



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 04/2018

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 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 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° 04/2018:

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 França	Rua Miguel Losso a rua Portugal	00,00	70.042,17	11.390,00	8.143,22	89.575,39	11.475,39	78.100,00	284,00	7,00	275,00	4,911

Guarapuava, 12 de Janeiro de 2018.

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 04/2018

RUA: FRANÇA

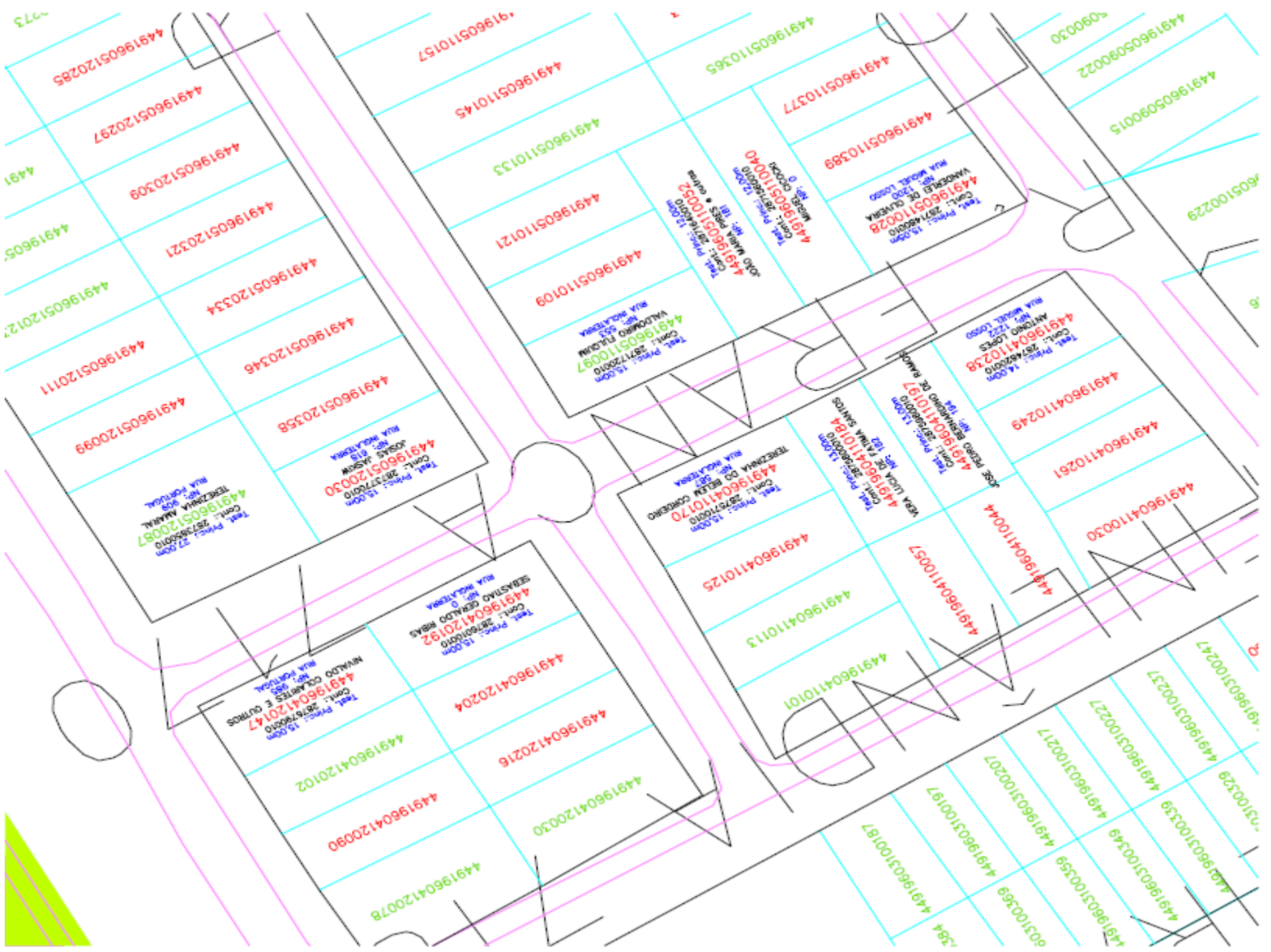
LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 185,00m

TRECHO: RUA MIGUEL LOSSO A RUA PORTUGAL

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
NIVALDO COLARITES E OUTROS	2876790010	30,00	16.000,00	8.250,00	8.250,00
SEBASTIÃO GERALDO RIBAS	2876010010	30,00	16.000,00	8.250,00	8.250,00
JOSIAS JASKIW E OUTRA	2873770010	20,00	16.000,00	5.500,00	5.500,00
TEREZINHA AMARAL LUNKES	2873850010	40,00	27.500,00	11.000,00	11.000,00
TEREZINHA DO BELEM CORDEIRO	2875710010	30,00	16.000,00	8.250,00	8.250,00
VERA LUCIA DE FATIMA SANTOS E OUTRO	2875800010	13,00	12.500,00	3.575,00	3.575,00
JOSE PEDRO BERNARDINO DE RAMOS	2875980010	13,00	12.500,00	3.575,00	3.575,00
ANTONIO LOPES	2874820010	27,00	14.250,00	7.425,00	7.425,00
VANDERLEI DE OLIVEIRA E OUTRO	2871480010	27,00	14.250,00	7.425,00	7.425,00
MIGUEL CICOCKI	2871560010	12,00	16.750,00	3.300,00	3.300,00
JOAO MARIA PIRES E OUTRAS	2871640010	12,00	16.750,00	3.300,00	3.300,00
VALDOMIRO FULQUIM	2871720010	30,00	16.000,00	8.250,00	8.250,00
TOTAL		284,00	194.500,00	78.100,00	78.100,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua França			
Trecho:		Rua Portugal a rua Miguel Losso			
Extensão:		186,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos					
a) Levantamentos topográficos e projetos		m ²	0,00	1,97	0,00
Sub total 01					0,00
02. Terraplanagem					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m ³	0,00	16,40	0,00
b) - Reposição do mat escavado com rachão		m ²	0,00	43,00	0,00
c) - Regularização e compactação do sub leito		m ²	1.487,91	2,80	4.166,15
Sub total 02					4.166,15
03. Pavimentação					
a) - Sub-base rachão e graduada		m ³	223,19	81,80	18.256,94
b) - Base em brita graduada		m ³	130,19	84,75	11.033,60
c) - Imprimação com CM 30		m ²	1.301,92	4,13	5.376,93
d) - Capa asfáltica - CBUQ		t	104,15	299,65	31.208,55
Sub total 03					65.876,02
04. Drenagem					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m ³	0,00	7,10	0,00
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	0,00	78,00	0,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m	0,00	171,00	0,00
d) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud	0,00	895,00	0,00
E) - Reaterro de valas		m ³	0,00	23,00	0,00
Sub total 04					0,00
05. Serviços complementares					
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta		m	335,00	34,00	11.390,00
b) - sinalização horizontal		m ²	0,00	16,50	0,00
c) - Implantação de placas de sinalização		unid	0,00	345,00	0,00
Sub total 05					11.390,00
Total Geral					81.432,17



73

491

4919605

4919605120127

4919605120111

4919605120099

4919605120358

4919605120334

4919605120346

4919605120321

4919605120309

4919605120297

4919605120285

91960510157

491960510145

491960510133

491960510121

491960510109

491960510097

491960510085

491960510377

491960510389

491960510365

900030

4919605090015

803100229

491960410238

491960410249

491960410261

491960410030

491960410044

491960410057

491960410113

491960410125

491960410184

491960410197

491960410207

4919604100349

4919604100359

4919604100369

4919604100197

4919604100187

4919604100178

4919604120078

4919604120090

4919604120102

4919604120147

4919604120172

4919604120192

4919604120204

4919604120216

4919604120226

4919604120237

4919604120247

4919604120257

4919604120267

4919604120277

4919604120287

4919604120297

4919604120307

4919604120317

4919604120327

4919604120337

4919604120347

4919604120357

4919604120367

4919604120377

4919604120387

4919604120397

4919604120407

4919604120417

4919604120427

4919604120437

4919604120447

4919604120457

4919604120467

4919604120477

4919604120487

4919604120497

4919604120507

4919604120517

4919604120527

4919604120537

4919604120547

4919604120557

4919604120567

4919604120577

4919604120587

4919604120597

4919604120607

4919604120617

4919604120627

4919604120637

4919604120647

4919604120657

4919604120667

4919604120677

4919604120687

4919604120697

4919604120707

4919604120717

4919604120727

4919604120737

4919604120747

4919604120757

4919604120767

4919604120777

4919604120787

4919604120797

4919604120807

4919604120817

4919604120827

4919604120837

4919604120847

4919604120857

4919604120867

4919604120877

4919604120887

4919604120897

4919604120907

4919604120917

4919604120927

4919604120937

4919604120947

4919604120957

4919604120967

4919604120977

4919604120987

4919604120997

4919604121007

4919604121017

4919604121027

4919604121037

4919604121047

4919604121057

4919604121067

4919604121077

4919604121087

4919604121097

4919604121107

4919604121117

4919604121127

4919604121137

4919604121147

4919604121157

4919604121167

4919604121177

4919604121187

4919604121197

4919604121207

4919604121217

4919604121227

4919604121237

4919604121247

4919604121257

4919604121267

4919604121277

4919604121287

4919604121297

4919604121307

4919604121317

4919604121327

4919604121337

4919604121347

4919604121357

4919604121367

4919604121377

4919604121387

4919604121397

4919604121407

4919604121417

4919604121427

4919604121437

4919604121447

4919604121457

4919604121467

4919604121477

4919604121487

4919604121497

4919604121507

4919604121517

4919604121527

4919604121537

4919604121547

4919604121557

4919604121567

4919604121577

4919604121587

4919604121597

4919604121607

4919604121617

4919604121627

4919604121637

4919604121647

4919604121657

4919604121667

4919604121677

4919604121687

4919604121697

4919604121707

4919604121717

4919604121727

4919604121737

4919604121747

4919604121757

4919604121767

4919604121777

4919604121787

4919604121797

4919604121807

4919604121817

4919604121827

4919604121837

4919604121847

4919604121857

4919604121867

4919604121877

4919604121887

4919604121897

4919604121907

4919604121917

4919604121927

4919604121937

4919604121947

4919604121957

4919604121967

4919604121977

4919604121987

4919604121997

4919604122007

4919604122017

4919604122027

4919604122037

4919604122047

4919604122057

4919604122067

4919604122077

4919604122087

4919604122097

4919604122107

4919604122117

4919604122127

4919604122137

4919604122147

4919604122157

4919604122167

4919604122177

4919604122



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

EDITAL Nº 04/2018 - 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 França, bairro Industrial, 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 França, bairro Industrial; 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: FRANÇA

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 185,00m

TRECHO: RUA PORTUGAL A RUA MIGUEL LOSSO

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
NIVALDO COLARITES E OUTROS	2876790010	30,00	450,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
SEBASTIÃO GERALDO RIBAS	2876010010	30,00	450,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
JOSIAS JASKIW E OUTRA	2873770010	20,00	450,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
TEREZINHA AMARAL LUNKES	2873850010	40,00	810,00	110.000,00	137.500,00	27.500,00
TEREZINHA DO BELEM CORDEIRO	2875710010	30,00	450,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
VERA LUCIA DE FATIMA SANTOS E OUTRO	2875800010	13,00	351,00	50.000,00	62.500,00	12.500,00
JOSE PEDRO BERNARDINO DE RAMOS	2875980010	13,00	351,00	50.000,00	62.500,00	12.500,00
ANTONIO LOPES	2874820010	27,00	400,00	57.000,00	71.250,00	14.250,00
VANDERLEI DE OLIVEIRA E OUTRO	2871480010	27,00	404,00	57.000,00	71.250,00	14.250,00
MIGUEL CICOCKI	2871560010	12,00	468,00	67.000,00	83.750,00	16.750,00
JOAO MARIA PIRES E OUTRAS	2871640010	12,00	468,00	67.000,00	83.750,00	16.750,00
VALDOMIRO FULQUIM	2871720010	30,00	450,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
TOTAL		284,00	5.502,00	778.000,00	972.500,00	194.500,00



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 25 de Setembro 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 04/2018

Critério de Repartição do Tributo Rua França

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{81.432,17}{1.302,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 62,54 \times 7,00 = 437,78 \times 62,82\% = R\$ 275,00m/I testada.$$

Extensão: 186,00m. proprietários + 142,00m. prefeitura = 44,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.302,00m² 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.