



# MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2025.

**“Autoriza o Poder Executivo Municipal a constituir créditos tributários e estabelecer, por meio de atos administrativos, as medidas necessárias à cobrança da Contribuição de Melhoria em decorrência da valorização imobiliária relativa às obras que especifica – Rua Regina Nusshaer”**

**ELLEN SIGRID SCHUENKE**, Prefeita Municipal de Dona Emma, Estado de Santa Catarina,

**FAÇO** saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **Capítulo I Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** - O Poder Executivo Municipal constituirá os créditos tributários relativos a Contribuição de Melhoria pela valorização imobiliária decorrente de obras executadas, tendo como limite total 20% (vinte por cento) das despesas públicas realizadas e, como limite individual, o acréscimo de valor que resultar para cada imóvel beneficiado, compreendendo as obras de pavimentação realizadas na Rua Regina Nusshaer (extensão de 372,00 metros, iniciando no entroncamento com a Rua Andreas Kinás), as quais compreendem a execução serviços iniciais, preparação da camada de assentamento (sobrante preparado e compactado, com eventual aplicação de camada de brita ou macrotextura e aplicação de concreto usinado de alta resistência, específico para pavimentação, tipo 35 MPa).

**§ 1º** - O custo público total/orçamento estimado no que se refere a consecução das obras do referido projeto, corresponde à quantia de R\$ 518.239,19 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e trinta e nove reais e dezenove centavos), sendo que caberá aos moradores a absorção do montante 20% (vinte por cento) do custo total da obra (anexo I – projeto e orçamento da obra) ou o valor total da valorização, o que for menor.

**§ 2º** – Caso haja acréscimo no valor da obra decorrente por necessidades não constatadas anteriormente, os valores poderão ser incorporados na contribuição de melhoria no mesmo percentual estabelecidos no parágrafo anterior.

**§ 3º** – O memorial descritivo consta de forma resumida no anexo II.

**Art. 2º** - O Sujeito Passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, de imóvel localizado na área de influência da obra, qual seja, os lindeiros com a parte da via pavimentada.



# MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

**§ 1º** - Consideram-se, também, influenciados pela obra, os bens imóveis que tenham acesso, à via ou logradouro beneficiado pela pavimentação, por passagens particulares, servidões de passagem e outros assemelhados.

**§ 2º** - Os bens indivisos serão lançados em nome de qualquer um dos titulares, a quem caberá o direito de exigir dos demais as parcelas que lhes couberem.

**§ 3º** - Na hipótese de haver condomínio, o tributo será lançado em nome de todos os condôminos que serão responsáveis na proporção de suas cotas.

**Art. 3º** - Responde pelo pagamento da Contribuição de Melhoria o proprietário do imóvel ao tempo do seu lançamento, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

**Art. 4º** - O Poder Executivo Municipal determinará as providências para a elaboração dos atos administrativos que se fizerem necessários para o cumprimento desta Lei Complementar.

**Art. 5º** - A contribuição de melhoria tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal, conforme abrangência definida no art. 1º desta lei.

**§ 1º** - A base de cálculo da contribuição de melhoria é a valorização do imóvel gerado pela obra realizada, deduzido o fator de absorção do Município que corresponde a 80% (oitenta por cento) do custo.

**§ 2º** - A apuração da Contribuição de Melhoria far-se-á rateando o valor apurado pela valorização dos imóveis em cada zona de influência, considerando suas dimensões do lote, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos, isolados ou conjuntamente, limitado o valor a 20% do custo público da obra, excetuadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização e desapropriações.

**§ 3º** - Correrão por conta do Município as quotas relativas aos imóveis de seu patrimônio.

## Capítulo II Dos Atos Preparatórios

**Art. 6º** - A administração municipal divulgará, mediante edital prévio, lista de todos os imóveis beneficiados, que integram a zona de influência da respectiva obra, memorial descritivo do projeto, orçamento detalhado de seu custo e determinação da parcela do custo público das obras a ser resarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

**Art. 7º** - A Administração Municipal fixará o valor imobiliário dos imóveis que se encontram dentro da zona de influência da obra.



# MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

**§ 1º** - As avaliações dos imóveis, prévia e posterior à realização da obra, serão efetivadas, por Comissão destinada a este fim, independentemente dos valores que constarem no cadastro municipal, sem prejuízo de sua utilização se estiver atualizado de acordo com o valor de mercado.

**§ 2º** - A Comissão que trata o parágrafo anterior será composta por, no mínimo, quatro membros, designados pelo Chefe do Executivo Municipal através de Decreto, dentre os quais deverão figurar, obrigatoriamente, um engenheiro civil e um membro da comunidade.

**Art. 8º** - O cálculo para avaliação inicial deverá ser realizado considerando os seguintes fatores:

- I** - Fator de valorização (Fv) – posição geográfica do imóvel e topografia;
- II** - Fator de medidas (Fm) – relação entre as dimensões do lote;
- III** - Fator gleba (Fg) – correção de distorções relacionadas aos dimensionamentos acima ou abaixo da média dos imóveis;

**Parágrafo Único** - O valor médio do metro quadrado (VM) da zona de influência será apurado com dados do mercado imobiliário local ou outras fontes.

**Art. 9º** - Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pela obra, têm o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da publicação do Edital, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

**§ 1º** - A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria de Administração, através de petição protocolada e fundamentada, nos termos da legislação tributária municipal vigente.

**§ 2º** - Os requerimentos de impugnação, como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras.

## Capítulo III Dos Atos Posteriores à Execução da Obra

**Art. 10** - Após a conclusão da obra, a administração municipal, através de Comissão designada para este fim, realizará nova avaliação dos imóveis inseridos na zona de influência da obra, apurando o valor de cada imóvel após a execução da mesma, a fim de estabelecer o diferencial de valorização, assim entendido como sendo a diferença entre o valor anterior à obra e posterior à obra.

**Parágrafo único** - Os valores obtidos nas avaliações, antes e depois da execução das obras, serão considerados para efeito da observância dos limites individuais da cobrança da contribuição de melhoria, que não poderá ser superior a 20% do limite total da obra.

**Art. 11** - O cálculo para avaliação final deverá ser realizado considerando os seguintes fatores:



# MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

**I - Fator de valorização (Fv)** – posição geográfica do imóvel e topografia;

**II - Fator de medidas (Fm)** – relação entre as dimensões dos lotes e profundidade do terreno (área);

**III - Fator gleba (Fg)** – correção de distorções relacionadas aos dimensionamentos acima ou abaixo da média dos imóveis;

**§ 1º** - O valor médio do metro quadrado (VM) da zona de influência será apurado após a realização da obra com dados do mercado imobiliário local ou outras fontes.

**§ 2º** - A valorização do imóvel individualizado (VI) será apurada pela diferença entre valor posterior (VP) e o valor anterior à obra (VA):

$$VI = VP - VA$$

**Art. 12** - O cálculo para efetivo lançamento de Contribuição de Melhoria tem como limite total a 20% da despesa pública realizada com a execução da obra e como limite individual o acréscimo do valor que a obra resultar para cada imóvel, que deverá ser rateado entre os imóveis por ela beneficiados, proporcionalmente ao custo público da obra a ser absorvido pelo contribuinte (20%) e em função de fatores individuais de valorização.

**§ 1º** - A valorização do imóvel individualizado (VI) será dividida pelo valor apurado da soma de todas as valorizações dos imóveis individualizados da zona influência (VI total), resultando no percentual individual de valorização (PVI):

$$PVI = VI \div VI \text{ total}$$

**§ 2º** - O valor de rateio (VR) será o custo público da obra (20%), descontado fator de absorção do Município proporcionalizado (80%), multiplicado pelo percentual individual de valorização:

$$VR = (\text{custo público da obra} - \text{fator de absorção (80\%)}) \times PVI$$

**Art. 13** - O Edital de Lançamento da Contribuição de Melhoria será publicado, após a execução das obras, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - demonstrativos de custos e valorização de cada imóvel;

II - valor da Contribuição de Melhoria lançada;

III - prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;

IV - prazo para a impugnação;

V - forma de pagamento.

**§ 1º** - Os contribuintes terão o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da publicação do Edital, para promover a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.



# MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

**§ 2º** - A impugnação deverá ser dirigida à Secretaria de Administração e Finanças, através de petição protocolada, devidamente fundamentada, nos termos da legislação tributária municipal vigente.

**§ 3º** - A impugnação, como também quaisquer recursos administrativos não terão efeito de obstar à administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria.

**Art. 14** - O lançamento e cobrança da contribuição de melhoria poderão ser efetuados em relação a parcelas concluídas da obra.

**§ 1º** - A conclusão parcial das obras poderá ensejar o lançamento e cobrança do tributo em relação aos imóveis cuja obra tenha alcançado integralmente a respectiva testada do lote.

**§ 2º** - O limite total da contribuição de melhoria, para efeito deste artigo, corresponde ao custo para a conclusão do respectivo trecho da obra, respeitado o limite de 20%.

**§ 3º** - Após a conclusão total da obra inicialmente projetada, caberá a administração municipal promover os cálculos da contribuição devida, devendo promover a imediata devolução do montante excedente se já houver sido paga, abater o valor nas parcelas pendentes ou promover o lançamento e cobrança do valor eventualmente faltante.

## Capítulo IV Do Lançamento e Arrecadação da Contribuição de Melhoria

**Art. 15** - A Contribuição de Melhoria será lançada em nome do sujeito passivo, com base nos dados constantes do Cadastro Imobiliário, aplicando-se, no que couber, as normas estabelecidas para os Impostos Predial e Territorial Urbano.

**Art. 16** - Além da notificação de lançamento por edital, a administração municipal, a seu critério, poderá notificar o sujeito passivo quanto ao lançamento da Contribuição de Melhoria pela entrega do aviso, no local do imóvel ou endereço informado pelo contribuinte junto ao cadastro municipal.

**Parágrafo único** - No caso de terreno não edificado, a notificação far-se-á pela entrega do aviso no local para esse fim indicado pelo sujeito passivo, para efeito de lançamento do Imposto Territorial Urbano.

**Art. 17** - O pagamento da contribuição de melhoria poderá ser feito à vista, com 15% (quinze por cento) de desconto.

**§1º** - Em até 03 (três) parcelas de igual valor e sucessivo pagamento, com 10% (dez por cento) de abatimento sobre o valor total, tendo a primeira parcela prazo de vencimento não superior a 30 (trinta) dias da regular comunicação do débito, e interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas;



## **MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA**

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

**§2º** - Em até 36 (trinta e seis) parcelas de igual valor e sucessivo pagamento, corrigidas pela UFM, com juros de 1,0% (um por cento) ao mês, tendo a primeira parcela prazo de vencimento não superior a 30 (trinta) dias da regular comunicação do débito, e interstício mínimo de 30 (trinta) dias entre as parcelas.

**Art. 18** – A falta de pagamento da Contribuição de Melhoria, nos prazos regulamentares, implicará na cobrança de:

**I** – Atualização monetária do principal, conforme art. art. 142 combinado com o art. 385, §1º da LC Municipal nº 074, de 13 de dezembro de 2005;

**II** – Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, conforme art. 134, I combinado com o art. 144 da LC Municipal nº 074, de 13 de dezembro de 2005;

**III** – Multa de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia até o limite de 20% (vinte por cento), sobre o valor atualizado, conforme art. 134, II combinado com o art. 144 da LC Municipal nº 074, de 13 de dezembro de 2005.

### **Capítulo V Das Disposições Finais**

**Art. 19** - Aplicam-se aos atos e fatos abrangidos por esta Lei Complementar as demais disposições da legislação tributária municipal, naquilo que for omissa e desde que não explicitamente contrárias.

**Art. 20** - Esta Lei Complementar entra em vigor a partir de sua publicação.

Dona Emma, 13 de outubro de 2025.

**ELLEN SIGRID SCHUENKE**  
Prefeita Municipal



# MUNICÍPIO DE DONA EMMA ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.426/0001-83

Rua Alberto Koglin nº 3493 – Centro – 89.155-000 – Dona Emma – SC  
Fone/Fax: (47) 3364-2800 – E-mail: [prefeitura@donaemma.sc.gov.br](mailto:prefeitura@donaemma.sc.gov.br)

## MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2025

Senhor Presidente,  
Senhoras e Senhores Vereadores,

Submete-se à apreciação desta Egrégia Câmara o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a constituir créditos tributários e estabelecer, por meio de atos administrativos, as medidas necessárias à cobrança da Contribuição de Melhoria em decorrência da valorização imobiliária relativa às obras que especifica – Rua Regina Nusshaer.

O Poder Executivo Municipal constituirá os créditos tributários relativos a Contribuição de Melhoria pela valorização imobiliária decorrente de obras executadas, tendo como limite total 20% (vinte por cento) das despesas públicas realizadas e, como limite individual, o acréscimo de valor que resultar para cada imóvel beneficiado, compreendendo as obras de pavimentação realizadas na Rua Regina Nusshaer (extensão de 372,00 metros, iniciando no entroncamento com a Rua Andreas Kinas), as quais compreendem a execução serviços iniciais, preparação da camada de assentamento (sobrante preparado e compactado, com eventual aplicação de camada de brita ou macrotextura e aplicação de concreto usinado de alta resistência, específico para pavimentação, tipo 35 MPa).

O custo público total/orçamento estimado no que se refere a consecução das obras do referido projeto, corresponde à quantia de R\$ 518.239,19 (quinhentos e dezoito mil e duzentos e trinta e nove reais e dezenove centavos), sendo que caberá aos moradores a absorção do montante 20% (vinte por cento) do custo total da obra ou o valor total da valorização, o que for menor.

Como de costume, colocamo-nos a inteira disposição dessa Casa para esclarecimentos complementares, bem como para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir quando da apreciação desta matéria.

Simultaneamente, após leitura e análise, solicito seja, por intermédio de Vossa Excelência, enviado à Plenária para deliberação, em **regime de urgência**, tendo em vista a importância da matéria.

Certo de contarmos com o necessário apoio a esta propositura, apresentamos a Vossa Excelência e aos seus eminentes Pares protestos de elevado apreço e distinta consideração.

**Dona Emma (SC)**, 13 de outubro de 2025.

**ELLEN SIGRID SCHUENKE**  
Prefeita Municipal