



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

**EDITAL 023/2023**

**EDITAL DEMONSTRATIVO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, METODOLOGIA DE CÁLCULO, LANÇAMENTO E COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA N.º 023/2023 DE 01 DE SETEMBRO DE 2023, CONFORME EDITAL PRÉVIO 001/2021 E LEI MUNICIPAL N.º 1075/2021**

O Município de Novo Xingu - RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.207.526/0001-06, com sede na Avenida Emilio Knaak, Nº 1160, Bairro Centro, na cidade de Novo Xingu, RS, neste ato representado pela Senhor (a) Jaime Edsson Martini, Prefeito (a) Municipal, com fundamento no art. 145, inciso III, da Constituição Federal, arts. 81 e 82 do Código Tributário Nacional, Decreto-lei n.º 195/67, Lei Municipal n.º 01/2018 - Código Tributário Municipal e da Lei Municipal específica n.º 1075/2021, nos termos do Edital Prévio n.º 001/2021 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 n.º 023/2023** referente à execução da obra pública de pavimentação asfáltica, sinalização e rampas de acessibilidade, realizada na Rua 12 de Outubro, com recebimento definitivo em 01 de dezembro de 2022.

### **1 ORÇAMENTO E CUSTO DA OBRA**

1.1 O custo orçado para a execução da referida obra pública foi de R\$ 68.851,51 (sessenta e oito mil, oitenta e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos), constante no Edital Prévio de Contribuição de Melhoria n.º. 001/2021 de 08 de setembro de 2021 – pavimentação asfáltica, sinalização vertical, Rampa de acessibilidade e demais obras complementares, que beneficiou os imóveis localizados na Rua 12 de Outubro: publicado no órgão de imprensa oficial do Município em 08/09/2021 a 18/09/2021, e com previsão na Lei Municipal n.º 1075/2021

1.2 O Custo total de execução da referida obra pública foi de R\$ 68.275,90 (quarenta e um mil e cento e trinta e quatro reais e dezenove centavos).

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

2.1 A parcela do custo da obra a ser financiada pela Contribuição de Melhoria corresponde a quantia de R\$ 20.482,77 (vinte mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), equivalendo a 30% (trinta por cento) do custo da obra (Item I deste Edital), e conforme especificado abaixo:

Quadra	Lote	Contribuinte	Contribuição = 30%Custo da Obra x PVI	Valorização do Imóvel individualizado (VI)	Parcela Máxima Anual 3% VP	Valor Máximo da Parcela Mensal
12	10B	Genecir Martinelli Gaedicke	R\$ 2.118,80	R\$ 5.180,00	R\$ 1.376,42	R\$ 114,70
12	11	Ivomar Wahlbrinch	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	12	Edelar Lauer	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	13	Edelar Lauer	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	14	Ana Paula Zanatta Alberti	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	15	Gilmar zanella do Nascimento	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	17	Elenice Kuster	R\$ 1.469,91	R\$ 3.593,63	R\$ 954,89	R\$ 79,57
25	1A	Aureo Lauer	R\$ 1.542,44	R\$ 3.770,95	R\$ 1.002,01	R\$ 83,50
25	1C	Waldir Kuster	R\$ 868,86	R\$ 2.124,17	R\$ 564,43	R\$ 47,04
25	1D	Ana Paula Zanatta Alberti	R\$ 890,73	R\$ 2.177,64	R\$ 578,64	R\$ 48,22
25	1E	Romilda Lauer	R\$ 921,60	R\$ 2.253,12	R\$ 598,70	R\$ 49,89
25	1F	Maicon Bagio Lauer	R\$ 954,59	R\$ 2.333,78	R\$ 620,13	R\$ 51,68
25	1	Edelar Lauer	R\$ 2.007,67	R\$ 4.908,33	R\$ 1.304,24	R\$ 108,69
25	1B	Edelar Lauer	R\$ 2.330,22	R\$ 5.696,89	R\$ 1.513,77	R\$ 126,15

**3. DETERMINAÇÃO DO FATOR DE ABSORÇÃO DO BENEFÍCIO DA VALORIZAÇÃO**

3.1 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.



## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

da efetiva valorização ocorrida no respectivo imóvel, apurada mediante procedimento administrativo que consta no laudo anexo, levando-se em conta os índices cadastrais, ou seja, a parcela a ser financiada pelos contribuintes será de 30% (trinta por cento) do custo da obra.

**4. DELIMITAÇÃO DA ZONA BENEFICIADA**

4.1 A Contribuição de Melhoria será lançada e cobrada dos proprietários de imóveis situados nas áreas diretamente beneficiadas pela obra pública, ou seja, dos imóveis confrontantes com a: Rua 12 de Outubro, que sofreram valorização imobiliária, conforme relação abaixo:

Quadra	Lote	Contribuinte	Área do Imóvel	Valor / m <sup>2</sup> (2020)	Valor Venal
12	10B	Genecir Martinelli Gaedicke	560	R\$ 81,93	R\$ 45.880,80
12	11	Ivomar Wahlbrinch	390	R\$ 81,93	R\$ 31.952,70
12	12	Edelar Lauer	390	R\$ 81,93	R\$ 31.952,70
12	13	Edelar Lauer	390	R\$ 81,93	R\$ 31.952,70
12	14	Ana Paula Zanatta Alberti	390	R\$ 81,93	R\$ 31.952,70
12	15	Gilmar zanella do Nascimento	390	R\$ 81,93	R\$ 31.952,70
12	17	Elenice Kuster	388,5	R\$ 81,93	R\$ 31.829,81
25	1A	Aureo Lauer	407,67	R\$ 81,93	R\$ 33.400,40
25	1C	Waldir Kuster	229,64	R\$ 81,93	R\$ 18.814,41
25	1D	Ana Paula Zanatta Alberti	235,42	R\$ 81,93	R\$ 19.287,96
25	1E	Romilda Lauer	243,58	R\$ 81,93	R\$ 19.956,51
25	1F	Maicon Bagio Lauer	252,3	R\$ 81,93	R\$ 20.670,94
25	1	Edelar Lauer	530,63	R\$ 81,93	R\$ 43.474,52
25	1B	Edelar Lauer	615,88	R\$ 81,93	R\$ 50.459,05

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

5.1 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



## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

consequência da obra pública foi realizada conforme definido pela legislação. O quadro da valorização, encontra-se abaixo:

Quadra	Lote	Contribuinte	Valor Anterior à pavimentação (VA)	Valor Posterior à pavimentação (VP)	Valorização do Imóvel individualizado (VI)	Percentual Individual Valorização (PVI)
12	10B	Genecir Martinelli Gaedicke	R\$ 40.700,80	R\$ 45.880,80	R\$ 5.180,00	10,34%
12	11	Ivomar Wahlbrinch	R\$ 28.345,20	R\$ 31.952,70	R\$ 3.607,50	7,20%
12	12	Edelar Lauer	R\$ 28.345,20	R\$ 31.952,70	R\$ 3.607,50	7,20%
12	13	Edelar Lauer	R\$ 28.345,20	R\$ 31.952,70	R\$ 3.607,50	7,20%
12	14	Ana Paula Zanatta Alberti	R\$ 28.345,20	R\$ 31.952,70	R\$ 3.607,50	7,20%
12	15	Gilmar zanella do Nascimento	R\$ 28.345,20	R\$ 31.952,70	R\$ 3.607,50	7,20%
12	17	Elenice Kuster	R\$ 28.236,18	R\$ 31.829,81	R\$ 3.593,63	7,18%
25	1A	Aureo Lauer	R\$ 29.629,46	R\$ 33.400,40	R\$ 3.770,95	7,53%
25	1C	Waldir Kuster	R\$ 16.690,24	R\$ 18.814,41	R\$ 2.124,17	4,24%
25	1D	Ana Paula Zanatta Alberti	R\$ 17.110,33	R\$ 19.287,96	R\$ 2.177,64	4,35%
25	1E	Romilda Lauer	R\$ 17.703,39	R\$ 19.956,51	R\$ 2.253,12	4,50%
25	1F	Maicon Bagio Lauer	R\$ 18.337,16	R\$ 20.670,94	R\$ 2.333,78	4,66%
25	1	Edelar Lauer	R\$ 38.566,19	R\$ 43.474,52	R\$ 4.908,33	9,80%
25	1B	Edelar Lauer	R\$ 44.762,16	R\$ 50.459,05	R\$ 5.696,89	11,38%
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 50.075,99</b>	<b>100,00%</b>

#### 6. VALOR DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA A SER PAGA PELO PROPRIETÁRIO (Plano de Rateio)

6.1 Considerando o disposto no art. 7º, da Lei Municipal nº 1075/2021, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública a responsabilidade pelo pagamento, a título de contribuição de melhoria, o equivalente a 30% (trinta por cento) do custo total da obra multiplicado pelo percentual individual de valorização, o valor de absorção do custo da obra, é o resultante da multiplicação do percentual em relação ao valor atualizado da obra (30% de R\$ 68.275,90 = R\$ 20.482,77). Multiplicando-se o Percentual Individual de Valorização (PVI) pelo custo da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

obra a ser absorvido, tem-se o valor da contribuição de melhoria individualizada para cada proprietário ou possuidor de imóvel beneficiado pela obra, a saber:

Quadra	Lote	Contribuinte	Percentual Individual Valorização (PVI)	Contribuição = 30% Custo da Obra x PVI	Valorização do Imóvel individualizado (VI)	Parcela Máxima Anual 3% VP	Parcela Máxima Mensal
12	10B	Genecir Martinelli Gaedicke	10,34%	R\$ 2.118,80	R\$ 5.180,00	R\$ 1.376,42	R\$ 114,70
12	11	Ivomar Wahlbrinch	7,20%	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	12	Edelar Lauer	7,20%	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	13	Edelar Lauer	7,20%	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	14	Ana Paula Zanatta Alberti	7,20%	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	15	Gilmar zanella do Nascimento	7,20%	R\$ 1.475,59	R\$ 3.607,50	R\$ 958,58	R\$ 79,88
12	17	Elenice Kuster	7,18%	R\$ 1.469,91	R\$ 3.593,63	R\$ 954,89	R\$ 79,57
25	1A	Aureo Lauer	7,53%	R\$ 1.542,44	R\$ 3.770,95	R\$ 1.002,01	R\$ 83,50
25	1C	Waldir Kuster	4,24%	R\$ 868,86	R\$ 2.124,17	R\$ 564,43	R\$ 47,04
25	1D	Ana Paula Zanatta Alberti	4,35%	R\$ 890,73	R\$ 2.177,64	R\$ 578,64	R\$ 48,22
25	1E	Romilda Lauer	4,50%	R\$ 921,60	R\$ 2.253,12	R\$ 598,70	R\$ 49,89
25	1F	Maicon Bagio Lauer	4,66%	R\$ 954,59	R\$ 2.333,78	R\$ 620,13	R\$ 51,68
25	1	Edelar Lauer	9,80%	R\$ 2.007,67	R\$ 4.908,33	R\$ 1.304,24	R\$ 108,69
25	1B	Edelar Lauer	11,38%	R\$ 2.330,22	R\$ 5.696,89	R\$ 1.513,77	R\$ 126,15
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 20.482,77</b>	<b>R\$ 50.075,99</b>		



## 7. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1 A Contribuição de Melhoria a que se refere o presente Edital poderá ser paga de uma só vez ou de forma parcelada, conforme abaixo:

7.1.1 – O contribuinte que optar pelo pagamento da Contribuição de Melhoria, em uma só vez, gozará de um desconto de 20% (vinte por cento);

7.1.2 – Pagamento em até 10 (dez) parcelas, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total de cobrança apurado pela Fazenda Municipal, sem prejuízo da aplicação da correção monetária e, em caso de atraso, de juros e multa.

7.1.3 – Por opção do contribuinte, o pagamento da Contribuição de Melhoria, poderá ser fixado em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, nos termos do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 001/2018)

7.1.3.1 O limite de parcelas estabelecido no poderá ser estendido, caso o montante anual, resultante da soma das parcelas, ultrapasse a 3% (três por cento) do valor atualizado do imóvel, incluída a valorização decorrente da obra, nos termos do previsto no inciso VI do artigo 78, da Lei Complementar nº 001/2018.

7.1.3.2 Caso ocorra o previsto no item 7.1.3.1, fica autorizada a divisão do valor da contribuição de melhoria em tantas parcelas quantas forem necessárias, fixando-se o montante anual das mesmas em 3% (três por cento) do valor atualizado do imóvel, incluída a valorização decorrente da obra.

7.2 O valor das prestações será corrigido monetariamente através do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

7.3 Incidirá sobre as parcelas pagas em atraso, multa à razão de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até o máximo de 12% (doze por cento), além da correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, nos termos do art. 156 do Código Tributário Municipal.

## 8. DA IMPUGNAÇÃO

8.1 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.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

9.1 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), Código Tributário Municipal e Lei Municipal nº. 1075/2021.

9.2 Demais informações e/ou esclarecimentos poderão ser obtidos na Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, junto ao Departamento de Tributação do Município.

9.3 Este Edital entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicado no órgão de imprensa oficial do Município, ficando disponível no sítio eletrônico da Prefeitura: [www.novoxingu.rs.gov.br](http://www.novoxingu.rs.gov.br).

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO XINGU - RS, em 01 de setembro de 2023.

  
JAIME EDSSON MARTINI

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

  
DILAMAR CEZAR CONTERATO

Sec. Mun. de Adm. Plan. e Finanças

Publicado no Mural da Prefeitura  
em 01/09/23 a 10/09/23

Ass.: 