



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 07/2016

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- **ORCAMENTO 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 de Avaliação.



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.



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

QUADRO DEMONSTRATIVO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS N° 07/2016:

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
Av. Aragão de Mattos Leão Filho	Av. Acelino Palmeiro a Rua Pedro Pereira	2.445,30	122.997,41	12.512,00	13.795,47	151.750,18	31.150,18	120.600,00	335,00	9,00	360,00	7,033

Guarapuava, 06 de Maio 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 07/2016

AVENIDA ARAGÃO DE MATTTOS LEÃO FILHO

LARGURA:9,00m.

EXTENSÃO: 190,00m

TRECHO: AV. ACELINO PALMEIRO A RUA PEDRO PEREIRA

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
EDEGAR LUIZ GALHART	4558220010	175,00	507.500,00	63.000,00	63.000,00
EDILSON ARAUJO MARTINS	2303320010	80,00	267.500,00	28.800,00	28.800,00
FREDERICO GUILHERME KECHÉ VIRMOND	2306180010	40,00	19.500,00	14.400,00	14.400,00
GILSON ZAGONEL PACHECO	2304720010	40,00	19.500,00	14.400,00	14.400,00
TOTAL		335,00	814.000,00	120.600,00	120.600,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Av Aragão de Mattos Leão			
Trecho:		Av. Acelino Palmeira e Pedro Pereira			
Extensão:		190,00	Largura:	9,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos					
a) Levantamentos topográficos e projetos		m ²	1710	1,43	2.445,30
Sub total 01					2.445,30
02. Terraplanagem					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m ³	0,00	8,69	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito		m ²	1.830,00	2,80	5.124,00
Sub total 02					5.124,00
03. Pavimentação					
a) - Sub-base rachão e graduada		m ³	366,00	81,80	29.938,80
b) - Base em brita graduada		m ³	222,30	84,75	18.839,93
c) - Imprimação com CM 30		m ²	1.710,00	2,95	5.044,50
d) - Capa asfáltica - CBUQ		t	213,75	299,65	64.050,19
Sub total 03					117.873,41
04. Drenagem					
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso		m ³		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) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud		895,00	0,00
e) - Poço de visita com tampão				1.567,00	0,00
f) - Reaterro de valas		m ³		23,00	0,00
Sub total 04					0,00
05. Serviços complementares					
a) - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta		m	368,000	34,00	12.512,00
b) - Calçadas para pedestres		m ²	0,000	36,00	0,00
c) - Ciclovia com C B U Q		m ²	0,000	35,68	0,00
Sub total 04					12.512,00
Total Geral					137.954,71

.0021

4150040

4104150050

44619104150060

4104150072

44619104150132

44619104150132

44619104160260

44619104160240

44619104160230

44619104160215

Cont.: 2304720010
44619104160200

GILSON ZAGONEL PACHECO

44619104160045

44619104160060

44619104160075

44619104160090

Cont.: 2306180010
44619104160145

FREDERICO GUILHERME KECE VIRMOND

AV. ARAGÃO DE MANTOS LEÃO FILHO

Cont.: 2303320010

44819104010277

EDILSON ARAUJO MARTINS

Cont.: 4558220010
EDEGAR LUIZ GALHART

44819105010421

44819104150132

44819104150132



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

EDITAL Nº 07/2016 - 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 Av. Aragão de Mattos Leão Filho, no bairro Jardim das Américas, 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 Av. Aragão de Mattos Leão Filho, no bairro Jardim das Américas, 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.

AVENIDA ARAGÃO DE MATTTOS LEÃO FILHO

LARGURA:9,00m.

EXTENSÃO: 190,00m

TRECHO: AV. ACELINO PALMEIRO A RUA PEDRO PEREIRA

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA M²	VALOR TERRITORIA L/ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
EDEGAR LUIZ GALHART	4558220010	175,00	15.646,00	2.030.000,00	2.537.500,00	507.500,00
EDILSON ARAUJO MARTINS	2303320010	80,00	8.240,00	1.070.000,00	1.337.500,00	267.500,00
FREDERICO GUILHERME KECHE VIRMOND	2306180010	40,00	600,00	78.000,00	97.500,00	19.500,00
GILSON ZAGONEL PACHECO	2304720010	40,00	600,00	78.000,00	97.500,00	19.500,00
TOTAL		335,00	25.086,00	3.256.000,00	4.070.000,00	814.000,00



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 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 07/2016

Critério de Repartição do Tributo Avenida Aragão de Mattos Leão 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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{137.954,71}{1.710,00} \times 9,00m. \quad RCO = R\$ 80,67 \times 9,00 = 726,03 \times 49,58\% = R\$ 360,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 167,50m. proprietários + 22,50m. prefeitura = 190,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.710,00m²

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:

$$VI = VVI \times PVI$$

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.