



### **Edital de Contribuição de Melhorias Nº 04/2015**

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 e serviços de pintura horizontal.

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° 04/2015:**

<b>DELIMITAÇÃO DE INFLUÊNCIA</b>		<b>MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTOS</b>					<b>ABSORÇÃO</b>		<b>OBSERVAÇÕES</b>			
Endereço	Trecho	Topografia e Projetos	Terraplanagem e Pavimentação	Serviços Compl.	Adm.	Total	Prefeitura	Contribuinte	Testada (m)	Caixa Rol.	R\$ /m	UFM /m
Rua José Zagonel Passos	Rua Luiz Cunico a Rua Guilherme Haenich	1.329,90	49.466,13	905,75	5.170,18	56.871,96	10.671,96	46.200,00	210,00	7,00	220,00	4,757

Guarapuava, 14 de Outubro de 2015.

**IVANES JOSÉFI**  
Secretário de obras, viação e serviços urbanos

**ANDERSON LUIS NEITZKE**  
Secretário de Finanças

**RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 04/2015**

**RUA: JOSÉ ZAGONEL PASSOS**

LARGURA: 7,00m.

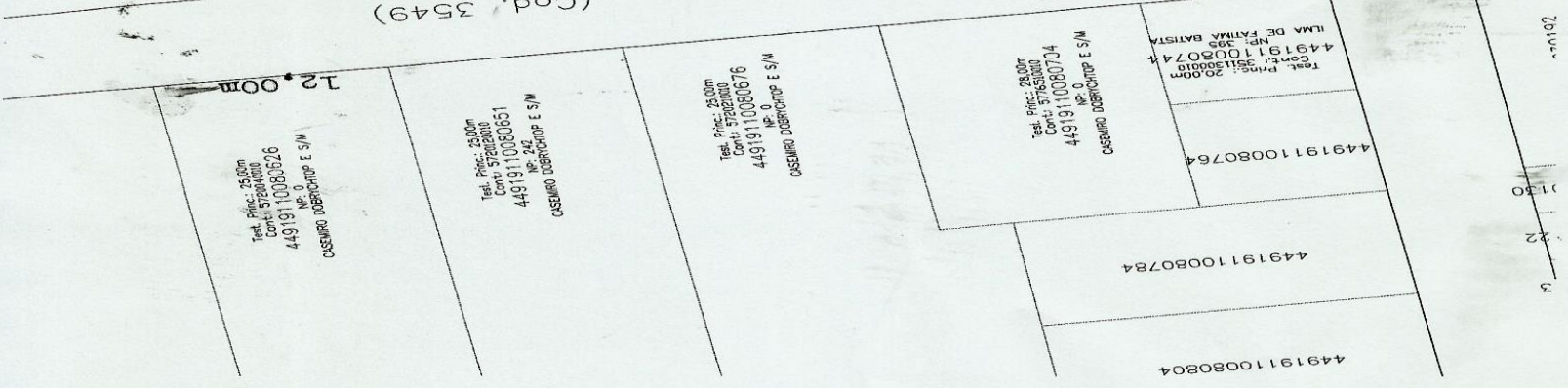
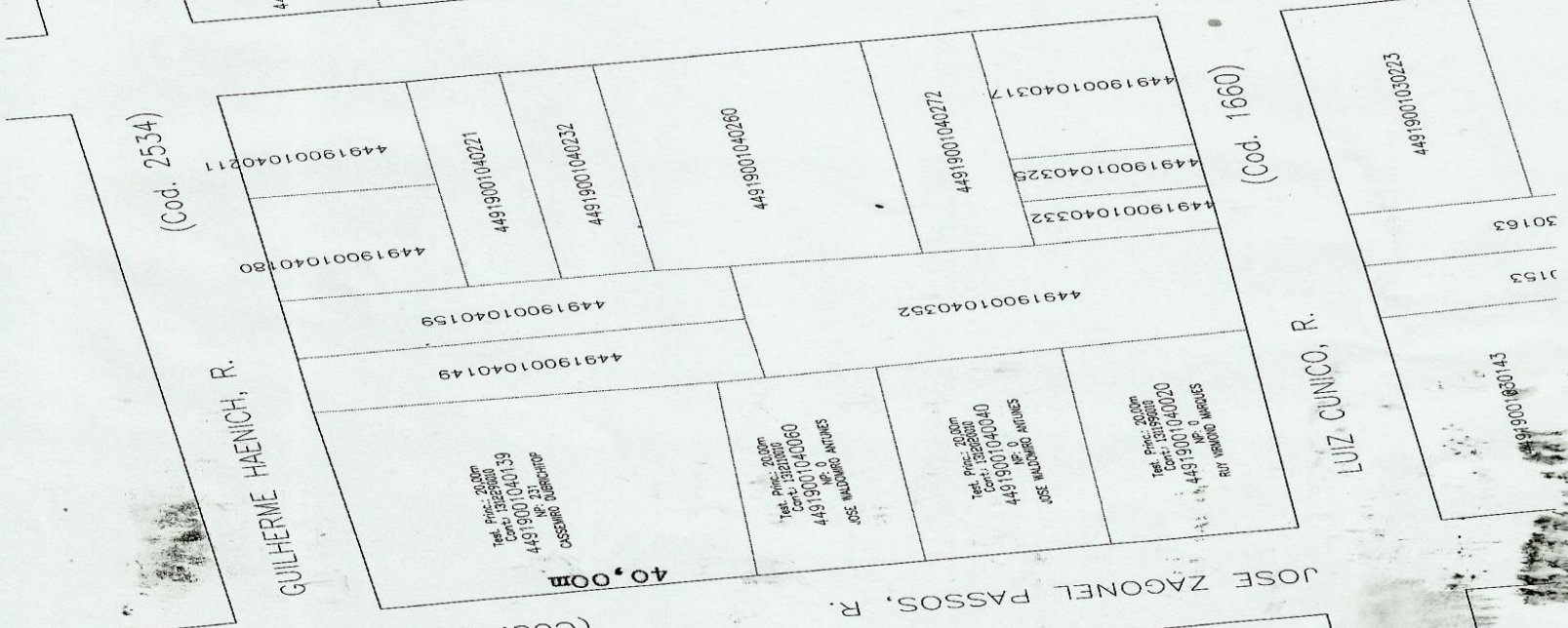
EXTENSÃO: 115,00m

TRECHO: RUA LUIZ CUNICO A RUA GUILHERME HAENICH

<b>PROPRIETARIO</b>	<b>Nº CONTROLE</b>	<b>TESTADA (METRO LINEAR)</b>	<b>VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL</b>	<b>RATEIO CUSTO OBRA R\$</b>	<b>VALOR CONTR. MELHORIA R\$</b>
RUY VIRMOND MARQUES	1311990010	20,00	35.000,00	4.400,00	4.400,00
JOSE WALDOMIRO ANTUNES	1312020010	20,00	35.000,00	4.400,00	4.400,00
JOSE WALDOMIRO ANTUNES	1312110010	20,00	35.000,00	4.400,00	4.400,00
CASSEMIRO DUBRICHITOP	1312290010	40,00	70.000,00	8.800,00	8.800,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5720040010	12,00	138.500,00	2.640,00	2.640,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5720120010	25,00	125.000,00	5.500,00	5.500,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5720210010	25,00	107.000,00	5.500,00	5.500,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5776510010	28,00	49.000,00	6.160,00	6.160,00
ILMA DE FATIMA BATISTA	3511300010	20,00	17.500,00	4.400,00	4.400,00
<b>TOTAL</b>		<b>210,00</b>	<b>612.000,00</b>	<b>46.200,00</b>	<b>46.200,00</b>

**EDITAL Nº 04/2015 - ANEXO I**

<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>				
<b>A – Rua Jose Passos Zaganel</b>	<b>Entre rua Luiz Cunico a rua Guilherme Haenich</b>			
<i>Serviços e especificações</i>	Unid.	Quant.	Unitário	<b>Total</b>
<b>01. Topografia e Projetos</b>	m <sup>2</sup>	930,00	1,43	1.329,90
<i>Sub total 01</i>				<b>1.329,90</b>
<b>02. Terraplanagem</b>				
1 - Escavação, carga e transporte de mat. não rochoso	m <sup>3</sup>	103,30	10,80	1.115,64
2 - Regularização e compact sub leito	m <sup>2</sup>	1.033,00	2,60	2.685,80
<i>Sub total 02</i>				<b>3.801,44</b>
<b>03- Pavimentação</b>				
1 - Sub base com rachão e graduada	m <sup>3</sup>	206,60	73,50	15.185,10
2 - Base com brita graduada	m <sup>3</sup>	93,00	77,00	7.161,00
3 - Imprimação com CM 30	m <sup>2</sup>	930,00	2,60	2.418,00
4 - Execução de capa asfáltica com C B U Q	t	69,75	299,65	20.900,59
<i>Sub total 03</i>				<b>45.664,69</b>
<b>04. Serviços Complementares</b>				
1 - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	0,00	26,80	0,00
2 - Execução de calçadas para pedestre	m <sup>2</sup>	0,00	36,00	0,00
3 – sinalização vertical	Unid.	4,00	146,00	584,00
4 - sinalização horizontal	m <sup>2</sup>	19,50	16,50	321,75
<i>Sub total 04</i>				<b>905,75</b>
<b>TOTAL GERAL</b>				<b>51.701,78</b>



LUIZ CUNICO, R.

(Cod. 1660)

1:500

44919001030225

30163

3153



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

***EDITAL Nº 04/2015 - 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 Rua José Passos Zagonel, no bairro Vila Bela, 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 Rua José Passos Zagonel; 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.**

PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
RUY VIRMOND MARQUES	1311990010	20,00	800,00	<i>140.000,00</i>	<i>175.000,00</i>	35.000,00
JOSE WALDOMIRO ANTUNES	1312020010	20,00	800,00	<i>140.000,00</i>	<i>175.000,00</i>	35.000,00
JOSE WALDOMIRO ANTUNES	1312110010	20,00	800,00	<i>140.000,00</i>	<i>175.000,00</i>	35.000,00
CASSEMIRO DUBRICHITOP	1312290010	40,00	1.600,00	<i>280.000,00</i>	<i>350.000,00</i>	70.000,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5720040010	12,00	3.162,00	<i>554.000,00</i>	<i>692.500,00</i>	138.500,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5720120010	25,00	2.858,79	<i>500.000,00</i>	<i>625.000,00</i>	125.000,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5720210010	25,00	2.448,00	<i>428.000,00</i>	<i>535.000,00</i>	107.000,00
CASEMIRO DOBRYCHTOP E S/M	5776510010	28,00	1.120,00	<i>196.000,00</i>	<i>245.000,00</i>	49.000,00
ILMA DE FATIMA BATISTA	3511300010	20,00	400,00	<i>70.000,00</i>	<i>87.500,00</i>	17.500,00
<b>TOTAL</b>		<b>210,00</b>	<b>13.988,79</b>	<b>2.448.000,00</b>	<b>3.060.000,00</b>	612.000,00





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

Este 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 20 de Abril 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 04/2015

### Critério de Repartição do Tributo – Rua José Passos Zagonel

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR})$$
$$\text{RCO} = \frac{51.701,78}{930,00} \times 7,00\text{m.}$$
$$\text{RCO} = 55,59 \times 7,00\text{m} = 389,13 \times 56,54\% = \text{R\$ } 220,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 105,00m. proprietários + 10,00m. prefeitura = 115,00m.  $51.701,78/930,00 = 53,19\text{m.}$  210,00m testada propr. X R\$ 220,00 = R\$ 46.200,00

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

$\Sigma$  = 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.