



Edital de Contribuição de Melhorias Nº 10/2016

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 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, 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. Os demais contribuintes que não estão relacionados neste edital, conforme croqui em anexo, contrataram diretamente com a SURG, conforme prevê o artigo 318 e 319 da Lei 1.108/2001, (código tributário municipal) e, também com o artigo 15 e 16 da lei municipal nº 104/89.
6. 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 Nº 10/2016:

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 Eponina Rocha da Silva	Rua Manoel Alves ao arroio (final de rua)	3.102,75	131.316,87	7.894,80	14.231,44	156.545,86	17.945,86	138.600,00	330,00	9,00	420,00	8,205

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 10/2016

RUA: EPONINA ROCHA DA SILVA

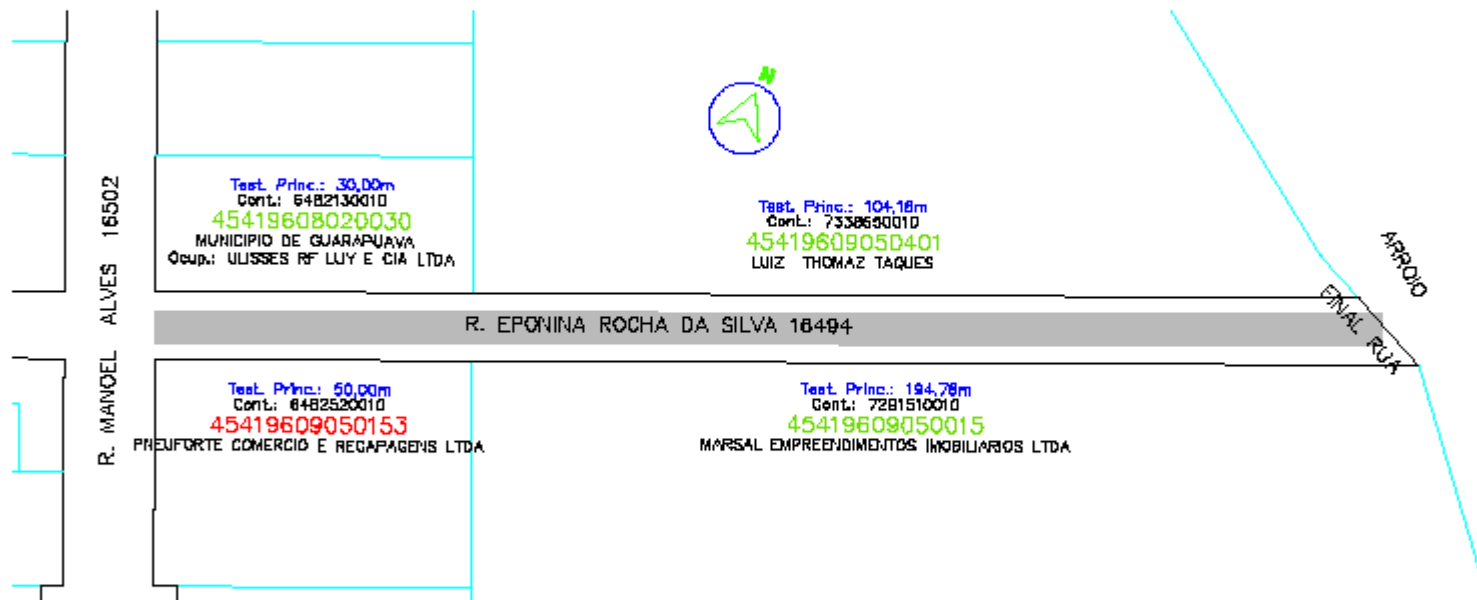
LARGURA: 9,00m.

EXTENSÃO: 260,00m

TRECHO: RUA MANOEL ALVES AO ARROIO (FINAL DE RUA)

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
ULISSES R.F. LUY E CIA. LTDA/ ESABEL SZEUCZUK E CIA LTDA	6482130010	70,00	50.000,00	29.400,00	29.400,00
LUIZ THOMAZ TAQUES	7338650010	190,00	115.000,00	79.800,00	79.800,00
PNEUFORTE COMERCIO E RECAPAGENS LTDA.	6482520010	70,00	75.000,00	29.400,00	29.400,00
TOTAL		330,00	240.000,00	138.600,00	138.600,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				
Serviço:	Pavimentação asfáltica			
Local:	Rua Eponina Rocha da Silva			
Trecho:	Rua Manuel Alves e ao arroio			
Extensão:	175,00	Largura:	9,00	
Serviços e especificações	Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos				
a) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	1.575,00	1,97	3.102,75
Sub total 01				3.102,75
02. Terraplanagem				
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria	m ³	260,80	16,40	4.277,12
b) - Reposição do mat escavado com rachão	m ²	0,00	43,00	0,00
c) - Regularização e compactação do sub leito	m ²	1.727,74	2,80	4.837,67
Sub total 02				9.114,79
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada	m ³	483,32	81,80	39.535,58
b) - Base em brita graduada	m ³	197,32	84,75	16.722,87
c) - Imprimação com CM 30	m ²	1.574,35	4,13	6.502,07
d) - Capa asfáltica - CBUQ	t	198,37	299,65	59.441,57
Sub total 03				122.202,08
04. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta	m	232,20	34,00	7.894,80
c) - sinalização horizontal	m ²	0,00	16,50	0,00
d) - Implantação de placas de sinalização	unid	0,00	345,00	0,00
e) Fornecimento e plantio de grama em leivas	m ²		7,30	0,00
Sub total 05				7.894,80
Total Geral				142.314,42



R. MANOEL ALVES 16502

Test. Princ.: 30,00m
Cont.: 6482130010
45419608020030
MUNICIPIO DE GUARAPUAVA
Ocup: ULSES RF LUY E CIA LTDA



Test. Princ.: 104,16m
Cont.: 7338650010
45419609050401
LUIZ THOMAZ TAQUES

R. EPONINA ROCHA DA SILVA 16494

Test. Princ.: 50,00m
Cont.: 6482520010
45419609050153
PREUFORTE COMERCIO E REGAPAGENS LTDA

Test. Princ.: 194,78m
Cont.: 7281510010
45419609050015
MARSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ARRIOJO
FINAL RUA



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

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

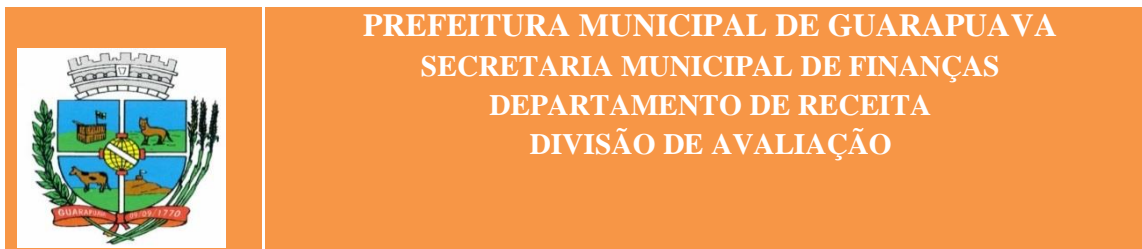
Eu, Zoraide T. Nogueira de Almeida, avaliadora imobiliária do Município devidamente habilitada e designada através do Decreto nº 2691/2012 de 06 de setembro de 2012, ao final assinada, no uso das atribuições que a mim foram conferidas, procedo à avaliação dos imóveis localizados na Rua Eponina Rocha da Silva, Distrito Industrial Alfredo Gelinski, no bairro São Cristovão, 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 Eponina Rocha da Silva, Distrito Industrial Alfredo Gelinski, no bairro São Cristovão; 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 EPONINA ROCHA DA SILVA

LARGURA: 9,00m.

EXTENSÃO: 260,00m

TRECHO: RUA MANUELA ALVES AO ARROIO (FINAL DE RUA)

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
ULISSES R.F. LUY E CIA. LTDA/ ESABEL SZEUCZUK E CIA LTDA	6482130010	70,00	2.096,10	200.000,00	250.000,00	50.000,00
LUIZ THOMAZ TAQUES	7338650010	190,00	4.730,40	460.000,00	575.000,00	115.000,00
PNEUFORTE COMERCIO E RECAPAGENS LTDA.	6482520010	70,00	3.493,50	300.000,00	375.000,00	75.000,00
TOTAL		330,00	10.320,00	960.000,00	1.200.000,00	240.000,00

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 Agosto de 2016.

Zoraide T. Nogueira de Almeida

Avaliador/Matricula nº 16.045-8 Creci/PR nº 21.541

FÓRMULAS DE CÁLCULOS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EDITAL Nº 10/2016

Critério de Repartição do Tributo Rua Eponina Rocha da Silva

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB \text{ (TI X LR)} \quad RCO = \frac{142.314,42}{1.574,35} \times 9,00\text{m.} \quad RCO = R\$ 90,39 \times 9,00 = 813,51 \times 51,63\% = R\$ 420,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 260,00m. proprietários=175,00m. prefeitura = 85,00m. Imprimação (área pavimentada considerada) = 1.574,35m²

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.