EDITAL DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 037/2025

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° 7.275/2025, 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 Luiz de Souza Rauen Primo,** Bairro Bom Jesus, trecho entre as Ruas Augusto Groener e Antônio Tenório Cavalcanti, por uma extensão de 127,00 metros.

Considerando o laudo de avaliação prévio (Anexo IV do Edital Prévio de Notificação de Contribuição de Melhoria N° 007/2024 – Luiz de Souza Rauen Primo), 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 037/2025 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 037/2025 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 7.275/2025.

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 Luiz de Souza Rauen Primo,** Bairro Bom Jesus, trecho entre as Ruas Augusto Groener e Antônio Tenório Cavalcanti.

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$ 246.981,78 (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Novecentos e Oitenta e Um Reais e Setenta e Oito 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 Luiz de Souza Rauen Primo, Bairro Bom Jesus, trecho entre as Ruas Augusto Groener e Antônio Tenório Cavalcanti, 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$ 23.000,00 (Vinte e Três Mil 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 007/2024, 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, 24 de novembro 2025.

KLEBERSON LUCIANO LIMA
Prefeito Municipal

Diego Sebem Wordell
Secretário de Administração e Finanças

MEMORIAL DESCRITIVO – PROJETO EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

ENDEREÇO: RUA LUIZ DE SOUZA RAUEN PRIMO

BAIRROS: BOM JESUS

CURITIBANOS-SC

DADOS GERAIS

OBJETO

BAIRRO BOM JESUS

1 - RUA LUIZ DE SOUZA RAUEN PRIMO

Trecho: Rua Augusto Groener á Rua Antônio Tenório Cavalcanti

Comprimento = 127,00m **Largura média = 8,00m**

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

Proprietário: Prefeitura Municipal de Curitibanos

Área Total: 1.016,00 m²

Extensão Total: 127,00 m

Volume de capa asfáltica 5 cm: 50,58 m³

CONSIDERAÇÕES GERAIS

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 ao baixo custo da 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.

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 brita, pó, areia ou filler e emulsão C.A.P. 50/70, disposta em camada de 5 cm devidamente compactada (rolo tander), com quantidade de ligante de 5,50%. É recomendado que em todas as cargas de emulsão que chegar à obra, sejam feitos os seguintes ensaios:

A massa fina devidamente compactada, com quantidade de ligante de 5,5%. Todos os materiais preparação, espalhamento e compactação devem ser feitos conforme a norma.

- Viscosidade Saybolt-Furol com aceitação menor ou igual a 20%,
- Resíduo de evaporação – com aceitação menor ou igual a 5%,
- Peneiramento – com aceitação menor ou igual a 20%,
- Carga de partícula – não há tolerância.
- Para os agregados serão exigidos ensaios:
- Desgastes Los Angeles,
- Durabilidade,
- Equivalente de areia ou filler,
- Adesividade (método acelerado ou DNIT),
- Granulometria.

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.

A porcentagem de ligante na mistura deve respeitar os limites estabelecidos no projeto da mistura, devendo-se observar a tolerância máxima de ± 0,3.

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.

Para pavimentos asfálticos, o controle tecnológico é obrigatório, a empresa deverá apresentar laudo técnico de controle tecnológico, e apensado a este, os resultados dos ensaios realizados em cada etapa dos trabalhos, conforme as recomendações constantes nas Especificações de Serviços do DNIT.

Estes resultados serão entregues obrigatoriamente para realização do boletim de medição, juntamente com os diários de obras.

Serão efetuadas extrações de asfalto, de amostras coletadas na pista, após a execução do serviço. Será executada uma determinação a cada 700 m² de pista, sendo o mínimo três determinações por rua.

A porcentagem de ligante na mistura deve respeitar os limites estabelecidos no projeto da mistura, devendo-se observar a tolerância máxima de ± 0,3.

O controle do grau de compactação - GC da mistura asfáltica será feito, medindo-se a densidade aparente de corpos-de-prova extraídos na pista, por meio de brocas rotativas e comparando-se os valores obtidos com os resultados da densidade aparente de projeto da mistura. Não serão permitidos GC inferiores a 97% ou superiores a 101%, em relação à massa específica aparente do projeto da mistura.

A Espessura da camada deve ser medida por ocasião da extração dos corpos-de-prova na pista, do eixo e dos bordos; antes e depois do espalhamento e compactação da mistura. Admite-se a variação de ± 5% em relação às espessuras de projeto.

Os resultados obtidos nos ensaios do pavimento serão utilizados como referência para o pagamento do serviço de pavimentação asfáltica.

1 SERVIÇOS INICIAIS

1.1 SINALIZAÇÃO DE OBRA

Durante a execução dos serviços a empresa deverá manter a obra sinalizada para evitar riscos a quem por ali transitar. A empresa é responsável por qualquer dano ocorrido a funcionários e a terceiros em decorrência da execução dos serviços.

No orçamento está previsto sinalização de obra com placas de chapa metálica, cones e tela plástica.

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 SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS E LABORTÓRIO PARA PAVIMENTAÇÃO

Os serviços de engenharia, compreendem aos serviços de topografia e laboratório (engenheiro, laboratorista e topógrafo),acompanhamento da terraplenagem, regularização do greide, drenagem, assistência e acompanhamento de todos os serviços realizados na obra (engenheiro civil) com emissão de anotação de responsabilidade técnica (ART). A topografia deve nivelar a rua para que as caixas coletoras fiquem na parte mais baixa. O erro de execução do posicionamento das caixas coletoras implica na necessidade de correção da locação da caixa coletora, sendo a empresa responsável por todos os custos para a realização do serviço.

1.3 TERRAPLENAGEM

Compreende-se por terraplenagem o conjunto de operações, para aterro, descarga, espalhamento, homogeneização, conveniente umedecimento ou aeração, compactação, do material de empréstimo, e para o corte, homogeneização, conveniente umedecimento ou aeração, compactação do leito, transporte dos materiais (bota fora, considerar material a ser transportado de 1ª e 2ª categoria) destinados a:

a) Construção do corpo do leito;

b) Construção da camada final de aterro até a cota correspondente ao greide de terraplenagem.

c) Substituição eventual dos materiais de qualidade inferior previamente retirados, a fim de melhorar as fundações dos aterros e /ou cortes.

Os materiais deverão ser de 1ª categoria, atendendo a solicitação de projeto.

Os materiais para aterro provirão de empréstimos, ou cortes existentes no corpo do leito, devendo estar isentos de matéria orgânicas.

O lançamento do material para construção dos aterros deve ser feito em camadas sucessivas, em toda a largura da seção transversal e em extensões tais que permitam seu umedecimento, ou aeração, e compactação, de acordo com especificações gerais do DNIT. As espessuras das camadas compactadas não deverão ultrapassar 0,30m, e para as camadas finais, essa espessura não deverá ultrapassar 0,20m. O material espalhado será homogeneizado com uso combinado de grade de disco e motoniveladora.

1.4 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.

Nos serviços de regularização do greide esta incluído todos os serviços e equipamentos a boa execução dos mesmos, não aceitando-se aditivo de valor por diferenças de volumes, ou por equipamentos, não especificados nas descrição de execução, considerando-se o serviço pronto.

O equipamento deverá ser aquele capaz de executar os serviços sob as condições especificadas e produtividade requerida.

ENSAIOS E SONDAGENS

No caso em que for encontrado algum tipo de solo de baixa capacidade de carga, ou rocha, a empresa deverá arcar com as custas de ensaios e sondagens que forem necessários, definidos pela fiscalização, para que seja escolhido o melhor procedimento a ser utilizado. No caso de encontrar um solo mole plastificado (borrachudo), por exemplo, a empresa deverá

apresentar ensaios de resistência do solo em diferentes profundidades, para que seja definida a quantidade de solo a ser removido e substituído.

A empresa deverá apresentar sempre que for solicitado, ensaios de qualidade dos materiais utilizados na obra.

1.5 SONDAGEM (ENSRua Frei Gaspar á Rua Napoleão SbravattiAIO CBR)

A empresa deverá fornecer 2 laudos de sondagem CBR, conforme explicado baixo:

- Rua Luiz de Souza Rauen Primo 00 ensaio de CBR.

A sondagem destes pontos deverá fornecer o índice CBR e o índice de expansão do material, garantindo a qualidade da obra. Se os ensaios mostrarem resistência dos materiais abaixo dos valores de referência do DNIT e DEINFRA, a fiscalização deverá ser informada.

1.6 VIGA BENKELMAN

Os ensaios da Viga Benkelman vai apresentar os resultados longitudinal da pista de regularização, as deformação elástica da regula, vai fornece as deflexões correspondentes aos diversos deslocamentos e o desenho da bacia de deformação.

Será executado nas ruas abaixo:

- Rua Luiz de Souza Rauen Primo 00 ensaio de Viga.

1.7 EXTRAÇÃO DE TESTEMUNHOS DE CBUQ, COM FORNECIMENTO DE LAUDO.

Após a execução da capa asfáltica, a empresa deverá extrair testemunhos da capa asfáltica de CBUQ a cada 40 metros, acompanhada da fiscalização, para verificação das espessuras da camada e realização dos ensaios de porcentagem de ligante, grau de compactação. Os resultados obtidos nos ensaios do pavimento serão utilizados como referência para o pagamento do serviço de pavimentação asfáltica.

As extrações deverão seguir a seguinte ordem de execução: lado direito, eixo, lado esquerdo, eixo, lado direito, respeitando nos lados a distância de 1,20 metros dos bordos.

- Rua Luiz de Souza Rauen Primo 06 ensaio de Viga.

2 DRENAGEM

A drenagem será com tubos de concreto, conforme projeto. Toda a rede de drenagem pluvial foi devidamente dimensionada pela a coleta e encaminhamento das águas.

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.

Na eventualidade de haver dano em meio fio, calçada ou qualquer outra estrutura pré-existente, a empresa deverá realizar o reparo das peças/elementos afetados.

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.

O material resultante da escavação das valas quando necessário para aterro, deverá ser depositado ao longo do passeio para ser utilizado para o próprio reaterro das valas (onde não se prevê brita) e para a regularização e preparação do terreno das calçadas em etapas posteriores da obra.

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 concreto armado (25Mpa), 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 15 cm de espessura compactado com travamento.

A Sub-base será executada em toda a extensão da pavimentação da rua.

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 Sub Base de Rachão do orçamento.

Conforme especificações de Serviço do Deinfra ES-P 05/16 e 11/16, as espessuras de camadas de Base e Sub-base serão obtidas por nivelamento, antes do espalhamento e depois da compactação, admitindo-se as seguintes tolerâncias, para aceitação dos serviços:

a) Valores individuais de espessuras, em relação a espessura de projeto da camada:

Sub-base de Rachão: ± 0,02 m;

Base de Brita Graduada: + 0,02 m a - 0,01 m.

b) A variação da espessura média da camada, não deverá ser maior que - 0,01 m, em relação a espessura de projeto, tanto para a camada de Sub-base quanto para a camada de base.

Para aceitação de serviço admite-se a variação da largura de + 0,10 m, não sendo admitidos valores inferiores aos previstos em projeto.

O acabamento da superfície será apreciado visualmente, a critério da Fiscalização, pela observação das condições de desempenamento da camada, que deverá ser julgado satisfatório.

Se ocorrer variação superior aos limites mínimos no que diz respeito a espessura, a camada deverá ser escarificada e o serviço refeito com ônus, de execução, exclusivo da Construtora.

Se ocorrer variação na largura da plataforma inferior ao previsto em projeto, a camada deverá ser escarificada e reexecutada numa largura tal que possibilite a operação dos equipamentos especificados, com ônus de execução exclusivo da Construtora.

Em caso de aceitação de camada de Sub-base, dentro das tolerâncias estabelecidas, com espessura média inferior à de projeto, a diferença será compensada, com espessura estruturalmente equivalente, na camada a ser superposta.

Para verificação da espessura deverão ser feitas determinações a cada 700m², sendo o mínimo de 03 determinações por rua, variando o terço transversal de ensaio a cada amostragem.

3.2 BASE

A base da pavimentação será com brita graduada, com 12 cm de espessura devidamente compactada e com transporte.

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.

As emulsões asfálticas para pavimentação devem apresentar as características descritas no Anexo A da NORMA DNIT 165/2013 - Emulsões Asfálticas para Pavimentação – Especificação de Material, de modo que em sua utilização seja alcançada a máxima eficiência.

3.5 PAVIMENTAÇAO ASFÁLTICA - CBUQ

A superfície a ser pavimentada receberá uma camada de massa fina com espessura de 5 cm compactada, executada conforme normas do DNIT e DEINFRA.

A execução da camada de CBUQ será de acordo com a NORMA DNIT 031/2006 - ES Pavimentos flexíveis - Concreto asfáltico - Especificação de serviço.

A execução da camada será aplicada com vibro acabadora e em ruas com rampas acima de 10% e com difícil acesso será aplicado com moto niveladora, as larguras variam de 5,00 a 10,00 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.

A distribuição do concreto asfáltico deve ser feita por equipamentos adequados. Caso ocorram irregularidades na superfície da camada, estas devem ser sanadas pela adição manual de concreto asfáltico.

Após a distribuição do concreto asfáltico, tem início a rolagem. Como norma geral, a temperatura de rolagem é a mais elevada que a mistura asfáltica possa suportar, temperatura essa fixada, experimentalmente, para cada caso. A compactação deve ser iniciada pelos

bordos, longitudinalmente, continuando em direção ao eixo da pista. Cada passada do rolo deve ser recoberto na seguinte de, pelo menos, metade da largura rolada. Em qualquer caso, a operação de rolagem perdurará até o momento em que seja atingida a compactação especificada. Durante a rolagem não são permitidas mudanças de direção e inversões bruscas da marcha, nem estacionamento do equipamento sobre o revestimento recém – rolado. As rodas do rolo devem ser umedecidas adequadamente, de modo a evitar a aderência da mistura. Os revestimentos recém–acabados devem ser mantidos sem tráfego, até o seu completo resfriamento.

4 PASSEIO

4.1 REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MANUAL DE TERRENO

A regularização dos passeios compreende as duas laterais da obra, em uma largura que de 1,50 metro, 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 6 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, com as funções de:

- incrementar a percepção da sinalização, do alinhamento da via ou de obstáculos à circulação;

- reduzir a velocidade praticada;

- oferecer proteção aos usuários;

- alertar os condutores quanto a situações de perigo potencial ou que requeiram maior atenção.

Conforme orientação do DETRAN-SC e Conselho Municipal de Transito da cidade de Curitibanos.

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.

A Tinta acrílica é recomendada para pintura de aeroportos, rodovias e vias urbanas. Suas principais características são: fácil homogeneização, secagem rápida, forte aderência ao pavimento, flexibilidade, ótima resistência à abrasão, perfeito aspecto visual diurno e

excelente visualização noturna devido à ótima retenção de esferas de vidro, que será usado na proporção de 400 gramas para cada metro quadrado de pintura.

De acordo com as especificações: NBR 11862. Tinta para Sinalização Horizontal de Resina Acrílica, da ABNT.

RESISTÊNCIA:

ESPESSURA	VMD	DURAÇÃO
0,6 mm	20.000	24 meses

As ruas serão pintadas com uma faixa central cor amarela – linha simples contínua (LFO-1) com objetivo de delimitar o espaço disponível para cada sentido e indicando que os deslocamentos laterais não são permitidos. A faixa será na largura de 0,10m e a velocidade regulamentada será inferior a 40km/h.

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 fundo da placa deverá receber acabamento em pintura com tinta a pó poliéster, nas cores especificadas no detalhe do projeto, com espessura mínima de 50 Micras que passará por um processo de secagem em estufa a 200°C. A face principal que receberá a película refletiva deverá estar limpa e desengraxada, para evitar qualquer tipo de resíduo. A placa será revestida com película refletiva tipo I, com lentes prismáticas, as letras, símbolos, tarjas e demais dizeres em Impressão Digital, com aplicação de película protetora tipo Overlay, conforme norma ABNT: NBR 14.644/2013, para permitir que as mesmas ofereçam visibilidade diurna e noturna.

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.

As placas de PARE serão colocadas em locais determinados pelo Conselho Municipal de estudos de Trânsito sendo de chapas galvanizadas, do tipo R1, com 25cm de lado. Ver detalhes em anexo.

6 LIMPEZA FINAL DA OBRA

Toda obra deverá ser entregue limpa e desimpedida de entulhos com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

7 MEDIÇÃO FINAL

Para a realização da medição final a empresa deverá executar todos os serviços descritos e orçados, com a qualidade exigida pela fiscalização.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O prazo de execução da obra será de 90 dias.

A empresa deverá realizar prontamente os serviços de pavimentação, obedecendo rigorosamente ao estabelecido pela fiscalização.

Em qualquer descumprimento das especificações do memorial descritivo ou do contrato, a empresa será notificada. Caso a empresa não acate ao estabelecido pela fiscalização, poderão ser aplicadas as penalidades contratuais.

A empresa não poderá terceirizar o item principal da licitação, no caso, os serviços referentes à pavimentação e drenagem.

CURITIBANOS, JANEIRO DE 2024

EXECUÇÃO

As obras deverão ser executadas por profissionais devidamente habilitados, abrangendo todos os serviços, desde as instalações iniciais até a limpeza e entrega da obra, com todas as instalações em perfeito e completo funcionamento.

Antes do início dos serviços à contratada deverá apresentar à fiscalização o responsável pela execução dos serviços, ocasião em que serão fixadas as precauções específicas ligadas à natureza dos trabalhos.

Equipamentos de Proteção Individual. A empresa executora deverá providenciar equipamentos de proteção individual, EPI, necessários e adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços, conforme normas na NR-06, NR-10 e NR-18 portaria 3214 do MT, bem como os demais dispositivos de segurança.

Equipamentos de Proteção Coletiva. A empresa executora deverá providenciar além dos equipamentos de proteção coletiva também projeto de segurança para o canteiro em consonância com o PCMAT e com o PPRA específico tanto da empresa quanto da obra planejada.

O profissional credenciado para dirigir os trabalhos por parte da empresa executora deverá dar assistência à obra, fazendo-se presente no local durante todo o período da obra e quando das vistorias e reuniões efetuadas pela Fiscalização.

Este profissional será responsável pelo preenchimento do Livro Diário de Obra.

Todas as ordens de serviço ou comunicações da Fiscalização à empresa executora da obra, ou vice-versa, serão transmitidas por escrito, e somente assim produzirão seus efeitos. Para tal, deverá ser usado o Livro Diário da Obra. O diário de obra deverá ser preenchido DIARIAMENTE e fará parte da documentação necessária junto à medição, para liberação da fatura. Este livro deverá ficar permanentemente na obra, juntamente com um jogo completo de cópias dos projetos, detalhes, especificações técnicas, alvará e registros de responsabilidade técnica.

Os detalhes de serviços constantes e não mencionados neste memorial descritivo, assim como todos os detalhes de serviços aqui mencionados, que não constem nos desenhos, serão interpretados como fazendo parte do projeto. Nenhuma modificação poderá ser feita

sem o consentimento, por escrito, da fiscalização, assim como toda e qualquer alteração deverá ter a aprovação por escrito do profissional responsável pelo projeto específico a ser alterado.

Quando da apresentação do orçamento, fica subentendido que o Construtor não teve qualquer dúvida relacionada com a interpretação dos projetos e demais elementos fornecidos, permitindo-lhe assim elaborar proposta completa. Portanto, fica estabelecido que a realização, pelo Construtor, de qualquer elemento ou seção de serviços implicará na tácita aceitação e ratificação, por parte dele, dos materiais, processos e dispositivos adotados e preconizados nestas especificações, para o elemento ou seção de serviços executados.

RESPONSABILIDADE DA EMPRESA EXECUTORA

A menos que especificado em contrato, é obrigação da empresa executora a execução de todos os serviços descritos e mencionados nas especificações, bem como o fornecimento de todo o material, mão-de-obra, equipamentos, ferramentas, EPI, EPC, andaimes, guinchos e etc. para execução ou aplicação na obra.

O Livro Registro de Empregados é obrigatório para todas as pessoas jurídicas e equiparadas que possuam funcionários, podendo a critério da pessoa jurídica ser substituído por fichas, nos termos estabelecidos pela Consolidação das Leis Trabalhistas. E deverá ser apresentado quando for solicitado. O contrato de trabalho por obra certa é também considerado uma modalidade de contrato por prazo determinado, em que o empregado é admitido para trabalhar enquanto a obra durar, conforme artigo 443, §§ 1° e 2°, da CLT.

Deve também:

- Respeitar os projetos, especificações e determinações da Fiscalização, não sendo admitidas quaisquer alterações ou modificações do que estiver determinado pelas especificações e projetos;

- Retirar imediatamente da obra qualquer material que for rejeitado, desfazer ou corrigir as obras e serviços rejeitados pela Fiscalização, dentro do prazo estabelecido pela mesma, arcando com as despesas de material e mão-de-obra envolvidas;

- Acatar prontamente as exigências e observações da Fiscalização, baseadas nas especificações e regras técnicas;

- O que também estiver mencionado como de sua competência e responsabilidade e adiante neste Caderno, Edital e Contrato;

- Execução de placas indicativas de responsabilidade técnica (projeto, fiscalização e execução). Os modelos da placa serão fornecidos pela fiscalização após a contratação, a serem disponibilizadas junto ao alinhamento do terreno, antes do início dos serviços;

- Preenchimento diário do Livro Diário de Obra, fornecendo cópias para a Fiscalização mensalmente, o mesmo pode ser enviado por meio eletrônico ao fiscal.

- Despesas com taxas, licenças e regularizações nas repartições municipais, concessionárias e demais órgãos;

- Efetuar o pagamento de todos os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir durante a execução, até a conclusão dos serviços sob sua responsabilidade. Cumprir a legislação trabalhista vigente, responsabilizando-se pelo pagamento de quaisquer contribuições da previdência social e legislação trabalhista, inclusive das subcontratadas.

- Requerer e obter, junto ao INSS, o "Certificado de Matrícula relativo aos serviços contratados, de forma a possibilitar o licenciamento de execução e junto ao CREA a Anotação de Responsabilidade Técnica" – ART ou ao CAU o Registro de Responsabilidade Técnica" – RRT.

Nota: Todos os encargos derivados das Leis Sociais e Trabalhistas em vigor correrão por conta da contratada, que providenciará o seu fiel recolhimento.

As obras serão obrigatoriamente dirigidas por engenheiro ou arquiteto como responsável técnico. Pelo engenheiro/arquiteto deverão ser feitas todas as comunicações entre a FISCALIZAÇÃO e o executor.

Também poderá a FISCALIZAÇÃO a seu critério exigir a substituição de qualquer profissional que não esteja se portando de acordo com a posição que ocupa.A empresa contratada para a execução dos serviços deverá ter cuidados com as redes de esgoto. As despesas pelo rompimento das redes de ficará por conta da empresa.Na execução da

drenagem o material escavado deve ser depositado direto no caminhão e transportado para bota fora. Toda sujeira com solo escavado é de responsabilidade da contratante.

O projeto tem validade legal se seguido em sua totalidade, prevalecendo aí os direitos autorais do projetista. Os serviços e obras deverão ser realizados em rigorosa observância aos desenhos do projeto e respectivos detalhes, bem como as prescrições e exigências contidas nas normas vigentes.

A Empresa executora assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com as instruções e demais documentos técnicos fornecidos, bem assim pelos danos decorrentes da realização do referido trabalho.

RESPONSABILIDADE DA FISCALIZAÇÃO

- Exercer todos os atos necessários à verificação do cumprimento do Contrato, dos projetos e das especificações;

- Sustar qualquer serviço que não esteja sendo executado na conformidade das Normas da ABNT e dos termos do projeto e especificações, ou que atentem contra a segurança;

- Não permitir nenhuma alteração nos projetos e especificações, sem prévia justificativa técnica por parte da CONTRATADA à Fiscalização, cuja autorização ou não, será feita também por escrito através da Fiscalização;

- Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos;

- Registrar no Livro Diário da Obra, as irregularidades ou falhas que encontrar na execução das obras e serviços;

- Controlar o andamento dos trabalhos em relação aos cronogramas;

- O que também estiver mencionado como de sua competência e responsabilidade, adiante neste Caderno, Edital e Contrato.

A presença da fiscalização durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas funções, não implica solidariedade ou corresponsabilidade com a construtora, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos serviços executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

MATERIAIS

Todos os materiais seguirão rigorosamente o que for especificado no presente Memorial Descritivo e Especificação Técnica. A não ser quando especificados em contrário, os materiais a empregar serão todos de primeira qualidade e obedecerão às condições da ABNT. Na ocorrência de comprovada impossibilidade de adquirir o material especificado, deverá ser solicitada substituição por escrito, com a aprovação dos autores/fiscalização do projeto de reforma/construção.

A expressão "de primeira qualidade", quando citada, tem nas presentes especificações, o sentido que lhe é usualmente dado no comércio; indica, quando existirem diferentes gradações de qualidade de um mesmo produto, a gradação de qualidade superior.

É vedado à empresa executora manter no canteiro das obras quaisquer materiais que não satisfaçam às condições destas especificações.

Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, este pedido de substituição deverá ser instruído com as razões determinantes para tal e orçamento comparativo.

Quanto às marcas dos materiais citados, quando não puderem ser as mesmas descritas, deverão ser substituídas por similares da mesma qualidade e deverão ser aprovadas pela fiscalização através de amostras.

Caso haja dúvida quanto ao material utilizado na obra ou o mesmo não satisfaça os requisitos estipulados no orçamento, projeto ou memorial, a CONTRATADA deverá apresentar nota fiscal do material.

MÃO DE OBRA

A mão de obra a empregar será, obrigatoriamente, de qualidade comprovada, de acabamento esmerado e de inteiro acordo com as especificações constantes no memorial descritivo. A empresa executante da obra se obriga a executar rigorosamente os serviços, obedecendo fielmente aos projetos, especificações e documentos, bem como os padrões de qualidade, resistência e segurança estabelecidos nas normas recomendadas ou aprovadas pela ABNT, ou, na sua falta, pelas normas usuais indicadas pela boa técnica.

É OBRIGATÓRIO o uso de EPI durante a execução dos serviços, sempre de acordo com as atividades que estiverem sendo desenvolvidas. O não cumprimento dessa exigência poderá acarretar penalizações à CONTRATADA.

Equipamentos de Proteção Individual. A empresa executora deverá providenciar equipamentos de proteção individual, EPI, necessários e adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços, conforme normas na NR-06, NR-09, NR-10 e NR-18 portaria 3214 do MT, bem como os demais dispositivos de segurança.

As obras e suas instalações deverão ser entregues completas e em condições de funcionar plenamente. Deverão estar devidamente limpas e livres de entulhos de obra.

A Construtora planejará e manterá as construções e instalações provisórias que se fizerem necessárias para o bom andamento da obra, devendo antes da entrega da mesma, retirá-las e recompor as áreas usadas.

Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA, todas as despesas com as instalações da obra, compreendendo todos os aparelhos, ferramentas, tapumes, andaimes, suporte para placas e outros.

Serviços técnicos só serão permitidos a sua execução por profissional habilitado e os mesmos deverão estar identificados dentro do canteiro junto aos equipamentos e junto à documentação da obra, conforme Normas Reguladoras do MT, por exemplo: soldadores, operadores de guinchos, operadores de betoneiras, etc.

CURITIBANOS, JANEIRO DE 2024

PLANILHA DE LIMITE INDIVIDUAL DE LANÇAMENTO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº 037/2025
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS
COMISSÃO ESPECIAL PARA FINS DE LANÇAMENTO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

OBRA/SERVIÇO	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
LOGRADOURO:	RUA LUIZ DE SOUZA RAUEN PRIMO
EXTENSÃO	127,00 m
PARCELA FINANCIADA PELA CONTRIBUIÇÃO	R$ 23.000,00
VALOR DA OBRA	R$ 246.981,78
CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO	R$ 246.981,78
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$)
MUNICIPIO DE CURITIBANOS	3253	486.010,58	0,00	486.010,58	498.160,85	12.150,26		28,69	6.599,17
JOSE RODRIGUES DA SILVA-(ESPOLIO)	3259	142.667,24	87.189,40	229.856,65	234.850,00	4.993,35		11,79	2.712,04
VALDECI PEREIRA	3258	50.091,57	77.623,35	127.714,92	130.469,95	2.755,04		6,51	1.496,34
SIRLENE APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS	15778	63.267,07	129.049,53	192.316,60	195.479,95	3.163,35		7,47	1.718,11
ARNILDO ARNDT- Espólio	15410	30.246,00	53.811,04	84.057,04	86.779,18	2.722,14		6,43	1.478,47
FRANCISCO GILSON AGUIAR CARNEIRO	248605	50.613,66	201.186,23	251.799,88	254.634,25	2.834,36		6,69	1.539,43
CLAUDIR DE JESUS MORAES DE SOUZA	3255	48.180,55	86.782,78	134.963,33	137.709,62	2.746,29		6,49	1.491,59
MUNICIPIO DE CURITIBANOS	3254	313.781,96	2.625.429,03	2.939.210,99	2.950.193,36	10.982,37	42.347,17	25,93	5.964,85

Curitibanos, 18 de novembro de 2025.

Valmir Venturi
Membro

Eliseu Formigoni Flor
Membro

Daniel Martins Borges
Membro

Gabriel Fabrício dos Santos
Representante CRECI

ATA N° 037/2025 – Comissão Especial para Fins de Lançamento da Contribuição de Melhoria

Aos dezenove 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 Luiz de Souza Rauen Primo. A fundamentação legal para tal cobrança decorre da autorização concedida pela Lei Municipal n. 7.275/2025, 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 007/2024, 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.