



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Prefeitura Municipal de Guarapuava

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 06/2015

O **MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA**, estado do Paraná, em cumprimento da Lei 1108/01 de 28 de dezembro de 2001, Código Tributário Municipal, e demais alterações legais, comunica que procederá ao lançamento referente aos imóveis beneficiados pela obra pública, a seguir descrita:

1- MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

- a) Projetos e Topografia: Serviços topográficos e de engenharia.
- b) Especificação da Obra: Regularização e compactação do leito existente, sub-base com rachão e graduada, base de brita graduada, imprimação, capa asfáltica com CBUQ.
- c) Serviços Complementares: Assentamento de meio fio de concreto 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 e publicada no átrio da Prefeitura.

7- **VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:** Faz parte da relação dos contribuintes deste edital e foi extraída do Laudo de Avaliação.



OBSERVAÇÕES:

1. Os contribuintes poderão impugnar, por requerimento ao órgão fazendário do Município (Secretário Municipal de Finanças) qualquer dos elementos constantes no edital no prazo de 30 (trinta) dias cabendo ao impugnante o ônus da prova.
2. O preço por metro de testada do pavimento especificado abaixo sofrerá atualização conforme UFM (Unidade Fiscal Municipal), a partir da data do edital (Janeiro/2015, UFM = 46,25).
3. Os contribuintes que no pagamento optarem pelo parcelamento terá os valores reajustados em UFM (Unidade Fiscal Municipal).
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, Jardim Trianon.



QUADRO DEMONSTRATIVO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS N° 06/2015:

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA		MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTOS					ABSORÇÃO		OBSERVAÇÕES			
Endereço	Trecho	Topografia e Projetos	Pavimentação	Serviços Compl.	Adm.	Total	Prefeitura	Contribuinte	Testada (m)	Caixa Rol.	R\$ /m	UFM /m
Rua Jalile Hosni	Rua Arthur Menarim a rua Izidoro LaetzVirmond	2.082,41	55.166,40	9.180,00	6.642,88	73.071,69	3.071,69	70.000,00	280,00	7,00	250,00	5,405
Rua Izidoro Laetz Virmond	Rua Jalile Hosni a rua Elzira S. Machado	868,77	25.230,99	3.519,00	2.961,87	32.580,63	20.080,63	12.500,00	50,00	7,00	250,00	5,405
Rua Elzira Schmidt Machado	Rua Arthur Menarim a rua Izidoro Laetz Virmond	2.282,25	64.265,25	9.928,00	7.647,55	84.123,05	20.373,05	63.750,00	255,00	7,00	250,00	5,405

Guarapuava, 03 de Novembro de 2015.

IVANÊS JOSÉFI
Secretário de Obras, Viação e Serviços Urbanos

ANDERSON LUIS NEITZKE
Secretário de Finanças



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 06/2015

RUA: RUA JALILE HOSNI

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 145,00m

TRECHO: RUA ARTHUR MENARIM A RUA IZIDORO LAERTZ VIRMOND

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
CLAUDIO BAHLS DE SOUZA	6231220010	23,40	20.000,00	5.850,00	5.850,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6231290010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
GYLMAR TEIXEIRA	6231370010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
LUIZ GABRIEL DE MORAES JUNIOR	6231440010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
LUIZ GABRIEL DE MORAES JUNIOR	6231520010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
VANESSA KARPINSKI DOS SANTOS STRESSER	6231610010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
JAROSLAV KATIKA	6231750010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
DANIELA HANEMANN	6231830010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
MONICA ALVES DE FRANÇA	6231880010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
LEORALDO BATISTA DOS SANTOS FILHO	6231970010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232120010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232200010	13,00	16.000,00	3.250,00	3.250,00
NIVALNEY KELLER NUNES DOS REIS	6234690010	11,30	20.000,00	2.825,00	2.825,00
ADRIANA VIEIRA MANFRO	6234840010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
RONIMAR LUIZ ROMIO	6234910010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
IVONEL SIMAO E OUTRA	6234990010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
PAULA COLOMBO	6235060010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
CELINA STACIAKI	6235140010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
LUIZ CARLOS DIAS JUNIOR	6235230010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
JORGE ZUKOVSKI JUNIOR	6235370010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
JOELMA APª DOS SANTOS HORST E OUTRA	6235450010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
FERNANDA ZIELINSKI	6235500010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00

CICERO JOSE JULIANI	6235590010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
RICARDO MANDU	6235740010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6267490010	22,30	25.000,00	5.575,00	5.575,00
TOTAL		280,00	354.000,00	70.000,00	70.000,00



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 06/2015

RUA: RUA IZIDORO LAERTZ VIRMOND

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 55,00m

TRECHO: RUA JALILE HOSNI A RUA ELZIRA S. MACHADO

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232280010	25,00	16.000,00	6.250,00	6.250,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232200010	25,00	16.000,00	6.250,00	6.250,00
TOTAL		50,00	32.000,00	12.500,00	12.500,00



RELAÇÃO DOS CONTRIBUINTES DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 06/2015

RUA: RUA ELZIRA SCHMIDT MACHADO

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 150,00m

TRECHO: RUA RUA ARTHUR MENARIM A RUA IZIDORO LAERTZ VIRMOND

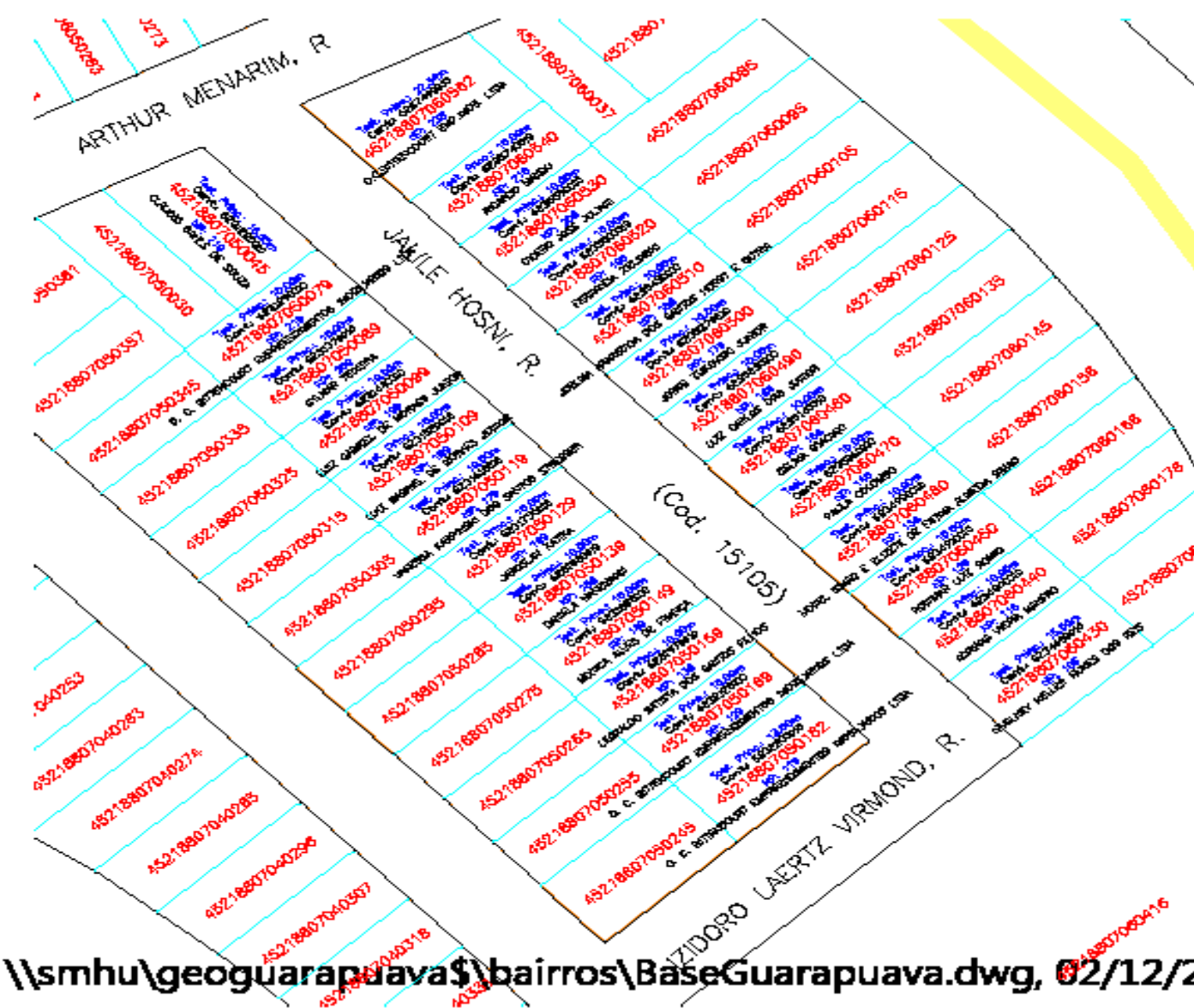
PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
ANA CAROLINA BOAVENTURA GOES E OUTRO	6233330010	19,40	24.000,00	4.850,00	4.850,00
SEBASTIAO DA SILVA GARAIS	6233250010	12,40	16.000,00	3.100,00	3.100,00
JOAO PAULO SOVRANI	6233180010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
JOSE SCOROBOATEI	6233100010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
CRISTIANO KAMINSKI	6233030010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
JOSE SOVRANI	6232880010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
ROSANGELA LAPCZAK	6232790010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
CLEBER TRINDADE BARBOSA	6232740010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
THIAGO VIEIRA DE MELLO	6232660010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
WANDERSON GONZALES	6232520010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232430010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232350010	10,00	13.000,00	2.500,00	2.500,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232280010	13,00	16.000,00	3.250,00	3.250,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6230930010	12,50	16.000,00	3.125,00	3.125,00
JEFFERSON SOARES DA SILVA	6230850010	13,00	15.000,00	3.250,00	3.250,00
OCIMAR DALLA ROSA	6230710010	11,00	13.000,00	2.750,00	2.750,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6230620010	11,00	13.000,00	2.750,00	2.750,00
CLAUDIO BREMM DE OLIVEIRA	6230540010	11,00	16.000,00	2.750,00	2.750,00
SIDNEI BREMM DE OLIVEIRA	6230470010	11,00	13.000,00	2.750,00	2.750,00
MONICA ADRIANE BARBOSA E OUTROS	6230390010	10,70	16.000,00	2.675,00	2.675,00
DIEGO TEIXEIRA DE MORAES	6230310010	10,00	16.000,00	2.500,00	2.500,00

PATRICIA GRISARD RIBAS	6230160010	10,00	18.500,00	2.500,00	2.500,00
ACIR MORES EDLING	6230070010	10,00	21.500,00	2.500,00	2.500,00
TOTAL		255,00	344.000,00	63.750,00	63.750,00

PLANILHA ORÇAMENTARIA				
A - Rua Jalile Hosni	entre rua Arthur Menarim a rua Izidoro L. Virmond			
Serviços e especificações	Unidade	Quant.	Unitário	Total
01. TOPOGRAFIA E PROJETOS				
a) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	1.057,06	1,97	2.082,41
Sub total 01				2.082,41
PAVIMENTAÇÃO				
1 - Esc, carga e transporte de material não rochoso	m ³			
2 - Regularização e compactação sub leito	m ²	1.280,00	2,80	3.584,00
3 - Sub base com rachão e graduada	m ³	181,21	81,80	14.822,98
4 - Base com brita graduada	m ³	105,71	84,75	8.958,92
5 - Imprimação com CM 30	m ²	1.057,06	2,95	3.118,33
6 - Execução de capa asfáltica com C B U Q	t	82,37	299,65	24.682,17
Sub total 02				55.166,40
GALERIAS PLUVIAIS				
1 - Abertura mec. De valas em material não rochoso	m ³		7,10	
2 - Fornecimento e assentamento tubos 40 cm	m		72,00	
3 - Fornecimento e assentamento tubos 60 cm	m		151,00	
4 - Fornecimento e assentamento tubos 80 cm	m		254,00	
5 - Reaterro com compactação mec. de valas	m		23,00	
6 - Remoção de mat. não aproveitável em valas	m ³			
7. - Execução de Caixa de captação com bocas de lobo	Unid.		895,00	
Sub total 03				
SERVIÇOS COMPLEMENTARES				
1 - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	270,00	34,00	9.180,00
2 - Execução de calçadas em concreto alisado	m ²			
3) – Calçadas para pedestres	m ²			
4) - sinalização horizontal	m ²			
5) - sinalização vertical	Unid.			
Sub total 04				9.180,00
TOTAL GERAL				66.428,81

PLANILHA ORÇAMENTARIA				
A - Rua Izidoro Laetz Virmond	Entre rua Jalile Osni a rua Elzira S. Machado			
Serviços e especificações	Unidade	Quant.	Unitário	Total
02. TOPOGRAFIA E PROJETOS				
b) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	441,00	1,97	868,,77
Sub total 01				868,77
PAVIMENTAÇÃO				
1 - Esc, carga e transporte de material não rochoso	m ³			
2 - Regularização e compactação sub leito	m ²	504,00	2,80	1.411,20
3 - Sub base com rachão e graduada	m ³	75,60	81,80	6.184,08
4 - Base com brita graduada	m ³	44,10	84,75	3.737,48
5 - Imprimação com CM 30	m ²	441,00	2,95	1.300,95
6 - Execução de capa asfáltica com C B U Q	t	42,04	299,65	12.597,29
Sub total 02				25.231,00
GALERIAS PLUVIAIS				
1 - Abertura mec. De valas em mat não rochoso	m ³			
2 - Fornecimento e assentamento tubos 40 cm	m			
3 - Fornecimento e assentamento tubos 60 cm	m			
4 - Fornecimento e assentamento tubos 80 cm	m			
5 - Reaterro com compactação mec. de valas	m			
6 - Remoção de mat. não aproveitável em valas	m ³			
7. - Execução de Caixa de captação	Unid.			
Sub total 03				
SERVIÇOS COMPLEMENTARES				
1 - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	103,50	34,00	3.519,00
2 - Execução de calçadas em concreto alisado	m ²			
3) – Calçadas para pedestres	m ²			
4) - sinalização horizontal	m ²			
5) - sinalização vertical	Unid.			
Sub total 04				3.519,00
TOTAL GERAL				29.618,77

PLANILHA ORÇAMENTARIA				
A - Rua Elzira Schmidt Machado	Entre rua Arthur Menarim a rua Izidoro L. Virmond			
Serviços e especificações	Unidade	Quant.	Unitário	Total
03. TOPOGRAFIA E PROJETOS				
c) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	1.158,50	1,97	2.282,25
Sub total 01				2.282,25
PAVIMENTAÇÃO				
1 - Esc, carga e transporte de material não rochoso	m ³			
2 - Regularização e compactação sub leito	m ²	1.324,00	2,80	3.707,20
3 - Sub base com rachão e graduada	m ³	198,60	81,80	16.245,48
4 - Base com brita graduada	m ³	115,85	84,75	9.818,29
5 - Imprimação com CM 30	m ²	1.158,50	2,95	3.417,58
6 - Execução de capa asfáltica com C B U Q	t	103,71	299,65	31.076,70
Sub total 02				64.265,25
GALERIAS PLUVIAIS				
1 - Abertura mec. De valas em mat não rochoso	m ³			
2 - Fornecimento e assentamento tubos 40 cm	m			
3 - Fornecimento e assentamento tubos 60 cm	m			
4 - Fornecimento e assentamento tubos 80 cm	m			
5 - Reaterro com compactação mec. de valas	m			
6 - Remoção de mat. não aproveitável em valas	m ³			
7. - Execução de Caixa de captação	Unid.			
Sub total 03				
SERVIÇOS COMPLEMENTARES				
1 - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	292,00	34,00	9.928,00
2 - Execução de calçadas em concreto alisado	m ²			
3) – Calçadas para pedestres	m ²			
4) - sinalização horizontal	m ²			
5) - sinalização vertical	Unid.			
Sub total 04				9.928,00
TOTAL GERAL				76.475,50



.50%

18807050285

AL

45218807050275

452188070

45218807050265

45218807050159

45218807050255

45218807050169

Test. Pto: 13,00m
Cota: 623220030

45218807050245

Test. Pto: 13,00m
Cota: 623220030

45218807050182

(Cod. 15091)

318

18807040337

4521880

(Cod. 15032)

45218807060430

45218807048344

IZIDORO

LAERTZ VIRMOND. R.

OTTEADOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Test. Pto: 0,00m
Cota: 623460030
45218807060416
MUNICIPIO DE GUARAPUÁ





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

EDITAL Nº 06/2015 - 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 Jalile Hosni, 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 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 Jalile Hosni; 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: RUA JALILE HOSNI

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 145,00m

TRECHO: RUA ARTHUR MENARIM A RUA IZIDORO LAERTZ VIRMOND

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA M²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇ ÃO INDIVIDUAL
CLAUDIO BAHLS DE SOUZA	6231220010	23,40	382,20	80.000,00	100.000,00	20.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6231290010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
GYLMAR TEIXEIRA	6231370010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
LUIZ GABRIEL DE MORAES JUNIOR	6231440010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
LUIZ GABRIEL DE MORAES JUNIOR	6231520010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
VANESSA KARPINSKI DOS SANTOS STRESSER	6231610010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
JAROSLAV KATIKA	6231750010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
DANIELA HANEMANN	6231830010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
MONICA ALVES DE FRANÇA	6231880010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
LEORALDO BATISTA DOS SANTOS FILHO	6231970010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232120010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232200010	13,00	325,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
NIVALNEY KELLER NUNES DOS REIS	6234690010	11,30	375,00	80.000,00	100.000,00	20.000,00
ADRIANA VIEIRA MANFRO	6234840010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
RONIMAR LUIZ ROMIO	6234910010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
IVONEL SIMAO E OUTRA	6234990010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
PAULA COLOMBO	6235060010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
CELINA STACIANKI	6235140010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
LUIZ CARLOS DIAS JUNIOR	6235230010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
JORGE ZUKOVSKI JUNIOR	6235370010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
JOELMA APª DOS SANTOS HORST E OUTRA	6235450010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
FERNANDA ZIELINSKI	6235500010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00

CICERO JOSE JULIANI	6235590010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
RICARDO MANDU	6235740010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6267490010	22,30	473,25	100.000,00	125.000,00	25.000,00
TOTAL		280,00	6.805,45	1.416.000,00	1.770.000,00	354.000,00

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 08 de Junho 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**

EDITAL Nº 06/2015 - 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 Izidoro Laertz Virmond, 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 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 Izidoro Laertz Virmond; 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: RUA IZIDORO LAERTZ VIRMOND

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 55,00m

TRECHO: RUA JALILE HOSNI A RUA ELZIRA S. MACHADO

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA M ²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232280010	25,00	325,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232200010	25,00	325,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
TOTAL		50,00	650,00	128.000,00	160.000,00	32.000,00

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 08 de Junho 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**

EDITAL Nº 06/2015 - 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 Elzira Schmidt Machado, 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 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 Elzira Schmidt Machado; 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: RUA ELZIRA SCHMIDT MACHADO

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 150,00m

TRECHO: RUA ARTHUR MENARIM A RUA IZIDORO LAERTZ VIRMOND

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA M ²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇ ÃO INDIVIDUAL
ANA CAROLINA BOAVENTURA GOES E OUTRO	6233330010	19,40	454,71	96.000,00	120.000,00	24.000,00
SEBASTIAO DA SILVA GARAIAS	6233250010	12,40	309,50	64.000,00	80.000,00	16.000,00
JOAO PAULO SOVRANI	6233180010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
JOSE SCOROBOATEI	6233100010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
CRISTIANO KAMINSKI	6233030010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
JOSE SOVRANI	6232880010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
ROSANGELA LAPCZAK	6232790010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
CLEBER TRINDADE BARBOSA	6232740010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
THIAGO VIEIRA DE MELLO	6232660010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
WANDERSON GONZALES	6232520010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232430010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232350010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6232280010	13,00	325,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6230930010	12,50	319,75	64.000,00	80.000,00	16.000,00
JEFFERSON SOARES DA SILVA	6230850010	13,00	297,37	60.000,00	75.000,00	15.000,00
OCIMAR DALLA ROSA	6230710010	11,00	265,10	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMP.IMOB. LTDA	6230620010	11,00	277,47	52.000,00	65.000,00	13.000,00
CLAUDIO BREMM DE OLIVEIRA	6230540010	11,00	308,93	64.000,00	80.000,00	16.000,00
SIDNEI BREMM DE OLIVEIRA	6230470010	11,00	277,47	52.000,00	65.000,00	13.000,00
MONICA ADRIANE BARBOSA E OUTROS	6230390010	10,70	308,93	64.000,00	80.000,00	16.000,00
DIEGO TEIXEIRA DE MORAES	6230310010	10,00	335,30	64.000,00	80.000,00	16.000,00

PATRICIA GRISARD RIBAS	6230160010	10,00	375,25	74.000,00	92.500,00	18.500,00
ACIR MORES EDLING	6230070010	10,00	415,20	86.000,00	107.500,00	21.500,00
TOTAL		255,00	6.769,98	1.376.000,00	1.720.000,00	344.000,00

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 08 de Junho 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 06/2015

Critério de Repartição do Tributo – Rua Jalile Hosni

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR}) \quad \text{RCO} = \frac{66.428,81}{1.057,06} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 62,84 \times 7,00 = 439,88 \times 56,84\% = \text{R\$ } 250,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 140,00m. proprietários + 10,00m. prefeitura = 150,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.057,06m²

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 x 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 06/2015

Critério de Repartição do Tributo – Rua Izidoro Laertz Virmond

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR}) \quad \text{RCO} = \frac{29.618,77}{441,00} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 67,16 \times 7,00 = 470,12 \times 53,18\% = \text{R\$ } 250,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 25,00m. proprietários + 30,00m. prefeitura = 55,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 441,00m²

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 x 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 06/2015

Critério de Repartição do Tributo – Rua Elzira Schmidt Machado

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB (TI X LR)} \quad \text{RCO} = \frac{76.475,50}{1.158,50} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 66,01 \times 7,00 = 462,07 \times 54,11\% = \text{R\$ } 250,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 127,50m. proprietários + 22,50m. prefeitura = 150,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.158,50m²

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

\sum = Sinal de somatória

b) Valorização Imobiliária:

VI = VVI x 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.