



MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA DO NORTE

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.973.692/0001-16

Território Encontro das Águas

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE OBRA COM POSSÍVEL CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº001/2019

Com avaliação prévia dos imóveis

O **Município de Querência do Norte, via sua Prefeita Municipal**, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, pelo artigo 145, III, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 c/c artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional c/c o Código Tributário do Município, artigo 214, bem como com artigo 65 do mesmo Código Tributário Municipal, por intermédio do presente edital, que será publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Querência do Norte, bem como sítio eletrônico oficial www.querenciadonorte.pr.gov.br, **Leva ao conhecimento** dos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis situados ou lindeiros, dos imóveis descritos no item 2 – LOCAL DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO e Anexo II do presente edital, **que serão executadas pelo Município** as obras de melhoria – PAVIMENTAÇÃO, CALÇADA E GRAMA, de que trata este edital, apresentando-se a estimativa de custo, Para fins de possível cobrança da Contribuição de Melhoria decorrentes da obra de infraestrutura e pavimentação, nas vias públicas da cidade, conforme descrições que seguem.

1 – DO FATO GERADOR DO TRIBUTO

A Contribuição de Melhoria cobrada pelo Município, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

2 – DO LOCAL DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO

RUA CEARÁ (ENTRE AS RUAS CARLOS SPENTHOF e OSVALDO BERTOZZI)

RUA SANTA CATARINA (ENTRE A AV. PORTO ALEGRE E A RUA AMAPÁ)

AV. ANTONIO TIMOTEO PERIPOLLI (ENTRE CARLOS SPENTHOF E OSVALDO BERTOZZI)

AV. ANTONIO TIMOTEO PERIPOLLI (ENTRE AS RUAS MARIA DE LOURDES DIONÍZIO CARDOZO E AV. PORTO ALEGRE)

AV. SANTOS DUMONT (ENTRE AV. PORTO ALEGRE E RUA WALDEMAR DOS SANTOS)



MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA DO NORTE

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.973.692/0001-16

Território Encontro das Águas

AV. BRASIL PARANÁ (ENTRE AV. RIO GRANDE DO SUL E RUA OSVALDO BERTOZZI)

3 – MEMORIAL DESCRITIVO

ANEXO I

4 – FATOR DE ABSORÇÃO DO BENEFÍCIO (FA)

O Fator de Absorção do Benefício (FA) será igual a 1 (um) ou seja, equivalente ao custo total da obra.

5 – RATEIO (R)

O Rateio (R) será calculado, levando-se em consideração o Fator de Absorção (FA), o Valor da Obra (VO) que está orçado em R\$ 1.284.613,88 (um milhão duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e treze reais e oitenta e oito centavos), e a Área Total Beneficiada (AT) que é de 12.328,66 m², pela fórmula:

FA x VO

R = ----- => R = 104,19/m²

AT

6 – PARCELA DE CUSTO (PC)

A Parcela de Custo (PC) levará em consideração o Rateio (R), a testada do imóvel (TI) e a largura da via pavimentada (LV), e ainda, para os imóveis de esquina, o comprimento lateral do imóvel (LI) e a largura da via frontal à lateral (LVL). Será calculada pelas fórmulas:

a - **para imóveis de meio de quadra:** $PC = R \times TI \times LV/2$; ou

b - **para imóveis de esquina:** $PC = R \times (TI \times LV/2 + LI \times LVL/2 + LV \times LVL/4)$.

6.1 – VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL (V)

A estimativa de Valorização do Imóvel (V) pela execução das obras, leva em consideração a valorização média apurada em decorrência de similares executadas no Município, cuja incidência tem como variáveis a localização e as benfeitorias porventura existentes no imóvel beneficiado, sendo o percentual mínimo de 10% e o máximo de 40%.

A apuração conclusiva da Valorização do Imóvel (V) será realizada por ato da Secretaria Municipal da Fazenda, e **terá como referência o valor venal inicial (VI) do imóvel constante do Cadastro Imobiliário do Município, anexo II**, Corroborado pela Comissão de avaliação. Após execução das obras será feito levantamento da mais valia (ou renda não ganha), resultante dos benefícios da obra apurando-se então o valor final do imóvel (VF), que vem a ser a própria Valorização do Imóvel (V) calculada pela fórmula:

V = VF – VI



MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA DO NORTE

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.973.692/0001-16

Território Encontro das Águas

7 – Valor da Contribuição de Melhoria (CM)

O valor a ser cobrado da Contribuição de Melhoria (CM) é a Parcela de Custo (PC) ou a Valorização do Imóvel (V) - **o menor entre estes.**

A título de ilustração, a estimativa do valor da Contribuição de Melhoria a ser cobrado por imóvel beneficiado com testada de 15,00 metros situado em rua com 7,0 metros de largura é de R\$ 5.469,97.

8 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

É parte integrante deste Edital o primeiro laudo de avaliação (Anexo II) anterior à realização da obra.

Comprovado o legítimo interesse, poderão ser impugnados quaisquer elementos constantes do Edital (inclusive o primeiro laudo de avaliação), dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação¹.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal, por meio de petição, que servirá para o início do processo administrativo, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custo da obra e valor de avaliação.

A impugnação não obstará o início ou o prosseguimento da obra ou a prática dos atos necessários à arrecadação do tributo e sua decisão somente terá efeito para o recorrente.

9 – AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ANTES DA OBRA

ANEXO II

Rozinei Aparecida Raggiotto Oliveira

Prefeita Municipal