



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 15/2016

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° 15/2016:

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 Elzira Schmidt Machado	Rua Herculano R. Fonseca a Av. Rubem Siqueira Ribas	551,60	16.993,80	4.964,00	2.250,94	24.760,34	10.525,34	14.235,00	73,00	4,00	195,00	3,81

Guarapuava, 28 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 15/2016

RUA: ELZIRA SCHMIDT MACHADO

LARGURA: 7,00m.

EXTENSÃO: 80,00m

TRECHO: RUA HERCULANO R. FONSECA A AVENIDA RUBEM SIQUEIRA RIBAS

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
DARIO STREMEL	6205510010	10,00	13.000,00	1.950,00	1.950,00
MARA MARIRI MARTINZES GIFFONI	6205590010	10,00	13.000,00	1.950,00	1.950,00
ELENISE APARECIDA GOMES	6205640010	10,00	13.000,00	1.950,00	1.950,00
O.C.BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA/ EMERSON LUIZ MARCONATO	6205730010	10,00	13.000,00	1.950,00	1.950,00
JULIETA MEGUMI SUZUKI	6205880010	10,00	13.000,00	1.950,00	1.950,00
ARILDO ZIELINSKI	6205950010	10,00	13.000,00	1.950,00	1.950,00
LUCIANE STORA	6206030010	13,00	16.000,00	2.535,00	2.535,00
TOTAL		73,00	94.000,00	14.235,00	14.235,00

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Serviço:	Pavimentação asfáltica (diferença)			
Local:	Rua Elzira Scjhmidt Machado			
Trecho:	Rua Herculano R. Fonseca a rua Av. Rubem Siqueira Ribas			
Extensão:	70,00	Largura:	4,00	
Serviços e especificações	Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos				
a) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	280,00	1,97	551,60
Sub total 01				551,60
02. Terraplanagem				
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria	m ³	0,00	16,40	0,00
b) - Reposição do mat escavado com rachão	m ²	0,00	43,00	0,00
c) - Regularização e compactação do sub leito	m ²	350,00	2,80	980,00
Sub total 02				980,00
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada	m ³	48,00	81,80	3.926,40
b) - Base em brita graduada	m ³	28,00	84,75	2.373,00
c) - Imprimação com CM 30	m ²	280,00	4,13	1.156,40
d) - Capa asfáltica - CBUQ	t	28,56	299,65	8.558,00
Sub total 03				16.013,80
04. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta	m	146,00	34,00	4.964,00
b) - sinalização horizontal	m ²	0,00	16,50	0,00
c) - Implantação de placas de sinalização	unid	0,00	345,00	0,00
d) Fornecimento e plantio de grama em leivas	m ²	0,00	7,30	0,00
Sub total 05				4.964,00
Total Geral				22.509,40



45218806010043

45218806010053

45218806010063

45218806010073

45218806010083

45218806010093

45218806010103

45218806010113

45218806010123

45218806010138

218806010214

8806010224

806010234

806010244

06010254

010264

45218805030158

45218805030136

45218805030125

45218805030114

45218805030103

45218805030093

45218805030083

45218805030073

45218805030063

45218806030152

45218806030138

45218806030129

45218806030119

45218806030108

45218806030098

45218805030187

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806030232
ROBINA MARQUES SILVA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218805030244
THAYD BLANK

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218805030259
ADRIANO DE ALMEIDA SILVA - Acop

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218805030298
OSVALDO ALBERTO GORDIAN

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218805030279
ERSON ARETIAR

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218805030289
ERSON ARETIAR

Tel. Fone: 13.00m
Cont: 820440010
45218806030302
MARCIO LEONARDO SILVESTE
G. C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Tel. Fone: 13.00m
Cont: 820600010
45218806030218
FABIO ROBERTO MARQUES

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820700010
45218806030225
WILSON COMAR DE ASSIS
G. C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820700010
45218806030235
RAMON ALBERTO KOPAK

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820700010
45218806030245
AGR DE OLIVEIRA VELLO

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820700010
45218806030255
ANA CAROLINA COSTI

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820700010
45218806030266
SAUL DA BR

Tel. Fone: 28.00m
Cont: 820600010
45218804040226
LUIZ CARLOS NUNES ROS - Dep: LUIZ CARLOS NUNES ROS

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218804040123
SIMEAO GONCALVES FERREIRA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218804040113
MARCELO APARECIDA DAVIES VIEIRA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218804040103
JOSE ROQUE MOREIRA DA ROCHA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218804040093
VIVIANE DELIBONI
G. C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218804040083
ESQUEL WETZLER

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820440010
45218804040073
MARCOS ANTONIO DE MELLO

Tel. Fone: 13.00m
Cont: 820440010
45218804040063
GILBERTO FERREIRA DA SILVA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820500010
45218804040238
DAIRO BORGES

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820500010
45218804040246
MARA MARIA MARTINEZ GRAYSON

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820500010
45218804040256
GABRIELA APARECIDA GOMES

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820500010
45218804040266
G. C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820500010
45218804040278
JULIETA MARCELO SUZIAN

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820500010
45218804040286
LUCIANE BODRA

Tel. Fone: 13.00m
Cont: 820500010
45218804040299
LUCIANE BODRA

Tel. Fone: 13.00m
Cont: 820600010
45218806040109
JOSEANE BORGES ANDREAZZI

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040095
G. C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040086
MARIA ROSILDA LOPES BORGES

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040076
ALEXANDRE LACH

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040066
SAUL DA BR

Tel. Fone: 13.00m
Cont: 820600010
45218806040172
CARLOS EDUARDO BRUCH

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040192
VICTOR JOSE VERGOLINA

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040202
SALETE ALMEIDA BORGES

Tel. Fone: 10.00m
Cont: 820600010
45218806040226
G. C. BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MARCELO DE OLIVEIRA VELLO - Dep: MARCELO DE OLIVEIRA VELLO



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

ANEXO III – EDITAL Nº 15/2016

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, 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 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 Elzira Schmidt Machado, bairro Boqueirão; 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: Elzira Schmidt Machado
Trecho: Rua Herculano R. Fonseca a Avenida Rubem Siqueira Ribas**

PROPRIETARIOS/CONTRIBUINTES	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA DO TERRENO TOTAL/M²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
DARIO STREMEL	6205510010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
MARA MARIRI MARTINZES GIFFONI	6205590010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
ELENISE APARECIDA GOMES	6205640010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
O.C.BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA/ EMERSON LUIZ MARCONATO	6205730010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
JULIETA MEGUMI SUZUKI	6205880010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
ARILDO ZIELINSKI	6205950010	10,00	250,00	52.000,00	65.000,00	13.000,00
LUCIANE STORA	6206030010	13,00	325,00	64.000,00	80.000,00	16.000,00
TOTAL		73,00	1.825,00	376.000,00	470.000,00	94.000,00



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 16 de Setembro 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 15/2016

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{22.509,40}{280,00} \times 4,00m. \quad RCO = R\$ 80,39 \times 4,00 = 321,56 \times 60,64\% = R\$ 195,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 80,00m. proprietários + 73,00m. prefeitura = 07,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 280,00m²

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.