



GUARAPUAVA
Prefeitura Municipal

Edital de Contribuição de Melhorias Nº 19/2016

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, calçadas para pedestres e ciclovia.

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 N° 19/2016:

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. Dr. Aragão de Mattos Leão Filho	Rua João M. Cabral Domingues a Rua Joaquim de Souza Sobrinho	11.969,10	1.169.892,65	237.578,74	141.944,04	1.561.384,53	1.371.948,03	189.436,50	440,55	9,00	430,00	8,40

Guarapuava, 07 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 19/2016

AVENIDA DR. ARAGÃO DE MATTOS LEÃO FILHO

LARGURA: 9,00m.

EXTENSÃO: 970,00m

TRECHO: RUA JOÃO MARIA CABRAL DOMINGUES A RUA JOAQUIM DE SOUZA SOBRINHO

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA INDIVIDUAL	RATEIO CUSTO OBRA R\$	VALOR CONTR. MELHORIA R\$
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3083070010	14,35	13.000,00	6.170,50	6.170,50
VANDERLEIA VALTER	3083150010	11,25	11.000,00	4.837,50	4.837,50
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3083230010	12,25	11.000,00	5.267,50	5.267,50
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3083310010	35,00	16.500,00	15.050,00	15.050,00
LUIZ ANTONIO BARBOSA	3083400010	25,00	13.500,00	10.750,00	10.750,00
NICANOR TACHEVSKI	3083580010	11,25	12.500,00	4.837,50	4.837,50
NICANOR TACHEVSKI	3083660010	14,35	16.500,00	6.170,50	6.170,50
FERROESTE EST. FER. PARANA OESTE	5812240010	35,35	43.750,00	15.200,50	15.200,50
FERROESTE EST. FER. PARANA OESTE	5811860010	35,85	30.250,00	15.415,50	15.415,50
PONTRAC-MAQUINAS AGRICOLAS S/A	5812080010	08,90	50.000,00	3.827,00	3.827,00
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DOS FUNC. DO GRUPO SANTA MARIA	2601850010	67,00	62.500,00	28.810,00	28.810,00
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DOS FUNC. DO GRUPO SANTA MARIA	2602580010	60,00	150.000,00	25.800,00	25.800,00
SALMO LUIZ ZENI	1999400010	20,00	27.500,00	8.600,00	8.600,00
FRANCIELI MARQUARDT DE FREITAS	1999580010	08,00	10.750,00	3.440,00	3.440,00
APARECIDA LEILA MONTEIRO	1999660010	08,00	10.750,00	3.440,00	3.440,00

EVERTON VERNEKE	6890130010	08,00	10.750,00	3.440,00	3.440,00
DIEGO VIEIRA	6890210010	08,00	10.750,00	3.440,00	3.440,00
ANDERSON CLEBERSON CORREA	6890280010	08,00	10.750,00	3.440,00	3.440,00
ALAERTES DOS SANTOS E OUTROS	1076110010	20,00	34.500,00	8.600,00	8.600,00
MANOEL SADI ELIAS DO NASCIMENTO	4726710010	20,00	27.500,00	8.600,00	8.600,00
WANESSA FARIA DE SOUZA E OUTRO	1998340010	10,00	27.500,00	4.300,00	4.300,00
TOTAL		440,55	601.250,00	189.436,50	189.436,50

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

	Serviço:	Pavimentação asfáltica		
	Local:	Av Dr. Aragão de Mattos Leão		
	Trecho:	Rua Joaquim M de Souza e João Maria C. Domingues		
	Extensão:	930,00	Largura:	9,00
<i>Serviços e especificações</i>	Unid.	Quant.	Unit.	Total
01. Topografia e Projetos				
a) Levantamentos topográficos e projetos	m ²	8370	1,43	11.969,10
<i>Sub total 01</i>				11.969,10
02. Terraplanagem				
a) - Escav., carga e transp. de 1ª categoria	m ³	4.640,00	8,69	40.321,60
b) - Regularização e compac. de sub-leito	m ²	14.415,00	2,80	40.362,00
<i>Sub total 02</i>				80.683,60
03. Pavimentação				
a) - Sub-base rachão e graduada	m ³	2.325,00	81,80	190.185,00
b) - Base em brita graduada	m ³	837,00	84,75	70.935,75
c) - Imprimação com CM 30	m ²	8.370,00	2,95	24.691,50
d) - Capa asfáltica - CBUQ	t	1.046,25	299,65	313.508,81
<i>Sub total 03</i>				599.321,06
04. Drenagem				
a) - Abert. mec. valas em mat. não rochoso	m ³	393,20	7,10	2.791,72
b) - Fornec. e assent. de tubos de 40 cm	m	15,00	72,00	1.080,00
c) - Fornec. e assent. de tubos de 60 cm	m	61,00	151,00	9.211,00
d) - Fornec. e assent. de tubos de 80 cm	m	58,00	254,00	14.732,00
e) - Fornec. e assent. de tubos de 100 cm	m	52,00	490,00	25.480,00
f) - Caixa de captação com bocas de lobo	ud	14,00	895,00	12.530,00
g) - Poço de visita com tampão		0,00	1.567,00	0,00
h) - Reaterro de valas	m ³	334,22	23,00	7.687,06
i) - Execução de reposição de material escavado (turfas) com rachão britado	m ³	464,35	56,92	26.430,80
j) - Lastro de britas	m ³	92,87	81,32	7.552,19
k) - Lajes de concreto estrutural	m ³	12,87	411,18	5.291,89
l) - Fornecimento e assentamento de boeiro celular 3,75 x 2,50	Unid.	80,00	4.575,00	366.000,00
m) - Execução de alas com blocos e concreto estrutural armado	m ²	68,19	162,80	11.101,33
<i>Sub total 04</i>				489.887,99

05. Serviços complementares				
a) - Fornecimento e assentamento de meio fio com sargeta	m	1.875,00	34,00	63.750,00
b) - Calçadas para pedestres	m ²	1.860,00	36,00	66.960,00
c) - Ciclovia com C B U Q	m ²	2.995,20	35,68	106.868,74
<i>Sub total 05</i>				237.578,74
Total Geral				1.419.440,49

44819105100113

ARACAO DE M. LEAO FILHO, DR. AV.

(Cod. 1546)

44819105110019	Ter. Parcel. 16,32km Cont. 282077000 44819105110050 MARIANA FERREZ LTDA
44819105110163	Ter. Parcel. 11,20km Cont. 282319000 IM. 0112 44819105110081 MARCELO WALTER
	Ter. Parcel. 16,32km Cont. 282077000 IM. 0112 44819105110071 MARIANA FERREZ LTDA
	Ter. Parcel. 16,32km Cont. 282319000 IM. 0112 44819105110118 MARIANA FERREZ LTDA

44819104110284	44819104110283	44819104110207
44819104110272	44819104110219	
44819104110281		

MARIA CABRAL DOMINGUES, R.

44819104120037	44819104120062	44819104120074
44819104120253	44819104120179	44819104120167
44819104120202	44819104120191	
44819104120241		

-104120074
40/55



Test. Priv.: 38,85m
Cont.: 5811860010
44919104020502
FERROESTE

Test. Priv.: 101,41m
Cont.: 3711310010
44919104020465
CLUBE DOS TRAM DE GUARAPUAVA

Test. Priv.: 121,00m
Cont.: 3711400010
44919104020329

44919104020192

Test. Priv.: 24,40m
Cont.: 2002710010
44919104020198
WANDA LEONOR COPPINI DE MELLO

AV. DR. ARAGÃO DE MATTOS LEÃO FILHO

WANDA KULKA MOSS
AV.

FERROESTE

Test. Priv.: 35,37m
Cont.: 5812240010
44919105030116
FERROESTE

Test. Priv.: 344,81m
Cont.: 1800400010
44919105030439
MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

R.

44919105030439
MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA

44919104020192

Test. Princ.: 34,40m
Cont.: 2002710010
44919104020198
MARIA LINDACIR CORREA DE MELLO

WANDA KULKA MOSS

<p>Test. Princ.: 10,00m Cont.: 1996340010 44919104040373 MARISSA FARIA DE SOUZA E OUTRO</p>	<p>Test. Princ.: 20,00m Cont.: 4726770010 44919104040348 MANOEL SAO ELIAS DO NASCIMENTO</p>	<p>Test. Princ.: 20,00m Cont.: 1070110010 44919104040308 ALBERTES DOS SANTOS E OUTROS</p>	<p>Test. Princ.: 8,00m Cont.: 6802260010 44919104040291 ANDERSON CLEBENSON CORREA</p>	<p>Test. Princ.: 8,00m Cont.: 6802200010 44919104040283 DEIDU NEIRA</p>	<p>Test. Princ.: 8,00m Cont.: 6800300010 44919104040275 EVERTON VEREJDE</p>	<p>Test. Princ.: 8,00m Cont.: 1992660010 44919104040267 APARECIDA LEILA MONTEIRO</p>	<p>Test. Princ.: 8,00m Cont.: 1995600010 FRANCILI MARGUARIOT DE FREITAS</p>	<p>Test. Princ.: 20,00m Cont.: 1999400010 SALMO LUIZ ZEIN</p>
---	---	---	---	---	---	--	---	---



AV. DR. ARAGÃO DE MATTOS LEÃO FILHO

R.

R.

Test. Princ.: 8,92m
Cont.: 5812080010
44919105040009
FONTRAC-MÁQUINAS AGRÍCOLAS S/A

Test. Princ.: 67,00m
Cont.: 2601850010
44919105040073
ASSOCIAÇÃO ATLETICA DOS FUNCIONARIOS DO GRUPO SANTA MARIA

Test. Princ.: 63,43m
Cont.: 2602580010
44919105040247
ASS. ATLETICA SANTA MARIA

JOAQUIM M. DE SOUZA

R.

R.



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

EDITAL Nº 19/2016 - 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 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 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:

TABELA I – VALOR ATUALIZADO COM BASE NO VALOR DE MERCADO.

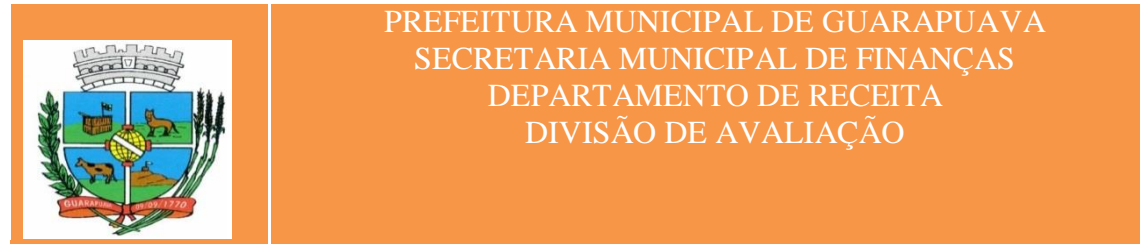


TABELA I – VALOR ATUALIZADO COM BASE NO VALOR DE MERCADO.

AVENIDA DR. ARAGÃO DE MATTTOS LEÃO FILHO

LARGURA: 9,00m.

EXTENSÃO: 970,00m

TRECHO: RUA JOAO MARIA CABRAL DOMINGUES A RUA JOAQUIM DE SOUZA SOBRINHO

PROPRIETARIO/CONTRIBUINTE	Nº CONTROLE/ CADASTRO	TESTADA (METRO LINEAR)	ÁREA M ²	VALOR TERRITORIAL/ ANTES DA MELHORIA EM REAIS	VALOR TERRITORIAL/ DEPOIS DA MELHORIA EM REAIS	VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3083070010	14,35	382,80	52.000,00	65.000,00	13.000,00
VANDERLEIA VALTER	3083150010	11,25	326,10	44.000,00	55.000,00	11.000,00
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3083230010	12,25	320,50	44.000,00	55.000,00	11.000,00
IMOBILIARIA FERROZ LTDA	3083310010	35,00	490,00	66.000,00	82.500,00	16.500,00
LUIZ ANTONIO BARBOSA	3083400010	25,00	401,20	54.000,00	67.500,00	13.500,00
NICANOR TACHEVSKI	3083580010	11,25	367,40	50.000,00	62.500,00	12.500,00
NICANOR TACHEVSKI	3083660010	14,35	490,00	66.000,00	82.500,00	16.500,00
FERROESTE EST. FER. PARANA OESTE	5812240010	35,35	7.001,60	175.000,00	218.750,00	43.750,00
FERROESTE EST. FER. PARANA OESTE	5811860010	35,85	4.835,60	121.000,00	151.250,00	30.250,00
PONTRAC-MAQUINAS AGRICOLAS S/A	5812080010	08,90	1.877,20	200.000,00	250.000,00	50.000,00
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DOS FUNC. DO GRUPO SANTA MARIA	2601850010	67,00	1.736,50	250.000,00	312.500,00	62.500,00
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DOS FUNC. DO GRUPO SANTA MARIA	2602580010	60,00	4.172,70	600.000,00	750.000,00	150.000,00
SALMO LUIZ ZENI	1999400010	20,00	800,00	110.000,00	137.500,00	27.500,00
FRANCIELI MARQUARDT DE FREITAS	1999580010	08,00	320,00	43.000,00	53.750,00	10.750,00

APARECIDA LEILA MONTEIRO	1999660010	08,00	320,00	43.000,00	53.750,00	10.750,00
EVERTON VERNEKE	6890130010	08,00	320,00	43.000,00	53.750,00	10.750,00
DIEGO VIEIRA	6890210010	08,00	320,00	43.000,00	53.750,00	10.750,00
ANDERSON CLEBERSON CORREA	6890280010	08,00	320,00	43.000,00	53.750,00	10.750,00
ALAERTES DOS SANTOS E OUTROS	1076110010	20,00	1.020,00	138.000,00	172.500,00	34.500,00
MANOEL SADI ELIAS DO NASCIMENTO	4726710010	20,00	800,00	110.000,00	137.500,00	27.500,00
WANESSA FARIA DE SOUZA E OUTRO	1998340010	10,00	800,00	110.000,00	137.500,00	27.500,00
TOTAL		440,55	27.421,60	2.405.000,00	3.006.250,00	601.250,00

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 25 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 19/2016

Critério de Repartição do Tributo Av. Dr. 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:

$$RCO = \frac{COR}{\sum ATP} \times AB (TI \times LR) \quad RCO = \frac{1.419.440,49}{8.370,00} \times 9,00m. \quad RCO = R\$ 169,59 \times 9,00 = 1.526,31 \times 28,18\% = R\$ 430,00m/l testada.$$

Extensão: 1.070,00m. proprietários + 220,00m. prefeitura = 850,00m. Imprimação (área total pavimentada) = 8.370,00m²

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.