EDITAL DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 019/2025

O Município de Curitibanos , no uso das suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 145, III, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, c/c artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, e artigo 148 e seguintes da Lei Complementar n. 184/2017 (Código Tributário Municipal), e por fim, na Lei Municipal n° 7.258/2025, por intermédio do presente edital, que será publicado no átrio da Prefeitura Municipal de Curitibanos, bem como de forma complementar no sítio eletrônico oficial www.curitibanos.sc.gov.br, e no Diário Oficial dos Municípios – DOM, torna público, o presente Edital para fins de LANÇAMENTO E COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras realizadas na **Rua Fidélio Olympio Gava,** Bairro São Luiz, trecho entre a Rua Norma Di Domenico e Av. Frei Rogério, por uma extensão de 54,00 metros.

Considerando o laudo de avaliação prévio (Anexo IV do Edital Prévio de Notificação de Contribuição de Melhoria N° 016/2023 – Fidélio Olympio Gava), especificando a valor comercial individual de cada lote anterior as obras de urbanização e situado na zona de influência (área direta ou indiretamente beneficiada);

Considerando a Ata nº 019/2025 da Comissão Especial para Fins de Lançamento da Contribuição de Melhoria instituída para realizar a avaliação comercial dos imóveis (Anexo III), especificando a valor comercial individualmente de cada lote após a conclusão das obras de urbanização;

Considerando que o valor comercial dos imóveis com testada para a obra de urbanização, após a execução da obra consta do presente edital (Planilha 1 Anexo II);

Considerando que o presente edital tem a apreciação e o parecer favorável, da Comissão instituída pela Portaria Municipal 792/2025 (Ata 019/2025 Anexo III);

Assim sendo, para fins de lançamento da cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada do exórdio deste Edital, fica estabelecido o que segue:

1. DO FATO GERADOR DO TRIBUTO

1.1 A Contribuição de Melhoria cobrada pelo Município, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado, conforme Lei Municipal nº 184/2017 e Lei Complementar Municipal nº 7.258/2025.

2. MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA

2.1 Dados Gerais

- Execução de projetos de infraestrutura, com pavimentação asfáltica, drenagem de águas pluviais, passeio e outras melhorias acessórias.

- Endereço: **Rua Fidélio Olympio Gava,** Bairro São Luiz, trecho entre a Rua Norma Di Domenico e Av. Frei Rogério.

2.2 Memorial Descritivo

- O Anexo I, parte integrante do presente edital é o Memorial Descritivo da obra, elaborado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

2.3 Custo Total da Obra

Custo final da obra de **R$ 30.893,24 (Trinta Mil, Oitocentos e Noventa e Três Reais e Vinte e Quatro Centavos).**

3. DELIMITAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA

3.1 Constatada a ocorrência do fato gerador, a Contribuição de Melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis lindeiros, situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra pública, e que tiverem valorização imobiliária decorrente da obra.

Consideram-se também lindeiros os bens imóveis que tenham acesso à via ou logradouro beneficiado pela pavimentação, por ruas ou passagens particulares, entradas de vila, servidões de passagem e outros assemelhados.

3.2 Zona de Influência específica: Imóveis lindeiros com a Rua Fidélio Olympio Gava, Bairro São Luiz, trecho entre a Rua Norma Di Domenico e Av. Frei Rogério, conforme descrito na Planilha 1 – Anexo II deste edital.

4. PARCELA DO RATEIO DO CUSTO DA OBRA A SER FINANCIADA PELA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

4.1 O custo da obra a ser financiado pela Contribuição de Melhorias será de **R$ 10.500,00 (Dez Mil e Quinhentos Reais)**.

4.2 Conforme Planilha 1 (anexo II), o rateio do custo da obra ficou inferior a valorização comercial dos imóveis impactados pela revitalização e por consequência a Administração Municipal, adotou o menor índice (limite total da despesa financiada pelo poder público municipal – contrapartida), para o lançamento da contribuição de melhoria.

4.3 Conforme disposições legais, onde não houve valorização comercial, não ocorreu o lançamento da contribuição.

4.4 VALORIZAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA OBRA

É parte integrante deste Edital, o laudo de avaliação que apura a valorização de cada imóvel em decorrência da obra (planilha 1 do Anexo II).

4.5. FATOR DE ABSORÇÃO

O fator de absorção do benefício da valorização previsto para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas nela contidas será de 100% (cem por cento), assim considerado o limite total da despesa financiada pelo poder público municipal (contrapartida), cujo valor é identificado no item 4.1 deste Edital.

5. FATOR DE RATEIO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

A contribuição de melhoria relativa a cada imóvel situado na área direta ou indiretamente beneficiada, será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra financiada pelo poder público, conforme previsto nos itens 5 e 6 do Edital Prévio nº 016/2023, e levará em conta a situação do imóvel, percentual de valorização, respeitado o limite individual de valorização de cada unidade, conforme Art. 157 da Lei Complementar 184/2017.

O rateio da contribuição de melhoria, por imóvel, individualmente consta da Planilha 1, deste edital.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

6.1 Comprovado o legítimo interesse, poderão ser impugnados quaisquer elementos constantes deste Edital e seus anexos, **dentro do prazo de 30 (trinta) dias**, contados de sua publicação.

6.2 A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal, por meio de petição, que servirá para o início do processo administrativo, cabendo ao impugnante o ônus da prova, sendo que a impugnação será dirigida ao diretor de tributos para decisão.

A impugnação poderá ser apresentada no Setor de Protocolo da Prefeitura, no endereço Cel. Vidal Ramos, 860, centro, nesta cidade de Curitibanos, ou através de protocolo eletrônico: https://www.curitibanos.sc.gov.br/servicos/detalhe/abertura-de-protocolo.

6.3 A impugnação não obstará a prática dos demais atos administrativos necessários ao lançamento e arrecadação do tributo, ficando suspensa, em sendo o caso, apenas a exigibilidade do crédito tributário (art. 160, § 1º, da Lei Complementar n. 184/2017).

7. DO PEDIDO DE REVISÃO DO LANÇAMENTO

Discordando do lançamento, o contribuinte poderá encaminhar à autoridade lançadora, por escrito e no prazo de 15 (quinze) dias, pedido de revisão, fundamentado em incorreção na localização ou na área territorial do imóvel; incorreção de cálculo ou de índices atribuídos; incorreção no valor da Contribuição de Melhoria; incorreção na valorização do imóvel.

O pedido de revisão suspende a exigibilidade do crédito tributário.

Da decisão da autoridade lançadora caberá recurso ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.

Julgada procedente o pedido de revisão ou recurso, será revisto o lançamento e/ou procedido o cancelamento, ou então concedido ao contribuinte prazo de 15 (quinze) dias para pagamento dos débitos vencidos ou da diferença apurada, conforme for o caso.

No caso de indeferimento o contribuinte responderá pelo pagamento do principal, acrescido de juros de mora e atualização monetária pelos índices oficiais, sem prejuízo de outras cominações eventualmente cabíveis.

8. DO PAGAMENTO

8.1. Pagamento à Vista

Será concedido desconto de 10% (dez por cento) ao contribuinte que quitar integralmente em parcela única, a Contribuição de Melhoria devida, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação do lançamento.

8.2. Pagamento Parcelado

A Contribuição de Melhoria poderá ser arrecadada em até 36 (trinta e seis parcelas) mensais consecutivas, considerando o valor mínimo de cada parcela, conforme estabelecido no artigo 181, § 2º, incisos I e II, da Lei Complementar n. 184/2017, vencendo juros de mora e atualização monetária sobre o saldo devedor, com base na SELIC.

8.3 DO INADIMPLEMENTO

O não pagamento de três parcelas, importará no vencimento antecipado de todo o débito, e sujeitará a inscrição do débito em dívida ativa, podendo ser promovido o protesto cartorário da dívida e o ajuizamento de execução fiscal, sem prejuízo das demais providências legalmente previstas.

A falta de pagamento da Contribuição de Melhoria, nos prazos regulamentares, implicará na cobrança de juros e atualização monetária, a serem calculados pela SELIC, além de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

A responsabilidade pelo pagamento do tributo transmite-se aos adquirentes do imóvel ou aos sucessores a qualquer título, nos termos da lei.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 Os casos omissos neste Edital serão dirimidos pela administração municipal.

9.2 Demais informações poderão ser obtidas no setor de Tributação da Prefeitura Municipal.

9.3 São Anexos do presente edital:

Anexo I – Memorial Descritivo;

Anexo II – Planilha 1 valores e delimitações total e individual;

Anexo III – Ata da Comissão Especial para fins de Lançamento de Contribuição de Melhoria

Este Edital entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Curitibanos, 19 de novembro 2025.

KLEBERSON LUCIANO LIMA
Prefeito Municipal

Diego Sebem Wordell
Secretário de Administração e Finanças

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS

MEMORIAL DESCRITIVO – PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA

OBJETO: AQUISIÇÃO E TRANSPORTE DE MATERIAL - BRITA 2", RACHÃO, BRITA GRADUADA E CBUQ (massa fina).

CURITIBANOS-SC

DADOS GERAIS

AQUISIÇÃO E TRANSPORTE DE MATERIAL ATÉ A SECRETARIA DE OBRAS:

- BRITA 2", RACHÃO, BRITA GRADUADA e CBUQ (massa fina).

- TUBOS DE CONCRETO DIÂMENTRO 30 cm, 40 cm, 60cm e 100cm.

- AREIA MÉDIA, BLOCO DE CONCRETO e CIMENTO.

A EMPRESA CONTRATADA VAI TRANSPORTAR O MATERAIL ATÉ O DEPÓSITO NA SECRETARIA DE OBRAS – CURITIBANOS SC.

O MATERIAL CBUQ (massa fina) SERÁ ENTREGUE NAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA NOS DIVERSOS BAIRROS.

AQUISIÇÃO DE MATERIAL PARA A PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA, OS SERVIÇOS SERÃO EXECUTADO PELA SECRETARIA DE OBRAS.

OBJETO

SÃO LUIZ:

1 - RUA FIDELIO OLYMPIO GAVA

Trecho: Av. Frei Rogerio á Rua Norma Di Domenico

Comprimento = 54,00 m **Largura = 5,50 m**

Tipo: Pavimentação Asfáltica - Concreto Betuminoso a Quente (massa fina)

Proprietário: Prefeitura Municipal de Curitibanos

Total de 01 ruas.

Área Total: 307,00 m²

Extensão Total: 54,00 m

OS SERVIÇOS DE PAVIMETAÇÃO ASFALTICA SERÁ EXECUTADO PELA SECRETARIA DE OBRAS.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Será licitado a Aquisição dos materiais para a pavimentação de asfáltica em vários bairros do Município.

A empresa Contratada pela Prefeitura deve entregar os materiais na Secretaria de Obras conforme solicitação via email.

A empresa deve cumprir toda a solicitação dos matérias conforme solicitação da Contratante.

Nesta aquisição será solicitado: Brita 2", rachão, brita graduada e CBUQ (massa fina).

A pavimentação asfáltica tem como grande objetivo ampliar o número de pessoas beneficiadas, uma vez que elas também contemplam milhares de moradores de bairros circunvizinhos que utilizam essas vias em seus trajetos, já que as ações oferecem mais mobilidade e fluidez do tráfego de veículos leves.

Com esta pavimentação é possível atender um grande número de ruas dos bairros devido a pavimentação aplicada, onde é possível devido à maioria do fluxo de veículos serem de passeio, está pavimentação permite uma linha de ônibus regular em dias de chuva, que contribui para o fluxo do trabalhador que depende deste serviço.

A execução dos serviços será executada pela Secretaria de Obras, drenagem, pavimentação e sinalização horizontal e vertical.

ESPECIFICAÇÕES GERAIS E CONTROLE DE QUALIDADE - CBUQ

O Asfalto será de massa fina tipo usinado a quente, mistura feita em usina com quantidades devidamente dimensionado de birta, pedrisco e pó, emulsão C.A.P. 50/70, disposta em camada de 3 cm devidamente compactada (rolo tander), com quantidade de ligante de 5,8%. Todos os materiais preparo, espalhamento e compactação devem ser feitos a temperatura ambiente. É recomendado que em todas as cargas de emulsão que chegar à obra, sejam feitos os seguintes ensaios:

É condição especial que o serviço seja realizado de modo a satisfazer o projeto no teor da emulsão, à granulometria da mistura de agregado e ao grau de compactação.

1 SERVIÇOS INICIAIS – SECRETARIA DE OBRAS

1.1 SINALIZAÇÃO DE OBRA

Durante a execução dos serviços a Secretaria de Obras deverá manter a obra sinalizada para evitar riscos a quem por ali transitar.

Todas as caixas coletoras deverão ser sinalizadas e isoladas, evitando o acesso e possíveis acidentes no decorrer dos serviços. Tal sinalização deverá ser mantida do início até a conclusão da obra.

1.2 TERRAPLENAGEM

Compreende-se por terraplenagem o conjunto de operações, para aterro, descarga, espalhamento, homogeneização, conveniente umedecimento ou aeração, compactação, do material de empréstimo para a execução dos aterros.

1.3 REGULARIZAÇÃO DO GREIDE

O greide da pista deve ser preparado de modo que a pista acabada fique nivelada, com leve caimento, conforme projeto. Todo e qualquer movimento de terra (corte, aterro), com aquisição de terra, e/ou bota fora.

Para a execução da regularização do leito, inicialmente procede-se a escarificação geral até 0,20m abaixo da cota do projeto. O material espalhado será homogeneizado com uso combinado de grade de disco, moto niveladora e rolo compactador. O teor de umidade dos materiais utilizados na regularização do subleito, para efeito de compactação, deverá estar situado no intervalo que garanta uma boa compactação.

2 DRENAGEM

A drenagem será com tubos de concreto, conforme projeto. Toda a rede de drenagem pluvial foi devidamente dimensionada.

No valor da drenagem foram considerados os serviços de abertura de valas em solos de 1ª e 2ª categoria (retro escavadeira, e/ou escavadeira hidráulica), bota fora de materiais (de 1ª e 2ª categoria), tubos de concreto, mão de obra de colocação dos tubos, rejunto das juntas dos tubos com massa de cimento e areia, o serviço de reposição de materiais e a compactação destes materiais.

Todo o material que não for aproveitado para os reaterros das calçadas deve ser transportado para bota fora a ser definido pela fiscalização.

2.1 ESCAVAÇÃO DE VALA

As valas deverão ser abertas com equipamento mecânico, obedecendo rigorosamente o projeto construtivo.

O fundo das valas deverá ser preparado de forma a manter uma declividade constante, proporcionando apoio uniforme e contínuo ao longo da tubulação. O terreno do fundo das valas deverá estar seco, sendo feita se necessário, uma drenagem prévia.

A locação da tubulação, bocas de lobo e esperas serão conforme projeto e analisadas junto com o Departamento de Engenharia da Prefeitura.

2.2 TUBULAÇÃO

A tubulação será de seção circular constituída por tubos de concreto, com diâmetro de 0,30m, 0,40 m e 0,60m obedecendo na sua fabricação, às prescrições da ABNT.

O recobrimento mínimo da tubulação será de acordo com o diâmetro adotado, conforme projeto.

Os tubos deverão ser rejuntados externa e internamente com argamassa, no traço 1:3, de cimento, areia média.

A declividade do tubo deverá ser de no mínimo de 1%. No assentamento de tubos de concreto deve-se evitar cortá-los deslocando-se as posições das caixas se necessário.

Os tubos deverão ser descidos na vala por processo mecânico, sendo perfeitamente alinhados e nivelados.

2.3 CAIXAS COLETORAS, DE LIGAÇÃO E BOCA DE BUEIRO

As caixas coletoras e caixas de ligação serão do tipo padrão prefeitura, em bloco de concreto, e com grades de ferro. As caixas de concreto bem como as grades, devem resistir ao tráfego local.

As bocas de bueiros deverão ser executadas conforme projeto, em concreto ciclópico, promovendo um deságue adequado para os dispositivos de drenagem, de forma a não ocasionar a erosão do solo e assoreamento da vala existente.

Obs: As formas e dimensões das caixas coletoras estão contidas no projeto construtivo.

Os fundos das caixas devem ser de concreto armado, conforme o projeto.

A altura das caixas variam entre 0,80 e 1,50 metros, conforme a altura necessária para cada local.

2.4 CAMADA DRENANTE COM BRITA

Nos trechos de passagem da tubulação a vala será preenchida com brita nº 02.

3 PAVIMENTAÇÃO

3.1 SUB BASE

A Sub-base da pavimentação será de Rachão, sendo isento de qualquer material estranho a sua consistência, com 12 cm de espessura compactado com travamento.

A Sub-base será usada apenas em pontos aonde o solo apresentar baixa resistência.

A sub-base deve ser considerada pronta com o transporte do material, serviço, mão de obra, compactação do material e travamento. Sendo todos estes serviços inclusos no item 4.6 - Sub Base de Rachão do orçamento.

3.2 BRITA GRADUADA

A base da pavimentação será com brita graduada, com 12 cm de espessura devidamente compactada em toda a pista.

A base deverá estar sem terra, poeira, sendo necessária a sua remoção (quando tiver). Após a regularização do greide será executado base, onde as cotas serão marcadas pela topografia conforme projeto.

3.3 IMPRIMAÇÃO

A superfície a ser pavimentada será toda imprimada (pintada) com CM-30 ou similar, dando uma perfeita adesão. Nas emendas das superfícies novas e ou velhas, será feito uma pintura de ligação, promovendo uma perfeita adesão.

3.4. PINTURA DE LIGAÇÃO

A superfície a ser pavimentada será toda pintada com RR-2C ou similar, dando uma perfeita adesão. A distribuição do ligante deverá ser feita por veículo apropriado ao tipo caminhão espargidor. A mistura não deve ser distribuída quando a temperatura ambiente for inferior a 10° C ou em dias de chuva.

3.5 PAVIMENTAÇAO ASFÁLTICA - CBUQ

A superfície a ser pavimentada receberá uma camada de massa fina com espessura de 3,00 cm ou 4,00 cm compactada conforme projeto, executada conforme normas do DNIT e DEINFRA.

A execução da camada será aplicada com moto niveladora, as larguras variam de 4,00 a 7,00 m.

O concreto asfáltico produzido deve ser transportado, da usina ao ponto de aplicação, de forma adequada, para que a mistura seja colocada na pista à temperatura especificada. Cada carregamento deve ser coberto com lona ou outro material aceitável, com tamanho suficiente para proteger a mistura.

4 PASSEIO

4.1 REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MANUAL DE TERRENO

A regularização dos passeios compreende as duas laterais da obra, em uma largura que varia entre 0,50 m e 1,00m, com uma altura de 20 cm de corte ou aterro conforme projeto, com a finalidade de promover o deslocamento dos pedestres na calçada. A empresa contratada deve considerar os serviços de remoção de terra em locais que por ventura fique acima do nível do pavimento, deixando este nivelado com o mesmo, considerando ainda, todos os serviços de terraplenagem necessários ao perfeito aterro, sendo que a área de calçada deve ficar livre de entulhos ou bota fora da obra, pronta para a circulação de pedestres.

4.2 LASTRO DE BRITA

Em toda a área de passeio que for pavimentado, está previsto a colocação de um lastro de brita de 4 cm de espessura para base da calçada.

5 SINALIZAÇÃO

As especificações abaixo referem-se a fornecimento de materiais e execução de serviços de SINALIZAÇÃO HORIZONTAL / VERTICAL.

5.1 GENERALIDADES

A sinalização deverá ser elaborada conforme manuais de Sinalização Horizontal e Sinalização Vertical do Denatran, além das Especificações de Materiais do DNIT e a NBR/ABNT 11862 – Sinalização Horizontal Viária – Tinta à Base de Resina Acrílica.

Os dispositivos auxiliares aplicados ao pavimento da via, junto a ela, ou nos obstáculos, serão colocados de forma a tornar mais eficiente e segura a operação da via. Constituídos de materiais, formas e cores diversas, dotadas ou não de refletividade.

5.2 SINALIZAÇÃO HORIZONTAL – PINTURA VIÁRIA

Trata-se de fornecimento de materiais e execução de serviços de Sinalização Horizontal, compreendendo: pintura com tinta acrílica a base de solvente com 0,6 mm de espessura e 10 cm de largura, na cor amarela para os eixos, aplicação mecânica.

É um subsistema da sinalização viária que se utiliza de linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias. Tem como função organizar o fluxo de veículos e pedestres; controlar e orientar os deslocamentos em situações com problemas de geometria, topografia ou frente a obstáculos; complementar os sinais verticais de regulamentação, advertência ou indicação.

.

5.3 SINALIZAÇÃO VERTICAL

As placas serão confeccionadas em aço galvanizado à quente número 18, espessura nominal de 1,25mm, segundo a norma NBR 11904/2015. Deve ser usado material específico para eliminar resíduos que possam afetar a aplicação do acabamento. As chapas, depois de cortadas nas dimensões finais e livre de rebarbas ou bordas cortantes, terão os cantos arredondados.

O suporte simples será confeccionado com as seguintes características: tubular com diâmetro externo de 2", espessura mínima de 3,00 mm, com comprimento de 3,35 m, dos quais 50 cm será enterrado e concretado com uma borda de 20 cm. Serão em aço galvanizado a fogo, extremidade de apoio para enterramento com aletas anti-giro e topo fechado com tampa em aço.

MEMÓRIA DE CÁLCULO E QUANTITATIVOS DO ORÇAMENTO
DO BAIRRO: SÃO LUIZ

AQUISIÇÃO DE MATERIAL PARA PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA.

SÃO LUIZ:

1 - RUA FIDELIO OLYMPIO GAVA
Trecho: Av. Frei Rogerio á Rua Norma Di Domenico
Comprimento = 54,00 m Largura = 5,50 m

Área total = 307,00 m²
Distância total = 54,00 m

1.0 DRENAGREM

1.1 Tubulação 30 cm = 00,00 m
1.2 Tubulação 40 cm = 00,00 m
1.3 Tubulação 60 cm = 00,00 m
1.4 Tubulação 100 cm = 00,00 m
1.5 Caixas coletoras = 00
1.6 Caixa de ligação = 00

2.0 PAVIMENTAÇÃO

2.1 Brita 2" = 06,30 t
2.2 Rachão = 31,20 t
2.3 Brita Graduada = 62,63 t
2.4 CBUQ = 09,21 t

CURITIBANOS, NOVEMBRO DE 2022

PLANILHA DE LIMITE INDIVIDUAL DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 019/2025
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS
COMISSÃO ESPECIAL PARA FINS DE LANÇAMENTO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

OBRA/SERVIÇO	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
LOGRADOURO:	RUA FIDÉLIO OLYMPIO GAVA
EXTENSÃO	54,00 m
PARCELA FINANCIADA PELA CONTRIBUIÇÃO	R$ 10.500,00
VALOR DA OBRA	R$ 30.893,24
CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO	R$ 30.893,24
RECURSOS CONVENIO/REPASSE	R$ 0,00

NOME DO CONTRIBUINTE	CADASTRO	VALOR TERRITORIAL ANTES DA OBRA (R$)	VALOR PREDIAL ANTES DA OBRA (R$)	VALOR DO IMÓVEL ANTES DA OBRA (R$)	VALOR DO IMÓVEL APÓS A OBRA (R$)	VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL (R$)	VALORIZAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (R$)	PARTICIPAÇÃO INDIVIDUAL PROPORCIONAL A VALORIZAÇÃO TOTAL (%)	VALOR INDIVIDUAL DO LANÇAMENTO (R$)
WANDERLEI ANDRÉ VARELA	24758	25.910,53	43.339,39	69.249,92	71.840,97	2.591,05		21,43	2.249,68
JOÃO MARIA FRANCISCO DE SOUZA	24759	49.895,04	51.541,01	101.436,05	104.429,75	2.993,70		24,76	2.599,29
VICTOR HUGO FERRETTI CHEFFER	16338	325.426,03	0,00	325.426,03	331.934,55	6.508,52		53,82	5.651,03
							12.093,28		

Curitibanos, 17 de novembro de 2025.

Valmir Venturi
Membro

Eliseu Formigoni Flor
Membro

Daniel Martins Borges
Membro

Gabriel Fabrício dos Santos
Representante CRECI

ATA N° 019/2025 – Comissão Especial para Fins de Lançamento da Contribuição de Melhoria

Aos 18 dias do mês de novembro de 2025, reuniu-se a Comissão Especial para Fins de Lançamento da Contribuição de Melhoria, constituída nos termos da Portaria Municipal n° 792/2025, com o objetivo central de proceder à análise técnica do lançamento dos valores correspondentes à Contribuição de Melhoria incidente sobre os imóveis localizados na Rua Fidélio Olympio Gava. A fundamentação legal para tal cobrança decorre da autorização concedida pela Lei Municipal n. 7.258/2025, em estrita observância aos dispositivos contidos no artigo 148 e seguintes da Lei Complementar n. 184/2017, que institui o Código Tributário Municipal.

A presente reunião teve como pauta principal a avaliação dos documentos técnicos previamente elaborados, os quais incluíram mapas detalhados da área beneficiada, memorial descritivo circunstanciado, orçamento consolidado da obra pública executada e avaliações prévias dos imóveis impactados. Cumpre registrar que o Edital Prévio de Contribuição de Melhoria nº 016/2023, contendo as informações essenciais sobre o processo, foi devidamente publicado no Diário Oficial dos Municípios, afixado no Mural Público e disponibilizado no sítio eletrônico oficial do Município (www.curitibanos.sc.gov.br), garantindo assim a necessária transparência e amplo acesso aos contribuintes e interessados.

Os trabalhos da Comissão concentraram-se na minuciosa análise para determinação do valor individual de valorização de cada unidade imobiliária, conforme diretrizes estabelecidas no artigo 157 da Lei Complementar n. 184/2017. Para tanto, foram considerados critérios técnicos objetivos, baseados na valorização imobiliária resultante da obra pública de revitalização. A metodologia aplicada consistiu na comparação entre os valores de mercado dos imóveis antes e depois da execução da obra, permitindo quantificar o benefício econômico específico auferido por cada proprietário.

Após exame criterioso dos dados e parâmetros avaliatórios, a Comissão aprovou por unanimidade as valorizações individuais apuradas, procedendo à elaboração da Planilha 1, documento técnico que estabelece a base de cálculo para o rateio do custo total da obra entre os imóveis beneficiados. Constatou-se que o montante resultante do rateio do custo da obra entre as propriedades valorizadas mostrou-se inferior ao valor total da valorização comercial apurada nos imóveis impactados pela revitalização. Diante desta constatação técnica, e em observância ao princípio da proporcionalidade que rege a matéria, a Comissão deliberou pela adoção do menor índice, correspondente ao limite total da despesa efetivamente financiada pelo poder público municipal como contrapartida.

Esta opção metodológica assegura que a contribuição de melhoria a ser lançada não exceda o benefício econômico efetivamente recebido por cada imóvel, alinhando-se aos princípios constitucionais da justiça fiscal e da capacidade contributiva. A Comissão recomenda à Administração Municipal a imediata publicação do Edital de Lançamento da Contribuição de Melhoria. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada pelos membros presentes.