



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 05/2017

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.
- 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/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° 05/2017:

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 Nogueira Pecan	Rua Das Laranjeiras a Av. Ivo Carli	1.459,77	57.982,77	7.050,73	6.649,33	73.142,60	28.125,60	45.017,00	152,60	7,00	295,00	5,422

Guarapuava, 23 de Junho de 2017.

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 05/2017

RUA: NOGUEIRA PECAM

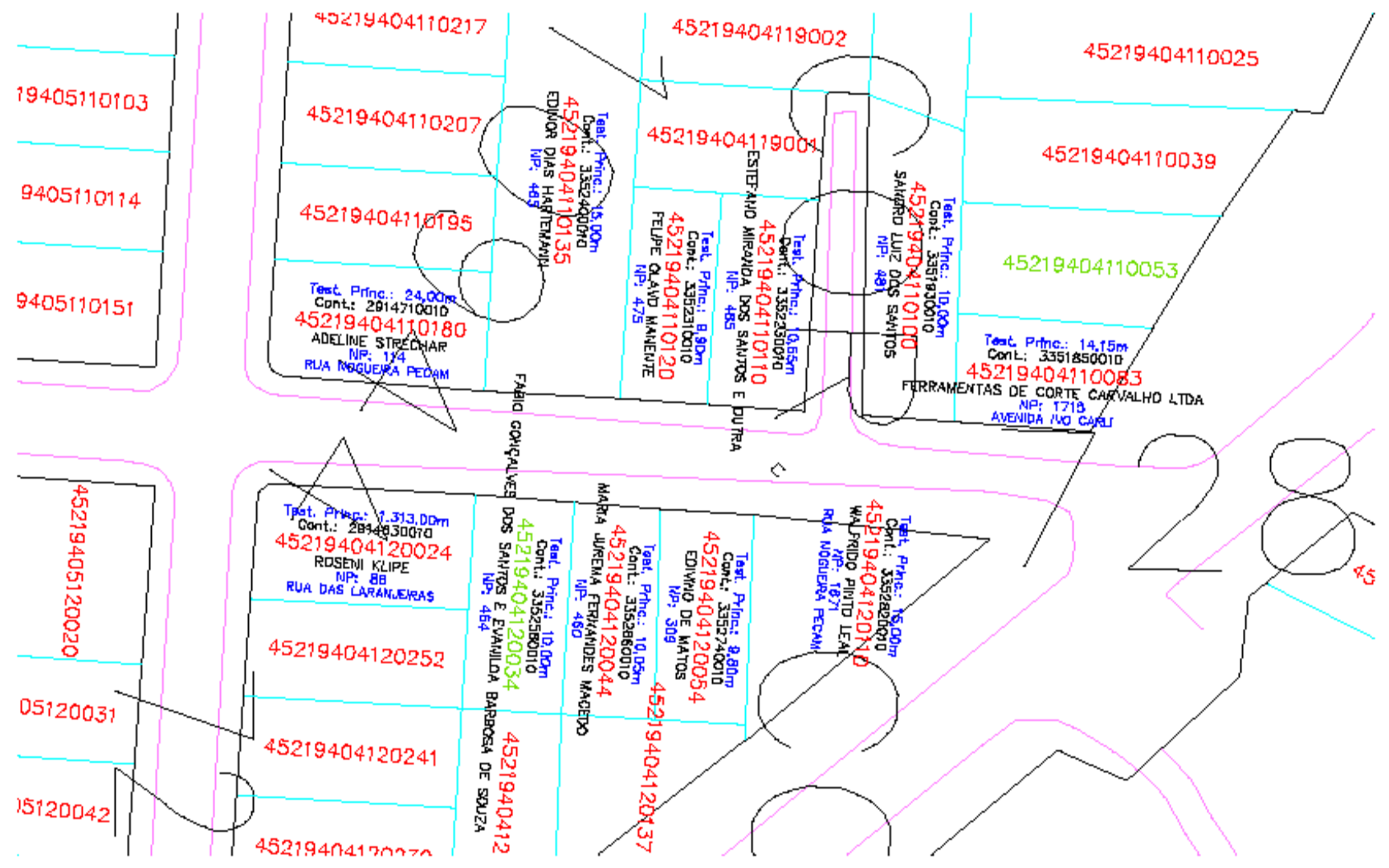
LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 100,00m

TRECHO: RUA DAS LARANJEIRAS A AVENIDA IVO CARLI

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
ROSENI KLIPE	2914630010	24,00	16.250,00	7.080,00	7.080,00
FABIO GONÇALVES DOS SANTOS E OUTRA	3352580010	10,00	12.500,00	2.950,00	2.950,00
MARIA JUREMA FERNANDES MACEDO	3352660010	10,00	12.250,00	2.950,00	2.950,00
EDIVINO DE MATOS	3352740010	09,80	13.250,00	2.891,00	2.891,00
WALFRIDO PINTO LEAL	3352820010	15,20	13.000,00	4.484,00	4.484,00
FERRAMENTAS E CORTE CARVALHO LTDA	3351850010	14,10	17.250,00	4.159,50	4.159,50
SANDRO LUIZ DOS SANTOS	3351930010	10,00	19.250,00	2.950,00	2.950,00
ESTEFANO MIRANDA DOS SANTOS E OUTRA	3352230010	10,60	13.250,00	3.127,00	3.127,00
FELIPE OLAVO MANENTE	3352310010	09,90	12.250,00	2.920,50	2.920,50
EDINOR DIAS HARTEMANN	3352400010	15,00	37.500,00	4.425,00	4.425,00
ADELINE STRECHAR	2914710010	24,00	16.250,00	7.080,00	7.080,00
TOTAL		152,60	183.000,00	45.017,00	45.017,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua Nogueira Pecan			
Trecho:		Rua das Laranjeiras a Av. Ivo Carli			
Extensão:		101,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos					
a) Levantamentos topográficos e projetos		m ²	741,00	1,97	1.459,77
Sub total 01					1.459,77
02. Terraplanagem					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m ³	84,70	16,40	1.389,08
b) - Reposição do mat escavado com rachão		m ²	0,00	43,00	0,00
c) - Regularização e compactação do sub leito		m ²	847,00	2,80	2.371,60
Sub total 02					3.760,68
03. Pavimentação					
a) - Sub-base rachão e graduada		m ³	127,10	81,80	10.396,78
b) - Base em brita graduada		m ³	74,10	84,75	6.279,98
c) - Imprimação com CM 30		m ²	741,00	4,13	3.060,33
d) - Capa asfáltica - CBUQ		t	75,58	299,65	22.647,55
Sub total 03					42.384,63
04. Drenagem					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m ³	93,10	7,10	661,01
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	97,00	78,00	7.566,00
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	2,00	895,00	1.790,00
E) - Reaterro de valas		m ³	79,15	23,00	1.820,45
Sub total 04					11.837,46
05. Serviços complementares					
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta		m	194,00	34,00	6.596,00
b) - sinalização horizontal		m ²	6,65	16,50	109,73
c) - Implantação de placas de sinalização		unid	1,00	345,00	345,00
Sub total 05					7.050,73
Total Geral					66.493,27





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

EDITAL Nº 05/2017 - 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 Nogueira Pecam, bairro São Cristovão, 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 Nogueira Pecam, bairro São Cristovão; 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: NOGUEIRA PECAM

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 100,00m

TRECHO: RUA DAS LARANJEIRAS A AVENIDA IVO CARLI

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
ROSENI KLIPE	2914630010	24,00	312,00	65.000,00	81.250,00	16.250,00
FABIO GONÇALVES DOS SANTOS E OUTRA	3352580010	10,00	240,00	50.000,00	62.500,00	12.500,00
MARIA JUREMA FERNANDES MACEDO	3352660010	10,00	235,00	49.000,00	61.250,00	12.250,00
EDIVINO DE MATOS	3352740010	09,80	255,00	53.000,00	66.250,00	13.250,00
WALFRIDO PINTO LEAL	3352820010	15,20	249,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
FERRAMENTAS E CORTE CARVALHO LTDA	3351850010	14,10	331,00	69.000,00	86.250,00	17.250,00
SANDRO LUIZ DOS SANTOS	3351930010	10,00	370,00	77.000,00	96.250,00	19.250,00
ESTEFANO MIRANDA DOS SANTOS E OUTRA	3352230010	10,60	253,00	53.000,00	66.250,00	13.250,00
FELIPE OLAVO MANENTE	3352310010	09,90	238,00	49.000,00	61.250,00	12.250,00
EDINOR DIAS HARTEMANN	3352400010	15,00	720,00	150.000,00	187.500,00	37.500,00
ADELINE STRECHAR	2914710010	24,00	312,00	65.000,00	81.250,00	16.250,00
TOTAL		152,60	3.515,00	732.000,00	915.000,00	183.000,00



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 24 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 05/2017

Critério de Repartição do Tributo Rua Nogueira Pecam

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR}) \quad \text{RCO} = \frac{66.493,27}{741,00} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 89,73 \times 7,00 = 628,11 \times 46,97\% = \text{R\$ } 295,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 101,00m. proprietários + 78,00m. prefeitura = 23,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 741,00m²

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.