



VIVER
AQUI E
BOM
DEMAIS

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO CUSTO PRÉVIO PARA COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA Nº. 21/25

O Município de Santa Cruz do Sul, por intermédio de seu Prefeito Municipal, Sr. Sergio Ivan Moraes, e do Secretário Municipal da Fazenda, Sr. Bruno Cesar Faller, no uso das atribuições que lhes confere a Lei Orgânica do Município e, com base no art. 145, III, da Constituição Federal, arts. 81 e 82 do Código Tributário Nacional, art. 5º do Decreto-Lei nº. 195/67, arts. 133 e seguintes do Código Tributário Municipal e Lei Complementar nº 1.055/2025, TORNA PÚBLICO a quem possa interessar, em especial aos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, dos imóveis confrontantes com o Corredor Frey, o presente Edital para fins de **NOTIFICAÇÃO DO CUSTO PRÉVIO PARA COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA** decorrente da obra pública de pavimentação ora detalhada.

I – INDICAÇÃO DA OBRA DE MELHORIA

O Município de Santa Cruz do Sul, diretamente ou por intermédio de terceiros, executará obra de colocação de pavimentação asfáltica no seguinte logradouro: Corredor Frey.

II – MEMORIAL DESCRIPTIVO DA OBRA:

O memorial descrito completo da obra de pavimentação do Corredor Frey encontra-se em anexo, sendo parte integrante do presente Edital. Por meio dele é possível notar que a obra em questão será executada com pavimentação asfáltica, sendo colocado sistema de drenagem onde se fizer necessário. A área pavimentada com a inclusão de cruzamentos será de 26.977,39 m², medindo 2.943,81 m de comprimento por 9,00 m de largura.

III – ORÇAMENTO DO CUSTO DA OBRA:

O custo total da obra objeto do presente Edital está orçado em R\$ 8.503.621,90 tendo em vista os valores obtidos pela Secretaria Municipal de Obras, conforme orçamento detalhado em anexo, o qual constitui parte integrante do presente Edital.

IV – FATO GERADOR DO TRIBUTO:

A contribuição de melhoria tem como fato gerador a valorização do imóvel localizado na zona beneficiada (ou zona de influência) em razão da execução da obra de pavimentação, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado (mais valia).

V – DELIMITAÇÃO DA ZONA BENEFICIADA (OU ZONA DE INFLUÊNCIA):

A contribuição de melhoria será cobrada dos proprietários dos imóveis situados nas áreas beneficiadas diretamente pela obra, ou seja, imóveis que sejam confrontantes com o trecho da rua



acima mencionado e que sofrerem valorização em decorrência da obra, conforme planta de localização em anexo, a qual constitui parte integrante deste Edital.

VI – FATORES DE ABSORÇÃO:

O fator de absorção corresponde ao percentual do custo da obra a ser suportado pelos contribuintes, sendo calculado com base na relação entre o somatório das contribuições individuais corrigidas e o custo total da obra. De acordo com os cálculos apresentados na planilha de rateio em anexo, a qual constitui parte integrante do presente Edital, o fator de absorção da pavimentação do Corredor Frey será de 97,971% do valor da obra.

VII – VALOR DA OBRA A SER FINANCIADA PELOS CONTRIBUINTES:

Decorrida a valorização imobiliária prevista no art. 81 do Código Tributário Nacional, conforme laudo de avaliação publicado juntamente com o presente Edital, que demonstra a possibilidade de custeio do investimento a ser realizado pelo menor valor definido entre o limite global estabelecido pelo custo da obra e o somatório dos limites individuais de valorização imobiliária, o valor da obra a ser financiado pelos contribuintes será de R\$ 8.331.207,90.

VIII – PUBLICAÇÃO DO PRESENTE EDITAL:

O presente Edital e seus anexos serão publicados no órgão de imprensa oficial do Município de Santa Cruz do Sul, nos termos da Lei nº. 9.297/23 (Quadro Mural da Procuradoria-Geral do Município de Santa Cruz do Sul, situado à Rua Coronel Oscar Jost, 1571 – Bairro Universitário – CEP 96815-010, nesta cidade), bem como estará à disposição dos contribuintes interessados na Secretaria Municipal da Fazenda, situada na Rua Coronel Oscar Jost, 1551 – Centro – CEP 96815-713, nesta cidade e, ainda, no site do Município de Santa Cruz do Sul (link: <https://www.santacruz.rs.gov.br/conteudo/editais-de-contribuicao-de-melhoria/>).

IX – DA IMPUGNAÇÃO AO PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS:

Os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, poderão apresentar impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao presente Edital e/ou seus anexos, a contar do primeiro dia útil após a respectiva publicação no órgão de imprensa oficial do Município de Santa Cruz do Sul. A impugnação deverá ser apresentada por meio de petição dirigida ao Titular do Departamento de Administração Tributária e protocolada junto ao atendimento geral da Secretaria Municipal de Fazenda (Rua Coronel Oscar Jost, 1551 – Centro – CEP 96815-713, nesta cidade), cabendo ao impugnante o ônus da prova de suas alegações.

O trâmite do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação seguirá o disposto na Lei Complementar nº. 1.055/2025 e no Decreto Municipal nº. 10.949/21.

X – DISPOSIÇÕES FINAIS:

Os casos omissos nesse Edital serão regulados pelo Código Tributário Municipal e pelo Código Tributário Nacional.

O contribuinte que necessitar maiores informações sobre a matéria versada no presente Edital



VIVER
AQUI E
BOM
DEMAIS

poderá obtê-las por meio do telefone (51) 3690-4148.

XI – ANEXOS

Integram o presente Edital, para todos os fins, os seguintes anexos:

- Memorial descritivo da obra;
- Orçamento de custo da obra;
- Projetos da obra;
- Planta de localização e laudo de avaliação inicial dos imóveis situados na zona beneficiada ou de influência;
- Planilhas de rateio dos valores de Contribuição de Melhoria.

Santa Cruz do Sul, 26 de Novembro de 2025.


SÉRGIO IVAN MORAES
Prefeito Municipal


BRUNO CESAR FALLER
Secretário Municipal de Fazenda

