

# CÂMARA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

Estado do Espírito Santo



PROCESSO Nº \_\_\_\_\_

Protocolo Nº 8790/2013

Requerente: Robertina Batista da Silva, Prof. em exercício

Assunto: Projeto de Lei nº 002/2013. Mensagem nº 56/2013 que "Autoriza a Poder Executivo Municipal a abrir Credito Especial".

DATA	HISTÓRICO
12.07.2013	Ao Gabinete
13.08.2013	Leitura
23/08/2013	Ofereci parecer em separado favorável
27.08.13	Votação - AP por unanimidade dos vereadores.

## AUTUAÇÃO

Aos doze (12) dias do mês de julho  
de dois mil e treze (2013), autuo a Projeto de Lei nº 002/2013  
de fls. \_\_\_\_\_ e demais documentos

  
SECRETÁRIO



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
Estado do Espírito Santo  
Gabinete do Prefeito



Marataízes/ES, 11 de julho de 2013

**MENSAGEM Nº 056/2013**

**Exmo. Senhor Presidente**

Câmara Municipal de Marataízes

Protocolo nº 8390

Data: 12 / 07 / 2013

Protocolista: WJ

Encaminho Projeto de Lei para que seja autorizado o Poder Executivo Municipal, a Abertura de Crédito Especial.

A providência se faz necessária, em razão da execução da pavimentação asfáltica na localidade de Canaã, vez que, para a implementação da via foi necessário adentrar terrenos particulares, gerando a necessidade da devida indenização.

O montante a ser indenizado visa o pagamento a duas famílias que, conforme documentos acostados comprovam o pedido pleiteado.

Portanto, depois da apreciação dos nobres Edis, espera-se a aprovação com o fito de reparar o prejuízo de ordem material suportado pelas famílias.

Robertino Batista da Silva  
Prefeito Municipal em Exercício

Ao Exmo.

**Sr. ADEMILTON RODOVALHO DA COSTA**

Presidente da Câmara Municipal de Marataízes



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
Estado do Espírito Santo  
Gabinete do Prefeito



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002 /2013**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ESPECIAL**

**O Prefeito Municipal de Marataízes, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Executivo sanciona a seguinte Lei:**

**Art. 1º** - Fica Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte sete mil setecentos e cinquenta reais), de acordo com o que dispõe os artigos 42 e 43, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 4.320/64, bem como o artigo 167 da Constituição Federal, na forma constante do Anexo I, deste Projeto de Lei.

**Art. 2º** - O Poder Executivo Municipal poderá cancelar parcialmente ou suplementar, os valores necessários à consecução do projeto e atividade de que trata a presente Lei.

**Art. 3º** - Os recursos a serem utilizados para a Abertura do Crédito Especial são os provenientes de anulação de dotação constante nos Anexos III.

**Art. 4º** - Ficam inseridas no PPA 2010/2013, bem como na LDO 2012/2013 a rubrica orçamentária presente no Anexo I.

**Art. 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marataízes/ES, 11 de julho de 2013

**Robertino Batista da Silva**  
**Prefeito Municipal em Exercício**



Prefeitura Municipal de Maratáizes  
Estado do Espírito Santo  
Gabinete do Prefeito



**ANEXO I**

**CRÉDITO ESPECIAL**

ORGÃO	090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE	001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO	15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO	451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA	0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO	3.059	Pavimentação e Drenagem de Ruas e Avenidas
CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO		
4.0.00.00.000		Despesas de Capital
4.4.00.00.000		Investimentos
4.4.90.00.000		Aplicações Diretas
4.4.90.93.000		Indenizações e Restituições
Valor		R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso		Anulação de Dotação



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo  
Gabinete do Prefeito



**ANEXO II**

**CRÉDITO ESPECIAL**

ORGÃO	090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE	001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO	15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO	451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA	0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO	3.058	Construção de Portal nas Entradas da Cidade
<b>CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO</b>		
	4.0.00.00.000	Despesas de Capital
	4.4.00.00.000	Investimentos
	4.4.90.00.000	Aplicações Diretas
	4.4.90.51.000	Obras e Instalações
	Valor	R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso		Anulação de Dotação



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO – DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**1. INTRODUÇÃO:**

A Comissão Especial de Avaliações de Bens Móveis e Imóveis, designada pelo do Decreto-E nº 336 de 12/09/12 através dos técnicos que a representa, apresenta abaixo o laudo técnico de avaliação e as seguintes considerações.

**2. SOLICITANTE:** Secretaria de Planejamento (Processo 13.114/2013).

**3. INTERESSADO/PROPRIETÁRIO:** Margareth França de Souza Conceição

**4. FINALIDADE:** Aquisição de área para alargamento de estrada a ser pavimentada

**5. OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado.

**6. OBJETO DA VALIAÇÃO**

Tipo do Bem: Imóvel rural

Endereço: Estrada de Nova Canaa, Localidade de Canaa

Cidade: Marataízes

UF: ES

CEP:29.345-000

Área do terreno (m<sup>2</sup>): 701,00 m<sup>2</sup>

Ocupante do Imóvel: Ocupado

**7. PRESSUPOSTOS, RESSALVA E FATORES LIMITANTES**

1. A área encontrava-se com algumas culturas, na estreita faixa de terra a ser desapropriada, mas que não foram aqui contabilizadas. Além de serem pouco expressivas pela pequena quantidade de terra, a cana de açúcar já estava em fase de colheita e certamente será negociada;
2. Esta comissão não dispões de nenhum técnico com formação na área agrícola para avaliar o valor das culturas existentes nestas áreas;
3. Esta comissão também não avaliou a faixa de domínio desta estrada do interior do município, por não encontrar legislação municipal que regulasse tal informação.

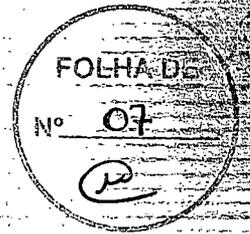
**8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO**

Data da vistoria: 08/05/2013

*[Handwritten signatures and initials]*



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
Estado do Espírito Santo



**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**8.1 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

**8.1.1 Caracterização Física**

A localidade de Canaã está localizada no interior do município de Marataízes, estando esta distante aproximadamente 08 Km do centro urbano do município. O acesso se dá por meio da Rodovia Marataízes x Safra. Uma das opções de acesso é pelo trevo conhecido como "trevo do Lopo" e a partir dali, cerca de 6 km em estrada que atualmente está recebendo o tratamento asfáltico, se chega à comunidade de Canaã. Esta comunidade conta com cerca de 100 famílias espalhadas em áreas rurais ou aglomeradas em torno de pequenos comércios.

A região possui um comércio pouco desenvolvido, que atende emergencialmente aos consumidores locais. Ainda possui infra-estrutura de iluminação nas áreas de aglomeração, transporte urbano, e a partir do ano de 2013, com pavimentação asfáltica.

A região é formada por construções de padrão construtivo normal e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fraco, o padrão de comércio observado é baixo, com tipo de comércio local/regional e atratividade baixa.

**8.1.2 Serviço/Infraestrutura**

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais do município de Marataízes, assim como redes de água, energia elétrica, transporte coletivo e agora a pavimentação asfáltica.

**8.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

Trata-se de um imóvel rural, caracterizado como faixa de terra, numa extensão aproximada de 235,00 metros e larguras variando entre 2,50 metros e 4,15 metros.

Imóvel rural, com dimensões definidas no levantamento planialtimétrico em anexo, confrontando ao Norte com a área remanescente da proprietária, Sr<sup>a</sup> Margareth F. Souza Conceição, e ao sul com a estrada pública de Nova Canaã.

**9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

O município de Marataízes possui uma população de aproximadamente 36.500 habitantes. A região urbana do município tem sido alvo de constante processo

*Assessor*



**Prefeitura Municipal de Maratáizes**  
**Estado do Espírito Santo**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

de valorização mediante investimentos pelos órgãos municipais, nas áreas de lazer, infraestrutura, etc. Esse investimento reflete nas áreas rurais do município que também recebem investimentos, especialmente na área em tela que deverá sofrer tal desapropriação a fim de indenização pelo alargamento da via pública a ser pavimentada.

Considerando que vêm ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no setor varejista e da construção civil, com um incentivo do governo municipal para empresários, o município encontra-se com o comércio com desempenho "alto", havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é baixa e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel avaliando encontra-se dentro dos parâmetros estabelecidos para a finalidade a que se destina, sendo sua área avaliada (em alqueire) equivalente às outras encontradas disponíveis.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

### **10. METODOLOGIA EMPREGADA**

Existem alguns métodos empregados para fazer a avaliação de um imóvel para desapropriação. Dentre estes métodos, o mais empregado no mercado imobiliário é:

#### **10.1 Método Comparativo Direto de Dados de mercado:**

Neste método são verificados imóveis semelhantes em localidade próximas a do imóvel em questão e, a partir daí, comparativamente, é definido o valor de mercado para a desapropriação. Este método é o mais praticado no ramo imobiliário e normalmente é o que apresenta o valor mais próximo do valor de mercado.

O tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis será efetuado por meio do "tratamento por fatores", onde a quantidade de elementos não nos permite a utilização de tratamentos mais elaborados.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>JUNIOR, Radegez Nasser. Avaliação de Bens, princípios básicos e aplicações – São Paulo: LIV. E Ed. Universitária de Direito, 2011. Página 64



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
Estado do Espírito Santo

FOLHA DE  
Nº 09  
2

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**10.2 Tratamento por fatores**

**1. IMÓVEL AVALIANDO**

Foi elaborada uma planilha para o imóvel avaliando. A área, topografia, acessibilidade e aproveitamento foram os fatores utilizados na pesquisa. A memória de cálculo e demais características estarão na tabela resumo em anexo ao laudo (Anexo 01).

**2. PESQUISA DE VALORES (amostragem)**

Item	FONTE	Ponto de referência (endereço)	OFERTA OU TANSACÃO	VALOR	VALOR CORRIGIDO (CONSIDERAN DO CORREÇÃO DE INLAÇÃO)	AREA	TOP	APROV	ANEXO
1	MÁRCIO MACHADO (9985-4943)	TERRENO DO FALECIDO ELCIO BARBOSA	transação	60.000,00	67.404,00	48.400,00	1	0,8	90,01
2	MÁRCIO MACHADO (9985-4943)	TERRENO DE ALTAMIRO MEIRELES MACHADO	transação	72.000,00	80.884,80	48.400,00	1,1	1	90,01
3	LEILÃO BANDES	JABOTI - VER ANEXO	transação	64.000,00	64.000,00	91.900,00	0,8	0,8	80,01

Como todas as amostras são em alqueire, o imóvel avaliando também será avaliado dessa forma. Posteriormente será admitido o valor por metro quadrado encontrado, uma vez que o alqueire capixaba possui 48.400,00 m<sup>2</sup>, e encontrado o valor final da área avalianda.

**3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO**

Vide anexo 02.

**4. FATORES E COEFICIENTES**

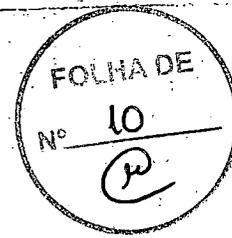
APR

*[Handwritten signature]*

4  
*[Handwritten mark]*



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



Handwritten signature

## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PARECER TÉCNICO

### 3.4.2. Fator Topografia

Para o fator topografia foi adotada a seguinte situação:  
Situação Paradigma: *terreno ondulado*

Topografia	Fatores
Plano,	1,10
Ondulado	1,00
Montanhoso	0,8

### 3.4.4. Fator Aproveitamento

De acordo com o zoneamento, para o fator aproveitamento foi utilizada a situação paradigma de aproveitamento industrial para indústria, predominante na região da gleba.

Situação paradigma: *aproveitamento loteamento*

Aproveitamento	Fator
Para loteamento	1,00
Para indústrias	0,90
Para culturas	0,80

De acordo com a tabela acima, o fator adotado para aproveitamento foi para loteamento, no valor de 1,00.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO

3.4.6. Fator Acessibilidade

Para o fator acessibilidade, foi utilizado o Critério que consta na publicação: "Avaliação dos Prédios Rústicos para Desapropriação por Utilidade Pública", de autoria do Eng Agr O. T. Mendes Sobrinho. Edição: Cesp - Centrais Elétricas de São Paulo S.A

Situação paradigma:  *muito boa*

VALOR DA TERRA SEGUNDO A SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO				
CARACTERÍSTICAS				
SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORT. DAS DISTÂNCIAS	PRATIC. DURANTE O ANO	ESCALA DE VALOR
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100
Muito Boa	Primeira classe - Não asfaltada	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70

Para o fator acessibilidade, foi considerada a situação paradigma *ótima*, uma vez que o imóvel é acessado por vias asfaltadas. Desta forma, o valor utilizado para este fator foi 100.

6  
Handwritten signatures and initials



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**5. HOMOGENEIZAÇÃO**

Os fatores utilizados para o imóvel avaliando foram:

**TOPOGRAFIA: 1,0**

**APROVEITAMENTO: 1,0**

**ACESSIBILIDADE: 0,95**

Onde:

P = Pesquisa

VU = Valor Unitário

VUH = Valor Unitário Homogeneizado

**5.1. Análise Estatística**

-Média aritmética simples (M)

-Desvio padrão (S)

-Coeficiente de variação (CV)

Quando  $CV > 15\%$  ou  $0,15$  existe dispersão

**5.2. Saneamento Amostral**

**Critério de Chauvenet**

Critério de Chauvenet para rejeição de valor medido:

Número de leituras, n	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, $d_{max}/\sigma$
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
10	1,96

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



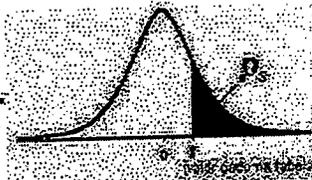
Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO

5.3. Definição do Campo de Arbítrio

DISTRIBUIÇÃO t- STUDENT UNICAUDAL



α	0,200	0,150	0,100	0,075	0,050	0,025	0,010	0,005
1	1,376	1,963	3,075	5,314	12,71	31,82	63,66	
2	1,061	1,386	1,986	2,920	4,303	6,965	9,925	
3	0,978	1,280	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	
4	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	
5	0,920	1,150	1,478	2,015	2,571	3,365	4,022	
6	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	
7	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	
8	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,358	

Nível de confiança de 80% Tabela de Student = 1,38  
 $CA = M + s \times t \times (n - 1)^{-0,50}$

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O valor do imóvel avaliando poderá variar dentro do campo de arbítrio, de acordo com a NBR 14.653- Parte 2, corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa de tendência central adotada.

Este campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15 % seja suficiente para absorver as influencias não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

No caso em tela nem todas as variáveis relevantes foram contempladas quando da estimativa do valor locativo. Esta comissão admite o valor de R\$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS) para o alqueire na região do imóvel avaliando de acordo com os parâmetros e levantamentos no local. A variação de 15% conforme estabelece a Norma pertinente, estará entre os valores de R\$113.000,00 e R\$150.000,00 o valor do alqueire nessa região.

*[Handwritten signature]*



Prefeitura Municipal de Maratáizes  
Estado do Espírito Santo



**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO**

Para a área avalianda, composta de uma faixa de terra de 701,00 m<sup>2</sup> teremos a seguinte avaliação:

Alqueire na região, conforme avaliado: R\$120.000,00  
Valor por m<sup>2</sup>: R\$2,48 (alqueire com 48.400,00 m<sup>2</sup>)  
Área avalaianda de 701,00 m<sup>2</sup>: R\$ 1.738,48

**VALOR DE MERCADO DO BEM:**

**R\$1.750,00 (UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS)**

Arredondamento da avaliação dentro da variação de 1% do valor estimado conforme estabelece o item 7.7.1 da NBR 14.653/2011

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

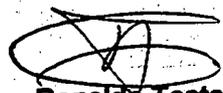
**12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL**

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com nove folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Maratáizes, 10 de Maio de 2013.

  
Gilberto de Figueiredo Lobato  
Engenheiro Civil  
CREA MG-15769/D

  
Eliézer Pedrosa de Almeida  
Engenheiro Civil  
CREA MG-83174/D

  
Ronaldo Tosta  
Engenheiro Civil

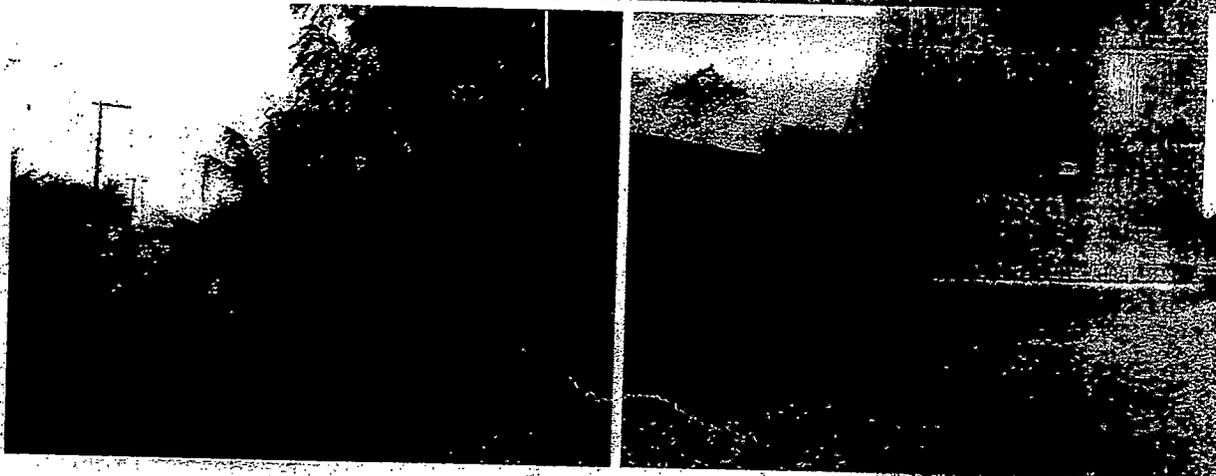
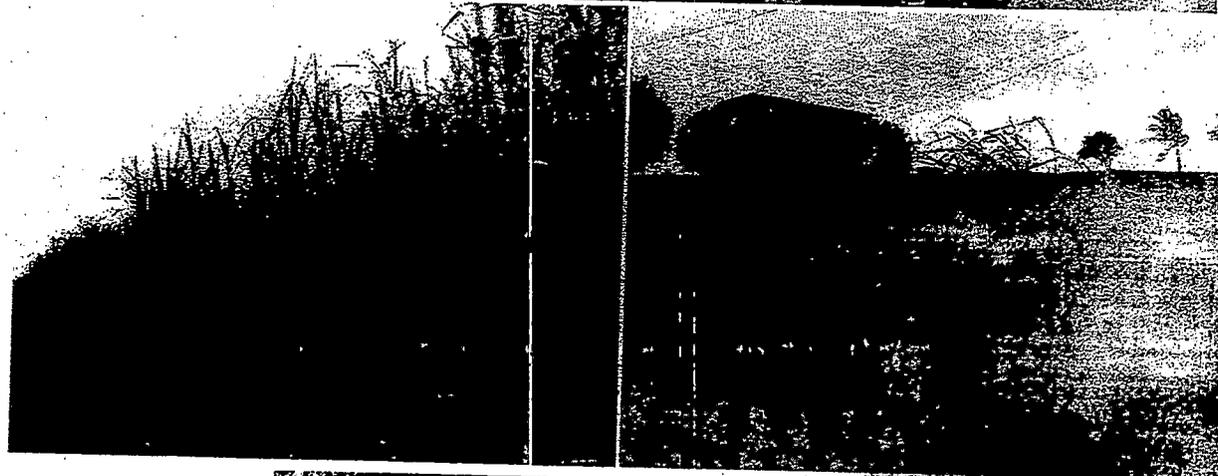
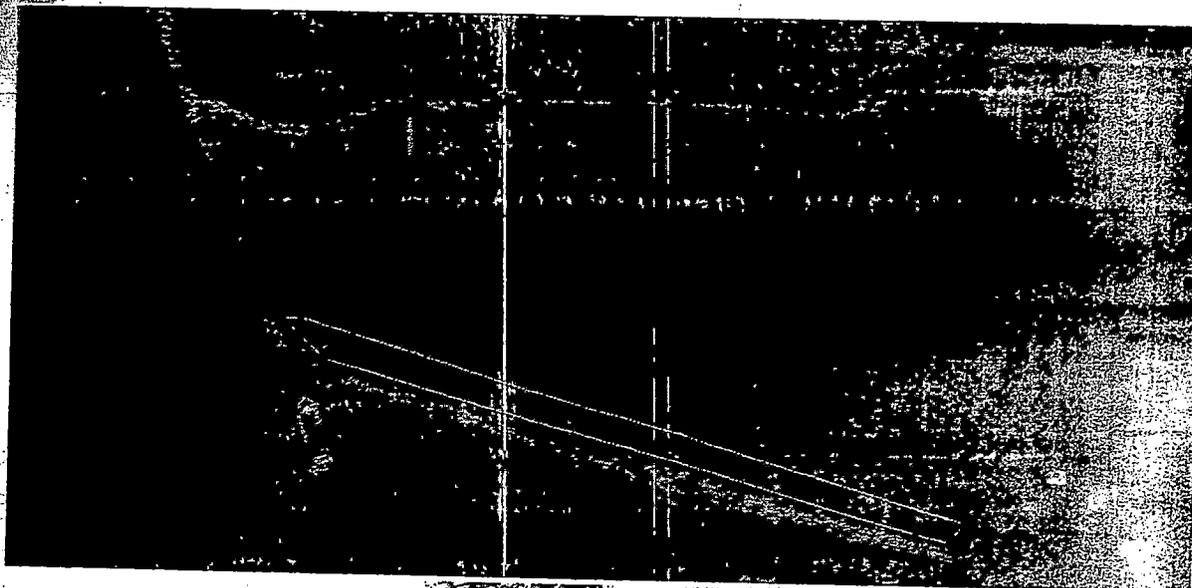


Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**IMÓVEL AVALIANDO - PROPRIEDADE RURAL, EM NOVA CANAÁ, FRENTE PARA A ESTRADA DE NOVA CANAÁ**  
**Nº DE FATORES (NÃO CONSIDERA O V.UNIT.): 4**

V UNIT.	FATOR AREA	F TOP	F. APROV.	F. ACES.	V HOMOG. (MULT.)	V HOMOG. ADIT.		
1	1,000	1,000	1,600	1,272699	2,835749867	2,607911499	-0,139235521	2,08288273
2	1,000	0,806	1,000	1,272699	1,714067794	1,802524787	-0,417764446	0,001839916
3	2,200	1,929	1,600	2,799589	13,23877221	3,850189395	0,556999967	157,3108715

M 2,7535  
 S 1,0316  
 CV 37,46%

M=MEDIA  
 S=DESVIO PADRÃO  
 CV=COEF.VARIAÇÃO

**Saneamento amostral por Chauvenet**

onde o "c" tabelado é 1,38 - tabela da página 181 do livro



N (Nº amostras)	cahuvenet
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73

**LIMITES DO INTERVALO:**

LIMITE SUPERIOR: 4,1771 MÉDIA +(DESVIO PADRAO X C-TABELADO)  
 LIMITE INFERIOR: 1,3300 MÉDIA -(DESVIO PADRAO X C-TABELADO)

como os V.U. de todas as amostras estão nestes limites, a amostra está ok

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

AREA	VALOR
48.400,0000	2,7535

R\$ 131.938,71      R\$ 133.271,43      R\$ 134.604,14  
 LIM. SUP.      R\$ 153.262,14  
 LIM. INF.      R\$ 113.280,71

ÁREA AVALIANDA: 701,00  
 VALOR: R\$ 1.930,23

**INTERVALO DE CONFIANÇA OU CAMPO DE ARBITRIO**

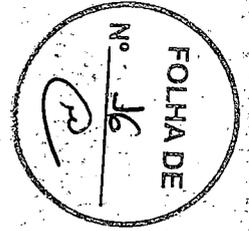
T DE STUDENT, página 182 do livro, observando que é para 80% e (n-1)

Li= X - t<sub>0,80(n-1)</sub> x S x (1/n<sup>1/2</sup>)      1,6303      40,79%      = (MÉDIA-Li)/MÉDIA  
 Ls= X + t<sub>0,80(n-1)</sub> x S x (1/n<sup>1/2</sup>)      3,8768      40,79%      = (MÉDIA+Li)/MÉDIA

O intervalo acima, para menos de 5 amostras é desejável que seja entre 0,8 a 1,25  
 O máximo admitido é de 0,4 a 2,5

AMOSTRAS: 3,00  
 GRAUS DE LIBERDADE: 2,00  
**O INTERVALO DE CONFIANÇA É DE**  
 81,59%      Grau de Precisão 1

Se for menor que 30% - Grau III (tab.06 da NBR 14653:2)  
 Entre 30% e 50% - Grau II  
 Se for maior que 50% - Grau I

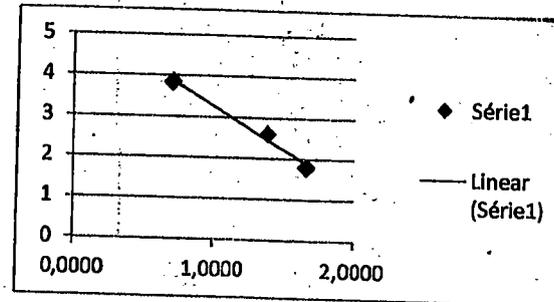


ANEXO 01

**GRÁFICO DE VALORES OBSERVADOS X VALORES CALCULADOS**

VALOR OBSERVADOS (UNIT.)	VALOR CALCULADOS (HOMOG.)
1,3926	2,807911499
1,6712	1,802524787
0,6964	3,850189395
0,0000	0
250,0000	300
500,0000	400

Ex Ey



SELECIONO MINHAS DUAS COLUNAS E VOU EM INSERIR, GRÁFICO, DISPERSÃO  
 DEPOIS CLICO EM ALGUM PONTO AZUL E INSIRO LINHA DE TENDENCIA  
 DEPOIS FORMATO OS EIXOS, DELIMITANDO OS PONTOS DE MAXIMO E MINIMO

**ENQUADRAMENTO DO LAUDO:**  
 GRAU DE PRECISAO 1  
 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO 1

FOLHA DE  
 Nº 17  
 (R)

*[Assinatura]*

**BANDES**

Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A.

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A****28.145.829/0001-00****EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2013****1. INTRODUÇÃO**

O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES, através da Comissão Permanente de Licitação, em conformidade com a Lei 8.666 de 21.06.93 e suas alterações posteriores, torna público que no local, data e horário abaixo, realizará processo licitatório, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, para venda dos bens relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital, a ser conduzido por leiloeiro designado.

**Local: AUDITÓRIO DO BANDES****Endereço: Av. Princesa Isabel, nº 54 - 8º andar - Centro - Vitória - ES****Data: 18/04/2013****Horário: 15 h****Contatos: Telefones: (27) 3331-4297 ou 3331-4359****Fax: (27) 3223-6307****E-mail: [leilao@bandes.com.br](mailto:leilao@bandes.com.br)****MODALIDADE - Leilão público.****TIPO - Maior lance.****2. OBJETO**

Venda dos bens relacionados e descritos no Anexo I deste Edital.

**3. DO PREÇO**

O preço mínimo para venda de cada bem ou lote de bens é o constante do Anexo I deste Edital.

**4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 4.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional;
- 4.1.1 Será admitida a arrematação com pagamento parcelado em nome de uma única pessoa física ou jurídica.
- 4.2 Estarão impedidas de participar da licitação pessoas físicas ou jurídicas que, na data da realização do leilão, estejam em mora com o BANDES;

15/11

R\$ 48.300,00

### LOTE 07 - GUAÇUI - São Tiago

Propriedade com 11,43 ha em Córrego do São Manoel, Distrito de São Tiago, com casa de alvenaria, telha, curral, cafezal, pastagens e mata, matriculada sob o nº 2957 no Livro nº 2-P no CRGI da Comarca de Guaçuí-ES.

**Referências para se chegar:** Partindo de Guaçuí para São Tiago percorrer 5 km em asfalto, entrar a esquerda por estrada de terra seguir por 10 Km, entrar a esquerda próximo a igreja e percorrer mais 6 km até o sítio anunciado.

**Coordenadas para navegação até o local - sede:** UTM 24K 210.873 E 7.708.632 N

**Observação:** O imóvel está ocupado.

**Valor:** R\$ 65.000,00

### LOTE 08

#### Nº 288 - MARATAIZES - Jaboti

Um terreno rural com 9,19 ha situado no lugar denominado Jaboti, em São João, Nova Canaan, Marataizes, matriculado sob o nº 2.520 do Livro Nº 2 no CSRI de Marataizes-ES.

**Referências para se chegar:** BR 101 sentido Vitória x Rio entrar no trevo de Safra para Marataizes e percorrer 18 Km até a torre da antena de celular, entrar à direita para Graúna por mais 06 Km de estrada de chão e seguir até o lugarejo chamado Jaboti.

**Coordenadas para navegação até o Local:** UTM 24 K 300.992 E 7.666.795 N

**Observação:** O imóvel está ocupado.

**Valor:** R\$ 64.000,00

### LOTE 09

#### Nº 257 - SÃO GABRIEL DA PALHA - Córrego São Gabriel

Área rural em condomínio, medindo 1,58 ha, encravada em área maior, com Galpão de 800,00 m² e casa de 60,00 m², essas construções não estão averbadas junto a matrícula. O imóvel está matriculado sob o nº 3647 no Livro 2 do CRGI de São Gabriel da Palha-ES.

**Referências para se chegar:** Partindo de São Gabriel pela Av. Sete de Setembro, percorre-se 1,2 Km até a área. (antiga fábrica de borracha).

**Restrição:** Consta penhora do Estado do Espírito Santo. (Proc. nº 24990124299) que continuará onerando o imóvel anunciado.

**Informação:** Os equipamentos existentes no terreno não estão incluídos neste lote.

**Coordenadas para navegação até o local:** UTM 24 K 337.577 E 7.898.452 N

**Ocupação:** O imóvel está ocupado.

**Valor:** R\$ 355.000,00

### LOTE 10

#### Nº 292 - VILA VALÉRIO - Córrego Jacu

Uma propriedade localizada em Córrego Jacu, com 5,81 ha, matriculada sob o nº 6.774 do Livro nº 2 do CRGI da Comarca de São Gabriel da Palha.

**Referências para se chegar:** Partindo de Vila Valério para São Gabriel percorrer aproximadamente 04 Km, entrar na 1ª bifurcação pela estrada "Caminhos do Campo", percorrer uns 02 Km até a ponte, virar à direita e logo após o 2º secador de café (família Côgo), percorre-se mais um 1 Km até o Sítio.

**Coordenadas para navegação até casa sede:** UTM 24K 349.666 E 7.899.769 N

**Valor:** R\$ 56.000,00

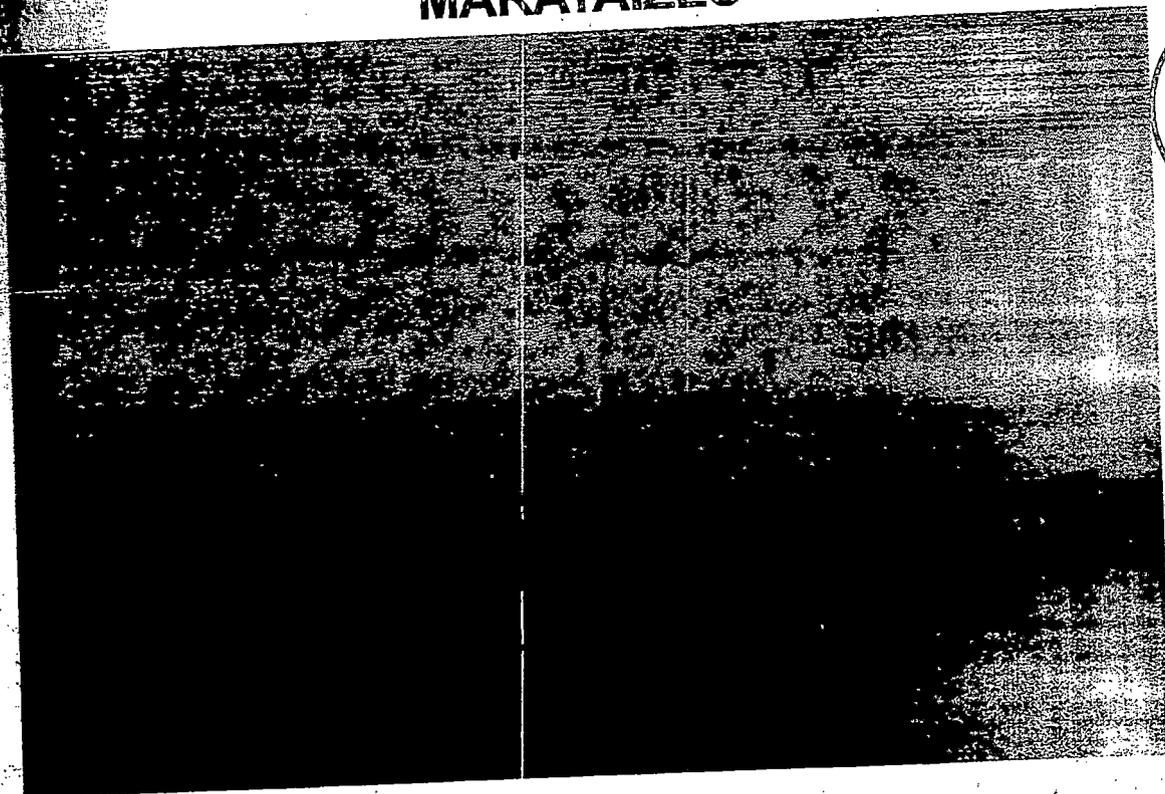
### LOTE 11

#### Nº 301 - VILA VELHA - Itapuã.

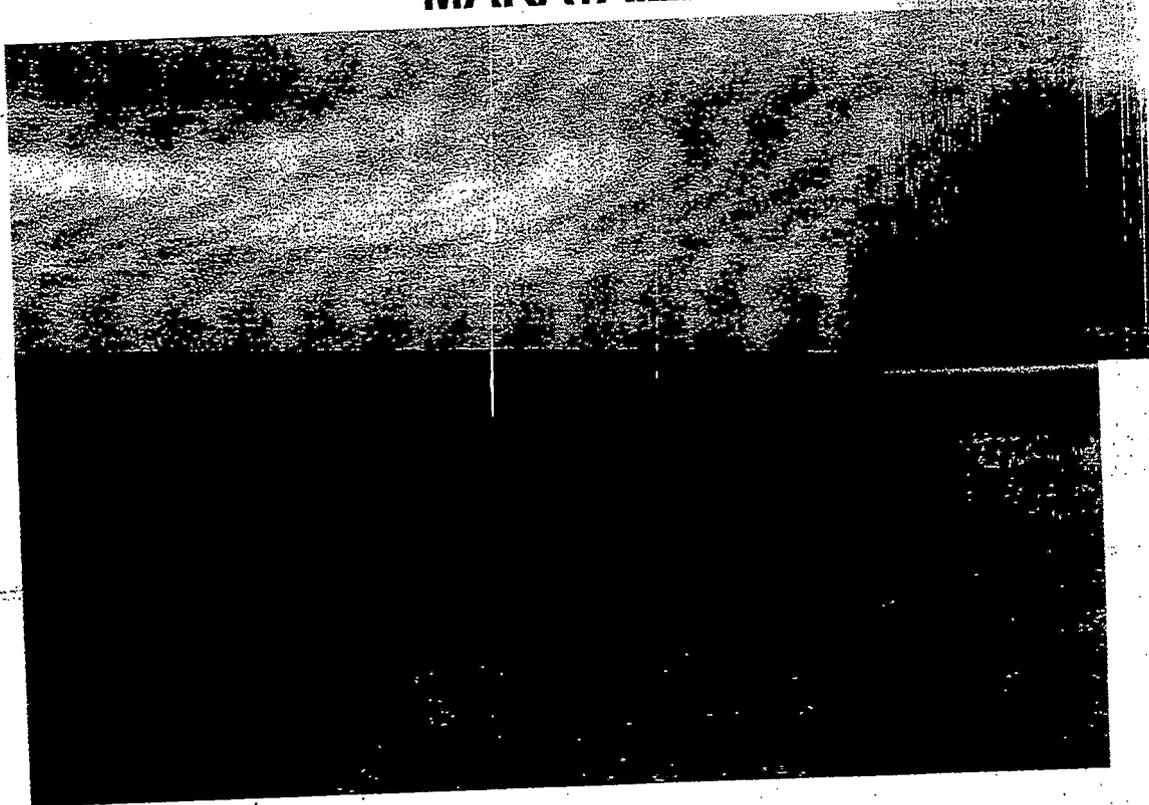
**MARATAÍZES**

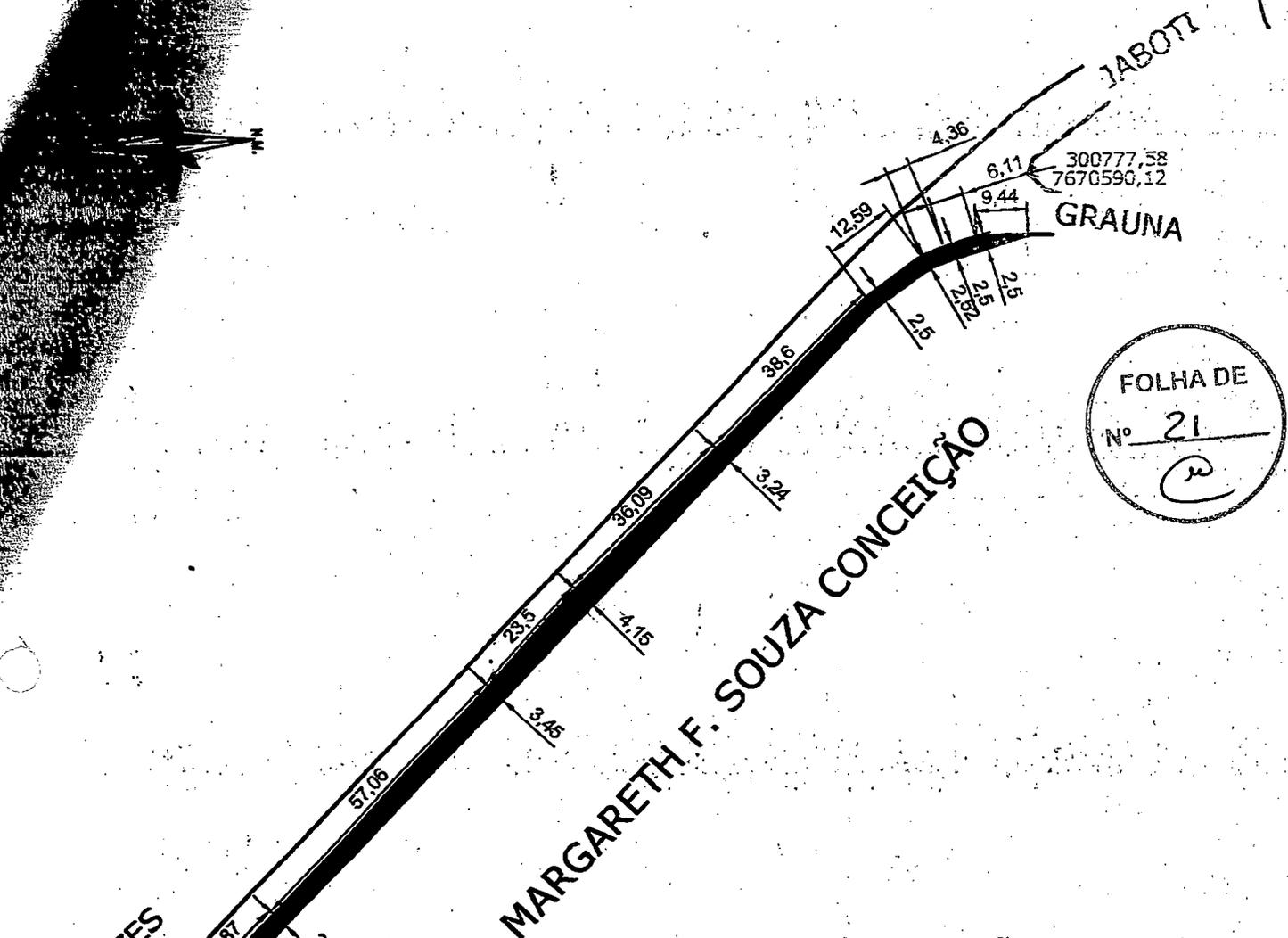
103/50

FOLHA DE  
Nº 20  
P



**MARATAÍZES**





MARATAIZES

ADEILSON BARBOSA

MARGARETH F. SOUZA CONCEIÇÃO

FOLHA DE  
Nº 21  
C

PLANTA DE SITUAÇÃO  
ESCALA : 1/1250

300972,95  
7670453,46

300777,58  
7670590,12

COORDENADAS ATRAVES GPS DE NAVEGAÇÃO  
WGS84  
ZONA 24  
M.C. 39

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAIZES

DESENHO :	ESCALA :	DATA :	FOLHA :
CHESMAN	1/1250	DEZ/2012	001

LOCAL : NOVA CANAÃ  
MUNICÍPIO : MARATAIZES - ES

CREA : 7686/T0-ES  
ÁREA TOTAL GERAL : 701,00m<sup>2</sup>  
ANTONIO CHESMAN JUNIOR - CARVALHO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAIZES



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO – DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**1. INTRODUÇÃO:**

A Comissão Especial de Avaliações de Bens Móveis e Imóveis, designada pelo Decreto-E nº 336 de 12/09/12 através dos técnicos que a representa, apresenta abaixo o laudo técnico de avaliação e as seguintes considerações.

- 2. SOLICITANTE:** Secretaria de Planejamento (Processo 10.404/2013).
- 3. INTERESSADO/PROPRIETÁRIO:** Rosivaldo Silva Campos e Maria das Dores Falcon Campos
- 4. FINALIDADE:** Aquisição de área para alargamento da via a ser pavimentada.
- 5. OBJETIVO:** Determinação do valor de mercado.
- 6. OBJETO DA VALIAÇÃO**

Tipo do Bem: Imóvel rural  
Endereço: Estrada de Nova Canaa, Localidade de Canaa  
Cidade: Marataízes UF: ES CEP:29.345-000  
Área do terreno (m<sup>2</sup>): 225,00 m<sup>2</sup>  
Ocupante do Imóvel: Ocupado

**7. PRESSUPOSTOS, RESSALVA E FATORES LIMITANTES**

1. Não fora apresentado documento de propriedade com registro em Cartório específico, sendo anexado aos autos apenas uma Declaração de Doação Gratuita datada de 03/05/2013;
2. Esta Comissão não se deterá à verificação da legitimidade da posse da área pelo proprietário, devendo esta análise ser feita pelo departamento jurídico desta prefeitura. Somente a busca do valor de mercado se deterá este laudo de avaliação.

**8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO**

Data da vistoria: 03/06/2013

**8.1 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

*[Handwritten signatures and initials]*  
1

IMÓVEL AVALIANDO - LOTE RURAL, EM NOVA CANAÁ, FRENTE PARA A ESTRADA DE NOVA CANAÁ  
Nº DE FATORES (NÃO CONSIDERA O V.UNIT.):

V.UNIT.	FATOR AREA	F.LOC	F.TOP	V.HOMOG. (MULT.)	V.HOMOG. ADIT.			
1	4,988	1,000	0,618	34,08167333	50,9165671	29,18981481	527,6467285	1584,474327
2	1,000	0,213	0,618	7,028551166	-8,723010323	-12,82407407	2124,882595	3825,176381
3	1,000	0,253	0,350	5,042945259	-22,21617087	-16,36574074	2665,008612	6222,502058

6,6591  
38,9173  
584,42%

N (Nº amostras)	cahuvenet
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73

MÉDIA +(DESVIO PADRAO X C-TABELADO)  
MÉDIA -(DESVIO PADRAO X C-TABELADO)

Se as amostras estão nestes limites, a amostra está ok

AREA	VALOR
228,0000	15,3844

R\$ 3.426,87      R\$ 3.461,49      R\$ 3.496,10  
LIM. SUP.      R\$ 3.980,71  
LIM. INF.      R\$ 2.942,26

ÁREA AVALIANDA: 701,00  
VALOR: R\$ 50,13

Observando que é para 80% e (n-1)  
478,64% = (MÉDIA-LI)/MÉDIA  
478,64% = (MÉDIA+LI)/MÉDIA

AMOSTRAS: 4,00  
GRAUS DE LIBERDADE: 3,00

O INTERVALO DE CONFIANÇA É DE

957,28%      Grau de Precisão 1

- Se for menor que 30% - Grau III (tab 06 da NBR 14653:2)
- Entre 30% e 50% - Grau II
- Se for maior que 50% - Grau I

**GRÁFICO DE VALORES OBSERVADOS X VALORES CALCULADOS**

VALOR OBSERVADOS (UNIT.) VALOR CALCULADOS (HOMOG.)

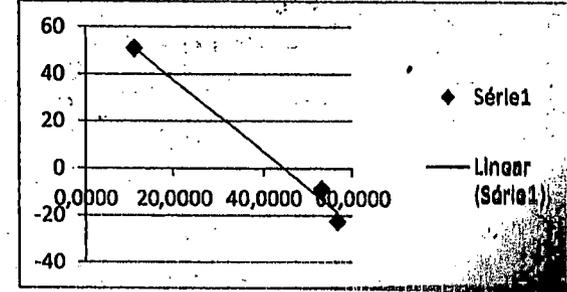
	11,1111	50,9165671
	53,1250	-8,72301032
	56,6667	-22,2161709
	0,0000	0

250,0000 300  
500,0000 400

Ex Ey

SELECIONO MINHAS DUAS COLUNAS E VOU EM INSERIR, GRÁFICO, DISPERSÃO  
DEPOIS CLICO EM ALGUM PONTO AZUL E INSIRO LINHA DE TENDENCIA  
DEPOIS FORMATO OS EIXOS, DELIMITANDO OS PONTOS DE MAXIMO E MINIMO

**ENQUADRAMENTO DO LAUDO:**  
GRAU DE PRECISAO 1  
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO 1



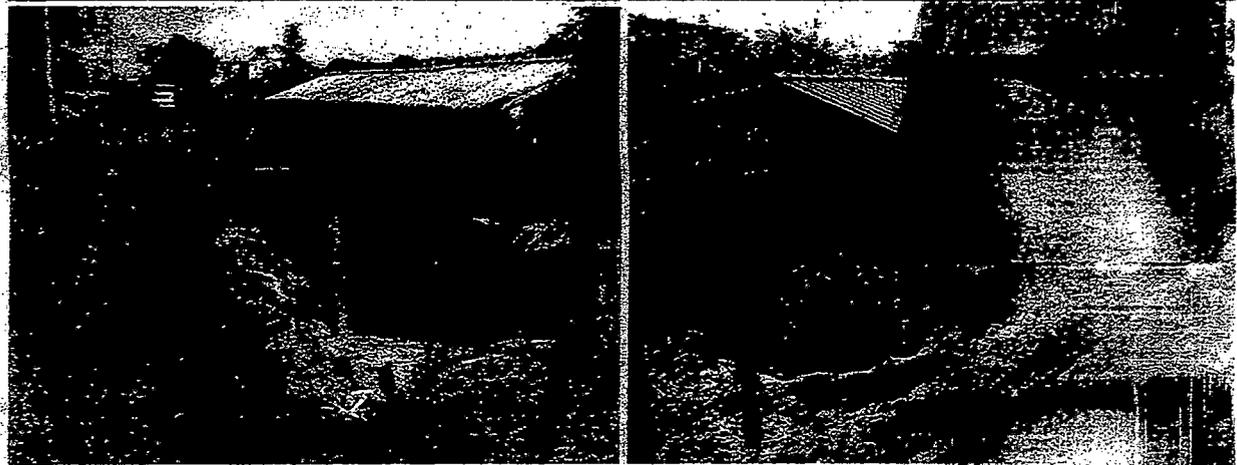
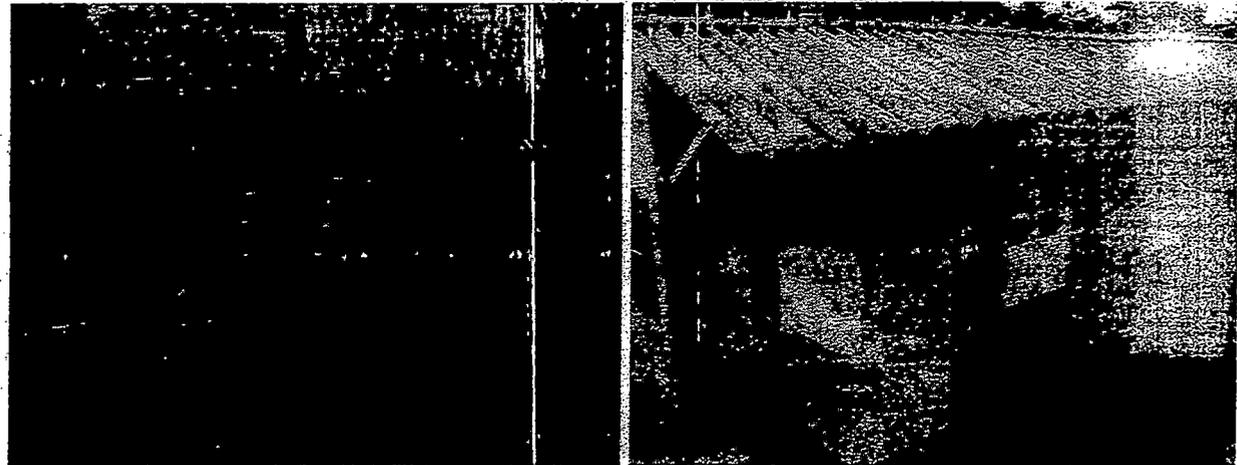
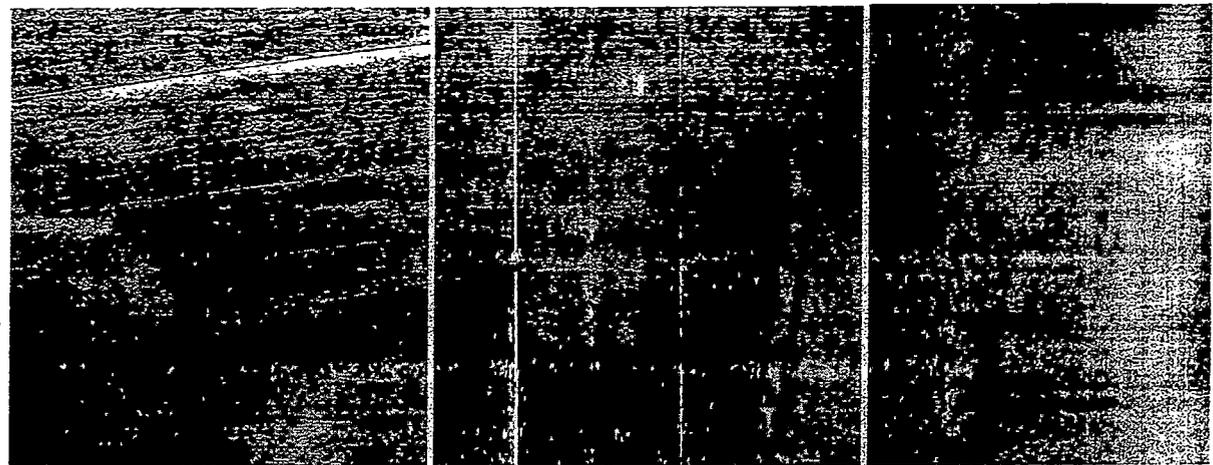
FOLHA DE  
Nº 24

*[Handwritten signature]*

FOLHA DE  
Nº 25  
W

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



W



## AValiação DE BENS MOVEIS E IMÓVEIS TAREFA TÉCNICA

De acordo com a Norma pertinente, estará entre os valores de R\$ 26.000,00 e R\$ 30.500,00 para o valor do imóvel avaliando.

### VALOR DE MERCADO DO BEM:

**R\$26.000,00 (VINTE E SEIS MIL REAIS)**

Arredondamento da avaliação dentro da variação de 1% do valor estimado conforme estabelece o item 7.7.1 da NBR 14.653/2011

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

### 12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com dezessete folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Marataízes, 03 de Junho de 2013.

  
**Gilberto de Figueiredo Lobato**  
Engenheiro Civil  
CREA MG-15769/D

  
**Eliézer Pedrosa de Almeida**  
Engenheiro Civil  
CREA MG-83174/D

  
**Lillian Fontes Demuner**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU: 118270-6

Maratães  
Santo

ALMOXARIFE DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
TÉCNICO

VALOR DO TERRENO (ARBITRADO)=		R\$ 3.000,00
VALOR DO IMÓVEL=		R\$ 26.596,65
CAMPO DE ARBÍTRIO	MÍN	R\$ 22.607,15
	MÁX	R\$ 30.586,15
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO=		0%
FATOR DE CONDOMÍNIO (Fc)=		1
VALOR DA BENFEITORIA (depreciado)=		R\$ 23.596,65
FATOR ROSS-HEIDECKE DE DEPRECIÇÃO=		65,9
IDADE EM % DE VIDA		40,00%
IDADE APARENTE DO IMÓVEL (ANOS)=		24
ESTADO DE CONSERVAÇÃO=		6
ARRUMAGEM DA COISA FEITA - TABELA 1(Kcf)=		1,015
CUSTO DE REPRODUÇÃO (Cr) =		R\$ 69.198,38
COEFICIENTE DE VALOR PIENO		1
		9,339
		7,179

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O valor do imóvel avaliando poderá variar dentro do campo de arbítrio, de acordo com a NBR 14.653- Parte 2, corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa de tendência central adotada.

Este campo de arbítrio pode ser utilizado quando variáveis relevantes para a avaliação do imóvel não tiverem sido contempladas no modelo, por escassez de dados de mercado, por inexistência de fatores de homogeneização aplicáveis ou porque essas variáveis não se apresentaram estatisticamente significantes em modelos de regressão, desde que a amplitude de até mais ou menos 15% seja suficiente para absorver as influências não consideradas e que os ajustes sejam justificados.

No caso em tela nem todas as variáveis relevantes foram contempladas quando da estimativa do valor locativo. Esta comissão admite o valor de R\$26.000,00 (VINTE E SEIS MIL REAIS) para o alqueire na região do imóvel avaliando de acordo com os parâmetros e levantamentos no local. A variação de 15%

COMISSÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PERÍCIA TÉCNICA

A edificação compreende uma área de 71,79 m<sup>2</sup>. Possui dois quartos, sala, cozinha, copa e banheiro e duas varandas. Padrão de acabamento popular, sendo os pisos em cerâmica, paredes de alvenaria de tijolo cerâmico com revestimento de argamassa de cimento, cobertura com telhas onduladas de fibrocimento ou laje pré-moldada (no banheiro), esquadrias de madeiras em padrão popular. As instalações elétricas e hidráulicas também em padrão popular.

De acordo com a publicação do Sinduscon-ES (fonte: [http://www.sinduscon-es.com.br/sinduscon/comissao\\_economia\\_estatistica/cgi-bin/cub.asp](http://www.sinduscon-es.com.br/sinduscon/comissao_economia_estatistica/cgi-bin/cub.asp)), os valores dos CUBs para o mês de ABRIL de 2013 seguem conforme tabela abaixo.

	BAIXO	NORMAL	ALTO
R-1	963,90	1.132,10	1.405,94
PP-4	882,19	1.077,67	
R-8	837,43	925,75	1.128,68
R-16		896,95	1.162,11
PIS	649,40		

As Descrição dos projetos são de acordo com a NBR 12.721:2006 e seguem abaixo uma descrição simplificada para o padrão habitacional BAIXO.

HABITACIONAL – PADRÃO BAIXO

	PP-4	R-8	PIS
Unifamiliar	Prédio popular	Multifamiliar	Multifamiliar
2 quartos	3 pavimentos-tipo pavimento térreo	8 pavimentos-tipo pavimento térreo	4 pavimentos-tipo
Sala	Garagem descoberta	Elevador	2 quartos
Banheiro	2 quartos	Garagem descoberta	Sala
Cozinha	Sala	2 quartos	Banheiro
Área tanque	Banheiro	Sala	Cozinha
	Cozinha	Banheiro	Área serviço
	Área de serviço	Cozinha	
		Área p tanque	
Área real: 58,64 m <sup>2</sup>	Área real: 1.415,07 m <sup>2</sup>	Área real: 2.801,64 m <sup>2</sup>	Área real: 991,45 m <sup>2</sup>
Área equiv.: 51,94 m <sup>2</sup>	Área equiv.: 927,08 m <sup>2</sup>	Área equiv.: 1.885,51 m <sup>2</sup>	Área equiv.: 978,09 m <sup>2</sup>

O imóvel avaliando se assemelha a um projeto de padrão popular (baixo padrão de acabamento), com o valor do CUB em R\$963,90.

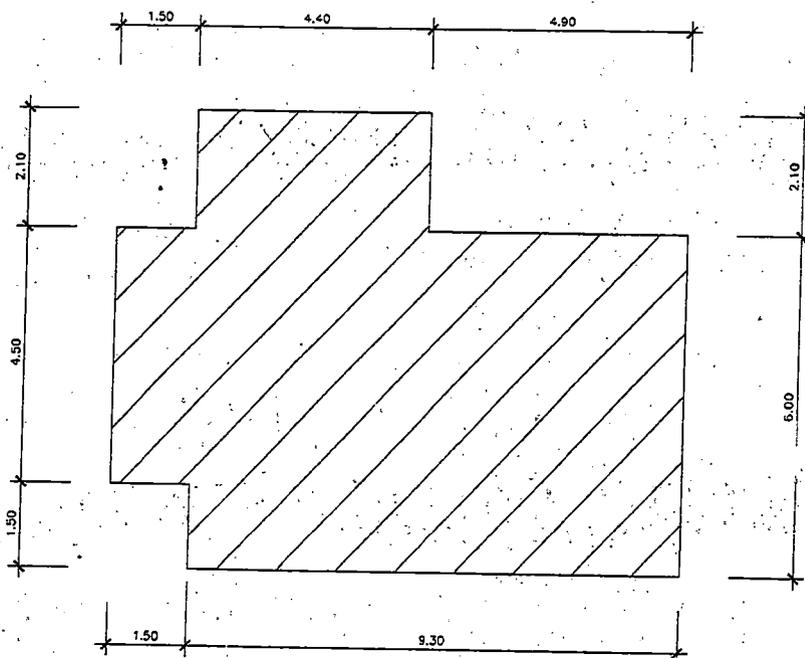
Os cálculos do valor do bem, juntamente com o valor do imóvel e sua depreciação seguem resumidos no quadro abaixo:

*[Assinatura]*

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**10.3 DADOS OBSERVADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

O imóvel avaliando, conforme levantamento in loco, possui as dimensões e área aferidas e descritas a seguir:



ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 71,79 M<sup>2</sup>

Foi observado o acabamento do imóvel em estudo como segue:

- Fachadas: revestida em tinta látex e esquadrias de madeira
- Piso: cerâmico
- Paredes: revestimento em tinta látex sobre massa corrida
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas de fibrocimento
- Banheiros: paredes revestidas em azulejo, piso cerâmico e louças cerâmicas.
- Varanda: piso cerâmico.

Para seguir esta metodologia, classificam-se as edificações de acordo com suas finalidades e características, dentro dos tipos preconizados e sumariamente descritos na obra supracitada. Na utilização do método citado, as áreas serem avaliadas são descritas a seguir:



**Prefeitura Municipal de Maratáizes**  
**Estado do Espírito Santo**

FOLHA DE  
Nº 30  
*(Handwritten signature)*

**AVALIAÇÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a Vida Útil dos Imóveis, estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue, para a partir daí descobriremos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliando:

APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	65 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS -	70 anos
TEATROS	50 anos
ARMAZÉNS	75 anos
FÁBRICAS	50 anos
CONST. RURAIS	60 anos
GARAGENS	60 anos
EDIF ESCRITÓRIOS	70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70 anos
SILOS	75 anos

**AVIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARELER TÉCNICO**

**10.2.5 Padrões de acabamento**

Serão os adotados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 12.721): alto, normal e baixo. Admite-se ainda o uso do padrão popular (Sinduscon e SINAPI).

**10.2.6 Coeficiente ou vantagem da coisa feita - Kcf**

Poderá ser acrescido ao valor da benfeitoria por reprodução, quando for o caso, o coeficiente (vantagem) da coisa feita. Esta comissão sugere os coeficientes conforme a tabela abaixo:

TABELA 1

COEFICIENTE DE VANTAGEM DA COISA FEITA				
TIPO DE CONSTRUÇÃO	NOVA	ATÉ 10 ANOS	DE 10 A 20 ANOS	MAIS DE 20 ANOS
Grande estrutura	1,25	1,25 a 1,21	1,21 a 1,13	1,13 a 1,03
Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15 a 1,125	1,125 a 1,078	1,078 a 1,025
Industrial e residencial médio.	1,1	1,10 a 1,084	1,084 a 1,052	1,052 a 1,02
Residencial modesto ou popular	1,05	1,05 a 1,042	1,042 a 1,026	1,026 a 1,015

**10.2.7 Fator de loja - Flj**

Quando se tratar de avaliação de loja, ao valor da benfeitoria poderá ser acrescido o Fator de loja (Flj), quando verificada real valorização comercial em vista dessa condição.

A expressão sintética do Valor da benfeitoria será dada por:

$$Vb = Ab \cdot CUB \cdot Kp \cdot Fd \cdot Flj \cdot Kcf$$

Observe-se que o Flj e Kcf podem assumir o valor 1 (um) na expressão, dependendo do tipo de imóvel avaliando.

*[Handwritten signature]*

*(Handwritten mark)*

**SECRETARIA DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor					
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



## ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PARECER TÉCNICO

... técnicas especializadas, ou composição de orçamento. Mencionar-se-á, sempre, a data do custo unitário básico utilizado e a sua origem ou fonte.

Cabe lembrar que o CUB fornecido por publicações não contempla todos os elementos de custo como, por exemplo, fundações, elevadores, instalações especiais, etc., que deverão ser considerados no Kp (coeficiente do valor pleno).

### 10.2.3 Coeficiente do valor pleno (Kp)

Como no caso em estudo, o imóvel não apresenta características de que em sua construção foram observados custos com administração, lucro, despesas de seguro, comercialização do imóvel, e outras despesas eventuais, o coeficiente de valor pleno será igual a 1,00

### 10.2.4 Depreciação

O valor da benfeitoria por reprodução será igual ao Custo de reprodução (Cr) depreciado em função da idade do imóvel e do estado de conservação, podendo ser adotado o critério de ROSS-HEIDECKE ou de G.B. DE GNINERI, entre outros consagrados pela engenharia de avaliações.

A Tabela Ross-Heidecke aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra.

Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: Novo, Entre novo e regular, Regular, Entre regular e reparos simples, Reparos simples, Entre reparos simples e importantes, Reparos importantes e Entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H.

Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a IDADE EM % DE VIDA, onde encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escala de 2% a 100%, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação.

## TABELA DE ROSS-HEIDECKE PARA DEPRECIÇÃO DE IMÓVEIS

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

Quando  $CV > 15\%$  ou  $0,15$  existe dispersão

**5.2. Saneamento Amostral**

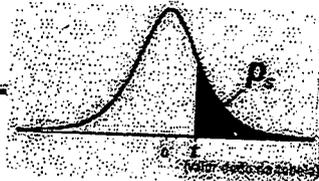
**Critério de Chauvenet**

Critério de Chauvenet para rejeição de valor medido.

Número de leituras, n	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, $d_{max} / \sigma$
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
10	1,96

**5.3. Definição do Campo de Arbítrio**

**DISTRIBUIÇÃO t-STUDENT UNICAUDAL**



g.l.	0,250	0,150	0,100	$P_0$ 0,050	0,025	0,010	0,005
1	1,376	1,963	3,078	6,314	12,71	31,82	63,66
2	1,061	1,386	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925
3	0,978	1,250	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841
4	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604
5	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032
6	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707
7	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499
8	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355

Nível de confiança de 80% Tabela de Student = 1,38 (3 AMOSTRAS)  
 $CA = M + s \times t \times (n - 1)^{-0,50}$

*[Handwritten signatures and marks]*



**Prefeitura Municipal de Maratáizes**  
**Estado do Espírito Santo**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**MÉTODO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO CONSIDERANDO DEPRECIACÃO DO IMÓVEL**

O Método do custo de reprodução, ou custo de reedição é atualmente um dos métodos mais utilizados na avaliação de benfeitorias urbanas ou rurais

O Método requer a identificação do padrão construtivo, sendo utilizado para sua aplicação os custos unitários por metro quadrado dos vários tipos e padrões de construção obtidos dividindo-se o custo total de uma obra com estrutura e acabamentos similares e recentemente concluída pela sua área total construída. Tais preços unitários, básicos, são obtidos ou por pesquisa do próprio avaliador ou são fornecidos por estudos e trabalhos publicados em revistas técnicas.

Este trabalho se utilizará do custo Unitário básico de edificações do SINDUSCON largamente utilizado nos trabalhos avaliatórios. Atendendo ao dispositivo legal, os sindicatos estaduais publicam mensalmente os Custos Unitários Básicos (CUB).

Outro custo unitário também utilizado é custo de edificação Pini, mensalmente publicado pela revista Construção da Editora Pini. Além dos custos unitários, constam na tabela as porcentagens de cada etapa construtiva, o que facilita, por exemplo, a avaliação de uma obra inacabada.

Enfim, o custo de reprodução é a estimativa de dispêndio necessário para se criar benfeitoria idêntica, não depreciada. O Custo de reprodução (Cr) será igual ao produto da Área de construção (Ab) pelo Custo Unitário Básico (CUB), multiplicado pelo coeficiente do valor pleno (Kp), a título de despesas complementares, benefícios e despesas indiretas.

Assim,

$Cr = Kp \cdot Ab \cdot CUB$  onde:

Cr = Custo de reprodução da construção avalianda

Ab = Área da construção avalianda em m<sup>2</sup>

CUB = Custo Unitário Básico por m<sup>2</sup>

Kp = Coeficiente de valor pleno

*Assim* 8 E



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PARECER TÉCNICO

### Valor da benfeitoria (Vb) por reprodução

Para se obter uma estimativa do custo para reprodução de uma benfeitoria existente, considera-se o Custo de reprodução (Cr), depreciado em função da idade do imóvel (I) e do seu estado de conservação, multiplicado pelo coeficiente de vantagem da coisa feita (Kcf), quando for o caso.

A área de construção será calculada, quando não diretamente disponível, pelo critério de área equivalente, usando-se o estabelecido pela NBR 12.721. Esta comissão sugere as seguintes relações de equivalência com a área coberta-padrão:

PAVIMENTO TIPO	= 1,00
Pavimento de uso comum e acesso	= 0,50
Varanda	= 0,50
Depósito	= 0,50
Garagem	= 0,50
Subsolo comum	= 0,50
Subsolo especial	= 0,75
Áreas descobertas	= 0,25
"Playground" (descoberto)	= 0,25

A soma das áreas cobertas-padrão e das áreas equivalentes fornece então a área de construção.

### 10.2.2 Fator de ajuste de condomínio - Fc

Num condomínio, quando não se dispuser do quadro de áreas estabelecido na NBR 12.721 que define a área equivalente, considerar-se-á um Fator de ajuste de condomínio (Fc) em geral entre 1 e 1,4. Assim:

$Ab = Fc \cdot Abp$  onde:

Fc = Fator de ajuste de condomínio;

Abp = Área de benfeitoria privativa

### 10.2.3 Custo Unitário Básico - CUB

É o custo de material e de mão de obra por metro quadrado de construção idêntica à avalianda. Poderá ser obtido a partir das séries mensais de custos e índices do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil), dos Sindicatos da Indústria da Construção Civil ou de

*Assis* 9



**Prefeitura Municipal de Maratáizes**  
**Estado do Espírito Santo**

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**Tabela 6.7 - Fatores Topografia - Referenciados para Terrenos Planos**

Situação Paradigma: terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos até 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos até 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em alicive até 10%	0,95
Em alicive até 20%	0,90
Em alicive acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00 m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50 m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 até 4,00 m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00 m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 até 4,00 m	0,90

Fonte: IBAPE/SP (2005)

Fator de Topografia do Avaliando  
Fator de Topografia do Pesquisado

$$W_{\text{topo}} = \frac{F_{\text{topoA}}}{F_{\text{topoP}}}$$

## 5. HOMOGENEIZAÇÃO

Os fatores utilizados para o imóvel avaliando foram:

**LOCALIZAÇÃO: 60**

**TOPOGRAFIA: 85**

Onde:

P = Pesquisa

VU = Valor Unitário

VUH = Valor Unitário Homogeneizado

### 5.1. Análise Estatística

-Média aritmética simples (M)

-Desvio padrão (S)

-Coeficiente de variação (CV)

*Asser* 6  
*Asser*



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



## COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PARECER TÉCNICO

### 3. MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Vide anexo 02.

### 4. FATORES E COEFICIENTES

**Fator de Oferta (Fo):** Usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados, isto ocorre devido a elasticidade do preço por parte do vendedor, que tende a ceder no curso da negociação, devendo este fator ser aferido por meio de observação de mercado. Imóveis em transação - fator = 1,00; Os descontos para vendas no mercado local, estão sendo praticados com um fator de = 0,85

Oferta / Transação
0,85            1,00

**Coefficiente de Localização (Wloc):** Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, uma vez que, por mais assemelhados que os elementos sejam, a amostragem possui discrepâncias relativas à localização.

Fator de Localização do Avaliando  
Fator de Localização do Pesquisado

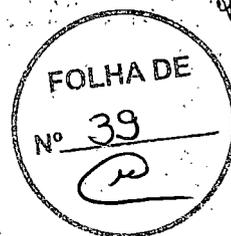
$$W_{loc} = \frac{F_{locA}}{F_{locP}}$$

**Coefficiente de topografia (Wtopo):** É aquele que corrige as diferenças entre imóveis cujo perfil topográfico difere, sendo o mais adotado aquele que considera a situação paradigma num terreno plano com nota 100, onde os demais fatores são os seguintes:

*Handwritten signatures and initials*



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS  
PARECER TÉCNICO

**8.1.1 Caracterização Física**

A localidade de Canaã está localizada no interior do município de Marataízes estando esta distante aproximadamente 08 Km do centro urbano do município. O acesso se dá por meio da Rodovia Marataízes x Safra. Uma das opções de acesso é pelo trevo conhecido como "trevo do Lopo" e a partir dali, cerca de 6 km em estrada que atualmente está recebendo o tratamento asfáltico, se chega à comunidade de Canaã. Esta comunidade conta com cerca de 100 famílias espalhadas em áreas rurais ou aglomeradas em torno de pequenos comércio.

A região possui um comércio pouco desenvolvido, que atende emergencialmente aos consumidores locais. Ainda possui infra-estrutura de iluminação nas áreas de aglomeração, transporte urbano, e a partir do ano de 2013, com pavimentação asfáltica.

A região é formada por construções de padrão construtivo normal e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fraco, o padrão de comércio observado é baixo, com tipo de comércio local/regional e atratividade baixa.

**8.1.2 Serviço/Infraestrutura**

É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais do município de Marataízes, assim como redes de água, energia elétrica, transporte coletivo e agora a pavimentação asfáltica.

**8.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

Trata-se de um imóvel rural, caracterizado como lote rural, possuindo o mesmo uma casa residencial cobertas de telhas de fibrocimento, alvenarias em lajotas cerâmicas, contendo a mesma dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e duas varandas.

A área possui 15,00 metros de frente e igual medida nos fundos, por 15,00 metros em cada uma das linhas laterais direita e esquerda, totalizando 225,00 m<sup>2</sup>, situada na localidade de Nova Canaã, neste Município. Confronta-se à frente com a estrada pública de Nova Canaã, fundos com Manoel Ferreira Amorim, lado direito com Adilson Domingues e lado esquerdo com Manoel Ferreira Amorim

*Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page, including a signature and the number 2.*



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**



**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

O município de Marataízes possui uma população de aproximadamente 36.500 habitantes. A região urbana do município tem sido alvo de constante processo de valorização, mediante investimentos pelos órgãos municipais e estadual, nas áreas de lazer, infraestrutura, etc. Esse investimento reflete nas áreas rurais do município que também recebem investimentos, especialmente na área em tela que deverá sofrer tal desapropriação a fim de propiciar o alargamento da via pública a ser pavimentada.

Considerando que vem ocorrendo em nosso país uma retomada da atividade econômica, principalmente no setor varejista e da construção civil, com um incentivo do governo aos empresários, o município encontra-se com o comércio com desempenho "alto", havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é baixa e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel avaliando encontra-se dentro dos parâmetros estabelecidos para a finalidade a que se destina, sendo sua área avaliada equivalente às outras encontradas disponíveis.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

**10. METODOLOGIA EMPREGADA**

Existem alguns métodos empregados para fazer a avaliação de um imóvel para desapropriação. Dentre estes métodos, o mais empregado no mercado imobiliário para avaliação de lotes é o Método Comparativo de Dados de Mercado. Este será o método utilizado para avaliação do lote caracterizado como rural. Para apurar o valor da benfeitoria ali executada, utilizaremos o método do Custo de Reprodução considerando as depreciações a que o imóvel caberá.

Destacamos que na metodologia utilizada, para verificação do valor de mercado da área (lote rural), não foram encontradas amostras na lesma localidade do imóvel avaliando, sendo atribuídos fatores a outros elementos amostrais, conforme planilha de cálculo em anexo para apurar o valor do bem. O imóvel avaliando fora caracterizado como um lote rural por ser desta maneira comercializado na localidade, e não como propriedade rural para fins de cultivo ou pastagens, como outras propriedades predominantemente rurais.

*Assessor*  
*[Signature]*  
3



Prefeitura Municipal de Marataízes  
Estado do Espírito Santo



**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS**  
**PARECER TÉCNICO**

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO POR FATORES**

Neste método são verificados imóveis semelhantes em localidade próximas a do imóvel em questão e, a partir daí, comparativamente, é definido o valor de mercado para a desapropriação. Este método é o mais praticado no ramo imobiliário e normalmente é o que apresenta o valor mais próximo do valor de mercado.

O tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis será efetuado por meio do "tratamento por fatores", onde a quantidade de elementos não nos permite a utilização de tratamentos mais elaborados.<sup>1</sup>

**1. IMÓVEL AVALIANDO**

Foi elaborada uma planilha para o imóvel avaliando. A área, topografia, acessibilidade e aproveitamento foram os fatores utilizados na pesquisa. A memória de cálculo e demais características estarão na tabela resumo em anexo ao laudo (Anexo 01).

**2. PESQUISA DE VALORES (amostragem)**

	FONTE	Ponto de referência (endereço)	OFERTA/TRANSAÇÃO	VALOR	VALOR (CONSIDERANDO FATOR OFERTA)	AREA	LOC	TOP	UNIT.
1	VINICIUS (9923-4911)	Sítio Vovô Tude - Nova Canaã	transação	30.000,00	30.000,00	2.700,00	60	90	11,11
2	Israel (9971-8227)	Rua da Fábrica de Gelo (Santa Rita 2)	oferta	15.000,00	12.750,00	240,00	85	90	53,13
3	Israel (9971-8227)	Buraca, pra frente da Ig. Assembleia	oferta	16.000,00	13.600,00	240,00	85	100	56,67

<sup>1</sup>JUNIOR, Radegaz Nasser. Avaliação de Bens, princípios básicos e aplicações – São Paulo: LIV. E Ed. Universitária de Direito, 2011. Página 64

*Handwritten signatures and initials*  
4



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



## DESPACHO

Recebi o presente Projeto de Lei Complementar nº 002/2013 em 15/07/2013, com protocolo sob nº 8790/2013, contendo 40 (quarenta) laudas. Após registro e autuação, encaminho ao Gabinete da Presidência.

Marataízes, em 15 de julho de 2013.

  
Michelle da Silva Santos Vieira  
Secretária Geral

SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE MARATAÍZES - ESPÍRITO SANTO  
REMESSA

PROC. N.º 8790

NESTA DATA FAÇO REMESSA DESTES AUTOS ao assessor

de imprensa para inclusão do Projeto  
de Lei Complementar 02/13, na pauta de  
"leitura" na próxima sessão (13/08/13).

MARATAÍZES/ES 12 DE agosto DE 2013

E. Claudiano

CÂMARA MUNICIPAL DE MARATAÍZES  
Eduardo de Oliveira Claudiano  
Assessor de Gabinete



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

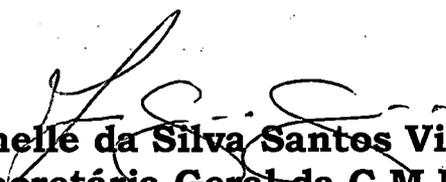


## CERTIDÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei sob nº 002/2013 e protocolo nº 8790/2013, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a Abrir Crédito Especial”, foi lido em Sessão Ordinária, realizada nesta data no Plenário “Elias Silva”, desta Casa de Leis.

O referido é verdade.

Secretaria da Câmara Municipal de Marataízes – ES, em 13 de agosto de 2013.

  
**Michelle da Silva Santos Vieira**  
**Secretária Geral da C.M.M**

SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE MARATAIZES - ESPÍRITO SANTO  
PERTESSA

PROC. Nº 8790/13

MARATAIZES/ES, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
ao procurador para parecer

MARATAIZES/ES 16 DE agosto DE 2013

*[Assinatura]*  
Câmara Municipal de Marataizes  
Ademilton Rodovalho Costa  
Presidente



# Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

Câmara Municipal de Maratáizes

Protocolo nº 8950

Data: 26 / 07 / 12

Protocolista: e

## PARECER PROCURADOR Nº 76/2013



Autoria: Chefe do Executivo Municipal;

Projeto de Lei Complementar nº 002/2013 – Mensagem 056/2013 – Protocolo 8790;

Ementa: Autoriza o Poder Executivo Municipal a abrir crédito especial no valor de R\$ 27.750,00.

**RELATÓRIO** - Trata-se de proposta do Executivo, através do Prefeito em Exercício, para autorização de abertura de crédito especial, com fins específicos de execução da pavimentação asfáltica na localidade Canaã, mais especificamente para realizar indenizações por área adentradas com as obras.

Os recursos a serem utilizados são provenientes de anulação de dotações que constam do anexo III.

Dada a situação singular, constata-se que o projeto não trata de matéria inserida no PPA 2010/2013, na LDO e nem mesmo na LOA, o que obriga a pedir sua inclusão, conforme consta do art. 4º.

É no relato, o necessário.

**FUNDAMENTAÇÃO/DESENVOLVIMENTO** – O artigo 106 da Lei Orgânica Municipal prevê como de competência exclusiva do Prefeito Municipal, “II- iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica; [...] *V dispor sobre a organização e o funcionamento da Administração Municipal, na forma da lei;*

Legítima, portanto, a pretensão posta.



# Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo

No mérito a questão está relacionada com orçamento da Administração Municipal e a destinação inclui-se no âmbito discricionário de políticas públicas a serem desenvolvidas, não cabendo ao Poder legislativo imiscuir-se para questionar a destinação da verba, já existente, mas que está sendo apenas remanejada.

Surge como ponto a ser observado que o projeto de obras em questão não estava previsto nas leis orçamentárias (PPA/LDO/LOA), o que em princípio estaria vedado constitucionalmente pelo art. 167-I da CF/88 e da LOM.

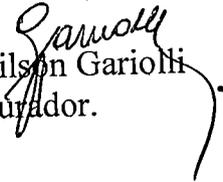
Eis que, entretanto, trata-se de situação emergencial, decorrente de obras realizadas que adentraram terrenos particulares, na localidade de CANAÃ e cujos proprietários precisam ser indenizados.

**CONCLUSÃO** – Com estas considerações entendo que o projeto pode seguir seu normal curso legislativo, indo às Comissões temáticas, em especial a de Orçamento, e depois, sendo recomendado para discussão e votação plenárias.

O projeto, diferentemente do que ocorria antes, veio a esta casa como PROJETO LEI COMPLEMENTAR como exige a LOM em seu art. 88, parágrafo único inciso IX. De consequência, para sua aprovação necessitará do voto da maioria absoluta dos membros deste Parlamento (7 votos);

É como vejo.

Maratáizes, em 23 de agosto de 2013.

  
Edmilson Gariolli  
Procurador.

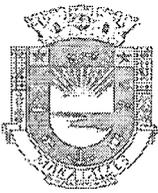
SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE MARATAIZES - ESPÍRITO SANTO  
REMESSA

PROC. Nº 8790

NESTA DATA FAÇO REMESSA DESTES AUTOS as  
comissão competentes para  
parecer.

MARATAIZES/ES 26 DE agosto DE 2013

Câmara Municipal de Marataizes  
Ademilton Rodvalho Costa  
Presidente



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, SERVIÇO PÚBLICO E REDAÇÃO FINAL.

**PARECER AO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 002/2013, QUE  
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO  
ESPECIAL.**

### RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte e sete mil setecentos e cinquenta reais) para inserção de rubrica orçamentária no PPA 2010/2013, bem como LDO 2012/2013.

Cumprido os trâmites legais, referido projeto veio à comissão, para parecer.

### PARECER

Cabe à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ, de acordo com o Art. 40, inciso I do REGIN desta Casa de Leis, opinar quanto ao aspecto constitucional, legal, jurídico e de técnica de redação.

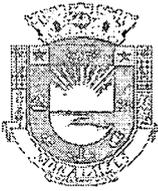
A abertura de crédito especial requerida pelo executivo se faz em razão da execução da pavimentação asfáltica na localidade de Canaã, zona rural do Município de Marataízes, em virtude da necessidade em adentrar em terrenos particulares, gerando assim a necessidade da devida indenização.

Não obstante, a matéria ora discutida é de competência privativa do Chefe Executivo Municipal, na forma do artigo 106 da LOM, devendo contudo observar a vedação imposta pelo Artigo 167, inciso V da Constituição Federal, que assim dispõe:

***“A abertura de crédito suplementar ou especial sem prévia  
autorização legislativa e sem indicação dos recursos  
correspondentes.”***

### VOTO DA COMISSÃO

Assim, essa Comissão, exercendo a atribuição de controle de Constitucionalidade e Legalidade, entende que a presente proposição quanto ao aspecto Jurídico, Constitucional e Boa técnica de Redação não encontra nenhum óbice.



# Câmara Municipal de Maratáizes

Estado do Espírito Santo



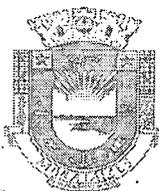
Maratáizes, 27 de agosto de 2013.

Câmara Municipal de Maratáizes - Plenário Elias Silva.

  
**ANTONIO CARLOS SOARES DE AZEVEDO**  
Presidente- Relator

  
**FRANCISCO PEREIRA BRANDÃO**  
Vice-Presidente

  
**BRUNO MACHADO DA COSTA**  
Membro



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO, FISCALIZAÇÃO,  
CONTROLE E TOMADA DE CONTAS.

PARECER AO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 002/2013, QUE  
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO  
ESPECIAL.

## RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte e sete mil setecentos e cinquenta reais) para inserção de rubrica orçamentária no PPA 2010/2013, bem como LDO 2012/2013.

Cumprido os trâmites legais, referido projeto veio à comissão, para parecer.

## PARECER DO RELATOR

O REGIN estabelece em seu art. 41, inciso II, a, que: "Compete a Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização, Controle e Tomada de Contas opinar sobre o mérito das proposições, nos casos de abertura de crédito.

O PL faz inserção de elemento de despesa no PPA 2010/2013 e LDO 2013, conforme dispõe os art. 42 e 43, § 1º, inciso III da Lei Federal nº 4.320/64, bem como artigo 167 da Constituição Federal.

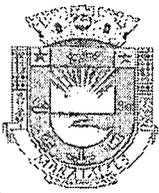
A fonte de recurso indicada nos anexos é a Anulação de Dotação, presente no Anexo II – Construção de Portal nas Entradas da Cidade, e inserida conforme Anexo I no Projeto 3.059 – Pavimentação e Drenagem de Ruas e Avenidas.

O art. 43, da Lei 4320 assim determina:

***"A abertura dos créditos suplementares e especiais depende da existência de recursos disponíveis para ocorrer a despesa e será precedida de exposição justificativa."***

Na forma da lei, essa Comissão analisou pormenorizadamente as justificativas apresentadas pelo Poder Executivo e deu-se por satisfeita.

## PARECER DA COMISSÃO



# Câmara Municipal de Marataízes

FOLHA DE  
Nº 49  
C

Estado do Espírito Santo

Diante do exposto, essa Comissão, exercendo a atribuição de finanças, economia, orçamento, fiscalização, controle e tomada de preços, entende que a presente proposição poderá seguir sua normal tramitação.

Marataízes, 27 de agosto de 2013.

Câmara Municipal de Marataízes - Plenário Elias Silva.

  
**AÉCIO MELCHIADES DE SOUZA**  
Presidente- Relator

  
**ANTONIO CARLOS SOARES DE AZEVEDO**  
Vice-Presidente

  
**LUIZ CARLOS SILVA ALMEIDA**  
Membro



# Câmara Municipal de Marataízes

50  
Luiz

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que o Projeto de Lei Complementar sob n.º 002/2013 foi APROVADO, em Sessão Ordinária, na data de hoje e mereceu a seguinte votação:

Ademilton Rodovalho Costa.....	<b>Presidente</b>
Aécio Melchíades de Souza.....	sim
Antônio Carlos Sader Sant'ana.....	sim
Antonio Carlos Soares de Azevedo.....	sim
Antônio Soares de Oliveira .....	sim
Bruno Machado da Costa.....	sim
Dejair Gomes Ribeiro.....	sim
Denis Bergue Ferreira da Silva.....	sim
Eleazar Evangelista dos Santos.....	sim
Francisco Ferreira Brandão.....	sim
Jesuel Fernandes Fabiano.....	sim
Luiz Carlos Silva Almeida.....	sim
Willian de Souza Duarte.....	sim

**DECISÃO:** Em votação decidiu o Plenário, **APROVAR** por unanimidade de todos vereadores.

O referido é verdade.

Câmara Municipal de Marataízes – ES, em 27 de agosto de 2013, do Plenário “Elias Silva”.

**ADEMILTON RODOVALHO COSTA**

Presidente da C.M.M.  
Biênio 2013/2014



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



28/08/2013

REQUERIMENTO

Nº 020947/2013

16:34:13

AUTOGRAFO DE LEI Nº 051/13



## AUTOGRAFO DE LEI Nº 051/2013.

### AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ESPECIAL

A Câmara Municipal de Marataízes, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **aprovou** e o Executivo **sanciona** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte sete mil setecentos e cinquenta reais), de acordo com o que dispõe os artigos 42 e 43, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 4.320/64, bem como o artigo 167 da Constituição Federal, na forma constante do Anexo I, deste Projeto de Lei.

**Art. 2º** - O Poder Executivo Municipal poderá cancelar parcialmente ou suplementar, os valores necessários à consecução do projeto e atividade de que trata a presente Lei.

**Art. 3º** - Os recursos a serem utilizados para a Abertura do Crédito Especial são os provenientes de anulação de dotação constante nos Anexos III.

**Art. 4º** - Ficam inseridas no PPA 2010/2013, bem como na LDO 2012/2013 a rubrica orçamentária presente no Anexo I.

**Art. 5º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marataízes/ES, 28 de agosto de 2013.

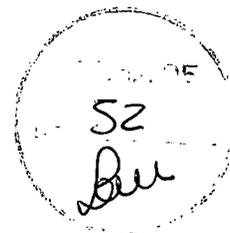
**ADEMILTON RODOVALHO COSTA**  
Presidente da Câmara Municipal de Marataízes.



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo

## ANEXO I



### CRÉDITO ESPECIAL

ORGÃO	090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE	001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO	15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO	451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA	0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO	3.059	Pavimentação e Drenagem de Ruas e Avenidas
CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO		
	4.0.00.00.000	Despesas de Capital
	4.4.00.00.000	Investimentos
	4.4.90.00.000	Aplicações Diretas
	4.4.90.93.000	Indenizações e Restituições
	Valor	R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso		Anulação de Dotação



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



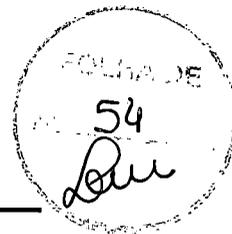
## ANEXO II

### CRÉDITO ESPECIAL

ORGÃO	090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE	001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO	15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO	451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA	0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO	3.058	Construção de Portal nas Entradas da Cidade
CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO		
	4.0.00.00.000	Despesas de Capital
	4.4.00.00.000	Investimentos
	4.4.90.00.000	Aplicações Diretas
	4.4.90.51.000	Obras e Instalações
	Valor	R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso		Anulação de Dotação



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**



**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.610 DE 30 DE AGOSTO DE 2013**

**AUTORIZA O PODER  
EXECUTIVO MUNICIPAL A  
ABRIR CRÉDITO ESPECIAL**

**O Prefeito Municipal de Marataízes, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Executivo sanciona a seguinte Lei:**

**Art. 1º - Fica Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte sete mil setecentos e cinquenta reais), de acordo com o que dispõe os artigos 42 e 43, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 4.320/64, bem como o artigo 167 da Constituição Federal, na forma constante do Anexo I, deste Projeto de Lei.**

**Art. 2º - O Poder Executivo Municipal poderá cancelar parcialmente ou suplementar, os valores necessários à consecução do projeto e atividade de que trata a presente Lei.**

**Art. 3º - Os recursos a serem utilizados para a Abertura do Crédito Especial são os provenientes de anulação de dotação constante nos Anexos II.**

**Art. 4º - Ficam inseridas no PPA 2010/2013, bem como na LDO 2012/2013 a rubrica orçamentária presente no Anexo I.**

**Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.**

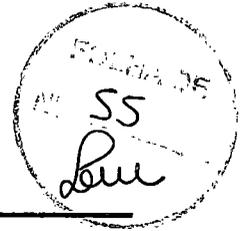
Marataízes/ES, 30 de agosto de 2013

**Robertino Batista da Silva**  
**Prefeito Municipal em Exercício**

**PUBLICADO NO  
DIÁRIO OFICIAL Nº 1348  
NO DIA: 30/08/2013**  
  
**RESPONSÁVEL**



**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**



**ANEXO I**

**CRÉDITO ESPECIAL**

ORGÃO	090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE	001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO	15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO	451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA	0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO	3.059	Pavimentação e Drenagem de Ruas e Avenidas
CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO		
4.0.00.00.000		Despesas de Capital
4.4.00.00.000		Investimentos
4.4.90.00.000		Aplicações Diretas
4.4.90.93.000		Indenizações e Restituições
Valor		R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso		Anulação de Dotação





**Prefeitura Municipal de Marataízes**  
**Estado do Espírito Santo**  
**Gabinete do Prefeito**



**ANEXO II**

**CRÉDITO ESPECIAL**

ORGÃO	090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE	001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO	15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO	451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA	0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO	3.058	Construção de Portal nas Entradas da Cidade
<b>CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO</b>		
	4.0.00.00.000	Despesas de Capital
	4.4.00.00.000	Investimentos
	4.4.90.00.000	Aplicações Diretas
	4.4.90.51.000	Obras e Instalações
	Valor	R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso		Anulação de Dotação





# DIÁRIO OFICIAL



Município de Marataízes Estado do Espírito Santo

Email: diariooficial@marataizes.es.gov.br

ANO VIII - Nº. 1348 MARATAÍZES, SEXTA - FEIRA, 30 DE AGOSTO DE 2013.

Criado pela Lei Municipal - Nº. 872/2005 - Distribuição Gratuita

## PODER EXECUTIVO

de propaganda, invadam as faixas de rolamento das vias urbanas, obstruindo ou dificultando o fluxo de veículos.

Art. 2º - Caberá ao Poder Executivo, através de seus órgãos próprios, estimular, desenvolver e apoiar programas, projetos e atividades de conscientização e educação para o trânsito, na forma estabelecida pelo Código de Trânsito Brasileiro, em seu capítulo VI, arts. 74 a 79.

Art. 3º - O Poder Executivo poderá através de seus órgãos próprios adotar as providências necessárias para estimular, conscientizar, orientar, controlar e apoiar o fiel cumprimento da referida Lei.

Art. 4º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a fim de permitir seu cumprimento de forma eficiente e eficaz.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marataízes/ES, 30 de agosto de 2013.

Robertino Batista da Silva  
Prefeito Municipal em Exercício

### LEI COMPLEMENTAR Nº 1.610 DE 30 DE AGOSTO DE 2013

#### AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ESPECIAL

O Prefeito Municipal de Marataízes, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Executivo sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte sete mil setecentos e cinquenta reais), de acordo com o que dispõe os artigos 42 e 43, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 4.320/64, bem como o artigo 167 da Constituição Federal, na forma constante do Anexo I, deste Projeto de Lei.

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal poderá cancelar parcialmente ou suplementar, os valores necessários à consecução do projeto e atividade de que trata a presente Lei.

Art. 3º - Os recursos a serem utilizados para a Abertura do Crédito Especial são os provenientes de anulação de dotação constante nos Anexos II.

Art. 4º - Ficam inseridas no PPA 2010/2013, bem como na LDO 2012/2013 a rubrica orçamentária presente no Anexo I.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marataízes/ES, 30 de agosto de 2013

Robertino Batista da Silva  
Prefeito Municipal em Exercício

### LEI COMPLEMENTAR Nº 1.610 DE 30 DE AGOSTO DE 2013

O Prefeito Municipal de Marataízes, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Executivo sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Especial no valor de R\$ 27.750,00 (vinte sete mil setecentos e cinquenta reais), de acordo com o que dispõe os artigos 42 e 43, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 4.320/64, bem como o artigo 167 da Constituição Federal, na forma constante do Anexo I, deste Projeto de Lei.

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal poderá cancelar parcialmente ou suplementar, os valores necessários à consecução do projeto e atividade de que trata a presente Lei.

Art. 3º - Os recursos a serem utilizados para a Abertura do Crédito Especial são os provenientes de anulação de dotação constante nos Anexos II.

Art. 4º - Ficam inseridas no PPA 2010/2013, bem como na LDO 2012/2013 a rubrica orçamentária presente no Anexo I.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marataízes/ES, 30 de agosto de 2013

Robertino Batista da Silva  
Prefeito Municipal em Exercício

### ANEXO I CRÉDITO ESPECIAL

ORGÃO 090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE 001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO 15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO 451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA 0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO 3.059	Pavimentação e Drenagem de Ruas e

CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO	Avenidas
4.0.00.00.000	Despesas de Capital
4.4.00.00.000	Investimentos
4.4.90.00.000	Aplicações Diretas
4.4.90.93.000	Indenizações e Restituições
Valor	R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso	Anulação de Dotação

### ANEXO II

#### CRÉDITO ESPECIAL

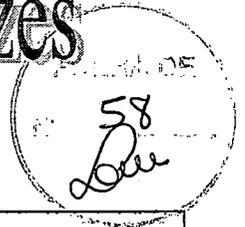
ORGÃO 090	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
UNIDADE 001	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos
FUNÇÃO 15	Urbanismo
SUBFUNÇÃO 451	Infra-estrutura Urbana
PROGRAMA 0010	Infra-estrutura e Serviços Urbanos
PROJETO 3.058	Construção de Portal nas Entradas da Cidade
CLASSIFICAÇÃO/DOTAÇÃO	
4.0.00.00.000	Despesas de Capital
4.4.00.00.000	Investimentos
4.4.90.00.000	Aplicações Diretas
4.4.90.51.000	Obras e Instalações
Valor	R\$ 27.750,00
Fonte de Recurso	Anulação de Dotação

DECRETO-P, Nº 4792 DE 30 DE AGOSTO DE 2013.



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



## DESPACHO

Encaminho ao Gabinete da Presidência o processo sob nº 8790 de 07 de julho de 2013, para apreciação, determinação de Arquivamento e/ou demais providências que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

  
**Michelle da Silva Santos Vieira**  
**Secretária Geral**

Marataízes, em 29 de janeiro de 2014.

À Secretaria,

Finalizado o processo e estando devidamente instruído, determino o arquivamento do Projeto de Lei Complementar nº002/2013 no arquivo desta Casa de Leis.

Marataízes/ES, em 29 de janeiro de 2014.

  
**ADEMILTON RODOVALHO COSTA**  
Presidente da C.M.M.



# Câmara Municipal de Marataízes

Estado do Espírito Santo



## TERMO DE ARQUIVAMENTO

Aos 29 dias do mês de janeiro do ano de 2014, nesta Secretaria, em atenção à determinação do Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Marataízes, despacho às fls.58 arqueei o processo no arquivo desta Casa de Leis, contendo 01 (um) volume e 57 (cinquenta e sete laudas).

  
MICHELLE DA SILVA SANTOS  
Secretária Geral da C.M.M.