



PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Alfredo Chaves (ES), 28 de dezembro de 2021.

OFÍCIO/ GAB/ PMAC N° 299/2021

ASSUNTO: RESPOSTA AO OFICIO N.º 337/2021/CMAC

RESPOSTA AO OFICIO/GABINETE N.º 10/2021(Vereador Hugo Luiz)

PROCESSOS ADMINISTRATIVOS PMAC N.ºs 8359/2021 e 9307/2021

Exmº. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Alfredo Chaves,

O **MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.142.686/0001-01, com sede na Rua José Paterlini, nº 910, Centro, Alfredo Chaves/ES, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, Excelentíssimo Senhor Fernando Videira Lafayette, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer.

CONSIDERANDO o recebimento dos ofícios em epígrafe, um da lavra de Vossa Excelência, como Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Alfredo Chaves, e um segundo da lavra do “Gabinete do Vereador Hugo Luiz”, assinado em conjunto pelo mencionado Vereador e pelo Vereador Sérgio Bianchi;

CONSIDERANDO não termos localizado no Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Alfredo Chaves ou em legislação esparsa, norma legal que dê legalidade ao envio de “ofício gabinete”, de determinado Vereador, diretamente ao Chefe do Poder Executivo, suprimindo inclusive a esfera de Poder Constituído, que

CÂMARA MUN. DE ALFREDO CHAVES - N. 000476 - 10:25 - 20/12/2021

Recebido em: 28/12/21
RAQUEL VANELI
Gerente de Compras
MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES



PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

seria Vossa Excelência e em afronta ao próprio Regimento Interno da Câmara de Vereadores (art. 206, Resolução n.º 003/2015¹);

CONSIDERANDO que não localizamos no Regimento Interno da Câmara de Vereadores (Resolução n.º 003/2015) a figura do “*ofício gabinete*”, carecendo portanto de conceituação e normatização por parte dessa respeitável Casa de Leis sobre o tema e via de consequência poder-se-ia haver questionamentos sobre sua legalidade e uso;

CONSIDERANDO que a “advertência” sobre o possível cometimento de improbidade administrativa, por parte deste Prefeito Municipal, com base no art. 11, inciso IV, da Lei n.º 8.429/1992², exarada no “*ofício gabinete*” em referência, carece de legalidade e de empregabilidade efetiva, haja vista não ter ocorrido qualquer negativa de publicidade dos atos oficiais referentes ao tema ou a qualquer outro, se encontrando todos eles devidamente publicados nos órgãos oficiais de imprensa;

CONSIDERANDO que os documentos solicitados no Ofício n.º 337/2021/CMAC possui grande volume (conforme imagens constantes no Anexo I ao presente, de parte deles) e desta feita demanda prazo razoável para a extração das mesmas, o que já se está providenciando;

Passamos a responder aos questionamentos apresentados no ofício em epígrafe, quais sejam:

¹ Art. 206. A Câmara Municipal poderá optar pelo **pedido de informações ao Prefeito por escrito, caso em que o ofício do Presidente da Câmara Municipal** será redigido contendo os quesitos necessários à elucidação dos fatos. (grifo nosso)

² Lei n.º 8.429/92 - Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública a ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, de imparcialidade e de legalidade, caracterizada por uma das seguintes condutas:

[...]IV - negar publicidade aos atos oficiais, exceto em razão de sua imprescindibilidade para a segurança da sociedade e do Estado ou de outras hipóteses instituídas em lei;





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

a) *Cópia integral do processo de execução do contrato oriundo da Tomada de Preços n.º 001/2019:*

Resposta: Devido ao grande volume de documentos e o manuseio dos mesmo demandarem extremo cuidado visando precaver o extravio, as cópias ainda estão sendo extraídas.

b) *Cópia integral do PROCESSO DE PAGAMENTO do contrato oriundo da Tomada de Preços n.º 001/2019:*

Resposta: Devido ao grande volume de documentos e o manuseio dos mesmo demandarem extremo cuidado visando precaver o extravio, as cópias ainda estão sendo extraídas.

c) *Todos os Relatórios dos Seminários e Audiências Públicas com Lista de Presença e Fotos das Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do item 13 do Edital da Tomada de Preços n.º 001/2019 realizadas pela empresa contratada pela Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves.*

Resposta: Devido ao grande volume de documentos e o manuseio dos mesmo demandarem extremo cuidado visando precaver o extravio, as cópias ainda estão sendo extraídas.





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) Demonstrativo de aquisição dos 2000 convites, 500 cartazes, Web convite, 1000 pastas, 1000 blocos para anotações, 1000 canetas, e 02 banners impressos e digitais [...], conforme obrigação contida no item 13 do Edital da Tomada de Preços n.º 001/2019:

Resposta: Todo o material se encontra descrito no âmbito/teor da própria licitação, ou seja, não houve a contratação específica de aquisição deste material. O material deveria ser disponibilizado pela empresa vencedora do certame, conforme estava previsto em edital.

Entretanto, visando demonstrar a legalidade dos atos administrativos, segue documento (Anexo II) que comprova que a Administração Pública Municipal recebeu efetivamente todo o material contrato através do certame licitatório, assim como fotos do material adquirido e alguns que sobraram.

e) O apontamento de quais os critérios foram utilizados pela Consorciada Iguatemi para o ajuste dos valores unitários fiscais da nova Planta de Valores Genérica e como chegou a esta conclusão, de acordo com a realidade econômica dos municípios de Alfredo Chaves e dos valores imobiliários:

Resposta: Tendo em vista o alto teor técnico que a resposta ao presente item demanda, foi criado o Anexo II, que passa a compor este documento e que segue anexo, trazendo o inteiro teor do Relatório de Entrega dos Serviços, pela empresa consorciada Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia Ltda (Vide Anexo III).





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

f) *Quais os critérios a Secretaria de Planejamento Municipal utilizou para exigir no item 8.6.7 do Edital Tomada de preços n.º 001/2019 que a empresa comprovasse inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme Decreto 2278/1997 e Portaria n.º 637-SC-6/FA-61 de 1998 para realizar o serviço de aerolevanteamento?*

Resposta: Os critérios utilizados pela Secretaria de Planejamento Municipal são legais e técnicos, a saber:

Pela sistemática do art. 180 e seguintes do Código Brasileiro de Aeronáutica, teremos que por definição legal os serviços aéreos especializados de aerolevanteamento (e também a aerofotografia, aerocinematografia e aerotopografia) são serviços públicos autorizados (art. 201, inciso I).

Podemos, em resumo, delinear os contornos do controle legal a que a atividade de aerolevanteamento está sujeita:

1º - Por envolver a etapa aérea serviço público carente de autorização, esta etapa sofre controle prévio por parte da ANAC;

2º - Sendo o aerolevanteamento, em sua totalidade, assunto de interesse nacional, não só referente ao desenvolvimento econômico e social, mas também à segurança nacional (sendo inclusive os produtos originais sujeitos a classificação de confidencialidade, nos moldes da portaria 0637 do EMFA no art. 44, com base nas regras do Regulamento de Salvaguardas de Assuntos Sigilosos, a que se refere o art. 23 da Lei n.º





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.159/91, previstas no Decreto n.º 2.134/97), sofre este serviço fiscalização por parte do Ministério da Defesa.

Demonstrada a importância do tratamento que o aerolevante necessita, como instrumento de realização do bem público de relevância para o bem-estar econômico e social da população e da segurança nacional, passemos a considerar a definição legal de aerolevante que nos é dada pelo Decreto-Lei n.º 1.177/71:

Art. 3º Entende-se como aerolevante, para os efeitos deste Decreto-Lei, o conjunto das operações aéreas e/ou espaciais de medição, computação e registro de dados do terreno com o emprego de sensores e/ou equipamentos adequados, bem como a interpretação dos dados levantados ou sua tradução sob qualquer forma.

Podemos dividir o serviço de aerolevante em duas etapas: 1ª - o conjunto de operações aéreas ou espaciais de recolhimento de dados e 2ª - a interpretação dos dados levantados.

O Decreto n.º 2.278/97 chamou a 1ª etapa de "fase aeroespacial" (art. 2º) e a 2ª de "fase decorrente" (art. 3º), nomenclatura que adotaremos no restante de nossa manifestação.

Pela característica bipartida dos serviços, a legislação teve por bem classificar em três as espécies de empresas que podem prestar este tipo de serviço (art. 6º do Decreto-Lei n.º 1.177/71):

a) empresas executantes das duas fases do aerolevante;

b) empresas executantes apenas de operações aérea ou espacial; e





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

c) empresas executantes apenas da interpretação ou de tradução dos dados (chamadas respectivamente de empresas de categoria "a", "b" e "c").

Para o maior controle da atividade, o Decreto-Lei n.º 1.177/71 teve ainda por bem estabelecer um rígido controle das empresas públicas e privadas exercentes destes serviços, atribuindo em seu art. 6º, caput:

*Art. 6º As organizações a que se refere o parágrafo único do art. 1º (organizações especializadas – de governos estaduais e privadas) **poderão ser autorizadas a executar aerolevantamentos desde que estejam inscritas no Estado Maior das Forças Armadas...** [grifamos e referenciamos]*

Estabeleceu-se então uma dupla exigência para a prestação de serviços de aerolevantamento em suas duas fases (aeroespacial e decorrente):

1º - a prévia inscrição junto ao Ministério da Defesa (ex-EMFA) em uma das três categorias de empresas; e

2º - a devida autorização a ser requerida a cada serviço a ser realizado.

A regra do art. 28 da Lei de Licitações estipula que:

*Art. 28. A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso, consistirá em:
[...]*

V – decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

A inflexibilidade desta regra não decorre da natureza da Lei de Licitações, mas da própria sistemática legal geral do direito comum. Como bem nos lembra Hely Lopes Meirelles, a hoje chamada habilitação jurídica nada mais representa do que a anteriormente conhecida capacidade jurídica, do qual se deflui que ao falarmos em habilitação jurídica estaremos falando em “aptidão efetiva para exercer direitos e contrair obrigações, com responsabilidade absoluta ou relativa por seus atos” (in **Direito Administrativo Brasileiro**, p. 280).

Maria Sylvia Zanella Di Pietro bem resume a situação:

*A Administração não pode celebrar contratos com pessoa, física ou jurídica, que não comprove ser titular de direitos e obrigações na ordem civil; ainda que não houvesse essa previsão expressa na Lei n.º 8.666, a exigência poderia ser feita. (in **Direito Administrativo**, p. 284)*

Sem a comprovação de que o licitante possui capacidade jurídica, inviável se torna a possibilidade de contratação por parte da Administração Pública. A flexibilização da regra ora em tela é então incabível. Como nos diz Marçal Justen Filho:

É impossível dispensar o particular de comprovar os requisitos de habilitação jurídica. O tema não tem pertinência com a disciplina da licitação propriamente dita. Sob o título “habilitação jurídica”, indicam-se os pressupostos jurídicos indispensáveis à validade da contratação.
(in **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**, p. 285)

Podemos concluir, então, que somente o licitante que demonstrar possuir autorização para a realização de serviço aéreo especializado e inscrição na categoria “A” (empresas executantes das duas fases do aerolevante)





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

junto ao Ministério da Defesa poderá ser considerado habilitado jurídica e tecnicamente a prestar o serviço de aerolevanteamento exigido pelo Edital, e a exigência de demonstrar possuir esta capacidade deve forçosamente constar do Edital de Licitação, como no caso o item 8.6.7, do Edital Tomada de preços n.º 001/2019.

Aliás, os nobres Vereadores em seu questionamento inclusive citaram os mandamentos legais (Decreto n.º 2278/1997 e Portaria n.º 637-SC-6/FA-61 de 1998) que dentre outros regulamentam a referida atividade.

Como se pode observar, os critérios utilizados para formalizar a exigência de inscrição na Categoria "A" junto ao Ministério da Defesa são de origem legal e técnica.

f.1 A Secretaria de Planejamento não considerou que a exigência de aeronave tripulada encareceria em demais o cumprimento do contrato e restringiria o objeto?

Resposta: A utilização de Drones para fins de aerofotogrametria em territórios habitados é uma questão bastante delicada e que ainda sugere muitos estudos e avanços em sua regulamentação.

O Levantamento aerofotogramétrico em áreas densamente povoadas não pode ser executado por Drones, em razão da segurança das pessoas em caso de queda, choque com linhas de distribuição de energia, equipamentos públicos e inclusive outras aeronaves.





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Para melhor compreensão, existe o Regulamento Brasileiro da Aviação Civil Especial – RBAC-E n.º 94 que aborda os requisitos gerais de competência da ANAC para aeronaves não tripuladas.

Assim sendo, deste regulamento podemos extrair:

Nota: Considerando o princípio da autonomia e que o cidadão tem o direito de assumir e administrar o próprio risco quando somente ele ou seus tutelados legais (no caso de menores de idade) estarão expostos, a ANAC permite a operação de aeronaves não tripuladas perto de pessoas sem observar os critérios das áreas distantes de terceiros, desde que essas pessoas tenham dado expressamente a sua anuência, manifestando dessa forma a sua vontade. Contudo, a ANAC esclarece àqueles que livremente optarem por dar essa anuência que não é possível garantir um nível de risco aceitável de segurança operacional e que o controle da exposição a esse risco é de sua inteira responsabilidade.

Como se pode notar, a necessidade de anuência expressa de cada munícipe, e ainda assim, não sendo possível garantir um nível de risco aceitável de segurança operacional, inviabiliza toda operação.

Outro aspecto importante sobre a operação de aeronaves não tripuladas é a necessidade de cumprir as regras da ANAC para poder operar, mas é preciso cumprir também as regras do DECEA, da ANATEL e eventualmente de outras autoridades competentes, que podem criar restrições ou proibições operacionais além das regras da ANAC.





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Ou seja, atualmente o levantamento aerofotogramétrico com Drones ainda é inseguro, necessita de estudos mais aprofundados e regras e procedimentos que garantam a segurança de todos os envolvidos.

Entendemos assim que, diante dos riscos envolvidos, em especial a segurança e integridade física das pessoas além do custo/benefício envolver inúmeras variantes, a adoção de veículos aéreos não tripulados (VANT/Drone) para o levantamento aerofotogramétrico não atende as necessidades do Município.

g) Quais critérios a Secretaria de Planejamento Municipal utilizou para exigir o cadastro da empresa no Programa BNDES Prosoft, conforme exigência contida no item 9.1.5 do Edital de Tomada de Preços n.º 001/2019?

Resposta: Neste caso, o critério utilizado foi o econômico, visto que para que o Município participasse do Programa de Modernização da Administração Tributária e da Gestão dos Setores Sociais Básicos – PMAT e tivesse acesso aos valores necessários a execução do projeto, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) exigia a época o cadastro do Sistema de Informações Geográficas (SIG) no BNDES Prosoft.

Ou seja, a exigência de inscrição do Sistema de Informações Geográficas no Prosoft do BNDES foi feita pelo próprio Banco, para a liberação dos recursos que financiaram o respectivo contrato.

Melhor contextualizando, segundo consta da Circular n.º 31/2013, o BNDES exige para a liberação dos recursos que o software esteja cadastrado em seu "Programa





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Chaves (Resolução n.º 003/2015), para que possa ser entregue à Vossas Excelências todas as cópias solicitadas

Na certeza de termos atendido ao requerido e prezando pela melhor relação entre os Poderes, reiteramos protestos de elevada estima, respeito e consideração.

Atenciosamente.

FERNANDO VIDEIRA LAFAYETTE
PREFEITO MUNICIPAL

EXM.º SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES

Vereador Charles Gaigher





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

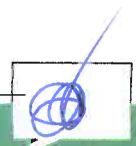
(Parte da documentação para extração de cópias)



Processo licitatório, documentos de pagamento e outros



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.





PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

DEMONSTRATIVO DE AQUISIÇÃO DO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DE SERVIÇOS (DECLARAÇÃO DE ENTREGA DE MATERIAL)



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 33003600350030003A00540052004100. Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.

Florianópolis, 24 de outubro de 2019.

À Sra.
Rotileia da Penha Gaigher
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves – ES

Referência: Revisão do Plano Diretor de Alfredo Chaves
Assunto: Entrega de materiais de divulgação do Processo Participativo do PDM.

Prezada Secretária,

Conforme estabelecido no Contrato 71.2019.ADM, na parte relativa aos serviços de Revisão do Plano Diretor Municipal – PDM, vimos através deste encaminhar os materiais produzidos e impressos inclusos em nosso contrato a saber:

2.000 (dois mil) convites impressos, 1.000 (mil) pastas para entrega de materiais em audiências públicas e reuniões comunitárias, 500 (quinhentos) cartazes impressos de divulgação de eventos da revisão do plano diretor municipal, 1.000 (mil) blocos de anotações com marca da Revisão do PDM, 1.000 (mil) canetas com marca da Revisão do PDM, 2 (dois) banners permanentes para uso nos locais de eventos do PDM.

Sendo o que nos apresentava, nos despedimos com nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,



Adão dos Santos Diretor
Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia Ltda



EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Publicação Nº 230969

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO 01/2019**

O Prefeito Municipal de Alfredo Chaves, no uso de suas atribuições e nos termos do artigo 40, § 4º, inciso I, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), visando assegurar a participação da população no processo de planejamento do município, **CONVOCA** a população em geral, bem como as associações representativas interessadas e demais segmentos da comunidade, para a de Revisão do Plano Diretor Municipal, a ser realizada no dia 29 de outubro de 2019, às 19:00hs, no auditório da Secretaria Municipal de Educação, localizado na Rua Honorilda Santiago, 32, Santa Terezinha II, Alfredo Chaves.

A referida audiência será aberta à participação de qualquer munícipe. Nesta primeira audiência, será apresentada a equipe técnica responsável pela condução dos trabalhos, bem como os objetivos e procedimentos que serão adotados na Revisão do Plano Diretor Municipal.

Maiores informações referentes à Audiência Pública poderão ser obtidas junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, situada na Rua Lauro Ferreira Pinto -165 - Centro, ou através do telefone (27) 3269-2743.

Alfredo Chaves, 11 de outubro de 2019.

FERNANDO VIDEIRA LAFAYETTE**PREFEITO MUNICIPAL**

Rua José Paterlini, nº 910 - centro - CEP 29240-000 - Alfredo Chaves - ES
Tel.: 27 3269-2700 - www.alfredochaves.es.gov.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Scanned by CamScanner

**REGIMENTO PARA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES
(Publicar dias antes da audiência pública no diário oficial)**

A Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves fará realizar Audiência Pública visando a apresentação e discussão da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) no próximo dia 29 de outubro de 2019, as 18:00 horas, na Secretaria de Educação. Para a boa condução dos trabalhos, é necessário o estabelecimento de regulamento.

Objetivando publicidade antecipada, de forma a dar conhecimento aos interessados e subsidiar possíveis sugestões de alteração, apresentamos a seguir uma proposta de regulamento, a qual será submetida à apreciação dos participantes no início dos trabalhos:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A realização da Audiência Pública, em cumprimento ao disposto no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição da República, tem como objetivo geral garantir a efetividade da participação popular.

Parágrafo Único. São objetivos específicos dessa audiência pública:

- I – apresentar ao público a necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal de Alfredo Chaves; bem como apresentar a metodologia a ser utilizada durante os trabalhos e a equipe técnica responsável;
- II – colher dados, críticas e sugestões que possibilitem o seu aperfeiçoamento;
- III – conhecer ou identificar possíveis anseios da população referente ao planejamento territorial (urbano e rural) e desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 2º A audiência pública é franqueada a qualquer pessoa, física ou jurídica, pública ou privada, que poderá, mediante inscrição na forma prevista neste regimento, apresentar críticas e sugestões para participar dos debates.

Parágrafo Único. Os participantes da audiência pública registrarão, obrigatoriamente, seu nome, telefone e/ou endereço eletrônico e entidade ou empresa que representa (se for o caso) em lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

Art. 3º A Audiência Pública será realizada com exposições e debates orais, na sequência e forma disciplinada neste regimento; sendo facultada, somente quando imprescindíveis, a apresentação de documentos escritos.

Art. 4º Da mesma forma que ao público em geral, o acesso à Audiência é livre aos meios de comunicação, sendo permitidas filmagens, gravações ou outras formas de registro.

CAPÍTULO II – DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS

Art. 5º A audiência pública será aberta pelo Prefeito Municipal ou seu representante, sendo facultada na abertura a palavra também ao representante do poder legislativo municipal e autoridades presentes.



Art. 6º Após a abertura, a audiência será conduzida pela equipe técnica da Iguatemi Consultoria LTDA, empresa contratada que será responsável pela realização dos trabalhos.

Parágrafo Único. Poderão ser convidados a participar da audiência pública, como expositores, representantes de órgãos governamentais relacionados ao setor de planejamento e Desenvolvimento Urbano, bem como especialistas externos ao serviço público.

Art. 7º São prerrogativas do responsável pela condução dos trabalhos:

- I – designar um ou mais secretários para assisti-lo na condução dos trabalhos;
- II – realizar ou delegar as apresentações;
- III – decidir sobre a pertinência das intervenções orais;
- IV – decidir sobre a pertinência das questões formuladas;
- V – dispor sobre a interrupção, suspensão, prorrogação ou postergação da sessão, bem como sua reabertura ou continuação, quando conveniente, de ofício ou a pedido de algum participante;
- VI – alongar o tempo das elocuições, quando considere necessário e útil.

Art. 8º São atribuições do(s) responsável(eis) para secretariar e auxiliar na condução e organização da audiência:

- I – inscrever os participantes, de acordo com a ordem das solicitações;
- II – controlar o tempo das intervenções orais;
- III – registrar o conteúdo das intervenções;
- IV – sistematizar as informações;
- V – elaborar a ata da audiência pública e remetê-la à Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO III – DOS PARTICIPANTES E DA REALIZAÇÃO DA AUDIÊNCIA

Art. 9º Todos os presentes, considerados participantes da audiência pública pelo seu interesse em contribuir com a Revisão do Plano Diretor Municipal, tem:

- I – os seguintes direitos:
 - a) manifestar livremente suas opiniões e debater as questões tratadas no âmbito da audiência pública;
 - b) apresentar propostas e sugestões sobre o teor do Plano Diretor Municipal.
- II – os seguintes deveres:
 - a) respeitar o Regimento Interno da audiência pública;
 - b) respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição;
 - c) portar-se bem e tratar com respeito e civilidade os participantes da audiência e seus organizadores.

Art. 10º É condição para participação nos debates, a prévia inscrição.

§ 1º. A inscrição será feita na própria audiência através do preenchimento de formulário próprio, que estará disponível a partir do início dos trabalhos.

§ 2º. Caso as discussões sejam conduzidas por tema, as inscrições para manifestações encerrar-se-ão logo após a respectiva apresentação de cada tema específico.

§ 3º. A ordem de inscrição determinará a sequência dos debatedores.



§ 4º. A manifestação dos inscritos se dará, preferencialmente, de forma oral; mas ocorrendo sua impossibilidade, poderão ser formuladas perguntas por escrito.

Art. 11º Cada inscrito disporá de até 03 (três) minutos para preleção individual, podendo reformular ou complementar sua manifestação no tempo adicional de 01 (um) minuto e deverá ater-se exclusivamente ao tema discutido.

Parágrafo Único. Não será permitida a cessão da palavra dos inscritos a terceiros.

Art. 12º A dinâmica da Audiência Pública, a forma das inscrições e o tempo de manifestação poderão ser modificados pela condução dos trabalhos, segundo a conveniência e o andamento dos trabalhos, sobretudo para facilitar o entendimento da proposta e o recebimento das contribuições.

Art. 13º Concluídas as exposições e as intervenções ou atingindo o horário de 21:00 horas, o responsável dará por concluída a Audiência Pública.

Art. 14º Ao final dos trabalhos, do que se passar na Audiência Pública será lavrada ata pelo secretário, da qual constarão:

- I – o dia, a hora e o local de sua realização;
- II – o nome das autoridades, expositores e técnicos de apoio presentes;
- III – a lista de presença dos demais participantes, que poderá ser anexada à Ata;
- IV – os fatos ocorridos na Audiência Pública;
- V – a síntese dos debates orais que contenham informações e subsídios que possam ser incorporados ao Plano.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15º As deliberações, opiniões, sugestões, críticas ou informações colhidas durante a Audiência Pública ou dela decorrentes, terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se à motivação do Executivo Municipal quando da tomada de decisões em face dos trabalhos realizados.

Art. 16º Todos os procedimentos não previstos neste regulamento serão decididos pelo responsável na condução dos trabalhos.

Alfredo Chaves, xx de outubro de 2019

ROTILÉA

Secretária Municipal de Planejamento
Presidente da Comissão





REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ALFREDO CHAVES



PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
LEI Nº 001 DO UEMPTU 2011
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO



1ª Audiência Pública de Lançamento
da Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfredo Chaves

Data: 29 de Outubro de 2019 Horário: 18 às 21 horas

Local: Prédio da Secretaria Municipal de Educação
Rua Honorilda Santiago, 32, Santa Terezinha II

Programação:

18:00 às 19:00 h - Recepção e Credenciamento
19:00 às 19:20 h - Abertura da Audiência

19:20 às 19:50 h - Plano Diretor Municipal e Desenvolvimento Sustentável

19:50 às 20:15 h - Metodologia de Trabalho e Cronograma de Atividades
20:15 às 21:00 h - Debate e encerramento.



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.

Convite

A Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves, através da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento e a Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia Ltda, tem a honra de convidar V.Sa. para a 1ª Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfredo Chaves.

Data: 29 de Outubro de 2019 Horário: 18 às 21 horas

Local: Prédio da Secretaria Municipal de Educação

Rua Honorilda Santiago, 32, Santa Terezinha II

Programação:

18:00 às 19:00 h - Recepção e Credenciamento

19:00 às 19:20 h - Abertura da Audiência

19:20 às 19:50 h - Plano Diretor Municipal e Desenvolvimento Sustentável

19:50 às 20:15 h - Metodologia de Trabalho e Cronograma de Atividades

20:15 às 21:00 h - Debate e encerramento.



PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

O município de Alfredo Chaves está elaborando a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e essa cartilha vai orientar você, morador, sobre a importância desta lei, o que significa e como cada um pode participar.

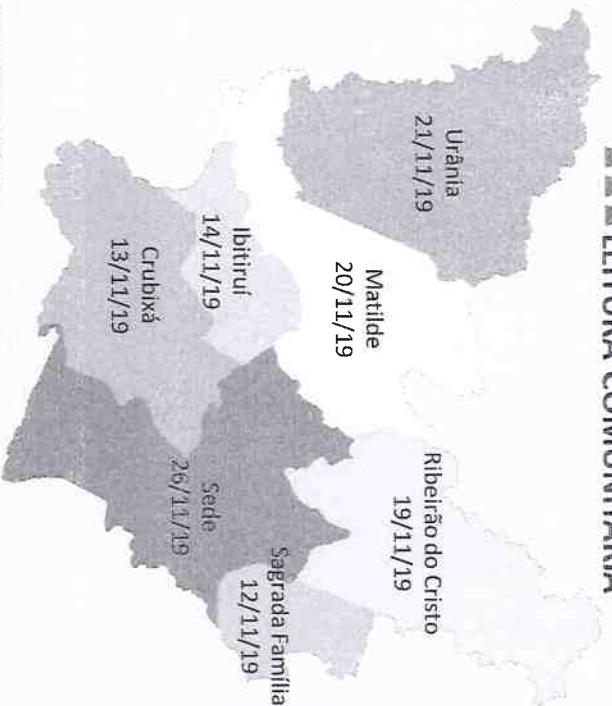
O PDM estabelece regras e diretrizes para:

- Novos empreendimentos, loteamentos, construções, ruas e praças;
- Determina as áreas destinadas para maior ou menor número de moradores;
- Para a implantação de novas atividades que visem o desenvolvimento sustentável do município;
- Promoção de infraestrutura urbana adequada;
- Planejamento de mobilidade e acessibilidade, urbana e rural;
- Garantia de áreas para moradias de pessoas de baixa renda através da delimitação de áreas para habitação de interesse social;
- Áreas de proteção ambiental e áreas de risco;
- Áreas de preservação do patrimônio histórico e cultural do município;
- Desenvolvimento do rico potencial turístico do município;
- Outras ações que contribuam para o desenvolvimento sustentável e o bem estar dos moradores.



Sua participação é indispensável para entendermos melhor as necessidades e desafios do município. Vamos juntos planejar o futuro de Alfredo Chaves!

FÓRUMS DISTRITAIS DE LEITURA COMUNITÁRIA



PROGRAMA-SE:

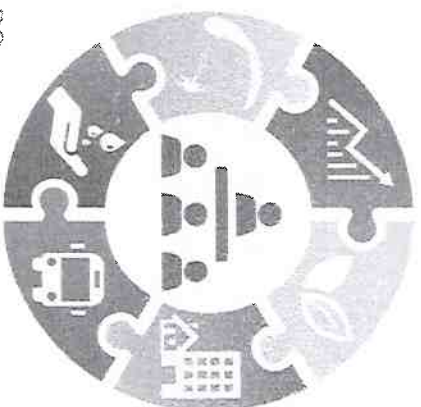
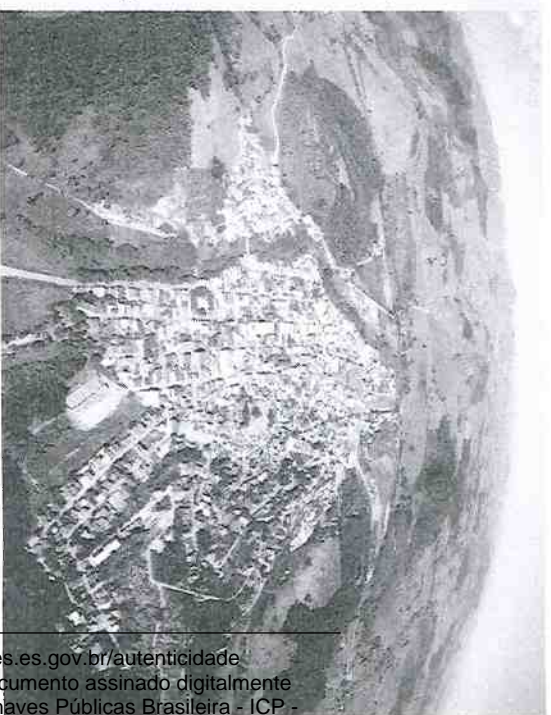
- 12/11/2019, terça-feira, 19h: Sagrada Família EMEF Sagrada Família
- 13/11/2019, quarta-feira, 19h: Crubixá EMEF São João de Crubixá
- 14/11/2019, quinta-feira, 19h): Ibitiruí EMEF Engano
- 19/11/2019, terça-feira, 19h: Ribeirão do Cristo EMEF Fazenda Aparecida
- 20/11/2019, quarta-feira, 19h: Matilde EMEF Felipe Módulo
- 21/11/2019, quinta-feira, 19h: Urânia EMEF São Bento de Urânia
- 26/11/2019, terça-feira, 19h: Sede Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTRADA DO FERRÃO SANTO
Secretaria Municipal de
Planejamento e Desenvolvimento

BNDES/PMAT

IGUATEMI
CONSORCÍO SERVIÇOS DE SANEAMENTO



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ALFREDO CHAVES

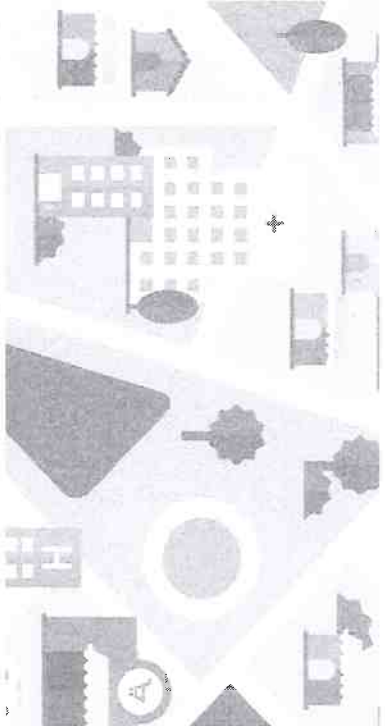
1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

29/10/2019, terça-feira, 19h
Secretaria Municipal de Educação

AJUDE A PLANEAR O FUTURO
DE ALFREDO CHAVES!



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor Municipal (PDM) é uma lei municipal que deve ser elaborada com a participação de toda sociedade:

- Moradores do município;
- Representantes das organizações da sociedade;
- Órgãos do Governo Municipal, Estadual e Federal;
- Iniciativa privada e todos que estejam interessados no desenvolvimento sustentável do município.

Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população. Por meio da lei do PDM, são assegurados direitos básicos da cidadania, para que todos os moradores do município tenham:

- Acesso à moradia digna;
- Serviços públicos de qualidade;
- Áreas de lazer, áreas de preservação ambiental, educação, saúde, segurança, infraestrutura;
- Oportunidades de emprego e geração de renda.

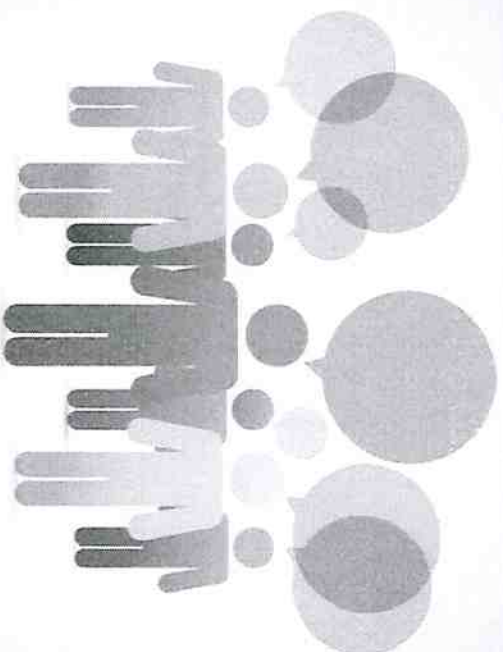
O PDM deverá ter mapas, tabelas e instrumentos específicos para que a Prefeitura, a Câmara Municipal e os cidadãos possam utilizar e aplicar a Lei com facilidade.

COMO POSSO PARTICIPAR?

As discussões sobre o que queremos para a cidade normalmente mostram os diferentes pontos de vista das pessoas que vivem na cidade. Para garantir que seus interesses sejam debatidos e negociados, a sua participação é muito importante, em todas as etapas, desde a preparação à elaboração e ao monitoramento da implementação da Lei, depois que o PDM for aprovado.

Serão feitas Audiências Públicas, Reuniões e Visitas Técnicas, além de Fóruns Distritais de Leitura Comunitária, para que sejam levantadas as necessidades da população e as estratégias para o desenvolvimento sustentável do município por meio da revisão da lei do Plano Diretor Municipal.

Procure programar-se para participar das reuniões e contribuir com o desenvolvimento sustentável de Alfredo Chaves!



O PAPEL DE CADA UM

Prefeitura:

- Organizar a revisão do PDM a partir da promoção dos canais de participação direta da população em todo o processo;
- Encaminhar a proposta de Lei para a aprovação da Câmara Municipal de Vereadores;
- Após a aprovação dos Vereadores, criar e manter condições para efetiva aplicação e fiscalização de diretrizes dadas pela Lei e articulação planejamento territorial nela previsto;

Conselho Gestor do Plano Diretor Municipal:

- Acompanhar as atividades de elaboração da Revisão do PDM e dos produtos que serão levados a eventos participativos que serão realizados;

Vereadores:

- Participar de todo o processo, levando ao debate o planejamento do município os anseios e necessidades de cada região;
- Promover e articular propostas para os trabalhos;
- Deliberar sobre o projeto de Revisão da Lei do Plano de Diretor elaborado de forma participativa na última etapa, que é a votação na Câmara.

Cidadãos:

- Participar de todo o processo;
- Apresentar suas necessidades, experiências e expectativas para o futuro do município;
- Formular propostas para serem debatidas.



REVISÃO
PLANO
ALFREDO

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
ALFREDO

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
ALFREDO

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
ALFREDO

REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ALFREDO CHAVES

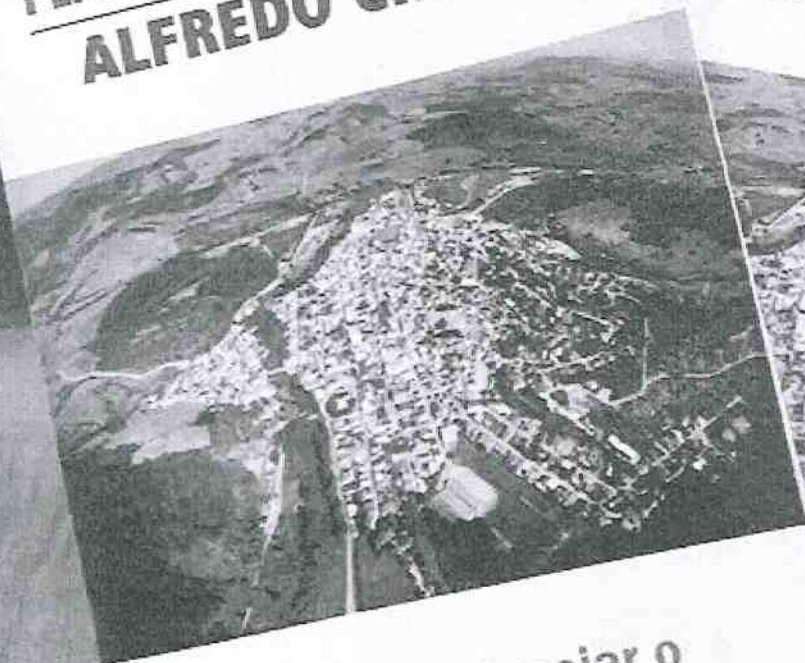


BRUNDESIRIMAT





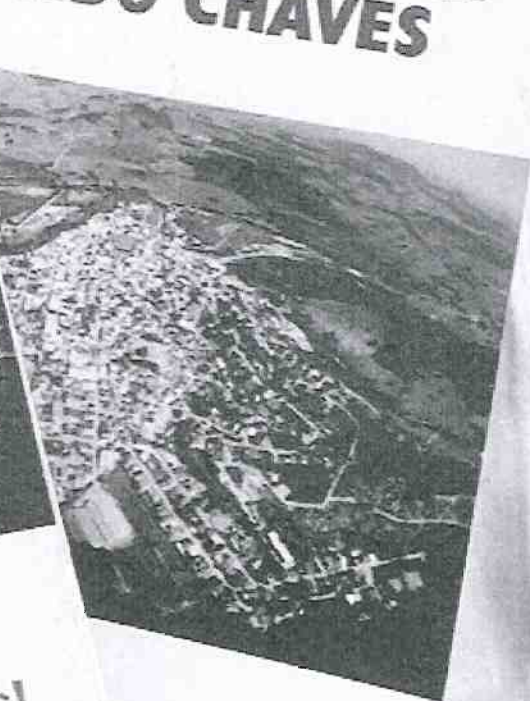
REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ALFREDO CHAVES



**Ajude a planejar o
futuro de Alfredo Chaves!**



VISÃO DO
ANO DIRETOR MUNICIPAL
ALFREDO CHAVES



**Planejar o
futuro de Alfredo Chaves!**





O QUE É O PLANO DIRETOR?

O Plano Diretor Municipal (PDM) é uma lei municipal que deve ser elaborada com a participação de toda sociedade:

- Moradores do município;
- Representantes de Organizações da Sociedade;
- Câmaras do Governo Municipal, Estadual e Federal;
- Iniciativa privada e todos que estejam interessados no desenvolvimento sustentável do município.

Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população. Por meio da lei do PDM, são assegurados direitos básicos da cidadania, para que todos os moradores do município tenham:

- Acesso à moradia digna;
- Serviços públicos de qualidade;
- Áreas de lazer, áreas de preservação ambiental, educação, saúde, segurança, infraestrutura;
- Comunidades de emprego e geração de renda.

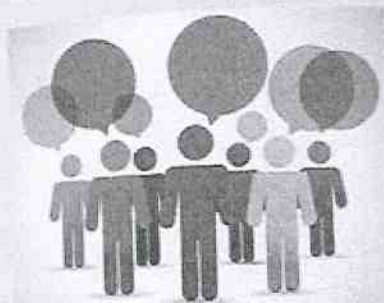
O PDM deverá ter mapas, tabelas e instrumentos específicos para que a Prefeitura, a Câmara Municipal e os cidadãos possam utilizar e aplicar a Lei com facilidade.

COMO POSSO PARTICIPAR?

As discussões sobre o que queremos para a cidade normalmente mostram os diferentes pontos de vista das pessoas que vivem na cidade. Para garantir que seus interesses sejam detectados e negociados, a sua participação é muito importante, em todas as etapas, desde a preparação à elaboração e ao monitoramento da implementação da Lei, depois que o PDM for aprovado.

Serão feitas Audiências Públicas, Reuniões e Visitas Técnicas, além de Fóruns Distritais de Leitura Comunitária, para que sejam levantadas as necessidades da população e as estratégias para o desenvolvimento sustentável do município por meio da revisão da lei do Plano Diretor Municipal.

Procure programar-se para participar das reuniões e contribuir com o desenvolvimento sustentável de Alfredo Chaves!



O PAPEL DE CADA UM

Prefeitura:

- Organizar a revisão do PDM a partir da promoção dos canais de participação direta da população em todo o processo;
- Encaminhar a proposta de Lei para aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores;
- Após aprovação dos Vereadores, criar e manter condições para efetiva aplicação e fiscalização das diretrizes dadas pela Lei e articulação do planejamento territorial nela previsto.

Conselho Gestor do Plano Diretor Municipal:

- Acompanhar as atividades de elaboração da revisão do PDM e dos produtos que serão levados aos eventos participativos que serão realizados.

Vereadores:

- Participar de todo o processo, levando ao debate do planejamento do município, os anseios e necessidades de cada região;
- Promover e articular propostas para os trabalhos;
- Deliberar sobre o projeto de Revisão da Lei do Plano Diretor elaborado de forma participativa, em última etapa, que é a votação na Câmara.

Cidadãos:

- Participar de todo o Processo;
- Apresentar suas necessidades, experiências e expectativas para o futuro do município;
- Formular propostas para serem debatidas.

O município de Alfredo Chaves está elaborando a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e essa cartilha vai orientar você, morador, sobre a importância desta lei, o que significa e como cada um pode participar.

O PDM estabelece regras e diretrizes para:

- Novos empreendimentos, loteamentos, construções, ruas e praças;
- Determina as áreas destinadas para maior ou menor número de moradores;
- Para a implantação de novas atividades que visam o desenvolvimento sustentável do município;
- Promoção de infraestrutura urbana adequada;
- Planejamento de mobilidade e acessibilidade urbana e rural;
- Garantia de áreas para moradias de pessoas de baixa renda através da delimitação de áreas para habitação de interesse social;
- Áreas de proteção ambiental e áreas de risco;
- Áreas de preservação do patrimônio histórico e cultural do município;
- Desenvolvimento do rico potencial turístico do município;
- Outras ações que contribuem para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar dos moradores.



Sua participação é indispensável para entendermos melhor as necessidades e desafios do município. Vamos juntos planejar o futuro de Alfredo Chaves!



FÓRUMS DISTRITAIS DE LEITURA COMUNITÁRIA



PROGRAME-SE:

- 12/11/2019, terça-feira, 19h: Sagrada Família EMEF Sagrada Família
- 13/11/2019, quarta-feira, 19 h: Crubixá EMEF São João de Crubixá
- 14/11/2019, quinta-feira, 19h: Ibitirui EMEF Engano
- 19/11/2019, terça-feira, 19h: Ribeirão do Cristo EMEF Fazenda Aparecida
- 20/11/2019, quarta-feira, 19h: Matilde EMEF Felipe Módulo
- 21/11/2019, quinta-feira, 19h: Urânia EMEF São Bento de Urânia
- 26/11/2019, terça-feira, 19h: Sede Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA DE ALFREDO CHAVES
ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

BNDES/PMAT

IQUATEMI



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL ALFREDO CHAVES



Ajude a planejar o futuro de Alfredo Chaves!



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA DE
ALFREDO CHAVES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

RELATÓRIO DE ENTREGA DOS SERVIÇOS

IGUATEMI CONSULORIA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.

CONTRATO 071/2019

**ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
DO MUNICÍPIO DE ALFREDO CHAVES**

RELATÓRIO DE ENTREGA DOS SERVIÇOS

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO CHAVES

Prefeito Municipal: Fernando Videira Lafayette

Vice-Prefeito: Laerte José Volponi

Coordenação do projeto: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento: Rotilea da Penha Gaigher

Secretários:

Administração: Pascoal Garcia Martins

Agricultura: Leandro Benica Sartori

Assistência Social e Cidadania: Caroline dos Santos Maroquio

Comunicação Social: Luziane de Souza

Controladoria Geral: Edilezia Eduardo dos Santos Alves

Educação: Maria Lúcia Canal

Esportes e Lazer: Messias Cledson Meira Guimarães

Finanças: Carlos Eugênio Ramalho Tavares

Meio Ambiente e Serviços Urbanos: Antonio Marcos Orlandi

Obras: Vanderlei Zanette

Procuradoria: Nelson Augusto Mello Guimarães

Saúde: Barbara da Silva Simoni Bravin

Turismo e Cultura: Ricardo Silva Nascimento

Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE): Osvaldo Esgumaro



IGUATEMI CONSULTORIA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**Comissão Técnica e Executiva****Coordenador Geral das Ações:** Economista Mário Luiz Zimmermann**Coordenadores das Ações Jurídicas:**

Advogada Grazielle Celli Advogado Vinicius Corteleti

Coordenador das Ações de Relações Públicas: Bel. Comunicação Social Anderson Tombini dos Santos**Coordenadora das Ações Técnicas, Urbanísticas:** Arquiteta e Urbanista Ana Márcia Erler**Coordenadora das Ações de Mobilização Social e Comunicação:** Assistente Social Cheyenne Vieria Marques**Coordenador das Ações de Saneamento e Ambiental:** Engenheiro Civil Paulo Lester Serra Zanetti Machado**Especialistas em Urbanismo:**

Arquiteto e Urbanista Juliano Motta Silva (Uso do Solo e Meio Ambiente)

Arquiteto e Urbanista Marcos Felipe da Costa (Habitação e Patrimônio)

Arquiteta e Urbanista Maria José Senna M. de Almeida (Mobilidade e Acessibilidade)

Bernardo Cesar Erler Mozzer (Estagiário em Engenharia)

Especialista em Gestão Ambiental: Geógrafo Adão dos Santos**Especialistas em Economia:**

Economista Mário Luiz Zimmermann

Economista Lígia Lóss Corradi

Especialista em Geoprocessamento: Geógrafo Emanuel Fernandes da Cunha**Responsável técnico pela Atualização da Planta de Valores****Genéricos:** Engenheiro Civil Israel Icek Werchajzer

APRESENTAÇÃO

O presente documento trata do relatório referente à Atualização da Planta de Valores Genéricos do município de Alfredo Chaves, em conformidade com o Termo de Referência constante do Contrato nº 000071/2019, celebrado entre o Município e o Consórcio GEO Alfredo Chaves para Prestação de Serviços Técnicos Especializados que compete à empresa Iguatemi Consultoria e Serviços de Engenharia LTDA.



1 ACOMPANHAMENTO DO TRABALHO DE CAMPO

Consiste no planejamento da pesquisa e na condução para a obtenção de dados de mercado significativos que, posteriormente serão utilizados para a formação da massa de dados que gerarão os valores unitários das seções fiscais territoriais na elaboração da Planta Genérica de Valores.

Foi realizada análise do mapa urbano do município, consistindo em:

- a) Delimitação dos macros setores do município, consistindo na análise da Sede e das áreas consideradas urbanas dos Distritos.
- b) Identificação das principais vias de tráfego.
- c) Planificação da abordagem de visita aos Distritos e Sede.

Com a análise do mapa urbano e o prévio conhecimento da distribuição geográfica do município, foram delimitados os setores a serem percorridos integralmente (todas as seções das ruas correspondentes), gerando a coleta de dados ofertados e, por ventura, dados recentemente comercializados.

A necessidade da divisão por Distritos e Sede foi verificada para a otimização do procedimento de coleta de dados de mercado "in loco", uma vez que foram detectadas regiões com características heterogêneas.



1.1 SITUAÇÃO DOS TRABALHOS DE CAMPO

Os setores foram assim determinados:

- a) Setor nº 1: Sede, compreende o Centro, Bairro Portal dos Imigrantes, Bairro Recanto das Siribeiras, Bairro Macrina, Bairro Araponga, Bairro Residencial Alfredo Chaves, Bairro Ipanema, Bairro Santa Terezinha I e II, Bairro Beira Rio, Bairro Giovani Breda, Bairro São Geraldo, Bairro Ouro Branco e as áreas urbanas do Bairro Cachoeirinha e Cachoeira Alta.

Situação: vias percorridas, coleta de dados de campo finalizada, pesquisa finalizada, dados saneados por estatística inferencial, valores unitários das seções alimentados.

- b) Setor nº 2: compreende as áreas urbanas dos distritos de Matilde, Sagrada Família, Ibitiruí, São Bento de Urânia, Crubixá e Ribeirão do Cristo.

Situação: vias percorridas, coleta de dados de campo finalizada, pesquisa finalizada, dados saneados por estatística inferencial, valores unitários das seções alimentados.



2 METODOLOGIA

A execução dos trabalhos para a determinação dos valores genéricos para terrenos segue uma metodologia que procura gerir passo a passo todo o processo de desenvolvimento nas mais diversas etapas.

O plano de ação é viabilizado com a realização das etapas seguintes descritas, demonstrado pelo fluxograma abaixo.

2.1 CONSULTA AO SETOR DE TRIBUTAÇÃO DO MUNICÍPIO

Buscou conhecer a Legislação Tributária e outras leis relacionadas à temática fiscal do Município, dentre as quais:

- A Planta Genérica de Valores vigente, bem como sua aplicação na base cadastral.
- O Código Tributário Municipal no que se refere à sistemática de determinação da base de cálculo do IPTU (obtenção do valor venal do imóvel) e verificação dos coeficientes de homogeneização.

2.2 MATERIAL DE APOIO

Composto por mapa territorial urbano atualizado da Sede e das áreas urbanas dos demais distritos e o Anexo I da Lei Complementar nº 006/2008 que define os fatores de localização das quadras e seções.



2.3 ANÁLISE DO MATERIAL DE APOIO

Consistiu no estudo do mapa territorial urbano atualizado e no estudo do Anexo I da Lei Complementar nº 006/2008 que define os fatores de localização das quadras e seções.

Nesta etapa foram verificadas as denominações das vias públicas, ruas, avenidas, servidões, acessos, rodovias municipais, becos ou demais denominações e a nomenclatura dos logradouros.

2.4 IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS E OU BAIRROS

Após a análise do material de apoio, plotou-se no mapa territorial as respectivas linhas limítrofes dos bairros da Sede e das áreas urbanas dos Distritos com o intuito de direcionar as áreas de abrangências das pesquisas de campo, principalmente no que tange a uma adequada distribuição espacial, buscando uma nuvem de pontos que permitiu evitar ao máximo extrapolações ou subjetividades e traçar o planejamento macro da pesquisa de dados.

2.5 COLETA DE DADOS

Conhecidas e delimitadas as zonas e/ou bairros do Município traçou-se o planejamento macro da pesquisa, cujas amostras de ofertas e/ou vendas de terrenos urbanos são coletadas em duas fases distintas:

- a) A primeira fase, denominada de coleta de campo, foi realizada por uma equipe composta por dois elementos com qualificação superior e especialização em arquitetura, que com um veículo percorreu todas as seções de logradouros da zona urbana da Sede dos Distritos do município e anotou as ofertas de vendas de terrenos, registrando os principais elementos formadores de valor, quantitativos e qualitativos, com registro do informante e seu telefone de contato.



b) A segunda fase, denominada de consulta à pessoas chaves no município devido a seus conhecimentos sobre a dinâmica imobiliária da Sede e Distritos do município. Foram obtidas informações no que tange a valorização imobiliária e expectativa de valor de imóveis em pontos estratégicos do município onde foram verificados vazios na finalização da primeira fase. Essa consulta foi de extrema importância e relevância, haja visto as características do município.

2.6 DISTRIBUIÇÃO DOS DADOS NO MAPA URBANO

A amostra coletada e cercada de todas as informações necessárias para a formação de valor foram lançadas no mapa urbano da Sede e dos Distritos, cuja distribuição espacial permitiu aferir maior grau de confiabilidade no tratamento estatístico inferencial.

2.7 MODELAGEM ESTATÍSTICA

Com a planilha contendo a base de dados gerados e os dados da amostra devidamente plotados no mapa territorial urbano atualizado, iniciou-se a fase de modelagem estatística inferencial.

Os bairros da Sede foram devidamente delimitados, sendo verificados os dados da amostra inseridos nos mesmos.

Foi utilizado o procedimento do tratamento estatístico por inferência descritiva para o tratamento da amostra.

2.8 RESULTADO

Como resultado final, obteve-se o valor de mercado por m², projetado para o lote padrão de 300,00m² de cada setor identificado pelo Fator de Localização constante no Anexo I da Lei Complementar nº 006/2008 das áreas urbanas da Sede e Distritos do município.

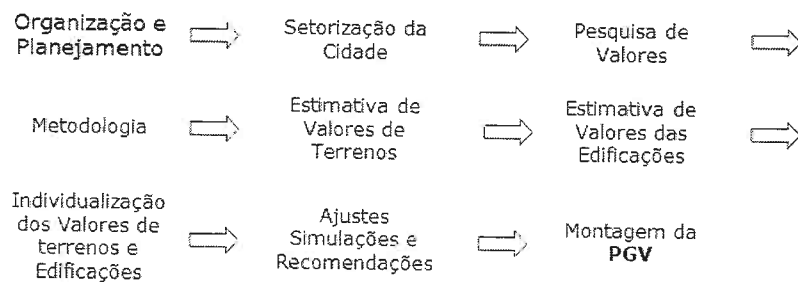
Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Os valores de mercado por m² e em UPFMAC de todas os setores dos Fatores de Localização constantes no Anexo I da Lei Complementar nº 006/2008 das áreas urbanas da Sede e Distritos do município são apresentados em planilha eletrônica, buscando-se sempre o menor valor de mercado possível para cada seção, com o intuito de atender o princípio da isonomia fiscal.

FLUXOGRAMA DE ELABORAÇÃO DA PGV



2.9 DETERMINAÇÃO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

Na avaliação das edificações, foi adotado o método do custo de reprodução.

Este método consiste na apropriação do valor das edificações através da reprodução do seu custo. Isto Possibilita a obtenção dos valores com base no custo que teria a sua construção nos dias de hoje, aos preços correntes no mercado, utilizando os mesmos materiais-padrão de construção e de projeto arquitetônico da área que está sendo avaliada.

Como valor básico para reprodução do custo de reprodução das edificações foi utilizado o CUB – Custo Unitário Básico de Construção, residencial padrão normal definido pelo SINDUSCON/ES, mês de referência outubro/2020.

Após esta definição, os valores básicos determinados para cada edificação do cadastro técnico municipal serão calculados de acordo com a legislação em vigor no Município.



3 MODELO ESTATÍSTICO

3.1.1 METODOLOGIA

O presente trabalho obedece como diretriz as técnicas e recomendações vigentes na NBR 14653, partes 1 e 2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, Norma para Avaliação de Bens.

O método utilizado para a determinação do valor de mercado do bem foi:

- MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado.

Para utilização do MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado, a NBR 14653-2 recomenda especial atenção para os seguintes pontos:

- Tornar os dados homogêneos com o auxílio de modelos estatísticos;
- Utilização de modelos de regressão que utilizem variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato;
- A definição do valor é obtida através de comparação com dados de mercado assemelhados;
- As fontes de pesquisa devem ser diversificadas;
- Deve-se visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar todas as informações de interesse;
- Dependendo das informações disponíveis, qualidade e quantidade dos dados levantados, podem ser empregados o tratamento por fatores, ou o tratamento científico;
- O tratamento por fatores deve utilizar fatores e critérios fundamentados por estudos de entidades técnicas regionais reconhecidas, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados;
- O tratamento científico é o tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo com validade para o comportamento do mercado.



3.1.2 MODELAGEM: RELATÓRIO ESTATÍSTICO - SEDE

REGRESSÃO LINEAR PARA ATUALIZAÇÃO DA TABELA DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DE IMÓVEIS NA ZONA URBANA PARA CÁLCULO DO I.P.T.U. EM CONFORMIDADE COM O ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 006/2008

Modelo: SEDE - ALFREDO CHAVES - ES

Data de referência: terça-feira, 3 de novembro de 2020

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	53
Dados utilizados no modelo:	48

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,8574273 / 0,8479877
Coeficiente de determinação:	0,7351815
R2 ajustado:	0,7234
Fisher - Snedecor:	62,46
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
 Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1DP e + 1DP	68%	68%
Resíduos situados entre -1,64DP e + 1,64DP	90%	93%
Resíduos situados entre -1,96DP e + 1,96DP	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	10,307	2	5,153	62,464
Não Explicada	3,713	45	0,083	
Total	14,020	47		

Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,086907848 - 0,0200035053 * \text{Área} \frac{1}{2} + 1,358014665 * \ln(\text{FL})$$

- **Função estimativa (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +149,0683505 * e^{(-0,0200035053 * \text{Área} \frac{1}{2})} * e^{(+1,358014665 * \ln(\text{FL}))}$$

Testes de Hipóteses:

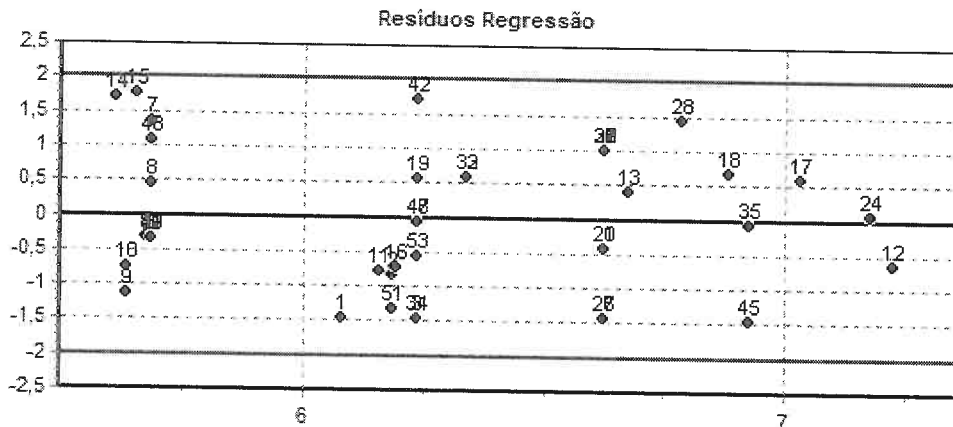


Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Res. / DP Estimativa	Res. / DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	5,65497700	6,07675500	-0,42177800	-7,46%	-0,82	-1,47	2,90%	4,79%	2,22%
2	5,94203800	6,18178100	-0,23974300	-4,03%	-0,56	-0,83	0,88%	1,55%	0,63%
3	5,80913300	6,23236900	-0,42323600	-7,29%	-0,96	-1,47	1,67%	4,82%	0,53%
5	5,58210400	5,67037800	-0,08827400	-1,58%	-0,13	-0,31	3,60%	0,21%	4,82%
6	5,58601200	5,68174100	-0,09572900	-1,71%	-0,15	-0,33	3,56%	0,25%	4,75%
7	6,07150000	5,68174100	0,38975900	6,42%	0,77	1,36	0,35%	4,09%	-1,00%
8	5,80913300	5,68174100	0,12739200	2,19%	0,22	0,44	1,67%	0,44%	2,11%
9	5,30836700	5,63014700	-0,32178000	-6,06%	-0,42	-1,12	6,91%	2,79%	8,39%
10	5,41610000	5,62814200	-0,21204100	-3,92%	-0,29	-0,74	5,48%	1,21%	7,02%
11	5,93431200	6,15450100	-0,22018900	-3,71%	-0,51	-0,77	0,92%	1,31%	0,77%
12	7,03558500	7,22344400	-0,18785800	-2,67%	-1,29	-0,65	3,94%	0,95%	5,01%
13	6,78997300	6,67244300	0,11753100	1,73%	0,54	0,41	1,77%	0,37%	2,27%
14	6,09681500	5,60387300	0,49294200	8,09%	0,95	1,72	0,27%	6,54%	-1,99%
15	6,15744500	5,64867200	0,50877300	8,26%	1,03	1,77	0,13%	6,97%	-2,33%
16	5,97822700	6,18889900	-0,21067200	-3,52%	-0,51	-0,73	0,70%	1,20%	0,53%
17	7,19543500	7,03016000	0,16527500	2,30%	1,11	0,58	5,82%	0,74%	7,64%
18	7,07683100	6,88260800	0,19422300	2,74%	1,14	0,68	4,39%	1,02%	5,60%
19	6,39693000	6,23236900	0,16456100	2,57%	0,50	0,57	0,08%	0,73%	-0,16%
20	6,50229500	6,62304500	-0,12075000	-1,86%	-0,47	-0,42	0,31%	0,39%	0,29%
21	6,50229500	6,62304500	-0,12075000	-1,86%	-0,47	-0,42	0,31%	0,39%	0,29%
22	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
24	7,19543500	7,17367300	0,02176200	0,30%	0,16	0,08	5,82%	0,01%	7,91%
25	6,21460800	6,62304500	-0,40843700	-6,57%	-1,38	-1,42	0,04%	4,49%	-1,56%
26	6,21460800	6,62304500	-0,40843700	-6,57%	-1,38	-1,42	0,04%	4,49%	-1,56%
27	6,21460800	6,62304500	-0,40843700	-6,57%	-1,38	-1,42	0,04%	4,49%	-1,56%
28	7,19543500	6,78256400	0,41287100	5,74%	2,47	1,44	5,82%	4,59%	6,26%
29	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
30	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
31	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
32	6,50229500	6,33384800	0,16844800	2,59%	0,57	0,59	0,31%	0,76%	0,15%
33	6,50229500	6,33384800	0,16844800	2,59%	0,57	0,59	0,31%	0,76%	0,15%
34	5,80913300	6,23236900	-0,42323600	-7,29%	-0,96	-1,47	1,67%	4,82%	0,53%
35	6,90775500	6,92607700	-0,01832200	-0,27%	-0,10	-0,06	2,70%	0,01%	3,67%
36	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
37	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
38	6,90775500	6,62304500	0,28471000	4,12%	1,36	0,99	2,70%	2,18%	2,89%
39	5,58601200	5,68174100	-0,09572900	-1,71%	-0,15	-0,33	3,56%	0,25%	4,75%
40	5,58601200	5,68174100	-0,09572900	-1,71%	-0,15	-0,33	3,56%	0,25%	4,75%
41	5,58601200	5,68174100	-0,09572900	-1,71%	-0,15	-0,33	3,56%	0,25%	4,75%
42	6,72543000	6,23236900	0,49306100	7,33%	1,78	1,72	1,34%	6,55%	-0,54%
43	6,21460800	6,23236900	-0,01776000	-0,29%	-0,05	-0,06	0,04%	0,01%	0,06%
45	6,50229500	6,92607700	-0,42378200	-6,52%	-1,93	-1,48	0,31%	4,84%	-1,32%
46	6,21460800	6,23236900	-0,01776000	-0,29%	-0,05	-0,06	0,04%	0,01%	0,06%
47	6,21460800	6,23236900	-0,01776000	-0,29%	-0,05	-0,06	0,04%	0,01%	0,06%
48	5,99146500	5,68174100	0,30972400	5,17%	0,58	1,08	0,65%	2,58%	-0,05%



49	5,58601200	5,68174100	-0,09572900	-1,71%	-0,15	-0,33	3,56%	0,25%	4,75%
51	5,80594800	6,18316900	-0,37722100	-6,50%	-0,83	-1,31	1,69%	3,83%	0,92%
53	6,07150000	6,23236900	-0,16086900	-2,65%	-0,41	-0,56	0,35%	0,70%	0,22%

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



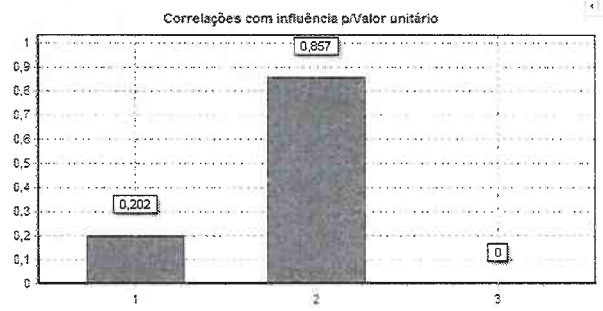
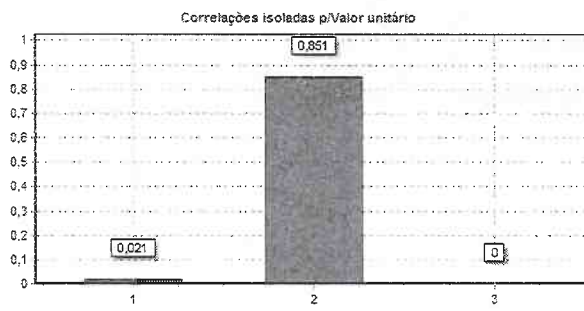
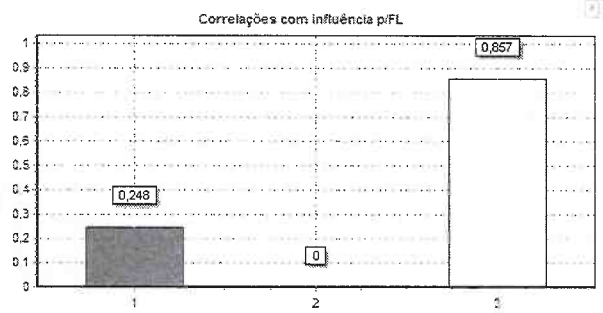
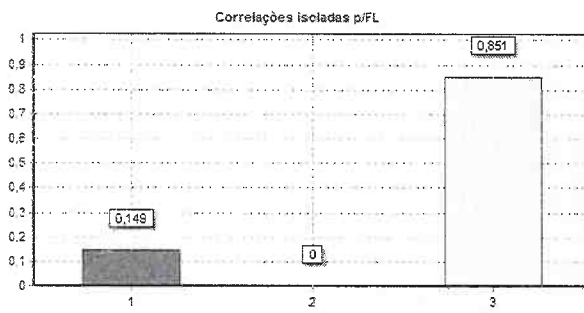
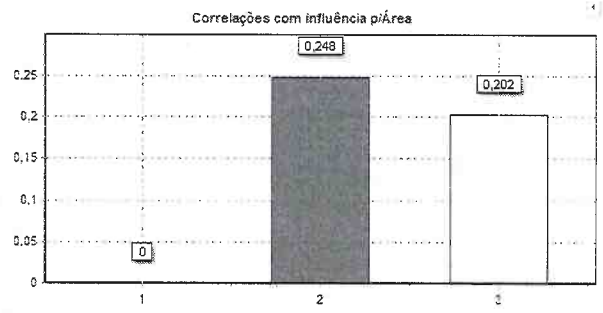
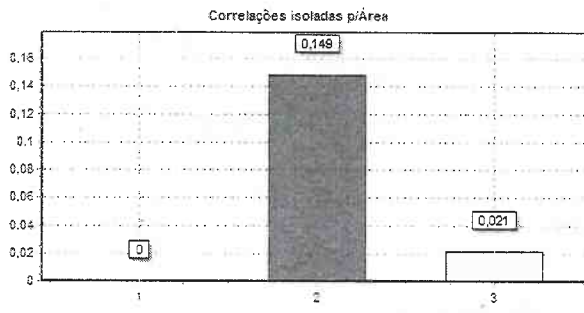
Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área	Isoladas	Influência
FL	0,15	0,25
Valor unitário	0,02	0,20

Correlações parciais para FL	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,85	0,86



Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	y
1	Área	$x^{\frac{1}{2}}$	x1	0	0,15	0,02
2	FL	$\ln(x)$	x2	0,15	0	0,85
3	Valor unitário	$\ln(y)$	y	0,02	0,85	0



Testes de Aderência:

Gráfico de Aderência - Regressão Linear



DESCRIÇÃO DO MODELO ESTATÍSTICO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DA NBR 14653-2

- Pesquisa de mercado

Foram pesquisados no mercado local, valores de compra e venda de terrenos na Sede do município de Alfredo Chaves (VER ANEXO 01).

As informações prestadas pelas fontes identificadas na Pesquisa de Mercado foram tomadas como de boa fé, não sendo realizadas investigações quanto à correção dos dados fornecidos.

- Procedimentos estatísticos

A pesquisa de mercado desenvolvida buscou obter o maior número de elementos possíveis. A amostra é composta por 53 eventos de mercado, sendo 48 os eventos efetivamente utilizados para enquadramento no grau de fundamentação da NBR 14653-2.

Cada um dos elementos coletados que contribui para formação da convicção de valor está caracterizado e o seu conjunto corresponde a uma amostra aleatória.

Os elementos pesquisados foram tratados com inferência estatística por regressão múltipla, com o auxílio do software SISDEA.

A amostra foi inferida para 3 variáveis, sendo uma dependente (Valor Unitário) e 2 independentes (Área, FL). Os parâmetros utilizados nas variáveis independentes foram os seguintes:

- *Área*, expressa em número positivo, variável quantitativa, independente, de crescimento negativo, define a área do imóvel, em m². Amplitude da amostra: 150,00m² a 900,00m².



- *FL*, expressa em número inteiro positivo, variável quantitativa, independente, de crescimento positivo, define o Fator de Localização do imóvel de acordo com o Anexo I da Lei Complementar nº. 006/2008, com a seguinte correlação no quadro seguinte. Amplitude da amostra: 2 a 6.

FL (L.C. 006/2008)	Código utilizado
02	1
08	2
13	3
26	4
52	5
78	6

- *Valor unitário*, expressa em R\$/m², variável dependente, é o quociente do valor total do imóvel por sua área. Amplitude da amostra aproveitada: 202,02 R\$/m² a 1.333,33 R\$/m².

O modelo apresentou coeficiente de correlação $r = 0,8574$, coeficiente de determinação $r^2 = 0,7352$ e coeficiente de determinação ajustado $r^2_{ajustado} = 0,7234$.

A equação resultante do modelo tratado por inferência estatística com regressão linear múltipla é apresentada por: $\ln(\text{Valor unitário}) = +5,086907848 - 0,0200035053 * \text{Área} + 1,358014665 * \ln(\text{FL})$.

A análise da variância informa ser aceita a hipótese de existência de regressão e os níveis de significância se enquadram nos quesitos da NBR 14653-2.

• **Verificação dos pressupostos do modelo**

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

superiores a 0,80 na correlação entre as variáveis independentes, indicando ausência de multicolinearidade.

Outliers e Pontos Influenciantes

Os elementos com DP, em módulo, superior a 2,00, indicando a existência de outliers foram retirados do modelo (elementos nº 4, 23, 44, 50, 52).

A existência de pontos influenciantes é realizada com auxílio do Gráfico de Aderência, que no presente modelo indica a inexistência dos mesmos.

- Grau de Precisão

Conforme o previsto no item 9.2.2 da NBR 14653-2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU II, pelos seguintes motivos:

Descrição	Grau			Modelo	Grau Obtido
	III	II	I		
Amplitude máxima do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%	37,77%	II

- Grau de Fundamentação

Conforme o previsto no item 9.2.1 da NBR 14653-2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU II, pelos seguintes motivos:

Item	Descrição	Grau			Pontuação Obtida
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente	6(k+1), onde k é número de variáveis	4(k+1), onde k é número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é número de variáveis independentes	3 (*)

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



	utilizados	independentes			
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos dados e variáveis analisados, 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	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referida variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	2%	5%	3
(*)A quantidade de dados utilizados (48 dados), atendeu ao número de $6(k+1)$, pois foram utilizadas 2 (duas) variáveis independentes no modelo de regressão.				TOTAL DE PONTOS	15
				ITENS NO GRAU II	3
				Enquadramento: ITENS 2, 4, 5 e 6 NO GRAU II E DEMAIS ITENS NO MÍNIMO NO GRAU II	

3.1.3 MODELAGEM: RELATÓRIO ESTATÍSTICO - DISTRITOS

REGRESSÃO LINEAR PARA ATUALIZAÇÃO DA TABELA DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DE IMÓVEIS NA ZONA URBANA PARA CÁLCULO DO

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
 Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

I.P.T.U. EM CONFORMIDADE COM O ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 006/2008

Modelo: DISTRITOS - ALFREDO CHAVES - ES

Data de referência: terça-feira, 3 de novembro de 2020

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	15

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8471134 / 0,8366701
Coefficiente de determinação:	0,7176010
R2 ajustado:	0,6705
Fisher - Snedecor:	15,25
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1DP e + 1DP	68%	66%



Resíduos situados entre -1,64DP e + 1,64DP	90%	93%
Resíduos situados entre -1,96DP e + 1,96DP	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,226	2	1,113	15,247
Não Explicada	0,876	12	0,073	
Total	3,101	14		

Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +4,465207821 - 0,0006298472844 * \text{Área} + 0,6676489174 * \text{FL}$$

- **Função estimativa (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +80,81993154 * e^{(-0,0006298472844 * \text{Área})} * e^{(+0,6676489174 * \text{FL})}$$

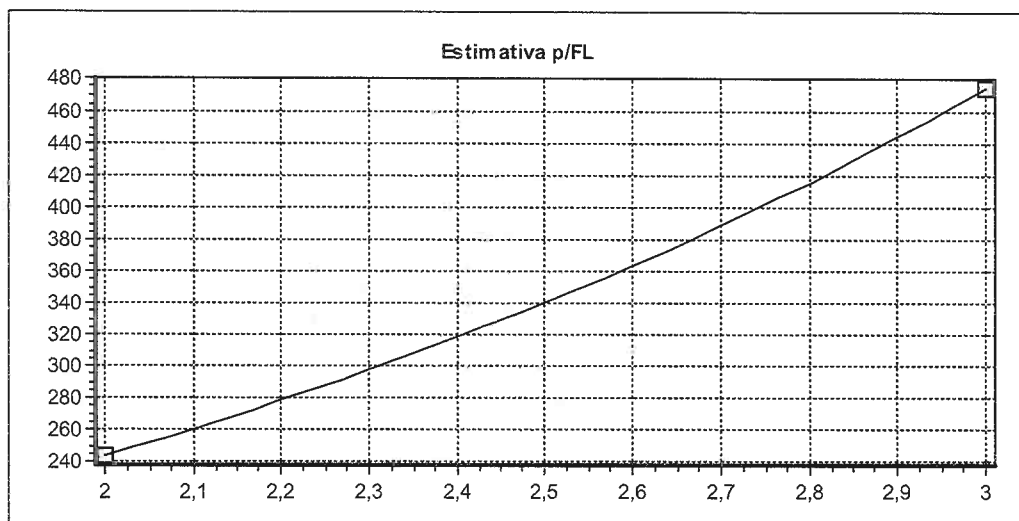
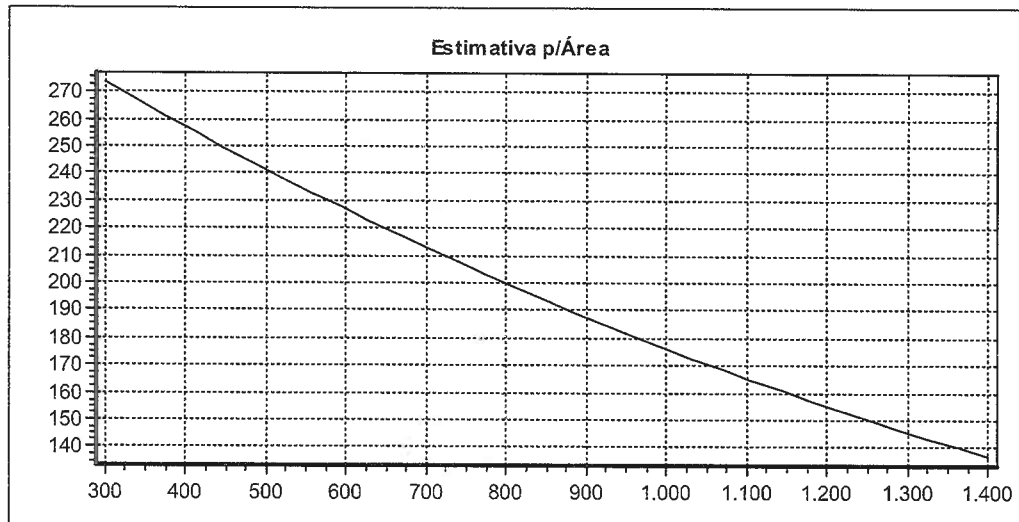
Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área	x	-3,18	0,80



FL	x	4,68	0,05
Valor unitário	ln(y)	12,50	0,01

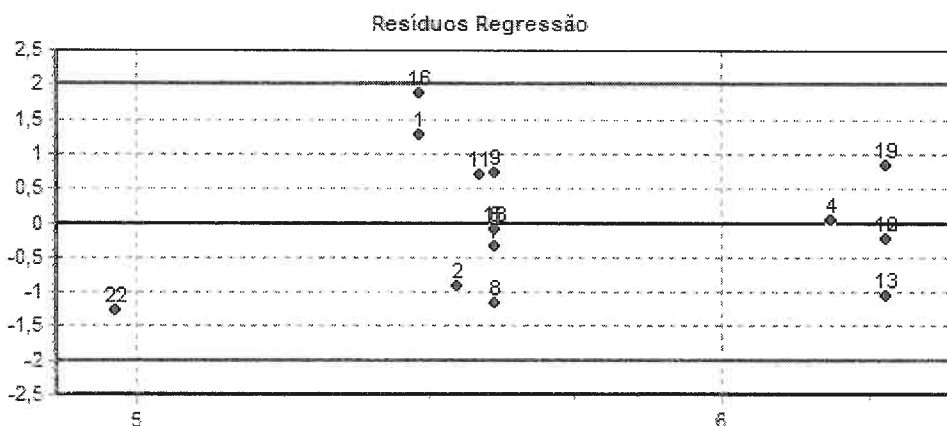
Significância dos Regressores:



Análise dos Resíduos:

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Res. / DP Estimativa	Res. / DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
1	5,82894600	5,48558200	0,34336400	5,89%	1,14	1,27	0,14%	13,46%	-5,10%
2	5,29831700	5,54856700	-0,25024900	-4,72%	-0,66	-0,93	6,93%	7,15%	6,85%
4	6,19213800	6,18472300	0,00741400	0,12%	0,04	0,03	5,96%	0,01%	8,31%
6	5,58601200	5,61155100	-0,02554000	-0,46%	-0,08	-0,09	1,00%	0,07%	1,36%
7	5,52146100	5,61155100	-0,09009100	-1,63%	-0,27	-0,33	1,87%	0,93%	2,24%
8	5,29831700	5,61155100	-0,31323400	-5,91%	-0,85	-1,16	6,93%	11,20%	5,25%
9	5,80913300	5,61155100	0,19758200	3,40%	0,69	0,73	0,07%	4,46%	-1,65%
10	6,21460800	6,27920000	-0,06459200	-1,04%	-0,38	-0,24	6,60%	0,48%	9,02%
11	5,77278000	5,58636800	0,18641100	3,23%	0,63	0,69	0,00%	3,97%	-1,56%
12	6,21460800	6,27920000	-0,06459200	-1,04%	-0,38	-0,24	6,60%	0,48%	9,02%
13	5,99146500	6,27920000	-0,28773600	-4,80%	-1,54	-1,07	1,70%	9,45%	-1,36%
16	5,99146500	5,48558200	0,50588300	8,44%	1,83	1,87	1,70%	29,22%	-9,13%
18	5,58601200	5,61155100	-0,02554000	-0,46%	-0,08	-0,09	1,00%	0,07%	1,36%
19	6,50229500	6,27920000	0,22309500	3,43%	1,54	0,83	17,67%	5,68%	22,38%
22	4,62330500	4,96547900	-0,34217500	-7,40%	-0,48	-1,27	41,81%	13,37%	53,01%

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



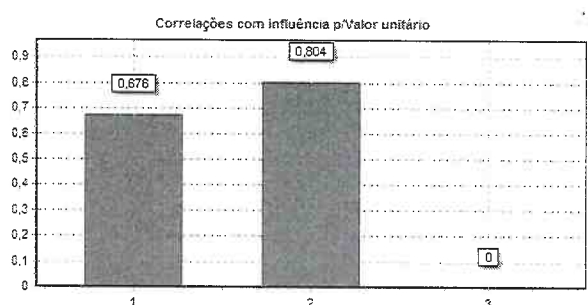
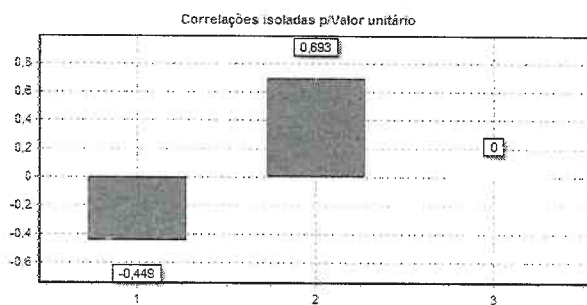
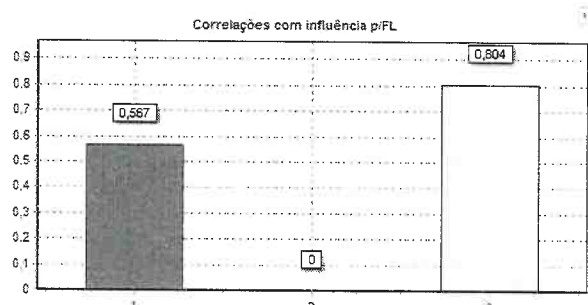
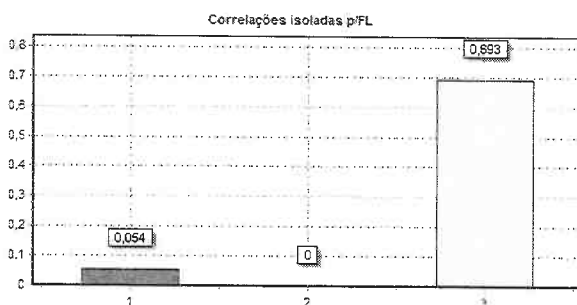
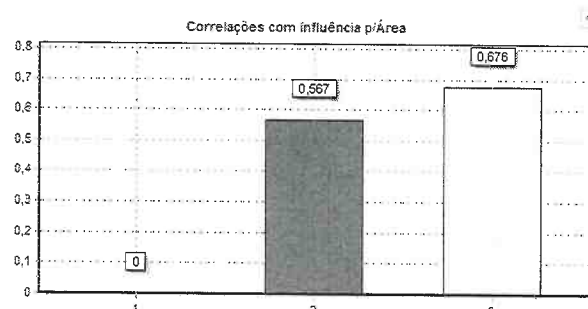
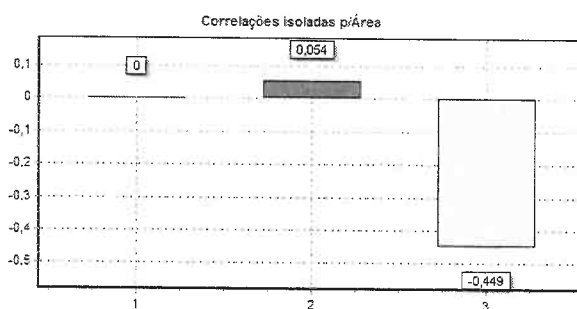
Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área	Isoladas	Influência
FL	0,05	0,57
Valor unitário	-0,45	0,68



Correlações parciais para FL	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,69	0,80

Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	y
	Área	x	x1	0	0,05	-0,45
	FL	x	x2	0,05	0	0,69
	Valor unitário	ln(y)	y	-0,45	0,69	0



Testes de Aderência:

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
 Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

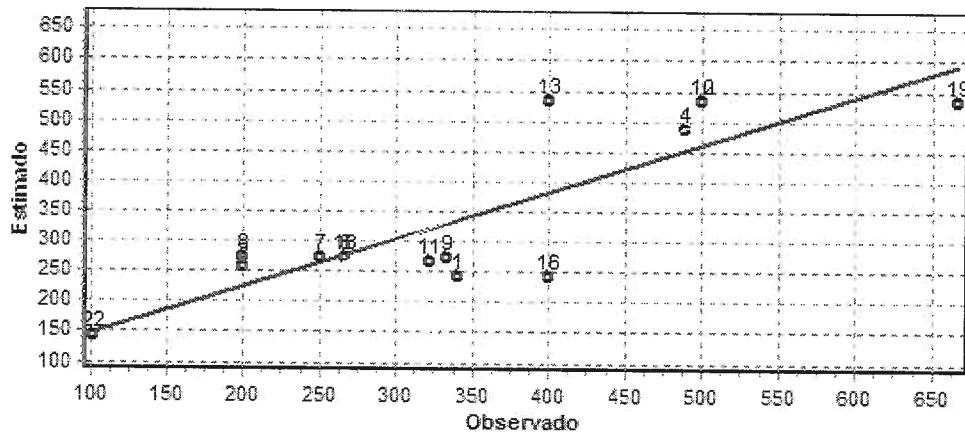
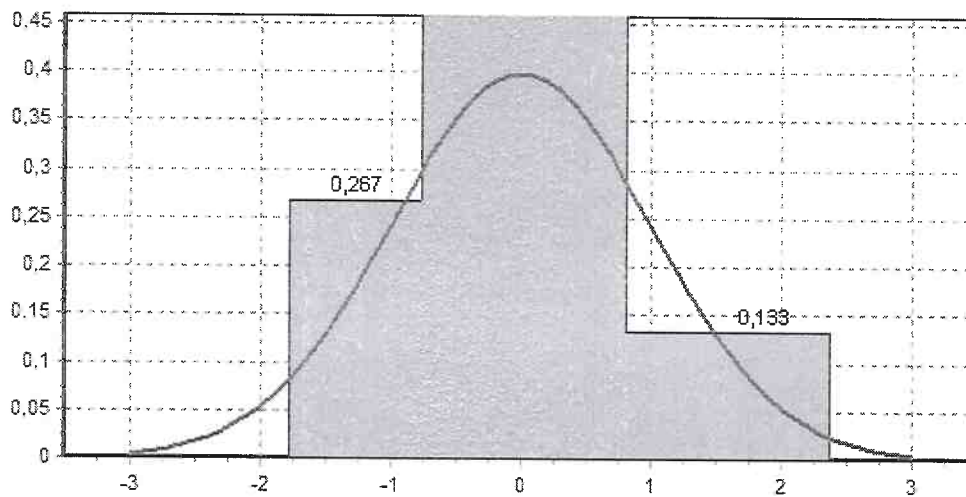


Gráfico de Distribuição de Frequências



DESCRIÇÃO DO MODELO ESTATÍSTICO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DA NBR 14653-2

- **Pesquisa de mercado**

Foram pesquisados no mercado local, valores de compra e venda de terrenos nos diversos distritos do município de Alfredo Chaves (VER ANEXO 01).

As informações prestadas pelas fontes identificadas na Pesquisa de Mercado foram tomadas como de boa fé, não sendo realizadas investigações quanto à correção dos dados fornecidos.

- **Procedimentos estatísticos**

A pesquisa de mercado desenvolvida buscou obter o maior número de elementos possíveis. A amostra é composta por 22 eventos de mercado, sendo 15 os eventos efetivamente utilizados para enquadramento no grau de fundamentação da NBR 14653-2.

Cada um dos elementos coletados que contribui para formação da convicção de valor está caracterizado e o seu conjunto corresponde a uma amostra aleatória.

Os elementos pesquisados foram tratados com inferência estatística por regressão múltipla, com o auxílio do software SISDEA.

A amostra foi inferida para 3 variáveis, sendo uma dependente (Valor Unitário) e 2 independentes (Área, FL). Os parâmetros utilizados nas variáveis independentes foram os seguintes:

- *Área*, expressa em número positivo, variável quantitativa, independente, de crescimento negativo, define a área do imóvel, em m². Amplitude da amostra: 300,00m² a 1.400,00m².



- *FL*, expressa em número inteiro positivo, variável quantitativa, independente, de crescimento positivo, define o Fator de Localização do imóvel de acordo com o Anexo I da Lei Complementar nº. 006/2008, com a seguinte correlação no quadro seguinte. Amplitude da amostra: 2 a 3.

FL (L.C. 006/2008)	Código utilizado
08	2
13	3

- *Valor unitário*, expressa em R\$/m², variável dependente, é o quociente do valor total do imóvel por sua área. Amplitude da amostra aproveitada: 101,83 R\$/m² a 666,67 R\$/m².

O modelo apresentou coeficiente de correlação $r = 0,8471$, coeficiente de determinação $r^2 = 0,7176$ e coeficiente de determinação ajustado $r^2_{\text{ajustado}} = 0,6705$.

A equação resultante do modelo tratado por inferência estatística com regressão linear múltipla é apresentada por: $\ln(\text{Valor unitário}) = +4,465207821 - 0,0006298472844 * \text{Área} + 0,6676489174 * FL$.

A análise da variância informa ser aceita a hipótese de existência de regressão e os níveis de significância se enquadram nos quesitos da NBR 14653-2.

- **Verificação dos pressupostos do modelo**

Linearidade

A linearidade do modelo é realizada pela construção dos gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, analisando o comportamento gráfico da variável dependente com cada variável independente, ou seja, analisar o comportamento do mercado com o comportamento atribuído para cada variável. O presente modelo atende a este pressuposto, verificado nos gráficos de comportamento das variáveis.



Normalidade

A verificação da normalidade foi realizada pelos seguintes instrumentos:

- d) Análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, com os pontos dispostos aleatoriamente.
- e) Comparação das frequências relativas dos resíduos amostrais nos intervalos de $[-1;+1]$, $[-1,64;+1,64]$, $[-1,96;+1,96]$, com as probabilidades de distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 68%, 90% e 95%.
- f) Exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante.

O presente modelo atende a este pressuposto, verificado no gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, pela aproximação da reta dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada e pela distribuição da probabilidade normal do modelo 66%, 93%, 100% se aproximar da distribuição normal padrão.

Homocedasticidade e auto correlação

A verificação da homocedasticidade e da auto correlação é realizada pela análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido. No presente modelo o diagrama de resíduos não apresenta mancha definida, indicando que o modelo é homocedástico e que não há existência de auto correlação no modelo.

Multicolinearidade

A verificação da multicolinearidade é realizada pela análise da matriz das correlações que retrata as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. No presente modelo não há resultados superiores a 0,80 na correlação entre as variáveis independentes, indicando ausência de multicolinearidade.

Outliers e Pontos Influenciantes

Os elementos com DP, em módulo, superior a 2,00, indicando a existência de outliers foram retirados do modelo (elementos nº 3, 5, 14, 15, 17, 20, 21).



Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	Obtida
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6(k+1), onde k é número de variáveis independentes	4(k+1), onde k é número de variáveis independentes	3(k+1), onde k é número de variáveis independentes	2 (*)
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos dados e variáveis analisados, 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	2
4	Extrapoliação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula cada regressor (teste bicuadal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	2%	5%	3
(*)A quantidade de dados utilizados (15 dados), atendeu ao número de 4(k+1), pois foram utilizadas 2 (duas) variáveis independentes no modelo de regressão.				TOTAL DE PONTOS	15
				ITENS NO GRAU II	3
				Enquadramento: ITENS 2, 4, 5 e 6 NO GRAU II E DEMAIS ITENS NO MÍNIMO NO GRAU II	



3.1.4 VALORES CALCULADOS

De acordo com os valores obtidos no tratamento por estatística inferencial descritiva, foram determinados os seguintes intervalos para o valor unitário de terrenos (ver quadro seguinte):

- **Sede, Cachoeirinha, Cachoeira Alta**

Área de Valorização	Fator de Localização	Unitário (R\$/m ²)			Amplitude (%)		
		CA Min	Médio	CA Max	Min.	Max.	Total
A1	78	1.021,11	1.201,31	1.381,51	11,03	12,40	23,43
A	52	797,16	937,84	1.078,52	8,87	9,73	18,60
B	26	588,76	692,66	796,56	6,62	7,09	13,71
C	13	347,35	408,65	469,95	5,53	5,85	11,38
D	8	229,69	270,22	310,75	8,62	9,43	18,05
E	2	89,61	105,42	121,23	17,12	20,65	37,77

- **Matilde, Sagrada Família e Ibitiruí**

Área de Valorização	Fator de Localização	Unitário (R\$/m ²)			Amplitude (%)		
		CA Min	Médio	CA Max	Min.	Max.	Total
D	8	421,45	495,82	570,19	14,76	17,32	32,08
E	2	216,16	254,31	292,46	12,22	13,92	26,14

- **São Bento de Urânia, Crubixá e Ribeirão do Cristo**

Área de Valorização	Fator de Localização	Unitário (R\$/m ²)			Amplitude (%)		
		CA Min	Médio	CA Max	Min.	Max.	Total
E	2	216,16	254,31	292,46	12,22	13,92	26,14



3.1.5 VALORES PLANTA GENÉRICA DE VALORES ADOTADOS

De acordo com os valores obtidos no tratamento por estatística inferencial descritiva verificados no item 3.1.4, foram adotados os valores unitários mínimos do campo de arbítrio de 15% em torno do valor da estimativa central para aplicação na planta genérica de valores de terrenos (ver quadro seguinte):

- **Sede, Cachoeirinha, Cachoeira Alta**

Área de Valorização	Fator de Localização	Valor real do m ² terreno em UPFMAC - PGV2020	Valor real do terreno de 300m ² (UPFMAC) - PGV2020	Valor real do m ² terreno em Reais - PGV2020
A1	78	291,69	87.507	1.021,11
A	52	227,72	68.316	797,16
B	26	168,18	50.454	588,76
C	13	99,22	29.706	347,35
D	8	65,61	19.683	229,69
E	2	25,60	7.680	89,61

- **Matilde, Sagrada Família e Ibitirui**

Área de Valorização	Fator de Localização	Valor real do m ² terreno em UPFMAC - PGV2020	Valor real do terreno de 300m ² (UPFMAC) - PGV2020	Valor real do m ² terreno em Reais - PGV2020
D	8	120,39	36.117	421,45
E	2	61,75	18.525	216,16

- **São Bento de Urânia, Crubixá e Ribeirão do Cristo**

Área de Valorização	Fator de Localização	Valor real do m ² terreno em UPFMAC - PGV2020	Valor real do terreno de 300m ² (UPFMAC) - PGV2020	Valor real do m ² terreno em Reais - PGV2020
E	2	61,75	18.525	216,16



ANEXO 01 – PESQUISA DE MERCADO

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

PESQUISA DE MERCADO DE TERRENOS - ALFREDO CHAVES/ES

Data: SETEMBRO/2020 A OUTUBRO/2020

Campo	Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Valor (R\$)	Área (m²)	VU (R\$/m²)
4	1	ES-146	Cachoeirinha	Solange Bassatto	(27) 99891-2374	170.000,00	500,00	340,00
6	2	ES-146	Cachoeirinha	Normelita	(27) 99927-9553	80.000,00	400,00	200,00
8	3	Rua José Mattos	Recanto Siribeira	Joelico Cavalino	(27) 99976-0166	180.000,00	630,00	286,71
10	4	Rua Dalva Togneri Legora	Recanto Siribeira	Jeferson de Paula	(27) 99632-9240	150.000,00	394,00	380,71
11	5	Rua Dalva T Legora	Araponga	Macksandre Boldrini	(27) 9244-9002	100.000,00	300,00	333,33
12	6	Rua José Mattos	Araponga	Angelo Oliozi	(27) 99805-1925	60.000,00	300,00	200,00
15	7	Rua Amélio Legora	Pq Res Alfredo Chaves	Lucio Mauro	(27) 99502-2758	85.000,00	320,00	265,63
18	8	Rua Vitorino Brunoro	Pq Res Alfredo Chaves	Endringerevis	(27) 99963-6019	80.000,00	300,00	266,67
19	9	Rua Constantino De Nadal	Pq Res Alfredo Chaves	Ido Santos	(27) 99810-7053	130.000,00	300,00	433,33
20	10	Rua Amélio Legora	Pq Res Alfredo Chaves	Sandro	(27) 99913-5714	100.000,00	300,00	333,33
21	11	Rua Amélio Legora	Pq Res Alfredo Chaves	Endringerevis	(27) 99963-6019	80.000,00	396,00	202,02
23	12	Rua Vitorino Brunoro	Pq Res Alfredo Chaves	Neuza	(27) 99872-6454	90.000,00	400,00	225,00
24	13	Rua Aurora Bianchi	Pq Res Alfredo Chaves	Tarciso Venturim	(28) 98103-7932	170.000,00	450,00	377,78
25	14	Rua Expedicionário Oswaldo Saudino	Centro	Jorge Luiz	(27) 99979-0130	250.000,00	220,00	1.136,36
26	15	Rua Moacir Saudino, 319	Centro	Oswaldo	(27) 99885-7340	800.000,00	900,00	888,89
27	16	Rua Jair Breda x Rua Otávio Bassato	Santa Rita	Camila	(27) 99934-6647	200.000,00	450,00	444,44
32	17	Rua Ademilde Brunoro	Ipanema	Proprietário	(27) 99736-4520	170.000,00	360,00	472,22
37	18	Rua Cristiana P Grassi	Macrina	Robson	(27) 99276-4436	150.000,00	380,00	394,74
41	19	Av. Lauro F. Pinto	Centro	Proprietário	(27) 99885-7340	800.000,00	600,00	1.333,33
46	20	Rua Manoel Rodrigues	Sagrada Família	Junior	(27) 99855-8565	25.000,00	200,00	125,00
49	21	ES-146	Cachoeirinha	Rafael	(27) 99529-2957	220.000,00	450,00	488,89
50	22	ES-474	Matilde	Arnaldo	(27) 99983-2523	150.000,00	600,00	250,00
53	23	Rua Exp. Oswaldo Saudino	Macrina	Informação Local		450.000,00	380,00	1.184,21
54	24	Rua Cristina Cecília Destefani	Macrina	Informação Local		180.000,00	300,00	600,00
B1	25	Rua sem denominação	Ibitirub	Daniel	(27) 99513-8065	80.000,00	300,00	266,67
A	26	Rua Arildo Costa	Imigrantes	Romilson	(27) 99885-7340	200.000,00	300,00	666,67
B	27	Rua Antonio Domingos de Souza	Imigrantes	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
C	28	Rua João Fregonassi	Imigrantes	Romilson	(27) 99885-7340	1.500.000,00	400,00	3.750,00
D	29	Av. Getúlio Vargas	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	400.000,00	300,00	1.333,33
E	30	Rua Luiz Villar	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	500,00
F	31	Rua Cais Costa Pinto	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	500,00
G	32	Rua Carlos Soares Pinto	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	500,00
H	33	Av. Getúlio Vargas	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	800.000,00	600,00	1.333,33
I	34	Av. Lauro F. Pinto	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
J	35	Rua Expedicionário Oswaldo Saudino	Santa Teresinha	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
K	36	Rua João Tobias	Santa Teresinha	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
L	37	Rua Quatro	Santa Teresinha	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
M	38	Rua Dona Macrina	Macrina	Romilson	(27) 99885-7340	100.000,00	150,00	666,67
N	39	Rua Luiz de Almeida	Macrina	Romilson	(27) 99885-7340	100.000,00	150,00	666,67
O	40	Rua Expedicionário Alcides Mucellin	Recanto Siribeira	Romilson	(27) 99885-7340	100.000,00	300,00	333,33
P	41	Av. Getúlio Vargas	Ouro Branco	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
Q	42	Rua João de Aquino Malheiros	Ouro Branco	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
R	43	Rua Anibal Carneiro	Santa Rita	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
S	44	Rua Anibal Carneiro	Santa Rita	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	1.000,00
T	45	Rua Arthur Orlandi	Ipanema	Romilson	(27) 99885-7340	80.000,00	300,00	266,67
U	46	Rua Arthur Orlandi	Ipanema	Romilson	(27) 99885-7340	80.000,00	300,00	266,67
V	47	Rua Arthur Orlandi	Ipanema	Romilson	(27) 99885-7340	80.000,00	300,00	266,67
W	48	Rua Silvío Boldrini	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	250.000,00	300,00	833,33
X	49	Rua Pedro Fregonassi	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	150.000,00	300,00	500,00
Y	50	Rua Augustinho José Bonella	Villagio Monte Verde	Toninho	(27) 99813-9449	150.000,00	300,00	500,00
Z	51	Av. Alcy Cavallini	Villagio Monte Verde	Toninho	(27) 99813-9449	200.000,00	300,00	666,67
A1	52	Rua Constantino Denadal	Araponga	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	500,00
A2	53	Rua Brasílio Pilon	Araponga	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	500,00
A5	54	Estrada rural	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	75.000,00	300,00	250,00
A6	55	Estrada rural	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	60.000,00	300,00	200,00
A8	56	Rua Rustem de Paulo Gagner	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	100.000,00	300,00	333,33
A9	57	Rua principal	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	150.000,00	300,00	500,00
E2	58	Rua principal	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	450.000,00	1.400,00	321,43
A10	59	Rua sem denominação	Matilde	Gustavo	(27) 99812-1804	150.000,00	300,00	500,00
A11	60	Rua sem denominação	Matilde	Gustavo	(27) 99812-1804	120.000,00	300,00	400,00
A12	61	Rua sem denominação	São Roque de Maravilha	Gustavo	(27) 99812-1804	150.000,00	300,00	500,00
A13	62	Rua sem denominação	São Roque de Maravilha	Gustavo	(27) 99812-1804	180.000,00	300,00	600,00
87	63	Rua sem denominação	São Bento de Urânia	Gilson	(27) 99700-7667	200.000,00	500,00	400,00
95	64	Rua sem denominação	São Bento de Urânia	Gilson	(27) 99700-7667	250.000,00	600,00	416,67
96	65	Rua sem denominação	Carolina	Gilson	(27) 99700-7667	80.000,00	300,00	266,67
97	66	Rua sem denominação	Cachoeira Alta	Beto Caprioli	(27) 99941-8198	200.000,00	300,00	666,67
98	67	Rua sem denominação	Sagrada Família	Beto Caprioli	(27) 99941-8198	40.000,00	600,00	60,61
99	68	Rua sem denominação	Sagrada Família	Beto Caprioli	(27) 99941-8198	75.000,00	300,00	250,00
E1	69	Rua Constantino de Nadal	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	120.000,00	300,00	400,00
E2	70	Rua Antônio Robin de Lima	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	80.000,00	300,00	266,67
P1	71	Rua Moacir Saudino (lote 242-A)	Centro	Prefeitura	(27) 3269-2700	150.000,00	272,52	550,42
P2	72	Rua sem denominação	São Bento de Urânia	Prefeitura	(27) 3269-2700	135.000,00	1.325,76	101,83
P3	73	Lote 22, Quadra H	Santa Teresinha	Prefeitura	(27) 3269-2700	130.000,00	391,25	332,27
P4	74	Av. Lauro F. Pinto	Centro	Prefeitura	(27) 3269-2700	70.000,00	156,00	448,72
P5	75	Rua Amélia Dondoni Paganini	Santa Teresinha	Prefeitura	(27) 3269-2700	130.000,00	300,00	433,33

 Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
 Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br

 Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
 com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
 conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
 Brasil.

PESQUISA DE MERCADO DE TERRENOS - ALFREDO CHAVES/ES

Data: SETEMBRO/2020 A OUTUBRO/2020

Campo	Dado	Nº	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Valor (R\$)	Área (m²)	FL	VU (R\$/m²)
8	3	1	Rua José Mattos	Recanto Siribeira	Joelico Cavalino	(27) 99976-0166	180.000,00	630,00	3	285,71
10	4	2	Rua Dalva Togneri Legora	Recanto Siribeira	Jeferson de Paula	(27) 99632-9240	150.000,00	394,00	3	380,71
11	5	3	Rua Dalva T Legora	Araponga	Macksandre Boldrini	(27) 9244-9002	100.000,00	300,00	3	333,33
12	6	4	Rua José Mattos	Araponga	Angelo Olozi	(27) 99805-1925	60.000,00	300,00	3	200,00
15	7	5	Rua Amélio Legora	Pq Res Alfredo Chaves	Lucio Mauro	(27) 99502-2758	85.000,00	320,00	2	265,63
18	8	6	Rua Vitorino Brunoro	Pq Res Alfredo Chaves	Endringerelvis	(27) 99963-6019	80.000,00	300,00	2	266,67
19	9	7	Rua Constantino De Nadai	Pq Res Alfredo Chaves	ildo Santos	(27) 99810-7053	130.000,00	300,00	2	433,33
20	10	8	Rua Amélio Legora	Pq Res Alfredo Chaves	Sandro	(27) 99913-5714	100.000,00	300,00	2	333,33
21	11	9	Rua Amélio Legora	Pq Res Alfredo Chaves	Endringerelvis	(27) 99963-6019	80.000,00	396,00	2	202,02
23	12	10	Rua Vitorino Brunoro	Pq Res Alfredo Chaves	Neuza	(27) 99872-6454	90.000,00	400,00	2	225,00
24	13	11	Rua Aurora Bianchi	Pq Res Alfredo Chaves	Tarciso Venturim	(28) 98103-7932	170.000,00	450,00	3	377,78
25	14	12	Rua Expedicionario Oswaldo Saudino	Centro	Jorge Luiz	(27) 99979-0130	250.000,00	220,00	6	1.136,36
26	15	13	Rua Moacir Saudino, 319	Centro	Oswaldo	(27) 99885-7340	800.000,00	900,00	5	886,89
27	16	14	Rua Jair Breda x Rua Otávio Basseto	Santa Rita	Camila	(27) 99934-6647	200.000,00	450,00	2	444,44
32	17	15	Rua Ademilde Brunoro	Ipanema	Proprietário	(27) 99736-4520	170.000,00	360,00	2	472,22
37	18	16	Rua Cristiana P Grassi	Macrina	Robson	(27) 99276-4436	150.000,00	380,00	3	394,74
41	19	17	Av. Lauro F. Pinto	Centro	Proprietário	(27) 99885-7340	800.000,00	600,00	6	1.333,33
53	23	18	Rua Exp. Oswaldo Saudino	Macrina	Informação Local		450.000,00	380,00	5	1.184,21
54	24	19	Rua Cristina Cecília Destefani	Macrina	Informação Local		180.000,00	300,00	3	600,00
A	26	20	Rua Arlindo Costa	Imigrantes	Romilson	(27) 99885-7340	200.000,00	300,00	4	666,67
B	27	21	Rua Antonio Domingos de Souza	Imigrantes	Romilson	(27) 99885-7340	200.000,00	300,00	4	666,67
C	28	22	Rua João Fregonassi	Imigrantes	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
D	29	23	Av. Getúlio Vargas	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	1.500.000,00	400,00	6	3.750,00
E	30	24	Rua Luiz Villar	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	400.000,00	300,00	6	1.333,33
F	31	25	Rua Cais Costa Pinto	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	4	500,00
G	32	26	Rua Carlos Soares Pinto	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	4	500,00
H	33	27	Av. Getúlio Vargas	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	4	500,00
I	34	28	Av Lauro F. Pinto	Centro	Romilson	(27) 99885-7340	800.000,00	600,00	5	1.333,33
J	35	29	Rua Expedicionario Oswaldo Saudino	Santa Teresinha	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
K	36	30	Rua Joao Tobias	Santa Teresinha	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
L	37	31	Rua Quatro	Santa Teresinha	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
M	38	32	Rua Dona Macrina	Macrina	Romilson	(27) 99885-7340	100.000,00	150,00	3	666,67
N	39	33	Rua Luiz de Almeida	Macrina	Romilson	(27) 99885-7340	100.000,00	150,00	3	666,67
O	40	34	Rua Expedicionário Alcides Muçellin	Recanto Siribeira	Romilson	(27) 99885-7340	100.000,00	300,00	3	333,33
P	41	35	Av. Getúlio Vargas	Ouro Branco	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	5	1.000,00
Q	42	36	Rua João de Aquino Malheiros	Ouro Branco	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
R	43	37	Rua Anibal Carneiro	Santa Rita	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
S	44	38	Rua Anibal Carneiro	Santa Rita	Romilson	(27) 99885-7340	300.000,00	300,00	4	1.000,00
T	45	39	Rua Arthur Orlandi	Ipanema	Romilson	(27) 99885-7340	80.000,00	300,00	2	266,67
U	46	40	Rua Arthur Orlandi	Ipanema	Romilson	(27) 99885-7340	80.000,00	300,00	2	266,67
V	47	41	Rua Arthur Orlandi	Ipanema	Romilson	(27) 99885-7340	80.000,00	300,00	2	266,67
W	48	42	Rua Silvino Boldrini	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	250.000,00	300,00	3	833,33
X	49	43	Rua Pedro Fregonassi	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	150.000,00	300,00	3	500,00
Y	50	44	Rua Augustinho José Bonella	Villagio Monte Verde	Toninho	(27) 99813-9449	150.000,00	300,00	5	500,00
Z	51	45	Av. Alcy Cavalini	Villagio Monte Verde	Toninho	(27) 99813-9449	200.000,00	300,00	5	666,67
A1	52	46	Rua Constantino Denadai	Araponga	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	3	500,00
A2	53	47	Rua Brasilito Pilon	Araponga	Romilson	(27) 99885-7340	150.000,00	300,00	3	500,00
E1	69	48	Rua Constantino de Nadai	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	120.000,00	300,00	2	400,00
E2	70	49	Rua Antônio Robin de Lima	Pq Res Alfredo Chaves	Toninho	(27) 99813-9449	80.000,00	300,00	2	266,67
P1	71	50	Rua Moacir Saudino (lote 242-A)	Centro	Prefeitura	(27) 3269-2700	150.000,00	272,52	5	550,42
P3	73	51	Lote 22, Quadra H	Santa Teresinha	Prefeitura	(27) 3269-2700	130.000,00	391,25	3	332,27
P4	74	52	Av Lauro F. Pinto	Centro	Prefeitura	(27) 3269-2700	70.000,00	156,00	4	448,72
P5	75	53	Rua Amélia Dondoni Paganini	Santa Teresinha	Prefeitura	(27) 3269-2700	130.000,00	300,00	3	433,33

 Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
 Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br

 Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade>
 com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
 conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
 Brasil.

PESQUISA DE MERCADO DE TERRENOS - ALFREDO CHAVES/ES

Data: SETEMBRO/2020 A OUTUBRO/2020

Campo	Dado	Nº	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Valor (R\$)	Área (m²)	FL	Voc	VU (R\$/m²)
4	1	1	ES-146	Cachoeirinha	Solange Bass	(27) 99991-2374	170.000,00	600,00	2	0	340,00
6	2	2	ES-146	Cachoeirinha	Normelita	(27) 99927-9553	80.000,00	400,00	2	0	200,00
46	20	3	Rua Manoel Rodrigues	Sagrada Família	Junior	(27) 99855-8565	25.000,00	200,00	3	0	125,00
49	21	4	ES-146	Cachoeirinha	Rafael	(27) 99529-2957	220.000,00	450,00	3	0	488,89
50	22	5	ES-474	Matilde	Arnaldo	(27) 99983-2523	150.000,00	600,00	3	1	250,00
B1	25	6	Rua sem denominação	Ibitirui	Daniel	(27) 99513-6065	80.000,00	300,00	2	0	266,67
A5	54	7	Estrada rural	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	75.000,00	300,00	2	0	250,00
A6	55	8	Estrada rural	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	60.000,00	300,00	2	0	200,00
A8	56	9	Rua Rustem de Paula Gaigher	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	100.000,00	300,00	2	0	333,33
A9	57	10	Rua principal	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	150.000,00	300,00	3	0	500,00
E2	58	11	Rua principal	Cachoeirinha	Gustavo	(27) 99812-1804	450.000,00	1.400,00	3	0	321,43
A10	59	12	Rua sem denominação	Matilde	Gustavo	(27) 99812-1804	150.000,00	300,00	3	1	500,00
A11	60	13	Rua sem denominação	Matilde	Gustavo	(27) 99812-1804	120.000,00	300,00	3	1	400,00
A12	61	14	Rua sem denominação	São Roque de Maravilha	Gustavo	(27) 99812-1804	150.000,00	300,00	2	1	500,00
A13	62	15	Rua sem denominação	São Roque de Maravilha	Gustavo	(27) 99812-1804	180.000,00	300,00	2	1	600,00
87	63	16	Rua sem denominação	São Bento de Urânia	Gilson	(27) 99700-7667	200.000,00	500,00	2	0	400,00
95	64	17	Rua sem denominação	São Bento de Urânia	Gilson	(27) 99700-7667	250.000,00	600,00	2	0	416,67
96	65	18	Rua sem denominação	Carolina	Gilson	(27) 99700-7667	80.000,00	300,00	2	1	266,67
97	66	19	Rua sem denominação	Cachoeira Alta	Beto Caprioli	(27) 99941-8198	200.000,00	300,00	3	1	666,67
98	67	20	Rua sem denominação	Sagrada Família	Beto Caprioli	(27) 99941-8198	40.000,00	660,00	3	0	60,61
99	66	21	Rua sem denominação	Sagrada Família	Beto Caprioli	(27) 99941-8198	75.000,00	300,00	3	0	250,00
P2	72	22	Rua sem denominação	São Bento de Urânia	Prefeitura	(27) 3269-2700	135.000,00	1.325,76	2	0	101,83

Rua Santos Saraiva, 1964 - Capoeiras - Florianópolis - Santa Catarina - CEP 88.070-101
 Fone/Fax: (048) 3248-2633 - CNPJ/MF 83.256.172/0001-58 - www.iguatemi.eng.br



Autenticar documento em <http://www3.camaraalfredochaves.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003600350030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.