742,01	993,63
13595	DEISE GOMES BARDINI MARTINS		B	120	17	495,00	15,00	1,00	65.627,10	80,00	82,01	1.052,85	7.514,30	1.052,85
7878	MAIR DOS SANTOS		B	120	19	495,00	17,80	1,00	65.627,10	89,00	91,23	1.171,30	7.514,30	1.171,30
21630	ANTONIO FERMINO		B	120	21	528,75	26,00	1,00	70.101,68	130,00	133,26	1.710,89	8.026,64	1.710,89
42820	ANTONIO PEDRO DA ROCHA		A	89	1	600,80	16,67	1,00	86.283,06	83,35	85,44	1.096,94	9.879,41	1.096,94
7528	MARIA DOLORES ZELINGER		A	89	2	1200,00	29,50	1,00	159.096,00	147,50	151,20	1.941,20	18.216,49	1.941,20
609349	ALEXANDRE CARDOSO		A	89	6	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
37949	LIDIA RAICK COLLE		A	89	7	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
299852	LUCIANA ZILLI REUS		A	89	8	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
43212	JULIANO ANGELO FELISBERTO		A	89	9	643,60	15,00	1,00	85.328,49	75,00	76,88	987,05	9.770,11	987,05
7523	OTAVIO DA SILVA		A	89	10	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
7077	OLAVO DELLA BRUNA ME		A	89	11	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
8672	JOSE SILVESTRE		A	89	12	520,00	13,00	1,00	68.941,60	65,00	66,63	855,44	7.893,81	855,44
10273	WALDIRENE FERNANDES TEODORO		A	89	12A	280,00	7,00	1,00	37.122,40	35,00	35,88	460,63	4.250,51	460,63
38239	TOMAZ ALCIDES HESPANHOL		A	89	13	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
7517	WALDIRENE FERNANDES TEODORO		A	89	14	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
7922	LUCIANO VENANCIO RONSANI		A	89	18	520,00	13,00	1,00	68.941,60	65,00	66,63	855,44	7.893,81	855,44
31038	FRANCISCO DE ASSIS FAPACO		A	89	19	423,36	17,20	1,00	56.129,07	86,00	88,16	1.131,82	6.426,78	1.131,82
7848	VALENCIO LUIZ DA SILVA		A	119	1	728,30	25,73	1,00	96.558,01	128,65	131,88	1.693,12	11.055,89	1.693,12
1470	ELOY DELLA BRUNA		A	119	3	400,00	10,00	1,00	53.032,00	50,00	51,26	658,03	6.072,16	658,03
279505	ZENAIDE GUESSI		A	119	4	600,00	15,20	1,00	79.548,00	76,00	77,91	1.000,21	9.108,25	1.000,21
78	AIRTON JOSE RUIZ		A	119	5	400,00	15,10	1,00	53.032,00	75,50	77,40	993,63	6.072,16	993,63
7852	ERNESTO GUESSI		A	119	6	400,00	10,00	1,00	53.032,00	50,00	51,26	658,03	6.072,16	658,03
276239	CORINA ERNESTINA ALVES		A	119	7	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
23898	WANDERVAL BORGES DE SOUZA		A	119	8	400,00	10,00	1,00	53.032,00	50,00	51,26	658,03	6.072,16	658,03
37774	JANE TE DOMINGOS		A	119	9	480,00	12,00	1,00	63.638,40	60,00	61,51	789,64	7.286,60	789,64
303953	MARIA MARGARIDA SA TEREZA		A	119	10	600,00	14,00	1,00	79.548,00	70,00	71,76	921,25	9.108,25	921,25
7858	ANTONIO EDMUNDO TEREZA (ESPOLIO)		A	119	11	600,00	14,00	1,00	79.548,00	70,00	71,76	921,25	9.108,25	921,25
7860	TEREZINHA MOTA SILVEIRA		A	119	12	600,00	15,00	1,00	79.548,00	75,00	76,88	987,05	9.108,25	987,05
22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		A	119	13	820,00	26,00	1,00	108.715,60	130,00	133,26	1.710,89	12.447,94	1.710,89
						40.217,31	796,80		5.332.010,96	3.984,00	4.084,00	52.432,11	610.515,27	52.432,11

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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



trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.

#### 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

##### Pesquisa de dados de mercado:

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

##### Tratamento Estatístico dos Dados:

###### Data de referência:

02/03/2012 10:16:45

###### Informações complementares:

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

###### Resultados Estatísticos:

###### Linear

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

###### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

###### Normalidade dos resíduos

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

## Outliers do Modelo: 1

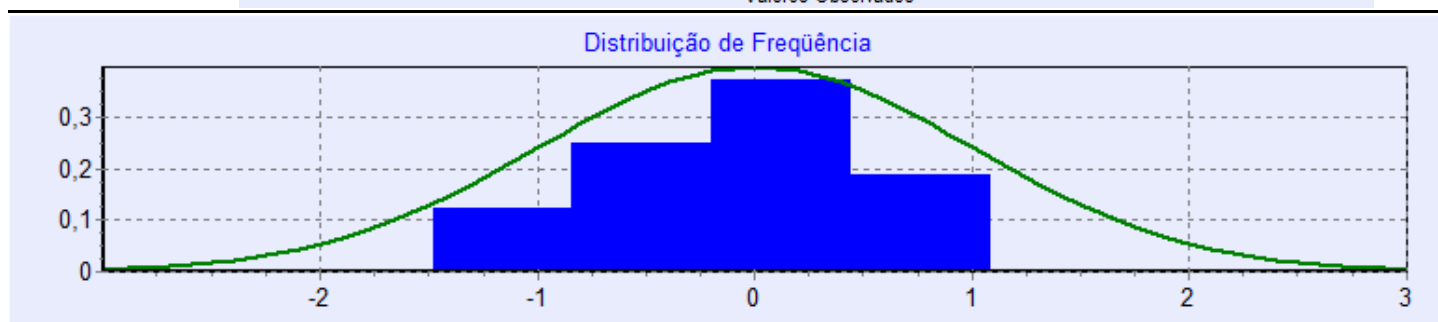
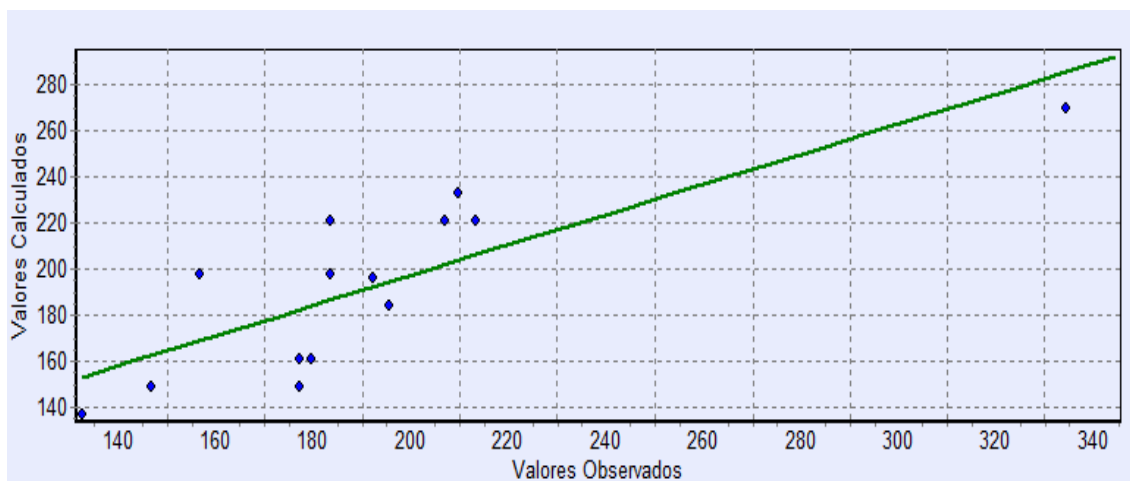
### Equação

Regressores	Equação T-Observado		Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43    17,56	12,60 %	
• loc	x	3,52    0,38	5,70 %	
• vu	y			

### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:  
 @loc (localização) = 60  
 @pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

**Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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 n<sup>o</sup> 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

Cumpra 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, 02 de março de 2012.

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

### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

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

<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

<b>Descrição</b>	<b>Grau</b>		
	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
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: Atilio Munaretto Tipo : Lajotas  
 Bairro: Extensão a pav. : 408,40 m  
 Extensão total: 415,40 m  
 DATA: 03/03/2017 Largura 7,00 m

Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	581,56	5,16	3.000,85	
			<b>Sub-total</b>					<b>3.000,85</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.907,80	1,82	5.292,20	
2.3			Reforço com saibro	M3	280,81	39,96	11.221,17	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	2.808,10	48,45	136.052,45	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	3,00	64,94	194,82	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	3,00	199,80	599,40	
			<b>Sub-total</b>					<b>153.360,03</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	232,16	4,97	1.153,84	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	182,23	15,28	2.784,47	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	56,00	34,97	1.958,32	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	209,00	49,95	10.439,55	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	830,80	23,88	19.839,50	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	14,00	674,33	9.440,62	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	5,53	352,86	1.951,32	
			<b>Sub-total</b>					<b>47.567,62</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	4,00	149,85	599,40	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrílica Branca	m2	32,00	15,37	491,85	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.390,95</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.010,42	2,60	2.627,09	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.010,42	3,50	3.536,47	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.010,42	27,97	28.261,45	
			<b>Sub-total</b>					<b>34.425,01</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>239.744,45</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0011/2017 REFERENTE A LEI Nº 3985 DE 12 DE ABRIL 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 **3985 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2015 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 Regina Dagostim**, trecho compreendido entre a Rua Santos Valvassori Bacis até o final confrontando com terras de Arino Valvassori Bacis ao Sul e com o lote 8 da quadra 193 ao Norte, Bairro Cristo Rei.

## **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\$ 103.820,35 (cento e três mil, oitocentos e vinte reais e trinta e cinco centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**



A obra teve como área total pavimentada 1.205,00 m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e cinco metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 64,21 (sessenta e quatro reais e vinte e um centavos), com o total orçado e executado de R\$ 77.377,25 (setenta e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos).

## **6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS**

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 870,49
<b>Pavimentação</b>	R\$ 44.521,45
<b>Drenagem</b>	R\$ 19.666,37
<b>Sinalização</b>	R\$ 272,80
<b>Calçadas</b>	R\$ 12.046,13
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 77.377,25</b>

## **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\$ 16.922,40 (dezesesseis mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## **8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

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

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

## **9 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de

publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: Rua Regina Dagostim

Edital:

Comprimento da Obra (m):	120,50 m
Extensão pavimentada (m):	120,50 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m2
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 10,00 m2
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	0,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	1.180,00 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	25,00 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 1.205,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 77.377,25
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 16.922,40
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 64,21
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 14,04
Valor m² terreno/face:	R\$ 132,58

CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
233642	ADNA VIEIRA COSTA		B	188	1	360,00	29,70	1,00	47.728,80	148,50	151,65	2.129,64	5.464,95	2.129,64
4544	DONATO CASAGRANDE E DILVA REGINA R.CASAG		B	188	6	420,00	15,03	1,00	55.683,60	75,15	76,74	1.077,73	6.375,77	1.077,73
287280	PAULO ROBSON LUCIANO		B	193	18	429,30	14,62	1,00	56.916,59	73,10	74,65	1.048,33	6.516,95	1.048,33
279840	MARIA SALETE DA CRUZ		B	193	16	420,00	14,00	1,00	55.683,60	70,00	71,48	1.003,87	6.375,77	1.003,87
284801	ANTENOR FERREIRA		B	193	14	417,00	13,90	1,00	55.285,86	69,50	70,97	996,70	6.330,23	996,70
9689	TEREZINHA DE FATIMA PAULINO		B	193	12	416,70	13,89	1,00	55.246,09	69,45	70,92	995,98	6.325,68	995,98
297825	ALEXSANDRO DA SILVA PEREIRA		B	193	10	420,00	14,00	1,00	55.683,60	70,00	71,48	1.003,87	6.375,77	1.003,87
310833	LAIR DE OLIVEIRA		B	193	8	416,10	2,86	1,00	55.166,54	14,30	14,60	205,09	6.316,57	205,09
9633	VALDENIR LUCIANO E ESPOSA		A	186	2	435,00	14,50	1,00	57.672,30	72,50	74,04	1.039,72	6.603,48	1.039,72
35214	VALTELIR RODRIGUES		A	186	3	435,00	14,50	1,00	57.672,30	72,50	74,04	1.039,72	6.603,48	1.039,72
31467	OLAIDE DO PRADO E OUTRO		A	186	5	360,00	12,00	1,00	47.728,80	60,00	61,27	860,46	5.464,95	860,46
12517	DAUPA MANOEL AFONSO		A	186	7	360,00	12,00	1,00	47.728,80	60,00	61,27	860,46	5.464,95	860,46
8717	ANTONIO ESTEVAO		A	186	9	360,00	12,00	1,00	47.728,80	60,00	61,27	860,46	5.464,95	860,46
22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		A	186	11	360,00	12,00	1,00	47.728,80	60,00	61,27	860,46	5.464,95	860,46
29414	ARINO VALVASSORI BACIS		A			1230,00	41,00	1,00	163.073,40	205,00	209,34	2.939,91	18.671,90	2.939,91
						<b>6.839,10</b>	<b>236,00</b>		<b>906.727,88</b>	<b>1.180,00</b>	<b>1.205,00</b>	<b>16.922,40</b>	<b>103.820,35</b>	<b>16.922,40</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

## 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
2	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
3	Santos Valvassori Bacis	0	40	177,21

4	Santos Valvassori Bacis	0	35	132,58
5	Anita Garibaldi	1	50	192,31
6	Anita Garibaldi	1	50	192,31
7	Sete de Setembro	1	60	213,22
8	Joao Zanette	0	40	146,60
9	Joao Zanette	0	45	179,49
10	Joao Zanette	0	45	177,21
11	Joao Raicyki	1	65	209,76
12	Joao Raicyki	1	60	206,90
13	Joao Raicyki	1	60	183,62
14	Abelle Colle	0	60	156,79
15	Abelle Colle	0	60	183,33
16	André Valvassori	1	70	334,19

## Tratamento Estatístico dos Dados:

### Data de referência:

02/03/2012 10:16:45

### Informações complementares:

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

### Resultados Estatísticos:

#### Linear

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

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

### Normalidade dos resíduos

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

### Outliers do Modelo: 1

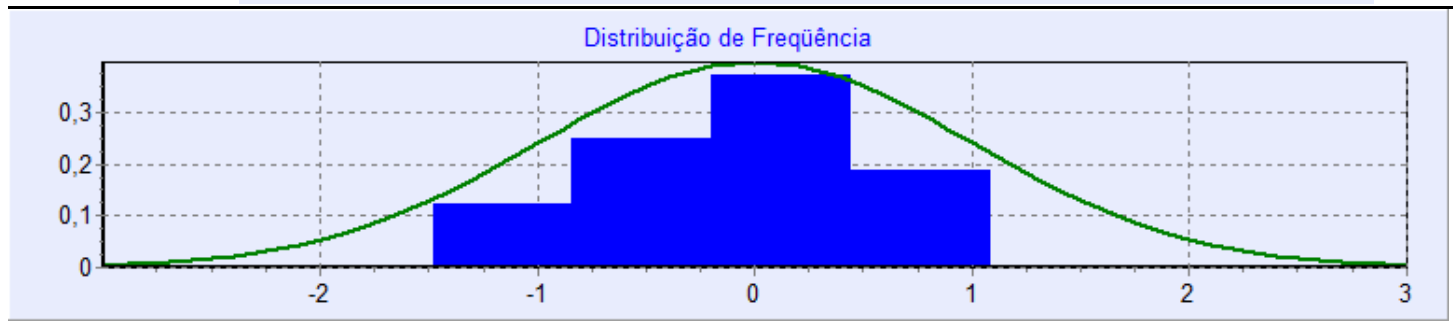
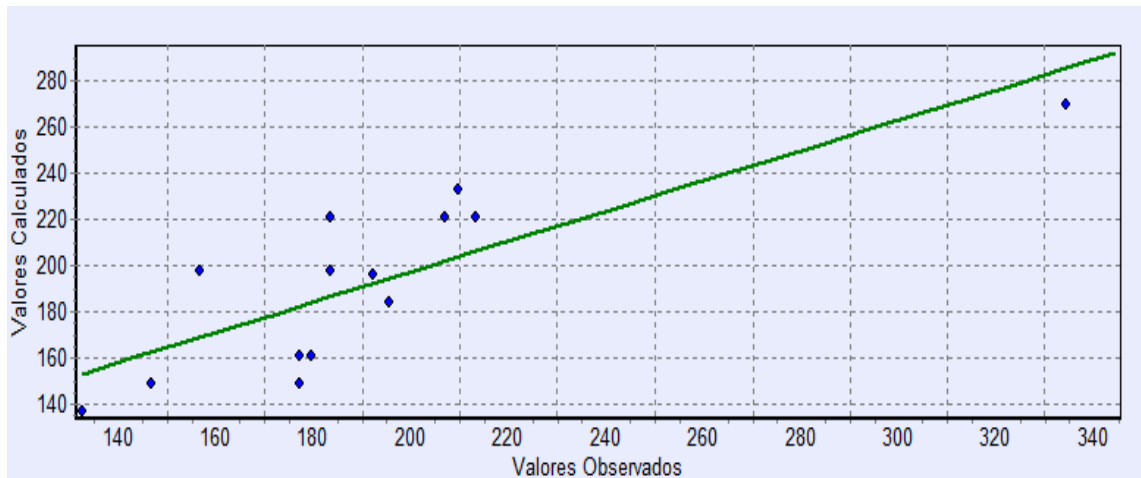
#### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43	17,56	12,60 %
• loc	x	3,52	0,38	5,70 %
• vu	y			

### Equação de Regressão:

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

**Gráficos:**



**Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):**

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

## **Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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, 02 de março de 2012.

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

### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto</b>	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	<b>Extrapolção</b>	<b>Não admitida</b>	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;

<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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



# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0012/2017 REFERENTE A LEI Nº 3983 DE 12 DE ABRIL 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 **3983 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2015 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua João Bonomo**, trecho compreendido entre a Rua Antonio Zago até a Rua Getúlio Vargas, Bairro Centro.

## **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\$ 35.924,68 (trinta e cinco mil, novecentos e vinte e quatro 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 520,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 68,56 (sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), com o total orçado e executado de R\$ 35.650,49 (trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 375,65
<b>Pavimentação</b>	R\$ 20.170,88
<b>Drenagem</b>	R\$ 8.943,72
<b>Sinalização</b>	R\$ 845,32
<b>Calçadas</b>	R\$ 5.314,92
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 35.650,49</b>

## 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\$ 7.796,76 (sete mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta e seis centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os

proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria. Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

## ANEXO I

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: Rua João Bonomo

Edital:

Comprimento da Obra (m):	52,00 m
Extensão pavimentada (m):	52,00 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m2
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 10,00 m2
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	0,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	492,80 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	27,20 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	RS 520,00

Orçamento Obra (R\$):	RS	35.650,49
Fator de Absorção		21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	RS	7.796,76
Valorização Imobiliária:		13,77%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$	68,56
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	RS	14,99
Valor m² terreno/face:	RS	179,75

CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CC COR
38127	ROMARIO ALANO		B	26	2	345,00	21,88	1,00	62.013,75	109,40	115,44	1.730,86	8.539,29	1
18170	PAULO OLVIO PAVEI		B	26	1	427,86	27,40	1,00	76.907,84	137,00	144,56	2.167,52	10.590,21	2
8796	EDUARDO ZACARIAS		A	5	9	322,00	21,88	1,00	57.879,50	109,40	115,44	1.730,86	7.970,01	1
331689	MARYLEIA DA SILVA PEREIRA		A	26-1	1	356,55	27,40	1,00	64.089,86	137,00	144,56	2.167,52	8.825,17	2
						1.451,41	98,56		260.890,95	492,80	520,00	7.796,76	35.924,68	7



## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

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

## 1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

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

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.

#### 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

##### Pesquisa de dados de mercado:

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

##### Tratamento Estatístico dos Dados:

###### Data de referência:

15/12/2011 10:35:19

###### Informações complementares:

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

###### Resultados Estatísticos:

###### Linear

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

###### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,913413

### Normalidade dos resíduos

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

### Outliers do Modelo: 1

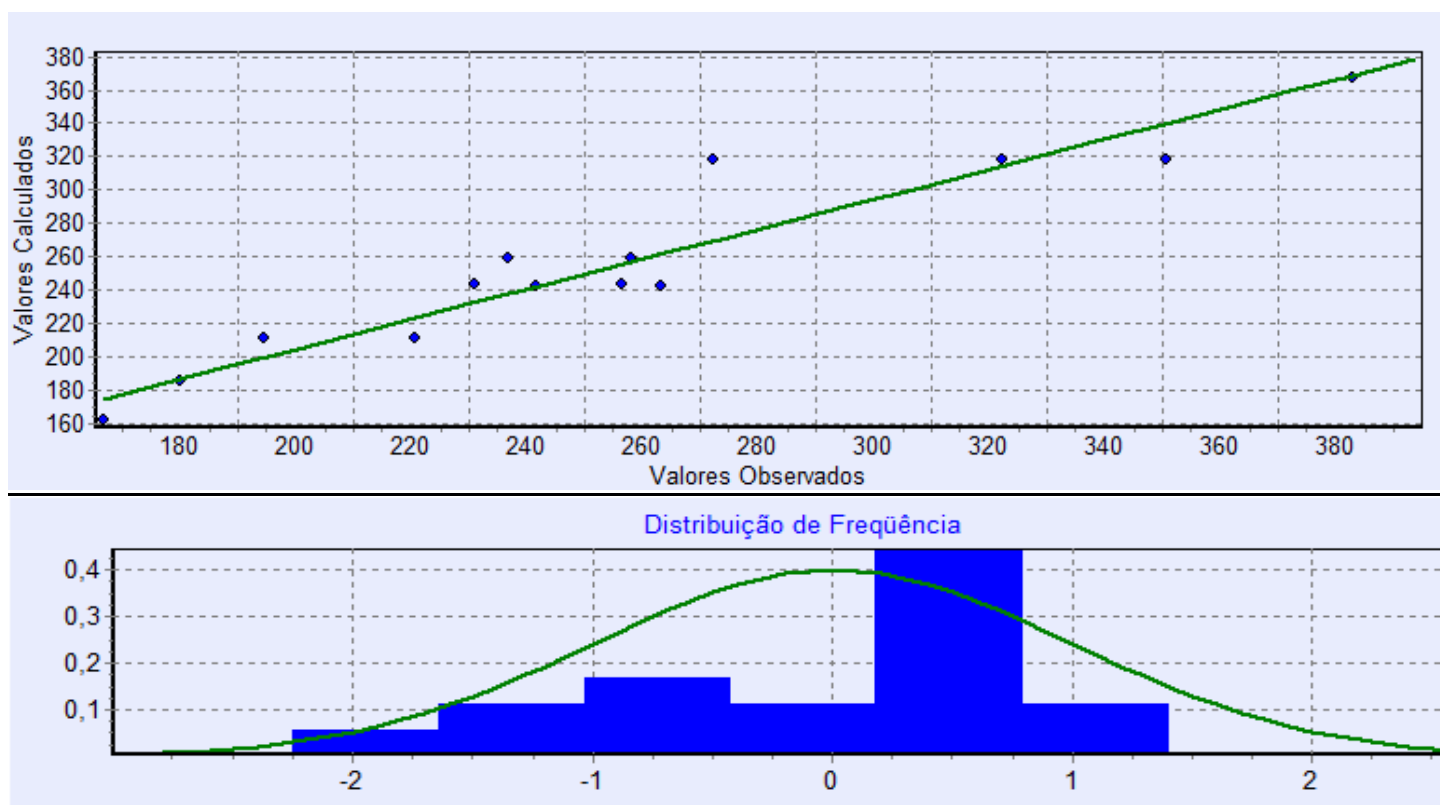
#### Equação

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

### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

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

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 0

#### Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 1

#### Intervalo de confiança:

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

#### Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 240,95/m<sup>2</sup> / R\$ 211,78 , ou seja, **13,77%** (treze vírgula setenta e sete por cento).

#### Especificação do Laudo de Avaliação:

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

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

## **5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS**

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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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 n<sup>o</sup> 195 de 24 de Fevereiro de 1967.

## **7. FATOR DE ABSORÇÃO**

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

## 8. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

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

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

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

Porto Alegre, 15 de dezembro 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

<b>4</b>	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;
<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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



### ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		João Bonomo		Tipo :		Lajotas		
Bairro:				Extensão a pav. :		52,00 m		
DATA: 02/03/2017				Extensão total:		52,00 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	72,80	5,16	375,65	
			<b>Sub-total</b>					<b>375,65</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	364,00	1,82	662,48	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	17,58	39,96	702,50	
2.3			Reforço com saibro	M3	36,40	39,70	1.445,08	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	351,52	48,45	17.031,14	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	2,00	64,94	129,88	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	1,00	199,80	199,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>20.170,88</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	45,44	4,97	225,84	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	35,08	15,28	536,02	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	16,00	34,97	559,52	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	38,00	49,95	1.898,10	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	104,00	23,88	2.483,52	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	4,00	674,33	2.697,32	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	1,54	352,86	543,40	
			<b>Sub-total</b>					<b>8.943,72</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	2,00	149,85	299,70	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrílica Branca	m2	16,00	15,37	245,92	
			<b>Sub-total</b>					<b>845,32</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	156,00	2,60	405,60	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	156,00	3,50	546,00	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	156,00	27,97	4.363,32	
			<b>Sub-total</b>					<b>5.314,92</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>35.650,49</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0013/2017 REFERENTE A LEI Nº 3972 DE 12 DE ABRIL 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 3972 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Rio Grande do Norte**, trecho compreendido entre a Rua Nereu Ramos ao sul o limite norte do lote 04 da quadra 209 do loteamento Castagnetti, com extensão de 345,00 m (trezentos e quarenta e cinco metros), localizada no Bairro Raichaski.

## **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\$ 289.785,80 (duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e oitenta e cinco 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 3.344,00 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 65,25 (sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), com o total orçado e executado de R\$ 218.182,75 (duzentos e dezoito mil, cento e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 2.438,10
<b>Pavimentação</b>	R\$ 128.497,44
<b>Drenagem</b>	R\$ 52.150,45
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.364,05
<b>Calçadas</b>	R\$ 33.732,71
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 218.182,75</b>

## 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\$ 47.716,57 (quarenta e sete mil, setecentos e dezesseis 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 Praça Presidente João Goulart, 120 - Centro, no horário das 08:00 h às 12:00 h e das 13:00h às 17:00h de segunda a sexta-feira para retirada das mesmas.

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

# ANEXO I

Obra: **Rua Rio Grande do Norte**

Tipo: Lajotas de Concreto

Edital 0009/2017

Comprimento da Obra (m):	345,00 m
Extensão pavimentada (m):	333,00 m
Área não pavimentada/testada lotes (m):	14,00 m 24,00 m <sup>2</sup>
Cruzamentos "+" (m <sup>2</sup> ):	0 um 0,00 m <sup>2</sup>
Cruzamentos "T" (m <sup>2</sup> ):	0 um 0,00 m <sup>2</sup>
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 10,00 m <sup>2</sup>
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m <sup>2</sup> ):	106,00 m <sup>2</sup>
Área Testada pavimentada (m <sup>2</sup> ):	3.185,00 m <sup>2</sup>
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m <sup>2</sup> ):	159,00 m <sup>2</sup>
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m <sup>2</sup> ):	R\$ 3.344,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 218.182,75
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 47.716,57
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$ 65,25
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m <sup>2</sup> ):	R\$ 14,27
Valor m <sup>2</sup> terreno/face:	R\$ 146,60

Seq.	CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	TESTADA (m <sup>2</sup> )	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m <sup>2</sup> )	ÁREA CORRIG. (m <sup>2</sup> )	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
1	50497	282736	NERLI TEREZINHA DA SILVA MIOTTO		B	201	1	360	24,00	1,00	52.776,00	120,00	125,99	1.797,80	6.042,85	1.797,90
2	50502	276588	DAMASCENO SCHMOGLER		B	201	5	360	12,90	1,00	52.776,00	64,50	67,72	966,32	6.042,85	966,32
3	50504	15736	EDJO VISCARDI		B	201	7	360	13,00	1,00	52.776,00	65,00	68,24	973,81	6.042,85	973,81
4	50505	15741	ROSALINA DE SOUZA		B	201	8	360	13,00	1,00	52.776,00	65,00	68,24	973,81	6.042,85	973,81
5	56610	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPA		B	201	11	407	13,57	1,00	59.680,96	67,85	71,24	1.016,51	6.833,46	1.016,51
6	56611	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPA		B	201	13	407	13,57	1,00	59.680,96	67,85	71,24	1.016,51	6.833,46	1.016,51
7	56612	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPA		B	201	15	420	14,00	1,00	61.572,00	70,00	73,49	1.048,72	7.049,99	1.048,72
8	56613	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPA		B	201	17	420	14,00	1,00	61.572,00	70,00	73,49	1.048,72	7.049,99	1.048,72
9	38785	10213	RINALDO SEFAFIM		B	201	19	420	14,00	1,00	61.572,00	70,00	73,49	1.048,72	7.049,99	1.048,72
10	35799	7178	MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA DAL PONT		B	201	21	505	17,08	1,00	73.983,42	85,40	89,66	1.279,43	8.472,25	1.279,43
11	35802	627762	LUIZA MARQUES DA SILVA		B	205	1	454	15,20	1,00	66.615,04	76,00	79,79	1.138,61	7.627,42	1.138,61
12	35804	283913	MARIA GORETI DE ASSUNCAO DA SILVA		B	205	3	416	14,10	1,00	61.014,92	70,50	74,02	1.056,21	6.986,21	1.056,21
13	35806	12822	JOELCIO ANTONIO FERREIRA		B	205	5	405	13,62	1,00	59.342,21	68,10	71,50	1.020,25	6.794,68	1.020,25
14	35808	275390	RENATO DE OLIVEIRA CORREA		B	205	7	404	13,62	1,00	59.169,23	68,10	71,50	1.020,25	6.774,88	1.020,25
15	35812	8953	ARI PATRICIO FERREIRA		B	205	11	401	13,62	1,00	58.824,72	68,10	71,50	1.020,25	6.735,43	1.020,25
16	35810	274808	WALTER MARTINS		B	205	9	402	13,62	1,00	59.002,10	68,10	71,50	1.020,25	6.755,74	1.020,25
17	35814	5263	MANOEL JACINTO ROCHA		B	205	13	400	13,62	1,00	58.652,19	68,10	71,50	1.020,25	6.715,79	1.020,25
18	35816	5263	MANOEL JACINTO ROCHA		B	205	15	399	13,62	1,00	58.483,14	68,10	71,50	1.020,25	6.696,32	1.020,25
19	35818	325759	RANGEL NOVELI JOAQUIM		B	205	17	398	13,62	1,00	58.310,15	68,10	71,50	1.020,25	6.676,51	1.020,25
20	35820	275859	ANA BEATRIZ DE SOUZA TOMASI		B	205	19	454	15,00	1,00	66.502,16	77,50	81,37	1.161,08	7.614,50	1.161,08
21	35824	2539	HIRSE SORATTO		B	207	1	461	29,24	1,00	67.513,70	146,20	153,50	2.190,32	7.730,32	2.190,32
23	38953	2479	JAIME BITENCOURT		A	209	2	488	15,55	1,00	71.526,14	77,75	81,63	1.164,82	8.189,74	1.164,82
24	38955	626113	SALESIO DE OLIVEIRA		A	209	4	473	15,00	1,00	69.334,47	75,00	78,74	1.123,62	7.938,80	1.123,62
25	38863	3409	AMELIO CASTAGNETI		A	208	4	572	22,00	1,00	83.855,20	110,00	115,49	1.647,88	9.601,42	1.647,88
26	38864	3409	AMELIO CASTAGNETI		A	208	5	466	18,10	1,00	68.341,99	90,50	95,02	1.355,84	7.825,16	1.355,84
27	42438	274588	GILBERTO BORGES		A	208	7	420	14,00	1,00	61.572,00	70,00	73,49	1.048,72	7.049,99	1.048,72
28	42472	617201	MARIA DE LOURDES AVILA DE SOUZA		A	208	9	365	12,00	1,00	53.435,70	60,00	63,00	898,90	6.118,38	898,90
29	42461	276439	EDUARDO DE BARCELOS		A	208	11	360	12,00	1,00	52.776,00	60,00	63,00	898,90	6.042,85	898,90
30	42463	274967	WANDER DE OLIVEIRA		A	208	13	360	12,00	1,00	52.776,00	60,00	63,00	898,90	6.042,85	898,90
31	42465	232837	FERNANDO MANA RIM CARDOSO		A	208	15	360	12,00	1,00	52.776,00	60,00	63,00	898,90	6.042,85	898,90
32	42467	32075	EDSON JOAO NOVAKI		A	208	17	360	12,00	1,00	52.776,00	60,00	63,00	898,90	6.042,85	898,90
33	42471	233202	ALAILSON DE SOUZA		A	208	21	435	26,00	1,00	63.775,40	130,00	136,49	1.947,61	7.302,28	1.947,61
34	50254	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPA		A	202	5	1440	63,19	1,00	211.104,00	315,95	331,72	4.733,45	24.171,41	4.733,45
35	38839	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPA		A	202	16	1323	40,78	1,00	193.925,41	203,90	214,08	3.054,73	22.204,46	3.054,73
36	38841	277049	NEUSA MAGNUS LOPES		A	202	18	379	15,24	1,00	55.633,23	76,20	80,00	1.141,60	6.370,01	1.141,60
37	38843	22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		A	202	20	379	14,00	1,00	55.633,23	70,00	73,49	1.048,72	6.370,01	1.048,72
38	38845	22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		A	202	22	471	14,64	1,00	69.039,94	73,20	76,85	1.096,66	7.904,39	1.096,66
<b>TOTAL</b>								<b>17.263,85</b>	<b>637,00</b>		<b>2.530.880,41</b>	<b>3.185,00</b>	<b>3.344,00</b>	<b>47.716,57</b>	<b>289.785,80</b>	<b>47.716,57</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

## 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m <sup>2</sup> )
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
2	Eliza B. Tassi	1	45	195,40



3	Santos Valvassori Bacis	0	40	177,21
4	Santos Valvassori Bacis	0	35	132,58
5	Anita Garibaldi	1	50	192,31
6	Anita Garibaldi	1	50	192,31
7	Sete de Setembro	1	60	213,22
8	Joao Zanette	0	40	146,60
9	Joao Zanette	0	45	179,49
10	Joao Zanette	0	45	177,21
11	Joao Raicyki	1	65	209,76
12	Joao Raicyki	1	60	206,90
13	Joao Raicyki	1	60	183,62
14	Abelle Colle	0	60	156,79
15	Abelle Colle	0	60	183,33
16	André Valvassori	1	70	334,19

### Tratamento Estatístico dos Dados:

#### Data de referência:

02/03/2012 10:16:45

#### Informações complementares:

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

#### Resultados Estatísticos:

##### Linear

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

##### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

#### Normalidade dos resíduos

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

#### Outliers do Modelo: 1

#### Equação

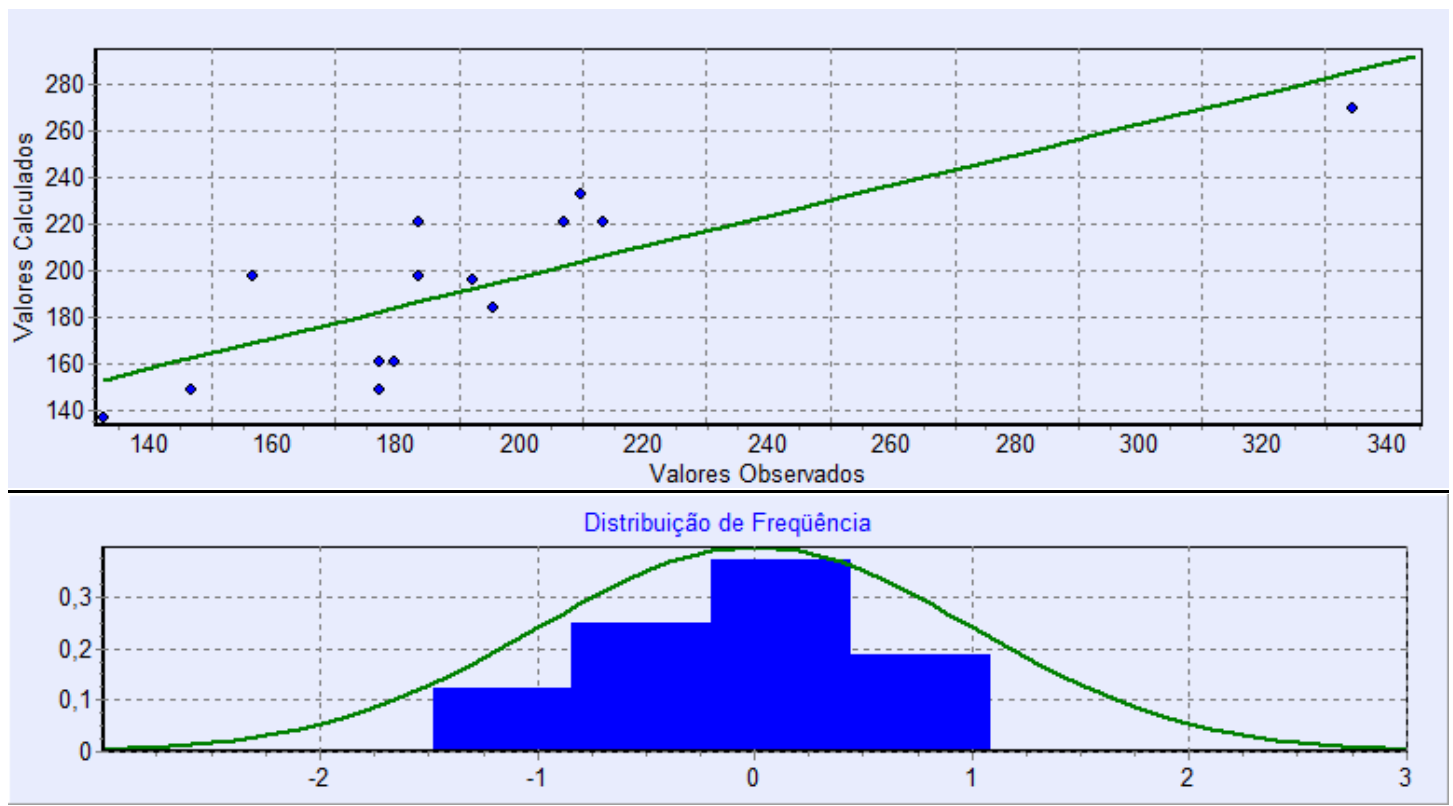
Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43	17,56	12,60 %
• loc	x	3,52	0,38	5,70 %
• vu	y			

#### Equação de Regressão:



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

**Gráficos:**



**Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):**

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 233,15 / m <sup>2</sup>
Valor Central	R\$ 220,44 / m <sup>2</sup>

**Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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:

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto</b>	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	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;

<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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

## ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Rio Grande do Norte			Tipo :		Lajotas	
Bairro:		Raichaski			Extensão a pav. :		345,00 m	
DATA: 20/02/2017					Extensão total:		345,00 m	
					Largura		7,00 m	
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	472,50	5,16	2.438,10	
			<b>Sub-total</b>					<b>2.438,10</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.362,50	1,82	4.299,75	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	114,08	39,96	4.558,64	
2.3			Reforço com saibro	M3	212,62	39,70	8.441,01	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	2.281,50	48,45	110.538,68	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	4,000	64,94	259,76	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	2,000	199,80	399,60	
			<b>Sub-total</b>					<b>128.497,44</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	340,70	4,97	1.693,28	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	270,37	15,28	4.131,25	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	56,00	34,97	1.958,32	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	322,00	49,95	16.083,90	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m			-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	675,00	23,88	16.119,00	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	14,00	674,33	9.440,62	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	7,72	352,86	2.724,08	
			<b>Sub-total</b>					<b>52.150,45</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	3,00	149,85	449,55	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	40,00	15,37	614,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.364,05</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	990,10	2,60	2.574,26	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	990,10	3,50	3.465,35	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	990,10	27,97	27.693,10	
			<b>Sub-total</b>					<b>33.732,71</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>218.182,75</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0014/2017 REFERENTE A LEI Nº 3973 DE 12 DE ABRIL 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 **3973 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Nereu Ramos**, trecho compreendido entre a Rua José Balsini a Leste e o limite Oeste com a Rua Maria Valvassori Raicik, Bairro Raichaski.

## **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\$ 546.158,47 (quinhentos e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**

A obra teve como área total pavimentada 3.854,00 m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e cinquenta e quatro metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 63,94 (sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), com o total orçado e executado de R\$ 246.409,60 (duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e sessenta centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 2.875,15
<b>Pavimentação</b>	R\$ 155.061,64
<b>Drenagem</b>	R\$ 49.258,46
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.829,00
<b>Calçadas</b>	R\$ 37.385,35
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 246.409,60</b>

## 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\$ 53.889,78 (cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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



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

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

Obra: Rua Nereu Ramos

Tipo:Lajotas de Concreto

Edital:

Comprimento da Obra (m):	398,00 m
Extensão pavimentada (m):	398,00 m
Cruzamentos " + " (m²):	1 un 84,00 m²
Cruzamentos " T " (m²):	5 un 210,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	0,00 m 0,00 m²
Largura caçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	126,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	3.560,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	294,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim (m²):	R\$ 3.854,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 246.409,60
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 53.889,78
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 63,94
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,98
Valor m² terreno/face:	R\$ 146,60

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\$)
50510	8065	JUAREZ DUARTE E OUTRO		B	200	1	384,00	16,00	1,00	56.294,40	80,00	86,61	1.211,01	6.445,71
50514	285424	ODAIR DE SOUZA RODRIGUES	754	B	200	2	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50516	297573	MICHELE FELIPE GASPODINI	602	B	200	3	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50515	281142	RONALDO CESAR VIANA		B	200	4	380,84	6,50	1,00	55.831,14	32,50	35,18	491,97	6.392,67
50497	282736	NERLI TEREZINHA DA SILVA MIOTTO		B	201	1	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50498	9750	ZELINDO RIDIERI	801	B	201	2	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50500	281142	MARCELO VIRTUOSO	794	B	201	3	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50501	13292	NASCIMENTO ALFREDO BORGES	787	B	201	4	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50260	285447	MANOEL PATRICIO ANACLETO		B	202	1	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50261	285447	MANOEL PATRICIO ANACLETO		B	202	2	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50262	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	202	3	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50263	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		B	202	5	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50448	10392	ONITERIO PEREIRA SOARES		B	203	1	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50449	282915	MARIA APARECIDA BOSA GONCALVES		B	203	2	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50450	285141	LUCIANI FRANCA MANARIM DE ALMEIDA		B	203	3	360,00	15,00	1,00	52.776,00	75,00	81,19	1.135,32	6.042,85
50451	156624	JAIRTO DE SOUZA SILVEIRA		B	203	4	360,00	14,28	1,00	52.776,00	71,40	77,30	1.080,82	6.042,85
53670	23955	ANTONIO DA ROCHA RODRIGUES	179	B	2 E 4		4665,50	106,22	1,00	683.962,30	531,10	574,96	6.039,55	78.313,68
8547	8547	ARISTIDES PERDONA	378	A	162	19	326,55	22,00	1,00	47.872,23	110,00	119,08	1.665,13	5.481,37
41269	8548	ALTEMIO DE MEDEIROS FERNANDES	132	A	162	105	326,55	21,77	1,00	47.872,23	108,85	117,84	1.647,75	5.481,37
61647	301321	IVAIR GONÇALVES RECCO		A			638,95	58,71	1,00	93.670,07	293,55	317,79	4.443,64	10.725,22
17689	25162	DAL TOE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		A			6340,74	68,18	1,00	929.552,48	340,90	369,05	5.160,40	106.433,76
60742	9519	VALDEMAR ALVIM		A		4	3032,00	56,67	1,00	444.491,20	283,35	306,75	4.289,23	50.894,24
60742	600968	LUIZ CARLOS GUESSI E OUTRO		A	4		3032,00	56,67	1,00	444.491,20	283,35	306,75	4.289,23	50.894,24
54698	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		A			8370,00	90,00	1,00	1.227.042,00	450,00	487,16	6.611,91	140.496,31
<b>TOTAL</b>							<b>21.135,13</b>	<b>712,00</b>		<b>4.769.943,26</b>	<b>3.560,00</b>	<b>3.854,00</b>	<b>53.889,78</b>	<b>546.158,47</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

**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 <sup>2</sup> )
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
2	Eliza B. Tassi	1	45	195,40

3	Santos Valvassori Bacis	0	40	177,21
4	Santos Valvassori Bacis	0	35	132,58
5	Anita Garibaldi	1	50	192,31
6	Anita Garibaldi	1	50	192,31
7	Sete de Setembro	1	60	213,22
8	Joao Zanette	0	40	146,60
9	Joao Zanette	0	45	179,49
10	Joao Zanette	0	45	177,21
11	Joao Raicyki	1	65	209,76
12	Joao Raicyki	1	60	206,90
13	Joao Raicyki	1	60	183,62
14	Abelle Colle	0	60	156,79
15	Abelle Colle	0	60	183,33
16	André Valvassori	1	70	334,19

### **Tratamento Estatístico dos Dados:**

#### **Data de referência:**

02/03/2012 10:16:45

#### **Informações complementares:**

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

#### **Resultados Estatísticos:**

##### Linear

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

##### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

#### **Normalidade dos resíduos**

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

#### **Outliers do Modelo: 1**

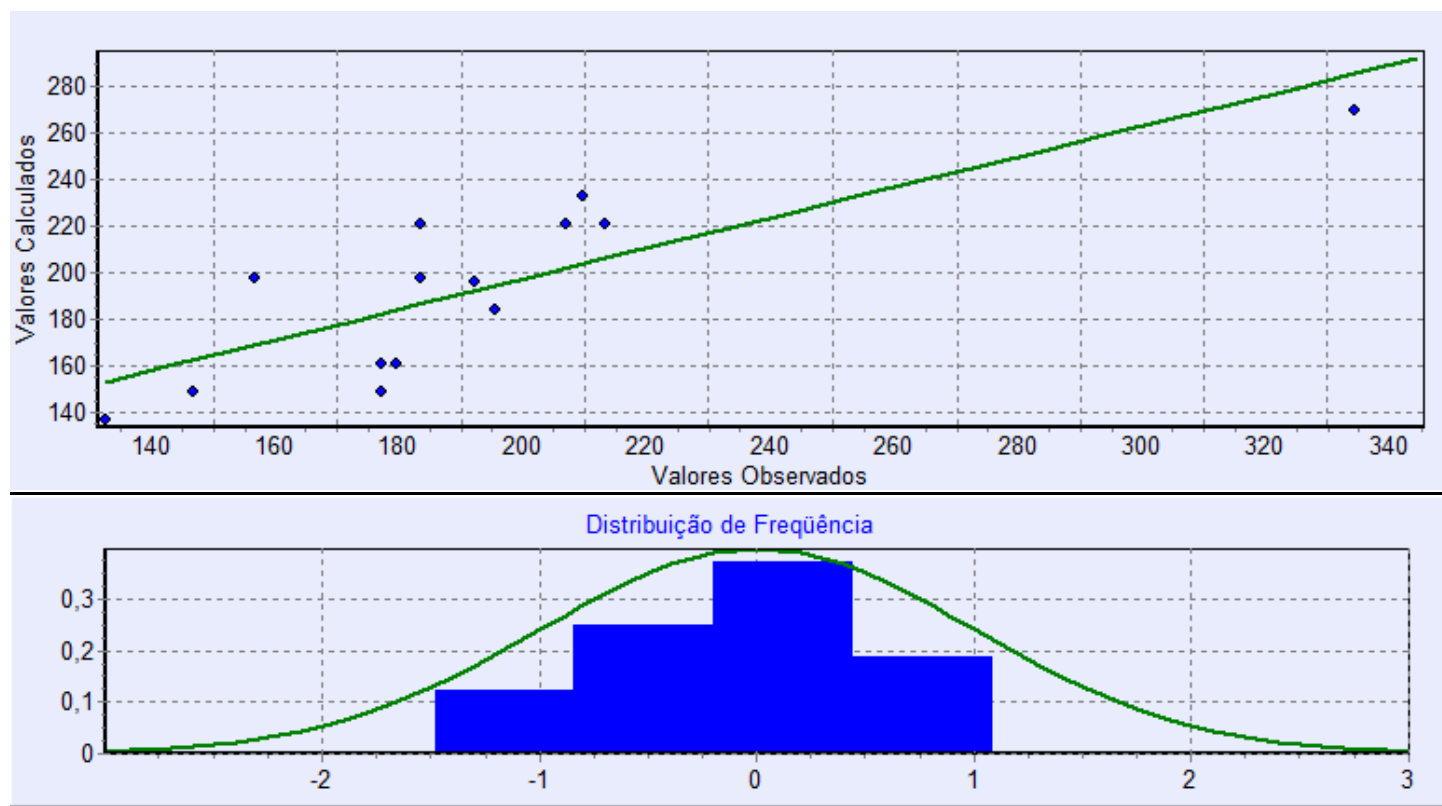
#### **Equação**

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43	17,56	12,60 %
• loc	x	3,52	0,38	5,70 %
• vu	y			

#### **Equação de Regressão:**

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

#### Intervalo de confiança:

Limite Superior R\$ 216,77 / m<sup>2</sup>

Valor Central R\$ 197,80 / m<sup>2</sup>

Limite Inferior R\$ 178,83 / m<sup>2</sup>

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

#### Intervalo de confiança:

Limite Superior R\$ 233,15 / m<sup>2</sup>

Valor Central R\$ 220,44 / m<sup>2</sup>

**Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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:

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto</b>	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	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;

<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

<b>Descrição</b>	<b>Grau</b>		
	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
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: Nereu Ramos Tipo : Lajotas  
 Bairro: Raichaski Extensão a pav. : 398,00 m  
 Extensão total: 398,00 m  
 Largura 7,00 m

DATA: 22/02/2017

Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	557,20	5,16	2.875,15	
			<b>Sub-total</b>					<b>2.875,15</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	2.786,00	1,82	5.070,52	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	134,53	39,96	5.375,82	
2.3			Reforço com saibro	M3	334,32	39,70	13.272,50	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	2.690,48	48,45	130.353,76	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	6,000	64,94	389,64	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	3,000	199,80	599,40	
			<b>Sub-total</b>					<b>155.061,64</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	249,12	4,97	1.238,13	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	195,96	15,28	2.994,27	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	56,00	34,97	1.958,32	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	226,60	49,95	11.318,67	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m			-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	796,00	23,88	19.008,48	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	16,00	674,33	10.789,28	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	5,53	352,86	1.951,32	
			<b>Sub-total</b>					<b>49.258,46</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	2,00	149,85	299,70	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	80,00	15,37	1.229,60	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.829,00</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.097,31	2,60	2.853,01	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.097,31	3,50	3.840,59	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.097,31	27,97	30.691,76	
			<b>Sub-total</b>					<b>37.385,35</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>246.409,60</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0015/2017 REFERENTE A LEI Nº 3978 DE 12 DE ABRIL 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 **LEI Nº 3978 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Joaci Teófilo Zeferino**, trecho compreendido entre a Rua Meochiades Bonifácio Espíndola até o final nos limites do lote 2 da quadra 20 a direita e o lote 1 da quadra 26, Bairro Tereza Cristina.

## **3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO**

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

A pista de rolamento 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\$ 498.120,40 (quatrocentos e noventa e oito mil, cento e vinte reais e quarenta centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## 5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 2.625,00 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 62,89 (sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos), com o total orçado e executado de R\$ 165.098,92 (cento e sessenta e cinco mil e noventa e oito reais e noventa e dois centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 1.896,30
<b>Pavimentação</b>	R\$ 97.900,71
<b>Drenagem</b>	R\$ 37.321,94
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.091,24
<b>Calçadas</b>	R\$ 26.888,73
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 165.098,92</b>

## 7- DO FATOR DE ABSORÇÃO

A cobrança da contribuição de melhorias será efetuada de forma rateada entre os proprietários dos imóveis beneficiados no valor de R\$ 36.107,13 (trinta e seis mil, cento e sete reais e treze centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

## ANEXO II

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua Joaci Teófilo Zeferino**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	269,50 m
Extensão pavimentada (m):	262,50 m
Cruzamentos " + " (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos " T " (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	2,00 m 10,00 m²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	70,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	2.550,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m²):	75,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim(m²):	R\$ 2.625,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 165.098,92
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 36.107,13
Valorização Imobiliária:	17,43%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 62,89
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,76
Valor m² terreno/face:	R\$ 156,25

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	AREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	ft	VALOR VENAL (R\$)	AREA CONTR. (m²)	AREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTR. CORRIG. (R\$)
13348	13348	ADENOR ZATTIA		B	21	2	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13346	13346	ALDERI ANTONIO DOS SANTOS		B	21	4	378,00	13,85	1,00	59.062,50	68,25	70,26	956,40	10.294,59	956,40
13344	14461	MARIA SIRLEI DOS SANTOS		B	21	6	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13342	7041	PAULO BITENCOURT		B	21	8	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13340	39048	JOSE SEDENY DE SOUZA		B	21	10	378,00	13,45	1,00	59.062,50	67,25	69,23	952,13	10.294,59	952,13
13338	13338	PEDRO MARTINS DA SILVA		B	21	12	378,00	13,40	1,00	59.062,50	67,00	68,97	948,70	10.294,59	948,70
13336	18804	ROSELEI DE SOUZA BRESSAN		B	21	14	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13334	13334	JACI ZANELATTO BRESSAN		B	21	16	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13332	280947	ELAINE GUGLIELMI TREVISOL		B	21	18	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13330	13330	BOAVENTURA SPECK		B	21	20	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13365	22015	DIOCESE CRICIUMA - PAROQUIA SAO DONATO		B	20	2	501,34	12,00	1,00	78.334,98	60,00	61,76	848,58	13.653,68	848,58
13363	22015	DIOCESE CRICIUMA - PAROQUIA SAO DONATO		B	20	4	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13361	276560	JOSIANE CYPRIANO DE SOUZA		B	20	6	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13359	36785	EDGAR GRUBERT		B	20	8	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13357	306740	EDUARDO DIAS VIEIRA		B	20	10	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13355	8885	MARCOLINO COSTA DE SOUZA		B	20	12	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13363	22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		B	20	14	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13351	278812	JOAO BATISTA FOZER		B	20	16	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13350	6549	LINDAURA FERNANDES ALBANO		B	20	17	378,00	13,50	1,00	59.062,50	67,50	69,49	955,78	10.294,59	955,78
13301	342294	MARCO ANTONIO MAGALHAES GUIMARAES		A	26	1	1081,20	12,00	1,00	168.937,50	60,00	61,76	848,58	29.445,81	848,58
13297	9559	CLAUDEMIR DE ARAUJO LADISLAU		A	26	2	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13296	286503	IMOBILIARIA ESPLANADA LTDA ME		A	26	4	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
31339	13297	CLESIO CARDOSO		A	26	5	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13296	5864	MARINA EMERIM ELIAS		A	26	6	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13295	22762	SIRLENE DE MEIRA SOUZA		A	26	7	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13294	280042	ALINE MARCELINO FERREIRA		A	26	8	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13293	14798	MANOEL JOSE BORGES		A	26	9	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13292	7137	SANDRA REGINA BORGES DOS SANTOS E OUTRA		A	26	10	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
30465	618508	LUIZ CARLOS VIANA E ESPOSA		A	27	1	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13290	332038	DANIEL MATOS BELTRAME		A	27	2	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13289	3074	LEONICE SALVADOR SCHLICKMANN		A	27	3	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13288	13288	JOSE ALEXANDRE SCHLINCHMAM		A	27	4	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13291	13288	JOSE ALEXANDRE SCHLINCHMAM		A	27	5	540,00	13,50	1,00	84.375,00	67,50	69,49	955,78	14.706,56	955,78
13287	281397	DANNA BARBOSA MONEPETTO MANOEL		A	27	6	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13286	281481	EDGAR D GIRALDI		A	27	7	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
13285	331761	ADEMIR DA SILVA		A	27	8	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
31334	36895	JAIR ELEOTERIO E ESPOSA		A	27	9	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
29464	35892	ALBERTINA MARCELINO BORGES		A	27	10	560,80	13,50	1,00	86.062,50	67,50	69,49	955,78	15.000,69	955,78
<b>TOTAL</b>							<b>18.290,14</b>	<b>510,00</b>		<b>2.857.834,38</b>	<b>2.550,00</b>	<b>2.625,00</b>	<b>36.107,13</b>	<b>498.120,40</b>	<b>36.107,13</b>

## **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\$/m2)
1	João Mazzuco	0	80	276,73
2	Silvino de Lucca	0	60	186,86
3	Silvino de Lucca	1	70	250,63
4	Pedro Alvares Cabral	0	70	213,55
5	Rua 5	0	60	178,57
6	Lucia de Lucca	1	50	178,57
7	Eleutério Joaquim Réus	1	50	156,25
8	Eleutério Joaquim Réus	1	50	156,25
9	Tranquilo Pizzetti	1	40	164,64
10	Pedro Antônio Rabello	1	45	189,97
11	Martin Salvador	0	30	87,21
12	Albina Mazzuco	1	30	154,80

##### Tratamento Estatístico dos Dados:

##### Data de referência:

23/01/2012 11:48:51

##### Informações complementares:

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

##### Resultados Estatísticos:

###### Linear

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

###### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,841497

### Normalidade dos resíduos

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

### Outliers do Modelo: 0

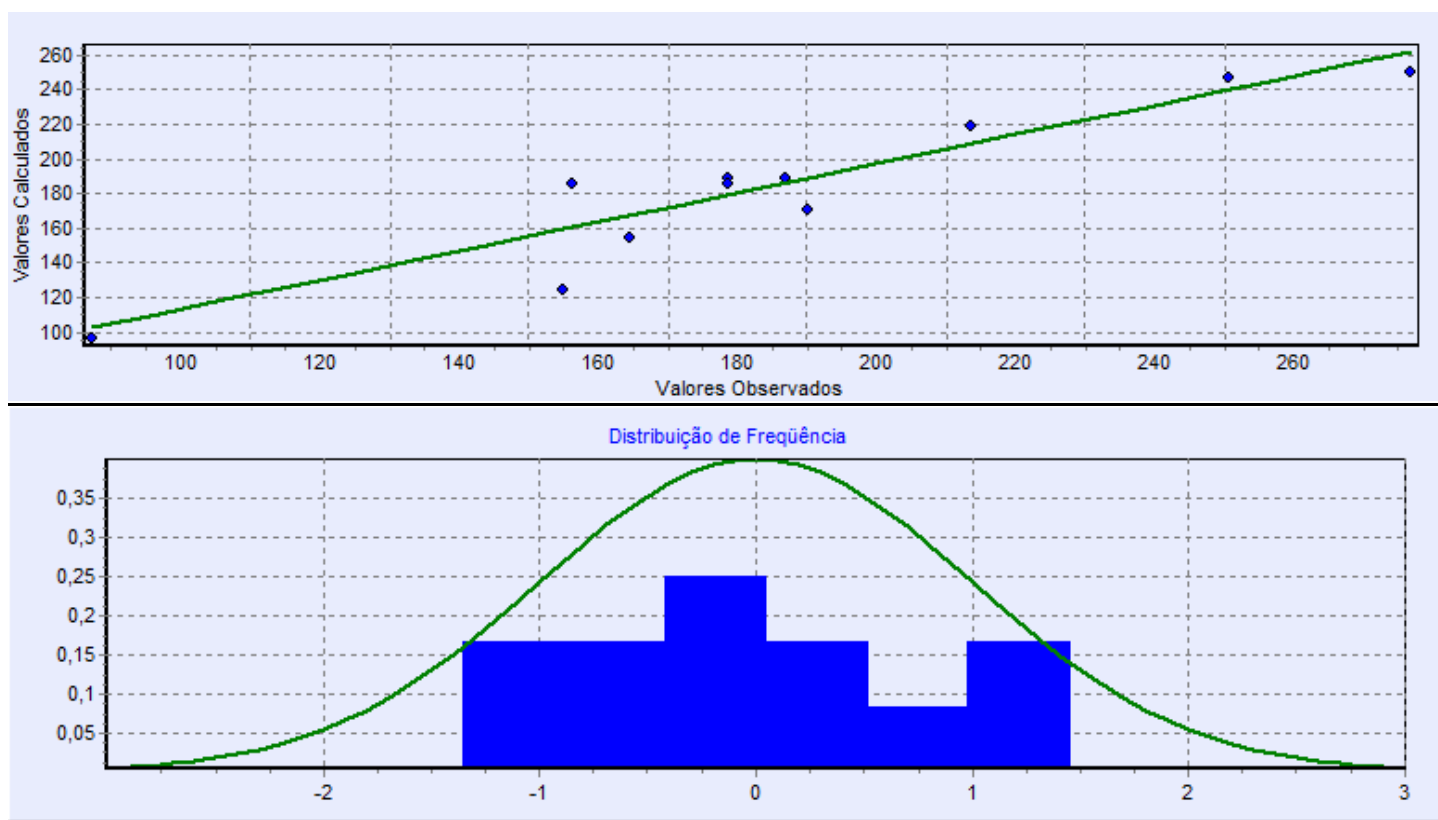
### Equação

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

### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

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

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 50  
@pav (pavimentação) = 0

Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 50  
@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

**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/m<sup>2</sup> / 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 (n°.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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)<sup>1/2</sup>

### 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	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto</b>	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	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
6	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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%



### ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua: Francisco Pizzetti			Tipo : Lajotas					
Bairro:			Extensão a pav. : 169,50 m					
DATA: 02/03/2017			Extensão total: 169,00 m					
			Largura 7,00 m					
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	237,30	5,16	1.224,47	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.224,47</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.186,50	1,82	2.159,43	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	59,32	39,96	2.370,43	
2.3			Reforço com saibro	M3	106,78	39,70	4.239,17	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.145,82	48,45	55.514,98	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	2,000	64,94	129,88	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	1,000	199,80	199,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>64.613,68</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	151,52	4,97	753,05	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	118,63	15,28	1.812,67	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D-30cm	m	40,00	34,97	1.398,80	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D-40cm	m	134,50	49,95	6.718,28	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D-60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	339,00	23,88	8.095,32	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	11,00	674,33	7.417,63	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	5,03	352,86	1.774,89	
			<b>Sub-total</b>					<b>27.970,63</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L-25 cm - GT/GT	pç	4,00	149,85	599,40	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	3,00	149,85	449,55	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrílica Branca	m2	40,00	15,37	614,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.663,75</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	478,50	2,60	1.244,10	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	478,50	3,50	1.674,75	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	478,50	27,97	13.383,65	
			<b>Sub-total</b>					<b>16.302,50</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>111.775,03</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0016/2017 REFERENTE A LEI Nº 3976 DE 12 DE ABRIL 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 **3976 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua João Miguel Borges**, trecho compreendido entre a Rua Jovino de Bittencourt a Leste até o final com a Rua Anadir Rizzieri a Oeste, Bairro Raichaski.

## **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\$ 173.915,43 (cento e setenta e três mil, novecentos e quinze reais e quarenta e três centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**

A obra teve como área total pavimentada 2.585,40 m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e quarenta centímetros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 59,59 (cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), com o total orçado e executado de R\$ 154.076,62 (cento e cinquenta e quatro mil e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 1.855,12
<b>Pavimentação</b>	R\$ 95.788,91
<b>Drenagem</b>	R\$ 29.354,80
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.283,39
<b>Calçadas</b>	R\$ 25.794,40
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 154.076,62</b>

## 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\$ 33.696,56 (trinta e três mil, seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

## ANEXO I

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua João Miguel Borges**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	279,54 m
Extensão pavimentada (m):	258,54 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m2
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	4,00 m 20,00 m2
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	210,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	2.385,40 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	200,00 m2
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	<b>R\$ 2.585,40</b>

Orçamento Obra (RS):	<b>R\$ 154.076,62</b>
Fator de Absorção	<b>21,87 %</b>
Custo total contribuintes (RS):	<b>R\$ 33.696,56</b>
Valorização Imobiliária:	<b>11,45%</b>
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	<b>R\$ 59,59</b>
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	<b>R\$ 13,03</b>
Valor m² terreno/face:	<b>R\$ 146,60</b>

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
46586	7083	MARCOS RICHETTI		B	206	2	465,90	31,06	1,00	68.300,94	155,30	168,32	2.193,79	7.820,46	2.193,79
56479	7083	MARCOS RICHETTI		B	206	14	978,39	31,06	1,00	143.431,97	155,30	168,32	2.193,79	16.422,96	2.193,79
35824	2539	HIRSE SORATTO		B	207	1	469,00	15,56	1,00	68.755,40	77,80	84,32	1.099,02	7.872,49	1.099,02
35825	607398	IZABEL SAUL JOAO DE FIGUEREDO		B	207	2	480,49	13,42	1,00	70.439,83	67,10	72,73	947,87	8.065,36	947,87
35826	284007	MARIA HELENA COSTA DOS SANTOS REUS		B	207	3	480,49	13,73	1,00	70.439,83	68,65	74,41	969,76	8.065,36	969,76
35827	37917	JOSE ZUCHINALLI		B	207	4	480,49	16,27	1,00	70.439,83	81,35	88,17	1.149,16	8.065,36	1.149,16
38952	283873	ENIVALDO GOMES NOVAKI		B	209	1	466,50	30,06	1,00	68.388,90	150,30	162,90	2.123,16	7.830,53	2.123,16
38953	2479	JAIME BITENCOURT		B	209	2	489,05	31,68	1,00	71.694,36	158,40	171,68	2.237,58	8.209,00	2.237,58
42539	310060	JULIANA LAURINDO DA SILVA		B	211	1	441,60	27,60	1,00	64.738,56	138,00	149,57	1.949,41	7.412,57	1.949,41
39132	42341	ARILDO CHECOSSI		B	211	17	450,52	28,10	1,00	66.046,23	140,50	152,28	1.984,73	7.562,29	1.984,73
56598	275970	SAIMON PIZZETTI GOMES		A	204	19	456,00	16,50	1,00	66.849,60	82,50	89,42	1.165,41	7.654,28	1.165,41
56519	281504	MARIA CLAUDETE DA ROSA PIUCCO		A	204	21	390,00	14,56	1,00	57.174,00	72,80	78,90	1.028,38	6.546,42	1.028,38
56600	277265	GISELE INACIO BORGES CRESCENCIO		A	204	22	457,50	31,06	1,00	67.069,50	155,30	168,32	2.193,79	7.679,46	2.193,79
35820	275869	ANA BEATRIZ DE SOUZA TOMASI		A	205	19	450,00	29,06	1,00	65.970,00	145,30	157,48	2.052,53	7.553,57	2.052,53
35822	36962	ADRIANA POSSAMAÍ ADAO		A	205	22	402,00	30,13	1,00	58.933,20	150,65	163,28	2.128,11	6.747,85	2.128,11
42468	277275	JOCELI OLIMPIO		A	208	18	400,50	16,00	1,00	58.713,30	80,00	86,71	1.130,09	6.722,67	1.130,09
42469	302737	NELSON ANTONIO VARGAS		A	208	19	450,00	13,90	1,00	65.970,00	69,50	75,33	981,77	7.553,57	981,77
42470	26868	JANDERSON NOVAK RAICHASKI		A	208	20	450,00	13,90	1,00	65.970,00	69,50	75,33	981,77	7.553,57	981,77
42471	233202	ALAILSON DE SOUZA		A	208	21	402,00	16,80	1,00	58.933,20	84,00	91,04	1.186,61	6.747,85	1.186,61
41774	2296	ROGERIO CASTAGNETTI		A	210	18	400,50	18,43	1,00	58.713,30	92,15	99,88	1.301,73	6.722,67	1.301,73
41764	27227	MARCIO DA SILVA PERDONA		A	210	19	450,00	15,83	1,00	65.970,00	79,15	85,79	1.118,09	7.553,57	1.118,09
52746	26894	MARISTELA MEDEIROS MARCELINO DE MELO		A	210	20	450,00	22,37	1,00	65.970,00	111,85	121,23	1.580,01	7.553,57	1.580,01
<b>TOTAL</b>							<b>10.360,93</b>	<b>477,08</b>		<b>1.518.911,97</b>	<b>2.385,40</b>	<b>2.585,40</b>	<b>33.696,56</b>	<b>173.915,43</b>	<b>33.696,56</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

## 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
2	Eliza B. Tassi	1	45	195,40
3	Santos Valvassori Bacis	0	40	177,21

4	Santos Valvassori Bacis	0	35	132,58
5	Anita Garibaldi	1	50	192,31
6	Anita Garibaldi	1	50	192,31
7	Sete de Setembro	1	60	213,22
8	Joao Zanette	0	40	146,60
9	Joao Zanette	0	45	179,49
10	Joao Zanette	0	45	177,21
11	Joao Raicyki	1	65	209,76
12	Joao Raicyki	1	60	206,90
13	Joao Raicyki	1	60	183,62
14	Abelle Colle	0	60	156,79
15	Abelle Colle	0	60	183,33
16	André Valvassori	1	70	334,19

### **Tratamento Estatístico dos Dados:**

#### **Data de referência:**

02/03/2012 10:16:45

#### **Informações complementares:**

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

#### **Resultados Estatísticos:**

##### Linear

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

##### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

#### **Normalidade dos resíduos**

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

#### **Outliers do Modelo: 1**

#### **Equação**

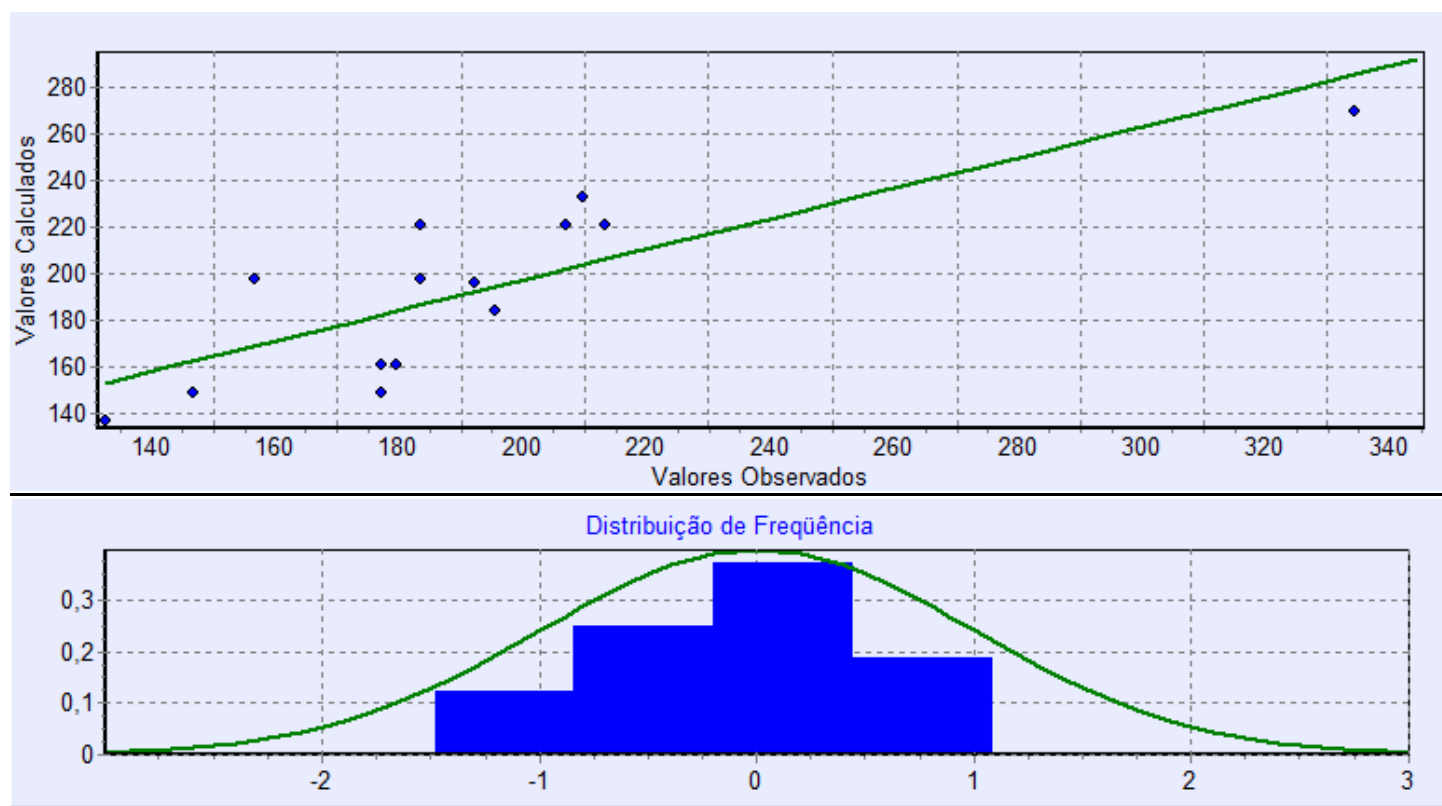
Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43	17,56	12,60 %
• loc	x	3,52	0,38	5,70 %
• vu	y			

#### **Equação de Regressão:**



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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

#### Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

#### Intervalo de confiança:

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

### **Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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:

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

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

	bicaudal)			
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%

## ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		João Miguel Borges		Tipo :		Lajotas		
Bairro:				Extensão a pav. :		258,54 m		
DATA: 01/03/2017				Extensão total:		279,54 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	359,52	5,16	1.855,12	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.855,12</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.797,60	1,82	3.271,63	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	86,80	39,96	3.468,53	
2.3			Reforço com saibro	M3	107,85	39,70	4.281,65	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.735,97	48,45	84.107,75	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	4,000	64,94	259,76	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	2,000	199,80	399,60	
			<b>Sub-total</b>					<b>95.788,91</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	115,87	4,97	575,87	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	89,49	15,28	1.367,41	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	40,00	34,97	1.398,80	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	97,00	49,95	4.845,15	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m			-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	513,60	23,88	12.264,77	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	10,00	674,33	6.743,30	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	6,12	352,86	2.159,50	
			<b>Sub-total</b>					<b>29.354,80</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	1,00	149,85	149,85	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	1,00	149,85	149,85	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrílica Branca	m2	64,00	15,37	983,69	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.283,39</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	757,10	2,60	1.968,46	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	757,10	3,50	2.649,85	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	757,10	27,97	21.176,09	
			<b>Sub-total</b>					<b>25.794,40</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>154.076,62</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0017/2017 REFERENTE A LEI Nº 3980 DE 12 DE ABRIL 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 3980 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Estácio José Rafael**, trecho compreendido entre a Rua Nereu Ramos ao Sul e o limite Norte com a Rua Luciano Novak, Bairro Raichaski.

## **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\$ 514.458,04 (quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## 5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 5.754,00 m<sup>2</sup> (cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 63,92 (sessenta e três reais e noventa e dois centavos), com o total orçado e executado de R\$ 367.767,53 (trezentos e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 4.174,03
<b>Pavimentação</b>	R\$ 226.270,09
<b>Drenagem</b>	R\$ 77.723,20
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.487,02
<b>Calçadas</b>	R\$ 58.113,20
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 367.767,53</b>

## 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\$ 80.430,76 (oitenta mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e seis centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS



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

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

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria. Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

# ANEXO III

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua Estácio José Rafael**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	586,00 m
Extensão pavimentada (m):	579,00 m
Cruzamentos " + " (m²):	1 un 84,00 m²
Cruzamentos " T " (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	8,00 m 40,00 m²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	106,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	5.570,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas / Pontes pavimentadas (m²):	184,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 5.754,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 367.767,53
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 80.430,76
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 63,92
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,98
Valor m² terreno/face:	R\$ 146,60

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUENTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIL CORRIG. (R\$)
50451	15624	JAIRTO DE SOLZA SILVEIRA		A	203	4	360,00	24,00	1,00	52.775,00	120,00	123,96	1.732,80	6.042,85	1.732,80
50453	39708	DORVINA SILVA DE OLIVEIRA	31	A	203	6	360,00	11,68	1,00	52.775,00	58,40	60,33	843,30	6.042,85	843,30
50455	14820	ROSANGELA DE BONA PORTON FERNANDES		A	203	8	360,00	12,70	1,00	52.775,00	63,50	65,60	916,94	6.042,85	916,94
50457	322412	RODRIGO PEREIRA WESCHENFELDER	441	A	203	10	360,00	13,00	1,00	52.775,00	65,00	67,15	938,60	6.042,85	938,60
38848	25069	SUELY CARDOSO DE OLIVEIRA	73	A	203	12	383,78	13,65	1,00	56.262,15	68,25	70,50	965,53	6.442,02	965,53
38850	3409	AMELIO CASTAGNETTI	91	A	203	14	375,20	15,00	1,00	55.004,32	70,00	72,31	1.083,00	6.297,99	1.083,00
38852	3409	AMELIO CASTAGNETTI	105	A	203	16	375,20	14,00	1,00	55.004,32	70,00	72,31	1.010,80	6.297,99	1.010,80
38854	3409	AMELIO CASTAGNETTI	121	A	203	18	375,20	14,00	1,00	55.004,32	70,00	72,31	1.010,80	6.297,99	1.010,80
38856	3409	AMELIO CASTAGNETTI	133	A	203	20	375,20	14,00	1,00	55.004,32	70,00	72,31	1.010,80	6.297,99	1.010,80
38858	3409	AMELIO CASTAGNETTI		A	203	22	460,00	17,50	1,00	68.755,40	87,50	90,39	1.263,50	7.872,40	1.263,50
38868	3409	AMELIO CASTAGNETTI		A	213	4	475,65	21,00	1,00	69.730,29	105,00	108,47	1.516,20	7.984,12	1.516,20
38869	601775	SHEILA APARECIDA FERRO SMIELEWSKI		A	213	5	400,56	17,89	1,00	58.722,10	89,45	92,40	1.291,66	6.723,68	1.291,66
41758	624833	JUCELAINE DEMETRIO GABRIEL		A	210	7	398,46	13,55	1,00	58.414,24	67,75	69,99	978,31	6.588,43	978,31
52748	27923	ORIDE ANTONIO MARCELINO		A	210	9	374,14	13,00	1,00	54.848,92	65,00	67,15	938,60	6.280,20	938,60
41767	38149	NILSON VARGAS		A	210	11	372,77	13,00	1,00	54.648,08	65,00	67,15	938,60	6.257,21	938,60
41766	40936	JOSE AMERICO		A	210	13	371,34	13,00	1,00	54.438,44	65,00	67,15	938,60	6.233,20	938,60
52746	280565	CRISTIAN PEREIRA FERREIRA		A	210	15	369,91	13,00	1,00	54.228,81	65,00	67,15	938,60	6.209,20	938,60
41745	278860	JULIANO CESAR JOAQUIN		A	210	17	368,48	13,00	1,00	54.019,17	65,00	67,15	938,60	6.185,19	938,60
41769	26894	MARISTELA MEDEIROS MARCELINO DE MELO	221	A	210	20	452,25	22,50	1,00	66.299,85	112,50	116,22	1.624,50	7.591,33	1.624,50
39132	42341	ARILDO CHECOSSI	40900	A	211	17	450,52	16,09	1,00	66.046,23	80,45	83,11	1.151,70	7.562,29	1.151,70
39001	232908	VALDIR CASAGRANDE JUNIOR		A	211	18	420,00	15,00	1,00	61.572,00	75,00	77,48	1.083,00	7.049,99	1.083,00
39002	628939	VILMA DE ARAUJO ROCHA		A	211	19	420,00	15,00	1,00	61.572,00	75,00	77,48	1.083,00	7.049,99	1.083,00
39003	42650	MARIA ALBERTINA SILVEIRA		A	211	20	420,00	15,00	1,00	61.572,00	75,00	77,48	1.083,00	7.049,99	1.083,00
39004	278929	TAMIRES DARIOS GHEDIN		A	211	21	420,00	15,00	1,00	61.572,00	75,00	77,48	1.083,00	7.049,99	1.083,00
39005	611743	MARIA ESTELA COSTA DA SILVA	419	A	211	22	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39006	302431	ESTEFANO MENDONÇA RAMOS		A	211	23	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39007	282955	MARLON RAUFP MAURICIO		A	211	24	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39008	276060	GILVANI CHECOSSI		A	211	25	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39009	280645	ALBERTINO FELICIANO		A	211	26	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39010	278003	JOSE CLAIR GONÇALVES DO PRADO		A	211	27	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39011	17071	DEOCLESIO CALEGARI MORAIS		A	211	28	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39012	42341	ARILDO CHECOSSI		A	211	29	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39013	27908	EIDILAMAR NUNES FRANCISCONI		A	211	30	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39014	27908	EIDILAMAR NUNES FRANCISCONI		A	211	31	392,00	14,00	1,00	57.467,20	70,00	72,31	1.010,80	6.579,99	1.010,80
39015	299401	GELSON DE SOUZA E CRISTINA ALBERTINA R. DE SOLZA		A	211	32	446,14	16,67	1,00	66.404,12	83,36	86,10	1.203,57	7.488,77	1.203,57
55162	275897	VALMOR CASTAGNETTI	29	A		8	1958,94	34,77	1,00	287.180,87	173,85	179,59	2.510,39	32.882,21	2.510,39
50260	285447	MANOEL PATRICIO ANACLETO		B	202	1	360,00	24,00	1,00	52.775,00	120,00	123,96	1.732,80	6.042,85	1.732,80
50263	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAFA		B	202	4	1080,00	38,52	1,00	158.328,00	192,60	198,96	2.781,14	18.128,56	2.781,14
38840	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAFA		B	202	17	1400,47	47,57	1,00	205.308,90	237,85	245,71	3.434,52	23.507,87	3.434,52
38842	3409	AMELIO CASTAGNETTI	116	B	202	19	387,60	12,15	1,00	56.822,15	60,75	62,76	877,23	6.596,14	877,23

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	ft	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRIB. CORRIG. (R\$)
38844	280979	LUCIANA DOS SANTOS FERNANDES		B	202	21	387,60	12,40	1,00	56.822,16	62,00	64,06	895,28	6.506,14	895,28
38846	305930	MARY ANGELA CAMARGO DE MATTOS	539	B	202	23	484,50	15,14	1,00	71.027,70	75,70	78,20	1.093,11	8.132,67	1.093,11
38860	303077	MARCOS DA SILVA BALDISSERA		B	212	1	476,24	39,09	1,00	69.816,78	196,45	201,91	2.822,30	7.994,02	2.822,30
42457	279673	JEAN CARLO CABREIRA DE SOUZA	198	B	208	6	424,27	14,00	1,00	62.197,98	70,00	72,31	1.010,80	7.121,67	1.010,80
42459	35074	CELIA JUCOSKI INACIO		B	208	8	379,19	12,58	1,00	55.589,25	62,90	64,98	908,28	6.364,97	908,28
42460	280295	DEOCLESIO SILVANO COSTA		B	208	10	367,50	12,00	1,00	53.875,50	60,00	61,98	866,40	6.168,74	866,40
42462	277869	CLODOALDO JOSE TROIAN		B	208	12	369,36	12,00	1,00	54.148,18	60,00	61,98	866,40	6.199,97	866,40
42464	233118	WILSON DE CARVALHO FERRO		B	208	14	371,16	12,00	1,00	54.412,06	60,00	61,98	866,40	6.230,18	866,40
42466	20070	SCHNEIDER PEREIRA GOULART	656	B	208	16	372,00	12,00	1,00	54.535,20	60,00	61,98	866,40	6.244,28	866,40
42468	277275	JOCELI OLIMPIO		B	208	18	437,93	26,26	1,00	64.200,54	131,30	135,64	1.896,97	7.350,96	1.896,97
38952	283873	ENIVALDO GOMES NOVAKI		B	209	1	466,50	15,55	1,00	68.388,90	77,75	80,32	1.122,71	7.830,53	1.122,71
38954	284337	ANDERSON GALDINO TORRES DE OLIVEIRA	722	B	209	3	450,00	15,00	1,00	65.970,00	75,00	77,48	1.083,00	7.553,57	1.083,00
38956	26899	AGNALDO NOVAKI RODRIGUES		B	209	5	450,00	15,00	1,00	65.970,00	75,00	77,48	1.083,00	7.553,57	1.083,00
38958	303593	ALDOVANO CALEGARI		B	209	7	450,00	15,00	1,00	65.970,00	75,00	77,48	1.083,00	7.553,57	1.083,00
38960	283946	RODRIGO SERAFIM FORMENTIN		B	209	9	450,00	15,00	1,00	65.970,00	75,00	77,48	1.083,00	7.553,57	1.083,00
38962	282736	NERLI TEREZINHA DA SILVA MIOTTO		B	209	11	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38964	276867	ELIEL GEREMIAS		B	209	13	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38966	276343	JAIR VIEIRA e TEREZINHA DOS SANTOS VIEIR		B	209	15	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38968	276437	ZELIA PAES DE OLIVEIRA		B	209	17	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38970	12140	ALDO MEIS	456	B	209	19	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38972	232833	CATIA DEFREYN LICHTENFELS CHECOSSI		B	209	21	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38974	1758	LEONOR REDIVO MATIOLA		B	209	23	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38976	279049	RONI VAINÉ ALVES		B	209	25	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38978	338124	FABIANA GETNER DA SILVA		B	209	27	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38980	40478	VANDERLEIA GRASSI		B	209	29	420,00	14,00	1,00	61.572,00	70,00	72,31	1.010,80	7.049,99	1.010,80
38982	316813	GERALDO DE ARAUJO		B	209	31	534,66	17,12	1,00	78.366,50	86,60	88,43	1.236,06	8.972,96	1.236,06
56163	2294	LUIZ CASTAGNETTI	151	B			516,98	34,62	1,00	75.788,54	173,10	179,82	2.499,56	8.577,79	2.499,56
<b>TOTAL</b>							<b>30.648,60</b>	<b>1.114,00</b>		<b>4.493.084,29</b>	<b>5.570,00</b>	<b>5.754,00</b>	<b>80.430,76</b>	<b>514.458,04</b>	<b>80.430,76</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

## 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40

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

### Tratamento Estatístico dos Dados:

#### Data de referência:

02/03/2012 10:16:45

#### Informações complementares:

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

#### Resultados Estatísticos:

##### Linear

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

##### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

#### Normalidade dos resíduos

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

#### Outliers do Modelo: 1

#### Equação

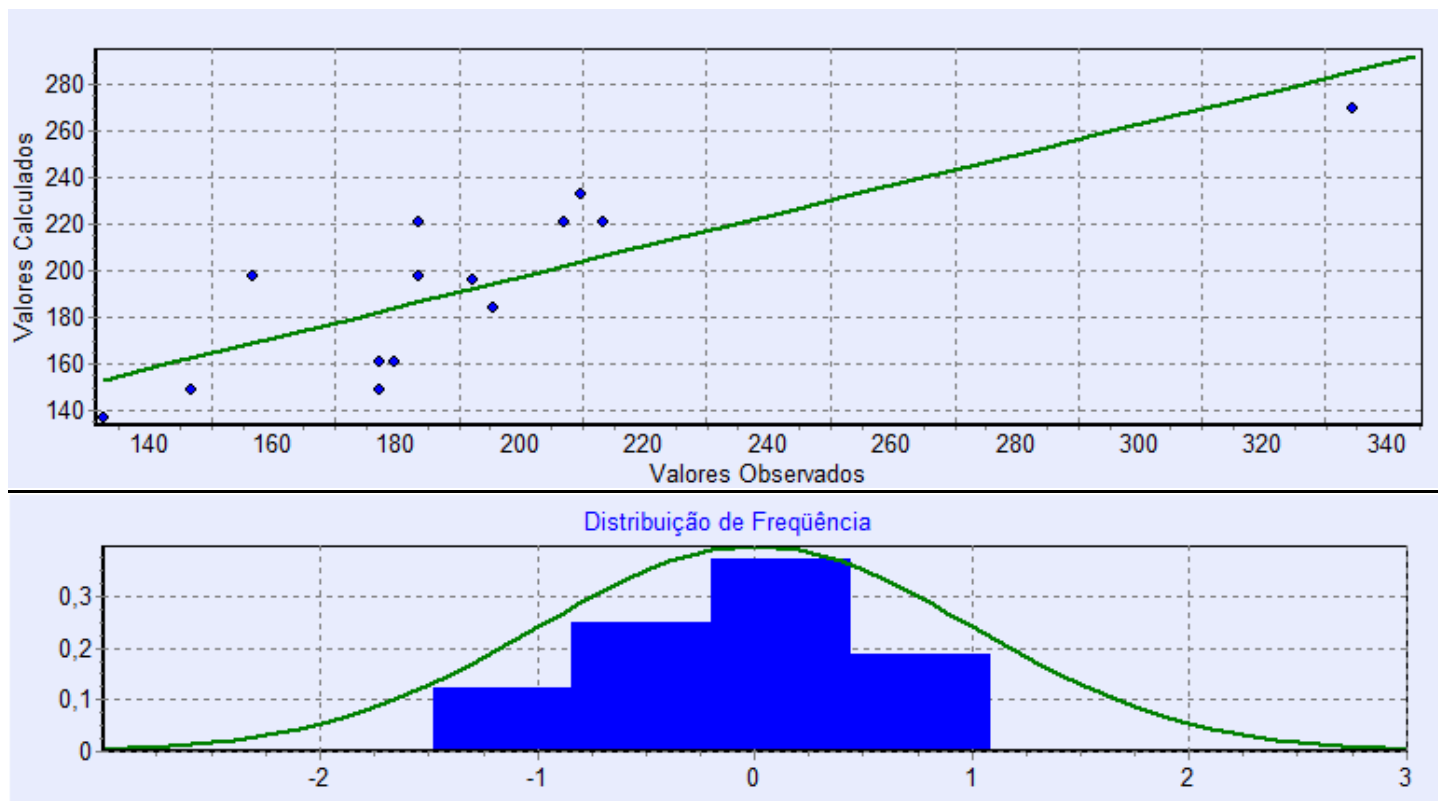
Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43	17,56	12,60 %
• loc	x	3,52	0,38	5,70 %
• vu	y			



### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

#### Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

**Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>);



- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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)<sup>1/2</sup>

### **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**

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

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

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto</b>	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

<b>4</b>	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;
<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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

### ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Estácio João Rafael			Tipo :		Lajotas	
Bairro:		Raichaski			Extensão a pav. :		586,00 m	
DATA: 23/02/2017					Extensão total:		586,00 m	
					Largura		7,00 m	
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	808,92	5,16	4.174,03	
			<b>Sub-total</b>					<b>4.174,03</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	4.044,60	1,82	7.361,17	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	195,30	39,96	7.804,19	
2.3			Reforço com saibro	M3	525,79	39,70	20.873,86	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	3.905,92	48,45	189.241,82	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	6,000	64,94	389,64	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	3,000	199,80	599,40	
			<b>Sub-total</b>					<b>226.270,09</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	428,83	4,97	2.131,29	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	338,29	15,28	5.169,07	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	88,00	34,97	3.077,36	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	395,00	49,95	19.730,25	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m			-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	1.155,60	23,88	27.595,73	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	22,00	674,33	14.835,26	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	2,00	674,33	1.348,66	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	10,87	352,86	3.835,59	
			<b>Sub-total</b>					<b>77.723,20</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	3,00	149,85	449,55	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	48,00	15,37	737,77	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.487,02</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.705,70	2,60	4.434,82	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.705,70	3,50	5.969,95	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.705,70	27,97	47.708,43	
			<b>Sub-total</b>					<b>58.113,20</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>367.767,53</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0018/2017 REFERENTE A LEI Nº 3982 DE 12 DE ABRIL 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 **3982 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2015 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 Dom Joaquim D. Oliveira, Parte 1** , trecho compreendido entre a Rua Jorge Lacerda a Leste e o limite Oeste com a Rua Padre Pedro Baldoncine, Bairro Raichaski.

## **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\$ 122.293,10 (cento e vinte e dois mil, duzentos e noventa e três reais e dez centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**

A obra teve como área total pavimentada 1.944,00 m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e quarenta e quatro metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 61,86 (sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), com o total orçado e executado de R\$ 120.247,19 (cento e vinte mil, duzentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 1.190,72
<b>Pavimentação</b>	R\$ 64.020,40
<b>Drenagem</b>	R\$ 27.215,57
<b>Sinalização</b>	R\$ 737,77
<b>Calçadas</b>	R\$ 13.884,21
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 107.048,67</b>

## 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\$ 26.298,06 (vinte e seis mil, duzentos e noventa e oito reais e seis centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os

proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria. Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

## ANEXO I

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua Dom Joaquim D. Oliveira, Parte 1**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	215,40 m
Extensão pavimentada (m):	194,40 m
Cruzamentos " + " (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos " T " (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	14,00 m 70,00 m²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	210,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	1.769,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas /Pontes pavimentadas (m²):	175,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim (m²):	R\$ 1.944,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 120.247,19
Fator de Absorção	21,87 %
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 26.298,06
Valorização Imobiliária:	13,77 %
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 61,86
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,53
Valor m² terreno/face:	R\$ 166,67

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
8594	5737	MARIA ZEFERINA DOS SANTOS		B	165	2	326,55	22,00	1,00	54.426,09	110,00	120,88	1.635,27	7.494,47	1.635,27
8593	13686	VALTER JOAO DE SOUZA		B	165	1	400,00	22,42	1,00	66.668,00	112,10	123,19	1.666,49	9.180,18	1.666,49
8572	283323	THIAGO BERNARDO NOVACK		B	164	2	326,55	22,15	1,00	54.426,09	110,75	121,71	1.646,42	7.494,47	1.646,42
8571	4794	PEDRO FERNANDES (CPF 266.726.819-87)		B	164	1	252,00	22,46	1,00	42.000,84	112,30	123,41	1.668,46	5.783,52	1.669,46
8549	8549	LAURI MARTINS GOULART		B	163	1	319,00	22,61	1,00	53.167,73	113,05	124,23	1.680,61	7.321,20	1.680,61
8550	233245	MANOEL JOAO BORGES		B	163	2	348,32	21,84	1,00	58.054,49	109,20	120,00	1.623,37	7.994,10	1.623,37
8530	22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		B	162	2	348,32	22,00	1,00	58.054,49	110,00	120,88	1.635,27	7.994,10	1.635,27
8529	8529	VERA INES DA SILVA COSTA		B	162	1	308,00	21,42	1,00	51.334,36	107,10	117,69	1.592,16	7.068,74	1.592,16
8291	315618	MIGUEL MENDES		A	151	24	326,55	22,00	1,00	54.426,09	110,00	120,88	1.635,27	7.494,47	1.635,27
8289	13345	MANOEL NICOMEDES DE SOUZA		A	151	21	348,32	22,42	1,00	58.054,49	112,10	123,19	1.666,49	7.994,10	1.666,49
14275	8581	DONATO GUEZZI		A	150	24	308,00	22,15	1,00	51.334,36	110,75	121,71	1.646,42	7.068,74	1.646,42
8268	46258	GISLAINE FERNANDES		A	150	23	342,00	22,46	1,00	57.001,14	112,30	123,41	1.669,42	7.849,06	1.669,42
8227	277031	NEZIA BORGES DEROSSI		A	149	24	348,32	22,61	1,00	58.054,49	113,05	124,23	1.680,61	7.994,10	1.680,61
51669	1289	DILZA GOULARTE		A	149	23	330,00	21,84	1,00	55.001,10	109,20	120,00	1.623,37	7.573,65	1.623,37
8226	8139	AUREA VIDAL		A	148	22	348,32	22,00	1,00	58.054,49	110,00	120,88	1.635,27	7.994,10	1.635,27
8225	22711	TOMAZIA ARCENO DE FREITAS		A	148	21	348,32	21,42	1,00	58.054,49	107,10	117,69	1.592,16	7.994,10	1.592,16
<b>TOTAL</b>							<b>5.326,57</b>	<b>353,80</b>		<b>888.112,76</b>	<b>1.769,00</b>	<b>1.944,00</b>	<b>26.298,06</b>	<b>122.293,10</b>	<b>26.298,06</b>



## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

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

## 1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

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

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.

#### 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

##### Pesquisa de dados de mercado:

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

##### Tratamento Estatístico dos Dados:

###### Data de referência:

15/12/2011 10:35:19

###### Informações complementares:

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

###### Resultados Estatísticos:

###### Linear

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

###### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,913413

### Normalidade dos resíduos

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

### Outliers do Modelo: 1

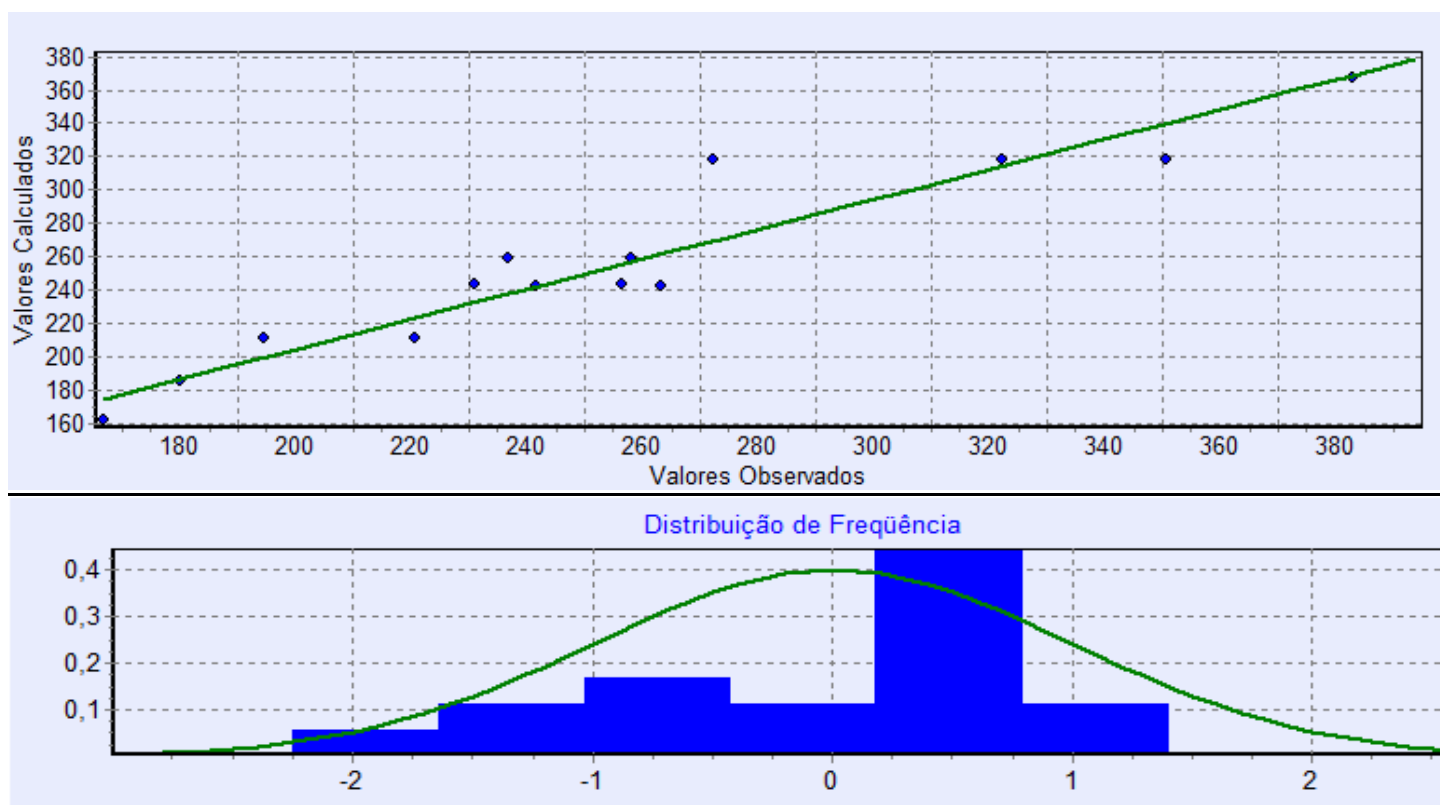
#### Equação

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

### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

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

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 0

### Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 1

### Intervalo de confiança:

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

### Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 240,95/m<sup>2</sup> / R\$ 211,78 , ou seja, **13,77% (treze vírgula setenta e sete por cento)**.

### Especificação do Laudo de Avaliação:

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

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

## **5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS**

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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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 n<sup>o</sup> 195 de 24 de Fevereiro de 1967.

## **7. FATOR DE ABSORÇÃO**

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

## 8. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

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

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

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

Porto Alegre, 15 de dezembro 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

<b>4</b>	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;
<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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



## ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Dom Joaquim D. de Oliveira , Parte 1		Tipo :		Lajotas		
Alto:		Centro		Extensão a pav. :		215,40 m		
ATA: 23/02/2017				Extensão total:		215,40 m		
				Largura		7,00 m		
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prím. Cat DMT 0,5 km	m3	274,54	5,16	1.416,63	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.416,63</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	1.372,70	1,82	2.498,31	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	66,28	39,96	2.648,55	
2.3			Reforço com salbro	M3	96,08	39,70	3.814,38	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	1.325,64	48,45	64.227,26	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	4,000	64,94	259,76	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	2,000	199,80	399,60	
			<b>Sub-total</b>					<b>73.847,86</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prím. Cat.	m3	62,59	4,97	311,07	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	47,40	15,28	724,27	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	30,00	34,97	1.049,10	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	47,70	49,95	2.382,62	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6		SINAPI	Melo lito de concreto simples	m	392,20	23,88	9.365,74	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	8,00	674,33	5.394,64	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	3,00	674,33	2.022,99	
3.9		SINAPI	Concreto para envolver as travessias de ruas	m3	4,25	352,86	1.499,66	
			<b>Sub-total</b>					<b>22.750,08</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	7,00	149,85	1.048,95	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Astaltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	64,00	15,37	983,69	
			<b>Sub-total</b>					<b>2.332,34</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	584,10	2,60	1.518,66	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	584,10	3,50	2.044,35	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	584,10	27,97	16.337,28	
			<b>Sub-total</b>					<b>19.900,29</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>120.247,19</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0019/2017 REFERENTE A LEI Nº 3975 DE 12 DE ABRIL 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 **3975 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Tubarão**, trecho compreendido entre a Rua Antonio Colonetti e a Rua Angelo Sartor, Bairro Jardim Elizabete.

## **3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO**

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

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

## **4- VALORIZAÇÃO DA OBRA**

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 244.050,54 (duzentos e quarenta e quatro mil e cinquenta reais e cinquenta e quatro centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## **5 – ORÇAMENTO DA OBRA**

A obra teve como área total pavimentada 1.103,00 m<sup>2</sup> (um mil, cento e três metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 62,70 (sessenta e dois reais e setenta centavos), com o total orçado e executado de R\$ 69.157,86 (sessenta e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 847,38
<b>Pavimentação</b>	R\$ 45.412,63
<b>Drenagem</b>	R\$ 12.016,74
<b>Sinalização</b>	R\$ 1.390,93
<b>Calçadas</b>	R\$ 9.490,20
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 69.157,86</b>

## 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\$ 15.124,82 (quinze mil, cento e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir-se o presente edital que será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura Municipal, podendo os

proprietários das zonas beneficiadas pelas obras, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do presente, oferecer impugnação a qualquer um dos elementos nele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria. Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

Obra: **Rua Tubarão**

Tipo: Lajotas de Concreto

Edital: 

Comprimento da Obra (m):	117,30 m
Extensão pavimentada (m):	110,30 m
Cruzamentos "+" (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos "T" (m²):	0 un 0,00 m²
Ponta de Rua / Ponte (m):	4,00 m 20,00 m²
Largura calçada (m):	1,50 m
Largura da rua (m):	12,00 m
Largura da Obra (m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	70,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	1.003,00 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas / Pontes pavimentadas (m²):	100,00 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 1.103,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 69.157,86
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 15.124,82
Valorização Imobiliária:	13,77%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 62,70
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,71
Valor m² terreno/face:	R\$ 179,75

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fh	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
38666	42460	SADI DALMOLIN		B	53	8	450,00	25,50	1,00	80.887,50	127,50	140,21	1.922,65	11.138,21	1.922,65
38663	39599	HILDOMAR BIFF		B	53	5	450,00	25,95	2,00	161.775,00	129,75	142,69	1.956,58	22.276,42	1.956,58
	281428	VALMOR ZILLI (CPF 224.604.709-91)		B			910,00	48,85	3,00	490.717,50	244,25	268,60	3.683,17	67.571,80	3.683,17
38640	12292	KEULY CRISTINA SILVESTRE E OUTRA		A	52	1	458,75	25,95	5,00	412.301,56	129,75	142,69	1.956,58	56.773,93	1.956,58
38641	7658	LAURA GISLON BIFF		A	52	2	458,75	25,50	6,00	494.761,88	127,50	140,21	1.922,65	68.128,71	1.922,65
12675	7619	AMANDIO DE SOUZA (cpf 342.596.359-72)		A	3	20	362,50	25,00	1,00	65.159,38	125,00	137,46	1.884,95	8.972,45	1.884,95
12674	1691	ANTONIO RONSONI		A	3	19	371,25	23,85	1,00	66.732,19	119,25	131,14	1.798,24	9.189,02	1.798,24
<b>TOTAL</b>							<b>3.461,25</b>	<b>200,60</b>		<b>1.772.335,00</b>	<b>1.003,00</b>	<b>1.103,00</b>	<b>15.124,82</b>	<b>244.050,54</b>	<b>15.124,82</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

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

## 1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

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

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.

#### 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

##### Pesquisa de dados de mercado:

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

##### Tratamento Estatístico dos Dados:

###### Data de referência:

15/12/2011 10:35:19

###### Informações complementares:

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

###### Resultados Estatísticos:

###### Linear

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

###### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,913413



### Normalidade dos resíduos

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

### Outliers do Modelo: 1

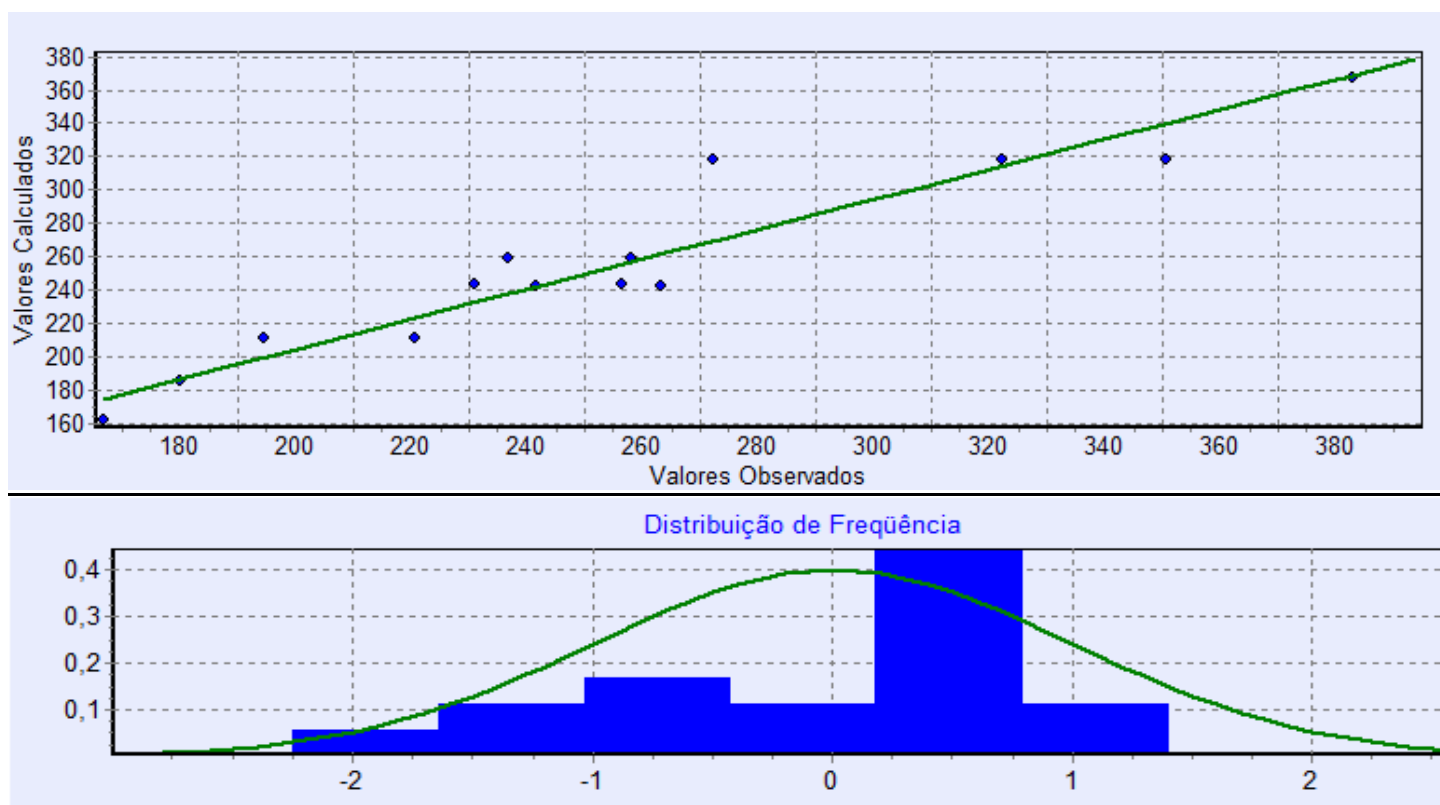
#### Equação

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

### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=50):

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

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 0

### Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 80

@pav (pavimentação) = 1

### Intervalo de confiança:

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

### Valorização imobiliária adotada:

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Jardim Elizabete, Raichaski e Sede é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 240,95/m<sup>2</sup> / R\$ 211,78 , ou seja, **13,77%** (treze vírgula setenta e sete por cento).

### Especificação do Laudo de Avaliação:

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

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

## **5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS**

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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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 n<sup>o</sup> 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, 15 de dezembro 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

<b>4</b>	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;
<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

<b>Descrição</b>	<b>Grau</b>		
	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
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: Tubarão Tipo : Lajotas  
 Bairro: Extensão a pav. : 117,30 m  
 Extensão total: 117,30 m  
 DATA: 02/03/2017 Largura 7,00 m

Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	164,22	5,16	847,38	
			<b>Sub-total</b>					<b>847,38</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	821,10	1,82	1.494,40	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	39,65	39,96	1.584,41	
2.3			Reforço com saibro	M3	90,32	39,70	3.585,70	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	792,95	48,45	38.418,43	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	2,00	64,94	129,88	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	1,00	199,80	199,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>45.412,63</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	39,25	4,97	195,07	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	30,14	15,28	460,54	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	15,00	34,97	524,55	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	32,00	49,95	1.598,40	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	#VALOR!	-	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	234,60	23,88	5.602,25	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	4,00	674,33	2.697,32	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	2,66	352,86	938,61	
			<b>Sub-total</b>					<b>12.016,74</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	4,00	149,85	599,40	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	2,00	149,85	299,70	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	32,00	15,37	491,83	
			<b>Sub-total</b>					<b>1.390,93</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	278,55	2,60	724,23	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	278,55	3,50	974,93	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	278,55	27,97	7.791,04	
			<b>Sub-total</b>					<b>9.490,20</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>69.157,86</b>

# **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0020/2017 REFERENTE A LEI Nº 3974 DE 12 DE ABRIL 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 **3974 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

## **1- NATUREZA DA OBRA**

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

## **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Manoel José Cardoso**, trecho compreendido entre a Rua Chico Mendes até o final nos limites do terreno rural de Gildo Pizzetti a direita e o lote 12 da quadra 314 a esquerda, Bairro N.S. de Fátima.

## **3 - MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO**

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

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

## **4- VALORIZAÇÃO DA OBRA**

Conforme levantamentos efetuados pela Secretaria de Planejamento, em decorrência da obra os imóveis por ela alcançados tiveram uma valorização total de R\$ 521.241,45 (quinhentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos), cujo detalhamento individualizado desta valorização está contida no Anexo I deste Edital.

## 5 – ORÇAMENTO DA OBRA

A obra teve como área total pavimentada 4.581,00 m<sup>2</sup> (quatro mil, quinhentos e oitenta e um metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 63,49 (sessenta e três reais e quarenta e nove centavos), com o total orçado e executado de R\$ 290.831,89 (duzentos e noventa mil, oitocentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 3.348,32
<b>Pavimentação</b>	R\$ 173.976,88
<b>Drenagem</b>	R\$ 68.404,31
<b>Sinalização</b>	R\$ 614,80
<b>Calçadas</b>	R\$ 44.487,58
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 290.831,89</b>

## 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\$ 63.604,93 (sessenta e três mil, seiscentos e quatro reais e noventa e três centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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



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

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

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

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

# ANEXO I

Obra: **Rua Manoel José Cardoso**

Tipo: Lajotas de Concreto

Edital:

Comprimento da Obra (m):	463,50 m
Extensão pavimentada (m):	463,50 m
Cruzamentos " + " (m²):	0 un 0,00 m²
Cruzamentos " T " (m²):	3 un 126,00 m²
Ponta de Rua / Ponte(m):	1,00 m 5,00 m²
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	54,00 m²
Área Testadas pavimentada (m²):	4.442,50 m²
Área cruzamento / Pontas de ruas/Pontes pavimentadas (m²):	138,50 m²
Área quadras+ cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 4.581,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 290.831,89
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 63.604,93
Valorização Imobiliária:	12,92%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 63,49
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 13,88
Valor m² terreno/face:	R\$ 151,19

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	fth	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRI. CORRIG. (R\$)
	21687	GILDO PIZZETTI		B			13905,00	463,50	1,00	2.102.296,95	2.317,50	2.389,75	33.180,43	271.616,77	33.180,43
10171	283234	FERNANDO REIS DE SOUZA MARTINS E OUTRA		A	310	2	504,00	14,00	1,00	76.199,76	70,00	72,18	1.002,22	9.845,01	1.002,22
31309	3678	ERVARIO DEMBOSKI		A	310	4	456,00	14,00	1,00	68.942,64	70,00	72,18	1.002,22	8.907,39	1.002,22
10167	276432	FRANCIELE LUCIANO PACHECO		A	310	6	390,00	14,00	1,00	58.964,10	70,00	72,18	1.002,22	7.618,16	1.002,22
10165	276460	GUSTAVO FERRO SMIELEWSKI E OUTRA		A	310	8	457,50	14,00	1,00	69.169,43	70,00	72,18	1.002,22	8.936,69	1.002,22
10163	40367	IVALDO DE SOUZA (cpf 072.638.178-02)		A	310	10	441,00	14,00	1,00	66.674,79	70,00	72,18	1.002,22	8.614,38	1.002,22
10161	20773	EMA LAURENTINO		A	310	12	450,00	14,00	1,00	68.035,50	70,00	72,18	1.002,22	8.790,19	1.002,22
10159	10159	VALDENI ANTONIO ALBINO		A	310	14	469,00	14,00	1,00	70.908,11	70,00	72,18	1.002,22	9.161,33	1.002,22
10157	322413	LOURDETE BITENCOURT GONÇALVES		A	310	16	480,49	14,00	1,00	72.645,28	70,00	72,18	1.002,22	9.385,77	1.002,22
10155	285214	MARIA FERNANDES VIANA		A	310	18	480,49	14,00	1,00	72.645,28	70,00	72,18	1.002,22	9.385,77	1.002,22
10153	42659	GLADIS ZANETTE BOAROLI		A	310	20	489,05	14,00	1,00	73.939,09	70,00	72,18	1.002,22	9.552,93	1.002,22
10151	277937	NARCISIO ZEFERINO		A	310	22	441,60	14,00	1,00	66.765,50	70,00	72,18	1.002,22	8.626,10	1.002,22
10149	8598	MARILZA DE LAGOS INACIO		A	310	24	450,52	14,00	1,00	68.114,12	70,00	72,18	1.002,22	8.800,34	1.002,22
10288	6108	VILMAR CARDOSO DE JESUS		A	312	2	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10286	278365	RICARDO CALEGARI SEBASTIAO		A	312	4	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10284	9071	ALAIDE SILVA DE SOUZA RECHEKI		A	312	6	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10282	233403	ROSANGELA DA SILVA LUIZ		A	312	8	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10280	8219	MARIA TEREZINHA CRISTIANO ACCORDI		A	312	10	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10278	329498	CLARICE ROESE		A	312	12	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10276	22774	SANTINA BALDISSERA WUSNIESKI		A	312	14	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
28366	22774	SANTINA BALDISSERA WUSNIESKI		A	312	16	399,50	14,00	1,00	60.400,41	70,00	72,18	1.002,22	7.803,73	1.002,22
10274	282558	AROLDI BITENCOURT RABELLO E OUTRA		A	312	18	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10272	291503	ALEXANDRE BERNARDO MACHADO		A	312	20	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10270	46339	REGINALDO ALCIDES TEIXEIRA		A	312	22	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10268	280407	MARIA ALBERTINA FELISBINO		A	312	24	400,50	14,00	1,00	60.551,60	70,00	72,18	1.002,22	7.823,27	1.002,22
10199	10407	JOACIR DE ASSUNCAO ELIAS		A	314	2	404,50	15,00	1,00	61.156,36	75,00	77,34	1.073,80	7.901,40	1.073,80
10197	297769	MATHEUS MAFESSONI		A	314	4	405,50	15,00	1,00	61.307,55	75,00	77,34	1.073,80	7.920,93	1.073,80
10195	9932	CRISTIANO ANDRADES MACIEL		A	314	6	400,50	15,00	1,00	60.551,60	75,00	77,34	1.073,80	7.823,27	1.073,80
10193	9405	WALMOR ROGERIO DE FREITAS		A	314	8	450,00	15,00	1,00	68.035,50	75,00	77,34	1.073,80	8.790,19	1.073,80
10192	279331	PERPETUA PIZZETTI		A	314	10	401,50	15,00	1,00	60.702,79	75,00	77,34	1.073,80	7.842,80	1.073,80
14299	282832	VALDECIR BORGES MAXMIUK		A	314	12	402,50	14,00	1,00	60.853,98	70,00	72,18	1.002,22	7.862,33	1.002,22
<b>TOTAL</b>							<b>26.684,15</b>	<b>888,50</b>		<b>4.034.376,26</b>	<b>4.442,50</b>	<b>4.581,00</b>	<b>63.604,93</b>	<b>521.241,45</b>	<b>63.604,93</b>

## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**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
22	Luciano Novak	1	170	162,00

### **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 %	



Limite Superior	R\$ 192,03 / m <sup>2</sup>
Valor Central	R\$ 184,95 / m <sup>2</sup>
Limite Inferior	R\$ 177,86 / m <sup>2</sup>

Terrenos com pavimentação:  
 @loc (localização) = 180  
 @pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

**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/m<sup>2</sup> / 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<sup>o</sup>.);
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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

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

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

**ANEXO I: Planilha de cálculo da Contribuição de Melhoria;**

**ANEXO II: Croqui de localização dos imóveis beneficiados;**

**ANEXO III: Levantamento fotográfico da pesquisa;**

**ANEXO IV: Croqui de localização dos dados de pesquisa;**

**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	10%	20%	30%

	<b>bicaudal)</b>			
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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

Estado de Santa Catarina  
MUNICÍPIO DE IÇARA

Rua: **Manoel José Cardoso** Tipo : **Lajotas**  
 Bairro: Extensão a pav. : **463,50 m**  
 Extensão total: **463,50 m**  
 DATA: 01/03/2017 Largura **7,00 m**

Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	648,90	5,16	3.348,32	
			<b>Sub-total</b>					<b>3.348,32</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	3.244,50	1,82	5.904,99	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	156,66	39,96	6.260,13	
2.3			Reforço com saibro	M3	227,11	39,70	9.016,27	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	3.133,26	48,45	151.806,45	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	6,000	64,94	389,64	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	3,000	199,80	599,40	
			<b>Sub-total</b>					<b>173.976,88</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	451,20	4,97	2.242,46	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	358,53	15,28	5.478,34	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	72,00	34,97	2.517,84	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	428,00	49,95	21.378,60	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	99,90	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	927,00	23,88	22.136,76	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	18,00	674,33	12.137,94	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	7,12	352,86	2.512,36	
			<b>Sub-total</b>					<b>68.404,31</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	-	149,85	-	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	-	149,85	-	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrílica Branca	m2	40,00	15,37	614,80	
			<b>Sub-total</b>					<b>614,80</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regularização e compactação do terreno	m2	1.305,77	2,60	3.395,00	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.305,77	3,50	4.570,20	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.305,77	27,97	36.522,39	
			<b>Sub-total</b>					<b>44.487,58</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>290.831,89</b>

## **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 0021/2017 REFERENTE A LEI Nº 3981 DE 12 DE ABRIL 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 3981 DE 12 DE ABRIL 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 no exercício de 2016 com os itens a seguir relacionados:

### **1- NATUREZA DA OBRA**

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

### **2 - DO LOCAL BENEFICIADO PELAS OBRAS**

**Rua Esmeraldina de S. Batista**, trecho compreendido entre a Rua Rio Grande do Norte a Leste até o final, sendo a direita com lote 04 da quadra 10 e a esquerda com o lote 2 da quadra 9 do Loteamento Tibincoski, Bairro Raichaski.

### **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\$ 516.573,76 (quinhentos e dezesseis mil, quinhentos e setenta e três 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 5.753,00 m<sup>2</sup> (cinco mil, setecentos e cinquenta e três metros quadrados) do logradouro citado a um custo de R\$ 68,06 (sessenta e oito reais e seis centavos), com o total orçado e executado de R\$ 391.574,39 (trezentos e noventa e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos).

## 6 – DESCRIÇÃO DOS VALORES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

Os valores das despesas dos serviços executados estão assim distribuídos:

<b>Serviços Executados</b>	<b>Valor dos Serviços</b>
<b>Terraplanagem</b>	R\$ 4.366,91
<b>Pavimentação</b>	R\$ 236.679,03
<b>Drenagem</b>	R\$ 90.387,99
<b>Sinalização</b>	R\$ 5.686,72
<b>Calçadas</b>	R\$ 54.453,74
<b>Total dos Serviços Executados</b>	<b>R\$ 391.574,39</b>

## 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\$ 85.637,32 (oitenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos) referente à proporção de 21,87% do custo total da obra que se refere o item 6.

## 8 - PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

## 9 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança da Contribuição de Melhoria. Caso os valores referentes ao presente Edital não sejam liquidados no seu vencimento, aplicar-se-á o disposto no artigo 188 do Código Tributário Municipal.

## **10 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Içara, SC, 10 de Maio de 2017.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE**  
**ARNALDO LODETTI JUNIOR**

# ANEXO I

Tipo:Lajotas de Concreto

Obra: **Rua Esmeraldina de S. Batista**

Edital:

Comprimento da Obra (m):	612,50 m
Extensão pavimentada (m):	600,50 m
Cruzamentos " + " (m²):	7 um 588,00 m2
Cruzamentos " T " (m²):	0 um 0,00 m2
Ponta de Rua / Ponte(m):	0,00 m 0,00 m2
Largura calçada(m):	1,50 m
Largura da rua(m):	12,00 m
Largura da Obra(m):	10,00 m
Área não pavimentada (m²):	372,00 m2
Área Testadas pavimentada (m²):	5.165,00 m2
Área cruzamento / Pontas de ruas / Pontes pavimentadas (m²):	588,00 m2
Área quadras- cruzamento + Pontes pavim.(m²):	R\$ 5.753,00

Orçamento Obra (R\$):	R\$ 391.574,39
Fator de Absorção	21,87%
Custo total contribuintes (R\$):	R\$ 85.637,32
Valorização Imobiliária:	11,45%
Custo da Pavimentação (R\$/m²):	R\$ 68,06
Custo da Pav. pago/contribuinte (R\$/m²):	R\$ 14,89
Valor m² terreno/face:	R\$ 146,60

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NUM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	ft	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTRL (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTRL CORRIG. (R\$)
38845	227 11	TOMAZ A. ARCENO DE FREITAS		A	202	22	470,90	27,70	1,00	69.033,94	136,50	154,27	2.296,37	7.904,39	2.296,37
38846	305930	MARY ANGELA CAMARGO DE MATTOS		A	202	23	484,50	32,30	1,00	71.027,70	161,50	179,89	2.677,72	8.132,67	2.677,72
38858	3409	AMELIO CASTAGNETTI		A	203	22	469,00	26,65	1,00	68.756,40	133,25	148,42	2.209,33	7.872,49	2.209,33
38859	3409	AMELIO CASTAGNETTI		A	203	23	480,49	31,62	1,00	70.439,83	158,10	176,10	2.621,35	8.056,36	2.621,35
41574	278895	DANIEL ZANETTE		A	2	1	450,59	28,25	1,00	66.056,49	141,25	157,33	2.341,97	7.563,47	2.341,97
41665	6227	CLESIO MARTINHAGO		A	2	2	454,58	28,50	1,00	66.641,43	142,50	158,72	2.362,69	7.630,44	2.362,69
41639	28669	SERGIO FELISBERTO		A	4	1	450,59	28,25	1,00	66.056,49	141,25	157,33	2.341,97	7.563,47	2.341,97
41645	39191	ATIMO EMPREENDEIMENTOS LTDA		A	4	2	454,00	28,50	1,00	66.556,40	142,50	158,72	2.362,69	7.620,71	2.362,69
56187	9270	RENATO REUS		A	1	1	456,00	28,50	1,00	66.840,60	142,50	158,72	2.362,69	7.654,28	2.362,69
56188	306774	ADRIANA DA SILVA JOAQUIN		A	1	2	390,00	13,00	1,00	57.174,00	66,00	72,40	1.077,72	6.546,42	1.077,72
56189	284293	LAURO ROCHA DE SOUSA		A	1	3	457,50	15,25	1,00	67.069,50	76,25	84,93	1.254,25	7.679,46	1.254,25
56204	284653	CLAUDETTE RECHEKI MACHADO		A	3	1	450,00	15,00	1,00	66.970,00	75,00	83,54	1.243,52	7.563,57	1.243,52
56205	24267	AGENOR NATALICIO PEREIRA		A	3	2	402,00	13,40	1,00	58.933,20	67,00	74,63	1.110,88	6.747,85	1.110,88
56206	342883	EDISON LUIZ DE OLIVEIRA		A	3	3	400,50	13,35	1,00	58.713,30	66,75	74,35	1.106,74	6.722,67	1.106,74
56207	38438	SALVIO CASTAGNETTI		A	3	4	450,00	15,00	1,00	66.970,00	75,00	83,54	1.243,52	7.563,57	1.243,52
56220	38438	SALVIO CASTAGNETTI		A	5	1	450,00	15,00	1,00	66.970,00	75,00	83,54	1.243,52	7.563,57	1.243,52
56222	280950	VOIMIR WUSNIESKI		A	5	2	402,00	13,40	1,00	58.933,20	67,00	74,63	1.110,88	6.747,85	1.110,88
56223	38438	SALVIO CASTAGNETTI		A	5	3	400,50	13,35	1,00	58.713,30	66,75	74,35	1.106,74	6.722,67	1.106,74
56224	342880	EDSON LIBERATO		A	5	4	450,00	15,00	1,00	66.970,00	75,00	83,54	1.243,52	7.563,57	1.243,52
56239	310267	JULIANE CAMILO PIZONI		A	7	1	450,00	15,00	1,00	66.970,00	75,00	83,54	1.243,52	7.563,57	1.243,52
56240	38438	SALVIO CASTAGNETTI		A	7	2	402,00	13,40	1,00	58.933,20	67,00	74,63	1.110,88	6.747,85	1.110,88
56241	38438	SALVIO CASTAGNETTI		A	7	3	400,50	13,35	1,00	58.713,30	66,75	74,35	1.106,74	6.722,67	1.106,74
56242	38438	SALVIO CASTAGNETTI		A	7	4	450,00	15,00	1,00	66.970,00	75,00	83,54	1.243,52	7.563,57	1.243,52
56267	56267	FUTURIA CONSTRUCOES EIRELI - ME		A	9	1	2322,86	56,75	1,00	340.531,86	283,75	316,05	4.704,66	38.990,90	4.704,66
56268	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARA		A	9	2	2582,80	0,98	1,00	378.638,48	4,90	5,46	81,24	43.354,11	81,24
38860	303077	MARCOS DA SILVA BALDISSERA		B	212	1	475,24	19,00	1,00	69.816,78	96,00	105,82	1.575,13	7.994,02	1.575,13
38861	3409	AMELIO CASTAGNETTI		B	212	2	375,30	15,00	1,00	55.018,98	75,00	83,54	1.243,52	6.299,57	1.243,52
38863	3409	AMELIO CASTAGNETTI		B	212	4	572,00	26,00	1,00	83.856,20	130,00	144,80	2.155,44	9.601,42	2.155,44
38865	20541	JORGE BERNARDO DA SILVA*		B	213	1	473,44	22,65	1,00	69.406,30	113,25	126,14	1.877,72	7.947,02	1.877,72
38867	20541	JORGE BERNARDO DA SILVA*		B	213	3	498,94	13,00	1,00	73.144,60	66,00	72,40	1.077,72	8.375,06	1.077,72
38868	3409	AMELIO CASTAGNETTI		B	213	4	475,65	22,65	1,00	69.730,29	113,25	126,14	1.877,72	7.984,12	1.877,72
41635	7092	ADILSON ZANINI		B	1	1	450,59	28,25	1,00	66.056,49	141,25	157,33	2.341,97	7.563,47	2.341,97
41634	40480	EDGAR TODESCHINI E ESPOSA		B	1	2	454,58	28,50	1,00	66.641,43	142,50	158,72	2.362,69	7.630,44	2.362,69
50490	20782	ADILSON SZLACHTA		B	3	1	450,59	28,25	1,00	66.056,49	141,25	157,33	2.341,97	7.563,47	2.341,97
50486	40898	FERRMINO GENOVENCIO (ESPOLIO)		B	3	2	454,59	28,50	1,00	66.642,89	142,50	158,72	2.362,69	7.630,61	2.362,69
56197	9270	RENATO REUS		B	2	1	456,00	28,50	1,00	66.840,60	142,50	158,72	2.362,69	7.654,28	2.362,69
56198	36887	AMARILDO LAITANO		B	2	2	366,85	12,65	1,00	53.780,21	63,25	70,45	1.048,70	6.157,83	1.048,70
56199	36887	AMARILDO LAITANO		B	2	3	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56214	40890	JACI ARGEU INACIO		B	4	1	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56215	283885	TIA GO MATIAS MARQUES		B	4	2	371,20	12,80	1,00	54.417,92	64,00	71,29	1.051,14	6.230,85	1.051,14
56216	38438	SALVIO CASTAGNETTI		B	4	3	359,75	12,75	1,00	54.205,35	63,75	71,01	1.056,99	6.206,51	1.056,99
56217	331173	SIDINEI ANAILDES ALBANO		B	4	4	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26

CAD. IMOV.	CAD. CONT.	CONTRIBUINTE	NÚM.	Lado	QUADRA	LOTE	ÁREA TOTAL (m²)	TESTADA (m²)	It	VALOR VENAL (R\$)	ÁREA CONTR. (m²)	ÁREA CORRIG. (m²)	CONTRIB. (R\$)	VAL. IMOB. (R\$)	CONTR. CORRIG. (R\$)
56232	283877	SIMONE LESSA PIJCO FIGUEIREDO		B	6	1	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56233	282427	ALCI DAGOSTIN SERAFIN E OUTRA		B	6	2	371,20	12,80	1,00	54.417,92	64,00	71,29	1.061,14	6.230,85	1.061,14
56234	38438	SALVIO CASTAGNETTI		B	6	3	369,75	12,75	1,00	54.205,35	63,75	71,01	1.056,99	6.206,51	1.056,99
56236	337124	FERNANDA FERMINO GOULART		B	6	4	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56250	38438	SALVIO CASTAGNETTI		B	8	1	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56251	297623	EVILASIO DA SILVA DOMINGOS		B	8	2	371,20	12,80	1,00	54.417,92	64,00	71,29	1.061,14	6.230,85	1.061,14
56252	283998	ANDRE TORETTI DA SILVA		B	8	3	369,75	12,75	1,00	54.205,35	63,75	71,01	1.056,99	6.206,51	1.056,99
56254	309861	JOSEANO MATIAS		B	8	4	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56269	9270	RENATO REUS		B	10	1	452,40	15,60	1,00	66.321,84	78,00	86,88	1.293,26	7.593,85	1.293,26
56270	9270	RENATO REUS		B	10	2	360,50	12,43	1,00	52.849,30	62,15	69,23	1.030,47	6.061,24	1.030,47
56271	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAFA		B	10	3	727,00	25,07	1,00	106.578,20	125,36	139,62	2.078,44	12.203,20	2.078,44
56272	7584	PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAFA		B	10	04	3309,00	4,60	1,00	485.099,40	23,00	25,62	381,36	55.543,88	381,36
<b>TOTAL</b>							<b>30.774,63</b>	<b>1.033,00</b>		<b>4.511.561,34</b>	<b>5.165,00</b>	<b>5.753,00</b>	<b>85.637,32</b>	<b>516.573,76</b>	<b>85.637,32</b>



## **ANEXO II**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação  
Bairro Cristo Rei e Raichaski  
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 Bairro Cristo Rei e Raichaski, na cidade de Içara. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

## 2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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

## 3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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

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

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

## 4. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

### Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	pav	loc	vu(R\$/m2)
1	Eliza B. Tassi	1	45	195,40

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

### **Tratamento Estatístico dos Dados:**

#### **Data de referência:**

02/03/2012 10:16:45

#### **Informações complementares:**

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

#### **Resultados Estatísticos:**

##### Linear

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

##### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,655208

#### **Normalidade dos resíduos**

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

#### **Outliers do Modelo: 1**

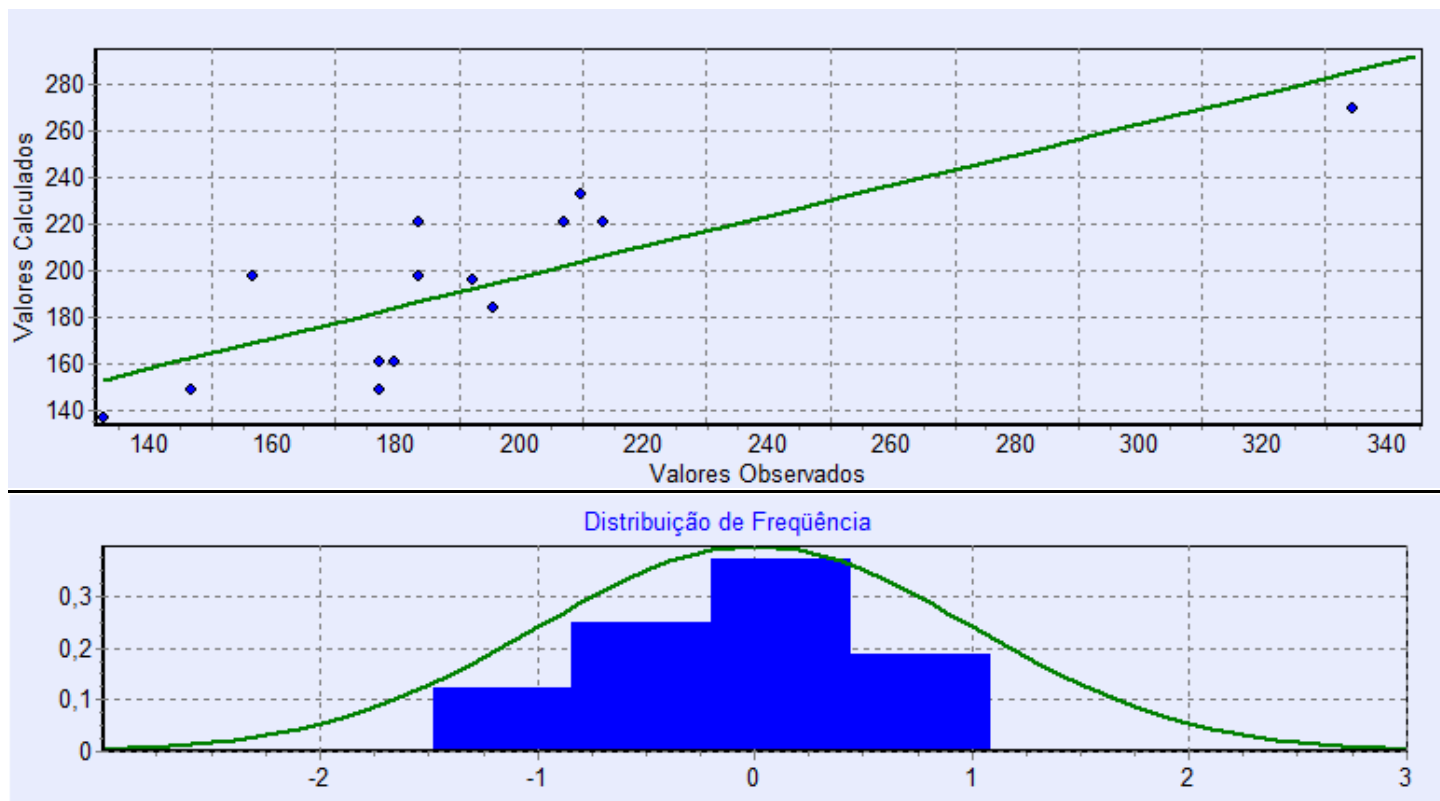
#### **Equação**

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• pav	x	1,43	17,56	12,60 %
• loc	x	3,52	0,38	5,70 %
• vu	y			

### Equação de Regressão:

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

### Gráficos:



### Estimativa de Valorização Imobiliária (loc=60):

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação no Bairro Cristo Rei (loc médio = 60) foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Terrenos não pavimentados:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 0

#### Intervalo de confiança:

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

Terrenos com pavimentação:

@loc (localização) = 60

@pav (pavimentação) = 1

Intervalo de confiança:

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

**Valorização imobiliária adotada:**

Da mesma forma, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação no Bairro Cristo Rei e Raichaski é obtida pela razão entre os valores unitários médios de terrenos em ruas pavimentadas e de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 220,44/m<sup>2</sup> / R\$ 197,80 , ou seja, **11,45% (onze vírgula quarenta e cinco 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<sup>o</sup>);

- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>) 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)<sup>1/2</sup>

### **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**

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

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

Porto Alegre, 02 de março de 2012.

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

#### ANEXO V – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	<b>Caracterização do imóvel avaliando</b>	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	<b>Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados</b>	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	<b>Identificação dos dados de mercado</b>	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto</b>	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

<b>4</b>	<b>Extrapolação</b>	<b>Não admitida</b>	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;
<b>5</b>	<b>Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)</b>	<b>10%</b>	20%	30%
<b>6</b>	<b>Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados</b>	<b>1%</b>	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**

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	<b>2,4,5 e 6 com os demais no grau II</b>	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**

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



## ANEXO III

Estado de Santa Catarina								
MUNICÍPIO DE IÇARA								
Rua:		Esmeraldina de S. Batista			Tipo :		Lajotas	
Bairro:					Extensão a pav. :		612,50 m	
DATA: 24/02/2017					Extensão total:		612,50 m	
					Largura		7,00 m	
Item	Código	Fonte	Serviços	Unidade	Quantidade	Custos		
						Unitários R\$	Parciais R\$	Totais R\$
<b>1</b>			<b>TERRAPLANAGEM</b>					
1.1		SINAPI	Esc. Carga e trans. Mat. Prim. Cat DMT 0,5 km	m3	846,30	5,16	4.366,91	
			<b>Sub-total</b>					<b>4.366,91</b>
<b>2</b>			<b>PAVIMENTAÇÃO</b>					
2.1		SINAPI	Regularização do Sub-leito 100% PN	m2	4.231,50	1,82	7.701,33	
2.2		DEINFRA	Camada de areia	m3	204,32	39,96	8.164,63	
2.3			Reforço com saibro	M3	550,05	39,70	21.836,99	
2.4		SINAPI	Lajotas 8 CM com mão de obra	m2	4.086,42	48,45	197.987,05	
2.5		SINAPI	Laudo de ensaio de CBR	Unidade	6,000	64,94	389,64	
2.6			Laudo resistencia das lajotas	Unidade	3,000	199,80	599,40	
			<b>Sub-total</b>					<b>236.679,03</b>
<b>3</b>			<b>DRENAGEM</b>					
3.1		SINAPI	Escavação de vala para galeria pluvial mat. Prim. Cat.	m3	542,50	4,97	2.696,23	
3.2		SINAPI	Reaterro e apiloamento em camada de 20cm	m3	428,80	15,28	6.552,06	
3.3		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=30cm	m	104,00	34,97	3.636,88	
3.4		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=40cm	m	504,00	49,95	25.174,80	
3.5		SINAPI	Execução de galeria pluvial D=60cm CA-01	m	-	-	-	
3.6		SINAPI	Meio fio de concreto simples	m	1.209,00	23,88	28.870,92	
3.7		SINAPI	Caixa coletora com boca de lobo	pç	26,00	674,33	17.532,58	
3.8		SINAPI	Caixa de Passagem	pç	-	674,33	-	
3.9		SINAPI	Concreto para envelopar as travessias de ruas	m3	16,79	352,86	5.924,52	
			<b>Sub-total</b>					<b>90.387,99</b>
<b>4</b>			<b>SINALIZAÇÃO</b>					
4.1		DEINFRA	Placa octogonal com L=25 cm - GT/GT	pç	16,00	149,85	2.397,60	
4.2		DEINFRA	Placa de identificação	pç	8,00	149,85	1.198,80	
4.3		SINAPI	Pintura de Ligação	m2	-	1,20	-	
4.4		SINAPI	Camada de Concreto Asfáltico Usinado a Quente	t	-	210,92	-	
4.5		SINAPI	Pintura de Faixa Horizontal com Tinta Acrilica Branca	m2	136,00	15,37	2.090,32	
			<b>Sub-total</b>					<b>5.686,72</b>
<b>5</b>			<b>CALÇADAS</b>					
5.1		SINAPI	Regulariação e compactação do terreno	m2	1.598,29	2,60	4.155,55	
5.2		SINAPI	Lastro de brita	m2	1.598,29	3,50	5.594,02	
5.3		SINAPI	Calçada em concreto espessura = 6,0 cm	m2	1.598,29	27,97	44.704,17	
			<b>Sub-total</b>					<b>54.453,74</b>
			<b>TOTAL</b>					<b>391.574,39</b>