



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 02/2015

O **MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**, estado do Paraná, em cumprimento da Lei 1108/01 de 28 de dezembro de 2001, Código Tributário Municipal, e demais alterações legais, comunica que procederá ao lançamento referente aos imóveis beneficiados pela obra pública, a seguir descrita:

1- MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

- a) Topografia e Projetos. Serviços topográficos.
- b) Especificação da Obra: Drenagem e galeria de águas pluviais, regularização e compactação do leito existente, sub base com rachão e brita graduada, base de brita graduada, imprimação, capa asfáltica com CBUQ.
- c) Serviços complementares Fornecimento e assentamento de meio fio com sarjeta e calçadas para pedestres.

2- **DELIMITAÇÃO DE INFLUÊNCIA:** Integra o quadro demonstrativo.

3- **ORÇAMENTO E CUSTO DA OBRA:** Discriminação dos valores no quadro demonstrativo.

4- **CÁLCULO DO VALOR A PAGAR:** Será o menor valor, entre o obtido, pelo rateio do custo da obra e o da valorização imobiliária, agregada ao imóvel decorrente da realização da obra. O valor excedente será absorvido pelo Município.

5- **DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ABSORÇÃO:** Especificado no quadro demonstrativo abaixo.

6- **PROPRIETÁRIOS, TESTADAS E VALOR POR CONTRIBUINTE:** Conforme consta na relação de contribuintes anexa e publicada no átrio da Prefeitura.

7- **VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:** Faz parte da relação dos contribuintes deste edital e foi extraída do Laudo de Avaliação.



OBSERVAÇÕES:

1. Os contribuintes poderão impugnar, por requerimento ao Prefeito Municipal qualquer dos elementos constantes no edital no prazo de 30 dias cabendo ao impugnante o ônus da prova.
2. O preço da testada do pavimento especificado abaixo sofrerá atualização conforme UFM, a partir da data do edital (Janeiro/2015, UFM = 46,25).
3. Os contribuintes que no pagamento optarem pelo parcelamento terão os valores reajustados em UFM.
4. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos: Planilha orçamentária ou custos da obra; Croqui da delimitação da zona beneficiada, a valorização imobiliária e as fórmulas de cálculos.
5. Para melhores esclarecimentos e informações, os contribuintes deverão comparecer a SURG, localizada na Rua Afonso Botelho 63, Bairro Trianon.

QUADRO DEMONSTRATIVO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS N° 02/2015:

| DELIMITAÇÃO DE INFLUÊNCIA | | MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTOS | | | | | ABSORÇÃO | | OBSERVAÇÕES | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------|-----------------|----------|-----------|------------|--------------|-------------|------------|--------|--------|
| Endereço | Trecho | Topografia e Projetos | Pavimentação | Serviços Compl. | Adm. | Total | Prefeitura | Contribuinte | Testada (m) | Caixa Rol. | R\$ /m | UFM /m |
| Av. Aragão de Mattos Leão Filho | Av. Acilino Palmeiro e Rua Céu Azul | 795,08 | 30.929,55 | 5.328,35 | 3.705,30 | 40.758,28 | 10.122,28 | 30.636,00 | 85,10 | 9,00 | 360,00 | 7,784 |

Guarapuava, 14 de Outubro de 2015.

IVANES JOSÉFI
Secretário de obras, viação e serviços urbanos

ANDERSON LUIS NEITZKE
Secretário de Finanças



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 02/2015

AVENIDA ARAGÃO DE MATTOS LEÃO FILHO

LARGURA: 9,00m.

EXTENSÃO: 55,00m

TRECHO: RUA CÉU AZUL A AV. ACILINO PALMEIRO

| PROPRIETARIO | Nº CONTROLE | TESTADA (METRO LINEAR) | VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL | RATEIO CUSTO OBRA R\$ | VALOR CONTR. MELHORIA R\$ |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|--|--|
| ROSILDA TEREZINHA LARSON | 2301710010 | 29,35 | 24.000,00 | 10.566,00 | 10.566,00 |
| TANIA PRISCILA GODOY BORAKA | 2301890010 | 17,05 | 19.500,00 | 6.138,00 | 6.138,00 |
| MARIA DO BELEM OLIVEIRA | 6554700010 | 14,70 | 13.000,00 | 5.292,00 | 5.292,00 |
| ZENI PEREIRA VENANCIO | 6554840010 | 10,20 | 7.000,00 | 3.672,00 | 3.672,00 |
| ANTONIO BARBOSA | 6554920010 | 13,80 | 9.500,00 | 4.968,00 | 4.968,00 |
| TOTAL | | 85,10 | 73.000,00 | 30.636,00 | 30.636,00 |

EDITAL Nº 02/2015 - ANEXO I

| PLANILHA ORÇAMENTÁRIA | | | | |
|--|---|--------|--------------|------------------|
| A – Avenida Aragão de Mattos Leão Filho | Entre Av. Acilino Palmeiro a rua Céu Azul | | | |
| <i>Serviços e especificações</i> | Unid. | Quant. | Unitário | Total |
| 01. TOPOGRAFIA E PROJETOS | m ² | 556,00 | 1,43 | 795,08 |
| <i>Sub total 01</i> | | | | 795,08 |
| 02. TERRAPLANAGEM | | | | |
| 1 - Escavação carga e transporte de mat de 1ª cat. | m ³ | 185,30 | 10,80 | 2.001,24 |
| 2 - Regularização e compact sub leito | m ² | 618,00 | 2,60 | 1.606,80 |
| <i>Sub total 02</i> | | | | 3.608,04 |
| 03.PAVIMENTAÇÃO | | | | |
| 3 - Sub base com rachão britado | m ³ | 123,80 | 73,50 | 9.099,30 |
| 4 - Base com brita graduada | m ³ | 55,60 | 77,00 | 4.281,20 |
| 5 - Imprimação com CM 30 | m ² | 556,00 | 2,60 | 1.445,60 |
| 6 - Execução de capa asfáltica com C B U Q | t | 41,70 | 299,65 | 12.495,41 |
| <i>Sub total 03</i> | | | | 27.321,51 |
| PAVIMENTAÇÃO TOTAL | | | | 30.929,55 |
| 04.SERVIÇOS COMPLEMENTARES | | | | |
| a) - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta | m ³ | 111,00 | 26,80 | 2.974,80 |
| b) - Execução de calçadas para pedestres | m ² | 47,00 | 36,00 | 1.692,00 |
| c) - sinalização horizontal | m ² | 4,70 | 16,50 | 77,55 |
| d) - sinalização vertical | m ² | 4,00 | 146,00 | 584,00 |
| <i>Sub total 04</i> | | | | 5.328,35 |
| | | | TOTAL | 37.052,98 |



(Cod. 5797) AV. AGILINO PALMEIRA

44819104020209
 Test. Princ.: 10,00m
 Cont.: 6554948000
 NP: 3606
 ZENI PEREIRA VENANCIO

44819104020244
 Test. Princ.: 13,80m
 Cont.: 6554948000
 NP: 3620
 ANTONIO BARBOSA

44819105020410

Test. Princ.: 29,35m
Cont.: 230170000
NP: 3615
MUNICIPIO DE GUARAPUAVA

44819105020016

Test. Princ.: 17,05m
Cont.: 2301690000
NP: 3585
TANIA PRISCILA GODOY BORRARA

44819105020395

44819105020028

44819105020040

44819105020052

44819105020064

44819105020370

44819105020064

CERU AZUL

448191C

44819

448191



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

EDITAL Nº 02/2015 - ANEXO III
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Eu, Zoraide T. Nogueira de Almeida, avaliadora imobiliária do Município devidamente habilitada e designada através do Decreto nº 2691/2012 de 06 de setembro de 2012, ao final assinada, no uso das atribuições que a mim foram conferidas, procedo à avaliação dos imóveis localizados na Avenida Aragão de Mattos Leão Filho, no bairro Jardim das Américas, zona urbana do Município de Guarapuava, para fins de incidência da Contribuição de Melhoria.

A estimativa de valorização pela execução da obra (asfalto), leva em consideração a valorização média apurada em decorrência de obras desta natureza dentro do Município de Guarapuava, considerando-se apenas a avaliação do valor do terreno, sem as devidas edificações.

A apuração da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes da obra pública foi feita a partir de pesquisa de preços no livre mercado imobiliário aplicando-se o método comparativo direto, pois os valores constantes do Cadastro Imobiliário do Município estão desatualizados com os praticados pelo mercado imobiliário.

O valor unitário final foi resultante da média sacada dos valores unitários homogêneos dos elementos pesquisados até 25% (vinte e cinco por cento) na média geral, resultante dos benefícios da obra (asfalto). A homogeneização dos valores unitários dos elementos pesquisados no mercado imobiliário foi feita levando-se em consideração fatores ou características próprias de cada terreno que possam estar contribuindo para a formação do seu valor imobiliário.

A relação dos proprietários dos imóveis da Avenida Aragão de Mattos Leão Filho; a dimensão dos imóveis (área), o comprimento da testada, o valor venal territorial e o valor venal territorial considerado após a obra são os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPUAVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO

TABELA I – VALOR ATUALIZADO COM BASE NO VALOR DE MERCADO.

AVENIDA ARAGÃO DE MATTOS LEÃO FILHO

TRECHO: RUA CÉU AZUL A AV. ACILINO PALMEIRO

| PROPRIETARIO | Nº CONTROLE | TESTADA (METRO LINEAR) | ÁREA M2 | VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS | VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS | VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------------|
| ROSILDA TEREZINHA LARSON | 2301710010 | 29,35 | 733,55 | 96.000,00 | 120.000,00 | 24.000,00 |
| TANIA PRISCILA GODOY BORAKA | 2301890010 | 17,05 | 605,51 | 78.000,00 | 97.500,00 | 19.500,00 |
| MARIA DO BELEM OLIVEIRA | 6554700010 | 14,70 | 398,43 | 52.000,00 | 65.000,00 | 13.000,00 |
| ZENI PEREIRA VENANCIO | 6554840010 | 10,20 | 219,73 | 28.000,00 | 35.000,00 | 7.000,00 |
| ANTONIO BARBOSA | 6554920010 | 13,80 | 296,93 | 38.000,00 | 47.500,00 | 9.500,00 |
| TOTAL | | 85,10 | 2.254,15 | 292.000,00 | 365.000,00 | 73.000,00 |

Esta é a AVALIAÇÃO/ PARECER TÉCNICO DE VALOR DE MERCADO, com projeções de valorizações média considerada é de 25%(vinte e cinco por cento) sobre os preços atuais.

Salvo melhor juízo, firmo a presente.

Guarapuava/PR, em 25 de Março de 2015.

Zoraide T. Nogueira de Almeida

Avaliador/Matrícula nº 16.045-8

Creci/PR nº 21.541

FÓRMULAS DE CÁLCULOS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EDITAL Nº 02/2015

Critério de Repartição do Tributo

Para determinar o valor da Contribuição de Melhoria a ser atribuída a cada contribuinte, serão aplicadas as seguintes formulas:

a) Rateio do Custo da Obra:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB (TI X LR)} \qquad \text{RCO} = \frac{37.052,98}{556,00} \times 9,00\text{m.} \qquad \text{RCO} = \text{R\$ } 66,64 \times 9,00 = 599,76 \times 55,86\% = \text{R\$ } 335,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 42,55m. proprietários + 12,45m. prefeitura = 55m. Imprimação (área total pavimentada) = 556,00m²

onde:

RCO = Rateio do Custo da Obra

COR = Custo da Obra a ser Ressarcido pelo Contribuinte

ATP = Área Total Pavimentada

AB = Área Beneficiada

TI = Testada do Imóvel

LR = Largura da Rua ou Pista de Rolamento

Σ = Sinal de somatória

b) Valorização Imobiliária:

$$\text{VI} = \text{VVI} \times \text{PVI}$$

onde:

VI: Valorização Imobiliária;

VVI : Valor Venal do Imóvel Territorial;

PVI : Percentual de Valorização Imobiliária.

c) Determinação do Valor da Contribuição de Melhoria

Se "**A**" < "**B**" o valor do tributo será "**A**"

Se "**A**" > "**B**" o valor do tributo será "**B**"

onde:

A: Rateio do Custo da Obra.

B: Cálculo da Valorização Imobiliária.

OBS: O valor da Contribuição de Melhoria será o menor valor, entre o obtido, pelo rateio do custo da obra e o da valorização imobiliária, agregada ao imóvel decorrente da realização da obra.