



Estado do Rio grande do Sul

Prefeitura Municipal de São José do Herval

Edital de Contribuição de Melhoria nº 44/2025

O Prefeito Municipal de São José do Herval, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto no art. 11 da Lei Municipal nº 1022, de 2007, torna público o presente Edital para fins de COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras de pavimentação da Rua Fortunato Nicolau.

I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

A obra realizada – pavimentação em paralelepípedo basáltico na rua Fortunato Nicolau, – consiste na descrição conforme memorial do projeto em anexo:
SERVIÇOS INICIAIS, TERRAPLENAGEM, MICRODRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO, ACESSIBILIDADE E SERVIÇOS COMPLEMENTARES.

II – CUSTO DA OBRA

O custo estimado da obra – pavimentação em paralelepípedo basáltico na rua Fortunato Nicolau: conforme relatório de custo em anexo.

III – 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 o Imposto Predial e Territorial Urbano – 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 do entorno.



Estado do Rio grande do Sul Prefeitura Municipal de São José do Herval

Em razão disso, para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada do exórdio deste Edital, serão considerados somente os imóveis com testada para o trecho pavimentado, na rua Fortunato Nicolau, a saber:

Nº ORDEM	Proprietário	Localização	Testada (m)
01	TEREZINHA COLUSSI ROGERI	Q24A-L1	13,86
02	GENUÍNIO SEVERGININI	Q24A-L3	13,33
03	LENITA CRISTÓFOLI ULIAN	Q24A-L2	13,33
04	TEREZINHA SOARES DOS SANTOS	Q24A-L4	13,3
05	DÉBORA NICOLAU ROGERI	Q24-L2C	52,90

IV – DEMONSTRAÇÃO DA VALORIZAÇÃO

Conforme demonstrativos de preços do m² de terreno para imóveis situados em rua não pavimentada e em rua pavimentada, a valorização de cada imóvel integrante da zona de influência da obra foi calculada como segue:

Nº de Ordem	Área (m2)	Valor Venal sem melhoria (R\$)	Valor Venal com Melhoria (R\$)	Valorização (R\$)
1	280,00	41.552,00	42.258,38	706,38
2	326,82	36.378,3	37.069,52	691,19
3	276,00	30.721,56	31.412,80	691,24
4	276,00	30.721,56	31.412,80	691,24
5	1.071,94	159.075,90	160.507,58	1.431,68
Soma das valorizações				4.211,73



Estado do Rio grande do Sul

Prefeitura Municipal de São José do Herval

V – CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando que o disposto no art. 8º, da Lei Municipal nº 1022/2007, estabelece como percentagem mínima do custo da obra a ser recuperado, o *quantum* de 40% (quarenta por cento), e, tendo em vista que o resultado da divisão do custo a ser recuperado estabelecido em 50% do custo total da obra (100,00% de R\$ 13.827,60 = 13.827,60) pelo resultado das valorizações (R\$ 4.211,73), importaria na aplicação do coeficiente de 3,28, o qual, multiplicado pela valorização de cada imóvel, ultrapassa o limite individual de contribuição estabelecido no art. 6º da referida legislação regulamentadora, fica estabelecida a aplicação no presente caso, como base de cálculo da contribuição de melhoria a ser imposta aos contribuintes, exatamente o valor da valorização imobiliária apurada no presente Edital, a saber:

Nº de Ordem	Valorização (R\$)	Contribuição (R\$)
1	706,38	706,38
2	691,19	691,19
3	691,24	691,24
4	691,24	691,24
5	1.431,68	1.431,68

VI - DO PAGAMENTO

A Contribuição de Melhoria será paga em uma só vez ou em tantas parcelas mensais e consecutivas se estipular no presente artigo, de tal modo que o montante anual dos respectivos valores não ultrapasse a trinta por cento (30%) do valor venal do imóvel, incluída a valorização decorrente da obra, nos termos do previsto no art. 16 da Lei nº. 1.022/2007, com a redação dada pela Lei nº. 1.627/2022.

O contribuinte poderá optar:

I - pelo pagamento do valor total de uma só vez na data do vencimento da primeira prestação, hipótese em que será concedido o desconto de 40% (quarenta por cento);

II – pelo pagamento em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, hipótese em que não haverá desconto nem acréscimo, o último, condicionado ao adimplemento regular das prestações.



Estado do Rio grande do Sul Prefeitura Municipal de São José do Herval

IX – NOTIFICAÇÃO

Os proprietários de imóveis beneficiados pela obra de que trata este Edital de Contribuição de Melhoria, elencados no item VIII deste, ficam notificados do inteiro teor do presente Edital e de que têm prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação, que ocorre nesta data, para impugnam, querendo, qualquer dos seus dados ou elementos, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal e protocolada na Secretaria Municipal da Fazenda no seguinte endereço: Av. Getúlio Vargas, 753, São José do Herval, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.

As eventuais impugnações não prejudicarão o início ou o procedimento da execução da obra, nem obstarão à prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

Após a conclusão da obra ou de parte dela, a Administração publicará demonstrativo do custo final de toda ou da parte concluída e efetuará o lançamento do valor da Contribuição de Melhoria devido pelos contribuintes retro nominados, do que serão notificados, diretamente ou por edital, na forma da lei.

São José do Herval, 08 de maio de 2025.

Jovani Bozetti
Prefeito Municipal

BOLETIM DE MEDIÇÃO 1

Área pavimentada (m ²) : Valor R\$ 13.827,60								
Item	Discriminação	Un.	Quant.	P.Unit.Mat.	Total.Mat.	P. Unit. MO	Total MO	Total
1	SERVIÇOS PRELIMINARES Locação da obra Placa de obra	m2 m2		0,16	-	59,39	-	-
				223,45	-		-	
2	PAVIMENTAÇÃO Base de pó de brita - e=10,0cm; rejuntamento Fornecimento e assentamento de meio fio de pedra rejuntado Fornecimento e assentamento de paralelepípedo rejuntado Compacção de paralelepípedo basáltico com rolo compactador Regularização de passeios	m3 m m2 m2 m2	30,00 112,00 240,00	75,00	2.250,00	4,80 15,00 0,60 0,27	-	2.250,00
							537,60	537,60
					7.440,00		3.600,00	11.040,00
					9.690,00		4.137,60	13.827,60
3	SINALIZAÇÃO Rampa de acessibilidade Placas de identificação das Ruas Placas de sinalização viária	unid unid unid		27,38	-	13,14 38,33 38,33	-	-
				164,28	-		-	
				164,25	-		-	
4	LIMPEZA DE OBRA Limpeza da obra	m2		0,11	-	0,16	-	-
TOTAL GERAL					9.690,00		4.137,60	13.827,60

São José do Herval, 17 de dezembro de 2020.

Felipe dos Santos Zanotelli
Engº Civil - CREA 134.451

LAURO RODRIGUES VIEIRA
Prefeito Municipal