



**GUARAPUAVA**  
Prefeitura Municipal

### **Edital de Contribuição de Melhorias Nº 06/2016**

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° 06/2016:**

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 Iguaraçu	Rua Eng° Lentsch a rua Vicente Mario Amorim	1.601,60	57.256,20	8.361,60	6.721,94	73.941,34	5.191,34	68.750,00	275,00	7,00	250,00	4,884
Rua Jaime Amaral Pacheco	Rua Iguaraçu ao final de rua	710,71	27.272,76	3.671,60	3.165,51	34.820,58	4.820,58	30.000,00	120,00	7,00	250,00	4,884

Guarapuava, 05 de Abril 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 06/2016**

**RUA: IGUARAÇU**

**LARGURA: 7,00m.**

**EXTENSÃO: 155,00m**

**TRECHO: RUA ENGº LENTSCH A RUA VICENTE MARIO AMORIM**

<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>
ROMULO KLUBER	2600110010	69,00	58.000,00	17.250,00	17.250,00
LA KOPPE ENGENHARIA CIVIL LTDA	6927320010	69,00	90.000,00	17.250,00	17.250,00
ROBERTO FORBECK	5713930010	34,00	22.500,00	8.500,00	8.500,00
VALDECIR MARTINS DOS ANJOS	6282430010	34,00	22.500,00	8.500,00	8.500,00
PINHOESTE TRANSPORTE E TERRAPL LTDA	2851530010	69,00	250.000,00	17.250,00	17.250,00
<b>TOTAL</b>		<b>275,00</b>	<b>443.000,00</b>	<b>68.750,00</b>	<b>68.750,00</b>

**RUA: JAIME AMARAL PACHECO**

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 70,00m

TRECHO: RUA IGUARAÇU 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>
LA KOPPE ENGENHARIA CIVIL LTDA	6927320010	30,00	90.000,00	7.500,00	7.500,00
GRACIELLY KLUBER DA COSTA	7032450010	30,00	90.000,00	7.500,00	7.500,00
SERGIO NOBUMASA SUZUKI/DERAGRO DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.	2600700010	40,00	115.000,00	10.000,00	10.000,00
ROMULO KLUBER	2600110010	20,00	58.000,00	5.000,00	5.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>120,00</b>	<b>353.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>

## ANEXO I – EDITAL Nº 06/2016

**PLANILHA ORÇAMENTARIA**

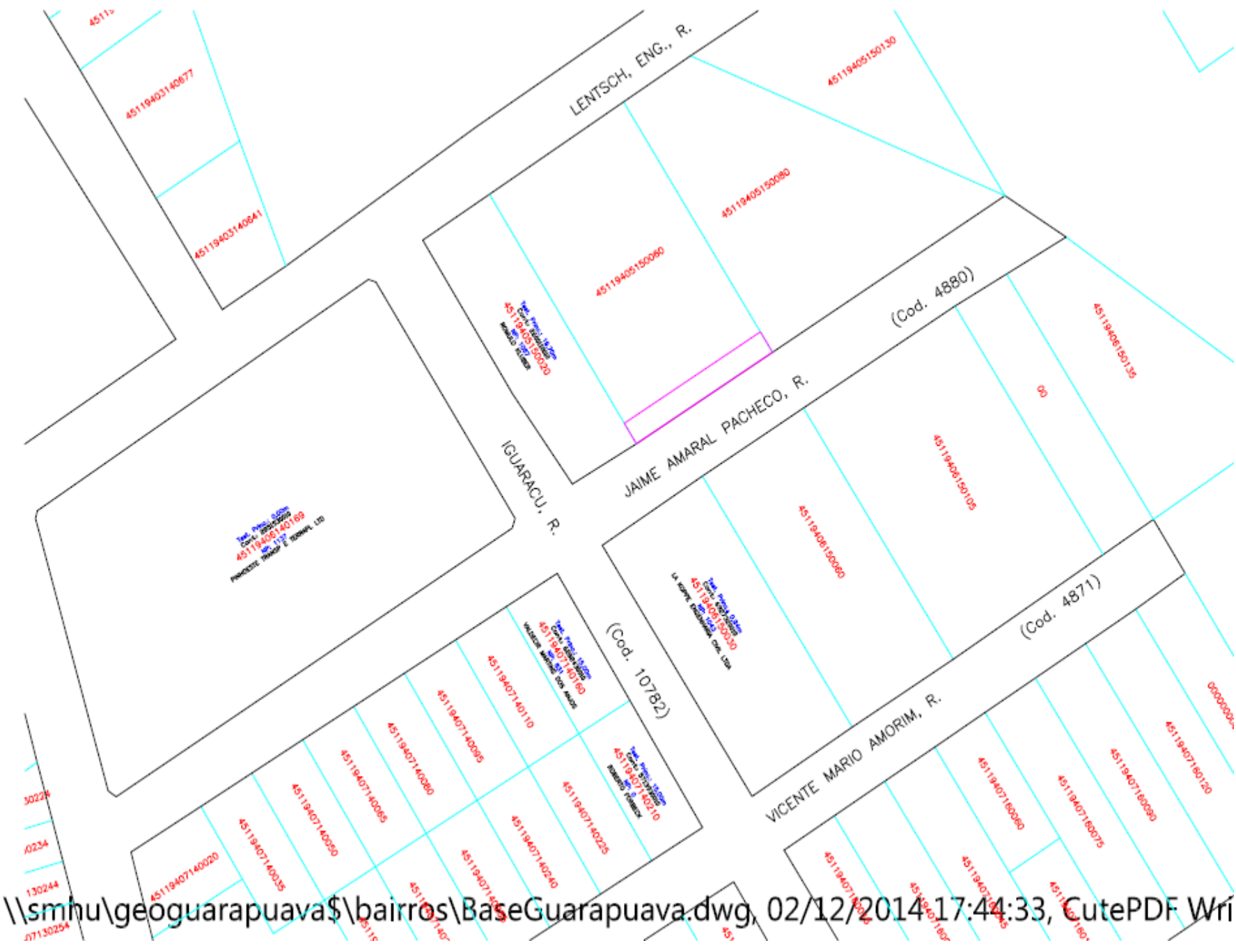
Serviço:	Pavimentação asfáltica			
Local:	Rua Iguaraçu			
Trecho:	Ruas Engº Lentch e rua Vicente Mario Amarin			
Extensão:	160,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações	Unid.	Quant.	Unit.	Total
<b>01. Topografia e Projetos</b>	m <sup>2</sup>	1.120,00	1,43	1.601,60
<i>Sub total 01</i>				<b>1.601,60</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>	1.280,00	2,80	3.584,00
c) - Aterro compactado	m <sup>3</sup>	0,00		0,00
<i>Sub total 02</i>				<b>3.584,00</b>
<b>03. Pavimentação</b>				
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)	m <sup>3</sup>	192,00	81,80	15.705,60
b) - Base em brita graduada (10 cm)	m <sup>3</sup>	112,00	84,75	9.492,00
c) - Imprimação	m <sup>2</sup>	1.120,00	2,95	3.304,00
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)	t	84,00	299,65	25.170,60
<i>Sub total 03</i>				<b>53.672,20</b>
<b>04. Drenagem</b>				
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso	m <sup>3</sup>		7,10	0,00
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm	m		72,00	0,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm	m		151,00	0,00
d) - Fornec. e assent. de tubos de 80 cm	m		254,00	0,00
e) - Caixa de captação com bocas de lobo	ud		642,00	0,00
f) - Reaterro de valas	m <sup>3</sup>		23,00	0,00
<i>Sub total 04</i>				0,00
<b>05. Serviços complementares</b>				
a) - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	312,000	26,80	8.361,60

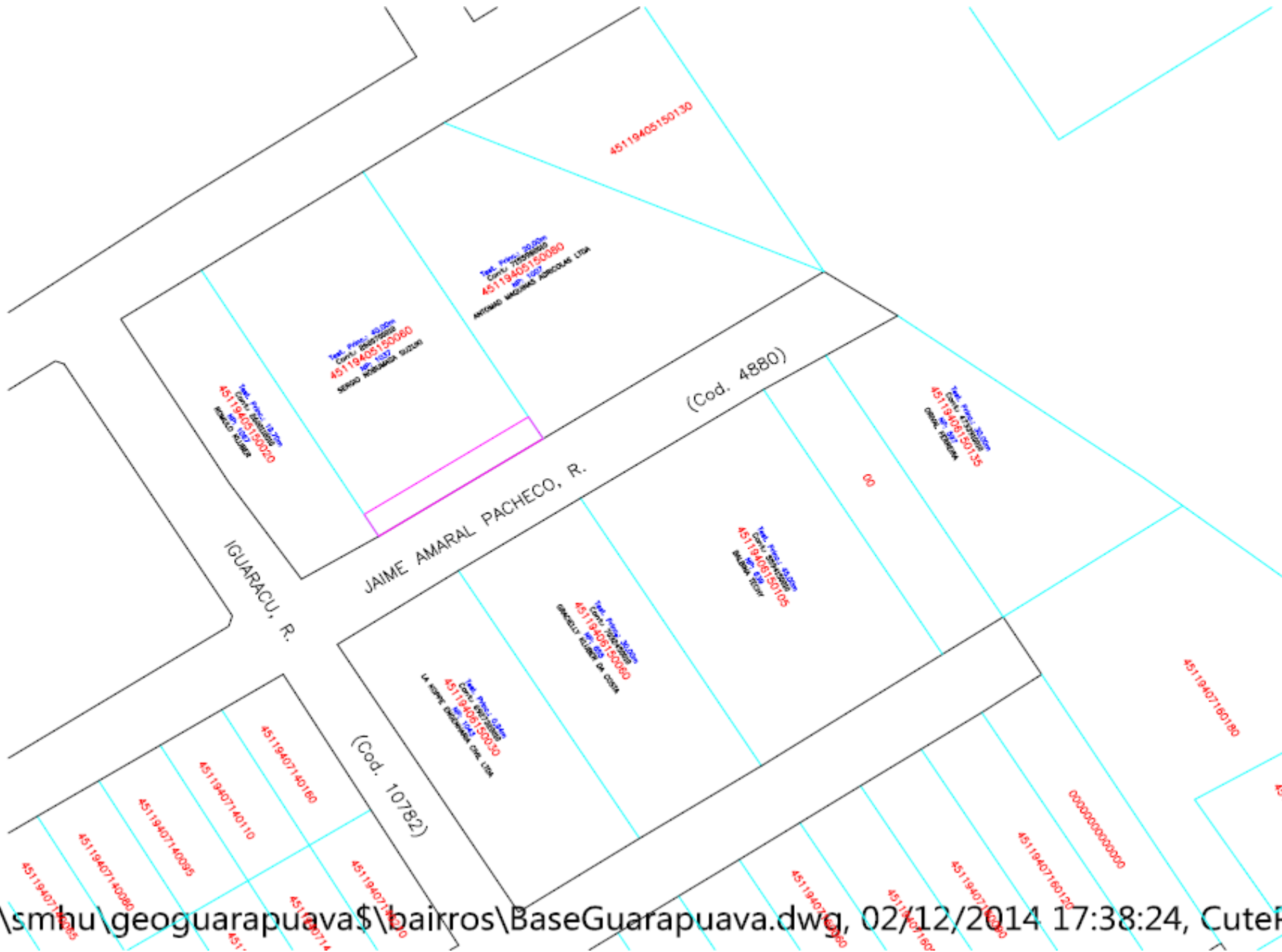
b) - Calçadas em concreto alisado	m <sup>2</sup>	0,000	36,00	0,00
c) - Ciclovia com Base(10) e CBUQ (3)	m <sup>2</sup>	0,000	35,75	0,00
d) - Grama em leivas	m <sup>2</sup>	0,000	6,36	0,00
e) - sinalização horizontal	m <sup>2</sup>	0,000	22,00	0,00
<i>Sub total 05</i>				<b>8.361,60</b>
<b>Total Geral</b>				<b>67.219,40</b>

<b>PLANILHA ORÇAMENTARIA</b>					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua Jaime Amaral Pacheco			
Trecho:		Rua Iguaraçu e final de Rua			
Extensão:		71,00	Largura:	7,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
<b>01. Topografia e Projetos</b>		m <sup>2</sup>	497,00	1,43	710,71
<i>Sub total 01</i>					<b>710,71</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>	568,00	2,80	1.590,40
c) - Aterro compactado		m <sup>3</sup>	0,00		0,00
<i>Sub total 02</i>					<b>1.590,40</b>
<b>03. Pavimentação</b>					
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)		m <sup>3</sup>	85,20	81,80	6.969,36
b) - Base em brita graduada (10 cm)		m <sup>3</sup>	49,70	84,75	4.212,08
c) - Imprimação		m <sup>2</sup>	497,00	2,95	1.466,15
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)		t	43,50	299,65	13.034,78
<i>Sub total 03</i>					<b>25.682,36</b>
<b>04. Drenagem</b>					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m <sup>3</sup>		7,10	0,00
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm		m		72,00	0,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm		m		151,00	0,00

d) - Fornec. e assent. de tubos de 80 cm	m		254,00	0,00
e) - Caixa de captação com bocas de lobo	ud		642,00	0,00
f) - Reaterro de valas	m <sup>3</sup>		23,00	0,00
<i>Sub total 04</i>				0,00
<b>05. Serviços complementares</b>				
a) - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	137,000	26,80	3.671,60
b) - Calçadas em concreto alisado	m <sup>2</sup>	0,000	36,00	0,00
c) - Ciclovia com Base(10) e CBUQ (3)	m <sup>2</sup>	0,000	35,75	0,00
d) - Grama em leivas	m <sup>2</sup>	0,000	6,36	0,00
e) - sinalização horizontal	m <sup>2</sup>	0,000	22,00	0,00
<i>Sub total 05</i>				<b>3.671,60</b>
<b>Total Geral</b>				<b>31.655,07</b>









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

***EDITAL Nº 06/2016 - 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 Iguaçu e a Rua Jaime Amaral Pacheco, no bairro Conradinho, 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 Iguaçu e a Rua Jaime Amaral Pacheco, no bairro Conradinho, 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: IGUARAÇU

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 155,00m

TRECHO: RUA ENGº LENTSCH A RUA VICENTE MARIO AMORIM

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR TERRITORIA L/ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
ROMULO KLUBER	2600110010	69,00	1.347,00	232.000,00	290.000,00	58.000,00
LA KOPPE ENGENHARIA CIVIL LTDA	6927320010	69,00	2.100,00	360.000,00	450.000,00	90.000,00
ROBERTO FORBECK	5713930010	34,00	525,00	90.000,00	112.500,00	22.500,00
VALDECIR MARTINS DOS ANJOS	6282430010	34,00	525,00	90.000,00	112.500,00	22.500,00
PINHOESTE TRANSPORTE E TERRAPL LTDA	2851530010	69,00	6.014,00	1.000.000,00	1.250.000,00	250.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>275,00</b>	<b>10.511,00</b>	<b>1.772.000,00</b>	<b>2.215.000,00</b>	<b>443.000,00</b>

**RUA: JAIME AMARAL PACHECO**

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 70,00m

TRECHO: RUA IGUAÇU AO FINAL DE RUA

<b>PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE</b>	<b>Nº CONTROLE/ CADASTRO</b>	<b>TESTADA (METRO LINEAR)</b>	<b>ÁREA M<sup>2</sup></b>	<b>VALOR TERRITORIA L/ANTES DA MELHORIA EM REAIS</b>	<b>VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS</b>	<b>VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL</b>
LA KOPPE ENGENHARIA CIVIL LTDA	6927320010	30,00	2.100,00	360.000,00	450.000,00	90.000,00
GRACIELLY KLUBER DA COSTA	7032450010	30,00	2.100,00	360.000,00	450.000,00	90.000,00
SERGIO NOBUMASA SUZUKI/DERAGRO DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.	2600700010	40,00	2.741,00	460.000,00	575.000,00	115.000,00
ROMULO KLUBER	2600110010	20,00	1.347,00	232.000,00	290.000,00	58.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>120,00</b>	<b>8.288,00</b>	<b>1.412.000,00</b>	<b>1.765.000,00</b>	<b>353.000,00</b>

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 06 de Janeiro 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 06/2016

### Critério de Repartição do Tributo Rua Iguaraçu

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{67.219,40}{1.280,00} \times 7,00m. \quad CO = R\$ 52,51 \times 7,00 = 367,57 \times 68,01\% = R\$ 250,00m/l testada.$$

Extensão: 137,50m. proprietários + 22,50m. prefeitura = 160,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.280,00m<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 06/2016

### Critério de Repartição do Tributo Rua Jaime Amaral Pacheco

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{31.655,07}{568,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 55,73 \times 7,00 = 390,11 \times 64,08\% = R\$ 250,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 60,00m. proprietários + 11,00m. prefeitura = 71,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 568,00m<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.