



01
CA

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2016.

Emenda: *“Institui a Planta Genérica de valores Imobiliários do Município de Guaçuí para efeitos de Lançamento e Cobrança de IPTU e dá outras providências.”*

Autoria: Poder Executivo Municipal

Data da Chegada: 05/12/2016

Data da Entrada: 05/12/2016

- CÓPIA -



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo

JUSTIFICATIVA



Senhor Presidente e demais Vereadores:

Encaminho, em anexo, o Projeto de Lei Complementar que institui a **PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS PARA EFEITOS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DE IPTU** deste Município.

Através do PROCESSO Nº 4548/2015 do e. Tribunal de Contas deste Estado, concernente à auditoria realizada no tocante a temática "RECEITA", algumas ações a serem adotadas por diversos municípios foram indicadas. Dentre elas, no que diz respeito a este Município, está justamente a instituição e a revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários.

De se salientar, *a priori*, que a Planta Genérica de Valores Imobiliários é elemento necessário à composição do valor venal do imóvel que é utilizado como base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel que, segundo a ABNT "é a *quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente*". Porém, é bastante difícil valorar com precisão a base de cálculo para cada imóvel individualmente, por conta disso, o princípio da praticidade permite que sejam considerados valores genericamente estabelecidos para cada região específica por meio de uma Planta Genérica de Valores (PGV).

Importa consignar que a atual Planta Genérica de Valores deste Município restou estabelecida pelo Decreto nº 3.856/1998, não havendo, desde então, revisão dos valores venais dos imóveis, nem mesmo revisão da referida Planta, porquanto, nosso Município vem arrecadando o IPTU consubstanciado em valores que não refletem a realidade dos imóveis, deixando, assim, de maximizar sua arrecadação tributária.

Considerando tais fatos, o TCES encaminhou Notificação a este Município para que enviasse Projeto de Lei a esta Augusta Câmara no intuito de estabelecer sua Planta Genérica de Valores, observando-se a realidade imobiliária local e contemplando possíveis valorizações e/ou desvalorizações havidas em razão das transformações urbanas. Além disso, o TCES apontou a necessidade da referida Lei prever a obrigatoriedade, periodicamente, da atualização dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



Assim, em atenção à mencionada Notificação, através do Decreto nº 9.917/2016, formou-se uma Comissão Municipal para elaborar a PGV conforme recomendações do e. TCES.

Merece ressaltar que a metodologia adotada pela citada Comissão foi a de "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", conforme a ABNT NBR 14653: Avaliação de bens, Parte 1 – Procedimentos gerais e Parte 2 – Imóveis urbanos.

Assim sendo, solicito a apreciação pelos Nobres Edis do Projeto de Lei Complementar em tela, o qual tenho certeza que será devolvido com a devida aprovação o mais urgente possível.

Atenciosamente


VERA LÚCIA COSTA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 005/2016

APROVADO 1ª VOTAÇÃO

Em. 19 / 12 / 16

Presidente
CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE GUAÇUÍ PARA EFEITOS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DE IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita Municipal de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação do Plenário da Câmara Municipal de Guaçuí o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Guaçuí para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), em atenção ao Código Tributário Municipal, observando-se as Tabelas anexas.

Art. 2º - Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Guaçuí será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º - A Planta Genérica de Valores Imobiliários será revisada no período máximo de 04 (quatro) anos, por comissão própria designada pelo Chefe do Poder Executivo, composta por até 05 (cinco) servidores públicos e sob a presidência do Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura e Serviços Públicos do Município.

Art. 4º - Os valores de m² de terrenos e de edificações constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários a que se refere esta Lei deverão ser corrigidos anualmente, com base na variação do IPCA/IBGE ou índice oficial que venha a substituí-lo, acumulado desde a última atualização.

Parágrafo único - Para o exercício do ano de 2017 não haverá atualização dos valores de m² de terrenos.

Art. 5º - Os valores dos terrenos não edificados consignados no Anexo I, atento ao princípio da 'não surpresa' e para uma recuperação gradativa do percentual de aproveitamento dos valores de mercado, serão repassados aos contribuintes, parceladamente, nos próximos três anos, utilizando, para tanto, da fórmula seguinte:

$$I = \sqrt[3]{\frac{VVI\ 2017}{VVI\ 2016}}$$

APROVADO 2ª VOTAÇÃO

Em. 21 / 12 / 16

Presidente
CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



Onde:

VVI 2017 = valor venal do imóvel atualizado em 2017;

VVI 2016 = valor venal do imóvel em 2016;

I = índice.

Parágrafo único – Depois de encontrado o índice segundo a fórmula supra, haverá de ser observadas, para os próximos três anos, as fórmulas abaixo:

a) **VVI 2017** = **VVI 2016** x **I**;

b) **VVI 2018** = **VVI 2017** x (1 + **IPCA** acumulado de 2017) x **I**;

c) **VVI 2019** = **VVI 2018** x (1 + **IPCA** acumulado de 2018) x **I**.

CAPÍTULO II

DO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU

Art. 6º - Nos termos dos artigos 48 a 52 do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel a alíquota de 0,4% (quatro décimo por cento) no caso de imóvel não edificado e de 0,2% (dois décimo por cento) no caso de Imóvel edificado.

Art. 7º - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$Vvi = VT + VE$$

Onde:

Vvi = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação

Art. 8º - O valor do terreno será obtido aplicando a fórmula:

$$VT = At \times Vm^2T \times S \times P \times T$$

Onde:

VT = Valor do Terreno

At = Área do Terreno

Vm²T = Valor do metro quadrado do terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



S = Coeficiente corretivo de situação

P = Coeficiente corretivo de pedologia

T = Coeficiente corretivo de topografia

Art. 9º - O valor do metro quadrado do terreno é:

I – o do logradouro onde se situa o imóvel;

II – nos casos em que o terreno possua duas ou mais frentes, o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor;

III – o do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno encravado ou, o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 10 - O coeficiente corretivo de situação referido pela sigla S consiste em um grau atribuído conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra ou em função da relação de profundidade sobre a testada para os casos de terrenos de uma frente.

§ 1º – O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

<u>Situação do Terreno</u>	<u>Coeficiente de Situação</u>
Esquina/2 frente	1,10
Encravado/Vila	0,80

§ 2º - Para os casos de Situação do Terreno com uma frente será adotado um fator de profundidade encontrado por meio da seguinte fórmula:

$$FP = \frac{P}{T}$$

Onde:

P = profundidade

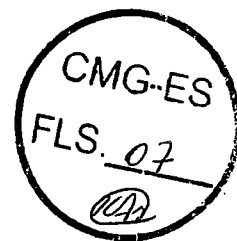
T = Testada

§ 3º - Dividindo-se a profundidade do terreno por sua testada encontrar-se-á os seguintes graus de fatores de profundidade (FP) e seus respectivos coeficientes de Situação do Terreno de uma frente, de acordo com a tabela abaixo:

<u>Fator de profundidade – (FP)</u>	<u>Coeficiente de Situação de uma frente</u>
Acima de zero até 0,02	0,50
Acima de 0,02 até 0,10	0,60
Acima de 0,10 até 0,30	0,90
Acima de 0,30 até 3,50	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



Acima de 3,50 até 9,99	0,80
Acima de 9,99	0,60

Art. 11 - Coeficiente corretivo de Pedologia, referido pela sigla P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

Parágrafo único – O coeficiente de Pedologia será obtido através da seguinte tabela:

<u>Pedologia do Terreno</u>	<u>Coeficiente de Pedologia</u>
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Rochoso	0,80
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Combinação dos demais	0,80

Art. 12 - Coeficiente corretivo de Topografia, referido pela sigla T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

Parágrafo único – O coeficiente de Topografia será obtido através da seguinte tabela:

<u>Topografia do Terreno</u>	<u>Coeficiente de Topografia</u>
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70
Topografia irregular	0,80

Art. 13 - O valor da Edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

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

Onde:

VE = Valor da edificação

AE = Área de Edificação

Vm²E = Valor do metro quadrado da edificação

§ 1º - O valor do metro quadrado de edificação para casa, apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja ou especial, será obtido através de órgãos técnicos ligados à construção civil, tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



§ 2º - Considera-se edificação especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatro, hospitais e supermercados.

§ 3º - O valor máximo referido no parágrafo primeiro será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo.

§ 4º - O valor de metro quadrado de edificação referido no parágrafo 1º deste artigo será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$Vm^2E = Vm^2TI \times \frac{CAT}{100} \times C \times ST$$

Onde:

Vm^2E = Valor do metro quadrado de edificação

Vm^2TI = Valor do metro quadrado do tipo de edificação

CAT = Coeficiente corretivo de categoria
100

C = Coeficiente corretivo de conservação

ST = Coeficiente corretivo de subtipo de edificação

§ 5º - O valor do metro quadrado do tipo de edificação (Vm^2TI) será obtido através da seguinte tabela:

<u>Tipo de Edificação</u>	<u>Valor m² Edificação</u>
Casa/sobrado	R\$ 870,52
Apartamento	R\$ 622,05
Telheiro	R\$ 152,68
Galpão	R\$ 421,32
Indústria	R\$ 397,85
Loja	R\$ 552,43
Especial	R\$ 207,38

§ 6º - A Categoria da edificação será determinada pela soma de pontos das informações da edificação e equivale a um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação.

§ 7º - A obtenção de pontos das informações da edificação é expressa na tabela do Anexo II desta Lei.

§ 8º - Coeficiente corretivo de conservação, referido pela sigla C, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu estado de conservação e será obtido por meio da tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



<u>Conservação da edificação</u>	<u>Coefficiente de Conservação</u>
Nova/Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 9º - Coeficiente corretivo de subtipo de edificação, referido pela sigla ST, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a caracterização, posição, situação de construção e fachada e será obtido por meio da tabela do Anexo III desta Lei.

Art. 14 – Para o cálculo da fração ideal de terreno será usada a seguinte fórmula:

$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{Área Terreno} \times \text{Área da Unidade}}{\text{Área total da edificação}}$$

Art. 15 – Para o cálculo da Testada Ideal será usada a seguinte fórmula:

$$\text{Testada Ideal} = \frac{\text{Área da Unidade} \times \text{Testada}}{\text{Área total da Edificação}}$$

Art. 16 - A incidência de um imposto exclui, automaticamente, a incidência do outro.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 – Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas em virtude de sua localização ou qualquer outro fator ou, desvalorizados em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, passagens de córregos, inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a Juízo da Administração Pública, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, seu valor será fixado por avaliação especial determinada pelo Chefe do Executivo.

Art. 18 – O artigo 52 e seu § 2º, da Lei Complementar nº 01/98 deste Município, passam a ter a seguinte redação:

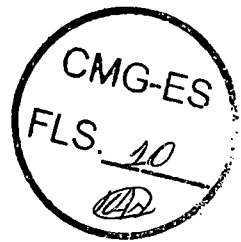
"Art. 52. A apuração do valor venal será feita tomando-se por base as informações constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários deste Município, aplicados aos elementos do Cadastro Imobiliário."

"§ 2º - Na composição da Planta Genérica de Valores Imobiliários deste Município dar-se-ão em conta os seguintes dados:

I – Quanto ao Terreno:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



- a) O índice de valorização da quadra, setor ou distrito em que estiver localizado o imóvel;
- b) Os serviços públicos ou de utilidade pública existentes na via ou logradouro;
- c) Os preços de imóveis nas últimas transações de compra e venda realizadas no setor em que estiver o imóvel situado.

II – Quanto ao Prédio:

- a) O padrão ou tipo de construção;
- b) O valor unitário de metro quadrado;
- c) O estado de conservação;
- d) O fato indicado na alínea “a” do item anterior.”

Art. 19 – Acrescenta parágrafo único ao art. 66, da Lei Complementar nº 01/98:

“Parágrafo único – O pedido de isenção do IPTU, por qualquer motivo previsto em Lei, deverá ser feito pelo contribuinte até o mês de julho do exercício correspondente, sob pena de sua não admissibilidade.”

Art. 20 - Ficam revogados o § 1º do art. 52 e o art. 53, da Lei Complementar nº 01/98 deste Município.

Art. 21 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Guaçuí-ES, em 25 de novembro de 2016.


VERA LÚCIA COSTA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



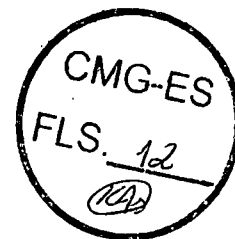
ANEXO I

TABELA DE PREÇOS POR M2 QUADRADO DE TERRENO

BAIRRO QUINCAS MACHADO		VALOR BASE DO M2
01	AVN AGENOR LUIZ THOMÉ	R\$ 516,86
02	AVN EMILIA MIRANDA GRANDO	R\$ 411,72
03	AVN JOÃO MEIRELLES	R\$ 411,72
04	AVN JOAQUIM MACHADO DE FARIA	R\$ 411,72
05	RUA ALDOMIRO DE SOUZA LIMA	R\$ 411,72
06	RUA AMÉLIA BODEVAM DE OLIVEIRA	R\$ 411,72
07	RUA ANGEL MARTINEZ GONZALES	R\$ 411,72
08	RUA ANTONIO CARNEIRO RIBEIRO	R\$ 411,72
09	RUA EUGÊNIO DE SOUZA PAIXÃO	R\$ 411,72
10	RUA GERALDO VIANNA DE SOUZA	R\$ 411,72
11	RUA JOSÉ ALVES FERNANDES	R\$ 411,72
12	RUA JOSÉ VIEIRA DE SOUZA (PROFESSOR JUQUITA)	R\$ 411,72
13	RUA JOVELINA ATAIDE	R\$ 411,72
14	RUA LUIZ FRANCO FILHO	R\$ 411,72
15	RUA LUIZ PIRES DE ANDRADE	R\$ 411,72
16	RUA OLGA MACHADO MEIRELLES	R\$ 411,72
17	RUA PEDRO CAETANO DOMINGUES	R\$ 411,72
18	RUA SEBASTIÃO ZENITO MEIRELES	R\$ 411,72
19	RUA THEREZA BOLELLI	R\$ 411,72
20	RUA ZILMA MEIRELLES	R\$ 411,72
21	RUA THEODORA LEAL VALENTIM	R\$ 411,72



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



22	RUA PAULO CESAR DE AMARAL FARIA	R\$ 411,72
----	---------------------------------	------------

BAIRRO CENTRO		
23	ALA. FRANCISCO PINTO	R\$ 385,86
24	AVN LEVINDO GUIMARÃES	R\$ 385,86
25	AVN MARECHAL FLORIANO	R\$ 550,72
26	AVN SAINT CLAIR LOPES DE CAMPOS	R\$ 307,37
27	BEC ANTONIO MOREIRA SANTOS	R\$ 385,86
28	LAD CIRILO QUARESMA	R\$ 333,39
29	PRÇ 25 DE DEZEMBRO	R\$ 550,72
30	PRÇ DA BANDEIRA	R\$ 550,72
31	PRÇ JOÃO ACACINHO	R\$ 550,72
32	PRÇ MACHADINHO	R\$ 550,72
33	RUA ADILON VARGAS	R\$ 333,39
34	RUA CAP. WALDIR ALVES DE SIQUEIRA	R\$ 385,86
35	RUA CUSTÓDIO TRISTÃO	R\$ 385,86
36	RUA DEMERVAL AMARAL	R\$ 550,72
37	RUA DEUDE CADE	R\$ 333,39
38	RUA EMILIANA EMERY	R\$ 307,37
39	RUA HILDEBRANDO MARTINS DE CARVALHO	R\$ 333,39
40	RUA JOÃO DE DEUS SALGADO	R\$ 333,39
41	RUA JOAQUIM MARTINHO DE CARVALHO	R\$ 307,37
42	RUA JOSE BEATO	R\$ 333,39
43	RUA JOSÉ DE SOUZA	R\$ 355,74
44	RUA MURILO EMERY LUCINDO	R\$ 385,86
45	RUA RIO GRANDE DO SUL	R\$ 550,72



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



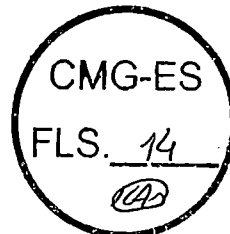
46	RUA SÃO LUIZ	R\$ 307,37
47	RUA SENADOR ATILIO VIVACQUA (PARTE)	R\$ 417,82
48	RUA VIRGILIO MACHADO	R\$ 550,72
49	RUA ZULMIRA MATOS	R\$ 265,57
50	RUA JULIANO DINO GOMES DE ATHAIDE	R\$ 333,39

BAIRRO DA MATRIZ

51	ALA AMÉRICO DEL-FIUME	R\$ 333,39
52	AVN ESPIRITO SANTO	R\$ 516,86
53	AVN GOVERNADOR LACERDA DE AGUIAR	R\$ 516,86
54	PRÇ DA MATRIZ	R\$ 446,58
55	RUA ADILON VARGAS	R\$ 385,86
56	RUA BOM JESUS DO LIVRAMENTO	R\$ 446,58
57	RUA CLYMENE VASCONCELOS SOUZA ARAUJO	R\$ 385,86
58	RUA MARIA DE ASSIS VARGAS MULLER	R\$ 257,15
59	RUA FRANCISCO OURIQUE	R\$ 446,58
60	RUA MANOEL OLEGARIO CARVALHO	R\$ 446,58
61	RUA MARECHAL DEODORO	R\$ 446,58
62	RUA MARIA JOSÉ MOREIRA (VOVÓ COTINHA)	R\$ 385,86
63	RUA MONSENHOR MIGUEL DE SANCTIS	R\$ 446,58
64	RUA OSÓRIO MARQUES	R\$ 385,86
65	RUA SÃO VICENTE DE PAULO	R\$ 385,86
66	RUA WLADEMIRO AZEVEDO DE CARVALHO	R\$ 333,39
67	TVA ANTONIO NUNES DE MORAES	R\$ 444,42
68	RUA COMENDADOR AGUIAR	R\$ 253,33
69	RUA SEBASTIAO ALVES FERREIRA	R\$ 265,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



70	TVA ANA UMBELINA DE AGUIAR	R\$ 229,46
71	TVA ANTONIO RODRIGUES	R\$ 229,46
72	TVA EUGENIO MANOEL ALVES	R\$ 229,46
73	TVA JOSÉ BAZANI	R\$ 229,46
74	PRÇ. ANTONIO PAVÃO	R\$ 229,46

BAIRRO SÃO MIGUEL		
75	RUA ADELINO HERMENEGILDO COSTA	R\$ 229,46
76	RUA ALCIDES SARAIVA	R\$ 265,57
77	RUA AVELINO CAPRA	R\$ 265,57
78	AVN AYDANO LEITE MARTINS	R\$ 229,46
79	RUA BENTO GOMES DE AGUIAR	R\$ 265,57
80	RUA FRANCISCO MARTINS	R\$ 265,57
81	RUA JOANA VENTINA DA SILVA	R\$ 229,46
82	RUA JOSÉ TEIXEIRA VALENTIM	R\$ 229,46
83	RUA JOSÉ THOMÉ FILHO	R\$ 229,46
84	RUA MILTON PEREIRA DA SILVA (MINEIRO)	R\$ 229,46
85	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	R\$ 265,57
86	RUA NOSSA SENHORA DO PERPETUO SOCORRO	R\$ 265,57
87	RUA SANTA LUZIA	R\$ 229,46
88	RUA SEBASTIANA CAPUCHO PIROVANI	R\$ 265,57
89	RUA VICENTE ALVES FERNANDES	R\$ 229,46
90	RUA NALZIRA DE OLIVEIRA CARVALHO	R\$ 265,57

BAIRRO GUMERCINDO DA SILVA GLÓRIA		
91	RUA CERCINO CAETANO DE OLIVEIRA	R\$ 182,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



92	RUA LUIZ JOSÉ DE CARVALHO	R\$ 182,79
93	RUA SEBASTIAÕ TOMÉ DE OLIVEIRA	R\$ 182,79
94	RUA ALSOMIRO DOS SANTOS	R\$ 182,79
95	ALAMEDA OTACILIO GONÇALVES DE SOUZA	R\$ 182,79
96	ALAMEDA EMIDIO ALVES FERREIRA	R\$ 182,79
97	ALAMEDA LAURA DE OLIVEIRA BARROCA	R\$ 182,79

BAIRRO TANCREDO NEVES

98	AVN LEDA DE SOUZA CAMPOS	R\$ 307,37
99	RUA SARGENTO EDISON AMORIM NOGUEIRA	R\$ 307,37
100	RUA JONATHAS FARIA	R\$ 307,37
101	RUA MIGUEL ARCANJO VEZULA	R\$ 307,37
102	RUA OLÍVIA DE ASSIS VARGAS	R\$ 307,37
103	RUA PAULO FERNANDO DO COUTO SOARES	R\$ 307,37

BAIRRO DO NORTE

104	AVN JOSÉ MORAES MOULIN	R\$ 379,05
105	BEC MADALENA MARTINS	R\$ 229,46
106	RUA ADENIR ALVES RIBEIRO	R\$ 333,39
107	RUA AGAPITO TRIGO GIL	R\$ 229,46
108	RUA AGNELLO TULLIO	R\$ 229,46
109	RUA ANTONIO PEREIRA SALGADO	R\$ 229,46
110	RUA AUREA SARAIVA FERREIRA	R\$ 229,46
111	RUA CARLOS SPALA	R\$ 229,46
112	RUA DEJANIRA PARAISO FERREIRA	R\$ 229,46
113	RUA DONA EUFRASIA	R\$ 229,46
114	RUA FERNANDO AVELINO DE MENDONÇA	R\$ 229,46



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



115	RUA HORACIO SALATIEL	R\$ 229,46
116	RUA JOÃO TULIO CONSTANTINO	R\$ 265,57
117	RUA JUVENAL NOLASCO	R\$ 229,46
118	RUA OLIVEIRA SOUZA	R\$ 229,46
119	RUA RIO GRANDE DO NORTE	R\$ 379,05
120	RUA ROLDÃO SOUZA	R\$ 229,46
121	RUA SEBASTIÃO CÂNDIDO ALVES	R\$ 229,46
122	TVA MARIA MARQUES CARDOSO	R\$ 229,46
123	RUA RITTA OLIVEIRA DE CARVALHO	R\$ 229,46
124	RUA MARIA TERESA DE OLIVEIRA	R\$ 265,57
125	RUA NARCISO DO AMARAL SEMBLANO	R\$ 265,57
126	RUA FRANCISCO GOMES DE AZEVEDO	R\$ 265,57
127	RUA JOSÉ RODRIGUES DE FARIA	R\$ 265,57

BAIRRO SANTO ANTONIO

128	RUA ALZIRO MACHADO DE CARVALHO	R\$ 182,79
129	RUA ANTONIO INOCÊNCIO DE CARVALHO	R\$ 182,79
130	RUA IRENEU BARBERINO	R\$ 182,79
131	RUA JOSÉ MACHADO DE CARVALHO	R\$ 182,79
132	RUA LUIZ MARTINHO DE CARVALHO	R\$ 182,79
133	RUA MARIA GOMES DE CARVALHO	R\$ 182,79

BAIRRO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS

134	PRÇ SAGRADO CORAÇÃO	R\$ 182,79
135	RUA GUELMAR VALADARES	R\$ 182,79
136	RUA OTACILIO JOSÉ	R\$ 182,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo

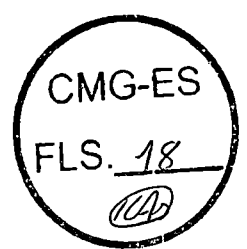


137	RUA TEREZA CORREIA	R\$ 182,79
-----	--------------------	------------

BAIRRO SÃO JOSÉ		
138	AVN JOSÉ ALEXANDRE	R\$ 550,72
139	RUA ADEMAR ALVES ROSA	R\$ 307,37
140	RUA ANA LIMA LAMAS	R\$ 307,37
141	RUA ANTONIO JOSE DE FARIA	R\$ 229,46
142	RUA BELIM CUNHA	R\$ 229,46
143	RUA DICKSON ALVES LOUREIRO	R\$ 265,57
144	RUA DILMA AMARAL BRUM	R\$ 265,57
145	RUA DONA BAMBINA	R\$ 307,37
146	RUA EUSTAQUIO BATISTA DE AGUIAR	R\$ 265,57
147	RUA FRANCISCA DE SOUZA TEIXEIRA	R\$ 265,57
148	RUA IVONE VALADÃO	R\$ 265,57
149	RUA JOÃO SPALA	R\$ 265,57
150	RUA LEONIZIA LACERDA	R\$ 385,86
151	RUA LEVINDO BRUZZI	R\$ 265,57
152	RUA MANOEL VIEIRA DE CARVALHO	R\$ 265,57
153	RUA MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA	R\$ 385,86
154	RUA MARIA LIFONÇA CASELI	R\$ 385,86
155	RUA MARIETA SILVA CUNHA	R\$ 385,86
156	RUA ROBERTO MENDES	R\$ 182,79
157	RUA SANTO AMARO	R\$ 229,46
158	RUA SÃO JOSE	R\$ 229,46
159	RUA SEBASTIÃO LAMAS DE PAULA	R\$ 307,37
160	RUA VALDEMAR EMERY	R\$ 333,39



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



161	VILA VICENTINOS	R\$ 229,46
-----	-----------------	------------

BAIRRO JOÃO FERRAZ DE ARAUJO

162	RUA ALCINA ALVES RODRIGUES	R\$ 229,46
163	RUA ROLDÃO ALVES DE SIQUEIRA	R\$ 229,46
164	AVN JOSÉ FERREIRA ALVES (PARTE)	R\$ 229,46
165	JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA "GUDUCHO"	R\$ 265,57
166	RUA UMBERTO BAZANI	R\$ 265,57
167	RUA LEONORA SARTÓRIO SANTANA	R\$ 265,57

LOTEAMENTO NOVA GUAÇUI

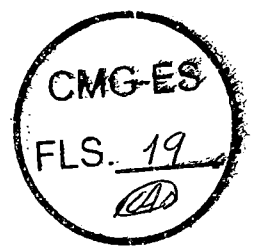
168	AVN. JOSÉ FERREIRA ALVES (PARTE)	R\$ 265,57
169	RUA CECÍLIA POLASTRELI COSTA	R\$ 265,57
170	RUA JOÃO BARBOSA DA SILVEIRA	R\$ 265,57
171	RUA GENTIL ROSESTOLATO	R\$ 265,57
172	RUA ANTONIO LOPES DE FARIA	R\$ 265,57
173	RUA ANTONIO RODRIGUES NUNES	R\$ 265,57
174	RUA IVAN ALVES NOGUEIRA	R\$ 265,57

LOT. MANOEL ALVES DE SIQUEIRA

175	RUA JOÃO PEDRO DE ANDRADE	R\$ 211,55
176	RUA ROBERTO LÚCIO DE OLIVEIRA FREITAS "CHANG"	R\$ 211,55
177	RUA JOSÉ JOÃO BARBOSA "ZECA MARIANO"	R\$ 211,55
178	RUA JOSÉ GOMES PEREIRA FILHO	R\$ 211,55
179	RUA GERALDO TRISTÃO MACHADO	R\$ 211,55



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



180	RUA ANANIAS HONORIO DOS SANTOS	R\$ 211,55
181	RUA JACY GRIPP	R\$ 211,55
182	RUA JOAQUIM MARCELO DE SOUZA	R\$ 211,55
183	RUA ARGEU ALVES FERREIRA DE JESUS	R\$ 211,55
184	RUA FAUSTO COSTA BEBBER	R\$ 211,55
185	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA "FABIÃO"	R\$ 211,55
186	RUA JAYME DE PAIVA NETO	R\$ 211,55
187	RUA WAGNER PEREIRA JEVEAUX	R\$ 211,55
188	RUA CONSTANTE ROSESTOLATO FILHO	R\$ 211,55

BAIRRO JOSÉ FERRAZ DE OLIVEIRA (BALANÇA)

189	AVN JOSÉ FERREIRA ALVES (PARTE)	R\$ 216,67
190	RUA CARLOS VIEIRA DE REZENDE	R\$ 216,67
191	RUA HERMES DE AZEVEDO CARVALHO	R\$ 216,67

BAIRRO EDITH CASTRO

192	AVN SERGIO RICARDO JANUARIO COUZZI	R\$ 211,55
193	RUA AGENOR MARCELINO DE SOUZA	R\$ 211,55
194	RUA CLOVENILTO CATARINOZI	R\$ 211,55
195	RUA JANDIRA LOUGON RODOLFO	R\$ 211,55
196	RUA JESSÉ SANCHES GARCIA	R\$ 211,55
197	RUA JOAO SANCHES GAMEIRO	R\$ 211,55
198	RUA JOAQUIM LINO DE SOUZA	R\$ 211,55
199	RUA JOSÉ AUGUSTO FERNANDES	R\$ 211,55
200	RUA JOSÉ MARCELINO PEREIRA	R\$ 211,55
201	RUA NAIRDES ROSA LEAL	R\$ 211,55
202	RUA RAIMUNDO PIO DE OLIVEIRA	R\$ 211,55



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



BAIRRO GUMERCINDO JOSÉ JEVEAUX		
203	EURIDES SEBASTIÃO FERREIRA	R\$ 182,79
204	DALMO NUNES DE SOUZA	R\$ 182,79
205	CATARINA MARIA RAMOS DA SILVA OLIVEIRA	R\$ 182,79
206	VIRGINIA MARIA DA SILVA	R\$ 182,79
207	SEBASTIANA ESMELINDA VIANNA	R\$ 182,79
208	EDMAR SERAFIM GONÇALVES	R\$ 182,79
209	JOVENTINO DE SOUZA NETO	R\$ 182,79

LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALPHAVILLE		
210	AVN. SEBASTIÃO GONÇALVES DE PAULA	R\$ 265,57
211	RUA DO SOL	R\$ 265,57
212	RUA DAS ORTÊNCIAS	R\$ 265,57
213	RUA MARINA SÁRRIA DE OLIVEIRA	R\$ 265,57
214	RUA BROMÉLIA	R\$ 265,57
215	RUA PAINEIRAS	R\$ 265,57
216	RUA AZALÉIA	R\$ 265,57
217	RUA COLIBRI	R\$ 265,57
218	RUA WANDERLEY SALES MARINHO	R\$ 265,57
219	RUA ROSA POLIDO LOMBA	R\$ 265,57
220	RUA MANOEL LAMAS DE PAULA	R\$ 265,57
221	RUA DOS IPÊS	R\$ 265,57
222	RUA MARGARIDA	R\$ 265,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



PARQUE INDUSTRIAL ARISTIDES COUZI		
223	RODOVIA BR 482 (PARTE)	R\$ 327,51
224	RUA JOSÉ JACINTO SPALA	R\$ 327,51
225	RUA OLENDINO PERDIGÃO	R\$ 327,51

LOT. SANTA CECÍLIA		
226	AVN LIPARIZI	R\$ 307,37
227	PRÇ JOSÉ JÚLIO DE SOUZA	R\$ 307,37
228	RUA ACÁCIO FRANCISCO MENDES	R\$ 307,37
229	RUA ANGELINA TRAMONTANA ZOVICO	R\$ 307,37
230	RUA BENEDITO FERREIRA PINTO	R\$ 307,37
231	RUA DANIEL FREITAS	R\$ 307,37
232	RUA FELIPE SEBASTIÃO MURUCI	R\$ 307,37
233	RUA FRANCISCO DE ASSIS DA CUNHA COUTINHO	R\$ 307,37
234	RUA FREDERICO SANTOS MOREIRA	R\$ 307,37
235	RUA ILTON HONÓRIO DA COSTA	R\$ 307,37
236	RUA JOSE DE PAULA BORGES	R\$ 307,37
237	RUA JOSÉ MARIA GONÇALVES	R\$ 307,37
238	RUA JOSÉ RAPHAEL LAMAS	R\$ 307,37
239	RUA JOSÉ SILVEIRA SOUZA	R\$ 307,37
240	RUA JUVENAL SERAFIM DE SOUZA	R\$ 307,37
241	RUA LOURENÇO OGIONI	R\$ 307,37
242	RUA MANOEL SEBASTIÃO DE OLIVEIRA (MANOEL INÊS)	R\$ 307,37
243	RUA MARCELO SOROLDONI BRAGA	R\$ 307,37
244	RUA NICANOR MONTEIRO DA SILVA	R\$ 307,37
245	RUA PLINIO CASTRO JUNQUEIRA	R\$ 307,37



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



246	RUA RITA AUGUSTA DA SILVEIRA	R\$ 307,37
247	RUA VIRGILIO GONÇALVES FARIA	R\$ 307,37

BAIRRO BELA VISTA (FIAT)

248	AVN MANOEL ALVES DE SIQUEIRA	R\$ 516,86
249	RUA ARISTIDES COUZI	R\$ 516,86
250	RUA DOLORES MAGALHÃES MACHADO	R\$ 516,86
251	RUA IRMÃOS FERNANDES	R\$ 516,86
252	RUA JOSÉ ANTONIO ROSA	R\$ 516,86
253	RUA MARIA RODRIGUES DA SILVEIRA	R\$ 516,86

BAIRRO JOREMA (MATADOURO)

254	AVN VIRGILIO AGUIAR (PARTE)	R\$ 265,57
255	RUA JESUINO PEDRO DA SILVA	R\$ 307,37
256	RUA POCIDÔNIO ANTONIO DE BARROS	R\$ 265,57
257	RUA TOMAZ FRAGA NERY	R\$ 265,57
258	RODOVIA BR 482 (PARTE)	R\$ 475,84

BAIRRO MORADA DAS PALMEIRAS

259	AVN VIRGILIO AGUIAR (PARTE)	R\$ 307,37
260	RUA ALBANO ROCHA DE OLIVERA	R\$ 307,37
261	RUA GREGÓRIO TRIGO GIL	R\$ 307,37
262	RUA JOÃO INDELECIO DE OLIVEIRA	R\$ 307,37
263	RUA JOSÉ ÁVILA E SILVA	R\$ 307,37
264	RUA MARIA CONCEIÇÃO DUTRA	R\$ 307,37
265	RUA MELÍCIO ALVES MONTEIRO	R\$ 307,37



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



266	RUA SEBASTIANA IDA BAZANI	R\$ 307,37
267	RUA MARDOQUEU HENRIQUE DE OLIVEIRA	R\$ 307,37
268	RUA CERCINO AUGUSTO FERNANDES	R\$ 307,37

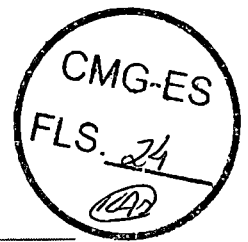
BAIRRO DA PALHA		
269	BECO RICARDINO VITOR CORRÊA	R\$ 253,33
270	BECO ANTONIO VIMERCATI PIROVANI	R\$ 253,33
271	RUA ABEL BARBOSA LIMA	R\$ 253,33
272	RUA ADELINO DE SOUZA DIAS	R\$ 253,33
273	RUA ANTONIO RIBEIRO FILHO	R\$ 253,33
274	RUA JONAS GONÇALVES DE PAULA (COLINHA)	R\$ 296,19
275	RUA ROMUALDO LOBATO	R\$ 296,19
276	RUA RUI BARBOSA	R\$ 346,30
277	RUA SEBASTIÃO SIMÕES	R\$ 346,30
278	RUA TENENTE ARNALDO TULIO	R\$ 296,19

BAIRRO CID MOREIRA		
279	RUA ALCIDES MOREIRA LOBATO	R\$ 265,57
280	RUA JOÃO ANUNCIADO CAMPOS FERREIRA	R\$ 265,57
281	RUA JOSÉ BORGES PRIMO	R\$ 265,57
282	RUA JOSÉ REZENDE VARGAS	R\$ 265,57

LOT. JOSÉ GERALDO SPALA		
283	RUA JOÃO BATISTA DE FIGUEIREDO	R\$ 211,55
284	RUA JURACI APRIGIO DE OLIVEIRA	R\$ 211,55
285	RUA DOMINGOS GONÇALVES DE LIMA	R\$ 211,55



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



BAIRRO VISTA ALEGRE		
286	RUA ABNER DE SÁ BARBOSA	R\$ 414,73
287	RUA ALTININHO	R\$ 414,73
288	RUA GILDO LIPARIZI	R\$ 414,73
289	RUA JOAQUIM OLEGARIO	R\$ 414,73
290	RUA PEDRO COUZZI	R\$ 414,73

BAIRRO SANTA CRUZ		
291	AVN JOAQUIM GONÇALVES DE FARIA	R\$ 411,72
292	RUA ANA MADALENA GONÇALVES MACHADO	R\$ 411,72
293	RUA AURORA DE MELO MORAES	R\$ 355,74
294	RUA JOÃO OLEGÁRIO	R\$ 355,74
295	RUA SANTA EDWIRGES	R\$ 355,74

BAIRRO ANTONIO FRANCISCO MOREIRA		
(1º 2º 3º/4º ETAPA)		
296	PRÇ MARIA DAS GRAÇAS R. PEREIRA	R\$ 182,79
297	RUA AGOSTINHO FRANCISCO	R\$ 182,79
298	RUA AMÉLIA MARIA MIRANDA	R\$ 182,79
299	RUA AYRTON SENNA	R\$ 182,79
300	RUA CECÍLIA ALVES DE OLIVEIRA	R\$ 182,79
301	RUA CERCINO CUNHA	R\$ 182,79
302	RUA CLARO VELOSO	R\$ 182,79
303	RUA CUSTÓDIO GONÇALVES DE SOUZA	R\$ 182,79
304	RUA GABRIEL ROSA	R\$ 182,79
305	RUA GENOEL FERREIRA BRAGANÇA	R\$ 182,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



306	RUA JOSÉ AZEVEDO DE CARVALHO	R\$ 182,79
307	RUA JOSÉ EMERY	R\$ 182,79
308	RUA JOSÉ PEREIRA	R\$ 182,79
309	RUA MAURÍLIO VARGAS	R\$ 182,79
310	RUA MIGUEL CRISI	R\$ 182,79
311	RUA ONILIA MARIA DE JESUS	R\$ 182,79
312	RUA ORLANDO POLASTRELI	R\$ 182,79
313	RUA PAULINO JUSTINIANE DA COSTA	R\$ 182,79
314	RUA VEREADOR SERAFIM ZINI	R\$ 182,79
315	RUA VICENTE DA SILVEIRA LOPES	R\$ 182,79
316	RUA XV DE DEZEMBRO	R\$ 182,79

LOT. ORIAS SCHNAIDER

317	BEC ROBERTO DOMINGOS DE SOUZA (ROBERTÃO)	R\$ 229,46
318	RUA FREDOLINO SCHNAIDER	R\$ 229,46
319	RUA SEBASTIAO BARRETO DE CARVALHO	R\$ 229,46
320	TVA ARLINDO LOPES DE OLIVEIRA	R\$ 229,46

LOTEAMENTO VILA NOVA

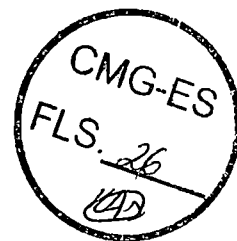
321	RUA ORBÉLIO AUGUSTO CELESTINO	R\$ 307,37
322	RUA CARLOS JOSÉ SOARES	R\$ 307,37
323	RUA FRANCISCO NOLASCO DE CARVALHO	R\$ 307,37
324	RUA FRANCISCO FERREIRA DE MORAES	R\$ 307,37
325	RUA JOÃO DASCANI	R\$ 307,37

BAIRRO VALE DO SOL

326	AVN SÃO MIGUEL, O ARCANJO	R\$ 221,28
327	RUA CHICO MENDES	R\$ 221,28
328	RUA IMPERADOR PEDRO II	R\$ 221,28



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



329	RUA JOÃO GOULART	R\$ 221,28
330	RUA JUSTINO JOSÉ MARIA DAS DORES	R\$ 221,28
331	RUA LINO GUIMARÃES	R\$ 221,28
332	RUA MARIA VIANNA EMERY	R\$ 221,28
333	RUA PRINCIPE ZUMBI DOS PALMARES	R\$ 221,28
334	RUA RAUL MOREIRA GOMES	R\$ 221,28
335	RUA REVERENDO MARTIN LUTHER KING	R\$ 221,28
336	RUA VERA LÚCIA DE SOUZA LIMA MENDONÇA	R\$ 221,28
LOT. VILA DOS PROFESSORES		
337	RUA AILTON VITORINO	R\$ 265,57
338	RUA AMÉRICO LOPES MACEDO (VEREADOR)	R\$ 265,57
339	RUA BELARMINA RAMOS ALVES	R\$ 265,57
340	RUA CLOVES AZEVEDO DE CARVALHO	R\$ 265,57
341	RUA ESTEVÃO ALVES DE OLIVEIRA	R\$ 265,57
342	RUA HERMES ROCHA	R\$ 265,57
343	RUA JOSÉ GOMES MENDONÇA	R\$ 265,57
344	RUA OLIVEIRA AVELINO DE MENDONÇA	R\$ 265,57
345	RUA PEDRO CASSAGO	R\$ 265,57
346	RUA SEBASTIÃO MIGUEL DA SILVA	R\$ 265,57
LOTEAMENTO TERRA DO SOL		
347	RUA BENTO OLA	R\$ 211,55
348	RUA NICE TIRADENTES BARBOSA LIMA	R\$ 211,55
349	RUA PEDRO VIEIRA NETTO	R\$ 211,55



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



BAIRRO MANOEL M. TORRES		
350	RUA ACIR LEMOS DE OLIVEIRA	R\$ 182,79
351	RUA ANTONIO AUGUSTO DA SILVA (BARTHÔ)	R\$ 182,79
352	RUA ANTONIO GOMES DE SIQUEIRA	R\$ 182,79
353	RUA ARMANDO BIONDO	R\$ 182,79
354	RUA BADARÓ FRANCO DE LOYOLA	R\$ 182,79
355	RUA JOSÉ GONÇALVES MENDONÇA	R\$ 182,79
356	RUA JÚLIO JOSÉ ALVES FERREIRA	R\$ 182,79
357	RUA MANOEL DE SALLES LEAL	R\$ 182,79
358	RUA MARIA ANTONIA DA SILVA	R\$ 182,79
359	RUA RODRIGO WESLEY CARLOS FERREIRA (RODRIGÃO)	R\$ 182,79
360	RUA SEBASTIÃO ALVES DE LIMA (TROPEIRO)	R\$ 182,79
361	RUA SEBASTIAO NUNES GOUVÊA	R\$ 182,79
362	RUA SILVIO MIRANDA FREITAS	R\$ 182,79

SÃO PEDRO DE RATES		
01	AVN JULIO DIAS FERREIRA	R\$ 182,79
02	PRÇ AMÉLIA BODEVAN DE OLIVEIRA	R\$ 165,08
03	RUA AGOSTINHO ZANINI	R\$ 182,79
04	RUA ANTONIO JOSÉ DE FREITAS	R\$ 165,08
05	RUA GUMERCINDO JOSÉ RIBEIRO	R\$ 165,08
06	RUA JOAQUIM TEIXEIRA DE ALMEIDA	R\$ 165,08
07	RUA MIGUEL TEIXEIRA JUNIOR	R\$ 165,08
08	RUA NESTOR POLIDO	R\$ 165,08
09	RUA SEBASTIÃO DIAS FERREIRA	R\$ 165,08



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



10	RUA YORK ROBADO DA CUNHA	R\$ 165,08
----	--------------------------	------------

LOTEAMENTO SEBASTIÃO BENTO RIBEIRO

11	RUA ARISTOTELES NAZIANZENO DE OLIVEIRA	R\$ 165,08
12	RUA KELLIN APARECIDA ZANIRATE IZIDORO	R\$ 165,08
13	RUA FÁBIO FERREIRA DE ASSIS	R\$ 165,08
14	RUA LEDA PEREIRA LEAL	R\$ 165,08

LOT. SEBASTIÃO GERALDO DA ROCHA

15	RUA ANTONIO GIL MACHADO	R\$ 165,08
16	RUA DIONIZIO FERREIRA DE ASSIS	R\$ 165,08
17	RUA HUMBERTO POLIDO	R\$ 165,08
18	RUA MANOEL SERAFIM ALVES	R\$ 165,08
19	RUA MARIA TEREZINHA DA COSTA BRAZ	R\$ 165,08
20	RUA RENATO TEIXEIRA DE ALMEIDA	R\$ 165,08
21	RUA VICENTE POLIDO	R\$ 165,08
22	RUA WALDOMIRO TEIXEIRA LEAL	R\$ 165,08

SÃO TIAGO

01	PRÇ SÃO TIAGO	R\$ 182,79
02	RUA CANDIDO AVELINO DE MENDONÇA	R\$ 182,79
03	RUA DIMAS NOLASCO DE CARVALHO	R\$ 182,79
04	RUA JUCA MOREIRA	R\$ 182,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



ANEXO II

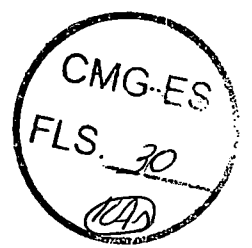
TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA

GABARITO PARA AVALIAÇÃO DA CATEGORIA DO TIPO DE EDIFICAÇÃO

	Casa/ Sobrado	Apart	Telheiro	Galpão	Indústria	Loja	Especial
<u>Revestimento Externo</u>							
S/Revestimento	0	0	0	0	0	0	0
Emboço/Reboco	5	5	0	9	8	20	16
Óleo/látex	20	17	0	16	12	24	19
Caiação	8	8	0	15	11	22	21
Madeira	22	20	0	20	13	27	23
Cerâmica	22	20	0	20	14	28	24
Especial	28	25	0	21	15	29	27
<u>Pisos</u>							
Terra batida	0	0	0	0	0	0	0
Cimento	5	5	12	16	13	21	11
Cerâmica/mosaico	10	10	22	20	18	26	21
Tábuas	10	10	18	19	17	26	20
Taco	10	10	21	19	16	26	21
Material Plástico	19	19	28	20	17	27	21
Especial	20	20	30	21	18	28	22
<u>Forro</u>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	5	5	5	5	5	5	5
Estuque	5	5	5	5	5	5	5
Laje	5	5	5	5	5	5	5
Chapas	5	5	5	5	5	5	5
<u>Cobertura</u>							
Calha/Zinco/ Cavaco	3	0	5	4	0	0	0
Fibrocimento	5	5	20	12	11	5	5
Telha	6	5	15	10	9	5	5
Laje	7	7	28	14	12	5	5
Especial	10	10	35	17	13	5	5
<u>Instalação Sanitária</u>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Externa	2	2	2	2	2	2	2
Interna simples	4	4	2	2	2	2	2
Interna completa	5	5	3	3	2	3	3
Mais que uma interna	6	6	3	3	3	3	3
<u>Estrutura</u>							
Concreto	24	29	13	30	37	25	27
Alvenaria	11	16	9	20	31	21	13
Madeira	5	20	6	10	21	11	11



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



Metálico	<u>26</u>	31	13	33	43	27	29
Instalação Elétrica							
Inexistente	<u>0</u>	0	0	0	0	0	0
Aparente	<u>7</u>	8	10	4	7	8	16
Embutida	<u>13</u>	15	20	5	9	11	18



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
Estado do Espírito Santo



ANEXO III

TABELA DE SUBTIPOS

Caracterização	Posição	Situação da construção	Fachada	Valores
Casa/Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80
	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,80
Recuada			0,90	
Fundos		Qualquer	0,70	
Apartamento	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
Loja	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
Telheiro	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Galpão	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Indústria	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUACU

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

Processo N. 4318/16 Data 06/10/16

Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

Favorecido: _____

ASSUNTO

Comissão para elaboração da planta Gene de valores (PGU) e atualizações de tabela de preços de construções

DATA	DESTINO	DATA	DESTINO
<u>06/10/16</u>	<u>Gabinete</u>		
<u>06/20/16</u>	<u>PROCURADORIA</u>		
<u>31/10/16</u>	<u>Gabinete</u>		
<u>04/11/16</u>	<u>Obras</u>		
<u>04/12/16</u>	<u>Gabinete</u>		
<u>05/12/16</u>	<u>Procuradoria</u>		

Empenho N. _____ Data _____

Valor: _____

Ordem de Pagamento N. _____ Data _____

Dotação: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUI
Estado do Espírito Santo
Secretaria Municipal de Finanças

MEMORANDO Nº 022/2016

Guaçuí-ES, 06 de outubro de 2016.

À: Exma Prefeita Municipal de Guaçuí
Sr.^a Vera Lúcia Costa

Excelentíssima Senhora Prefeita,

Cumprimentando-a, respeitosamente, vimos solicitar a autorização de Vossa Excelência para que os setores competentes providenciem a criação de uma comissão para elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) e atualização da tabela de preços de construções de acordo com o artigo 53 do Código Tributário Municipal.

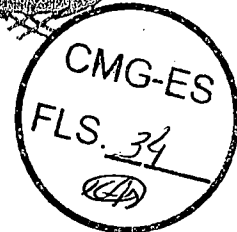
Atenciosamente,


Sebastiana Cristina Costa
Secretária Municipal de Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
GERÊNCIA DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

Administração 2013-2016



MEMORANDO Nº 012/2016

Data: 05/10/2016

A Ima Secretária de Finanças.
Sra : Sebastiana Cristina Costa.

Sra. Secretária,

Solicitamos de vossa senhoria que seja elaborado uma portaria instituindo uma comissão para elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) e atualizar a tabela de preços de construções (de acordo com o artigo 53 do Código Tributário Municipal).

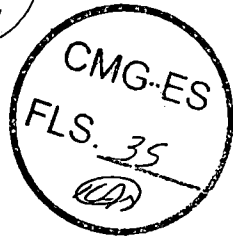
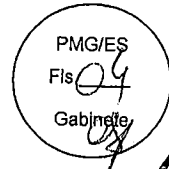
Tal solicitação se faz necessário uma vez que a atual Planta Genérica encontra-se defasada e foi regulamentada através de decreto.

Certo de contar com o solicitado, nos colocamos ao dispor para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,

João Manoel Cunha
João Manoel Cunha
Gerente de Arrecadação Municipal





A Procuradoria Geral do Município (Processo nº 4318/16)

Encaminho o presente para ciência e solicito providências para elaboração de Decreto para nomeação da Comissão para Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV), conforme solicitado na inicial e indicação abaixo:

- Wender Camilo Gusmão
- Everaldo Alves Araújo
- João Manoel cunha

Guaçuí-ES, 06 de outubro de 2016.

Vera Lúcia Costa
Prefeita Municipal de Guaçuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
CNPJ nº 27.174.135/0001-20



Decreto nº. 9.917, de 13 de outubro de 2016

Nomeia Comissão para a elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) e atualização da tabela de preços de construções.

A Prefeita Municipal de Guaçuí, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e conforme os termos do Processo nº 4.318/2016 da Secretaria Municipal de Finanças;

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear os abaixo relacionados, para comporem a Comissão para a elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) e atualização da tabela de preços de construções de acordo com art. 53 do Código Tributário Municipal:

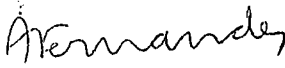
- I) Wender Camilo Gusmão;
- II) Everaldo Alves Araújo;
- III) João Manoel Cunha.

Art. 2º - A Comissão terá um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste, para concluir e apresentar os trabalhos para qual foi nomeada, podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação da referida comissão.

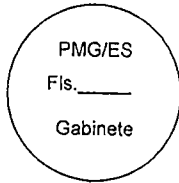
Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Guaçuí - ES, 13 de outubro de 2016.


VERA LÚCIA COSTA
Prefeita Municipal


AILTON DA SILVA FERNANDES
Procurador Geral do Município


SEBASTIANA CRISTINA COSTA
Secretária Municipal de Finanças



**A: Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos
(Processo nº 4318/16)**



Encaminho o presente para ciência e providências cabíveis.

Guaçuí-ES, 31 de outubro de 2016.



Marcio Clayton da Silva
Secretário Municipal de Guaçuí



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES



Processo nº 4318/2016


Guaçuí, 04 de novembro de 2016

À
Excelentíssima Prefeita Municipal de Guaçuí
Sra. Vera Lúcia Costa

Cumprimentando-a, respeitosamente, vimos encaminhar a Vossa Excelência o relatório da Planta Genérica de Valores, com os respectivos valores - mínimo, médio e máximo - referentes ao campo de arbóreo. Sugerimos que seja utilizado o valor médio, considerando a liquidez do comércio local neste momento.

Ressaltamos que o presente trabalho foi elaborado de acordo com as normas ABNT NBR 14653-1 - Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais e 14653-2 - Imóveis Urbanos.

Atenciosamente,



Wender/Camilo Gusmão
Superintendente de Obras
Engenheiro Civil
CREA ES-031206/D



João Manoel Cunha
Gerente de Arrecadação



Evéraldo Alves Araújo
Gerente de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

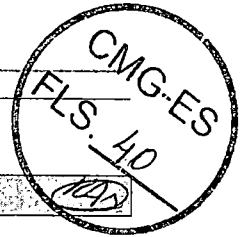
CMG-ES
FLS. 39
(14)

IDENTIFICAÇÃO	
Solicitante:	Prefeitura Municipal de Guaçuí/ES
Finalidade:	Planta Genérica de Valores
Objetivo:	Determinação do Valor de Venda
Endereço:	Diversos Bairros e Loteamentos
Cidade/UF:	Guaçuí/ES
AVALIAÇÃO	
Liquidez:	Média
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Tratamento de Dados:	Inferência Estatística
Especificação:	Grau de Fundamentação II/Grau de Precisão III
Data do Laudo:	04/11/2016
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	
Nome:	Wender Camilo Gusmão
Cargo:	Superintendente de Obras
Formação:	Engenheiro Civil
CREA:	ES-031206/D
Nome:	João Manoel Cunha
Cargo:	Gerente de Arrecadação
Nome:	Everaldo Alves Araújo
Cargo:	Gerente de Obras
DADOS DO CONTRATAMENTO	
Nome:	Prefeitura Municipal de Guaçuí
Endereço:	Rua Praça João Acacinho, nº 01 – Centro - Guaçuí/ES
CNPJ:	27.174.135.0001/20
INFORMAÇÕES RELEVANTES	

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



Laudo de Avaliação

Imóvel: Terreno

Endereço: Diversos Bairros e Loteamentos

Objetivo: Determinação do Valor de Venal de Terrenos

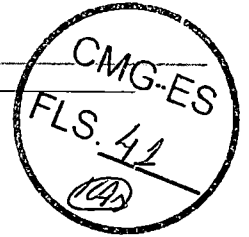
Laudo Elaborado conforme a ABNT NBR 14653: Avaliação de bens, Parte1 – Procedimentos gerais e Parte 2 – Imóveis urbanos, classificado como de USO RESTRITO, por obedecer a condições específicas estabelecidas entre as partes envolvidas, não tendo validade para os outros usos ou exibição para terceiros.

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766

pmc



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Guaçuí-ES

Secretaria Municipal de Obras, Infra-estrutura e Serviços Públicos

2. FINALIDADE

Planta Genérica de Valores

3. OBJETIVO

Determinação do Valor de Venda de Mercado.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

4.1. Tipo do bem: Imóvel Urbano – Terreno

4.2. Descrição Sumária do Bem:

Terrenos situados no município e distritos do município.

Cidade: Guaçuí UF: ES

4.3. Ocupante e Tipo de Uso:

Foi considerado para efeito de avaliação que todos terrenos encontra-se desocupados sem nenhum tipo de construção, o tipo de uso foi considerado conforme região em que se encontra.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

➤ Não existem benfeitorias e/ou construções nos terrenos.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

6.1. Período da Vistoria:

Realizada em Agosto de 2016.

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 38786



7. Caracterização da Região:

Foi considerado conforme região em que se encontra.

A regiões quase por completa são dotadas das seguintes infra-estruturas: rede de água, rede de drenagem pluvial, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública e comércio local.

As regiões podem possuir os seguintes padrões construtivos: Baixo, Normal/Baixo, Normal, Normal/Alto e Alto.

8. Caracterização do Terreno

Foi considerado que todos os terrenos possuam topografia plana.

9. Caracterização das Edificações e/ou Benfeitorias:

Não existem benfeitorias.

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Guaçuí possui uma população de aproximadamente 28 mil habitantes. Há na cidade um número significativo de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal.

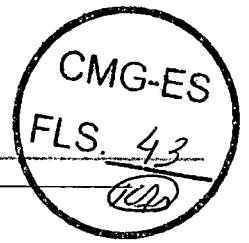
O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão encontrado na cidade, sendo sua área similar a de outros terrenos encontrada para a formação da amostra, sendo seu padrão também similar aos dados coletados.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares dos imóveis avaliados, estes são classificados como de LIQUIDEZ NORMAL.

11. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme descrito no item 8.2.1 da ABNT NBR 14653-2:2011.

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES/081208/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 38786



12. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DE DADOS

12.1. Período de Pesquisa:

De fevereiro de 2013 a Agosto de 2016.

12.2. Tratamento de Dados:

Para o cálculo foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais – “SisDEA Windows”.

12.3. Tipo de Tratamento:

Balizou-se em pesquisa de mercado envolvendo preços de venda e de oferta, e as demais características e atributos que exercem influência no valor. Verificou-se através de pesquisa na região a existência de elementos semelhantes ao imóvel avaliando ou com características potencialmente significativas para compor a amostra e concluir o presente trabalho.

12.4. Modelo Estatístico:

Para se obter o valor de mercado do terreno por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático/ estatístico, contando com 109 (cento e nove) elementos coletados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e três variáveis independentes: setor urbano, padrão construtivo da vizinhança e tipo de empreendimento.

12.5. Número de Dados de Mercado Utilizados:

Terrenos: 83 elementos efetivamente utilizados.

13. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

13.1. Grau de Fundamentação:

Segundo a NBR 14.653 – Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.1, observará para enquadramento nos graus de fundamentação e precisão, para modelos de regressão linear, conforme tabelas de graus a seguir:

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES 081206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

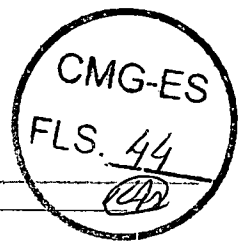


Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Pontuação Total					15

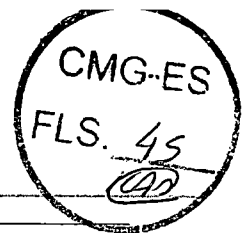
Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2813112472
Visto MG: 39766

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

O enquadramento adotado para o laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear é o de **Grau de Fundamentação II**.

13.2. Grau de Precisão:

Segundo ABNT norma NBR 14.653 – Parte 2: Imóveis Urbanos, item 09 e subitem 9.2.3, grau de precisão deverá ser definido conforme tabela abaixo:

Tabela 3 – Grau de Precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

O enquadramento adotado para o laudo segundo seu grau de precisão foi no caso de tratamento por fatores, é o de, Logo, **Grau de Precisão III**.

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: III

14. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

14.1. Valor do Mercado:

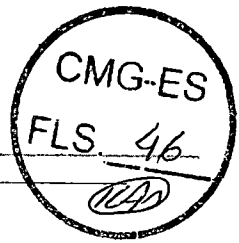
O valor do mercado de compra e venda (VM), para o **terreno**, sem as benfeitorias, baseia-se na seguinte expressão:

$$VM = \text{Valor Unitário} \times \text{Área do Terreno}$$

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



O valor unitário de mercado dos terrenos, importa em:

BAIRRO QUINCAS MACHADO

AVN AGENOR LUIZ THOMÉ – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
AVN EMILIA MIRANDA GRANDO – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
AVN JOÃO MEIRELLES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
AVN JOAQUIM MACHADO DE FARIA – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA ALDOMIRO DE SOUZA LIMA – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA AMÉLIA BODEVAM DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA ANGEL MARTINEZ GONZALES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA ANTONIO CARNEIRO RIBEIRO – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA EUGÊNIO DE SOUZA PAIXÃO – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA GERALDO VIANNA DE SOUZA – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA JOSÉ ALVES FERNANDES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA JOSÉ VIEIRA DE SOUZA (PROFESSOR JUQUITA) – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA JOVELINA ATAIDE – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA LUIZ FRANCO FILHO – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA LUIZ PIRES DE ANDRADE – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA OLGA MACHADO MEIRELLES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA PEDRO CAETANO DOMINGUES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA SEBASTIÃO ZENITO MEIRELES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA THEREZA BOLELLI – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA ZILMA MEIRELLES – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA THEODORA LEAL VALENTIN – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA PAULO CÉSAR DE A. FARIA – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33

BAIRRO CENTRO

ALA. FRANCISCO PINTO – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
AVN LEVINDO GUIMARÃES – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
AVN MARECHAL FLORIANO – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
AVN SAINT CLAIR LOPES DE CAMPOS – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
BEC ANTONIO MOREIRA SANTOS – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
LAD CIRILO QUARESMA – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
PRÇ 25 DE DEZEMBRO – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
PRÇ DA BANDEIRA – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
PRÇ JOÃO ACACINHO – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
PRÇ MACHADINHO – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
RUA ADILON VARGAS – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
RUA CAP. WALDIR ALVES DE SIQUEIRA – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA CUSTÓDIO TRISTÃO – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA DEMERVAL AMARAL – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
RUA DEUDE CADE – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
RUA EMILIANA EMERY – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA HILDEBRANDO MARTINS DE CARVALHO – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
RUA JOÃO DE DEUS SALGADO – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES/031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39788



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

CMG-ES
FLS. 47
10/10

RUA JOAQUIM MARTINHO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOSE BEATO – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
RUA JOSÉ DE SOUZA – Mínimo R\$ 345,37, Médio R\$ 355,74 e Máximo R\$ 366,42
RUA MURILO EMERY LUCINDO – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA RIO GRANDE DO SUL – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
RUA SÃO LUIZ – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA SENADOR ATILIO VIVACQUA (PARTE) – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA VIRGILIO MACHADO – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
RUA ZULMIRA MATOS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JULIANO CUNHA – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59

BAIRRO DA MATRIZ

ALA AMÉRICO DEL-FIUME – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
AVN ESPIRITO SANTO – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
AVN GOVERNADOR LACERDA DE AGUIAR – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
PRÇ DA MATRIZ – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA ADILON VARGAS – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA BOM JESUS DO LIVRAMENTO – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA CLYMENE VASCONCELOS SOUZA ARAUJO – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA FRANCISCO OURIQUE – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA MANOEL OLEGARIO CARVALHO – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA MARECHAL DEODORO – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA MARIA JOSÉ MOREIRA (VOVÓ COTINHA) – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA MONSENHOR MIGUEL DE SANCTIS – Mínimo R\$ 417,82, Médio R\$ 446,58 e Máximo R\$ 477,32
RUA OSÓRIO MARQUES – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA SÃO VICENTE DE PAULO – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA WLADEMIRO AZEVEDO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
TVA ANTONIO NUNES DE MORAES – Mínimo R\$ 402,97, Médio R\$ 444,42 e Máximo R\$ 490,14
RUA COMENDADOR AGUIAR – Mínimo R\$ 245,02, Médio R\$ 253,33 e Máximo R\$ 261,91
RUA SEBASTIAO ALVES FERREIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
TVA ANA UMBELINA DE AGUIAR – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
TVA ANTONIO RODRIGUES – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
TVA EUGENIO MANOEL ALVES – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
TVA JOSÉ BAZANI – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
PRÇ. ANTONIO PAVÃO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA MARIA DE ASSIS VARGAS MULLER – Mínimo R\$ 257,15, Médio R\$ 288,06 e Máximo R\$ 322,68

BAIRRO SÃO MIGUEL

RUA ADELINO HERMENEGILDO COSTA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA ALCIDES SARAIVA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA AVELINO CAPRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
AVN AYDANO LEITE MARTINS – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA BENTO GOMES DE AGUIAR – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA FRANCISCO MARTINS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



RUA JOANA VENTINA DA SILVA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA JOSÉ TEIXEIRA VALENTIM – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA JOSÉ THOMÉ FILHO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA MILTON PEREIRA DA SILVA (MINEIRO) – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA NOSSA SENHORA APARECIDA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA NOSSA SENHORA DO PERPETUO SOCORRO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA SANTA LUZIA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA SEBASTIANA CAPUCHO PIROVANI – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA VICENTE ALVES FERNANDES – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA NALZIRA DE OLIVEIRA CARVALHO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

BAIRRO GUMERCINDO DA SILVA GLÓRIA

RUA CERCINO CAETANO DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA LUIZ JOSÉ DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA SEBASTIAO TOMÉ DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ALSOMIRO DOS SANTOS – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
ALAMEDA OTACILIO GONÇALVES DE SOUZA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
ALAMEDA EMIDIO ALVES FERREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
ALAMEDA LAURA DE OLIVEIRA BARROCA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

BAIRRO TANCREDO NEVES

AVN LEDA DE SOUZA CAMPOS – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA SARGENTO EDISON AMORIM NOGUEIRA – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JONATHAS FARIA – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA MIGUEL ARCANJO VEZULA – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA OLÍVIA DE ASSIS VARGAS – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA PAULO FERNANDO DO COUTO SOARES – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45

BAIRRO DO NORTE

AVN JOSÉ MORAES MOULIN – Mínimo R\$ 344,93, Médio R\$ 379,05 e Máximo R\$ 416,54
BEC MADALENA MARTINS – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA ADENIR ALVES RIBEIRO – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
RUA AGAPITO TRIGO GIL – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA AGNELLO TULLIO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA ANTONIO PEREIRA SALGADO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA AUREA SARAIVA FERREIRA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA CARLOS SPALA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA DEJANIRA PARAISO FERREIRA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA DONA EUFRASIA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA FERNANDO AVELINO DE MENDONÇA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA HORACIO SALATIEL – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34

Wender Camilo Gusmã
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES - 031206/D
VISTO Nº: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS

CMG-ES
FLS. 49
10/10

RUA JOÃO TULIO CONSTANTINO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JUVENAL NOLASCO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA OLIVEIRA SOUZA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA RIO GRANDE DO NORTE – Mínimo R\$ 344,93, Médio R\$ 379,05 e Máximo R\$ 416,54
RUA ROLDÃO SOUZA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA SEBASTIÃO CÂNDIDO ALVES – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
TVA MARIA MARQUES CARDOSO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA RITTA OLIVEIRA DE CARVALHO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA MARIA TERESA DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA NARCISO DO AMARAL SEMBLANO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA FRANCISCO GOMES DE AZEVEDO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JOSÉ RODRIGUES DE FARIA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

BAIRRO SANTO ANTONIO

RUA ALZIRO MACHADO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ANTONIO INOCÊNCIO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA IRENEU BARBERINO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JOSÉ MACHADO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA LUIZ MARTINHO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA MARIA GOMES DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

BAIRRO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS

PRÇ SAGRADO CORAÇÃO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA GUELMAR VALADARES – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA OTACILIO JOSÉ – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA TEREZA CORREIA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

BAIRRO SÃO JOSÉ

AVN JOSÉ ALEXANDRE – Mínimo R\$ 506,83, Médio R\$ 550,72 e Máximo R\$ 598,42
RUA ADEMAR ALVES ROSA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA ANA LIMA LAMAS – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA ANTONIO JOSE DE FARIA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA BELIM CUNHA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA DICKSON ALVES LOUREIRO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA DILMA AMARAL BRUM – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA DONA BAMBINA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA EUSTAQUIO BATISTA DE AGUIAR – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA FRANCISCA DE SOUZA TEIXEIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA IVONE VALADÃO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



RUA JOÃO SPALA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA LEONIZIA LACERDA – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA LEVINDO BRUZZI – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA MANOEL VIEIRA DE CARVALHO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA MARIA LIFONÇA CASELI – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA MARIETA SILVA CUNHA – Mínimo R\$ 356,65, Médio R\$ 385,86 e Máximo R\$ 417,46
RUA ROBERTO MENDES – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA SANTO AMARO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA SÃO JOSE – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA SEBASTIÃO LAMAS DE PAULA – Mínimo R\$ 298,55 Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA VALDEMAR EMERY – Mínimo R\$ 303,19, Médio R\$ 333,39 e Máximo R\$ 366,59
VILA VICENTINOS – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34

BAIRRO JOÃO FERRAZ DE ARAUJO

RUA ALCINA ALVES RODRIGUES – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA ROLDÃO ALVES DE SIQUEIRA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
AVN JOSÉ FERREIRA ALVES (PARTE) – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA “GUDUCHO” – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA UMBERTO BAZANI – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA LEONORA SARTÓRIO SANTANA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

LOTEAMENTO NOVA GUAÇUÍ

AVN. JOSÉ FERREIRA ALVES (PARTE) – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA CECÍLIA POLASTRELI COSTA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JOÃO BARBOSA DA SILVEIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA GENTIL ROSESTOLATO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA ANTONIO LOPES DE FARIA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA ANTONIO RODRIGUES NUNES – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA IVAN ALVES NOGUEIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

LOT. MANOEL ALVES DE SIQUEIRA

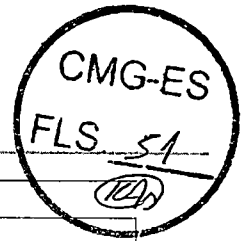
RUA JOÃO PEDRO DE ANDRADE – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA ROBERTO LÚCIO DE OLIVEIRA FREITAS “CHANG” – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOSÉ JOÃO BARBOSA “ZECA MARIANO” – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOSÉ GOMES PEREIRA FILHO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA GERALDO TRISTÃO MACHADO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA ANANIAS HONORIO DOS SANTOS – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JACY GRIPP – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOAQUIM MARCELO DE SOUZA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA ARGEU ALVES FERREIRA DE JESUS – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766/1

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



RUA FAUSTO COSTA BEBBER – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA “FABIANO” – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JAYME DE PAIVA NETO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA WAGNER PEREIRA JEVEAUX – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA CONSTANTE ROSESTOLATO FILHO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96

BAIRRO JOSÉ FERRAZ DE OLIVEIRA (BALANÇA)

AVN JOSÉ FERREIRA ALVES (PARTE) – Mínimo R\$ 206,30, Médio R\$ 216,67 e Máximo R\$ 227,55
RUA CARLOS VIEIRA DE REZENDE – Mínimo R\$ 206,30, Médio R\$ 216,67 e Máximo R\$ 227,55
RUA HERMES DE AZEVEDO CARVALHO – Mínimo R\$ 206,30, Médio R\$ 216,67 e Máximo R\$ 227,55

BAIRRO EDITH CASTRO

AVN SERGIO RICARDO JANUARIO COUZZI – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA AGENOR MARCELINO DE SOUZA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA CLOVENILTO CATARINOZI – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JANDIRA LOUGON RODOLFO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JESSÉ SANCHES GARCIA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOAO SANCHES GAMEIRO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOAQUIM LINO DE SOUZA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOSÉ AUGUSTO FERNANDES – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JOSÉ MARCELINO PEREIRA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA NAIRDES ROSA LEAL – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA RAIMUNDO PIO DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96

BAIRRO GUMERCINDO JOSÉ JEVEAUX

EURIDES SEBASTIÃO FERREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
DALMO NUNES DE SOUZA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
CATARINA MARIA RAMOS DA SILVA OLIVEIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
VIRGINIA MARIA DA SILVA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
SEBASTIANA ESMELINDA VIANNA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
EDMAR SERAFIM GONÇALVES – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
JOVENTINO DE SOUZA NETO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

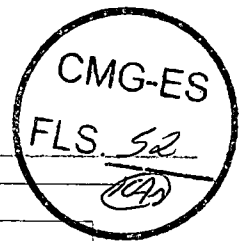
LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALPHAVILLE

AVN. SEBASTIÃO GONÇALVES DE PAULA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA DO SOL – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA DAS ORTÊNCIAS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA MARINA SÁRRIA DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA BROMÉLIA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

Wender Camilo Gusí
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



RUA PAINEIRAS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA AZALÉIA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA COLIBRI – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA WANDERLEY SALES MARINHO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA ROSA POLIDO LOMBA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA MANOEL LAMAS DE PAULA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA DOS IPÊS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA MARGARIDA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

PARQUE INDUSTRIAL ARISTIDES COUZI

RODOVIA BR 482 (PARTE) – Mínimo R\$ 297,66, Médio R\$ 327,51 e Máximo R\$ 360,35
RUA JOSÉ JACINTO SPALA – Mínimo R\$ 297,66, Médio R\$ 327,51 e Máximo R\$ 360,35
RUA OLENDINO PERDIGÃO – Mínimo R\$ 297,66, Médio R\$ 327,51 e Máximo R\$ 360,35

LOT. SANTA CECÍLIA

AVN LIPARIZI – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
PRÇ JOSÉ JÚLIO DE SOUZA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA ACÁCIO FRANCISCO MENDES – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA ANGELINA TRAMONTANA ZOVICO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA BENEDITO FERREIRA PINTO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA DANIEL FREITAS – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA FELIPE SEBASTIÃO MURUCI – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA FRANCISCO DE ASSIS DA CUNHA COUTINHO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA FREDERICO SANTOS MOREIRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA ILTON HONÓRIO DA COSTA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOSE DE PAULA BORGES – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOSÉ MARIA GONÇALVES – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOSÉ RAPHAEL LAMAS – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOSÉ SILVEIRA SOUZA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JUVENAL SERAFIM DE SOUZA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA LOURENÇO OGIONI – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA MANOEL SEBASTIÃO DE OLIVEIRA (MANOEL INÊS) – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA MARCELO SOROLDONI BRAGA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA NICANOR MONTEIRO DA SILVA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA PLÍNIO CASTRO JUNQUEIRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA RITA AUGUSTA DA SILVEIRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA VIRGILIO GONÇALVES FARIA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45

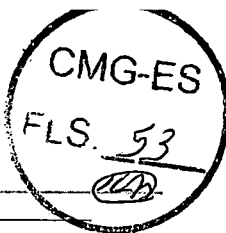
BAIRRO BELA VISTA (FIAT)

AVN MANOEL ALVES DE SIQUEIRA – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
RUA ARISTIDES COUZI – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
RUA DOLORES MAGALHÃES MACHADO – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



RUA IRMÃOS FERNANDES – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
RUA JOSÉ ANTONIO ROSA – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35
RUA MARIA RODRIGUES DA SILVEIRA – Mínimo R\$ 486,28, Médio R\$ 516,86 e Máximo R\$ 549,35

BAIRRO JOREMA (MATADOURO)

AVN VIRGILIO AGUIAR (PARTE) – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JESUINO PEDRO DA SILVA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA POCIDÔNIO ANTONIO DE BARROS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA TOMAZ FRAGA NERY – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RODOVIA BR 482 (PARTE) – Mínimo R\$ 435,43, Médio R\$ 475,84 e Máximo R\$ 520,00

BAIRRO MORADA DAS PALMEIRAS

AVN VIRGILIO AGUIAR (PARTE) – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA ALBANO ROCHA DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA GREGÓRIO TRIGO GIL – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOÃO INDELECIO DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOSÉ ÁVILA E SILVA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA MARIA CONCEIÇÃO DUTRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA MELÍCIO ALVES MONTEIRO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA SEBASTIANA IDA BAZANI – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA MARDOQUEU HENRIQUE DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA CERCINO AUGUSTO FERNANDES – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45

BAIRRO DA PALHA

BECO RICARDINO VITOR CORRÊA – Mínimo R\$ 245,06, Médio R\$ 253,33 e Máximo R\$ 261,91
BECO ANTONIO VIMERCATI PIROVANI – Mínimo R\$ 245,06, Médio R\$ 253,33 e Máximo R\$ 261,91
RUA ABEL BARBOSA LIMA – Mínimo R\$ 245,06, Médio R\$ 253,33 e Máximo R\$ 261,91
RUA ADELINO DE SOUZA DIAS – Mínimo R\$ 245,06, Médio R\$ 253,33 e Máximo R\$ 261,91
RUA ANTONIO RIBEIRO FILHO – Mínimo R\$ 245,06, Médio R\$ 253,33 e Máximo R\$ 261,91
RUA JONAS GONÇALVES DE PAULA (COLINHA) – Mínimo R\$ 289,06, Médio R\$ 296,19 e Máximo R\$ 303,49
RUA ROMUALDO LOBATO – Mínimo R\$ 289,06, Médio R\$ 296,19 e Máximo R\$ 303,49
RUA RUI BARBOSA – Mínimo R\$ 336,35, Médio R\$ 346,30 e Máximo R\$ 356,55
RUA SEBASTIÃO SIMÕES – Mínimo R\$ 336,35, Médio R\$ 346,30 e Máximo R\$ 356,55
RUA TENENTE ARNALDO TULIO – Mínimo R\$ 289,06, Médio R\$ 296,19 e Máximo R\$ 303,49

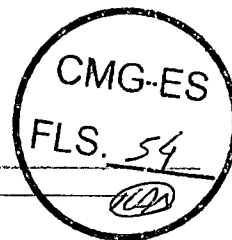
BAIRRO CID MOREIRA

RUA ALCIDES MOREIRA LOBATO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JOÃO ANUNCIADO CAMPOS FERREIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JOSÉ BORGES PRIMO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JOSÉ REZENDE VARGAS – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



LOT. JOSÉ GERALDO SPALA

RUA JOÃO BATISTA DE FIGUEIREDO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA JURACI APRIGIO DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA DOMINGOS GONÇALVES DE LIMA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96

BAIRRO VISTA ALEGRE

RUA ABNER DE SÁ BARBOSA – Mínimo R\$ 396,65, Médio R\$ 414,73 e Máximo R\$ 433,65
RUA ALTININHO – Mínimo R\$ 396,65, Médio R\$ 414,73 e Máximo R\$ 433,65
RUA GILDO LIPARIZI – Mínimo R\$ 396,65, Médio R\$ 414,73 e Máximo R\$ 433,65
RUA JOAQUIM OLEGARIO – Mínimo R\$ 396,65, Médio R\$ 414,73 e Máximo R\$ 433,65
RUA PEDRO COUZZI – Mínimo R\$ 396,65, Médio R\$ 414,73 e Máximo R\$ 433,65

BAIRRO SANTA CRUZ

AVN JOAQUIM GONÇALVES DE FARIA – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA ANA MADALENA GONÇALVES MACHADO – Mínimo R\$ 393,92, Médio R\$ 411,72 e Máximo R\$ 430,33
RUA AURORA DE MELO MORAES – Mínimo R\$ 345,37, Médio R\$ 355,74 e Máximo R\$ 366,42
RUA JOÃO OLEGÁRIO – Mínimo R\$ 345,37, Médio R\$ 355,74 e Máximo R\$ 366,42
RUA SANTA EDWIRGES – Mínimo R\$ 345,37, Médio R\$ 355,74 e Máximo R\$ 366,42

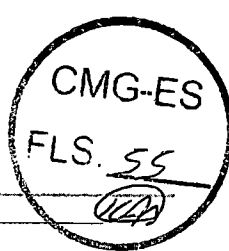
BAIRRO ANTONIO FRANCISCO MOREIRA (1º/ 2º/ 3º/4º ETAPA)

PRÇ MARIA DAS GRAÇAS R. PEREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA AGOSTINHO FRANCISCO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA AMÉLIA MARIA MIRANDA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA AYRTON SENNA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA CECÍLIA ALVES DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA CERCINO CUNHA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA CLARO VELOSO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA CUSTÓDIO GONÇALVES DE SOUZA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA GABRIEL ROSA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA GENOEL FERREIRA BRAGANÇA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JOSÉ AZEVEDO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JOSÉ EMERY – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JOSÉ PEREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA MAURÍLIO VARGAS – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA MIGUEL CRISI – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ONILIA MARIA DE JESUS – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ORLANDO POLASTRELI – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA PAULINO JUSTINIANE DA COSTA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA VEREADOR SERAFIM ZINI – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA VICENTE DA SILVEIRA LOPES – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA XV DE DEZEMBRO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES- 031206/D
VISTO RA: 2012112472
VISTO MS: 89768



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



LOT. ORIAS SCHNAIDER

BEC ROBERTO DOMINGOS DE SOUZA (ROBERTÃO) – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA FREDOLINO SCHNAIDER – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
RUA SEBASTIAO BARRETO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34
TVA ARLINDO LOPES DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 215,49, Médio R\$ 229,46 e Máximo R\$ 244,34

LOTEAMENTO VILA NOVA

RUA ORBÉLIO AUGUSTO CELESTINO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA CARLOS JOSÉ SOARES – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA FRANCISCO NOLASCO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA FRANCISCO FERREIRA DE MORAES – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45
RUA JOÃO DASCANI – Mínimo R\$ 298,55, Médio R\$ 307,37 e Máximo R\$ 316,45

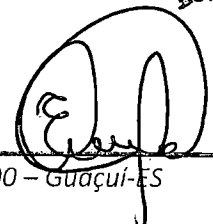

BAIRRO VALE DO SOL

AVN SÃO MIGUEL, O ARCANJO – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA CHICO MENDES – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA IMPERADOR PEDRO II – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA JOÃO GOULART – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA JUSTINO JOSÉ MARIA DAS DORES – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA LINO GUIMARÃES – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA MARIA VIANNA EMERY – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA PRINCIPE ZUMBI DOS PALMARES – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA RAUL MOREIRA GOMES – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA REVERENDO MARTIN LUTHER KING – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97
RUA VERA LÚCIA DE SOUZA LIMA MENDONÇA – Mínimo R\$ 213,85, Médio R\$ 221,28 e Máximo R\$ 228,97

LOT. VILA DOS PROFESSORES

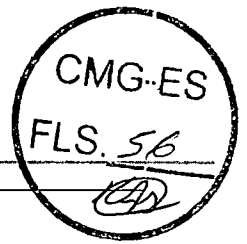
RUA AILTON VITORINO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA AMÉRICO LOPES MACEDO (VEREADOR) – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA BELARMINA RAMOS ALVES – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA CLOVES AZEVEDO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA ESTEVÃO ALVES DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA HERMES ROCHA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA JOSÉ GOMES MENDONÇA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA OLIVEIRA AVELINO DE MENDONÇA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA PEDRO CASSAGO – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31
RUA SEBASTIÃO MIGUEL DA SILVA – Mínimo R\$ 254,33, Médio R\$ 265,57 e Máximo R\$ 277,31

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766

 17




PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



LOTEAMENTO TERRA DO SOL

RUA BENTO OLA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA NICE TIRADENTES BARBOSA LIMA – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96
RUA PEDRO VIEIRA NETTO – Mínimo R\$ 202,55, Médio R\$ 211,55 e Máximo R\$ 220,96

BAIRRO MANOEL M. TORRES

RUA ACIR LEMOS DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ANTONIO AUGUSTO DA SILVA (BARTHÔ) – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ANTONIO GOMES DE SIQUEIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ARMANDO BIONDO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA BADARÓ FRANCO DE LOYOLA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JOSÉ GONÇALVES MENDONÇA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JÚLIO JOSÉ ALVES FERREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA MANOEL DE SALLES LEAL – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA MARIA ANTONIA DA SILVA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA RODRIGO WESLEY CARLOS FERREIRA (RODRIGÃO) – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA SEBASTIÃO ALVES DE LIMA (TROIPEIRO) – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA SEBASTIAO NUNES GOUVÊA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA SILVIO MIRANDA FREITAS – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

SÃO PEDRO DE RATES

AVN JULIO DIAS FERREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
PRÇ AMÉLIA BODEVAN DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA AGOSTINHO ZANINI – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA ANTONIO JOSÉ DE FREITAS – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA GUMERCINDO JOSÉ RIBEIRO – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA JOAQUIM TEIXEIRA DE ALMEIDA – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA MIGUEL TEIXEIRA JUNIOR – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA NESTOR POLIDO – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA SEBASTIÃO DIAS FERREIRA – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA YORK ROBADA DA CUNHA – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54

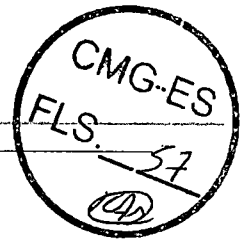
LOTEAMENTO SEBASTIÃO BENTO RIBEIRO

RUA ARISTOTELES NAZIANZENO DE OLIVEIRA – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA KELLIN APARECIDA ZANIRATE IZIDORO – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA FÁBIO FERREIRA DE ASSIS – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA LEDA PEREIRA LEAL – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



LOT. SEBASTIÃO GERALDO DA ROCHA

RUA ANTONIO GIL MACHADO – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA DIONIZIO FERREIRA DE ASSIS – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA HUMBERTO POLIDO – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA MANOEL SERAFIM ALVES – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA MARIA TEREZINHA DA COSTA BRAZ – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA RENATO TEIXEIRA DE ALMEIDA – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA VICENTE POLIDO – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54
RUA WALDOMIRO TEIXEIRA LEAL – Mínimo R\$ 143,61, Médio R\$ 165,08 e Máximo R\$ 186,54

SÃO TIAGO

PRÇ SÃO TIAGO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA CANDIDO AVELINO DE MENDONÇA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA DIMAS NOLASCO DE CARVALHO – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51
RUA JUCA MOREIRA – Mínimo R\$ 174,46, Médio R\$ 182,79 e Máximo R\$ 191,51

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

Observações:

- Fora Adotado o **valor aproximado em concordância com as NBR 14653.**

15. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

- É consignado que o laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registrados no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, em informações constadas in loco na vistoria ao imóvel, e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.
- É consignado que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que os imóveis objetos estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas;

Wender Camilo Gusmã
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



- É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as informações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

16. CRITÉRIOS - MODELO ESTATÍSTICO

Procuramos direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com características o mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

De posse dos dados levantados no mercado obtivemos diversos modelos trabalhando as alternativas possíveis, quer seja desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto. Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:

Terreno:

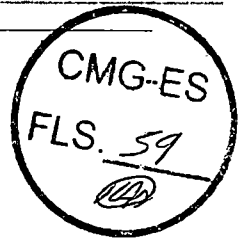
- a) **Setor Urbano:** Variável qualitativa (códigos alocados), correspondente a variação de bairro em estudo, sendo considerado o valor 1 para o melhor setor urbano.
- b) **Padrão Construtivo da Vizinhança:** Variável qualitativa (códigos alocados), correspondente a variação de bairro em estudo, sendo considerado o valor 1 para padrão alto, 2 para padrão normal/alto, 3 para padrão normal, 4 para normal/baixo e 5 para baixo.
- c) **Tipo de Empreendimento:** Variável dicotômica, correspondente se a região é residencial ou comercial, sendo considerado o valor 1 para comercial e 2 para residencial.
- d) **Valor Unitário:** Variável explicada (dependente), correspondente ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (Real por metro quadrado) de área total privativa.

Variáveis e dados do modelo	Quantidade
Total de Variáveis	4
Variáveis Utilizadas no Modelo	4
Total de Dados	109
Dados utilizados no modelo	83

Wender
Wender Camilo Gusm
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



Terreno:

Valor unitário = e^(
+6,649989114
-0,1461503929 * Padrão Construtivo da Vizinhança
-0,2274153964 * Setor Urbano
+0,3557726077 * Tipo de Empreendimento)

17. LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerra-se o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo composto por 22 (vinte e duas) páginas impressas por computador, todas numeradas e devidamente rubricadas pelo signatário.

RELATÓRIO ESTATÍSTICO

Modelo:

Terreno

Data de Referência:

04 de novembro de 2016

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 109
- Número de dados considerados: 83

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9046 / 0,8750
- Coeficiente Determinação: 0,8183204 / 0,7656766
- Fisher-Snedecor: 118,61
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 71% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Wender Camilo Gusmão
ENGENHEIRO CIVIL
CREA - ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766

Wender



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



Outliers do Modelo: 4 (4,82%)

Variáveis	Transf.	Relac.	t Calculado	Significância
Padrão Construtivo da Vizinhança	x	-5,68	-8,22	0,01
Setor Urbano	x	-4,45	-4,90	0,01
Tipo de Empreendimento	x	42,73	4,17	0,01
Valor unitário	ln(y)		81,04	0,01

Equação de Regressão:

$$\begin{aligned} \text{Ln (Valor Unitário)} = & \\ & +6,649989114 \\ & -0,1461503929 * \text{Padrão Construtivo da Vizinhança} \\ & -0,2274153964 * \text{Setor Urbano} \\ & +0,3557726077 * \text{Tipo de Empreendimento} \end{aligned}$$

Gráfico de Preços por Valores Estimados

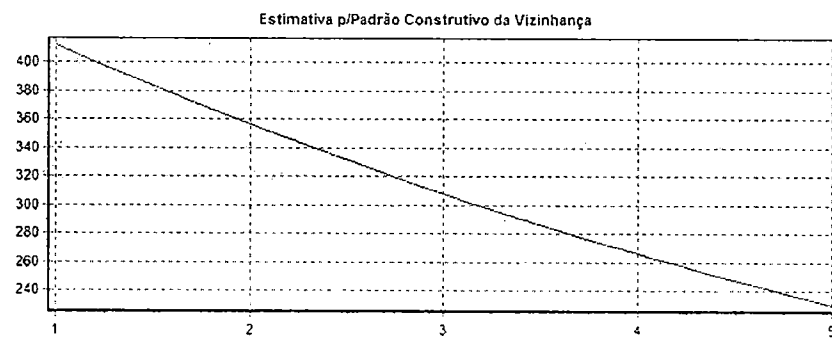


Gráfico de Aderência

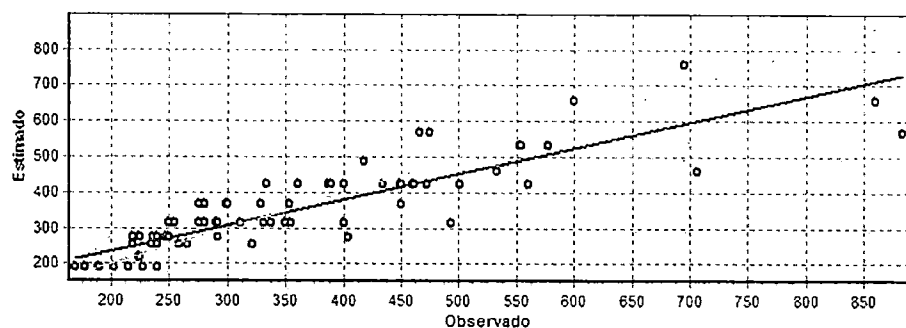
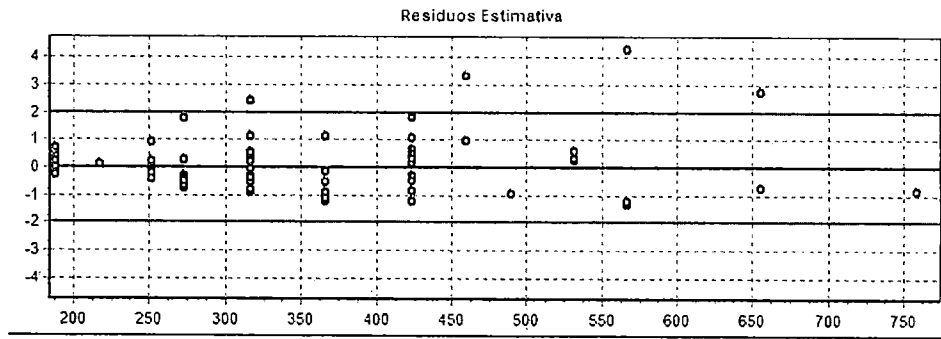


Gráfico de Resíduos

Wender Camilo Gusmã
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES: 031206/D
VISTO RJ: 2013112472
VISTO MG: 39766



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRA-ESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



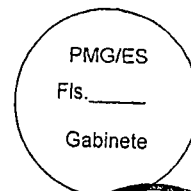
Guaçuí/ES, 04 de novembro de 2016.

17. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Wender Camilo Gusmão
Superintendente de Obras
Engenheiro Civil
CREA ES 031206/D

João Manoel Cunha
Gerente de Arrecadação

Everaldo Alves Araújo
Gerente de Obras

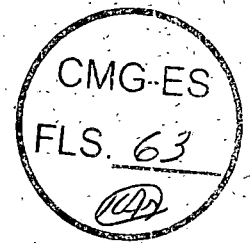


A Procuradoria Geral do Município (Processos nº 4318/16)

Após ciência, encaminho o presente autorizando providências para elaboração de Projeto de Lei.

Guaçuí-ES, 05 de novembro de 2016.

Vera Lúcia Costa
Prefeita Municipal de Guaçuí



Câmara Municipal de Guaçuí
Estado do Espírito Santo

**Projeto de Lei Complementar nº. 005/2016 –
“Institui a Planta Genérica de valores Imobiliários
do Município de Guaçuí para efeitos de
Lançamento e Cobrança de IPTU e dá outras
providências”.**

Autoria: Executivo Municipal

RH.

- Autuação na Secretaria da Câmara Municipal de Guaçuí, ES, na data de 06/12/2016.
- Nesta data faço remessa destes autos ao Procurador Jurídico da Câmara Municipal de Guaçuí, ES. Após o parecer do douto Procurador dê-se vista às Comissões Permanentes com competência específica nos autos – alínea b, do inciso II, do artigo 39 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Guaçuí, ES –.

Sala das Sessões, 06 de dezembro de 2016.

Paulo Henrique Couzi Rosa
Presidente da CMG

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2016
PROponente: EXECUTIVO MUNICIPAL
PARECER Nº 89/2016
REQUERENTE: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES

EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05/2016 QUE INSTITUIU A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE GUAÇUÍ PARA EFEITOS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DE IPTU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1. RELATÓRIO:

Trata-se de um projeto de lei Complementar, onde almeja instituição da Planta Genérica de Valores do Município de Guaçuí, para efeitos de lançamento e cobrança de IPTU e dá outras providências.

Foi solicitado parecer jurídico acerca da legalidade, formalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar 05/2016.

2. PARECER:

De autoria da Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, a propositura em apreço tem por escopo atualizar a planta genérica de valores (PGV) vigente através do Decreto 3.856/1998. Informa que a propositura visa satisfazer o dever legal da Administração de manter atualizada a PGV para a devida cobrança do IPTU.

Preliminarmente, quanto ao aspecto formal da propositura, observa-se que ela obedece ao art. 30, I, da Lei Orgânica do Município de Guaçuí, que determina a espécie legislativa de lei complementar para matéria Tributária do Município.

Entretanto, e justamente por se tratar de uma lei complementar, estas deverão ser aprovadas por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal, em virtude do contido no art. 30, parágrafo único da Lei Orgânica do Município de Guaçuí.

Feita tal consideração preliminar, convém recuperar alguns conceitos e princípios basilares do sistema tributário nacional antes de enfrentar o mérito da propositura. É consabido que a Constituição Federal de 1.988, limitando a competência tributária dos entes federativos, estabelece em seu art. 150, I ser vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça.

Em disposição simétrica, o Código Tributário Nacional também determina, em seu art. 97, II, que somente a lei pode estabelecer a majoração de tributos.

Os referidos dispositivos consagram a garantia fundamental do contribuinte da estrita legalidade tributária, ou da tipicidade cerrada, segundo a qual nenhum tributo pode ser instituído ou majorado, salvo as exceções constitucionalmente previstas, senão mediante lei em sentido estrito, proveniente do órgão constitucionalmente incumbido de legislar, o Poder Legislativo.

Trata-se da reserva absoluta de leis herdada da velha tradição do constitucionalismo de que não se pode instituir tributos nem aumentá-los sem o consentimento da população através de seus representantes.

O eminente tributarista Hugo de Brito Machado (in Curso de Direito Tributário, 28ª ed., Malheiros, São Paulo, 2.007), com a proficiência e clareza que lhe são costumeiras, leciona que:

“Sendo a lei manifestação legítima da vontade do povo, por seus representantes nos parlamentos, entende-se que o ser instituído em lei significa ser o tributo consentido. O povo consente que o Estado invada seu patrimônio para dele retirar os meios indispensáveis à satisfação das necessidades coletivas” (p. 63) – destacado

Mais adiante, afirma que “no Código Tributário Nacional, a palavra lei é utilizada em seu sentido restrito, significando regra jurídica de caráter geral e abstrato, emanada do Poder ao qual a Constituição atribuiu competência legislativa, com observância das regras constitucionais pertinentes à elaboração das leis” (p. 105).



Por fim, arremata exemplificando que "somente mediante lei são possíveis a criação e a majoração de tributo. Não mediante decreto, portaria, ou instrução normativa, ou qualquer ato normativo que seja lei, em sentido próprio, restrito." (p. 296).

Com igual sentir o E. STF também já se manifestou:

"Cabe ao Poder Legislativo autorizar a realização de despesas e a instituição de tributos, como expressão da vontade popular. Ainda que a autorização orçamentária para arrecadação de tributos não mais tenha vigência (princípio da anualidade), a **regra da legalidade tributária estrita não admite tributação sem representação democrática**. Por outro lado, a regra da legalidade é extensível à concessão de benefícios fiscais, nos termos do art. 150, § 6º, da Constituição. Trata-se de salvaguarda à atividade legislativa, que poderia ser frustrada na hipótese de assunto de grande relevância ser tratado em texto de estatura ostensivamente menos relevante. Porém, no caso em exame, é incontroverso que o benefício fiscal foi concedido com a anuência dos Legislativos local e estadual (Resolução 265/1973 da Câmara Municipal e Resolução 1.065/1973 da Assembléia Legislativa). Portanto, está afastado o risco de invasão de competência ou de quebra do sistema de checks and counterchecks previsto no art. 150, § 6º, da Constituição." (RE 414.249-AgR, Rel. Min. Joaquim Barbosa, julgamento em 31-8-2010, Segunda Turma, DJE de 16-11-2010.)

Assim, vê-se que a legalidade tributária é específica e de maior rigor que a legalidade geral estampada no art. 5º, caput do Texto Excelsó, de modo a exigir que a instituição e a majoração de tributos não se dê apenas com base legal, mas sim diretamente através de lei. É dizer, pois, que todos os aspectos da relação jurídico-tributária (material, espacial, temporal, pessoal e quantitativo) devem obrigatoriamente constar da lei para que se possa determinar com segurança e certeza o surgimento da obrigação tributária e o seu conteúdo, diante do impedimento constitucional da edição de atos infralegais para suplementá-la.

O Desembargador Federal e eminente tributarista Leandro Paulsen (Direito Tributário: Constituição e Código Tributário à luz da doutrina e da jurisprudência, 12ª. ed., p. 162, Livraria do Advogado: Porto Alegre, 2010) assim enfrenta a questão:

"A norma impositiva incompleta, por insuficiência de dados, não assegura ao contribuinte a certeza quanto ao surgimento ou ao conteúdo da sua suposta obrigação tributária, já que não pode ser suplementada por regulamento em face da reserva absoluta de lei".

Especificamente no que tange o IPTU, a sua base de cálculo (valor venal do imóvel) é conformada por critérios e avaliações, segundo fatores objetivamente considerados como **localização, acabamento, uso, tipo/categoria etc.**, veiculados por meio das chamadas **plantas fiscais de valores ou plantas genéricas de valores** que, por comporem o aspecto quantitativo da obrigação tributária, somente podem ser introduzidos por meio de lei em sentido formal em respeito ao princípio da tipicidade cerrada, pelas razões acima expostas.

Corroborando com tal entendimento, a ilustre professora Maria Rita Ferragut (Presunções no Direito Tributário, p. 135, Dialética: São Paulo, 2001) esclarece a questão:

"Por plantas fiscais de valores entendem-se os padrões de avaliação de imóveis, por metro quadrado, segundo fatores tais como localização, acabamento e antiguidade. São utilizadas principalmente na cobrança do IPTU como elemento de configuração da base de cálculo, componente do critério quantitativo da regra-matriz de incidência tributária. As plantas fiscais de valores foram criadas pela lei, em virtude da impossibilidade fática do Fisco determinar, caso a caso, o valor venal dos imóveis, a base de cálculo do imposto de que tratamos, sujeito ao lançamento de ofício. **A jurisprudência não costuma discutir a validade da planta como presunção, mas apenas a necessidade de sua veiculação por meio de instrumento introdutor adequado, já que o princípio da legalidade não permite que nenhuma dos critérios da regra-matriz de incidência seja fixado em veículo infralegal**".



A própria razão de ser da planta genérica (ou fiscal) de valores já faz tornar imperativa a sua introdução por meio de lei para conferir legitimidade popular à exigência tributária, dado que ela representa uma presunção do ente tributante de que os critérios por ele eleitos e as avaliações feitas espelham verdadeiramente o valor do imóvel tal como ali considerado. Com efeito, no momento de proceder com o lançamento de IPTU, o município não possui condições de determinar in concreto o efetivo valor venal de cada imóvel localizado no seu território urbano.

Bem por isso é por representar o aspecto quantitativo da relação jurídico-tributária (base de cálculo), é que o entendimento jurisprudencial da questão é sólido e pacífico quanto à **necessidade de lei para a veiculação da planta de valores (valor venal dos imóveis)**:

"... O valor venal dos imóveis de uma cidade **pode ser atualizado por lei**, mas não por decreto do prefeito. O prefeito só pode corrigir monetariamente os valores já fixados de acordo com a lei anterior. Recurso extraordinário conhecido e provido". (STF, RE 92.335/SP, RTJ 96/880)

Especificamente, no caso em apreço, por meio do respectivo projeto de Lei Complementar, o Executivo Municipal pretende atualizar a planta genérica de valores, que sabidamente é o instrumento normativo veiculador do valor venal dos imóveis de seu território (aspecto quantitativo do IPTU e ITBI – base de cálculo), eis que há 13 (treze) anos não ocorre a sua atualização (apenas a recomposição monetária do período pelo IPCA-E) de modo que os valores venais dos imóveis estão defasados e muito abaixo dos reais preços de mercado.

Logo, como visto, isso há de ser necessariamente feito por meio de lei em sentido estrito, como ora se faz, em respeito ao princípio da legalidade tributária insculpido no art. 150, I do Texto Excelso e do art. 97, II do CTN.

A esse respeito, o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em diversos julgados já se posicionou pela necessidade de lei para incluir novos loteamentos na PGV. A guisa de exemplo, colhe-se as seguintes ementas:

AÇÃO ANULATÓRIA DE LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO – PLANTA GENÉRICA DE VALORES – IPTU. Áreas dos imóveis que não constam da Planta Genérica de Valores. Laudo de avaliação que não supre as lacunas da lei. Nulidade dos lançamentos. Sentença de procedência mantida. Recurso dos autores não conhecido e da Municipalidade não provido. (TJSP, 14ª Câmara. Dir. Público, Apl. nº. 757.009-5/5-00, Rel. Des. Marcondes Machado, j. em 21/08/2008). Destacado.

APELAÇÃO CÍVEL – Ação anulatória – IPTU – Lançamentos tributários referentes aos exercícios de 2004 e 2005 – Alegação de que houve aumento ilegal da base de cálculo do tributo em exercício anterior – Tributação que incidia sobre uma gleba de terra que foi dividida em lotes – Tributo que passou a incidir sobre cada lote, tomando por base de cálculo o respectivo valor venal fixado pela Municipalidade, mediante avaliação – Ausência de previsão na Planta Genérica de Valores – Impossibilidade – Violação ao princípio da legalidade – Limitação ao poder de tributar imposta pelo art. 150, I da CF e art. 97, II do CTN – Lançamento que deve ser feito, com base na legislação vigente – Sentença reformada – Recurso provido. (TJSP, 15ª Câmara. Dir. Público, Apl. nº. 0171995-09.2008.8.26.0000, Rel. Des. Eutálio Porto, j. em 20/01/2011). Destacado.

APELAÇÃO CÍVEL – Ação anulatória – IPTU – Lançamentos tributários referentes aos exercícios de 1998 a 2003. 1) Alegação de que o imóvel não se localiza dentro do perímetro urbano e nem previsto na Planta Genérica de Valores – Base de Cálculo do tributo – Ausência de previsão legal, por não constar da Planta Genérica de Valores – Impossibilidade – Violação ao princípio da legalidade. Honorários advocatícios corretamente fixados em R\$ 2.000,00, nos termos do art. 20, §4º do CPC (...). (TJSP, 15ª Câmara. Dir. Público, Apl. nº. 0256270-51.2009.8.26.0000, Rel. Des. Eutálio Porto, j. em 02/06/2011). Destacado.




Portanto, qualquer mudança que implique alterar a base de cálculo e, por conseguinte, o valor venal constante da PGV, há que ser precedida de autorização legislativa, ou seja, lei em sentido estrito, sendo possível, via Decreto, apenas a atualização inflacionária do imposto.

CONCLUSÃO:

Conforme se vê do projeto de lei de complementar nº 05/2016, opino no sentido encaminhamento da propositura às comissões temáticas e, caso assim entenderem, que submetam a pretendida lei ao crivo soberano do Plenário para que exerça o seu juízo político quanto à conveniência e oportunidade da alteração que se quer implementar.

É o parecer. S.M.J

Guaçu-ES, 09 de dezembro de 2016.


Mateus de Paula Marinho
Procurador Jurídico



Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2016 - "Institui a Planta Genérica de valores imobiliários do Município de Guaçuí para efeitos de lançamento e cobrança de IPTU e dá outras providências".

Exmo. Sr. Presidente:

Nós, abaixo assinados, membros da Comissão de Justiça e Redação Final da Câmara Municipal de Guaçuí, somos pela **TRAMITAÇÃO NORMAL** do **Projeto de Lei Complementar nº. 005/2016**, de autoria do Executivo Municipal, de acordo com o Parecer do Procurador Jurídico desta Casa de Leis.

Sala das Sessões; Dr. Francisco Lacerda de Aguiar.

Guaçuí-ES, 16 de dezembro de 2016.

CARLOS LOMEU DE OLIVEIRA


- Relator -

WAGNER DUFFRAYER SOUZA


- Presidente -

SEBASTIÃO JOSÉ PEREIRA SOBRINHO


- Membro -



Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, EDUCAÇÃO, SAÚDE, AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E DE DEFESA DO CIDADÃO.

Projeto de Lei Complementar nº 005/2016 – Institui a Planta Genérica de valores imobiliários do Município de Guaçuí para efeitos de lançamento e cobrança de IPTU e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal.

Exmo. Senhor Presidente:

Nós, abaixo assinados, membros da **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, EDUCAÇÃO, SAÚDE, AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E DE DEFESA DO CIDADÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ**, somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 005/2016, de acordo com o Parecer do Procurador Jurídico e da Comissão de Justiça e Redação Final.

Sala das Sessões; “Dr. Francisco Lacerda de Aguiar”.

Guaçuí-ES, 16 de dezembro de 2016.

JOSÉ AUGUSTO ALVES DE PAULA

- Relator -

JOSÉ LUIZ PIROVANI

- Presidente -

RUBENS MARCELINO DE SOUZA

- Membro -



Câmara Municipal de Guaçuí
Estado do Espírito Santo

**PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS,
TRANSPORTE E HABITAÇÃO.**

Projeto de Lei Complementar nº 005/2016 –
Institui a Planta Genérica de valores imobiliários do
Município de Guaçuí para efeitos de lançamento e
cobrança de IPTU e dá outras providências. **Autoria:**
Executivo Municipal.

Exmo. Sr. Presidente:

A Comissão de Obras, Serviços Públicos, Transporte e Habitação da Câmara Municipal de Guaçuí, analisou o Projeto de Lei Complementar nº 005/2016, analisando, ainda, os pareceres do Procurador Jurídico, da Comissão de Justiça e Redação Final e da Comissão de Finanças Orçamento desta Casa de Leis, manifestamos, por fim, pela **APRECIÇÃO** pelo plenário da referida matéria.

Sala das Sessões; “Dr. Francisco Lacerda de Aguiar”.

Guaçuí-ES., 16 de dezembro de 2016.

JOSÉ LUIZ PIROVANI

- Relator -

ALEX SANDRO MATAIM VIEIRA

- Presidente -

SANDRA ELIENI DO NASCIMENTO MACHADO

- Membro -