



**GUARAPUAVA**  
Prefeitura Municipal

### **Edital de Contribuição de Melhorias Nº 05/2016**

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.

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/2016, UFM = 51,19).
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° 05/2016:**

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 Severiano Caetano Vivi	Rua Raulino G. Cordova a rua Leonardo Coblinski	4.175,60	164.719,88	23.290,00	19.218,55	211.404,03	130.904,03	80.500,00	322,00	7,00	250,00	4,884
João Paulo Medeiros Ribas	Rua Arthur Menarim a rua Margarida Virmond Lustosa	2.261,56	58.265,26	10.251,00	7.077,78	77.855,60	52.855,60	25.000,00	100,00	7,00	250,00	4,884
João de Barro	Rua Carlos Soares ao final de Rua	1.631,63	58.331,25	10.948,00	7.091,09	78.001,97	18.501,97	59.500,00	238,00	7,00	250,00	4,884

Guarapuava, 15 de Março de 2016.

**IVANES JOSÉFI**  
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 05/2016**

**RUA: SEVERIANO CAETANO VIVI**

**LARGURA: 7,00m.**

**EXTENSÃO: 355,00m**

**TRECHO: RUA RAULINO G. CORDOVA E RUA LEONARDO COBLINSKI**

<b>PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES</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>
MARIA ODETE DOS SANTOS DZIURUN	6873990010	16,00	6.500,00	4.000,00	4.000,00
JULIANO BARBOSA PEREIRA	2574190010	15,00	15.000,00	3.750,00	3.750,00
ESTEFANO DUBIK	2574270010	15,00	17.500,00	3.750,00	3.750,00
RAQUEL MOREIRA	7023630010	15,10	7.000,00	3.775,00	3.775,00
IRACEMA APARECIDA DE MOURA	5304090010	16,00	9.750,00	4.000,00	4.000,00
MICHALINA WROBLINSKI	2572060010	16,00	16.000,00	4.000,00	4.000,00
JORGE MIGUEL GUIMARAES	2572140010	13,60	15.000,00	3.400,00	3.400,00
NELSON GONCALVES BUESE	2570440010	15,50	16.500,00	3.875,00	3.875,00
ROSELI PEREIRA DOS PRAZERES	2570100010	14,00	5.000,00	3.500,00	3.500,00
DIVONZIR ASSUNCAO	2027620010	12,00	5.250,00	3.000,00	3.000,00

JOAO URSULINO MACHADO	2568620010	33,80	22.500,00	8.450,00	8.450,00
INDUSTRIAS MADEIRIT S/A E OUTRO	2703260010	140,00	142.500,00	35.000,00	35.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>322,00</b>	<b>278.500,00</b>	<b>80.500,00</b>	<b>80.500,00</b>

**RUA: JOÃO PAULO MEDEIROS RIBAS**

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 165,00m

**TRECHO:** RUA ARTHUR MENARIM E RUA MARGARIDA VIRMOND LUSTOSA

PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
O.C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	6267570010	25,00	17.500,00	6.250,00	6.250,00
O.C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/ANTONIO MIKALOVESKI FILHO	6211840010	25,00	18.000,00	6.250,00	6.250,00
LEANDRO TOLEDO	6214420010	25,00	19.500,00	6.250,00	6.250,00
MARCELO IGLESIAS	6216890010	25,00	20.000,00	6.250,00	6.250,00
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>75.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>

**RUA: JOÃO DE BARRO**

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 160,00m

**TRECHO:** RUA CARLOS SOARES AO FINAL DE RUA

<b>PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES</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>
DIOGO LEMOS DE FARIA	1192290010	14,00	10.000,00	3.500,00	3.500,00
DIOGO LEMOS DE FARIA	1192110010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
ELISANDRE ORDAKOWSKI	1192020010	15,00	10.000,00	3.750,00	3.750,00
ERICA CRISTINA VILELA DA SILVA/EDGARD PEREIRA DA SILVA	1191990010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
GILSON DE FATIMA PACHECO	1191810010	15,00	10.000,00	3.750,00	3.750,00
VALDERSON DOMINICO	1191720010	15,00	9.750,00	3.750,00	3.750,00
LÍDIA PARTEKA DE MORAES	1198730010	15,00	9.500,00	3.750,00	3.750,00
ESPOLIO DE GERALDO GONCALVES DE FREITAS	1191560010	15,00	9.000,00	3.750,00	3.750,00
SIDNEI NOGUEIRA LOPES	1190590010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
ANTONIO MOREIRA NETO	1190670010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
ANA CLAUDIA DOS SANTOS OLIVEIRA	1190750010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
ANA CLAUDIA DOS SANTOS OLIVEIRA	1190830010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
JOSE LAURIDI KRYKOWSKI	1190910010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
ERONI PEDROSO DE FREITAS	1191050010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
LIDIA RUSSI	1191130010	15,00	10.250,00	3.750,00	3.750,00
DOMINGOS RUSSI	1191210010	14,00	8.500,00	3.500,00	3.500,00
<b>TOTAL</b>		<b>238,00</b>	<b>159.000,00</b>	<b>59.500,00</b>	<b>59.500,00</b>

## ANEXO II – EDITAL 05/2016

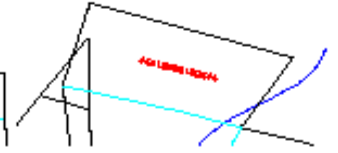
PLANILHA ORÇAMENTARIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua: Severiano Caetano Vivi			
Trecho:		Rua Raulino G. Córdova e Leonardo Coblinski			
Extensão:		355,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
<b>01. Topografia e Projetos</b>		m <sup>2</sup>	2.920,00	1,43	4.175,60
<i>Sub total 01</i>					<b>4.175,60</b>
<b>02. Terraplanagem</b>					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m <sup>3</sup>	0,00	6,86	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito		m <sup>2</sup>	3.285,00	2,80	9.198,00
c) - Aterro compactado		m <sup>3</sup>	0,00		0,00
<i>Sub total 02</i>					<b>9.198,00</b>
<b>03. Pavimentação</b>					
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)		m <sup>3</sup>	492,75	81,80	40.306,95
b) - Base em brita graduada (10 cm)		m <sup>3</sup>	292,00	84,75	24.747,00
c) - Imprimação		m <sup>2</sup>	2.920,00	2,95	8.614,00
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)		t	219,00	299,65	65.623,35
<i>Sub total 03</i>					<b>139.291,30</b>
<b>04. Drenagem</b>					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m <sup>3</sup>	105,20	7,10	746,92
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	0,00	72,00	0,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m	45,00	151,00	6.795,00
d) - Fornec. e assent. de tubos de 80 cm		m	16,00	254,00	4.064,00
e) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud	4,00	642,00	2.568,00
f) - Reaterro de valas		m <sup>3</sup>	89,42	23,00	2.056,66
<i>Sub total 04</i>					<b>16.230,58</b>
<b>05. Serviços complementares</b>					
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta		m	685,000	34,00	23.290,00
b) - Calçadas em concreto alisado		m <sup>2</sup>	0,000	43,20	0,00
<i>Sub total 05</i>					<b>23.290,00</b>
<b>Total Geral</b>					<b>192.185,48</b>

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua João Paulo Medeiros Ribas			
Trecho:		Rua Artur Menarin e Margarida Lustosa			
Extensão:		164,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
<b>01. Topografia e Projetos</b>					
a) Levantamentos topográficos e projetos		m <sup>2</sup>	1148	1,97	2.261,56
<i>Sub total 01</i>					<b>2.261,56</b>
<b>02. Terraplanagem</b>					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m <sup>3</sup>	0,00	8,69	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito		m <sup>2</sup>	1.279,20	2,80	3.581,76
<i>Sub total 02</i>					<b>3.581,76</b>
<b>03. Pavimentação</b>					
a) - Sub-base rachão e graduada		m <sup>3</sup>	255,84	81,80	20.927,71
b) - Base em brita graduada		m <sup>3</sup>	114,80	84,75	9.729,30
c) - Imprimação com CM 30		m <sup>2</sup>	1.148,00	2,95	3.386,60
d) - Capa asfáltica - CBUQ		t	68,88	299,65	20.639,89
<i>Sub total 03</i>					<b>54.683,50</b>
<b>04. Drenagem</b>					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m <sup>3</sup>	0,00	7,10	0,00
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	0,00	72,00	0,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m	0,00	151,00	0,00
d) - Fornec. e assent. de tubos de 80 cm		m	0,00	254,00	0,00
e) - Fornec. e assent. de tubos de 100 cm		m	0,00	490,00	0,00
f) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud	0,00	895,00	0,00
g) - Poço de visita com tampão			0,00	1.567,00	0,00
h) - Reaterro de valas		m <sup>3</sup>	0,00	23,00	0,00
<i>Sub total 04</i>					0,00
<b>05. Serviços complementares</b>					
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta		m	301,500	34,00	10.251,00
<i>Sub total 04</i>					<b>10.251,00</b>
<b>Total Geral</b>					<b>70.777,82</b>



PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua João de Barro			
Trecho:		Rua Carlos Soares e final de Rua			
Extensão:		163,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
<b>01. Topografia e Projetos</b>		m <sup>2</sup>	1.141,00	1,43	1.631,63
<i>Sub total 01</i>					1.631,63
<b>02. Terraplanagem</b>					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m <sup>3</sup>	0,00	6,86	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito		m <sup>2</sup>	1.304,00	2,80	3.651,20
c) - Aterro compactado		m <sup>3</sup>	0,00		0,00
<i>Sub total 02</i>					3.651,20
<b>03. Pavimentação</b>					
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)		m <sup>3</sup>	195,60	81,80	16.000,08
b) - Base em brita graduada (10 cm)		m <sup>3</sup>	114,10	84,75	9.669,98
c) - Imprimação		m <sup>2</sup>	1.141,00	2,95	3.365,95
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)		t	85,58	299,65	25.644,05
<i>Sub total 03</i>					54.680,05
<b>04. Drenagem</b>					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m <sup>3</sup>	0,00	7,10	0,00
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	0,00	72,00	0,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m	0,00	151,00	0,00
d) - Fornec. e assent. de tubos de 80 cm		m	0,00	254,00	0,00
e) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud	0,00	642,00	0,00
f) - Reaterro de valas		m <sup>3</sup>	0,00	23,00	0,00
<i>Sub total 04</i>					0,00
<b>05. Serviços complementares</b>					
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta		m	322,000	34,00	10.948,00
b) - Calçadas em concreto alisado		m <sup>2</sup>	0,000	43,20	0,00
<i>Sub total 05</i>					10.948,00
<b>Total Geral</b>					<b>70.910,88</b>

\\smhu\geoguarapuava\$\bairros\BaseGuarapuava.dwg, 01/12/





R. JOAO PAULO MEDEIROS

RIBAS-DR. RIBAS 15041

*[Handwritten signature]*





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

***ANEXO III EDITAL 05/2016***

**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 Severiano Caetano Vivi, no bairro boqueirão, 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 Severiano Caetano Vivi, no bairro boqueirão; 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 Severiano Caetano Vivi**

PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M <sup>2</sup>	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
MARIA ODETE DOS SANTOS DZIURUN	6873990010	16,00	182,30	26.000,00	32.500,00	6.500,00
JULIANO BARBOSA PEREIRA	2574190010	15,00	426,70	60.000,00	75.000,00	15.000,00
ESTEFANO DUBIK	2574270010	15,00	490,00	70.000,00	87.500,00	17.500,00
RAQUEL MOREIRA	7023630010	15,10	200,30	28.000,00	35.000,00	7.000,00
IRACEMA APARECIDA DE MOURA	5304090010	16,00	272,00	39.000,00	48.750,00	9.750,00
MICHALINA WROBLINSKI	2572060010	16,00	446,60	64.000,00	80.000,00	16.000,00
JORGE MIGUEL GUIMARAES	2572140010	13,60	424,30	60.000,00	75.000,00	15.000,00
NELSON GONCALVES BUESE	2570440010	15,50	462,00	66.000,00	82.500,00	16.500,00
ROSELI PEREIRA DOS PRAZERES	2570100010	14,00	141,60	20.000,00	25.000,00	5.000,00
DIVONZIR ASSUNCAO	2027620010	12,00	151,20	21.000,00	26.250,00	5.250,00
JOAO URSULINO MACHADO	2568620010	33,80	628,50	90.000,00	112.500,00	22.500,00
INDUSTRIAS MADEIRIT S/A E OUTRO	2703260010	140,00	4.013,50	570.000,00	712.500,00	142.500,00
<b>TOTAL</b>		<b>322,00</b>	<b>7.839,00</b>	<b>1.114.000,00</b>	<b>1.392.500,00</b>	<b>278.500,00</b>



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

Este é a AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA/ 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 Novembro de 2015.

Zoraide T. Nogueira de Almeida

Avaliador/Matrícula nº 16.045-8

Creci/PR nº 21.541



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

***ANEXO III – EDITAL Nº 05/2016***

**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 João Paulo Medeiros Ribas, no bairro boqueirão, 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 João Paulo Medeiros Ribas, no bairro boqueirão; 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 Paulo Medeiros Ribas**

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
O.C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	6267570010	25,00	332,80	70.000,00	87.500,00	17.500,00
O.C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/ANTONIO MIKALOVESKI FILHO	6211840010	25,00	348,70	72.000,00	90.000,00	18.000,00
LEANDRO TOLEDO	6214420010	25,00	374,50	78.000,00	97.500,00	19.500,00
MARCELO IGLESIAS	6216890010	25,00	390,50	80.000,00	100.000,00	20.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>1.446,50</b>	<b>300.000,00</b>	<b>375.000,00</b>	<b>75.000,00</b>



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

Este é a AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA/ 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 Novembro de 2015.

Zoraide T. Nogueira de Almeida

Avaliador/Matrícula nº 16.045-8

Creci/PR nº 21.541



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

***ANEXO III – EDITAL Nº 05/2016***

**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 João de Barro, no bairro boqueirão, 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 João de Barro, no bairro boqueirão; 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: João de Barro

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
DIOGO LEMOS DE FARIA	1192290010	14,00	362,50	40.000,00	50.000,00	10.000,00
DIOGO LEMOS DE FARIA	1192110010	15,00	373,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
ELISANDRE ORDAKOWSKI	1192020010	15,00	366,15	40.000,00	50.000,00	10.000,00
ERICA CRISTINA VILELA DA SILVA/EDGARD PEREIRA DA SILVA	1191990010	15,00	371,25	41.000,00	51.250,00	10.250,00
GILSON DE FATIMA PACHECO	1191810010	15,00	359,55	40.000,00	50.000,00	10.000,00
VALDERSON DOMINICO	1191720010	15,00	352,50	39.000,00	48.750,00	9.750,00
LÍDIA PARTEKA DE MORAES	1198730010	15,00	345,75	38.000,00	47.500,00	9.500,00
ESPOLIO DE GERALDO GONCALVES DE FREITAS	1191560010	15,00	326,00	36.000,00	45.000,00	9.000,00
SIDNEI NOGUEIRA LOPES	1190590010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
ANTONIO MOREIRA NETO	1190670010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
ANA CLAUDIA DOS SANTOS OLIVEIRA	1190750010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
ANA CLAUDIA DOS SANTOS OLIVEIRA	1190830010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00

JOSE LAURIDI KRYKOWSKI	1190910010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
ERONI PEDROSO DE FREITAS	1191050010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
LIDIA RUSSI	1191130010	15,00	375,00	41.000,00	51.250,00	10.250,00
DOMINGOS RUSSI	1191210010	14,00	311,15	34.000,00	42.500,00	8.500,00
<b>TOTAL</b>		<b>238,00</b>	<b>5.792,85</b>	<b>636.000,00</b>	<b>795.000,00</b>	<b>159.000,00</b>

Este é a AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA/ 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 26 de Novembro 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 05/2016

### Critério de Repartição do Tributo Rua Severiano Caetano Vivi

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{192.185,48}{2.920,00} \times 7,00m. \quad CO = R\$ 65,82 \times 7,00 = 460,74 \times 54,26\% = R\$ 250,00m/l testada.$$

Extensão: 161,00m. proprietários + 194,00m. prefeitura = 355,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 2.920,00m<sup>2</sup>

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:

$$VI = VVI \times PVI$$

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.

## FÓRMULAS DE CÁLCULOS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EDITAL Nº 05/2016

### Critério de Repartição do Tributo Rua João Paulo Medeiros Ribas

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{70.777,82}{1.148,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 61,65 \times 7,00 = 431,55 \times 57,94\% = R\$ 250,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 100,00m. proprietários + 65,00m. prefeitura = 165,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.148,00m<sup>2</sup>

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:

$$VI = VVI \times PVI$$

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.

## FÓRMULAS DE CÁLCULOS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EDITAL Nº 05/2016

### Critério de Repartição do Tributo Rua João de Barros

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{70.910,88}{1.141,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 62,15 \times 7,00 = 435,05 \times 57,47\% = R\$ 250,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 119,00m. proprietários + 41,00m. prefeitura = 160,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.141,00m<sup>2</sup>

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:

$$VI = VVI \times PVI$$

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.