



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 01/2018

O **MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**, estado do Paraná, em cumprimento da Lei 1108/01 de 28 de dezembro de 2001, Código Tributário Municipal, e demais disposições legais aplicáveis à espécie, 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.

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, publicada no átrio e no site oficial da Prefeitura.

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



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/2018, UFM = 56,00).
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.



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

QUADRO DEMONSTRATIVO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS N° 01/2018:

DELIMITAÇÃO DE INFLUÊNCIA		MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTOS					ABSORÇÃO		OBSERVAÇÕES			
Endereço	Trecho	Topografia e Projetos	Terraplanagem e Pavimentação	Serviços Compl.	Adm.	Total	Prefeitura	Contribuinte	Testada (m)	Caixa Rol.	R\$ /m	UFM /m
Rua João Galiciolli	Rua dos Pombos a Rua Amadeu Karpinski Rocha	13.300,00	242.089,50	24.396,00	27.978,55	307.764,05	79.364,05	228.400,00	571,00	7,00	400,00	7,143

Guarapuava, 10 de Janeiro de 2018.

JOAO EDSON DE LIMA
Secretário de Obras, Viação e Serviços Urbanos

DIOCÉSAR COSTA DE SOUZA
Secretário de Finanças



RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 01/2018

RUA: JOÃO GALICIELLI

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 340,00m

TRECHO: Rua dos Pombos a Rua Amadeu Karpinski Rocha

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
NELSON VIOMAR	3732310010	17,00	47.000,00	6.800,00	6.800,00
RENATO KUSTER FILHO	3732650010	57,00	250.000,00	22.800,00	22.800,00
ROZELI CORREA	3806520010	35,75	25.000,00	14.300,00	14.300,00
ALEXANDRE MENDES	6751440010	13,00	30.000,00	5.200,00	5.200,00
JOVANA SANTINI BERTELLI	6771730010	07,00	15.750,00	2.800,00	2.800,00
CACILDA EVANGELISTA DAL SANTOS	6771810010	07,00	15.750,00	2.800,00	2.800,00
CLEURACI VIEIRA DO NASCIMENTO LOPES	6771900010	07,00	15.750,00	2.800,00	2.800,00
JACIELI NASCIMENTO LOPES RIBAS	3806610010	12,20	27.250,00	4.880,00	4.880,00
BENVINDA FELDE DE LIZ	7045480010	09,30	24.250,00	3.720,00	3.720,00
JOSE CARLOS SANSANA JUNIOR	3806440010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
JORGE KAVESKI	3806360010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
KAO HUN DOMINGUES SIU	3806280010	19,50	81.000,00	7.800,00	7.800,00
WILLIAM ECHEVERRRIA	3806100010	19,50	81.000,00	7.800,00	7.800,00
NILO VICENTE WOUK	3806010010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
LUIZ CAROS CAVALHEIRO	3805980010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
MARIA SEMCHECHEN DA LUZ	3805800010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3805710010	15,00	71.250,00	6.000,00	6.000,00
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3805630010	15,00	71.250,00	6.000,00	6.000,00
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3805550010	28,00	87.750,00	11.200,00	11.200,00
JOAO VALDIR SACKS	7338570010	24,60	71.000,00	9.840,00	9.840,00
ANA CRISTINA DA COSTA	3733970010	18,00	66.250,00	7.200,00	7.200,00

ROSELI CAPELARIO	6759960010	08,50	19.500,00	3.400,00	3.400,00
CHIKRE NAMMOUR SAFADI	6888010010	08,50	19.500,00	3.400,00	3.400,00
CHIKRE NAMMOUR SAFADI	3733710010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
CHIKRE NAMMOUR SAFADI	6512520010	17,00	35.250,00	6.800,00	6.800,00
ALEIXO DELAZERI	6589230010	17,00	35.250,00	6.800,00	6.800,00
JEFERSON LUIZ CISZ	3733460010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
HALID MANHMOUD DARWICHE E OUTRO	3733380010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
HALID MANHMOUD DARWICHE	3733200010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
HALID MANHMOUD DARWICHE	3733110010	17,00	70.500,00	6.800,00	6.800,00
SILVIO ORTIS DA FONSECA	3733030010	08,50	35.250,00	3.400,00	3.400,00
GENECI SALETE DA FONSECA	7345270010	08,50	35.250,00	3.400,00	3.400,00
NELCI SCHIRMAN	6739830010	12,00	50.000,00	4.800,00	4.800,00
JURANDIR JOSE VIEIRA DOS SANTOS	6739680010	12,00	51.500,00	4.800,00	4.800,00
GILBERTO JOSE LOPES DE ARAUJO JUNIOR	3732730010	04,15	25.250,00	1.660,00	1.660,00
TOTAL		571,00	1.992.000,00	228.400,00	228.400,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua João Galicioli			
Trecho:		Ruas dos Pombos a Amadeu Karpinski Rocha			
Extensão:		342,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos		m ²	70,00	190,00	13.300,00
Sub total 01					13.300,00
02. Terraplanagem					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m ³	201,63	36,37	7.333,28
b) - Regularização e compac. de sub-leito		m ²	2.617,68	3,20	8.376,58
c) - Aterro compactado		m ³	0,00		0,00
Sub total 02					15.709,86
03. Pavimentação					
a) - Sub-base rachão e graduada		m ³	910,00	98,00	89.180,00
b) - Base em brita graduada		m ³	239,30	122,00	29.194,60
c) - Imprimação com CM - 30		m ²	2.393,00	5,50	13.161,50
d) - Capa asfáltica - CBUQ		t	239,33	338,00	80.893,54
Sub total 03					212.429,64
04. Drenagem					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m ³	60,00	9,50	570,00
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	55,00	98,00	5.390,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m	15,00	185,00	2.775,00
d) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud	4,00	985,00	3.940,00
e) - Reaterro de valas com apiloamento mecânico		m ³	51,00	25,00	1.275,00
Sub total 04					13.950,00
05. Serviços complementares					
a) - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta		m	642,000	38,00	24.396,00
b) - Calçadas em concreto alisado		m ²	0,000	47,52	0,00
c) - sinalização horizontal		m ²	0,000	0,00	0,00
d) - sinalização vertical		m ²	0,000	0,00	0,00
Sub total 05					24.396,00
Total Geral					279.785,50



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

EDITAL Nº 01/2018 - 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 Joao Galicioli, bairro Bonsucesso, 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 praticado pelo mercado imobiliário.

O valor unitário final foi resultante da média sacada dos valores unitários homogeneizados 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 João Galicioli, bairro Bonsucesso; 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.

Rua: JOAO GALICOLI

LARGURA: 7,00m

EXTENSÃO: 340,00m.

Trecho: Rua dos Pombos a Rua Amadeu Karpinski Rocha

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 EM REAIS
NELSON VIOMAR	3732310010	17,00	396,65	188.000,00	235.000,00	47.000,00
RENATO KUSTER FILHO	3732650010	57,00	2.317,50	1.000.000,00	1.250.000,00	250.000,00
ROZELI CORREA	3806520010	35,75	214,70	100.000,00	125.000,00	25.000,00
ALEXANDRE MENDES	6751440010	13,00	250,00	120.000,00	150.000,00	30.000,00
JOVANA SANTINI BERTELLI	6771730010	07,00	132,35	63.000,00	78.750,00	15.750,00
CACILDA EVANGELISTA DAL SANTOS	6771810010	07,00	132,35	63.000,00	78.750,00	15.750,00
CLEURACI VIEIRA DO NASCIMENTO LOPES	6771900010	07,00	132,35	63.000,00	78.750,00	15.750,00
JACIELI NASCIMENTO LOPES RIBAS	3806610010	12,20	229,85	109.000,00	136.250,00	27.250,00
BENVINDA FELDE DE LIZ	7045480010	09,30	204,60	97.000,00	121.250,00	24.250,00
JOSE CARLOS SANSANA JUNIOR	3806440010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
JORGE KAVESKI	3806360010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
KAO HUN DOMINGUES SIU	3806280010	19,50	682,50	324.000,00	405.000,00	81.000,00
WILLIAM ECHEVERRRIA	3806100010	19,50	682,50	324.000,00	405.000,00	81.000,00
NILO VICENTE WOUK	3806010010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00

LUIZ CAROS CAVALHEIRO	3805980010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
MARIA SEMCHECHEN DA LUZ	3805800010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
IMOBILIARIA FEROZ LTDA	3805710010	15,00	600,00	285.000,00	356.250,00	71.250,00
IMOBILIARIA FEROZ LTDA	3805630010	15,00	600,00	285.000,00	356.250,00	71.250,00
IMOBILIARIA FEROZ LTDA	3805550010	28,00	745,00	351.000,00	438.750,00	87.750,00
JOAO VALDIR SACKS	7338570010	24,60	597,80	284.000,00	355.000,00	71.000,00
ANA CRISTINA DA COSTA	3733970010	18,00	558,00	265.000,00	331.250,00	66.250,00
ROSELI CAPELARIO	6759960010	08,50	164,00	78.000,00	97.500,00	19.500,00
CHIKRE NAMMOUR SAFADI	6888010010	08,50	164,00	78.000,00	97.500,00	19.500,00
CHIKRE NAMMOUR SAFADI	3733710010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
CHIKRE NAMMOUR SAFADI	6512520010	17,00	297,50	141.000,00	176.250,00	35.250,00
ALEIXO DELAZERI	6589230010	17,00	297,50	141.000,00	176.250,00	35.250,00
JEFERSON LUIZ CISZ	3733460010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
HALID MANHMOUD DARWICHE E OUTRO	3733380010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
HALID MANHMOUD DARWICHE	3733200010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
HALID MANHMOUD DARWICHE	3733110010	17,00	595,00	282.000,00	352.500,00	70.500,00
SILVIO ORTIS DA FONSECA	3733030010	08,50	297,50	141.000,00	176.250,00	35.250,00
GENECI SALETE DA FONSECA	7345270010	08,50	297,50	141.000,00	176.250,00	35.250,00
NELCI SCHIRMANN	6739830010	12,00	420,00	200.000,00	250.000,00	50.000,00
JURANDIR JOSE VIEIRA DOS SANTOS	6739680010	12,00	435,00	206.000,00	257.500,00	51.500,00
GILBERTO JOSE LOPES DE ARAUJO JUNIOR	3732730010	04,15	212,85	101.000,00	126.250,00	25.250,00
TOTAL		571,00	17.012,00	7.968.000,00	9.960.000,00	1.992.000,00



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

Este é o LAUDO DE 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 06 de Dezembro de 2017.

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 01/2018

Critério de Repartição do Tributo Rua João Galiciolli

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR}) \quad \text{RCO} = \frac{279.785,50}{2.393,00} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 116,92 \times 7,00 = 818,44 \times 48,88\% = \text{R\$ } 400,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 340,00m. proprietários + 285,50m. prefeitura = 54,50m. Imprimação (área total pavimentada) = 2.393,00m²

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.