



### **Edital de Contribuição de Melhorias Nº 09/2016**

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.



**GUARAPUAVA**  
Prefeitura Municipal

QUADRO DEMONSTRATIVO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS N° 09/2016:

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 Dário Borges de Lis	Rua Antonio Gaudi a Rua Lourival Araujo	6.755,13	303.475,52	23.392,00	33.362,26	366.984,91	31.984,91	335.000,00	670,00	9,00	500,00	9,768

Guarapuava, 21 de Setembro 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 09/2016

**RUA: DÁRIO BORGES DE LIS**

LARGURA: 9,00m.

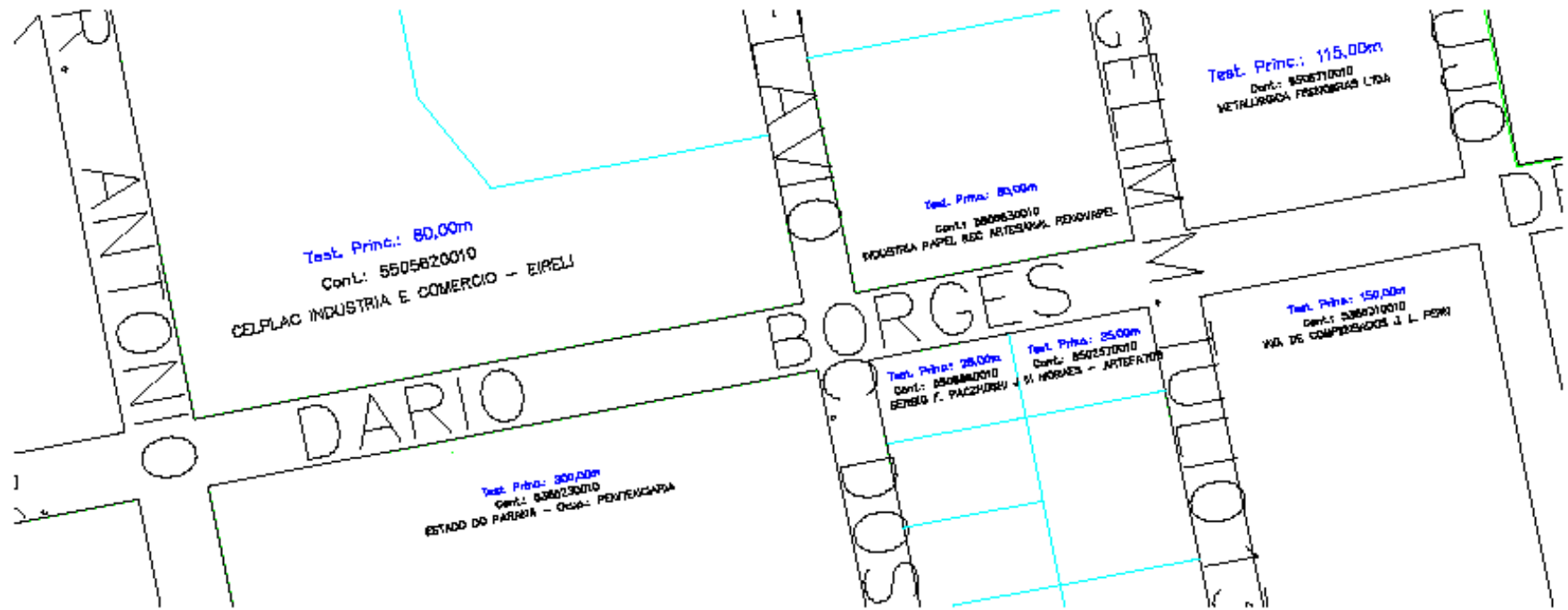
EXTENSÃO: 380,00m

TRECHO: RUA ANTONIO GAUDI A RUA LOURIVAL ARAUJO

PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
METALURGICA FENOBRAS LTDA	5506710010	80,00	212.500,00	40.000,00	40.000,00
IND. DE COMPENSADOS J. L. FERNANDES LTDA	5385310010	80,00	275.000,00	40.000,00	40.000,00
IND. E COM. PAPEL RECICLADO ARTESANAL -RENOVAPEL	5506630010	80,00	130.000,00	40.000,00	40.000,00
J. M. MORAES ARTEFATOS	6502570010	40,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00
SERGIO F. PACZKOSKI	5506980010	40,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00
CELPLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EIRELI.	5505820010	175,00	375.000,00	87.500,00	87.500,00
ESTADO DO PARANÁ – PENITENCIÁRIA INDUSTRIAL DE GUARAPUAVA	5385230010	175,00	800.000,00	87.500,00	87.500,00
<b>TOTAL</b>		<b>670,00</b>	<b>1.842.500,00</b>	<b>335.000,00</b>	<b>335.000,00</b>

## PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Serviço:	Pavimentação asfáltica			
Local:	Rua Dario Borges de Liz			
Trecho:	Rua Antonio Gaudi e Rua Lourival Araujo			
Extensão:	381,00	Largura:	9,00	
<i>Serviços e especificações</i>	<i>Unid.</i>	<i>Quant.</i>	<i>Unit.</i>	<i>Total</i>
01. Topografia e Projetos				
a) Levantamentos topográficos e projetos	m <sup>2</sup>	3429,00	1,97	6.755,13
<i>Sub total 01</i>				<b>6.755,13</b>
02. Terraplanagem				
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria	m <sup>3</sup>	571,50	16,40	9.372,60
b) - Reposição do mat escavado com rachão	m <sup>2</sup>	0,00	43,00	0,00
c) - Regularização e compactação	m <sup>2</sup>	3.810,00	2,80	10.668,00
<i>Sub total 02</i>				<b>20.040,60</b>
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada	m <sup>3</sup>	762,00	81,80	62.331,60
b) - Base em brita graduada	m <sup>3</sup>	411,50	84,75	34.874,63
c) - Imprimação com CM 30	m <sup>2</sup>	3.429,00	4,13	14.161,77
d) - Capa asfáltica - CBUQ	t	437,21	299,65	131.009,98
<i>Sub total 03</i>				<b>242.377,97</b>
04. Drenagem				
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso	m <sup>3</sup>	273,88	7,10	1.944,55
b) - Fornecimento e assent de tubos d 40 cm	m	259,00	78,00	20.202,00
c) - Fornecimento e assent de tubos d 60 cm	m	6,00	171,00	1.026,00
d) - Reaterro com apoamento mecânico de valas	m <sup>3</sup>	232,80	23,00	5.354,40
e) - Execução de Boca de lobo	unid	14,00	895,00	12.530,00
<i>Sub total 04</i>				<b>41.056,95</b>
05. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta	m	688,00	34,00	23.392,00
b) - sinalização horizontal	m <sup>2</sup>	0,00	16,50	0,00
c) - Implantação de placas de sinalização	unid	0,00	345,00	0,00
<i>Sub total 05</i>				23.392,00
<b>Total Geral</b>				<b>333.622,65</b>





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

**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 Dário Borges de Lis, no bairro Imóvel Morro Alto, 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 Dário Borges de Lis, no bairro Imóvel Morro Alto, a dimensão dos imóveis (área), o comprimento da testada, o valor venal territorial e o valor venal territorial considerado depois da 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: Dário Borges de Lis**  
**Trecho: Rua Lourival Araujo a Rua Antonio Gaudi**

PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M <sup>2</sup>	VALOR TERRITORIA L/ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇ ÃO INDIVIDUAL EM REAIS
METALURGICA FENOBRAS LTDA	5506710010	80,00	9.200,00	850.000,00	1.062.500,00	212.500,00
IND. DE COMPENSADOS J. L. FERNANDES LTDA	5385310010	80,00	12.000,00	1.100.000,00	1.375.000,00	275.000,00
IND. E COM. PAPEL RECICLADO ARTESANAL - RENOVAPEL	5506630010	80,00	5.600,00	520.000,00	650.000,00	130.000,00
J. M. MORAES ARTEFATOS	6502570010	40,00	1.000,00	100.000,00	125.000,00	25.000,00
SERGIO F. PACZKOSKI	5506980010	40,00	1.000,00	100.000,00	125.000,00	25.000,00
CELPLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EIRELI.	5505820010	175,00	16.171,00	1.500.000,00	1.875.000,00	375.000,00
ESTADO DO PARANÁ – PENITENCIÁRIA ESTADUAL	5385230010	175,00	35.000,00	3.200.000,00	4.000.000,00	800.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>670,00</b>	<b>79.971,00</b>	<b>7.370.000,00</b>	<b>9.212.500,00</b>	<b>1.842.500,00</b>





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

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 08 de Agosto 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 09/2016

### Critério de Repartição do Tributo Rua Dário Borges de Lis

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{333.622,65}{3.429,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 97,29 \times 9,00 = 875,61 \times 57,11\% = R\$ 500,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 335,00m. proprietários + 45,00m. prefeitura = 380,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 3.429,00m<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.