

ESTADO DE SANTA CATARINA.
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, SC.
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA.
SR. SECRETÁRIO RUBENS SPERNAU.

REFERENTE: SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DE VALOR DE AVALIAÇÃO PARA RECOLHIMENTO DE EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

MP ADMINISTRADORA DE BENS SS LTDA., CNPJ nº 19.501.975/0001-21, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Atlântica, nº 2690, apartamento 801, Balneário Camboriú, SC, CEP: 88.330-018, neste ato representada por seu administrador MATEUS DOS SANTOS CABRAL, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 2690, apartamento 801, Balneário Camboriú, SC, CEP: 88.330-018, comparece, respeitosamente, perante Vossa Senhoria, para expor e requerer o que segue:

DEFESA ADMINISTRATIVA

1. DOS FATOS.

A Requerente é proprietária de um imóvel localizado nesta cidade de Balneário Camboriú, SC, com área total de 52.125,99m², devidamente especificado na matrícula nº 67763 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, SC.

Sobre o terreno acima mencionado, a Requerente edificou um galpão com área de 2.276,72 metros quadrados.

Para a construção do galpão com a área de 2.276,72 metros quadrados, a Requerente transferiu para o imóvel um galpão pré-moldado que estava edificado em outro local, e isto implicou em uma grande economia na construção do novo galpão.

Além de utilizar para construção um galpão pré-moldado já existente, deve ser esclarecido que se trata da construção de um galpão, onde as características de construção diferem em muito das construções residências e comerciais normais.

No galpão existe um grande espaço aberto em seu interior, sem muitas divisórias, paredes, portas, janelas, estruturas hidráulicas e elétricas e por estas razões, existe grande diferença de preços na construção de um galpão, se comparado com construções residenciais e comerciais normais.

Por estes motivos, não poderá servir de referência para quantificar o preço da construção do galpão edificado no imóvel 100% do CUB – Custo Unitário Básico.

Feitas estas considerações iniciais, a Requerente informa que para cálculo do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança da obra edificada, galpão, a Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, SC, utilizou como forma de quantificar o valor total da construção da Requerente, 100% do CUB – Custo Unitário Básico, razão do presente requerimento de revisão de valor de avaliação para recolhimento do EIV.

2. DO PEDIDO DE REVISÃO DO VALOR DO EIV.

Para quantificar o valor a ser pago de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança da obra edificada, galpão, a Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, SC, aplicou sobre o total de metros quadrados de construção da obra, o valor de 100% do CUB/SC, com valor unitário de R\$ 1.962,00.

Foi multiplicada a metragem de 2.276,72 metros quadrados pelo CUB/SC de R\$ 1.962,00, que totalizou o valor de construção do galpão em R\$ 4.466.924,64, que resultou em um valor de contrapartida financeira de R\$ 31.826,84, EIV.

Absurdo o valor estabelecido pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, SC, para a construção do galpão.

O valor real gasto pela Requerente para edificação do galpão foi de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Trata-se da construção de um galpão simples, onde, conforme já mencionado neste requerimento, parte da construção foi efetuada com a transferência de um galpão pré-moldado que estava edificado em outro local, e isto implicou em uma grande economia na construção do galpão.

Por estar o valor atribuído pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, SC, totalmente incorreto, requer a Requerente, que Vossa Senhoria receba este pedido de revisão, para revisar o valor da construção atribuído para fins de recolhimento de contrapartida financeira do EIV, fixando como valor da construção o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), valor efetivamente gasto para construção e sobre o qual deverá incidir o cálculo para pagamento do EIV.

3. DO REQUERIMENTO FINAL.

Diante do exposto, requer:

- Que Vossa Senhoria receba este pedido de revisão, para revisar o valor da construção atribuído para fins de recolhimento de contrapartida financeira do EIV, fixando como valor da construção a quantia de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sobre o qual deverá incidir o cálculo para pagamento do EIV.

P. Deferimento.

Bal. Camboriú, 24 de agosto de 2020.


MP ADMINISTRADORA DE BENEFÍCIOS LTDA.
CNPJ nº 19.501.975/0001-21