



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

Ofício/SEMGOV./nº 713/2018

Viana/ES, 11 de dezembro de 2018.

Ao Excelentíssimo Senhor
FABIO LUIZ DIAS
Presidente da Câmara Municipal de Viana

Referencia: Projeto de Lei n.º 72/2018.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para Vossa Excelência o **Projeto de Lei Nº 72/2018**, que autoriza declarar área de utilidade pública para efeitos de desapropriação, para apreciação dessa Casa de Leis, **em regime de urgência**.

Atenciosamente,


GILSON DANIEL BATISTA
Prefeito Municipal de Viana

Câmara Municipal de Viana ES
Protocolo nº 2515
12 / 12 / 2018
4.ª Câmara de J. Silva



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 72/2018

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Temos a honra de submeter à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que tem por escopo viabilizar a aquisição do imóvel devidamente descrito em seu art. 1º, a fim de que o mesmo imóvel, onde atualmente funciona um galpão, seja destinado à logística de armazenamento e de distribuição de bens e materiais referentes às necessidades de manutenção das Escolas do Sistema de Ensino do município de Viana-ES.

Vale dizer, hordienamente, todo o controle de patrimônio dos bens móveis, materiais de expediente, equipamentos em geral e todos os itens de alimento ação escolar estão concentrados em um espaço locado. Por esse motivo, e tendo em vista a capacidade financeira, com vistas aos princípios da economicidade e da vantajosidade, a aquisição de um galpão próprio se afigura necessária e favorável ao município.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A dispensa do certame licitatório decorre do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública e do Poder Legislativo, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

Ademais, conforme pode ser verificado nas fotos anexa ao PL que integram a Avaliação do Imóvel, o bem armazena perfeitamente os bens e materiais destinados à manutenção das Escolas do Sistema de Ensino de Viana, além de estar localizado numa área com total eficiência logística.

Em razão do exposto, considerando a existência de interesse público devidamente justificado, encaminhamos com pedido de tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do artigo 33, da Lei Orgânica do Município de Viana.

Atenciosamente



GILSON DANIEL BATISTA
Prefeito Municipal de Viana



PROJETO DE LEI Nº 72/2018

Autoriza declarar área de utilidade pública para efeitos de desapropriação.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a declarar de utilidade pública, para efeitos de desapropriação por via amigável ou judicial, uma área de terra medindo aproximadamente uma área de 1.622,59m² (um mil, seiscentos e vinte e dois metros e cinquenta e nove décimos quadrados), limitando-se: pela frente, numa extensão de 30,81 metros, com a Avenida Idalino de Carvalho; fundos, numa extensão de 25,21 metros, com terreno pertencente a Helio Djalma de Cravalho; lado direito, em 03 linhas de 27,31m, 17,01m e 11,83m, totalizando 56,15m; e lado esquerdo, numa extensão de 46,69 metros, com terreno pertencente à Belmok Serviços LTDA.; registrado sob a matrícula n.º 5.174, do livro nº 2-R, de propriedade de propriedade de TRANSLAB - CENTRO DE ANÁLISES LABORATORIAIS LTDA-ME.

Art. 2º O terreno de que trata esta Lei será destinado à logística de armazenamento e distribuição de bens e materiais referentes às necessidades de manutenção das escolas do sistema de ensino do município de Viana-ES.

Art. 3º O Valor da desapropriação será de R\$ R\$ 1.695.606,41 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e seis reais e quarenta e um centavos).

Art. 4º As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Atividade: 0060001.1236100251.181 - Aquisição, Construção, Aplicação e/ou Reforma e Aparelhamento de Unidades Escolares de Ensino Fundamental



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



Projeto de Lei nº 72/2018

Elemento de Despesa: 44906100000 - Aquisição de Imóveis

Fonte de Recurso: 1101000001 - MDE

Atividade: 0060001.1236100251.181 - Aquisição, Construção, Aplicação e/ou Reforma e Aparelhamento de Unidades Escolares de Ensino Fundamental

Elemento de Despesa: 44906100000 - Aquisição de Imóveis

Fonte de Recurso: 1102000001 - FUNDEB - Outras Despesas (40%)

Atividade: 0060001.1236100251.181 - Aquisição, Construção, Aplicação e/ou Reforma e Aparelhamento de Unidades Escolares de Ensino Fundamental

Elemento de Despesa: 44906100000 - Aquisição de Imóveis

Fonte de Recurso: 1107000003 - Recursos do FNDE - Salário Educação

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viana/ES, 10 de dezembro de 2018.



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 INFRAESTRUTURA,
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E URBANO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Processo Referência: 15066/2018

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Educação -SEMEEL

Finalidade: Desapropriação para utilização de um Galpão.

Localização do Imóvel: Rua Idalino Carvalho, Bairro Areinha, Viana, ES.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente relatório tem por objetivo atender as exigências do processo administrativo n° 15066/2018, em avaliar um imóvel localizado a Rua Idalino Carvalho, Areinha, Viana, ES, para a aquisição de um Galpão conforme própria informação da Secretaria Requisitante:

"...Um galpão para atendimento da logística de armazenamento e distribuição de bens/materiais destinados às necessidades de manutenção das Escolas do Sistema de Ensino de Viana..." parecer da SEMEEL (fl. 01).

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel objeto desta avaliação é de característica plana, composto por um terreno de aproximadamente 1.622,59m², assim discriminado: frente com Avenida Idalino de Carvalho em um segmento de 30,81, totalizando 30,81m, lado direito com Avenida Idalino Carvalho em três seguimentos, sendo um seguimento de curva com 27,31, um seguimento de reta 17,01, e um seguimento de curva 11,83, totalizando 56,15 m, fundos com Av. Idalino de Carvalho, com um segmento de reta de 25,21, totalizando 25,21m, um perímetro total de 158,86m, bairro Areinha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Figura 01. Localização no mapa visão aérea

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O lote possui uma edificação composta por 02 áreas de depósito, sanitários, mezanino, copa, quadra, área interna carga e descarga, totalizando 1.145,36m² de área construída.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Quanto ao uso: Almoxarifado institucional;

Quanto ao tipo: Educacional

Quanto ao agrupamento: Educacional

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 17/10/2018 pelo Servidor Senhor Lucas Manoel Cardoso da Silva, Coordenador de Fiscalização de Obras Privadas, durante o período da manhã, com a autorização do dono do imóvel. Seguem as fotos de registro da vistoria.



Foto 01. Acervo do CAI



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



Foto 02. Acervo do CAI



Foto 03. Acervo do CAI



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



Foto 04. Acervo do CAI



Foto 05. Acervo do CAI

[Handwritten signature]



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



Foto 06. Acervo do CAI



Foto 07. Acervo do CAI



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



Foto 08. Acervo do CAI

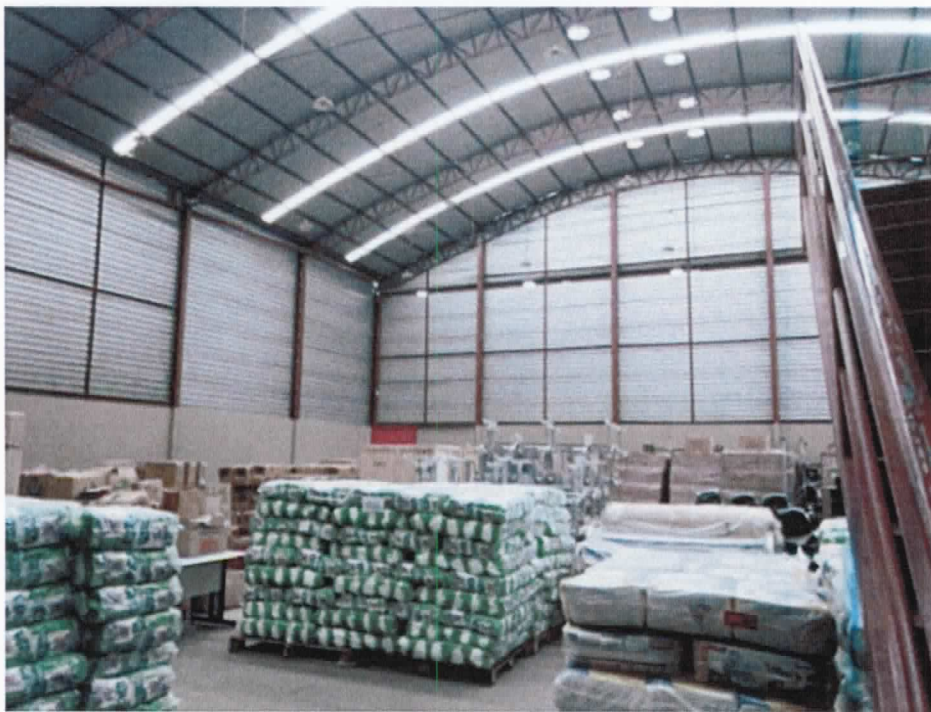


Foto 09. Acervo do CAI



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



Foto 10. Acervo do CAI

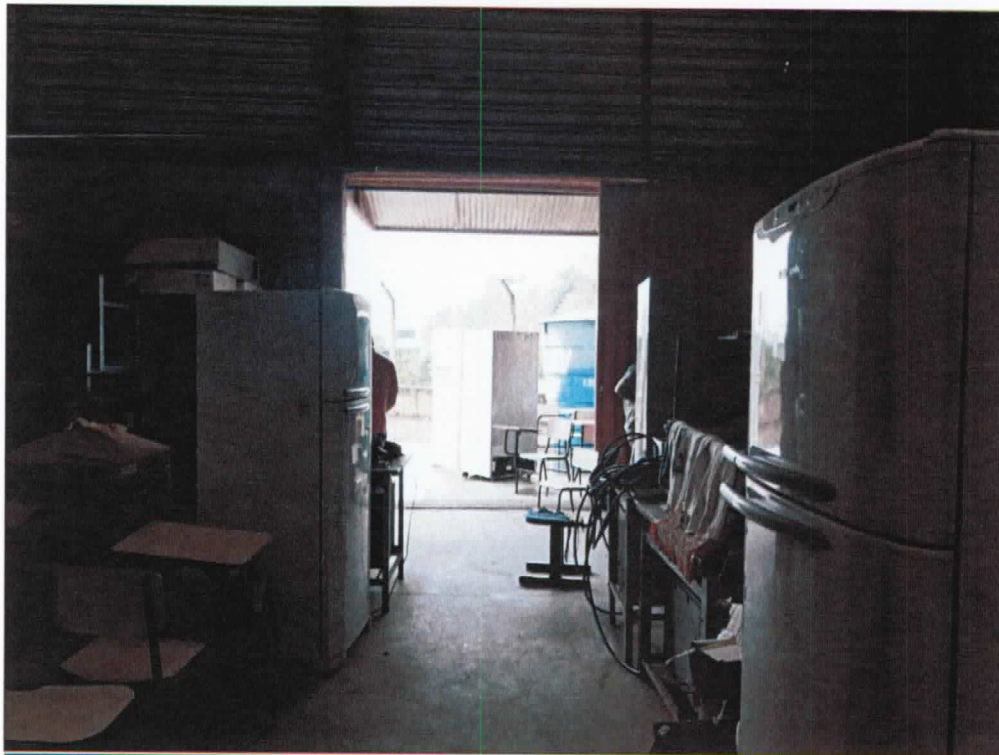


Foto 11. Acervo do CAI



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



Foto 12. Acervo do CAI



Foto 13. Acervo do CAI

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



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



Foto 14. Acervo do CAI



Foto 15. Acervo do CAI



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



Foto 16. Acervo do CAI



Foto 17. Acervo do CAI



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



Foto 18. Acervo do CAI

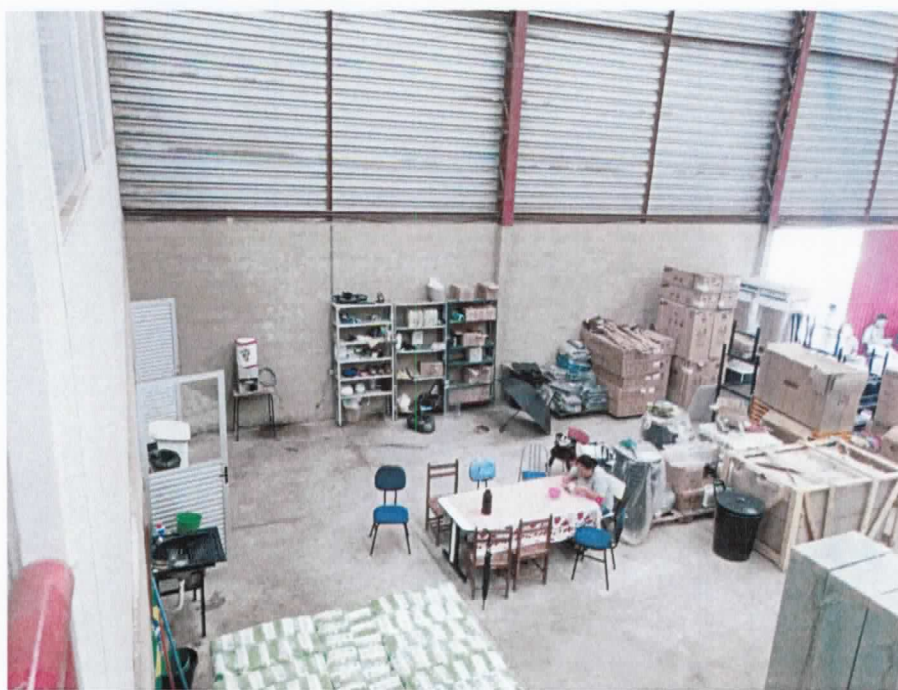


Foto 19. Acervo do CAI



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



Foto 19. Acervo do CAI



Foto 20. Acervo do CAI



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



Foto 21. Acervo do 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:

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

Onde:

1.6.2.1 – Valor do Metro Quadrado de Terreno

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



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 2016 que resultará no Vm²Base de R\$ 58,01.

As referências expressas na legislação atual do Município de Viana em Unidade Fiscal de Referenda - 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).

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

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

$$\mathbf{Vm^2t = 58,32 \times 805 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00}$$

100

Resultado: Vm²T = R\$ 516,42



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



1.6.2.2 – Valor do metro quadrado da edificação

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

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

Onde:

Vm²E = Valor do Metro Quadrado de Edificação (Conforme art. 20, §3)

Vm²TE = 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 (Vm²TE) 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 Vm²TE divide-se pelo VRFMV de 2003 e o resultado se multiplica pelo VRFMV de 2016 que resultará no Vm²Base de R\$ 632,82.

Logo: Edificação

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

$$Vm^2E = \underline{805,18 \times 0,93 \times 1,00 \times 1,00}$$

Resultado: Vm²E= R\$ 748,82m²

1.6.2.3 – Valor Venal do terreno

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



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



$$\mathbf{VVT = AT \times Vm^2T}$$

Onde:

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

AT = Área do Terreno

Vm²T = Valor do metro quadrado de terreno encontrado em 1.6.2.1

Logo: Terreno

$$\mathbf{VVT = 1622,59 \times 748,82}$$

Resultado: VVT = R\$ 837.937,93

1.6.2.4 – Valor Venal da edificação

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

$$\mathbf{VVE = AE \times Vm^2E}$$

Onde:

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

AE = Área da Edificação

Vm²E = Valor do metro quadrado da edificação encontrado em 1.6.2.2

Logo:

$$\mathbf{VVE = 1145,36 \times 748,82}$$

Resultado: VVE = R\$ 857.668,48

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA

COMISSÃO INTERNA ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CAI



$$VVI = VVT + VVE$$

Logo:

$$VVI = 837.937,93 + 857.668,48$$

Resultado: VVI = R\$ 1.695.606,41 (Hum milhão seiscentos e noventa e cinco mi, seiscentos e seis reais e quarenta e um centavos).

1.8 CONCLUSÃO

Mediante a avaliação realizada, informamos que o valor encontrado para efeito de desapropriação do imóvel já citado é de R\$ R\$ 1.695.606,41 (Hum milhão seiscentos e noventa e cinco mi, seiscentos e seis reais e quarenta e um centavos).

Verificou-se também, que o imóvel avaliado atende a demanda solicitada pela Secretaria Municipal de Educação Esporte e Lazer –SEMEEL, não sendo encontrado na localidade nenhum outro imóvel com as mesmas características, e que atendessem a demanda ora apresentada pela secretaria requisitante.

Resalta-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, 29 de Outubro de 2018.

 Marcos Felipe da Costa Presidente	 Lucas Manoel Cardoso da Silva Apoio Administrativo	 Paulo José Rodrigues 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
112,17m	R\$ 58,32	1622,59m ²	1,00	1,00	1,10	805	R\$ 516,42	1,00	R\$ 516,42	R\$ 837.937,93

AE TÉRREA	ST	C	CAT	VM ² TE	VM ² E	VVE	VVU
1145,36m ²	1,00	1,00	0,93	R\$ 805,18	748,82m ²	R\$ 857.668,48	R\$ 1.695.606,41
AE SUPERIOR	ST	C	CAT	VM ² TE	VM ² E	VVE	VVU
0,00m ²	1,00	1,00	0,93	R\$ 805,18	748,82m ²	R\$ -	-
AE SUPERIOR	ST	C	CAT	VM ² TE	VM ² E	VVE	VVU
0,00m ²	1,00	1,00	0,93	R\$ 805,18	748,82m ²	R\$ -	-
1145,36m ²	TOTAL EDIF.						

Vm ² BASE de 2011 a 2017	
Vm ² BASE	58,32
REF 2011	R\$ 39,04
UFIR 2011	2,1163UFIR
UFIR 2017	3,1616UFIR

VVI	VL
R\$ 1.695.606,41	R\$ 16.956,06

VALOR VENAL DA UNIDADE
VVU = VVI X AE / ATE

VALOR VENAL IMÓVEL
VVI = VVT + VVE

VALOR VENAL EDIFICAÇÃO
VVE = AE x Vm²E

FRAÇÃO DO TERRENO
FI = AT X AE / ATE

VALOR DE LOCAÇÃO
VL = (VVI x P) / 12

VALOR VENAL DO TERRENO
VVT = AT x Vm²T

VALOR M² DO TERRENO (VM²T)
Vm²T = Vm²BASE x (FL/100) x FP x S x T x P

VALOR DE LOCAÇÃO DA UNIDADE
VL = (VVU x P) / 12

FATOR DE LOCALIZAÇÃO
FL = (Vm²T x 100) / V Base

VALOR M² DA EDIFICAÇÃO (VM²E)
Vm²E = Vm²Te x (CAT/100) x ST x C

FATOR PROFUNDIDADE
FB = VM²F / VM²I





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=	14,46545422
AT=	1622,59
TP=	112,17
RESULTADO	1





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	X	R\$ 805,183
INDUSTRIA	R\$ 877,00		R\$ 1.043,051
SALA	R\$ 710,00		R\$ 844,431
ESPECIAL	R\$ 877,00		R\$ 1.043,051
Vm²Te OU Vm²Ti =		R\$ 805,183	OBS: Tabela Atualizada

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

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		
APARTAMENTO	QUALQUER	FUNDOS	QUALQUER	0,7	
		FRENTE	ALINHADA	1	
LOJA	QUALQUER	QUALQUER	ALINHADA	1	
		FRENTE	RECUADA	1	
		FUNDO	QUALQUER	1	
TELHEIRO	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	
GALPÃO	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	X
INDUSTRIA	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	
ESPECIAL	QUALQUER	QUALQUER	QUALQUER	1	
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	0	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	x 14	28	26	20
PISOS								
TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0	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	x 17	27	21	20
FORRO								
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0	0
MADEIRA	2	3	2	4	4	2	3	0
ESTUQUE	3	3	3	4	3	2	3	0
LAGE	3	4	3	5	x 5	3	3	5
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
ELHA	3	2	15	9	x 8	3	3	9
LAGE	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	0	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	x 1	2	2	2
ESTRUTURA								
CONCRETO	23	28	12	30	36	24	26	0
ALVENARIA	10	15	8	20	30	20	22	0
MADEIRA	3	18	4	10	20	10	10	0
METÁLICA	25	30	12	33	x 42	26	28	33
INSTALAÇÃO ELÉTRICA								
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0	0
APARENTE	6	7	9	3	6	7	15	0
EMBUTIDA	12	14	19	4	x 8	10	17	4
CAT =								93