



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



OF/PMV/SEMGOV/Nº463/2019

Viana (ES), 03 de Outubro de 2019.

Ao Exmo. Sr.

FABIO LUIZ DIAS

Presidente

Câmara Municipal de Viana


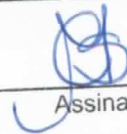
Assunto: Projeto de Lei nº 30/2019.

Encaminhamos para Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 30/2019 que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir mediante desapropriação imóvel destinado a construção da Unidade de Saúde do bairro Canaã.

Atenciosamente,

GILSON DANIEL BATISTA

Prefeito Municipal de Viana

 CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA	Protocolo nº <u>2434</u>
	<u>03 / 10 / 19</u>
	 Assinatura



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº30/2019

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Legislativa o anexo Projeto de Lei, que tem por escopo promover adequações na lei do Regime Próprio de Previdência do Município de Viana.

As Unidades Básicas de Saúde (UBS) são a porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS). O objetivo desses postos é atender até 80% dos problemas de saúde da população, sem que haja a necessidade de encaminhamento para hospitais.

A expansão das Unidades Básicas de Saúde tem o objetivo de descentralizar o atendimento, dar proximidade à população ao acesso aos serviços de saúde e desafogar os hospitais.

O direito a saúde é um direito social previsto no art. 6º da CF, *in verbis*:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição."

Através de emenda parlamentar, o município de Viana foi contemplado com recursos provenientes do Governo Federal, no montante de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para a construção de Unidade de Saúde que amplie e dignifique o atendimento a saúde aos moradores do bairro Canaã, com uma estrutura adequada para as necessidades básicas da população daquela localidade.

Assim, na certeza de que essa Casa de Leis e os Ilustres Representantes dessa edílicia Câmara Municipal, ao apreciar o teor do projeto anexo e as razões



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 30/2019

que o justificam, apreciação, em caráter de urgência, esta iniciativa por reconhecer o interesse público que ela reluz.

Atenciosamente,



GILSON DANIEL BATISTA
Prefeito Municipal de Viana



PROJETO DE LEI Nº 30/2019

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir mediante desapropriação imóvel destinado a construção da Unidade de Saúde do bairro Canaã.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 60, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir mediante desapropriação de imóvel localizado à Rua Mutum, S/N, Quadra 30, Lote 10, bairro Canaã, Viana/ES, CEP 29.135-053, esquina com a Rua Principal, inscrição imobiliária de nº 01.02.178.0208.000, e matrícula registrada no cartório de imóveis de nº 1634 do livro 02, em 13 de dezembro de 1989, com área de 310 m².

Art. 2º. A aquisição do imóvel de que trata esta lei tem como finalidade a construção de Unidade de Saúde do bairro Canaã.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Saúde

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viana - ES, 02 de Outubro de 2019.

GILSON DANIEL BATISTA
Prefeito Municipal de Viana



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



**COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
IMOBILIÁRIA (CAI)**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS,
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Processo Referência: Solicitação Urgente.

Unidade Requisitante: Secretário de Governo.

Finalidade: Avaliação Imobiliária De Área Para Desapropriação Para Implantação da Unidade Básica de Saúde.

Localização do Imóvel: Rua Mutum, S/N, Quadra 030, Lote 010, Bairro Canaã, Viana - ES, CEP: 29135-053.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente relatório tem por objetivo atender as exigências solicitadas pelo Secretário de Governo, Sr. Wanderson Borghardt Bueno, em avaliar o imóvel supracitado para possível implantação da Unidade Básica de Saúde do bairro Canaã. O imóvel está localizado na Rua Mutum, S/N, Quadra 030, Lote 010, Canaã, Viana - ES.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel objeto desta avaliação é composto por um terreno com topografia em dois níveis, porém atualmente plana, situado em esquina, com testadas para a Rua Mutum e Rua Principal, com uma edificação em alvenaria em 160m², e com a pedologia normal. O imóvel cuja desapropriação é objeto do presente Termo possui as seguintes descrições e confrontações: Área Total: 370,10 m², medindo: frente com a Rua Mutum em um segmento de 18,00 metros, frente com a Rua Principal em um segmento de 20,00 metros, e raio de esquina em um segmento de 9,82 metros, totalizando 47,82 metros de testada do lote, fundos com o lote 09, em um segmento de 13,30 metros e lote 11 em um segmento de 13,30 metros, totalizando um perímetro de 74,42 metros.



Figura 01. Localização no mapa visão aérea

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno em sua totalidade possui uma edificação inacabada com 160 m² de área edificada, possuindo alvenarias que podem servir de estrutura para a construção da Unidade Básica de Saúde.

SERVIÇOS PÚBLICOS

O imóvel em questão é atendido pela rede de água tratada e esgotamento sanitário da CESAN, possuindo energia elétrica, iluminação pública e atendimento do sistema de coleta de Lixo.

As vias que fazem confrontação ao imóvel possuem calçamento e rede de drenagem pluvial em operação.



CLASSIFICAÇÃO DO BEM

O bem aqui referido é considerado como um bem tangível do tipo imóvel.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Quanto ao uso: Sem Uso;

Quanto ao tipo: Terreno;

Quanto ao agrupamento: Particular;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O método a ser utilizado tem como base o mesmo para o cálculo do imposto predial e territorial urbano, definido nas condições do Decreto de nº 040/2003, que regulamenta a lei nº 1.629/2003, que instituiu o Código Tributário Municipal de Viana, Estado do Espírito Santo.

1.6.1 - Vistoria

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 30 de agosto de 2019, pelo Presidente da Comissão Interna Especial de Avaliação Imobiliária, Sr. Lucas Manoel Cardoso da Silva, e pelo Gerente de Elaboração e Estudo de Projetos, Sr. Marcelo Machado de Almeida, durante o período vespertino. Seguem as fotos registradas na vistoria.

F
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Foto 01. Acervo do CAI



Foto 02. Acervo do CAI



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Foto 03. Acervo do CAI



Foto 04. Acervo do CAI



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI

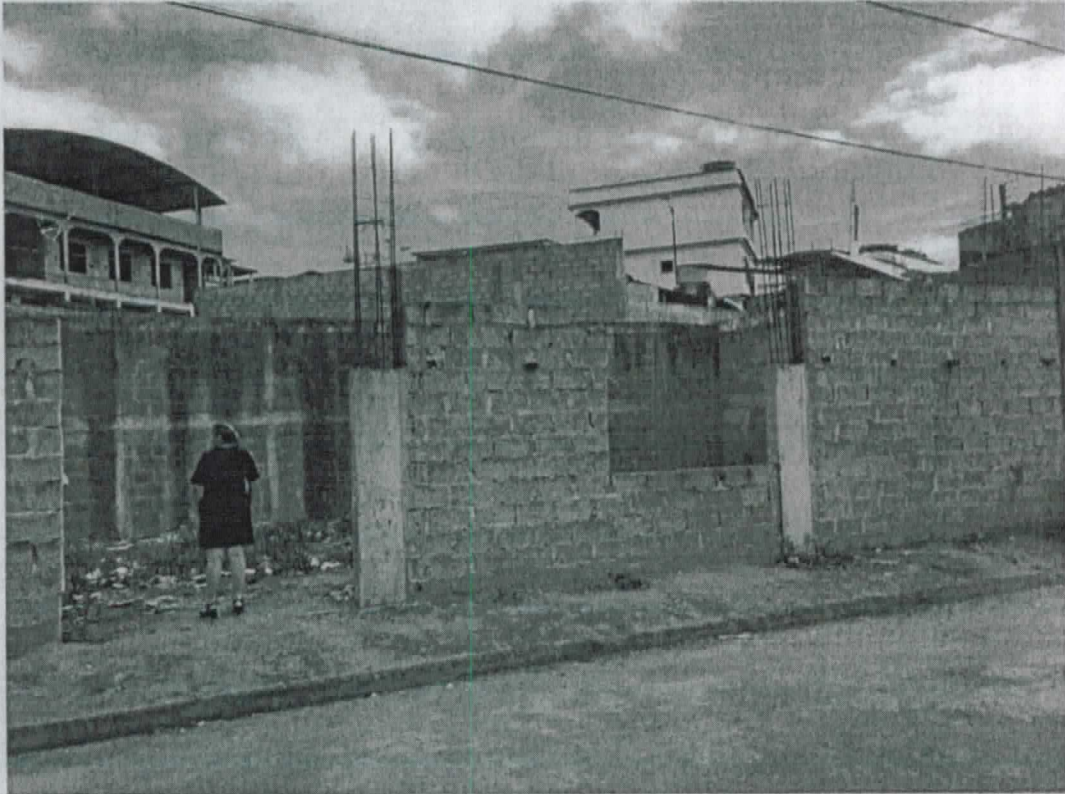


Foto 05. Acervo do CAI



Foto 06. Acervo do CAI



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



1.6.2 – Método

Conforme o critério de utilização para se chegar ao valor venal do bem imóvel se considera a soma dos valores venais do terreno e da edificação conforme a fórmula que segue:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

1.6.2.1 – Valor do Metro Quadrado de Terreno

O valor do metro quadrado de terreno será definido conforme a seguinte fórmula:

$$Vm^2T = Vm^2base \times FL \times FP \times S \times T \times P$$

Onde:

Vm²T = Valor do Metro Quadrado de Terreno (Conforme art. 19, §2)

Vm²Base = Valor do Metro Quadrado Base (Conforme Planta Genérica de Valores)

FL = Fator Localização (Conforme Planta Genérica de Valores)

FP = Fator Profundidade (Conforme tabela, art. 19, §6, I b)

S = Situação do Terreno (Conforme tabela, art. 19, §5, I)

T = Topografia (Conforme tabela, art. 19, §7, I)

P = Pedologia (Conforme tabela, art. 19, §8, I)

OBS.1: O valor do metro quadrado base (Vm²Base) fixado em 2003 (ano do Decreto 040/2003, artigo 21, parágrafo único) é de R\$ 26,67; e o valor do VRFMV (Valor de Referência Fiscal do Município) de 2003 é de R\$ 1,3638; o valor atual do VRFMV de 2016 é de R\$ 2,9665. Para a correção do Vm²Base divide-se pelo VRFMV de 2003 e o resultado se multiplica pelo VRFMV de 2019, que resultará no Vm²Base de R\$ 66,55.

As referências expressas na legislação atual do Município de Viana em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, ficam transformadas em quantidade de Valor de Referência Fiscal do Município de Viana – VRFMV (art. 2º da lei nº 1543/2001, de 13 de julho de 2001).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



O Valor de Referência Fiscal do Município de Viana – VRFMV passa a vigorar, a partir de 1º de janeiro de 2016, com o valor de R\$ 2,9665 (dois vírgula novecentos e sessenta e seis reais) (art. 1º do Decreto municipal 004/2016).

Logo: Terreno

$$\frac{Vm^2T = Vm^2base \times FL \times FP \times S \times T \times P}{100}$$

$$\frac{Vm^2t = 66,55 \times 330 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00}{100}$$

Resultado: $Vm^2T = R\$ 241,58$

1.6.2.2 – Valor do metro quadrado da edificação

O valor do metro quadrado da edificação será definido conforme a seguinte fórmula:

$$Vm^2E = Vm^2TE \times CAT \times C \times ST$$

Onde:

Vm^2E = Valor do Metro Quadrado de Edificação (Conforme art. 20, §3)

Vm^2TE = Valor do Metro Quadrado Tipo de Edificação (Conforme tabela, art. 20, §4)

CAT = Coeficiente Corretivo da Categoria (Conforme art. 20, §5, anexo I, tabela I)

C = Coeficiente Corretivo de Conservação (Conforme tabela, art. 20, §6)

ST = Coeficiente Corretivo de Subtipo de Edificação (Conforme art. 20, §7, anexo I, tabela II)

OBS. 2: O valor do metro quadrado tipo de edificação galpão (Vm^2TE) fixado em 2003 (ano do Decreto 040/2003, artigo 20, §4) é de R 290,93; e o valor do VRFMV (Valor de Referência Fiscal do Município) de 2003 é de R\$ 1,3638; o valor atual do VRFMV de 2016 é de R\$ 2,9665. Para a correção do Vm^2TE divide-se pelo VRFMV de 2003 e o resultado se multiplica



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



pelo VRFMV de 2016 que resultará no Vm^2 Base de R\$ 632,82.

Logo: Edificação

$$Vm^2E = Vm^2TE \times CAT \times C \times ST$$

$$Vm^2E = \underline{1.043,05 \times 0,26 \times 0,90 \times 1,00}$$

Resultado: $Vm^2E = R\$ 244,07$

1.6.2.3 – Valor Venal do terreno

O valor venal do terreno será definido conforme a seguinte formula:

$$VVT = AT \times Vm^2T$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno (Conforme art. 19)

AT = Área do Terreno

Vm^2T = Valor do metro quadrado de terreno encontrado em 1.6.2.1

Logo: Terreno

$$VVT = 370,10 \times 241,58$$

Resultado: $VVT = R\$ 89.408,76$

1.6.2.4 – Valor Venal da edificação

O valor venal da edificação será definido conforme a seguinte formula:

$$VVE = AE \times Vm^2E$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação (Conforme art. 20)

AE = Área da Edificação

Vm^2E = Valor do metro quadrado da edificação encontrado em 1.6.2.2



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Logo:

$$\underline{VVE = 160,00 \times 244,07}$$

Resultado: VVE = R\$ 39.051,20

1.6.2.5 – Valor Venal do Imóvel

Retornando a fórmula expressa em 1.6.2 e conforme os resultados obtidos nos sub-itens 1.6.2.3 e 1.6.2.4 o valor venal do imóvel corresponde a:

$$\mathbf{VVI = VVT + VVE}$$

Logo:

$$VVI = 89.408,76 + 39.051,20$$

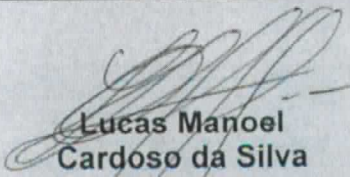
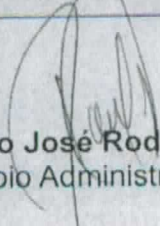
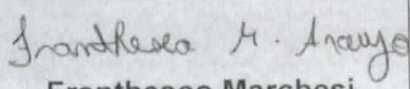
Resultado: VVI = R\$ 128.459,96 (Cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e seis centavos).

1.8 CONCLUSÃO

Mediante a avaliação realizada, informamos que o valor encontrado para efeito de desapropriação do imóvel já citado é de R\$ 128.459,96 (Cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e seis centavos).

Ressalta-se a necessidades de observância dos critérios estabelecidos na Instrução Normativa SPA n° 002/2014 de 31 de março de 2014, em especial sobre a necessidades de autorização legislativa para aquisição do bem (item 2.2.f).

Viana/ES, 03 de outubro de 2019.

 Lucas Manoel Cardoso da Silva Presidente	 Paulo José Rodrigues Apoio Administrativo	 Franthesco Marchesi Araujo Apoio Administrativo
---	--	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI
ANEXO I - CÁLCULO

FRENTE	VBASE	AT	P	T	S	FL	VM ² I	FP	VM ² T	VVT
53,00m	R\$ 66,55	370,10m ²	1,00	1,00	1,10	330	R\$ 241,58	1,00	R\$ 241,58	R\$ 89.408,76

AE TÉRREA	ST	C	CAT	VM ² TE	VM ² E	VVE	VVU
160,00m ²	1,00	0,90	0,26	R\$ 1.043,05	244,07m ²	R\$ 39.051,20	R\$ 128.459,96
AE SUPERIOR	ST	C	CAT	VM ² TE	VM ² E	VVE	VVU
0,00m ²	1,00	0,90	0,26	R\$ 1.043,05	244,07m ²	- R\$	-
AE SUPERIOR	ST	C	CAT	VM ² TE	VM ² E	VVE	VVU
0,00m ²	1,00	0,90	0,26	R\$ 1.043,05	244,07m ²	- R\$	-

TOTAL EDIF.

VVI	VL
R\$ 128.459,96	R\$ 1.284,60

VM ² BASE de 2011 a 2017	
VM ² BASE	66,55
REF 2011	R\$ 39,04
UFIR 2011	2,1163UFIR
UFIR 2017	3,1616UFIR

VALOR VENAL DA UNIDADE
 $VVU = VVI \times AE / ATE$

VALOR VENAL IMÓVEL
 $VVI = VVT + VVE$

VALOR VENAL EDIFICAÇÃO
 $VVE = AE \times Vm^2E$

FRAÇÃO DO TERRENO
 $FI = AT \times AE / ATE$

VALOR DE LOCAÇÃO
 $VL = (VVI \times P) / 12$

VALOR VENAL DO TERRENO
 $VVT = AT \times Vm^2T$

VALOR M² DO TERRENO (VM²T)
 $Vm^2T = Vm^2BASE \times (FI/100) \times FP \times S \times T \times P$

VALOR DE LOCAÇÃO DA UNIDADE
 $VL = (VVU \times P) / 12$

FATOR DE LOCALIZAÇÃO
 $FL = (Vm^2T \times 100) / VBase$

VALOR M² DA EDIFICAÇÃO (VM²E)
 $Vm^2E = Vm^2Te \times (CAT/100) \times ST \times C$

FATOR PROFUNDIDADE
 $FB = VM^2F / VM^2I$





PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI
ANEXO II - DADOS DO TERRENO

(S)		
SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE	ANÁLISE
ESQUINA	1,10	x
ENCRAVADO/VILA	0,80	
UMA FRENTE	1,00	
RESULTADO		1,10

(T)		
TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA	ANÁLISE
PLANO	1,00	x
ACLIVE	0,90	
ACLIVE ACENTUADO	0,70	
DECLIVE	0,90	
DECLIVE ACENTUADO	0,70	
IRREGULAR	0,80	
RESULTADO		1,00

(P)		
PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA	ANÁLISE
ALAGADO	0,60	
INUNDÁVEL	0,70	
NORMAL	1,00	x
ARENOSO	0,90	
ROCHOSO	0,80	
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80	
RESULTADO		1,00

FATOR PROFUNDIDADE (FP)	
R=AT/TP	
R=	6,98
AT=	370
TP=	53
RESULTADO	1

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI
ANEXO III - DADOS DA EDIFICAÇÃO (TÉRREO)

TIPO DE EDIFICAÇÃO (Vm ² Te) Art 20 §4 DEC 040/2003 pag 8			
TIPO	UFM (2011)	RESULTADO	UFM (2014)
CASA/SOBRADO	R\$ 677,00		R\$ 805,183
APARTAMENTO	R\$ 690,00		R\$ 820,645
LOJA	R\$ 710,00		R\$ 1.060,689
TELHEIRO	R\$ 477,00		R\$ 567,315
GALPÃO	R\$ 677,00		R\$ 805,183
INDUSTRIA	R\$ 877,00		R\$ 1.043,051
SALA	R\$ 710,00		R\$ 844,431
ESPECIAL	R\$ 877,00	x	R\$ 1.043,051
Vm ² Te OU Vm ² Ti =		R\$	1.043,051
			OBS: Tabela Atualizada

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO (C) Art 20 §6 DEC 040/2003 pag 9		
NOVA/ÓTIMA	1,00	
BOM	0,90	x
REGULAR	0,70	
MAU	0,50	
C =		0,9

TABELA 2 - SUBTIPOS (ANEXO I) pag 3 DEC 040/2013 (ST)					
CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FACHADA	VALOR	RS
CASA SOBRADO	ISOLADA	FRENTE	RECUADA	1	
		FUNDOS	QUALQUER	0,8	
	GEMINADA	FRENTE	ALINHADA	0,7	
			RECUADA	0,8	
	SUPERPOSTA	FRENTE	ALINHADA	0,8	
			RECUADA	0,9	
		FUNDOS	QUALQUER	0,7	
		APARTAMENTO	QUALQUER	FRENTE	ALINHADA
QUALQUER	1				
LOJA	QUALQUER	FRENTE	ALINHADA	1	
			RECUADA	1	
		FUNDO	QUALQUER	1	
TELHEIRO	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	
GALPÃO	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	
INDUSTRIA	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	
ESPECIAL	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	x
ST=				1	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI
ANEXO IV - DADOS DA EDIFICAÇÃO (TÉRREO)

TABELA 1 - GABARITO PARA AVALIAÇÃO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO (CAT) pag 3 DEC 040/2003

DESCRIÇÃO	CASA SOBRADO	APART.	TELHEIRO	GALPÃO	INDUSTRI A	LOJA	ESPECIAL	RESULT.
REVESTIMENTO EXTERNO								
SEM REVESTIMENTO	0	0	0	0	0	0	x	0
EMBOÇO/REBOCO	5	5	0	9	8	20	16	0
ÓLEO	19	16	0	15	11	23	18	0
CAIAÇÃO	5	5	0	12	10	21	20	0
MADEIRA	21	19	0	19	12	26	22	0
CERÂMICA	21	19	0	19	13	27	23	0
ESPECIAL	27	24	0	20	14	28	26	0
PISOS								
ARRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	x	0
CIMENTO	3	3	10	14	12	20	10	0
CERAMICA/MOSAICO	8	9	20	18	16	25	20	0
TÁBUAS	4	7	15	16	14	25	19	0
TACO	8	9	20	18	15	25	20	0
MATERIAL PLÁSTICO	18	18	27	19	16	26	20	0
ESPECIAL	19	19	29	20	17	27	21	0
FORRO								
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	x	0
MADEIRA	2	3	2	4	4	2	3	0
ESTUQUE	3	3	3	4	3	2	3	0
LAGE	3	4	3	5	5	3	3	0
CHAPAS	3	4	3	5	3	3	3	0
COBERTURA								
PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	4	3	0	0	0	0
FIBROCIMENTO	5	2	20	11	10	3	3	0
TELHA	3	2	15	9	8	3	3	0
ESPECIAL	7	3	28	13	11	4	3	0
ESPECIAL	9	4	35	16	12	4	3	0
INSTALAÇÃO SANITÁRIA								
INEXISTENTE	0	2	0	0	0	0	x	0
INTERNA SIMPLES	2	2	1	1	1	1	1	0
INTERNA COMPLETA	3	43	1	1	1	1	1	0
MAIS DE 1 COMPLETA	4	4	2	2	1	2	2	0
ESTRUTURA								
CONCRETO	23	28	12	30	36	24	x	26
ALVENARIA	10	15	8	20	30	20	22	0
MADEIRA	3	18	4	10	20	10	10	0
METÁLICA	25	30	12	33	42	26	28	0
INSTALAÇÃO ELÉTRICA								
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	x	0
APARENTE	6	7	9	3	6	7	15	0
EMBUTIDA	12	14	19	4	8	10	17	0
CAT =								26