



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

Edital de Cobrança de Contribuição de Melhoria – 004/2024

Rua Tuiuti

O Prefeito Municipal de Porto Mauá, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto no art.1º, da Lei Municipal nº. 724, de 29 de maio de 2007, nos termos da Lei Municipal nº. 1.540, de 29 de janeiro de 2020 e Edital de Contribuição de Melhoria nº. 003/2020, torna público o presente Edital, para fins de **COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**, relativa às obras de pavimentação asfáltica, com colocação de meio fio e sarjeta conjugados, terraplanagem, sinalização e rede de drenagem pluvial na rua Tuiuti, em um trecho de 39 metros lineares.

I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

1 GENERALIDADES

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os materiais e serviços executados em pavimentação asfáltica, em diversas ruas da cidade, conforme planilha anexa.

2 SERVIÇOS INICIAIS

O Executante efetuou os serviços de limpeza do local, com a remoção de vegetações rasteiras e árvores, dando um destino final aos entulhos.

A locação da circulação, o alinhamento, níveis, desníveis, cortes e aterros estiveram em conformidade com o projeto.

A obra foi permanentemente mantida limpa, sendo os entulhos transportados para locais adequados e permitidos pela legislação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

3 MOVIMENTO DE TERRA E REGULARIZAÇÃO DO SUBLEITO

Após a remoção do material orgânico, foram procedidos os aterros necessários para a compatibilização do projeto.

O subleito foi drenado e bem apiloado de modo a constituir superfície firme e de resistência uniforme. Nos pontos em que o terreno se apresentou muito mole, foi necessário proceder sua remoção até uma profundidade conveniente, substituindo por material mais resistente.

A compactação foi procedida manualmente e mecanicamente, até atingir a resistência adequada de compactação do solo, igual ou superior à resistência natural do solo na região.

4 PAVIMENTAÇÃO

Após a terraplanagem, limpeza e compactação do greide da circulação, atendendo todos os serviços de topografia como nivelamentos, inclinações necessárias do projeto e/ou pelas adequações definidas pelo departamento técnico do Município, houve a execução da pavimentação.

A pavimentação foi bem nivelada e compactada, principalmente nos trechos em que houver ligação de pavimento novo com capeamento ou recapeamento e ligação de diferentes tipos de pavimento.

4.1 Pavimentação Asfáltica sobre Subleito

Foi executada sobre uma camada de sub-base de solo-brita de 16 cm de espessura e uma camada de base de brita graduada de 10 cm de espessura. A pavimentação compreendeu uma camada de imprimação da base com asfalto diluído, uma camada de pintura de ligação com emulsão asfáltica e a camada final de concreto asfáltico (CBUQ) de 4 cm de espessura.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

5 MEIO-FIO E SARJETA

Os meios-fios e as sarjetas foram executados em concreto moldado in loco com extrusora, nas dimensões de 30 cm para a sarjeta e 15 cm para o meio-fio, devendo ficar o nível do passeio 15 cm acima do pavimento.

O aterro dos meios-fios foi apiloado no seu lado externo (calçadas), de forma que o meio-fio fique fixo, com no mínimo 1 metro de largura.

6 SINALIZAÇÃO

A empresa contratada forneceu todo o material necessário para a sinalização da obra (cavaletes, placas, etc.), ficando responsável caso algum veículo danifique o calçamento antes da liberação da obra para o tráfego.

7 LIMPEZA E SERVIÇOS FINAIS

A empresa contratada ficou responsável pela execução da limpeza dos restos de materiais, levando para lugar determinado pela fiscalização com veículos próprios. A obra foi liberada para o tráfego após concluídos todos os serviços de limpeza e compactação das vias.

OBS: A empresa contratada apresentou responsável técnico devidamente registrado no CREA, com atribuições para execução de pavimentação. Na assinatura do contrato foi apresentada ART do responsável pelos referidos trechos.

II – CUSTO DA OBRA

O custo estimado da obra – pavimentação da rua Tuiuti é o abaixo especificado: (conforme relatório de custo)

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA SOBRE SUBLEITO	248,25	m²	88,46	21.961,38
MEIO-FIO E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO	82,49	m	43,44	3.583,37
			TOTAL	25.544,75

III – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

Devido a esta obra ser realizada na sede do município, local onde há cobrança do IPTU e, portanto também possível de se obter os valores venais dos terrenos, na maioria existe área delimitada na matrícula de registro de imóveis, e alguns casos de acordo com o art. 9º, da lei nº. 724, de 29 de maio de 2007, que a área de influência da valorização dos imóveis seria para fins do cálculo da contribuição de melhoria. Ainda, caso possua imóvel rural beneficiado pela melhoria, destaca-se área de abrangência conforme art. 10, parágrafo único da referida lei. É entendimento entre os experts em avaliação coletiva de imóveis para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor dos imóveis, 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, foram considerados somente os imóveis com testada para o trecho a ser pavimentado, da Rua Tuiuti, a saber:

Nº DE ORDEM	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	ÁREA CORRIGIDA (m²)
1	Rua Tuiuti	TEREZINHA DE FÁTIMA DE QUADROS	324,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

2	Rua Tuiuti	OLMINDO GUIDES DA COSTA	2.890,50
3	Rua Tuiuti	JOSÉ DOS SANTOS	482,93

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

Item	Operação	Endereço	Área Real	Área Corrigida	Valor (R\$)	Data	Valor CUB na data (R\$)	nº CUBs	Valor atual (R\$)	Valor/m ² (R\$)
1	Decreto 1370/2019	Avenida Cristóvão Colombo	3446,09	3446,09	37.000,00	mai/19	1445,03	25,605	38.221,35	11,09
2	Compra e Venda	Rua Almirante Barroso	510,78	510,78	80.000,00	mar/19	1446,85	55,293	82.536,82	161,59
3	Compra e venda	Rua Almirante Cabral	1003,00	1003,00	25.000,00	jun/19	1444,16	17,311	25.840,80	25,76
Valor médio do m ²										66,15

De outra parte, por tratar-se de lote de dimensões inferiores à média representativa da maioria dos lotes, é de adotar-se a área corrigida, conforme disposto no parágrafo único do artigo nº 10 da lei nº 724, de 29 de Maio de 2007. Pelas premissas adotadas, o valor do m² do lote com frente para a rua não pavimentada é estimado em R\$ 66,15.

Por outro lado, como se trata de imóveis similares (amostras e beneficiados), já que todos possuem características semelhantes, não se faz necessário aplicar coeficientes de ajustamento/correção de que trata a Lei nº 724, de 29 de maio de 2007. Desse modo, os valores dos lotes antes da obra resultarão da multiplicação da área corrigida (testada x profundidade), pelo valor médio do m² de terreno acima indicado: R\$ 66,15 (sessenta e seis reais com quinze centavos).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

V – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO DO M² (depois da obra, conforme laudos)

Item	Operação (C.V.) ¹	Endereço	A.R.	A.C ²	Valor (R\$)	Data	Valor CUB na data (R\$)	nº CUBs	Valor atual (R\$)	Valor/m ² (R\$)
1	Compra e venda	Rua Luiz Chitolina	450,00	450,00	60.000,00	11/24	2.318,68	25,88	60.000,00	133,33
2	Compra e venda	Av. Cristóvão Colombo	1.001,00	1.001,00	50.000,00	08/24	2.276,71	21,96	50.921,72	50,87
3	Compra e venda	Rua Almirante Cabral	574,00	574,00	75.000,00	10/22	2.132,31	35,17	81.555,21	142,08
Valor médio do m ²									108,76	

Obs.: O valor por metro quadrado de R\$108,76 é resultado da multiplicação do valor do CUB atual (R\$ 2.318,68) pelo valor do número de CUB's, dividido pela área corrigida.

As amostras permitem aferir o valor de mercado para terreno com testada para vias pavimentadas.

VI – DEMONSTRAÇÃO DA VALORIZAÇÃO

Conforme demonstrativos de preços do m² de terreno para imóveis situados em rua não pavimentada (R\$66,15/m²) e em rua pavimentada (R\$108,76/m²), constante nos itens IV e V deste Edital, a valorização de cada imóvel integrante da zona de influência da obra foi calculada como segue, utilizando-se a Área corrigida, parágrafo único do artigo nº. 10 da lei

¹ Tipo de negócio. Podem ser consideradas as guias de estimativa do Valor Venal para cobrança do ITBI.

² Área Real e Área Corrigida. Quando o IPTU é lançado pela área corrigida, convém adotar a área corrigida.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

nº. 724, de 29 de Maio de 2007, onde esta estipula que a profundidade de cálculo é de 50 metros:

Nº de Ordem	Área Corrigida (m²)	Valor Venal s/melhoria (R\$)	Valor Venal c/melhoria (R\$)	Valorização (diferença) (R\$)
1	324,00	21.432,60	35.238,24	13.805,64
2	2.890,50	191.206,58	314.370,78	123.164,21
3	482,93	31.945,82	52.523,47	20.577,65
Soma das valorizações				157.547,49

VII – CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando o disposto no Art. 8º da Lei Municipal nº. 724 de 29 de maio de 2007 e Art. 1º II, da Lei Municipal nº. 1.540, de 29 de janeiro de 2020, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública o pagamento, a título de contribuição de melhoria, de 40% do custo da obra, e considerando como limite a soma das valorizações, conforme demonstrado no item VI deste Edital, o índice de absorção do custo da obra equivale ao coeficiente de **0,064855999**, que resulta da divisão do percentual do custo a ser recuperado (**40% de R\$25.544,75 = R\$10.217,90**) pela soma das valorizações (**R\$157.547,49**). Multiplicando-se esse coeficiente pela valorização de cada imóvel, tem-se o valor da contribuição de melhoria individualizada para cada proprietário de imóvel beneficiado pela obra, a saber:

Nº de Ordem	Valorização	Coeficiente de absorção	Valor da Contribuição – R\$
1	13.805,64	0,064855999	895,38
2	123.164,21	0,064855999	7.987,94
3	20.577,65	0,064855999	1.334,58
TOTAL			10.217,90



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

VIII – CÁLCULO DO VALOR DA PARCELA ANUAL E DA PRESTAÇÃO

Considerando que a parcela anual a ser paga pelo contribuinte não pode exceder a 3% (três por cento) do maior valor fiscal atualizado do imóvel na época da cobrança, e levando em conta, no caso, o valor estimado para fins de lançamento da contribuição de melhoria, o valor das prestações para cada contribuinte, no presente exercício, é o seguinte:

Contribuinte	Nº ordem	Valor Imóvel V.I. (R\$)	Valor Contribuição V.C. (R\$)
TEREZINHA DE FÁTIMA DE QUADROS	1	35.238,24	895,38
OLMINDO GUIDES DA COSTA	2	314.370,78	7.987,94
JOSÉ DOS SANTOS	3	52.523,47	1.334,58

() O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$50,00, conforme artigo 16 da Lei Municipal 724, de 29 de maio de 2007.*

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 conta 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 de 3% (três por cento) desse valor.

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 tem 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: Rua Uruguai, 155, centro, Município de Porto Mauá, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ**

Rua Uruguai, 155 – Porto Mauá – RS – CEP: 98.947-000 – Fone/Fax: (55) 3187-0146

www.portomaua.rs.gov.br

E-mail: tributos@portomaua.rs.gov.br

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

As eventuais impugnações não prejudicarão nem obstarão à prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

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.

Porto Mauá, 06 de dezembro de 2024.

LEOCIR WEISS

Prefeito Municipal