



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 05/2021

ROBES SCHNEIDER, Prefeito Municipal de Alto Feliz, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica Municipal e de acordo com o disposto na Lei Municipal 789/2009, torna público o presente Edital para fins de **cobrança de Contribuição de Melhoria**, relativo à obra de pavimentação asfáltica de parte da Rua Prof. Benno Bohn, neste Município.

1 – DO FATO GERADOR:

A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a realização, pelo Município, de obra pública que resulte na valorização dos imóveis por ela beneficiados.

2 – MEMORIAL DESCRITIVO E ORÇAMENTO DA OBRA:

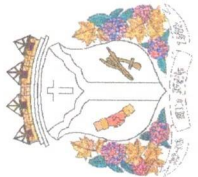
Constou no Edital, modalidade Tomada de Preços nº 004/2015, Processo Licitatório nº 1356/2016, o memorial descritivo da obra, na forma do Anexo, dos quais se extrai o que segue:

O presente memorial descritivo tem como objeto estatuir as condições que presidirão a execução de pavimentação em asfalto CBUQ, localizado na Rua Prof. Benno Bohn, Zona Urbana deste Município.

A pavimentação executada com asfalto usinado a quente – CBUQ, com espessura de 5 cm. A execução deverá estar dentro das normas da ABNT, sendo exigidos ensaios específicos pelo órgão fiscalizador. O leito deverá apresentar uma camada de base composta de 20 cm de CBR 30. Na base o material usado é a brita pré misturada com pó de brita.

A pavimentação da Rua Prof. Benno Bohn, numa extensão de 60,00m, compreende uma pavimentação de 300,00m².

A obra, objeto deste Edital, tem como custo de execução o discriminado abaixo:



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

OBRA RUA ROBERTO SCHERER E PROF. BENNO BOHN

Extensão: 262,00m

Item	SINAPI	Quant. Prevista	Unid.	Quantidade Anterior	Quantidade no Período	Material	Valor unitário - R\$ M.O.	Tot. Unit.	Anterior	Anterior no Período	Valor Acumulado	
1.0 SERVIÇOS INICIAIS E ADM. LOCAL												
1.1		2,88	m²	2,88	-	129,57	259,14	746,32	746,32	-	746,32	
1.2		81,00	h	81,00	9,00	99,00	99,00	8.910,00	8.910,00	891,00	8.910,00	
1.3		2,066,00	m²	1.859,40	206,60	0,20	0,20	743,76	826,40	82,64	826,40	
Total do Item 1 - SERVIÇOS INICIAIS E ADM. LOCAL												
2.0 TERRAPLANAGEM												
2.1		2,066,00	m²	2,066,00	-	0,21	1,25	3,016,36	3,016,36	-	3,016,36	
2.2		228,50	m³	228,50	-	0,09	0,51	137,10	137,10	-	137,10	
2.3		34,28	Unid	34,28	(0,01)	0,89	5,07	204,37	204,37	(0,06)	204,31	
2.4		396,72	Unid	396,72	-	0,89	5,06	2.356,52	2.356,52	-	2.356,52	
2.5		313,29	m³	313,29	-	0,87	4,93	1.817,08	1.817,08	-	1.817,08	
Total do Item 2 TERRAPLANAGEM												
3.0 DRENAGEM												
3.1		444,42	m³	444,42	-	3,74	3,74	3.319,82	3.319,82	-	3.319,82	
3.2		23,40	m³	23,40	-	97,00	97,00	4.539,60	4.539,60	-	4.539,60	
3.3		331,40	m³	331,40	-	14,72	14,72	9.756,42	9.756,42	-	9.756,42	
3.4		7,95	m	7,95	-	6,00	25,65	680,92	680,92	-	680,92	
3.5		2,00	m	2,00	-	45,00	18,00	484,95	484,95	-	484,95	
3.6		128,00	m	128,00	-	2,00	2,00	124,08	124,08	-	124,08	
3.7		72,00	m	72,00	-	55,00	25,00	10.240,00	10.240,00	-	10.240,00	
3.8		19,00	m	19,00	-	72,00	25,00	8.424,00	8.424,00	-	8.424,00	
3.9		7,00	Unid	7,00	(0,59)	1,009,00	4,000,00	9.863,00	9.863,00	(817,22)	9.045,78	
3.10		5,00	Unid	5,00	(0,28)	521,00	250,00	3.855,00	3.855,00	(215,88)	3.639,12	
3.11		527,00	m	527,00	-	33,50	13,50	24.769,00	24.769,00	-	24.769,00	
3.12		11,00	Unid	11,00	-	43,00	14,00	627,00	627,00	-	627,00	
Total do Item 3 DRENAGEM												
4.0 PAVIMENTAÇÃO CBUQ												
4.1		464,01	m²	464,01	-	88,87	88,85	45.867,39	45.867,39	-	45.867,39	
4.2		464,01	m²	464,01	-	59,26	6,13	28.485,57	28.485,57	-	28.485,57	
4.3		2,066,00	m²	2,066,00	-	4,66	5,39	11.135,74	11.135,74	-	11.135,74	
4.4		2,048,34	m²	2,048,34	-	1,37	1,52	3.140,32	3.140,32	-	3.140,32	
4.5		247,92	ton	247,92	-	216,17	24,01	59.036,24	59.036,24	-	59.036,24	
4.6		245,80	ton	245,80	-	247,92	35,11	8.952,39	8.952,39	-	8.952,39	
Total do Item 4 PAVIMENTAÇÃO CBUQ												
5.0 SINALIZAÇÃO												
5.1		20,40	m²	20,40	-	14,34	7,71	22,05	449,82	-	449,82	
5.2		74,08	m²	74,08	-	14,34	7,71	22,05	1.633,46	-	1.633,46	
5.3		4,00	Unid	4,00	-	148,50	80,50	230,00	920,00	-	920,00	
5.4		3,00	Unid	3,00	-	149,50	80,50	230,00	690,00	-	690,00	
5.5		2,00	Unid	2,00	-	162,50	87,50	250,00	500,00	-	500,00	
Total do Item 5 SINALIZAÇÃO												
6 SERVIÇOS COMPLEMENTARES/ACESSIBILIDADE												
6.1		1,003,00	m²	1,003,00	-	1,84	0,99	2,83	2.838,49	-	2.838,49	
6.2		8,00	Unid	8,00	-	195,00	105,00	300,00	2.400,00	-	2.400,00	
Total do Item 6 SERVIÇOS COMPLEMENTARES/ACESSIBILIDADE												
TOTAL GERAL DO ORÇAMENTO												
									80.103,78	71.887,17	5.288,83	77.186,00

Jaime Focchesatto
Eng.º Resp. Técnico - Crea 5.460

Rua Eugênio Kuhn, 300 - Fone: (51) 3445 2700 - ALTO FELIZ - RS



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

O custo da obra da Rua Prof. Benno Bohn, após a execução, foi o seguinte: R\$ 39.963,00 (trinta e nove mil, novecentos e sessenta e três reais).

Assim, a porcentagem mínima do custo da obra a ser recuperada, como Contribuição de Melhoria é de 50% do custo da obra (limitado ao valor efetivo de valorização de cada imóvel), ou seja, R\$ 19.981,58 (dezenove mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos) conforme artigo 79, c/c inciso X do Artigo 78, da Lei Municipal 789/2009.

3 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA:

É entendimento entre os *experts* em avaliação coletiva de imóveis urbanos, para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor venal dos imóveis, como IPTU e a Contribuição de Melhoria (diferença entre o valor “antes” e “depois” da obra) que, no caso de calçamento/pavimentação de vias públicas, o benefício tem peso efetivo apenas para os imóveis diretamente atingidos, sendo inexpressiva a valorização dos imóveis contíguos e de entorno.

Em razão disso, para fins de cobrança de Contribuição de Melhoria, resultante da execução da obra mencionada neste Edital, são considerados somente os imóveis com testada para o trecho pavimentado para a Rua Prof. Benno Bohn, conforme relação do item 4.

4 – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA DELIMITADA:

CADASTRO	PROPRIETÁRIO	ÁREA DO IMÓVEL M ²	TESTADA M
119.000	Ari Lino Bohn	774,00	25,00
118.000	João Aloísio Bohn	963,00	35,00
117.000	Fábio Elias Schneider	968,00	60,00

5 – APURAÇÃO DOS VALORES DOS IMÓVEIS SEM PAVIMENTAÇÃO:

PROPRIETÁRIO	Área do Imóvel em M ²	Testada em metros	Valor do Imóvel sem pavimentação em R\$
Ari Lino Bohn	774,00	25,00	81.270,00
João Aloísio Bohn	963,00	35,00	101.115,00
Fábio Elias Schneider	968,00	60,00	101.640,00



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

6 – APURAÇÃO DOS VALORES DOS IMÓVEIS COM PAVIMENTAÇÃO:

A valorização foi calculada por pessoal habilitado, conforme laudo em anexo. A valorização de cada imóvel, após a execução da obra, é a que segue:

PROPRIETÁRIO	Área do Imóvel em M ²	Testada em metros	Valor do Imóvel com pavimentação em R\$
Ari Lino Bohn	774,00	25,00	109.134,00
João Aloísio Bohn	963,00	35,00	135.783,00
Fábio Elias Schneider	968,00	60,00	136.488,00

7 – DIFERENÇA DOS VALORES:

PROPRIETÁRIO	Valor Imóvel sem Pavimentação R\$	Valor Imóvel com Pavimentação R\$	Diferença de valor R\$
Ari Lino Bohn	81.270,00	109.134,00	27.864,00
João Aloísio Bohn	101.115,00	135.783,00	34.668,00
Fábio Elias Schneider	101.640,00	136.488,00	34.848,00
TOTAL			97.380,00

8 – TOTAL DA VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:

A soma dos valores obtidos no item 7 do presente Edital é de R\$ 97.380,00 (noventa e sete mil, trezentos e oitenta reais).

9 - CÁLCULO DO VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA:

O valor da Contribuição de Melhoria, devida pelos titulares dos imóveis relacionados no item 4, será calculado multiplicando o valor de cada valorização (Item 7) pelo coeficiente resultante da divisão da parcela do custo a ser recuperado (Item 2) pelo somatório das valorizações (Item 7).

A parcela do custo a ser recuperada é R\$ 19.981,50 (dezenove mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), dividida pela soma das valorizações que é de R\$ 97.380,00 (noventa e sete mil, trezentos e oitenta reais), é igual ao índice de 0,21 (zero vírgula vinte e um).

PROPRIETÁRIO	Valorização dos Imóveis	Índice	Valor Efetivo da Contribuição
Ari Lino Bohn	27.864,00	0,21	5.717,46
João Aloísio Bohn	34.668,00	0,21	7.113,59
Fábio Elias Schneider	34.848,00	0,21	7.150,52



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

10 – DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Considerando o valor da contribuição (Item 9) e de acordo com o Artigo 87 da Lei Municipal 789/2009, o pagamento da Contribuição de Melhoria poderá ser efetuado da seguinte maneira, cabendo ao proprietário a opção através de protocolo ou documento padrão:

PROPRIETÁRIO	Valor da Contribuição	À Vista 15% Desc	6 X 8% Desc	12 X 3% Desc	Parcelado Máx. 60 X
Ari Lino Bohn	5.717,46	4.859,84	876,68	462,16	132,96 (43x)
João Aloísio Bohn	7.113,59	6.046,55	1.090,75	575,02	134,22 (53x)
Fábio Elias Schneider	7.150,52	6.077,94	1.096,41	578,00	134,92 (53x)

Os valores, à vista e das parcelas, estão expressos em R\$. O contribuinte que optar pelo pagamento parcelado terá os valores convertidos em VRM, na data do lançamento e atualizado anualmente pelo índice financeiro oficial adotado.

O presente Edital será publicado no Mural da Prefeitura e no site oficial da cidade. Transcorrido o prazo recursal de 30 dias e, caso não haja interposição de impugnação, o vencimento da primeira parcela ou parcela a vista, será em até no máximo 60 dias.

11 – CÁLCULO DO VALOR DA PARCELA ANUAL E DA PARCELA:

Considerando que a parcela anual a ser paga pelo contribuinte não pode exceder a 3% do maior valor fiscal atualizado do imóvel, na época da cobrança e, levando em conta o valor cadastral para fins de lançamento do IPTU, o valor das prestações para cada contribuinte, no presente exercício é o seguinte:

PROPRIETÁRIO	Valor dos Imóveis em R\$	Parcela Anual 3%	Valor da Parcela anual (1/12) em R\$
Ari Lino Bohn	109.134,00	3.274,02	1.595,52
João Aloísio Bohn	135.783,00	4.073,49	1.610,64
Fábio Elias Schneider	136.488,00	4.094,64	1.619,04

O valor da parcela anual e das prestações mensais, para os anos subsequentes, será calculado sempre no mês de janeiro de cada exercício, levando em consideração o saldo devedor e tendo como base o valor cadastral atualizado do imóvel para fins de lançamento do IPTU, de tal modo que não ultrapasse 3% deste valor.



Prefeitura Municipal de Alto Feliz

12 – DA NOTIFICAÇÃO:

No termos do art. 83 da Lei 789/2009, os proprietários dos imóveis beneficiados pela obra de que trata este Edital de Contribuição de Melhoria, elencados no item 4, ficam notificados do inteiro teor do presente Edital e cientes de que tem o prazo de 30 dias, a contar da sua publicação, que ocorre nesta data, para impugnam quaisquer elementos nele constantes, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal e protocolada na recepção desta Prefeitura Municipal, no seguinte endereço: Rua Eugênio Kuhn, 300, Alto Feliz/RS, CEP 95773-000, ficando cientes de que lhes cabe o ônus da prova do que for alegado.

Alto Feliz, 10 de dezembro de 2021.


DANIEL GEREMIAS BOETCHER
Secretário Geral da Fazenda


ROBES SCHNEIDER
Prefeito Municipal

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Tipo: ASFALTO

Edital: 000/2016

Obra: Rua Prof. BENNO E. BOHN

Comprimento: 60,00

Largura: 5,00

Área pavimentada: 300,00

Área pavim.+ cruzamento: 300,00

Custo m²(pavim.): 133,21

Orçamento Obra: 39.963,15

Fator de Absorção: 50,00%

Custo total contribuintes: 19.981,58

Valorização Imobiliária: 25,00%

COEFICIENTE

0,21

Custo m² (pav.) pago p/ contribuinte: 66,61

Valor m² terreno por face de quadra:2021

141,00

Valor m² terreno por face de quadra:2016

105,00

Lote Contribuinte	Quadra-Set.	Área ter.	Área	face qd.	homog.	V.Valor 2021	V.Valor 2016	área cor.	CM est.	Val. Imob.	CMCor	CONT. MELHORIA	3%VY	VCMP/ano	Dif	Anos
1 ARI LIND BOHN	1	774,00	62,50	141,00	1,00	109.134,00	81.270,00	62,50	4.162,83	27.864,00	4.162,83	5.717,46	3.047,63	3.047,63	1.115,20	1,37
5 JOÃO ALOISIO BOHN	1	963,00	87,50	141,00	1,00	135.783,00	101.115,00	87,50	5.327,96	34.668,00	5.827,96	7.113,59	3.791,81	3.791,81	2.036,15	1,54
6 FABIO ELIAS SCHNEIDER	3	968,00	150,00	141,00	1,00	136.488,00	101.640,00	150,00	6.990,79	34.848,00	6.990,79	7.450,52	3.811,50	3.811,50	6.179,29	2,62
TOTAIS		2.705,00	300,00			381.405,00	284.025,00	300,00	19.981,58	97.380,00	19.981,58	19.981,58	10.650,94	10.650,94	9.330,64	1,84