



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^o 003/2025
OBRA DE PAVIMENTAÇÃO COM PEDRAS IRREGULARES
Rua Senador Salgado Filho

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 2784/2024, nos termos do Edital Prévio n.º 001/2024 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 Senador Salgado Filho (trecho compreendido entre a Rua Machado de Assis e a Rua Garibaldi).

1 - ORÇAMENTO E CUSTO DA OBRA

O custo total de execução da referida obra pública foi de R\$ 31.250,00 (Trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais).

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\$ 14.062,50 (quatorze mil, sessenta e dois reais e cinquenta centavos), 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

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 Atílio Senador Salgado Filho (trecho compreendido entre a Rua Machado de Assis e a Rua Garibaldi), que sofreram valorização imobiliária conforme Laudo de Avaliação, Anexo I do presente Edital, elaborado pelo Engenheiro Civil da Municipalidade.



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

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. 2787/2024, 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 $R\$ 31.250,00 * 45\% = R\$ 14.062,50$.

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 obra	Valor posterior à obra	Valorização Total (Valor posterior – Valor anterior à obra)
542.237,00	582.862,03	40.625,00

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:



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

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

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

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.



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

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 abril de 2025.

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. 2787/2024 de 27 de março de 2024.

Obra/Serviço: Pavimentação com pedras irregulares

Local: Rua Senador Salgado Filho

Área total: 1.600,00 m²:

Custo da Obra/Executada: R\$ 31.250,00 (trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais).

PROPRIETÁRIO	NOME DA RUA	QUADRA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	ÁREA TOTAL PAVIMENTADA (m ²)	VALOR DO IMÓVEL (R\$)		
						ANTES DO INÍCIO DA OBRA	VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL	DEPOIS DA REALIZAÇÃO DA OBRA
Rafael Calcing	Rua Senador Salgado Filho	60	01	1.000	320	34.545,00	8.125,00	42.670,00
João Carlos Oliveira	Rua Senador Salgado Filho	60	13	340	120	47.845,00	3.046,88	50.891,88
Valdir Antonio Sadoski	Rua Senador Salgado Filho	60	12	625	30	68.570,00	761,72	69.331,72
Nair Sadoski	Rua Senador Salgado Filho	60	12	375	90	61.317,00	2.285,16	63.602,16
Alcindo Antonio Bertella	Rua Senador Salgado Filho	60	11	1.000	120	34.545,00	3.046,88	37.591,88
Ana Oristolina Pitol	Rua Senador Salgado Filho	60	10	1.000	120	47.130,00	3.046,88	50.176,88
Rubens Calcing	Rua Senador Salgado Filho	61	05	1.000	320	34.545,00	8.125,00	42.670,00
Rafael Marini	Rua Senador Salgado	61	06	1.000,00	120	34.545,00	3.046,88	37.591,88



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltr Filho, 999 – CEP: 99660.000

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

www.campinasdosul.com.br

	Filho							
Selvino Ramos	Rua Senador Salgado Filho	61	07	1.000,00	120	62.180,00	3.046,88	65.226,88
Vanderlei Teresinha Lopes	Rua Senador Salgado Filho	61	08	650	78	70.620,00	1.980,47	72.600,47
Nelson Autowicz	Rua Senador Salgado Filho	61	09	300	78	10.370,00	1.980,47	12.350,47
Nelson Autowicz	Rua Senador Salgado Filho	61	09	700	84	36.025,00	2.132,81	38.157,81
Total Geral						542.237,00	40.625,00	582.862,03

Campinas do Sul, 02 de abril de 2025.

Luiz Paulo Lazzari
Eng. Civil-CREA-RS nº 57.155



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltró 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. 2787/2024 de 27 de março de 2024.

Obra/Serviço: Pavimentação com pedras irregulares

Local: Rua Senador Salgado Filho

Área total: 1.600,00 m²:

Custo da Obra/Executada: R\$ 31.250,00 (trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais).

Valorização Total dos Imóveis: R\$ 40.625,00

Fator de Absorção pelos Beneficiários: 45% (quarenta e cinco por cento) - R\$ 14.062,50

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\$ 14.062,50

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\$)
Rafael Calcing	60	01	1.000	34.545,00	8.125,00	42.670,00	0,200000	2.812,50
João Carlos Oliveira	60	13	340	47.845,00	3.046,88	50.891,88	0,075000	1.054,69
Valdir Antonio Sadoski	60	12	625	68.570,00	761,72	69.331,72	0,018750	263,67
Nair Sadoski	60	12	375	61.317,00	2.285,16	63.602,16	0,056250	791,02



PREFEITURA DE CAMPINAS DO SUL

Rua General Daltró Filho, 999 – CEP: 99660.000

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

www.campinasdosul.com.br

Alcindo Antonio Bertella	60	11	1.000	34.545,00	3.046,88	37.591,88	0,075000	1.054,69
Ana Oristolina Pitol	60	10	1.000	47.130,00	3.046,88	50.176,88	0,075000	1.054,69
Rubens Calcing	61	05	1.000	34.545,00	8.125,00	42.670,00	0,200000	2.812,50
Rafael Marini	61	06	1.000,00	34.545,00	3.046,88	37.591,88	0,075000	1.054,69
Selvino Ramos	61	07	1.000,00	62.180,00	3.046,88	65.226,88	0,075000	1.054,69
Vanderlei Teresinha Lopes	61	08	650	70.620,00	1.980,47	72.600,47	0,048750	685,55
Nelson Autowicz	61	09	300	10.370,00	1.980,47	12.350,47	0,048750	685,55
Nelson Autowicz	61	09	700	36.025,00	2.132,81	38.157,81	0,052500	738,28

Campinas do Sul, 02 de abril de 2025.

Paulo Sérgio Battisti

Prefeito