



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000
Fone: (54) 3366-1490/1455/1436
www.campinasdosul.com.br

EDITAL DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA nº 001/2023
OBRA DE PAVIMENTAÇÃO COM PEDRAS IRREGULARES
Rua Gabriel Vassali e Rua Luiza Fantini Vassali

O Município de Campinas do Sul/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.613.444/0001-80, neste ato representado pela Senhor Paulo Sérgio Battisti, Prefeito de Campinas do Sul/RS, com fundamento no art. 145, inciso III, da Constituição Federal, arts. 81 e 82 do Código Tributário Nacional, art. 112 e seguintes da Lei Complementar Municipal n.º 017/2013 - Código Tributário Municipal e da Lei Municipal nº 2.680/2021, nos termos do Edital Prévio n.º 004/2021 e demais legislações pertinentes, torna público para conhecimento de todos, o edital demonstrativo de valorização imobiliária, metodologia de cálculo, lançamento e cobrança da contribuição de melhoria referente à execução da obra pública de pavimentação com pedras irregulares realizada na Rua Gabriel Vassali (trecho compreendido entre a Rua Santos Dumont e a Chácara nº 22) e Rua Luiza Fantini Vassali (Trecho compreendido entre a Rua Gabriel Vassali e a Chacara nº 21).

1 - ORÇAMENTO E CUSTO DA OBRA

O custo total de execução da referida obra pública foi de R\$ 67.640,00 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais), valor que ficou abaixo do valor constante no Edital Prévio de Contribuição de Melhoria nº. 004/2021 de 28 de dezembro de 2021, que beneficiou os imóveis localizados na realizada na Rua Gabriel Vassali (trecho compreendido entre a Rua Santos Dumont e a Chácara nº 22) e Rua Luiza Fantini Vassali (Trecho compreendido entre a Rua Gabriel Vassali e a Chacara nº 21), com área de 2.200,00 m², publicado no site oficial do município: www.campinasdosul.rs.gov.br, com previsão na Lei Municipal nº 2.680/2021.

2 - DETERMINAÇÃO DA PARCELA DO CUSTO DA OBRA A SER FINANCIADA PELA CONTRIBUIÇÃO

A parcela do custo da obra a ser financiada pela Contribuição de Melhoria será de no máximo R\$ 30.438,00 (trinta mil, quatrocentos e trinta e oito reais), equivalente a 45% (quarenta e cinco por cento) do custo da obra (Item I deste Edital), e conforme descritos no Anexo II do presente Edital.

3- DETERMINAÇÃO DO FATOR DE ABSORÇÃO DO BENEFÍCIO DA VALORIZAÇÃO

O fator de absorção do benefício da zona atingida tem como base à valorização dos imóveis, para as áreas diretamente atingidas pela obra, tendo como limite máximo o custo total da obra e, individualmente, o valor da efetiva valorização ocorrida no respectivo imóvel, apurada mediante procedimento administrativo que consta em anexo, levando-se em conta os índices cadastrais, ou seja, a parcela a ser financiada pelos contribuintes será de no máximo 45% (quarenta e cinco por cento) do custo da obra.

4 - DELIMITAÇÃO DA ZONA BENEFICIADA



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000
Fone: (54) 3366-1490/1455/1436
www.campinasdosul.com.br

A Contribuição de Melhoria será lançada e cobrada dos proprietários de imóveis situados na zona de influência, diretamente beneficiadas pela obra pública, ou seja, dos imóveis confrontantes com a Rua Gabriel Vassali (trecho compreendido entre a Rua Santos Dumont e a Chácara nº 22) e Rua Luiza Fantini Vassali (Trecho compreendido entre a Rua Gabriel Vassali e a Chacara nº 21), que sofreram valorização imobiliária conforme Laudo de Avaliação, Anexo I do presente Edital, elaborado pelo Engenheiro Civil da Municipalidade.

5 - VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL E TOTAL DOS IMÓVEIS EM CONSEQUÊNCIA DA OBRA PÚBLICA

A valorização individual e total dos imóveis diretamente beneficiados em consequência da obra pública foi apurada através de avaliação antecedente e posterior a realização da obra, e, que serviu de base de cálculo da contribuição de melhoria. A valorização individual dos imóveis em consequência da obra pública são as constantes no Anexo I do presente Edital, conforme definido pelo Engenheiro Civil da Municipalidade.

6 – APURAÇÃO DO VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

A determinação da Contribuição de Melhoria será nos limites da valorização imobiliária produzida com a obra pública, rateando-se, proporcionalmente, nos limites da valorização imobiliária gerada em cada imóvel incluído na zona beneficiada pela valorização imobiliária decorrente da melhoria descrita no presente Edital, em função dos fatores individuais de valorização.

Para a apuração do valor da contribuição de melhoria foi necessário avaliar os imóveis, considerando o antes e o depois da execução da obra pública, sendo determinada a parcela de diferença entre o antes e o depois, que é devida graças à valorização, levando em conta um limite máximo de 45% sobre o valor total da obra.

A metodologia para apuração do valor de contribuição de melhoria se deu por inferência estatística, sendo considerada a Área; Testada; Data de execução dos serviços; Local e tipo de pavimentação a ser utilizada.

7 - CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando o disposto no art.1º, da Lei Municipal nº. 2680/2021, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública o pagamento, a título de contribuição de melhoria, do percentual máximo de 45% do custo total da obra, ou seja $R\$ 67.640,00 * 45\% = R\$ 30.438,00$.

Através do cálculo inferencial, verifica-se o valor de cada imóvel, considerando as situações com e sem pavimentação, que no caso da referida obra tem-se:

Valor anterior à pavimentação	Valor posterior a pavimentação	Valorização Total (Valor posterior – Valor anterior à pavimentação)
960.350,00	1.038.135,88	77.785,86



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000
Fone: (54) 3366-1490/1455/1436
www.campinasdosul.com.br

Sendo isto, calcula-se o coeficiente de absorção de cada contribuinte, dividindo-se a valorização individual de cada um pela valorização total.

O valor da Contribuição de Melhoria será definido através da seguinte fórmula de cálculo:

$$CM = CO \times (VII / STI)$$

Onde:

CM = Valor a ser pago a título de Contribuição de Melhoria;

CO = Parcela do custo da obra a ser financiada pelos contribuintes (45% do custo da obra);

VII = Valorização Individual do Imóvel em consequência da Obra (a valorização do imóvel deverá ser igual ou maior do que o valor a ser pago a título de contribuição de melhoria);

STI = Somatório da Valorização de Todos os Imóveis pertencentes à zona beneficiada.

O valor da Contribuição de Melhoria lançada individualmente por imóvel situado na área beneficiada pela obra pública são os constantes no Anexo II do presente Edital.

8 - DO PAGAMENTO

A Contribuição de Melhoria a que se refere o presente Edital poderá ser paga em parcela única ou de forma parcelada, de acordo com os seguintes critérios:

- Pagamento em parcela única, com um desconto de 10% (dez por cento);
- Pagamento em até 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas, sem a incidência de juros e correção monetária.
- Pagamento de 13 (treze) à 60 (sessenta) parcelas, incidindo sobre elas a correção monetária com base na variação da URM (Unidade de Referência Municipal).

Independente do número de prestações, no parcelamento será observado:

- O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a 1 URM (Unidade de Referência Municipal);
- O pagamento da primeira parcela deverá ser efetuado até 30 (trinta) dias da data do deferimento do pedido de parcelamento, sob pena de cancelamento do parcelamento.

O parcelamento do crédito tributário importa no seu reconhecimento, pelo sujeito passivo.

As parcelas pagas com atraso serão atualizadas na data do pagamento, incidindo sobre elas juros de 1% (um por cento) ao mês, multa de 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao dia de atraso até o máximo de 12% (doze por cento), além da correção monetária de acordo com o que prescreve o Código Tributário Municipal - Lei Municipal Complementar nº 017/2013.

9 - DA IMPUGNAÇÃO



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL
Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000
Fone: (54) 3366-1490/1455/1436
www.campinasdosul.com.br

Os contribuintes relacionados têm o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da notificação de lançamento da contribuição de melhoria, para impugnação e/ou gozar dos benefícios previstos em Lei.

10 - DISPOSIÇÕES FINAIS

Aplicam-se à Contribuição de Melhoria de que trata este Edital, no que couber e lhe forem aplicáveis às disposições contidas nos artigos 81 e 82, ambos da Lei nº. 5.172/1966 (Código Tributário Nacional), Decreto-lei nº. 195/1967, Lei Complementar nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), Lei nº. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e Lei Complementar Municipal nº. 017/2013 (Código Tributário Municipal).

São partes integrantes do presente Edital os Anexos I e II.

Demais informações e/ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Secretaria de Administração e Finanças, junto ao Setor de Tributos do Município.

Este Edital entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no mural da Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores do Município, ficando disponível no sítio eletrônico da Prefeitura: www.campinasdosul.rs.gov.br.

Campinas do Sul, 02 de janeiro de 2023.

Paulo Sérgio Battisti
Prefeito

Este Edital foi examinado e aprovado
por esta assessoria jurídica.

Gismael Jaques Brandalise
OAB-RS nº 58.228



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltr Filho, 999 – CEP: 99660.000

Fone: (54) 3366-1490/1455/1436

www.campinasdosul.com.br

ANEXO I

DELIMITAÇÃO DA ZONA BENEFICIADA E VALORIZAÇÃO INDIVIDUAL DOS IMÓVEIS APÓS A REALIZAÇÃO DA OBRA

Lei Municipal nº. 2680/2021 de 30 de novembro de 2021.

Obra/Serviço: Pavimentação com pedras irregulares

Local: Rua Gabriel Vassali (trecho compreendido entre a Rua Santos Dumont e a Chácara nº 22) e Rua Luiza Fantini Vassali (Trecho compreendido entre a Rua Gabriel Vassali e a Chacara nº 21).

Área total: 2.200,00 m²:

Custo da Obra/Executada: R\$ 67.640,00 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais).

PROPRIETÁRIO	NOME DA RUA	QUADRA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	TESTADA (mt linear)	ÁREA TOTAL PAVIMENTADA (m ²)	VALOR DO IMÓVEL (R\$)		
							ANTES DO INÍCIO DA OBRA	VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL	DEPOIS DA REALIZAÇÃO DA OBRA
Isabel Sandri	Rua Gabriel Vassali	106	08	250,00	32,00	128,00	43.450,00	4.525,72	47.975,72
Gema Melânia Vedovatto	Rua Gabriel Vassali	106	09	208,80	19,10	76,40	100.000,00	2.701,29	102.701,29
Valdecir José Borges	Rua Gabriel Vassali	106	10	239,50	12,80	177,00	56.800,00	6.258,23	63.058,23
Bernardete F. Baldissera	Rua Luiza Fantini Vassali	106	11	300,00	44,25	54,00	51.000,00	1.909,29	52.909,29
Lurdes dos Santos	Rua Luiza Fantini Vassali	106	12	300,00	12,00	54,00	21.700,00	1.909,29	23.609,29
Ademir Martinelli	Rua Luiza Fantini Vassali	106	13	300,00	12,00	54,00	41.400,00	1.909,29	43.309,29
Simone dos Santos	Rua Luiza Fantini Vassali	107	01	337,50	36,00	144,00	24.400,00	5.091,44	29.491,44
Marli Tereza Fried	Rua Luiza Fantini Vassali	107	02	384,80	14,80	66,60	27.900,00	2.354,79	30.254,79
Simone Sansigolo	Rua Luiza Fantini Vassali	107	03	225,50	27,75	111,00	44.600,00	3.924,65	48.524,65
Altair Rodrigues da Silva	Rua Gabriel Vassali	107	04	342,60	12,15	48,60	50.100,00	1.718,36	51.818,36



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltr Filho, 999 – CEP: 99660.000

Fone: (54) 3366-1490/1455/1436

www.campinasdosul.com.br

Flávio Alberto Dorigon	Rua Gabriel Vassali	107	05	482,80	12,00	48,00	35.000,00	1.697,15	36.697,15
Silvane F. Dorigon Nunes	Rua Gabriel Vassali	107	06	195,80	9,50	38,00	14.200,00	1.343,57	15.543,57
Andrei Conte	Rua Gabriel Vassali	107	07	199,00	10,00	40,00	14.400,00	1.414,29	15.814,29
Edison Luiz Camarin	Rua Gabriel Vassali	107	08	192,30	10,00	40,00	36.400,00	1.414,29	37.814,29
Valdecir Machado França	Rua Gabriel Vassali	107	09	186,70	10,00	40,00	31.800,00	1.414,29	33.214,29
Marcelo Pasa	Rua Gabriel Vassali	107	10	182,00	10,00	40,00	13.200,00	1.414,29	14.614,29
Jurandir Antonio Dociatti	Rua Gabriel Vassali	107	11	174,00	10,00	40,00	12.600,00	1.414,29	14.014,29
Selvio Carlos Scoton	Rua Gabriel Vassali	107	12	166,00	10,00	40,00	12.000,00	1.414,29	13.414,29
Andrei Conte	Rua Gabriel Vassali	107	13	158,00	10,00	40,00	11.400,00	1.414,29	12.814,29
Município de Campinas do Sul	Rua Gabriel Vassali	Area de Preservação Ambiental		4.405,20	230,10	920,40	318.000,00	32.542,78	350.542,78
Total Geral						2.200,00	960.350,00	77.785,86	1.038.135,88

Campinas do Sul, 02 de janeiro de 2023.

Luiz Paulo Lazzari

Eng. Civil-CREA-RS nº 57.155





PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltr Filho, 999 – CEP: 99660.000

Fone: (54) 3366-1490/1455/1436

www.campinasdosul.com.br

ANEXO II

DETERMINAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA A SER FINANCIADA E PAGA PELOS PROPRIETÁRIOS DA ÁREABENEFICIADA

Lei Municipal nº. 2680/2021 de 30 de novembro de 2021.

Obra/Serviço: Pavimentação com pedras irregulares

Local: Rua Gabriel Vassali (trecho compreendido entre a Rua Santos Dumont e a Chácara nº 22) e Rua Luiza Fantini Vassali (Trecho compreendido entre a Rua Gabriel Vassali e a Chacara nº 21).

Área total: 2.200,00 m²:

Custo da Obra/Executada: R\$ 67.640,00 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais).

Valorização Total dos Imóveis: R\$ 77.785,86

Fator de Absorção pelos Beneficiários: 45% (quarenta e cinco por cento) - R\$ 30.438,00 (trinta mil, quatrocentos e trinta e oito reais)

Obs: Tendo em vista que a soma das valorizações dos imóveis é superior ao valor total da obra, será adotado como valor máximo para cobrança da contribuição de melhoria 45% do custo total da obra, ou seja R\$ 30.438,00.

DELIMITAÇÃO DA ZONA BENEFICIADA				VALOR DOS IMÓVEIS (R\$) (Valorização)			VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (R\$) CM = CO x (VII / STI)	
Proprietário	Quadra	Lote	Área do Lote (m ²)	Antes do início da obra	Valorização (R\$)	Depois da realização da obra	Coefficiente de Absorção	Valor da Contribuição de Melhoria (R\$)
Isabel Sandri	106	08	250,00	43.450,00	4.525,72	47.975,72	0,058182	1.770,94
Gema Melânia Vedovatto	106	09	208,80	100.000,00	2.701,29	102.701,29	0,034727	1.057,03



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltr Filho, 999 – CEP: 99660.000

Fone: (54) 3366-1490/1455/1436

www.campinasdosul.com.br

Valdecir José Borges	106	10	239,50	56.800,00	6.258,23	63.058,23	0,080455	2.448,87
Bernardete Fátima Baldissera	106	11	300,00	51.000,00	1.909,29	52.909,29	0,024545	747,11
Lurdes dos Santos	106	12	300,00	21.700,00	1.909,29	23.609,29	0,024545	747,11
Ademir Martinelli	106	13	300,00	41.400,00	1.909,29	43.309,29	0,024545	747,11
Simone dos Santos	107	01	337,50	24.400,00	5.091,44	29.491,44	0,065455	1.992,30
Marli Tereza Fried	107	02	384,80	27.900,00	2.354,79	30.254,79	0,030273	921,44
Simone Sansigolo	107	03	225,50	44.600,00	3.924,65	48.524,65	0,050455	1.535,73
Altair Rodrigues da Silva	107	04	342,60	50.100,00	1.718,36	51.818,36	0,022091	672,40
Flávio Alberto Dorigon	107	05	482,80	35.000,00	1.697,15	36.697,15	0,021818	664,10
Silvane F. Dorigon Nunes	107	06	195,80	14.200,00	1.343,57	15.543,57	0,017273	525,75
Andrei Conte	107	07	199,00	14.400,00	1.414,29	15.814,29	0,018182	553,42
Edison Luiz Camarin	107	08	192,30	36.400,00	1.414,29	37.814,29	0,018182	553,42
Valdecir Machado França	107	09	186,70	31.800,00	1.414,29	33.214,29	0,018182	553,42
Marcelo Pasa	107	10	182,00	13.200,00	1.414,29	14.614,29	0,018182	553,42
Jurandir Antonio Dociatti	107	11	174,00	12.600,00	1.414,29	14.014,29	0,018182	553,42
Selvio Carlos Scoton	107	12	166,00	12.000,00	1.414,29	13.414,29	0,018182	553,42
Andrei Conte	107	13	158,00	11.400,00	1.414,29	12.814,29	0,018182	553,42



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltro Filho, 999 – CEP: 99660.000

Fone: (54) 3366-1490/1455/1436

www.campinasdosul.com.br

Município de Campinas do Sul	Área de Preservação Ambiental	4.405,20	318.000,00	32.542,78	350.542,78	0,418364	12.734,15
TOTAL			960.350,00	77.785,86	1.038.135,88	1	30.438,00

Campinas do Sul, 02 de janeiro de 2023.

Paulo Sérgio Battisti
Prefeito

