



Edital de Contribuição de Melhorias Nº 02/2017

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, calçadas para pedestres, plantio de grama e sinalização viária.

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, publicação no Boletim Oficial do Município e exposto no átrio da Prefeitura.

7- **VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:** Faz parte da relação dos contribuintes deste edital e foi extraída do Laudo de Avaliação de 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/2017, UFM = 54,41).
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° 02/2017:

DELIMITAÇÃO DE INFLUÊNCIA		MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTOS					ABSORÇÃO		OBSERVAÇÕES			
Endereço	Trecho	Topografia e Projetos	Drenagem, Pavimento e Galerias	Serviços Compl.	Adm.	Total	Prefeitura	Contribuinte	Testada (m)	Caixa Rol.	R\$ /m	UFM /m
Rua Rotary	Rua Frei Caneca a Rua Espanha	0,00	55.751,15	18.108,71	7.385,99	81.245,85	11.945,85	69.300,00	192,50	7,00	360,00	6,617

Guarapuava, 09 de Junho de 2017.

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

DIOCESAR COSTA DE SOUZA
Secretário de Finanças



GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal

RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 02/2017

RUA: ROTARY

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 102,50m

TRECHO: RUA FREI CANECA A RUA ESPANHA

PROPRIETARIO	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
TIAGO IVANILDO SNAKEVICZ	5840960010	18,50	31.250,00	6.660,00	6.660,00
DANIEL MACEDO NETO	5841000010	13,00	40.250,00	4.680,00	4.680,00
BASTOS, VIRMOND& CIA. LTDA. <i>LEONEL LUIZ DA SILVA DANGUI</i>	5841180010	13,00	40.250,00	4.680,00	4.680,00
JULHO CESAR DOS SANTOS MICHALAK	5841260010	13,00	55.500,00	4.680,00	4.680,00
ELISEU BRANDEIRO	5841340010	31,00	54.500,00	11.160,00	11.160,00
ANTONIO LEMES DA SILVA	661840010	11,00	25.750,00	3.960,00	3.960,00
LEON ERASMO WISNIEWSKI/FABIO LUIS SZYCHTA	5838040010	10,50	35.250,00	3.780,00	3.780,00
INELVIS APª DE OLIVEIRA CALDAS	7093310010	7,20	24.000,00	2.592,00	2.592,00
FABIO LUIS SZYCHTA	7093170010	14,40	48.000,00	5.184,00	5.184,00
DAVI AUGUSTO LIKES	7093000010	14,40	47.500,00	5.184,00	5.184,00
ALFREDO LINGIARDI NETO	7092850010	7,20	23.750,00	2.592,00	2.592,00
EDUARDO JOSE ANDRADE DE LIMA	7092780010	7,20	23.750,00	2.592,00	2.592,00
VILSON MENDES ZANELATTO	7092630010	7,20	23.750,00	2.592,00	2.592,00
OSNI CARLOS RAULIK	7092540010	7,20	23.750,00	2.592,00	2.592,00
PAULO ROBERTO BISCHOF	7092490010	7,20	23.750,00	2.592,00	2.592,00
ALFREDO LINGIARDI NETO	7092410010	10,50	34.000,00	3.780,00	3.780,00
TOTAL		192,50	555.000,00	69.300,00	69.300,00

Prefeitura Municipal de Guarapuava

Obra: Pavimentação Asfáltica

Bairro: Santana

Rua Rotary

Trecho: Rua Frei Caneca a Rua Espanha

Planilha Orçamentária Licitada

Item	Descrição dos Serviços	Unid.	Quant.	Unitário	Total	
1	Serviços Preliminares					
1.1	Placa de obra em chapa galvanizada - 2,0m x 4,0m	ud	-	1.550,00	-	
						R\$ -
2	Terraplenagem					
2.1	Esc., carga e transp. de material de 1ª categoria - DMT - 0 a 200m	m3		7,39	-	
2.2	Esc., carga e transp. de material de 1ª categoria - DMT - 4.000 a 8000m	m3	157,36	13,05	2.053,55	
2.3	Regularização e compactação do subleito	m2	777,80	2,68	2.084,50	
	Sub total					R\$ 4.138,05
3	Pavimentação estrutura 0,32					
3.1	Sub-base com rachão britado, travado com brita graduada, comp. 0,20m	m3	155,56	77,80	12.102,57	
3.2	Base em brita graduada, compactado 0,13m	m3	93,30	87,04	8.120,83	
3.3	Base em brita graduada, compactado 0,05m (abaixo do meio fio)	m3	3,61	87,04	314,21	
3.4	Imprimação impermeabilizante com CM-30	m2	717,67	5,38	3.861,06	
3.5	CBUQ espessura 0,05m	t	89,71	303,36	27.214,43	
	Sub total					R\$ 51.613,10
4	Drenagem					
4.1	Abertura mecânica de valas em material não rochoso	m3		7,75		
4.2	Fornecimento e assentamento de tubos - 0,40m - sem berço/sem armadura	m		62,00		
4.3	Fornecimento e assentamento de tubos - 0,60m - sem berço/sem armadura	m		112,00		
4.4	Reaterro de valas com apiloamento mecânico	m3		22,64		
4.5	Caixa de captação - Boca de lobo / Caixa de visita	ud		1.057,00		
4.6	Caixa de captação - Boca de lobo dupla	ud		2.010,80		
5	Serviços complementares					
5.1	Fornecimento e assentamento de meio-fio com sarjeta - similar ao tipo 02 do DER	m	198,80	25,14	4.997,83	
5.2	Fornecimento e assentamento de meio-fio com sarjeta - similar ao tipo 07 do DER	m	19,20	20,16	387,07	
5.3	Lastro de brita para calçadas e = 0,03m	m3	6,82	81,50	555,83	
5.4	Lastro de brita graduada para calçadas e = 0,10m nas entradas de veículos	m3	5,55	81,50	452,33	

5.5	Regularização e compactação de passeio - grama	m2	397,80	1,81	720,02	
5.6	Calçada em concreto e = 0,05m	m2	282,70	29,30	8.283,11	
5.7	Calçada em concreto e = 0,05m - entrada de veículos	m2		29,30	-	
5.8	Guia de acessibilidade	ud	4,00	291,68	1.166,72	
5.9	Plantio de grama em leiva	m2	115,10	7,89	908,14	
	Sub total					R\$ 17.471,05
6	Sinalização viária					
6.1	Sinalização viária horizontal					
6.1.1	Pintura com microesferas de vidro - branca - faixa de pedestre, retenção e zebado	m2	2,00	23,55	47,10	
6.1.2	Pintura com microesferas de vidro - amarela - balizamento central (e = 0,10m)	m2	4,10	23,55	96,56	
6.2	Sinalização viária vertical				-	
6.2.1	Placa metálica com película refletiva R1 - "parada obrigatória" e suporte metálico galvanizado com tampa e aletas anti-giro h=3,00m	ud	1,00	494,00	494,00	
	Sub total					R\$ 637,66
	TOTAL GERAL					R\$ 73.859,86

Alfredo Netto 1955 @ gmail.com



EREL CANECA

ALFREDO
9977-149C

Cod. 2194
OK

Cod. 11509



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

ANEXO III EDITAL Nº 02/2017

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 Rotary, bairro Santana, 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 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 Rotary, bairro Santana; 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: ROTARY

LARGURA: 7,00m

EXTENSÃO: 102,50m.

Trecho: Rua Frei Caneca a Rua Espanha

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
TIAGO IVANILDO SNAKEVICZ	5840960010	18,50	249,40	125.000,00	156.250,00	31.250,00
DANIEL MACEDO NETO	5841000010	13,00	322,50	161.000,00	201.250,00	40.250,00
BASTOS, VIRMOND& CIA. LTDA. LEONEL LUIZ DA SILVA DANGUI	5841180010	13,00	322,50	161.000,00	201.250,00	40.250,00
JULHO CESAR DOS SANTOS MICHALAK	5841260010	13,00	446,70	222.000,00	277.500,00	55.500,00
ELISEU BRANDEIRO	5841340010	31,00	436,30	218.000,00	272.500,00	54.500,00
ANTONIO LEMES DA SILVA	661840010	11,00	206,20	103.000,00	128.750,00	25.750,00
LEON ERASMO WISNIEWSKI/FABIO LUIS SZYCHTA	5838040010	10,50	281,80	141.000,00	176.250,00	35.250,00
INELVIS APª DE OLIVEIRA CALDAS	7093310010	7,20	191,60	96.000,00	120.000,00	24.000,00
FABIO LUIS SZYCHTA	7093170010	14,40	383,20	192.000,00	240.000,00	48.000,00
DAVI AUGUSTO LIKES	7093000010	14,40	380,80	190.000,00	237.500,00	47.500,00
ALFREDO LINGIARDI NETO	7092850010	7,20	189,50	95.000,00	118.750,00	23.750,00
EDUARDO JOSE ANDRADE DE LIMA	7092780010	7,20	188,90	95.000,00	118.750,00	23.750,00
VILSON MENDES ZANELATTO	7092630010	7,20	188,90	95.000,00	118.750,00	23.750,00
OSNI CARLOS RAULIK	7092540010	7,20	187,70	95.000,00	118.750,00	23.750,00

PAULO ROBERTO BISCHOF	7092490010	7,20	187,30	95.000,00	118.750,00	23.750,00
ALFREDO LINGIARDI NETO	7092410010	10,50	271,70	136.000,00	170.000,00	34.000,00
TOTAL		192,50	4.435,00	2.220.000,00	2.775.000,00	555.000,00

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 25 de Março 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 02/2017

Critério de Repartição do Tributo Rua Rotary

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{73.859,86}{717,67} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 102,92 \times 7,00 = 720,44 \times 49,97\% = R\$ 360,00m/l testada.$$

Extensão: 102,50m. proprietários + 96,25m. prefeitura = 198,75m. Imprimação (área total pavimentada) = 717,67m²

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:

$$VI = VVI \times PVI$$

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.