



Edital de Contribuição de Melhorias Nº 04/2017

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

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/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.



QUADRO DEMONSTRATIVO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS N° 04/2017:

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 Donau	Av. Austria a Av. Imigrantes	2.152,15	80.814,95	0,00	8.296,71	91.263,81	19.267,41	71.996,40	399,98	7,00	180,00	3,308

Guarapuava, 12 de Junho de 2017.

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

DIOCÉSAR COSTA DE SOUZA
Secretário de Finanças



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 04/2017

RUA: DONAU

COLÔNIA CACHOEIRA

LARGURA: 7,00m.

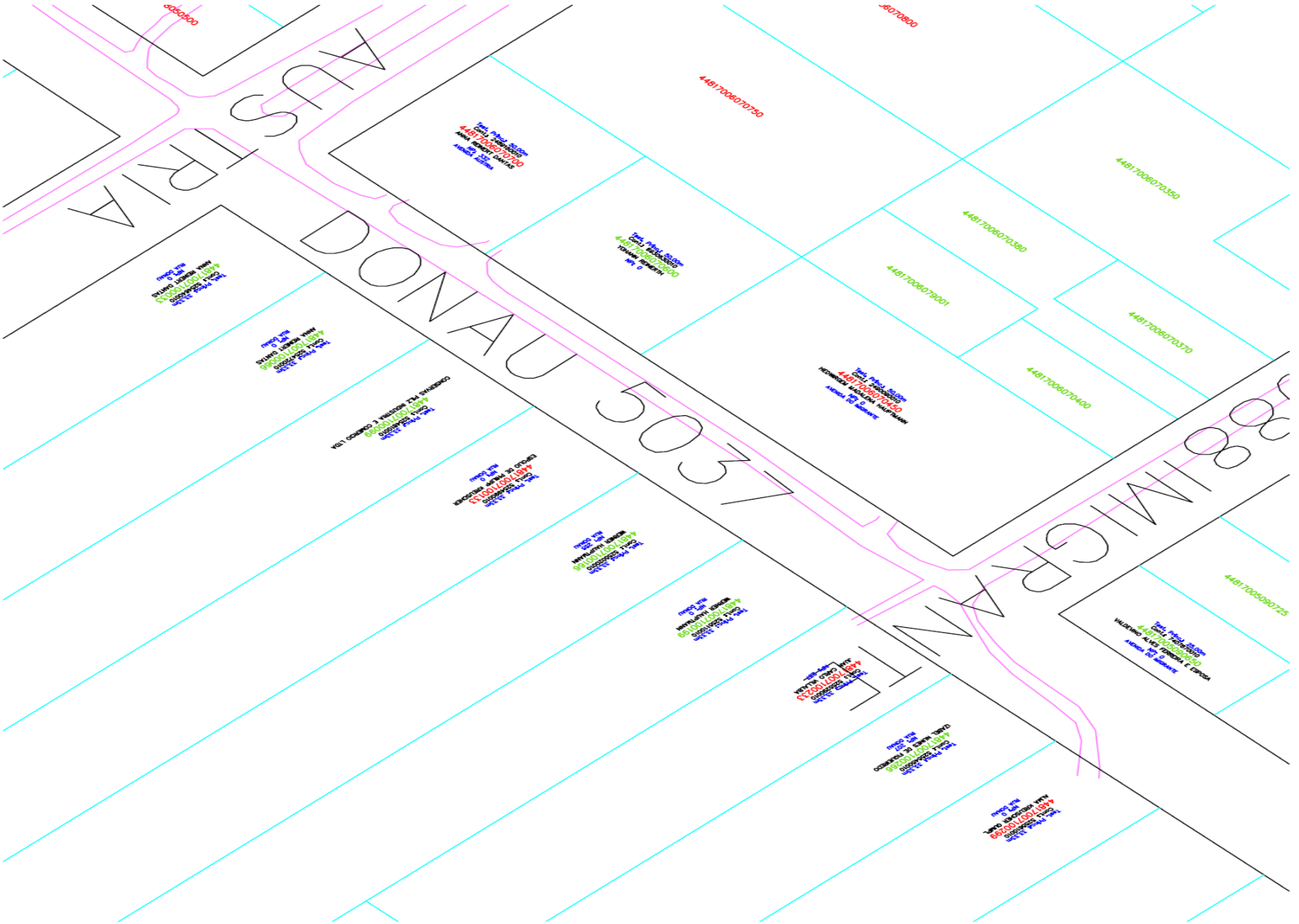
EXTENSÃO: 215,00m

TRECHO: AVENIDA AUSTRIA A AVENIDA DOS IMIGRANTES

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
ANNA REINERT DANTAS	2489160010	50,00	12.500,00	9.000,00	9.000,00
YOHANN REINERTH	6930630010	50,00	12.500,00	9.000,00	9.000,00
HEDWIRGEM MADALENA HAUPTMANN	2490090010	100,00	25.000,00	18.000,00	18.000,00
WERNER HAUPTMANN	5255110010	33,33	50.000,00	5.999,40	5.999,40
WERNER HAUPTMANN	5255020010	33,33	50.000,00	5.999,40	5.999,40
ESPOLIO DE PHILIPP KREUSCHER	5254990010	33,33	50.000,00	5.999,40	5.999,40
CONSERVAS PILZ INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	5254810010	33,33	16.665,00	5.999,40	5.999,40
ANNA REINERT DANTAS	5254720010	33,33	16.665,00	5.999,40	5.999,40
ANNA REINERT DANTAS E OUTRO	5254640010	33,33	16.665,00	5.999,40	5.999,40
TOTAL		399,98	249.995,00	71.996,40	71.996,40

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Serviço:	Pavimentação asfáltica			
Local:	Rua Donau (Antiga rua Nº 1)			
Trecho:	Av. Austria e Av. dos Imigrantes (Antiga Av. C)			
Extensão:	215,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações	Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos				
a) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	1.505,00	1,43	2.152,15
Sub total 01				2.152,15
02. Terraplanagem				
a) - Escavação, carga e transp. de 1ª categoria	m ³	0,00	16,40	0,00
b) - Regularização e compactação de sub-leito	m ²	1.720,00	2,80	4.816,00
Sub total 02				4.816,00
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada (20 cm)	m ³	258,00	81,80	21.104,40
b) - Base em brita graduada (13 cm)	m ³	180,60	84,75	15.305,85
c) - Imprimação	m ²	1.505,00	2,95	4.439,75
d) - Capa asfáltica - CBUQ (5 cm)	t	117,30	299,65	35.148,95
Sub total 03				75.998,95
04. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta	m		34,00	0,00
b) - sinalização horizontal	m ²		16,50	0,00
c) - Sinalização vertical	unid		146,00	0,00
Sub total 04				0,00
Total Geral				82.967,10



448170080

448170080

44817008070350

44817008070350

44817008070380

44817008070001

44817008070370

44817008070400

44817008080725

AUSTRIA

DONAU 5037

BOHNGRANITZ

Ing. Pavel Štich
44817008070350
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Pavel Štich
44817008070380
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Pavel Štich
44817008070400
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Pavel Štich
44817008080725
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070350
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070380
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Vit. Čermák
44817008070350
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070350
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070380
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070400
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070350
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070380
Mlýnský náhon
14828 Praha 14

Ing. Jan
Karel Štich
44817008070400
Mlýnský náhon
14828 Praha 14



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

EDITAL Nº 04/2017 - 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 Donau, na Cachoeira, distrito de Entre Rios, 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 Donau, na Cachoeira, distrito de Entre Rios; 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: DONAU

EXTENSÃO: 215,00m.

COLÔNIA CACHOEIRA – DISTRITO DE ENTRE RIOS

PROPRIETARIO	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M²	VALOR TERRITORIA L/ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIA L/DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
ANNA REINERT DANTAS	2489160010	50,00	2.500,00	50.000,00	62.500,00	12.500,00
YOHANN REINERTH	6930630010	50,00	2.500,00	50.000,00	62.500,00	12.500,00
HEDWIRGEM MADALENA HAUPTMANN	2490090010	100,00	5.000,00	100.000,00	125.000,00	25.000,00
WERNER HAUPTMANN	5255110010	33,33	10.000,00	200.000,00	250.000,00	50.000,00
WERNER HAUPTMANN	5255020010	33,33	10.000,00	200.000,00	250.000,00	50.000,00
ESPOLIO DE PHILIPP KREUSCHER	5254990010	33,33	10.000,00	200.000,00	250.000,00	50.000,00
CONSERVAS PILZ INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	5254810010	33,33	3.333,00	66.660,00	83.325,00	16.665,00
ANNA REINERT DANTAS	5254720010	33,33	3.333,00	66.660,00	83.325,00	16.665,00
ANNA REINERT DANTAS E OUTRO	5254640010	33,33	3.333,00	66.660,00	83.325,00	16.665,00
TOTAL		399,98	49.999,00	999.980,00	1.249.975,00	249.995,00



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

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 10 de Abril 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 04/2017

Critério de Repartição do Tributo Rua Donau

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{82.967,10}{1.505,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 55,13 \times 7,00 = 385,91 \times 46,65\% = R\$ 180,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 215,00m. proprietários + 200,00m. prefeitura = 15,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.505,00m²

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:

$$VI = VVI \times PVI$$

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.