



EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 18/2024

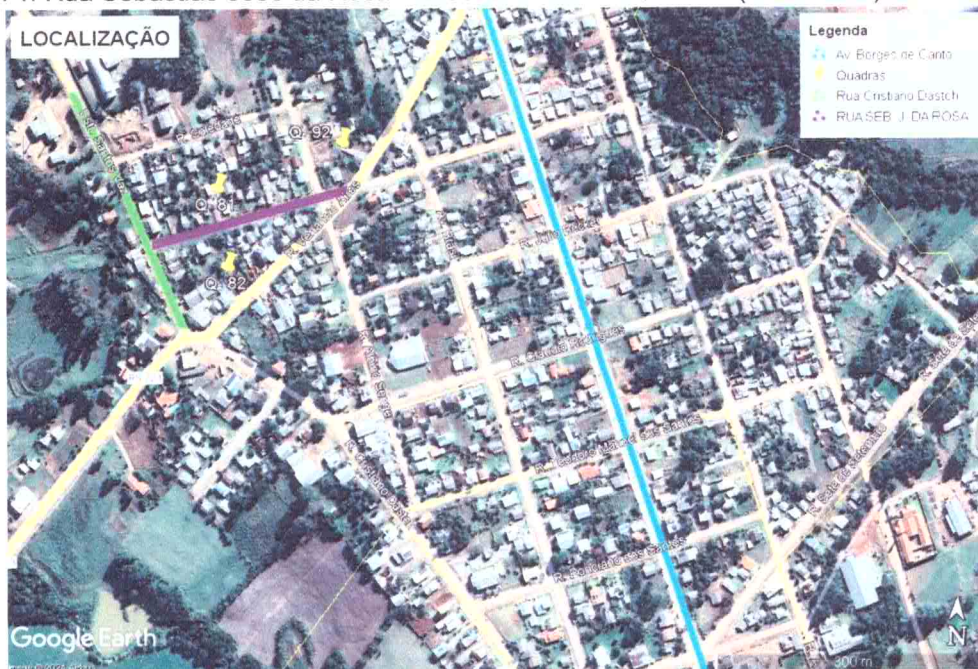
1. OBJETIVO

O Prefeito Municipal de Ibirapuitã/RS, no uso das atribuições de acordo com o disposto no Código Tributário Municipal, na Lei Complementar Municipal nº 46/2019 e Lei Municipal nº 2.397/2019 torna público o presente Edital para fins de **COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**, relativa à obra de pavimentação com piso intertravado de concreto na Rua Sebastião José da Rosa, trecho entre as Quadras (81/82 e 92).

2. DA OBRA

A obra contempla a execução de pavimentação com piso intertravado de concreto na Rua Sebastião José da Rosa, trecho entre as Quadras (81/82 e 92). Nas Imagens 1 e 2 verifica-se a localização do trecho a ser pavimentado destacado na cor magenta.

Imagem 1: Rua Sebastião José da Rosa – Trechos entre as Quadras (81/82 e 92)



Fonte: Imagem do Google Earth



Imagem 2: Rua Sebastião José da Rosa – Trechos entre as Quadras (81/82 e 92)



Fonte: Imagem do Google Earth

3. DOS PROJETOS

A obra possui todos os documentos técnicos básicos que compreendem e abrangem as atividades necessárias para a execução dos serviços, tais como, levantamento topográfico, projeto de terraplanagem, rede pluvial, meio fio com sarjeta, sinalização viária, projeto de estradas, memorial descritivo da obra e planilha orçamentária.

Os projetos foram elaborados pela empresa Transpor Infraestrutura, tendo como responsável técnica a Engenheira Civil Reni Bazanella CREA/RS 248.424, que emitiu a Anotação de Responsabilidade Técnica nº. 12450237. Os documentos que integram o presente edital ficam a disposição no Setor de Engenharia do Município.

4. DO CUSTO DA OBRA

O orçamento total da obra supramencionada é de **R\$ 365.829,19** (trezentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e dezenove centavos).



5. DELIMITAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA

É considerado beneficiado os imóveis que possuem testada (frente) ou que confrontam com a via pública, e que são beneficiados diretamente pelas obras. Por se tratar de Ruas localizadas no perímetro Urbano do Município, fica claro neste edital, que **não há imóveis com características rurais, ou de qualquer natureza agrícola**. A Tabela 1, contém os n.ºs. de lotes beneficiados com seus respectivos n.ºs. de Matrículas de Registro, as quadra que se localizam e seus devidos proprietários e ou posseiros.

Tabela 1: Proprietários das Ruas beneficiadas com as obras de pavimentação

ORDEM	CONTRIBUINTE	QUADRA	LOTE	TESTADA (m)	ÁREA (m2)	MATRÍCULA
1	Igreja Evan. Ass. de Deus de Ibirapuitã	81	1	20,00	912,61	Sem Matr.
2	Roberto Muller	81	02-A	13,50	381,25	28.707
3	Roberto Muller	81	03-A	8,00	176,40	26.799
4	Adão Tadeu Pires de Oliveira	81	3	17,00	815,85*	26.798
5	Diolinda Santos de Bairros ***	81	4	21,63	201,10	Sem Matr.
6	Idoel Rodrigo Leonhardt ***	81	5	18,10	772,90	Sem Matr.
7	Pedro Recco Schena ***	81	6	10,24	409,40	Sem Matr.
8	Terezinha Orlete Lofke	81	06-A	10,24	418,10	28.174
9	Vilson Paz dos Santos **	81	7	10,00	426,25*	16.746
10	Jorge Paz **	81	07-A	10,00	438,75*	16.747
11	Alaides Cardoso Dos Santos	81	8	20,00	890,00	16.748
12	Claudenir Joanela	81	9	18,70	570,00*	25.304
13	Miguelito Pedro Gobbi **	82	1	31,45	465,00*	16.756
14	Pedro Irineu dos Santos **	82	2-A	22,06	254,22*	16.757
15	Josimar Woll Schaeffer ***	82	5-A	11,15	257,05	Sem Matr.
16	Liane Woll Schaeffer ***	82	5-B	11,22	258,26	Sem Matr.
17	Suc. Nicanor Ribeiro Paz ***	82	5-C	10,86	328,36	Sem Matr.
18	Marcio Dalla Vecchia	82	6	19,00	1.166,50	27.250
19	Arlindo Cunha	82	12-A	16,70	324,00	26.402
20	Viviane Cerutti	82	12	4,30	402,00	16.766
21	Marcos Woll	82	13	30,00	360,00	16.767
22	Suc. Helena F. Facchi	92	11	40,22	880,70	Sem Matr.



6. VALOR VENAL DOS IMÓVEIS E ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO

O presente edital pega como referência os valores venais cadastrados no Setor de Tributos do Município e podem ser verificados na Tabela 2, onde estão discriminados os valores dos terrenos antes da execução das obras. Após a execução dos serviços deverá ser elaborado o Laudo de Avaliação Imobiliária dos imóveis beneficiados com as obras, para que haja a constatação da efetiva valorização de cada imóvel. Assim, neste Edital faz-se uma estimativa da futura valorização dos respectivos imóveis num percentual de 20 a 35%, do valor atual, sendo estimado neste momento um percentual de valorização de 30% em cada imóvel para projeções dos valores a serem pagos pelos contribuintes.

Tabela 2: Valor Venal sem a obra e após a obra com a estimativa de valorização em 30%

ORDEM	CONTRIBUINTE	ÁREA (m ²)	VALOR VENAL IMÓVEL SEM OBRA	VALOR VENAL IMÓVEL COM OBRA	VALORIZAÇÃO	TOTAL DA VALORIZAÇÃO
1	Igreja Evan. Ass. de Deus de Ibirapuitã	912,61	R\$ 33.127,74	R\$ 43.066,06	R\$ 9.938,32	R\$ 83.947,75
2	Roberto Muller	381,25	R\$ 13.839,38	R\$ 17.991,19	R\$ 4.151,81	
3	Roberto Muller	176,40	R\$ 6.403,32	R\$ 8.324,32	R\$ 1.921,00	
4	Adão Tadeu Pires de Oliveira	815,85*	R\$ 24.344,60	R\$ 31.647,98	R\$ 7.303,38	
5	Diolinda Santos de Bairros ***	201,10	R\$ 7.299,93	R\$ 9.489,91	R\$ 2.189,98	
6	Idoel Rodrigo Leonhardt ***	772,90	R\$ 26.761,37	R\$ 34.789,78	R\$ 8.028,41	
7	Pedro Recco Schena ***	409,40	R\$ 14.861,22	R\$ 19.319,59	R\$ 4.458,37	
8	Terezinha Orlete Lofke	418,10	R\$ 15.177,03	R\$ 19.730,14	R\$ 4.553,11	
9	Vilson Paz dos Santos **	426,25*	R\$ 15.246,00	R\$ 19.819,80	R\$ 4.573,80	
10	Jorge Paz **	438,75*	R\$ 15.381,40	R\$ 19.995,82	R\$ 4.614,42	
11	Alaídes Cardoso Dos Santos	890,00	R\$ 32.307,00	R\$ 41.999,10	R\$ 9.692,10	
12	Claudenir Joanela	570,00*	R\$ 19.053,87	R\$ 24.770,03	R\$ 5.716,16	
13	Miguelito Pedro Gobbi **	465,00*	R\$ 21.101,70	R\$ 27.432,21	R\$ 6.330,51	
14	Pedro Irineu dos Santos **	254,22*	R\$ 11.536,50	R\$ 14.997,45	R\$ 3.460,95	
15	Josimar Woll Schaeffer ***	257,05	R\$ 11.664,93	R\$ 15.164,41	R\$ 3.499,48	
16	Liane Woll Schaeffer ***	258,26	R\$ 11.719,84	R\$ 15.235,79	R\$ 3.515,95	
17	Suc. Nicanor Ribeiro Paz ***	328,36	R\$ 14.900,98	R\$ 19.371,27	R\$ 4.470,29	
18	Marcio Dalla Vecchia	1.166,50	R\$ 52.935,77	R\$ 68.816,50	R\$ 15.880,73	
19	Arlindo Cunha	324,00	R\$ 14.703,12	R\$ 19.114,06	R\$ 4.410,94	
20	Viviane Cerutti	402,00	R\$ 18.242,76	R\$ 23.715,59	R\$ 5.472,83	
21	Marcos Woll	360,00	R\$ 16.336,80	R\$ 21.237,84	R\$ 4.901,04	
22	Suc. Helena F. Facchi	880,70	R\$ 31.969,41	R\$ 41.560,23	R\$ 9.590,82	



7. CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considera-se para o cálculo de contribuição de melhoria, a Lei Complementar Municipal nº. 46/2019, onde determina o percentual do custo da obra a ser cobrado, no qual não será superior a quantia de **30%** (trinta por cento). Conforme Lei nº. 2.799/2024 aprovada pelo Legislativo deste Município, fica determinado a cobrança no percentual de 5% (cinco por cento) do custo total e final da obra. Desta forma o montante a ser cobrado é de **R\$ 18.291,46** (dezoito mil duzentos e noventa e um reais e quarenta e seis centavos). A Equação 1 demonstra o devido cálculo que resulta no respectivo valor.

Custo da Obra (R\$) X 5%

Equação 1

$$\text{R\$ } 365.829,18 \times 0,05 = \text{R\$ } 18.291,46$$

O valor a ser cobrado é dividido pela soma das valorizações individuais dos respectivos imóveis, resultando no índice a ser multiplicado na equação da contribuição de melhoria, desta forma a Equação 2 demonstra o respectivo índice.

$$\frac{VC}{\sum VI} = i$$

Equação 2

$$\frac{18.291,46}{83.947,75} = 0,21789 \quad \text{Aproximadamente} = 0,22$$

Onde:

VC: é o Valor a ser cobrado (R\$);

$\sum VI$: é o somatório da valorização imobiliária (R\$);

i: índice aplicado.

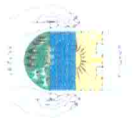
Este índice é multiplicado pela valorização de cada imóvel, que resulta no valor da contribuição de melhoria a ser cobrado pelo município. Na Tabela 3 pode ser verificado o valor da contribuição de melhoria de cada beneficiado.



Tabela 3: Valor individual da Contribuição de Melhoria aos beneficiados com as obras

ORDEM	CONTRIBUINTE	LOTE	ÁREA (m ²)	VALOR VENAL IMÓVEL SEM OBRA	VALOR VENAL IMÓVEL COM OBRA	VALORIZAÇÃO	TOTAL DA VALORIZAÇÃO	CUSTO DA OBRA	FATOR DE ABSORÇÃO %	ÍNDICE DA CM	VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
1	I. Evan. Ass. de Deus de Ibirapuitã	1	912,61	R\$ 33.127,74	R\$ 43.066,06	R\$ 9.938,32					R\$ 2.165,47
2	Roberto Muller	02-A	381,25	R\$ 13.839,38	R\$ 17.991,19	R\$ 4.151,81					R\$ 904,64
3	Roberto Muller	03-A	176,40	R\$ 6.403,32	R\$ 8.324,32	R\$ 1.921,00					R\$ 418,57
4	Adão Tadeu Pires de Oliveira	3	815,85*	R\$ 24.344,60	R\$ 31.647,98	R\$ 7.303,38			5%		R\$ 1.591,34
5	Diolinda Santos de Bairros ***	4	201,10	R\$ 7.299,93	R\$ 9.489,91	R\$ 2.189,98					R\$ 477,18
6	Idoel Rodrigo Leonhardt ***	5	772,90	R\$ 26.761,37	R\$ 34.789,78	R\$ 8.028,41					R\$ 1.749,32
7	Pedro Recco Schena ***	6	409,40	R\$ 14.861,22	R\$ 19.319,59	R\$ 4.458,37					R\$ 971,44
8	Terezinha Oriete Lofke	06-A	418,10	R\$ 15.177,03	R\$ 19.730,14	R\$ 4.553,11					R\$ 992,08
9	Vilson Paz dos Santos **	7	426,25*	R\$ 15.246,00	R\$ 19.819,80	R\$ 4.573,80					R\$ 996,59
10	Jorge Paz **	07-A	438,75*	R\$ 15.381,40	R\$ 19.995,82	R\$ 4.614,42	R\$ 83.947,75	R\$ 365.829,18		0,21789	R\$ 1.005,44
11	Alaides Cardoso Dos Santos	8	890,00	R\$ 32.307,00	R\$ 41.999,10	R\$ 9.692,10					R\$ 2.111,82
12	Claudenir Ioanela	9	570,00*	R\$ 19.053,87	R\$ 24.770,03	R\$ 5.716,16					R\$ 1.245,50
13	Miguelito Pedro Gobbi **	1	465,00*	R\$ 21.101,70	R\$ 27.432,21	R\$ 6.330,51					R\$ 1.379,36
14	Pedro Irineu dos Santos **	2-A	254,22*	R\$ 11.536,50	R\$ 14.997,45	R\$ 3.460,95					R\$ 754,11
15	Josimar Woll Schaeffer ***	5-A	257,05	R\$ 11.664,93	R\$ 15.164,41	R\$ 3.499,48			R\$ 18.291,46		R\$ 762,50
16	Liane Woll Schaeffer ***	5-B	258,26	R\$ 11.719,84	R\$ 15.235,79	R\$ 3.515,95					R\$ 766,09
17	Suc. Nicanor Ribeiro Paz ***	5-C	328,36	R\$ 14.900,98	R\$ 19.371,27	R\$ 4.470,29					R\$ 974,04
18	Marcio Dalla Vecchia	6	1.166,50	R\$ 52.935,77	R\$ 68.816,50	R\$ 15.880,73					R\$ 3.460,27
19	Arlindo Cunha	12-A	324,00	R\$ 14.703,12	R\$ 19.114,06	R\$ 4.410,94					R\$ 961,10

Continua.



Prefeitura Municipal
Ibirapuitã - RS
Estado do Rio Grande do Sul

Continuação.

ORDEN	CONTRIBUINTE	LOTE	ÁREA (m ²)	VALOR VENAL IMÓVEL SEM OBRA	VALOR VENAL IMÓVEL COM OBRA	VALORIZAÇÃO	TOTAL DA VALORIZAÇÃO	CUSTO DA OBRA	FATOR DE ABSORÇÃO %	ÍNDICE DA CM	VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
20	Viviane Cerutti	12	402,00	R\$ 18.242,76	R\$ 23.715,59	R\$ 5.472,83			5%		R\$ 1.192,48
21	Marcos Woll	13	360,00	R\$ 16.336,80	R\$ 21.237,84	R\$ 4.901,04	R\$ 83.947,75	R\$ 365.829,18	VALOR A SER COBRADO	0,21789	R\$ 1.067,89
22	Suc. Helena F. Facchi	11	880,70	R\$ 31.969,41	R\$ 41.560,23	R\$ 9.590,82			R\$ 18.291,46		R\$ 2.089,75



8. LANÇAMENTO, VALOR DA DÍVIDA E PARCELAMENTO

Considerando que a parcela anual a ser paga pelo contribuinte não pode exceder a 3% (três por cento) do maior valor fiscal atualizado do imóvel na época da cobrança, e levando em conta, no caso, o valor cadastral para fins de lançamento do IPTU, o valor total anual pode ser verificado na Tabela 4, ANEXO A.

O valor será lançado integralmente, podendo o contribuinte optar por pagamento parcelado em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, com entrada no ato do termo de confissão de dívida. Optando pelo parcelamento, o valor das prestações será acrescido de juro de 1% (um por cento) ao mês ou fração. Optando pelo pagamento parcelado, a parcela mínima não será inferior a R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

9. NOTIFICAÇÃO

Os proprietários dos imóveis beneficiados pelas obras de que trata este Edital de Contribuição de Melhoria, elencados na Tabela 1, ficam notificados do inteiro teor do presente Edital e tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação, que ocorre nesta data. A entrada de um pedido de impugnação é direito de qualquer um, podendo estes questionarem qualquer um dos seus dados ou elementos, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal e protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda no seguinte endereço: Rua Antonio Scyla Muniz, 394, Centro, Ibirapuitã, RS, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.

As eventuais impugnações não prejudicarão o início ou o procedimento da execução da obra, nem obstarão à prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

Após a conclusão da obra, a Administração publicará demonstrativo do custo final de toda a obra e efetuará o lançamento o valor da Contribuição de Melhoria devido aos contribuintes retro nominados, que serão notificados diretamente por edital, na forma da lei.

Ibirapuitã, 18 de abril de 2024.


José Nicolodi Provenci
Prefeito Municipal

Certifico que o(a) presente <u>edital</u>
registrado(a) sob nº <u>1812024</u>
foi publicado no Diário Municipal em data de <u>18/04/2024</u> e retirado em:
<u>Alice Rosso</u>
AGENTE ADMINISTRATIVO
Portaria nº 9.745/2024
MUNICÍPIO DE IBIRAPUITÃ - RS



Prefeitura Municipal
Ibirapuitã - RS

Estado do Rio Grande do Sul

ANEXO - A

Tabela 4: Valor total anual da Contribuição de Melhoria

ORDEM	CONTRIBUINTE	VALOR DO TERRENO PARA FINS DE IPTU	VALOR DA EDIFICAÇÃO PARA FINS DE IPTU	VALOR TOTAL	PARCELA ANUAL 3%	VALOR DA CM
1	Igreja Evan. Ass. de Deus de Ibirapuitã	R\$ 33.127,74	R\$ 153.979,56	R\$ 187.107,30	R\$ 5.613,22	R\$ 2.165,47
2	Roberto Muller	R\$ 13.839,38	R\$ 6.439,68	R\$ 20.279,06	R\$ 608,37	R\$ 904,64
3	Roberto Muller	R\$ 6.403,32	R\$ 43.093,94	R\$ 49.497,26	R\$ 1.484,92	R\$ 418,57
4	Adão Tadeu Pires de Oliveira	R\$ 24.344,60	R\$ 24.712,04	R\$ 49.056,64	R\$ 1.471,70	R\$ 1.591,34
5	Diolinda Santos de Bairros ***	R\$ 7.299,93	R\$ 32.190,68	R\$ 39.490,61	R\$ 1.184,72	R\$ 477,18
6	Idoel Rodrigo Leonhardt ***	R\$ 26.761,37	R\$ 86.004,40	R\$ 112.765,77	R\$ 3.382,97	R\$ 1.749,32
7	Pedro Recco Schena ***	R\$ 14.861,22	R\$ 33.793,25	R\$ 48.654,47	R\$ 1.459,63	R\$ 971,44
8	Terezinha Orlete Lofke	R\$ 15.177,03	R\$ 15.402,52	R\$ 30.579,55	R\$ 917,39	R\$ 992,08
9	Vilson Paz dos Santos **	R\$ 15.246,00	R\$ 2.340,69	R\$ 17.586,69	R\$ 527,60	R\$ 996,59
10	Jorge Paz **	R\$ 15.381,40	R\$ 50.213,75	R\$ 65.595,15	R\$ 1.967,85	R\$ 1.005,44
11	Alaídes Cardoso Dos Santos	R\$ 32.307,00	R\$ 68.411,00	R\$ 100.718,00	R\$ 3.021,54	R\$ 2.111,82
12	Claudenir Joanela	R\$ 19.053,87	R\$ 48.062,48	R\$ 67.116,35	R\$ 2.013,49	R\$ 1.245,50
13	Miguelito Pedro Gobbi **	R\$ 21.101,70	R\$ 69.362,14	R\$ 90.463,84	R\$ 2.713,92	R\$ 1.379,36
14	Pedro Irineu dos Santos **	R\$ 11.536,50	R\$ 15.793,66	R\$ 27.330,16	R\$ 819,90	R\$ 754,11
15	Josimar Woll Schaeffer ***	R\$ 11.664,93	R\$ 52.275,75	R\$ 63.940,68	R\$ 1.918,22	R\$ 762,50
16	Liane Woll Schaeffer ***	R\$ 11.719,84	R\$ 24.932,27	R\$ 36.652,11	R\$ 1.099,56	R\$ 766,09
17	Suc. Nicenor Ribeiro Paz ***	R\$ 14.900,98	R\$ 44.239,67	R\$ 59.140,65	R\$ 1.774,22	R\$ 974,04
18	Marcio Dalla Vecchia	R\$ 52.935,77	R\$ 0,00	R\$ 52.935,77	R\$ 1.588,07	R\$ 3.460,27
19	Arlindo Cunha	R\$ 14.703,12	R\$ 93.628,20	R\$ 108.331,32	R\$ 3.249,94	R\$ 961,10

Continua.



Continuação.

ORDEM	CONTRIBUINTE	VALOR DO TERRENO PARA FINS DE IPTU	VALOR DA EDIFICAÇÃO PARA FINS DE IPTU	VALOR TOTAL	PARCELA ANUAL 3%	VALOR DA CM
20	Viviane Cerutti	R\$ 18.242,76	R\$ 31.810,94	R\$ 50.053,70	R\$ 1.501,61	R\$ 1.192,48
21	Marcos Woll	R\$ 16.336,80	R\$ 55.949,65	R\$ 72.286,45	R\$ 2.168,59	R\$ 1.067,89
22	Suc. Helena F. Facchi	R\$ 31.969,41	R\$ 0,00	R\$ 31.969,41	R\$ 959,08	R\$ 2.089,75