

Edital de Contribuição de Melhoria nº 01/2018

O Prefeito Municipal de Marau/RS, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto no art. 69 e seguintes da Lei Municipal nº 1008/1983 e Lei Municipal n. 1408/1990 alterada pela Lei Municipal n. 2.562/1997, torna público o presente Edital para fins de COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras de pavimentação asfáltica da Avenida Júlio Borella, prolongamento norte até a entrada do CTG Sentinelas do Pago.

I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

A obra a ser realizada – pavimentação asfáltica da Avenida Júlio Borella, prolongamento norte até a entrada do CTG Sentinelas do Pago, sendo executados a rede pluvial, meio fio com sarjeta, sub-base, base, pavimentação asfáltica em CBUQ, e sinalização viária, todos conforme projeto anexo.

II – CUSTO DA OBRA

O custo estimado da obra – pavimentação asfáltica da Avenida Júlio Borella, prolongamento norte até a entrada do CTG Sentinelas do Pago é o abaixo especificado:

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO/R\$	VALOR TOTAL/R\$
Rede Pluvial	400	m	223,04	89.216,00
Pavimentação asfáltica	6.138,00	m ²	58,69	360.239,22
Meio fio com sarjeta	1.180,00	m	30,92	36.485,60
Sinalização viária	201,6	m ²	17,41	3.509,86
			Total =	489.450,68

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.

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, da Avenida Júlio Borella, prolongamento norte até a entrada do CTG Sentinelas do Pago a saber:

Nº ORDEM	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	TESTADA LOTE - metros
1	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Gelso Pilatti	140,00
2	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	30,00
3	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00
4	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00
5	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00
6	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00
7	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00
8	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Erlei Marodin	15,00
9	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Erlei Marodin	15,00
10	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Alcides Valentin Mariussi	15,00
11	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00
12	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	15,00

13	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	João Duarte Picolli	15,00
14	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	João Duarte Picolli	15,00
15	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	170,00
16	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Alberto Pilatti	85,00
17	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Vanderlei Pilatti	200,00
18	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Gilberto Tadeu Trentin	100,00
19	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Gelso Pilatti	350,00

IV – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO INICIAL DO M² (antes da obra)

Lei Municipal nº 1008/1983 e Lei Municipal n. 1408/1990 alterada pela Lei Municipal n. 2.562/1997

Nº ORDEM	ENDEREÇO	Valor por m2 de lote / R\$	Data
1	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	240,00	22/09/2017
2	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
3	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
4	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
5	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
6	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
7	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
8	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
9	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
10	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
11	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
12	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
13	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017

14	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	250,00	22/09/2017
15	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	230,00	22/09/2017
16	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	230,00	22/09/2017
17	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	230,00	22/09/2017
18	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	230,00	22/09/2017
19	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	230,00	22/09/2017

Para determinação dos valores unitários da terra e benfeitorias, foram tomados em consideração dados fornecidos pelo mercado imobiliário da região, situação e localização dos imóveis, topografia, infraestrutura existente, conjuntura política, econômica e social do país e avaliações para lançamento de ITBI.

V – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO FINAL DO M² (cálculo estimado da valorização após a realização da obra)

Nº ORDEM	ENDEREÇO	Valor por m2 de lote / R\$	Data
1	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	248,4	06/08/2018
2	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
3	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
4	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
5	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
6	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
7	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
8	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
9	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018

10	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
11	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
12	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
13	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
14	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	258,75	06/08/2018
15	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	238,05	06/08/2018
16	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	238,05	06/08/2018
17	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	238,05	06/08/2018
18	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	238,05	06/08/2018
19	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	238,05	06/08/2018

V – CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando o disposto no art.1º, da Lei Municipal nº 1408/1990, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública o pagamento, a título de contribuição de melhoria, de 1/3 do custo da obra, e considerando como limite a soma das valorizações, conforme demonstrado no item IV deste Edital. Assim, como indicativo de que o custo da obra individual será maior que o da valorização imobiliária individual, tem-se o valor da contribuição de melhoria individualizada para cada proprietário de imóvel beneficiado pela obra, deverá ser nos valores abaixo referidos a saber:

DATA	Nº ORDEM	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	TESTADA DO IMÓVEL (m)	VALOR DO IMÓVEL (R\$) Apuração do valor básico inicial (antes da obra)	VALOR DO IMÓVEL (R\$) Apuração do valor básico final (após a obra)	VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL Com a realização da obra	RATEIO DO CUSTO DA OBRA Em sua totalidade	VALOR DA CONTRIBUIÇÃO
22/09/2017	1	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Gelso Pilatti	140	R\$ 1.008.000,00	R\$ 1.043.280,00	R\$ 35.280,00	R\$ 55.889,69	R\$ 35.280,00

22/09/2017	2	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	30	R\$ 225.000,00	R\$ 232.875,00	R\$ 7.875,00	R\$ 12.475,38	R\$ 7.875,00
22/09/2017	3	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	4	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	5	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	6	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	7	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	8	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Erlei Marodin	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	9	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Erlei Marodin	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	10	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Alcides Valentin Mariussi	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50

22/09/2017	11	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	12	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e Inc. Romani Ltda	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	13	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	João Duarte Picolli	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	14	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	João Duarte Picolli	15	R\$ 112.500,00	R\$ 116.437,50	R\$ 3.937,50	R\$ 6.237,69	R\$ 3.937,50
22/09/2017	15	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Construções e INC. Romani Ltda	170	R\$ 1.173.000,00	R\$ 1.214.055,00	R\$ 41.055,00	R\$ 65.038,31	R\$ 41.055,00
22/09/2017	16	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Alberto Pilatti	85	R\$ 586.500,00	R\$ 607.027,50	R\$ 20.527,50	R\$ 32.519,15	R\$ 20.527,50
22/09/2017	17	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Vanderlei Pilatti	200	R\$ 1.380.000,00	R\$ 1.428.300,00	R\$ 48.300,00	R\$ 76.515,65	R\$ 48.300,00
22/09/2017	18	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Gilberto Tadeu Trentin	100	R\$ 690.000,00	R\$ 714.150,00	R\$ 24.150,00	R\$ 38.257,83	R\$ 24.150,00
22/09/2017	19	AV, JULIO BORELLA VIA LARANJEIRA	Gelso Pilatti	350	R\$ 2.415.000,00	R\$ 2.499.525,00	R\$ 84.525,00	R\$ 133.902,39	R\$ 84.525,00
TOTAL=				1255	R\$ 8.827.500,00	R\$ 9.136.462,50	R\$ 308.962,50	R\$ 489.450,68	R\$ 308.962,50

OBS 1: Foi tomada a testada da área individual x 30 metros de fundos de cada gleba, para valorização do imóvel.

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 de Administração no seguinte endereço: Rua Irineu Ferlin, n. 355, centro, Marau-RS, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.

As eventuais impugnações não 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 enviará notificações, diretamente ou por edital, na forma da lei aos contribuintes da contribuição de melhorias.

Marau, 24 de setembro de 2018.

Marcelo Boscato
Engenheiro CREA/RS 194016

Rudimar Panarotto
Secretário de Fazenda

Iura Kurtz
Prefeito Municipal