



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 17/2016

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) Serviços preliminares: instalação de placas.
- 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.

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 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.



QUADRO DEMONSTRATIVO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS Nº 17/2016:

DELIMITAÇÃO DE INFLUÊNCIA		MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTOS					ABSORÇÃO		OBSERVAÇÕES			
Endereço	Trecho	Serviços preliminares	Terraplanagem e Pavimentação	Serviços Compl.	Adm.	Total	Prefeitura	Contribuinte	Testada (m)	Caixa Rol.	R\$ /m	UFM /m
Rua: dos Marmeleiros	Rua São Francisco de Paula a Rua dos Ingazeiros	657,80	27.033,03	00,00	2.769,08	30.459,91	2.949,91	27.510,00	183,40	5,00	150,00	2,93
Rua: Raquel de Queiroz	Rua Domingos Marcondes a Rua Bom Retiro	1.265,55	45.395,73	0,00	4.666,13	51.327,41	9.177,41	42.150,00	281,00	5,00	150,00	2,93
Rua: Santo Alberti	Rua Carlos Soares a Rua Rouxinol	1.823,25	76.053,50	0,00	7.787,67	85.664,42	25.964,42	59.700,00	398,00	5,00	150,00	2,93

Guarapuava, 03 de Outubro 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 17/2016

RUA: DOS MARMELEIROS

LARGURA: 5,00m.

EXTENSÃO: 90,00m.

TRECHO: RUA SÃO FRANCISCO DE PAULA A RUA DOS INGAZEIROS

NOME PROPRIETARIO	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIARIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
CESAR ERNANI MARINASCO	2945350010	20,00	8.750,00	3.000,00	3.000,00
EDUARDO MACHADO DE CAMPOS/CLAUDIOMIR DA SILVA CHAGAS	2945430010	12,00	8.500,00	1.800,00	1.800,00
PAULO SERGIO DOS SANTOS ASSIS	2945510010	12,00	8.500,00	1.800,00	1.800,00
PEDRO DE OLIVEIRA	2945600010	12,00	8.000,00	1.800,00	1.800,00
JOAO DE SOUZA RAMOS	2945780010	12,00	8.000,00	1.800,00	1.800,00
JOSÉ LIBER LOPES	2945860010	23,40	11.500,00	3.510,00	3.510,00
JOSE LIBER LOPES OU QUEM DIREITO	4395410010	25,70	25.000,00	3.855,00	3.855,00
JOSE LIBER LOPES	4600280010	21,30	7.500,00	3.195,00	3.195,00
ELISEU BRANDELERO	4395500010	15,00	8.750,00	2.250,00	2.250,00
JOSE LIBER LOPES	4600360010	15,00	9.250,00	2.250,00	2.250,00
ARY FIUZA DE LIMA	2946240010	15,00	8.750,00	2.250,00	2.250,00
TOTAL		183,40	112.500,00	27.510,00	27.510,00



GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal

RUA: RAQUEL DE QUEIROZ

LARGURA: 5,00m.

EXTENSÃO: 170,00m.

TRECHO: RUA SÃO FRANCISCO DE PAULA A RUA DOS INGAZEIROS

<i>NOME PROPRIETARIO</i>	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIARIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
MARIA DE LURDES ROCHA	2755220010	26,00	5.000,00	3.900,00	3.900,00
ELIAS SIRITUKA	2755310010	19,00	7.000,00	2.850,00	2.850,00
ANATALICIA RODRIGUES DOS SANTOS	2677320010	10,00	14.000,00	1.500,00	1.500,00
ELI PIRES	2677670010	15,00	8.500,00	2.250,00	2.250,00
LUIZ COSTA	2677830010	07,50	6.500,00	1.125,00	1.125,00
ROSELMIRA DO AMARAL FONSECA	2677910010	09,50	9.500,00	1.425,00	1.425,00
LAURO RODRIGUES DO AMARAL	3667060010	24,00	4.500,00	3.600,00	3.600,00
PEDROLINA FERREIRA GOMES	1160170010	20,00	7.000,00	3.000,00	3.000,00
JOÃO ALFREDO SCHINEMANN	1164410010	150,00	100.000,00	22.500,00	22.500,00
TOTAL		281,00	162.000,00	42.150,00	42.150,00



GUARAPUAVA

Prefeitura Municipal

RUA: SANTO ALBERTI

LARGURA: 5,00m.

EXTENSÃO: 250,00m.

TRECHO: RUA CARLOS SOARES A RUA ROUXINOL

<i>NOME PROPRIETARIO</i>	Nº CONTROLE	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIARIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
JOÃO PEREIRA	3034110010	13,20	10.750,00	1.980,00	1.980,00
PEDRO ABEL DOS SANTOS	3034290010	13,00	11.250,00	1.950,00	1.950,00
HELIO FERREIRA	3034450010	15,90	12.500,00	2.385,00	2.385,00
HIPOLITO REZEPKA	3034530010	25,00	23.500,00	3.750,00	3.750,00
PEDRO PEREIRA	3034610010	12,00	12.250,00	1.800,00	1.800,00
LUIZ FELIX DA SILVA	3034700010	12,10	12.750,00	1.815,00	1.815,00
MARIA VITALINA DOS SANTOS	3034880010	13,30	13.750,00	1.995,00	1.995,00
ADELAR HELIO DE CAMARGO E OUTRO	3034960010	10,00	10.250,00	1.500,00	1.500,00
ANTONIO CREVELIM	5415320010	10,00	10.250,00	1.500,00	1.500,00
SEBASTIÃO RIBEIRO	3035000010	15,00	17.750,00	2.250,00	2.250,00
NELSON DE PAULA	3035180010	11,50	15.250,00	1.725,00	1.725,00
ORLEI DE JESUS PADO	3033990010	12,00	16.750,00	1.800,00	1.800,00
ARLEY DE JESUS PRADO	4189510010	79,00	175.000,00	11.850,00	11.850,00
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA VILA SÃO JOÃO	5821150010	18,00	34.000,00	2.700,00	2.700,00
SEBASTIANA GOMES DE OLIVEIRA	3033300010	16,60	23.000,00	2.490,00	2.490,00
GERCINO JOSE CORDEIRO	4406040010	12,60	07.250,00	1.890,00	1.890,00
MERON MAZEPA	3033480010	12,70	10.750,00	1.905,00	1.905,00
MARCELO FRANÇA	3033560010	12,60	11.000,00	1.890,00	1.890,00
ADAIR B. DE OLIVEIRA ELEUTERIO	3033640010	15,50	11.750,00	2.325,00	2.325,00
PEDRO FERNANDES VEIRA	3033720010	16,50	10.500,00	2.475,00	2.475,00
PEDRO EDILSON P. DA SILVA E OUTROS	3033810010	51,50	14.250,00	7.725,00	7.725,00
TOTAL		398,00	464.500,00	59.700,00	59.700,00

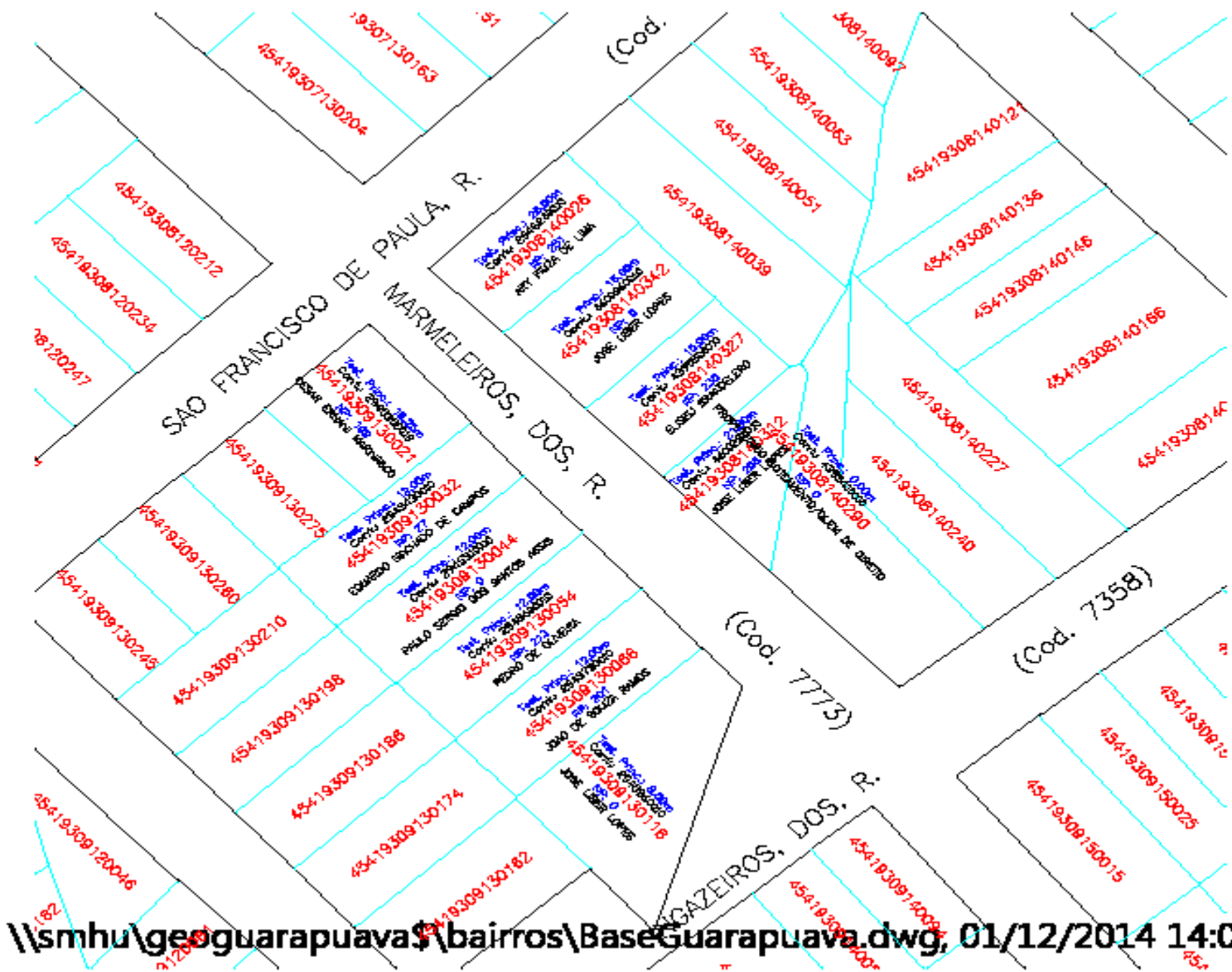
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Serviço:		Pavimentação asfáltica			
Local:		Rua dos Marmeleiros			
Trecho:		Rua São Francisco de Paula a rua dos Ingazeiros			
Extensão:		92,00	Largura:	5,00	
Serviços e especificações		Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos		m ²	460,00	1,43	657,80
<i>Sub total 01</i>					657,80
02. Terraplanagem					
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria		m ³	0,00	6,86	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito		m ²	552,00	2,80	1.545,60
c) - Aterro compactado		m ³	0,00	0,00	0,00
<i>Sub total 02</i>					1.545,60
03. Pavimentação					
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)		m ³	78,90	81,80	6.454,02
b) - Base em brita graduada (10 cm)		m ³	46,00	84,75	3.898,50
c) - Imprimação		m ²	460,00	2,95	1.357,00
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)		t	34,51	299,65	10.340,92
<i>Sub total 03</i>					22.050,44
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	37,60	72,00	2.707,20
c) - Caixa de captação com bocas de lobo		ud		642,00	0,00
d) - Reaterro de valas		m ³	31,73	23,00	729,79
<i>Sub total 04</i>					3.436,99
05. Serviços complementares					
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta		m	0,000	34,00	0,00
b) - Calçadas em concreto alisado		m ²	0,000	43,20	0,00
<i>Sub total 05</i>					0,00
Total Geral					27.690,83

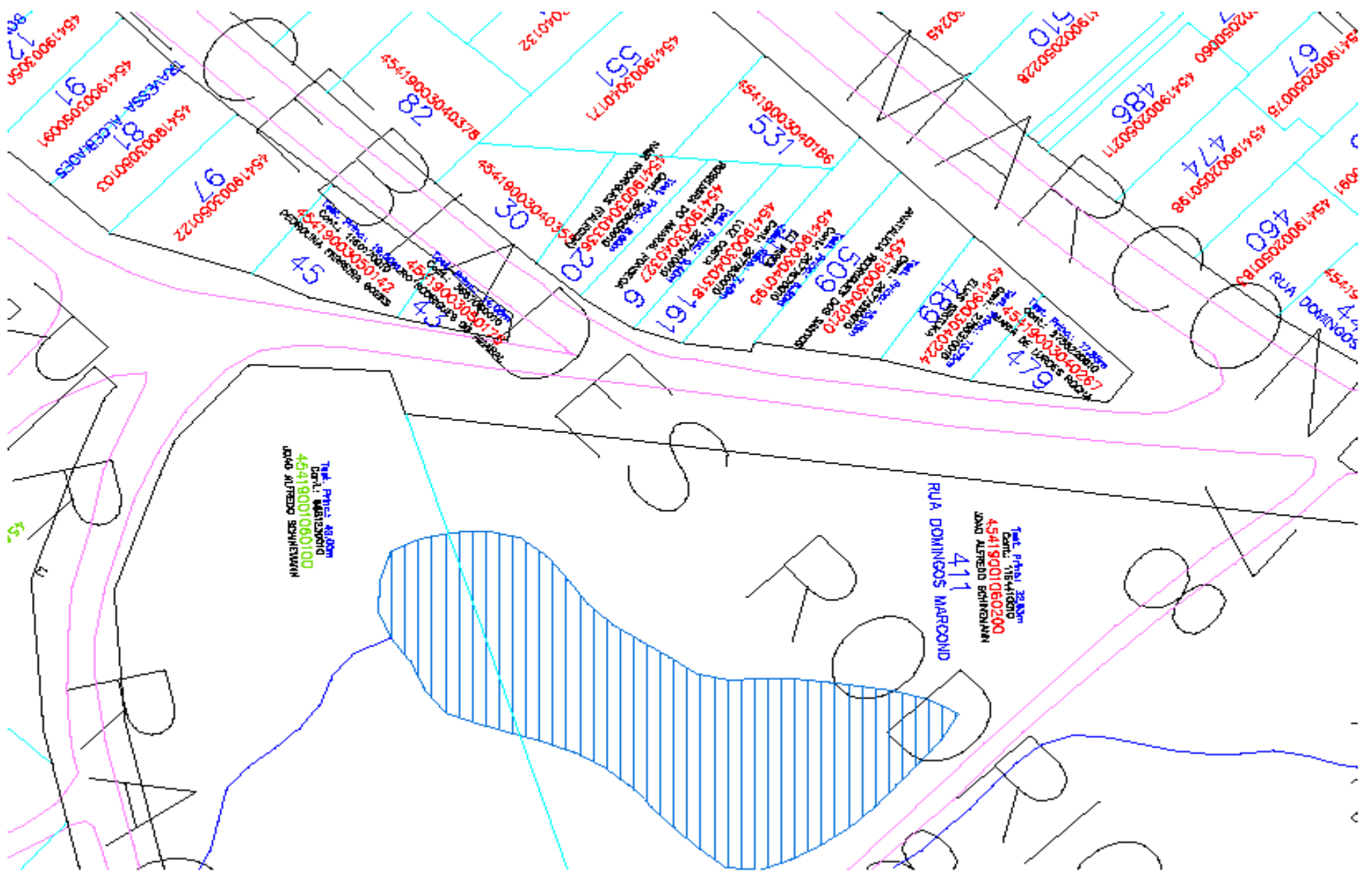
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Serviço:	Pavimentação asfáltica			
Local:	Rua Raquel de Queiroz			
Trecho:	Ruas Bom Retiro e Rua Domingos Marcondes			
Extensão:	177,00	Largura:	5,00	
Serviços e especificações	Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos	m ²	885,00	1,43	1.265,55
<i>Sub total 01</i>				1.265,55
02. Terraplanagem				
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria	m ³	0,00	6,86	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito	m ²	1.062,00	2,80	2.973,60
c) - Aterro compactado	m ³	0,00		0,00
<i>Sub total 02</i>				2.973,60
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)	m ³	151,80	81,80	12.417,24
b) - Base em brita graduada (10 cm)	m ³	88,50	84,75	7.500,38
c) - Imprimação	m ²	885,00	2,95	2.610,75
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)	t	66,39	299,65	19.893,76
<i>Sub total 03</i>				42.422,13
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) - Caixa de captação com bocas de lobo	ud		642,00	0,00
d) - Reaterro de valas	m ³		23,00	0,00
<i>Sub total 04</i>				0,00
05. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta	m	0,000	34,00	0,00
b) - Calçadas em concreto alisado	m ²	0,000	43,20	0,00
<i>Sub total 05</i>				0,00
Total Geral				46.661,28

SURG CIA DE SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO DE GUARAPUAVA				
Serviço:	Pavimentação asfáltica			
Local:	Rua Santo Alberti			
Trecho:	Ruas Blumenau e Rouxinol			
Extensão:	255,00	Largura:	5,00	
Serviços e especificações	Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos	m ²	1.275,00	1,43	1.823,25
<i>Sub total 01</i>				1.823,25
02. Terraplanagem				
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria	m ³	0,00	6,86	0,00
b) - Regularização e compac. de sub-leito	m ²	1.530,00	2,80	4.284,00
c) - Aterro compactado	m ³	0,00		0,00
<i>Sub total 02</i>				4.284,00
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada (15 cm)	m ³	229,50	81,80	18.773,10
b) - Base em brita graduada (10 cm)	m ³	127,50	84,75	10.805,63
c) - Imprimação	m ²	1.275,00	2,95	3.761,25
d) - Capa asfáltica - CBUQ (3 cm)	t	95,63	299,65	28.655,53
<i>Sub total 03</i>				61.995,50
04. Drenagem				
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso	m ³	83,52	7,10	592,99
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm	m	87,00	72,00	6.264,00
c) - Caixa de captação com bocas de lobo	ud	2,00	642,00	1.284,00
d) - Reaterro de valas	m ³	71,00	23,00	1.633,00
<i>Sub total 04</i>				9.773,99
05. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento meio fio com sargeta	m	0,000	34,00	0,00
b) - Calçadas em concreto alisado	m ²	0,000	43,20	0,00
<i>Sub total 05</i>				0,00
Total Geral				77.876,75



\\smhu\geoguarapuava\\$bairros\BaseGuarapuava.dwg, 01/12/2014 14:09:25, CutePDF Wri



Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

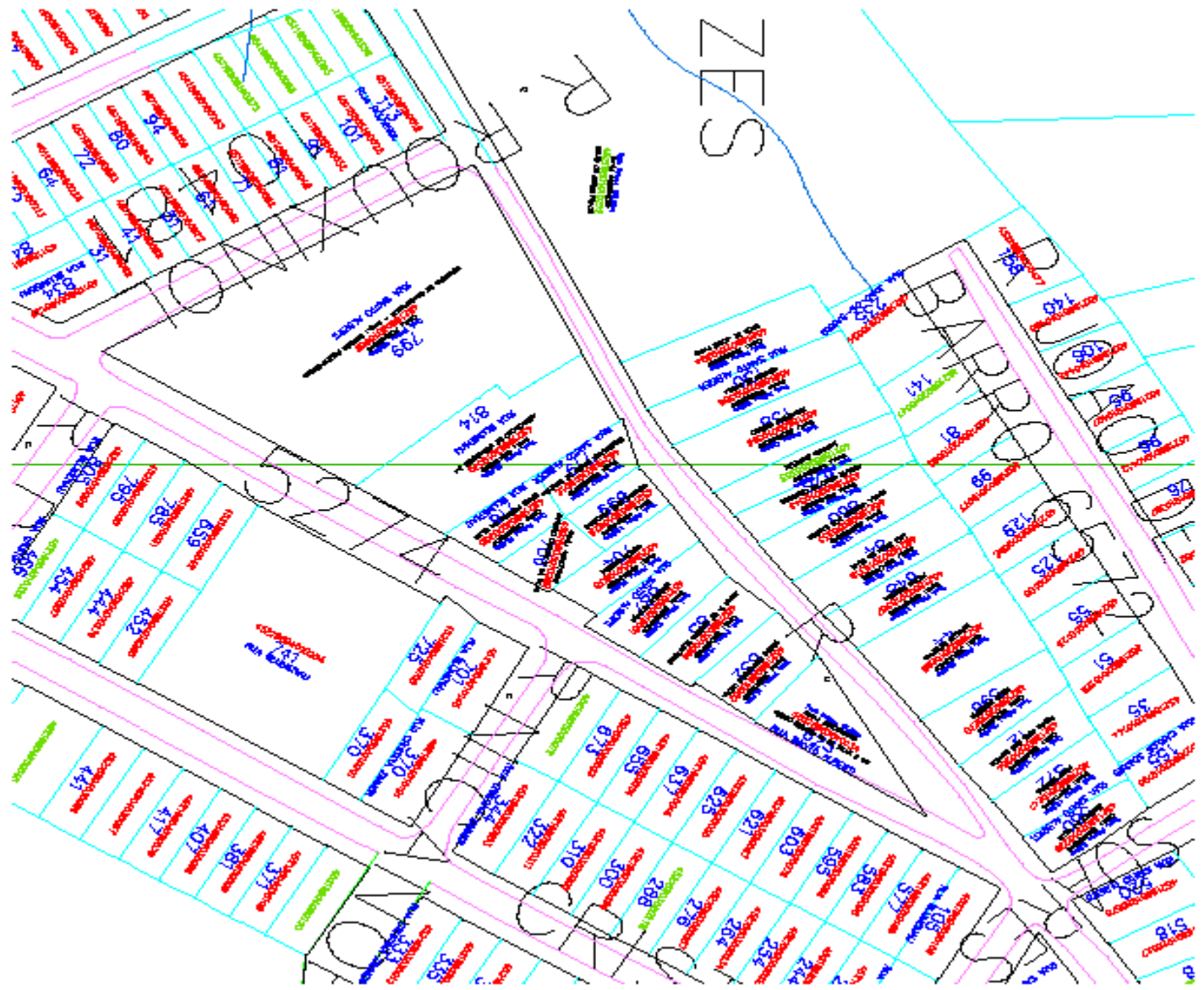
Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira

Eng. Paulo Roberto
Cadastr. 118441000
454190010602000
João Alfredo de Oliveira





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

ANEXO III – EDITAL Nº 17/2016

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 dos Marmeleiros, bairro 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 homogeneizados 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 dos Marmeleiros, bairro Morro Alto; 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: dos Marmeleiros
Trecho: Rua São Francisco de Paula a Rua dos Ingazeiros

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 EM REAIS
CESAR ERNANI MARINASCO	2945350010	20,00	389,20	35.000,00	43.750,00	8.750,00
EDUARDO MACHADO DE CAMPOS/CLAUDIOMIR DA SILVA CHAGAS	2945430010	12,00	360,00	34.000,00	42.500,00	8.500,00
PAULO SERGIO DOS SANTOS ASSIS	2945510010	12,00	360,00	34.000,00	42.500,00	8.500,00
PEDRO DE OLIVEIRA	2945600010	12,00	336,40	32.000,00	40.000,00	8.000,00
JOAO DE SOUZA RAMOS	2945780010	12,00	341,30	32.000,00	40.000,00	8.000,00
JOSÉ LIBER LOPES	2945860010	23,40	525,00	46.000,00	57.500,00	11.500,00
JOSE LIBER LOPES OU QUEM DIREITO	4395410010	25,70	1.078,20	100.000,00	125.000,00	25.000,00
JOSE LIBER LOPES	4600280010	21,30	315,90	30.000,00	37.500,00	7.500,00
ELISEU BRANDELERO	4395500010	15,00	366,00	35.000,00	43.750,00	8.750,00
JOSE LIBER LOPES	4600360010	15,00	390,00	37.000,00	46.250,00	9.250,00
ARY FIUZA DE LIMA	2946240010	15,00	390,00	35.000,00	43.750,00	8.750,00
TOTAL		183,40	4.852,00	450.000,00	562.500,00	112.500,00



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 27 de Maio de 2016.

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**

ANEXO III – EDITAL Nº 17/2016

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 Raquel de Queiroz, no bairro Santana, 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 homogeneizados 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 Raquel de Queiroz, no bairro Santana; 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: Raquel de Queiroz
Trecho: Rua Domingos Marcondes a Rua Bom Retiro

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 EM REAIS
MARIA DE LURDES ROCHA	2755220010	26,00	205,20	20.000,00	25.000,00	5.000,00
ELIAS SIRITUKA	2755310010	19,00	292,60	28.000,00	35.000,00	7.000,00
ANATALICIA RODRIGUES DOS SANTOS	2677320010	10,00	580,10	56.000,00	70.000,00	14.000,00
ELI PIRES	2677670010	15,00	359,40	34.000,00	42.500,00	8.500,00
LUIZ COSTA	2677830010	07,50	259,90	26.000,00	32.500,00	6.500,00
ROSELMIRA DO AMARAL FONSECA	2677910010	09,50	392,80	38.000,00	47.500,00	9.500,00
LAURO RODRIGUES DO AMARAL	3667060010	24,00	182,00	18.000,00	22.500,00	4.500,00
PEDROLINA FERREIRA GOMES	1160170010	20,00	286,90	28.000,00	35.000,00	7.000,00
JOÃO ALFREDO SCHINEMANN	1164410010	150,00	4.275,00	400.000,00	500.000,00	100.000,00
TOTAL		281,00	6.833,90	648.000,00	810.000,00	162.000,00



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 27 de Maio de 2016.

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**

ANEXO III – EDITAL Nº 17/2016

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 Santo Alberti, 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 homogeneizados 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 Santo Alberti, 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: Santo Alberti
Trecho: Rua Carlos Soares a Rua Rouxinol

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 EM REAIS
JOÃO PEREIRA	3034110010	13,20	451,30	43.000,00	53.750,00	10.750,00
PEDRO ABEL DOS SANTOS	3034290010	13,00	469,50	45.000,00	56.250,00	11.250,00
HELIO FERREIRA	3034450010	15,90	516,00	50.000,00	62.500,00	12.500,00
HIPOLITO REZEPKA	3034530010	25,00	986,70	94.000,00	117.500,00	23.500,00
PEDRO PEREIRA	3034610010	12,00	513,00	49.000,00	61.250,00	12.250,00
LUIZ FELIX DA SILVA	3034700010	12,10	535,90	51.000,00	63.750,00	12.750,00
MARIA VITALINA DOS SANTOS	3034880010	13,30	577,20	55.000,00	68.750,00	13.750,00
ADELAR HELIO DE CAMARGO E OUTRO	3034960010	10,00	424,60	41.000,00	51.250,00	10.250,00
ANTONIO CREVELIM	5415320010	10,00	424,15	41.000,00	51.250,00	10.250,00
SEBASTIÃO RIBEIRO	3035000010	15,00	745,00	71.000,00	88.750,00	17.750,00
NELSON DE PAULA	3035180010	11,50	638,65	61.000,00	76.250,00	15.250,00
ORLEI DE JESUS PADO	3033990010	12,00	700,00	67.000,00	83.750,00	16.750,00

ARLEY DE JESUS PRADO	4189510010	79,00	15.524,00	700.000,00	875.000,00	175.000,00
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA VILA SÃO JOÃO	5821150010	18,00	1.420,00	136.000,00	170.000,00	34.000,00
SEBASTIANA GOMES DE OLIVEIRA	3033300010	16,60	369,60	92.000,00	115.000,00	23.000,00
GERCINO JOSE CORDEIRO	4406040010	12,60	297,00	29.000,00	36.250,00	07.250,00
MERON MAZEPA	3033480010	12,70	449,00	43.000,00	53.750,00	10.750,00
MARCELO FRANÇA	3033560010	12,60	460,20	44.000,00	55.000,00	11.000,00
ADAIR B. DE OLIVEIRA ELEUTERIO	3033640010	15,50	487,50	47.000,00	58.750,00	11.750,00
PEDRO FERNANDES VEIRA	3033720010	16,50	440,70	42.000,00	52.500,00	10.500,00
PEDRO EDILSON P. DA SILVA E OUTROS	3033810010	51,50	612,80	57.000,00	71.250,00	14.250,00
TOTAL		398,00	27.042,80	1.858.000,00	2.322.500,00	464.500,00

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 27 de Maio 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 17/2016

Fórmulas e Critério de Repartição do Tributo Rua dos Marmeleiros

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{27.690,83}{460,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 60,20 \times 7,00 = 421,40 \quad 35,60\% = R\$ 150,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 90,00m. proprietários + 02,00m. prefeitura = 92,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 460,00m²

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.

FÓRMULAS DE CÁLCULOS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EDITAL Nº 17/2016

Fórmulas e Critério de Repartição do Tributo Rua Raquel de Queiroz

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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{46.661,28}{885,00} \times 7,00m. \quad RCO = R\$ 52,72 \times 7,00 = 369,04 \quad 40,65\% = R\$ 150,00m/l \text{ testada.}$$

Extensão: 177,00m. proprietários + 140,50m. prefeitura = 36,50m. Imprimação (área total pavimentada) = 885,00m²

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.

FÓRMULAS DE CÁLCULOS DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EDITAL Nº 17/2016

Fórmulas e Critério de Repartição do Tributo Rua Santo Alberti

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:

$$\text{RCO} = \frac{\text{COR}}{\sum \text{ATP}} \times \text{AB} (\text{TI} \times \text{LR}) \quad \text{RCO} = \frac{77.876,75}{1.275,00} \times 7,00\text{m.} \quad \text{RCO} = \text{R\$ } 61,08 \times 7,00 = 427,56 \times 35,08\% = \text{R\$ } 150,00\text{m/l testada.}$$

Extensão: 255,00m. proprietários + 199,00m. prefeitura = 56,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 1.275,00m²

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:

$$\text{VI} = \text{VVI} \times \text{PVI}$$

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.