



MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

**EDITAL 026/2023**

**EDITAL DEMONSTRATIVO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA, METODOLOGIA DE CÁLCULO, LANÇAMENTO E COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA N.º 026/2023 DE 01 DE SETEMBRO DE 2023, CONFORME EDITAL PRÉVIO 005/2021 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 005/2021 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 026/2023** referente à execução da obra pública de pavimentação asfáltica, sinalização e rampas de acessibilidade, realizada na Rua Francisco Grade, 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\$ 95.958,40 (noventa e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), constante no Edital Prévio de Contribuição de Melhoria n.º 005/2021 de 08 de setembro de 2021 – pavimentação asfáltica, sinalização vertical, Rampa de acessibilidade e demais obras complementares, que beneficiou os imóveis localizados na Rua Francisco Grade: 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\$ 89.214,58 (oitenta e nove mil e duzentos e quatorze reais e cinquenta e oito 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\$ 26.764,37 (vinte e seis mil e setecentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete 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
38	1	Adriano Fredrich Wahlbink	R\$ 1.344,21	<b>R\$ 984,35</b>	R\$ 406,49	R\$ 33,87
38	2	Adriano Fredrich Wahlbink	R\$ 1.821,61	<b>R\$ 1.333,94</b>	R\$ 550,86	R\$ 45,90
38	3	Leonir Sengbusch	R\$ 1.736,96	<b>R\$ 1.271,95</b>	R\$ 525,26	R\$ 43,77
38	4	Lucas Madaloz	R\$ 1.652,31	<b>R\$ 1.209,96</b>	R\$ 499,66	R\$ 41,64
38	5	Geferson Bertoncello Agatti	R\$ 1.567,66	<b>R\$ 1.147,98</b>	R\$ 474,06	R\$ 39,51
38	6	Sonia Grade Villa	R\$ 1.483,01	<b>R\$ 1.085,99</b>	R\$ 448,46	R\$ 37,37
38	7	Moises Aluisio Boff	R\$ 1.398,44	<b>R\$ 1.024,06</b>	R\$ 422,89	R\$ 35,24
38	8	Município de Novo Xingu	R\$ 1.986,36	<b>R\$ 1.454,59</b>	R\$ 600,68	R\$ 50,06
36	1A	Cleomar jauer	R\$ 2.581,14	<b>R\$ 1.890,13</b>	R\$ 780,54	R\$ 65,04
36	1B	Sonia Grade Villa	R\$ 2.453,30	<b>R\$ 1.796,52</b>	R\$ 741,88	R\$ 61,82
36	1C	Marisa Agatti de Almeida	R\$ 2.250,11	<b>R\$ 1.647,73</b>	R\$ 680,44	R\$ 56,70
36	1D	Adriana Vieira Greff	R\$ 2.163,09	<b>R\$ 1.584,00</b>	R\$ 654,12	R\$ 54,51
36	1E	Leila Nardini Boni	R\$ 2.163,09	<b>R\$ 1.584,00</b>	R\$ 654,12	R\$ 54,51
36	1F	Regi Agatti	R\$ 2.163,09	<b>R\$ 1.584,00</b>	R\$ 654,12	R\$ 54,51
36	1G	Eduardo Bottura	R\$ 2.127,47	<b>R\$ 1.557,92</b>	R\$ 643,35	R\$ 53,61





### 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 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 Francisco Grade, que sofreram valorização imobiliária, conforme relação abaixo:

Quadra	Lote	Contribuinte	Área do Imóvel	Valor / m <sup>2</sup> (2020)	Valor Venal
38	1	Adriano Fredrich Wahlbink	186,43	R\$ 72,68	R\$ 13.549,73
38	2	Adriano Fredrich Wahlbink	252,64	R\$ 72,68	R\$ 18.361,88
38	3	Leonir Sengbusch	240,90	R\$ 72,68	R\$ 17.508,61
38	4	Lucas Madaloz	229,16	R\$ 72,68	R\$ 16.655,35
38	5	Geferson Bertoncello Agatti	217,42	R\$ 72,68	R\$ 15.802,09
38	6	Sonia Grade Villa	205,68	R\$ 72,68	R\$ 14.948,82
38	7	Moises Aluisio Boff	193,95	R\$ 72,68	R\$ 14.096,29
38	8	Municipio de Novo Xingu	275,49	R\$ 72,68	R\$ 20.022,61
36	1A	Cleomar jauer	357,98	R\$ 72,68	R\$ 26.017,99
36	1B	Sonia Grade Villa	340,25	R\$ 72,68	R\$ 24.729,37
36	1C	Marisa Agatti de Almeida	312,07	R\$ 72,68	R\$ 22.681,25
36	1D	Adriana Vieira Greff	300	R\$ 72,68	R\$ 21.804,00
36	1E	Leila Nardini Boni	300	R\$ 72,68	R\$ 21.804,00
36	1F	Regi Agatti	300	R\$ 72,68	R\$ 21.804,00
36	1G	Eduardo Bottura	295,06	R\$ 72,68	R\$ 21.444,96



## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

**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 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)
38	1	Adriano Fredrich Wahlbink	R\$ 12.565,38	R\$ 13.549,73	R\$ 984,35	5,02%
38	2	Adriano Fredrich Wahlbink	R\$ 17.027,94	R\$ 18.361,88	R\$ 1.333,94	6,81%
38	3	Leonir Sengbusch	R\$ 16.236,66	R\$ 17.508,61	R\$ 1.271,95	6,49%
38	4	Lucas Madaloz	R\$ 15.445,38	R\$ 16.655,35	R\$ 1.209,96	6,17%
38	5	Geferson Bertoncello Agatti	R\$ 14.654,11	R\$ 15.802,09	R\$ 1.147,98	5,86%
38	6	Sonia Grade Villa	R\$ 13.862,83	R\$ 14.948,82	R\$ 1.085,99	5,54%
38	7	Moises Aluisio Boff	R\$ 13.072,23	R\$ 14.096,29	R\$ 1.024,06	5,22%
38	8	Município de Novo Xingu	R\$ 18.568,03	R\$ 20.022,61	R\$ 1.454,59	7,42%
36	1A	Cleomar Jauer	R\$ 24.127,85	R\$ 26.017,99	R\$ 1.890,13	9,64%
36	1B	Sonia Grade Villa	R\$ 22.932,85	R\$ 24.729,37	R\$ 1.796,52	9,17%
36	1C	Marisa Agatti de Almeida	R\$ 21.033,52	R\$ 22.681,25	R\$ 1.647,73	8,41%
36	1D	Adriana Vieira Greff	R\$ 20.220,00	R\$ 21.804,00	R\$ 1.584,00	8,08%
36	1E	Leila Nardini Boni	R\$ 20.220,00	R\$ 21.804,00	R\$ 1.584,00	8,08%
36	1F	Regi Agatti	R\$ 20.220,00	R\$ 21.804,00	R\$ 1.584,00	8,08%
36	1G	Eduardo Bottura	R\$ 19.887,04	R\$ 21.444,96	R\$ 1.557,92	7,95%
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 19.599,20</b>	<b>100,00%</b>





## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

**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\$ 89.214,58 = R\$ 26.764,37). Multiplicando-se o Percentual Individual de Valorização (PVI) pelo custo da obra a ser absorvido, tem-se o valor da contribuição de melhoria individualizada para cada proprietário ou possuidor de imóvel beneficiado pela obra. No entanto, considerando o enunciado no mesmo artigo, o valor da Contribuição de Melhoria tem como limite total a soma das valorizações. Sendo assim, neste caso, será considerado para fins de lançamento da referida contribuição, o limite de Valorização do Imóvel Individualizado (VI), totalizando **R\$ 19.599,20** (dezenove mil quinhentos e noventa e nove reais e vinte centavos), 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
38	1	Adriano Fredrich Wahlbink	5,02%	R\$ 1.344,21	<b>R\$ 984,35</b>	R\$ 406,49	R\$ 33,87
38	2	Adriano Fredrich Wahlbink	6,81%	R\$ 1.821,61	<b>R\$ 1.333,94</b>	R\$ 550,86	R\$ 45,90
38	3	Leonir Sengbusch	6,49%	R\$ 1.736,96	<b>R\$ 1.271,95</b>	R\$ 525,26	R\$ 43,77
38	4	Lucas Madaloz	6,17%	R\$ 1.652,31	<b>R\$ 1.209,96</b>	R\$ 499,66	R\$ 41,64
38	5	Geferson Bertoncello Agatti	5,86%	R\$ 1.567,66	<b>R\$ 1.147,98</b>	R\$ 474,06	R\$ 39,51
38	6	Sonia Grade Villa	5,54%	R\$ 1.483,01	<b>R\$ 1.085,99</b>	R\$ 448,46	R\$ 37,37
38	7	Moises Aluisio Boff	5,22%	R\$ 1.398,44	<b>R\$ 1.024,06</b>	R\$ 422,89	R\$ 35,24
38	8	Município de Novo Xingu	7,42%	R\$ 1.986,36	<b>R\$ 1.454,59</b>	R\$ 600,68	R\$ 50,06
36	1A	Cleomar Jauer	9,64%	R\$ 2.581,14	<b>R\$ 1.890,13</b>	R\$ 780,54	R\$ 65,04
36	1B	Sonia Grade Villa	9,17%	R\$ 2.453,30	<b>R\$ 1.796,52</b>	R\$ 741,88	R\$ 61,82
36	1C	Marisa Agatti de Almeida	8,41%	R\$ 2.250,11	<b>R\$ 1.647,73</b>	R\$ 680,44	R\$ 56,70
36	1D	Adriana Vieira	8,08%	R\$ 2.163,09	<b>R\$ 1.584,00</b>	R\$ 654,12	R\$ 54,51



		Greff					
36	1E	Leila Nardini Boni	8,08%	R\$ 2.163,09	<b>R\$ 1.584,00</b>	R\$ 654,12	R\$ 54,51
36	1F	Regi Agatti	8,08%	R\$ 2.163,09	<b>R\$ 1.584,00</b>	R\$ 654,12	R\$ 54,51
36	1G	Eduardo Bottura	7,95%	R\$ 2.127,47	<b>R\$ 1.557,92</b>	R\$ 643,35	R\$ 53,61
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 26.764,37</b>	<b>R\$ 19.599,20</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





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE NOVO XINGU

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

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 01/10/23

Ass.: 