



Edital de Contribuição de Melhorias Nº 05/2018

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.

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° 05/2018:

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
Doutor Leopoldo F. Bischof	Rua João Keller a Rua Juarez Martins Lustosa	00,00	361.153,95	00,00	36.115,39	397.269,34	263.205,34	134.064,00	504,00	7,00	266,00	4,75

Guarapuava, 12 de Janeiro de 2018.

JOÃO EDSON DE LIMA
Secretário de obras, viação e serviços urbanos

DIOCESAR COSTA DE SOUZA
Secretário de Finanças



RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 05/2018

RUA: DOUTOR LEPOLDO F. BISCHOF

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 270,00m

TRECHO: RUA JOÃO KELLER A RUA JUAREZ MARTINS LUSTOSA

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
DIVONZIR NOGUEIRA	1390500010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
SUPERMERCADO LOSSO LTDA.	1390680010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
JOÃO MACHULAK	1390760010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
AMILTON DE OLIVEIRA MACEDO	1390840010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
JOSE GILMAR BAHLS	1390920010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
IMOBILIARIA CERRO VERDE LTDA.	1391060010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
JOAO MARIA DO NASCIMENTO	1391140010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
HELENA DE LIMA ALMEIDA	1391220010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ELIZEU SANTANA COSTA	1391310010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
IMOBILIARIA CERRO VERDE LTDA.	1391490010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
LUIZ ALTAIR BANCZEK	1393510010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
TEREZA MIRANDA PEREIRA	1393600010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ANTONIO SERGIO MENDES	1393780010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
FERNANDO CEZAR DA LUZ	1393860010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ANDRESSA CRISTIANE RODRIGUES DE QUADROS	1393940010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
JOSE LICINDO DE LIMA	1394080010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ANORDINA ZIDORIA	1394160010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ELENA DE FATIMA BATISTA CARDOSO	1394240010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
MOACIR BELO	1394320010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
OSVALDO BAHLS MARCONDES	1392460010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
WERLI TEREZINHA DA CRUZ NAKANO	1381770010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
LEANDRO JOSE GROSS	1381850010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00

LAURI DE OLIVEIRA LIMA	1381930010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
GONCALINO RIBEIRO SILVA	1382070010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
CLARA PERACHI	1382150010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
VALDEMIR LUBACHESKI ROCHA	1382230010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
JOAO MARIA DE ANDRADE	1382310010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
VALDEMIR LUBACHESKI ROCHA	1382400010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
PEDRO ANTUNES DE CASTRO	1382580010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
JOAO MARIA DE ANDRADE E OUTRO	3014420010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
JAURI JOSE DE MELO	1384790010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
DEJANIRA DOMINGUES DA SILVA	1384870010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
LUIZ FERNANDO DE PAULA	1384950010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ELOINA FELIX DOS SANTOS	1385090010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ADILIRIA DE OLIVEIRA MENDES	1385170010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
ANTENOR RAIMUNDO DE ANDRADE	1385250010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
GENI TEREZINHA DA SILVA	1385330010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
VILMAR HENRIQUE DE PAULA	1385410010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
LAURIVALDO RAMOS	1385500010	12,00	13.500,00	3.192,00	3.192,00
IMOBILIARIA CERRO VERDE LTDA	1383630010	15,00	15.000,00	3.990,00	3.990,00
TOTAL		504,00	552.000,00	134.064,00	134.064,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua Leopoldo Bischof			
Trecho:		Rua João Keller a Rua Juarez Martins Lustosa			
Extensão:		270,00	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	217,20	16,40	3.562,08
b) - Reposição do mat escavado com rachão		m ²	0,00	43,00	0,00
c) - Regularização e compactação do sub leito		m ²	2.172,00	2,80	6.081,60
Sub total 02					9.643,68
03. Pavimentação					
a) - Sub-base rachão e graduada		m ³	434,40	81,80	35.533,92
b) - Base em brita graduada		m ³	190,05	84,75	16.106,74
c) - Imprimação com CM 30		m ²	1.900,50	4,13	7.849,07
d) - Capa asfáltica - CBUQ		t	237,56	299,65	71.184,85
Sub total 03					130.674,58
04. Drenagem					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m ³	1.163,76	7,10	8.262,70
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m	82,00	78,00	6.396,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m	0,00	171,00	0,00
d) - Fornec. e assent. de tubos de 100 cm		m	12,00	490,00	5.880,00
e) - Fornec. e assent. de tubos de 120 cm		ud	262,00	620,00	162.440,00
f) - Poço de visita com tampão		m ³	1,00	1.567,00	1.567,00
g) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud	11,00	895,00	9.845,00
h) - Reaterro de valas com rachão		m ³	615,00	43,00	26.445,00
Sub total 04					220.835,70
Total Geral					361.153,95



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

EDITAL Nº 05/2018 - 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 Doutor Leopoldo F. Bischof, no 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 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 Doutor Leopoldo F. Bischof, no 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: Doutor Leopoldo F. Bischof
Trecho: Rua João Keller a Rua Juarez Martins Lustosa**

PROPRIETARIOS/CONTRIBUÍNTES	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
DIVONZIR NOGUEIRA	1390500010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
SUPERMERCADO LOSSO LTDA.	1390680010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
JOÃO MACHULAK	1390760010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
AMILTON DE OLIVEIRA MACEDO	1390840010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
JOSE GILMAR BAHLS	1390920010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
IMOBILIARIA CERRO VERDE LTDA.	1391060010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
JOAO MARIA DO NASCIMENTO	1391140010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
HELENA DE LIMA ALMEIDA	1391220010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ELIZEU SANTANA COSTA	1391310010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
IMOBILIARIA CERRO VERDE LTDA.	1391490010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
LUIZ ALTAIR BANCZEK	1393510010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
TEREZA MIRANDA PEREIRA	1393600010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00

ANTONIO SERGIO MENDES	1393780010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
FERNANDO CEZAR DA LUZ	1393860010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ANDRESSA CRISTIANE RODRIGUES DE QUADROS	1393940010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
JOSE LICINDO DE LIMA	1394080010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ANORDINA ZIDORIA	1394160010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ELENA DE FATIMA BATISTA CARDOSO	1394240010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
MOACIR BELO	1394320010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
OSVALDO BAHLS MARCONDES	1392460010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
WERLI TEREZINHA DA CRUZ NAKANO	1381770010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
LEANDRO JOSE GROSS	1381850010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
LAURI DE OLIVEIRA LIMA	1381930010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
GONCALINO RIBEIRO SILVA	1382070010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
CLARA PERACHI	1382150010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
VALDEMIR LUBACHESKI ROCHA	1382230010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
JOAO MARIA DE ANDRADE	1382310010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
VALDEMIR LUBACHESKI ROCHA	1382400010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
PEDRO ANTUNES DE CASTRO	1382580010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
JOAO MARIA DE ANDRADE E OUTRO	3014420010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
JAURI JOSE DE MELO	1384790010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
DEJANIRA DOMINGUES DA SILVA	1384870010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
LUIZ FERNANDO DE PAULA	1384950010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ELOINA FELIX DOS SANTOS	1385090010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ADILIRIA DE OLIVEIRA MENDES	1385170010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
ANTENOR RAIMUNDO DE ANDRADE	1385250010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
GENI TEREZINHA DA SILVA	1385330010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00

VILMAR HENRIQUE DE PAULA	1385410010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
LAURIVALDO RAMOS	1385500010	12,00	360,00	54.000,00	67.500,00	13.500,00
IMOBILIARIA CERRO VERDE LTDA	1383630010	15,00	450,00	60.000,00	75.000,00	15.000,00
TOTAL		504,00	15.120,00	2.208.000,00	2.760.000,00	552.000,00

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 27 de Maio de 2016.

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 05/2018

Critério de Repartição do Tributo Rua Doutor Leopoldo Bischof Filho

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR}) \quad \text{RCO} = \frac{361.153,95}{1.900,50} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 190,03 \times 7,00 = 1.330,21 \times 20,00\% = \text{R\$ } 266,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 270,00m. proprietários + 252,00m. prefeitura = 18,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.900,50m²

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.