



# Prefeitura Municipal de Resende 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

DECRETO Nº 002/78 de 20 de janeiro de 1978.

**Ementa:** Aprova o Regulamento para Aplicação e Cobrança da Contribuição de Melhoria.

O Prefeito Municipal de Resende, usando de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que a Constituição Federal ao cuidar do Sistema Tributário Nacional, fixou que, além dos Impostos previstos naquele Diploma, poderia o Município instituir a Contribuição de Melhoria (Art. 18-II);

CONSIDERANDO que a Deliberação nº 893, de 30 de Novembro de 1972, da Colenda Câmara de Vereadores, instituiu tal Contribuição, traçando-lhe, também, suas linhas gerais;

CONSIDERANDO que fixadas estas cabe ao Executivo Municipal baixar normas que orientarão sua aplicação

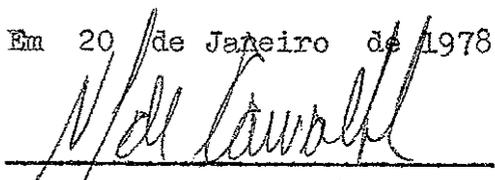
**D E C R E T A :**

Artº 1º - Fica aprovado o Regulamento para aplicação e cobrança da Contribuição de Melhoria, que passa a fazer parte integrante deste Decreto.

Artº 2º - Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Resende.

Em 20 de Janeiro de 1978.

  
Noel de Carvalho, neto

Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

4

Em de de 197

REGULAMENTO PARA APLICAÇÃO E COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA  
PELO MUNICÍPIO DE RESENDE - RJ

APROVADO PELO DECRETO Nº 002/78

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Artº 1º - Este Regulamento disciplina a aplicação da Contribuição de Melhoria (CM), pela Prefeitura Municipal; dispõe sobre o Cadastro dos Imóveis beneficiados por obras públicas; estabelece normas para o lançamento, a cobrança e a sua inscrição na dívida ativa, e, cria a Comissão de Valorização Imobiliária (CVI)
- Artº 2º - O fato gerador da Contribuição de Melhoria (CM) é o acréscimo do valor do imóvel, de propriedade privada, determinado por obras públicas.
- Artº 3º - A Contribuição de Melhoria (CM) tem, como limite total, a despesa realizada, e, como limite individual, o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.
- § 1º - No custo das obras serão computadas as despesas com estudos, projetos, fiscalização, desapropriação, administração, execução, financiamento, prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimo, inclusive juros de 12% (doze por cento) ao ano, sobre o capital empregado.
- § 2º - O custo das obras terá a sua expressão monetária atualizada, na época do lançamento, mediante aplicação de cc



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5

*Em de de 197*

Fls. 2

ficientes de correção monetária.

Artº 4º - A Contribuição de Melhoria (CM) será devida no caso de valorização imobiliária pela realização de qualquer das seguintes obras públicas:

- I - Abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;
- II - Construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;
- III- Construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;
- IV - Serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos sanitários, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;
- V - Proteção contra secas, inundações, erosão, de saneamento e drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;
- VI - Construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- VII- Aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.



# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

6

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

Fls. 3

## SEÇÃO II

### DOS CONTRIBUINTE

Artº 5º - As Pessoas Físicas e Jurídicas, proprietárias, a qualquer título, de imóveis situados no Município de Resende estão sujeitas à Contribuição de Melhoria.

Parágrafo Único - O proprietário do imóvel, ao tempo do respectivo lançamento, responde pelo pagamento da Contribuição de Melhoria, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores, a qualquer título.

## SEÇÃO III

### DO CADASTRO

Artº 6º - Para os imóveis situados nas áreas direta ou indiretamente beneficiados por obras públicas será feito levantamento cadastral para efeito de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria (CM).

Artº 7º - Far-se-á o levantamento cadastral:

- I - Mediante informações prestadas, em formulário próprio, pela repartição do Município encarregada do Cadastro Imobiliário;
- II - Por declaração do proprietário do imóvel ou do seu possuidor, através de petição e preenchimento de formulário, que será encaminhada à repartição competente;
- III- De ofício, através de verificação no local e comunicação à repartição competente;



# Prefeitura Municipal de Resende 7

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

Fls. 4

§ 1º - Nos casos dos itens I e II deverá ser procedida verificação no local, para a eliminação de erros;

§ 2º - No caso de divergência entre os dados de cadastro e os verificados no local, dar-se-á ciência à repartição competente para que promova a sua atualização.

Artº 8º - Os imóveis serão cadastrados por logradouros ou trechos de logradouros, mantendo-se o mesmo número de inscrição constante do Cadastro Imobiliário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Artº 9º - No caso de condomínio, quer de simples terreno, quer de terreno e construção, far-se-á o cadastro em nome de todos os condôminos que serão responsáveis na proporção de suas quotas.

Artº 10 - Quando ocorrer o fracionamento de imóvel já cadastrado, mediante requerimento do interessado, far-se-á o cadastramento de novos imóveis em que, efetivamente, se subdividiu o primitivo.

Parágrafo Único - Far-se-á o desdobramento de maneira que as quotas a serem atribuídas aos novos imóveis correspondam, no seu total à quota global anterior.

## SEÇÃO IV

### DA COMISSÃO DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA (CVI)

Artº. 11 - Para fiel execução deste regulamento, fica criada a Comissão de Valorização Imobiliária (CVI), composta de 5 (cinco) membros, de livre escolha do Prefeito Municipal e com mandato permanente, até substituição, em virtude de renúncia, licença, impedimentos ou exoneração por iniciativa do Chefe do Executivo.



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

8

*Em de de 197*

Fls. 5

§ 1º - A escolha dos membros da Comissão Municipal de Valorização deverá, obrigatoriamente, recair em pessoas de idoneidade, moral e técnica, recrutadas na Comunidade ou no próprio funcionalismo municipal.

§ 2º - Além dos membros efetivos da Comissão de Valorização Imobiliária (CVI), e, em relação a cada obra pública, participarão, mediante convite do referido órgão, representantes dos proprietários de imóveis beneficiados com a realização da obra, escolhidos entre os mesmos. O número de representantes nunca será superior a 5 (cinco), a critério da própria Comissão.

§ 3º - A participação dos representantes dos proprietários, a que alude o parágrafo anterior, será regulamentada no Regimento Interno da Comissão.

§ 4º - As funções da Comissão de Valorização Imobiliária serão exercidas gratuitamente, sendo consideradas de caráter relevante.

Artº 12º - À Comissão de Valorização Imobiliária (CVI) compete dentre outras atribuições de caráter administrativo, as seguintes:

I - Fixar o seu respectivo Regimento Interno;

II - Eleger, anualmente, dentre os seus membros, aquele que exercerá as funções de presidente; de igual forma haverá um vice-presidente, para substituir o titular em caso de ausência, licença ou impedimento;

III - Organizar índices cadastrais para as diversas zonas territoriais do Município, de conformidade com o seu aproveita



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Resende

9

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Em de de 197

Fls. 6

mento sócio-econômico, para fins de fixação de valor a ser ressarcido em relação a cada obra;

IV - Fixar, para cada obra pública, a sua zona de influência e os coeficientes de participação dos imóveis beneficiados;

V - Prestar as informações técnicas necessárias quando de recursos de munícipes ao Chefe do Executivo, em assuntos diretamente ligados à aplicação da Contribuição de Melhoria;

Artº 13 - Possuirá a Comissão de Valorização Imobiliária (CVI) um corpo de, no mínimo, 3 (três) suplentes para substituir os titulares, nas suas licenças, ausências, impedimentos ou vagas.

Artº 14 - O Presidente da Comissão de Valorização Imobiliária requisitará do Executivo Municipal os funcionários necessários aos seus serviços técnicos e administrativos, em relação a estudos sobre obras públicas municipais.

## CAPÍTULO II

### DOS PROGRAMAS DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Artº 15 - As obras ou melhoramentos que justifiquem a cobrança da Contribuição de Melhoria, enquadrar-se-ão em 2 (dois) programas de realização:

I - ORDINÁRIO - Quando referente a obras preferenciais e de acordo com a escala de prioridade estabelecida na programação de governo;

II - EXTRAORDINÁRIO - Quando referente a obra de menor interes



# Prefeitura Municipal de Resende 10

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GABINETE DO PREFEITO

*Em de de 197*

Fls. 7

se geral, mas que tenha sido solicitada pelo menos por 2/3 (dois terços), dos proprietários interessados, situados na área de influência da obra ou do melhoramento.

Artº 16º - As obras a que alude o item II do artigo anterior, quando julgada de interesse público, só poderão ser iniciadas após ter sido feita, pelos interessados, a caução fixada.

§ 1º - A importância da caução não poderá exceder a 2/3 (dois terços) do orçamento previsto para obra.

§ 2º - O órgão fazendário promoverá a organização do respectivo rol de contribuições, em que mencionará, também, a caução que couber a cada interessado.

Artº 17º - Completadas as diligências de que tratam os artigos 15 a 16 deste Regulamento, expedir-se-á o Edital convocando os interessados para, no prazo de 30 (trinta) dias, examinarem o projeto, as especificações, o orçamento e as cauções arbitradas.

§ 1º - Os interessados, dentro do prazo previsto neste artigo, deverão manifestar-se sobre se concordam ou não com o orçamento, as contribuições e a caução, apontando as dúvidas e enganos a serem sanados.

§ 2º - As cauções não vencerão juros e deverão ser prestadas dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do vencimento do prazo fixado no Edital de que trata este artigo.

§ 3º - Assim que as despesas das obras atingirem a quantia que coincida com a soma das cauções prestadas, proceder-se-á à transferência destas para a receita respectiva,



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

11

Em de de 197

Fls. 8

anotando-se no lançamento individual de cada contribuinte o respectivo valor.

§ 4º - O saldo restante da contribuição individual, além do valor da caução, será pago de acordo com o regime aplicado para as demais obras, realizadas em regime ordinário.

§ 5º - Com a exceção da caução, exigida para obras em programas extraordinários, aplicam-se para o referido sistema todas as normas aplicáveis para as obras sob regime ordinário.

## CAPÍTULO III

### DA BASE DE CÁLCULO

Artº 18º - A base de cálculo da Contribuição de Melhoria é a valorização obtida pelo contribuinte em relação aos imóveis beneficiados com a obra pública.

Artº 19º - O custo total ou parcial das obras será rateado proporcionalmente sobre o valor venal dos imóveis beneficiados.

Parágrafo Único - Valor venal do imóvel é o constante do Cadastro Imobiliário do Município, fixado para efeito de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, atualizado à época do lançamento.

Artº 20º - Do custo total ou real da obra poderão ser deduzidos os acréscimos verificados para fazer face a necessidade de ordem pública, ou em razões de estética, embelezamento ou em virtude de plano de aspecto paisagístico.



# Prefeitura Municipal de Resende

12

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

Fls. 9

Artº 21º - O projeto de construção, elaborado por unidade administrativa do Município, com base na natureza da obra, nos benefícios resultantes para o proprietário e no nível de desenvolvimento da região, indicará a parcela de custo a ser ressarcida pela Contribuição de Melhoria.

Artº 22º - Estabelecido o custo parcial da obra, na forma do artigo anterior, far-se-á o rateio, ou distribuição gradual entre os imóveis beneficiados, atendida o disposto nos artigos 19 e 20 deste Regulamento.

Parágrafo Único - Incluir-se-ão no rateio todas as áreas compreendidas nas zonas diretamente beneficiadas, inclusive as de uso comum e as pertencentes a imóveis isentos da Contribuição de Melhoria, cujas quotas correrão por conta do Município.

Artº 23º - Aprovado o projeto e orçamento de custo da obra e procedidos os cálculos, na forma estabelecida neste Regulamento, a repartição competente, antes da execução da obra e do lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria, fará publicar Edital contendo, dentre outros, os seguintes elementos:

I - Memorial descritivo do Projeto;

II - Orçamento total ou parcial do custo das obras;

III- Determinação da parcela de custo das obras a ser financiada pela Contribuição de Melhoria, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados;

IV - Delimitação das áreas beneficiadas de modo a ficarem ca



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

13

Em de de 197

Fls. 10

racterizados os imóveis nelas compreendidos.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis situados nas zonas beneficiadas devem ser informados de que têm o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data da publicação do mencionado Edital, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ 2º - Os requerimentos de impugnação não suspendem o início nem o prosseguimento das obras, mas, se procedentes, a administração atenderá ao contribuinte, no todo ou em parte, restaurando o seu direito.

## CAPÍTULO IV

### DO LANÇAMENTO

Artº 24º - Far-se-á o lançamento da Contribuição de Melhoria uma vez executada a obra ou melhoramento, na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis.

Parágrafo Único - Quando a obra for entregue gradativamente ao público, o lançamento da Contribuição de Melhoria, a Juízo da Administração, será feito proporcionalmente ao custo das partes concluídas.

Artº 25º - O lançamento do débito da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel será escriturado com base nos elementos do levantamento cadastral previsto no artº 7º.

§ 1º - Do lançamento procedido notificar-se-á a proprietário



# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

14

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

Fls. 11

do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a justo título, diretamente ou por Edital, discriminando:

- I - Valor da Contribuição de Melhoria lançada;
- II - Prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- III- Prazo para impugnação;
- IV - Local de pagamento.

§ 2º - A determinação do prazo para pagamento e do número de prestações far-se-ão de modo que a parcela anual a ser paga pelo contribuinte não exceda a 50% (cinquenta por cento) do maior valor fiscal atribuído ao imóvel e atualizado à época do lançamento.

§ 3º - O valor fiscal correspondente ao valor venal do imóvel será apurado pelos critérios de avaliação previstos em lei.

Artº 26º - Notificado o contribuinte na forma do § 1º do artigo anterior, na própria notificação ser-lhe-á concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data do recebimento, para reclamar contra o:

- I - Erro na Localização, dimensões e valor venal do imóvel;
- II - Cálculo dos índices atribuídos;
- III- Número de prestações e prazo de seu pagamento;
- IV - Valor da contribuição.

§ 1º - O requerimento de reclamação, bem como qualquer recurso



# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

15

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

Fls. 12

administrativo, não suspende os atos necessários ao lançamento e à cobrança da Contribuição de Melhoria.

§ 2º - Se procedente a reclamação ou recurso, a administração atenderá ao contribuinte, no todo ou em parte, restaurando o seu direito.

Artº 27 - Para efeito de lançamento considerar-se-ão como uma só propriedade as áreas contíguas de um mesmo proprietário, ainda que provenientes de títulos diversos.

Artº 28 - Nos casos de condomínio, quer de simples terreno, quer de terreno e edificação, a Contribuição de Melhoria será lançada em nome de cada um dos condôminos, que serão responsáveis na proporção de suas quotas, se a propriedade já se encontrar dividida no Cadastro Imobiliário do Município.

Parágrafo Único - Os bens indivisos serão considerados como de um só proprietário.

Artº 29 - No fracionamento de imóvel já lançado poder-se-á fazer, a requerimento do interessado, novos lançamentos, tantos quantos forem os imóveis em que, efetivamente, venha a se subdividir o primitivo.

Parágrafo Único - A quota relativa à propriedade primitiva será distribuída de forma que a soma das novas quotas corresponda à quota global anterior.

Artº 30 - As vilas edificadas no interior de quarteirão respondem pela área beneficiada, fronteira à entrada da vila, e, o lançamento far-se-á, proporcionalmente, ao terreno ou fração ideal de ter



# Prefeitura Municipal de Resende 16

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

GABINETE DO PREFEITO

*Em de de 197*

Fls. 13

reno de cada proprietário.

Parágrafo Único - As vias ou logradouros internos de serventia comum serão beneficiados, integralmente, por conta dos proprietários.

Artº 31 - Não caberá lançamento, quando as obras forem executadas sem a prévia observância do disposto no artigo 23 deste Regulamento.

## CAPÍTULO V

### DA COBRANÇA E DO PAGAMENTO

Artº 32 - A cobrança e o pagamento da Contribuição de Melhoria serão feitos nas épocas e prazos fixados no Edital a que se refere o artigo 25.

Artº.33 - A requerimento do interessado poderão ser fixados descontos de até 10% (dez por cento), ao ano, para os pagamentos à vista ou por antecipação.

Artº 34 - O débito da Contribuição de Melhoria será pago de uma só vez quando de valor inferior à metade do salário-mínimo regional. Quando superior, em prestações mensais, acrescidas de juros de 12% (doze por cento), ao ano.

Parágrafo Único - É facultado ao contribuinte antecipar o pagamento das prestações devidas, com descontos dos juros.

Artº 35 - É lícito ao contribuinte liquidar a Contribuição de Melhoria com títulos da dívida pública municipal, emitidos, especialmente, para financiamento da obra pela qual foi lançado



# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

17

GABINETE DO PREFEITO

Em de de 197

Fls. 14

Parágrafo Único - O pagamento com títulos da dívida pública municipal será feito pelo valor nominal do título, mesmo que este, no mercado, se encontre desvalorizado.

## CAPÍTULO VI

### DA MORA, DA CORREÇÃO MONETÁRIA E DA INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA

Artº 36: - Aplicam-se à Contribuição de Melhoria os dispositivos do código Tributário referente à fiscalização, processo fiscal, dívida ativa e correção monetária.

Parágrafo Único - A falta de pagamento de duas prestações sucessivas da Contribuição de Melhoria, até 30 (trinta) dias contados do seu vencimento, obrigará a inscrição em dívida ativa, de todo o restante do débito.

## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 37: - Compete aos órgãos e entidades da administração descentralizada municipal a aplicação dos dispositivos deste Regulamento, no caso de obras públicas que realizarem, sujeitas à Contribuição de Melhoria.

Artº 38: - Os processos referentes à Contribuição de Melhoria, no caso de solicitação de informações de natureza cadastral ou técnica, terão caráter urgente e prioritário, e serão encaminhados diretamente pelos órgãos encarregados de sua instrução.



# Prefeitura Municipal de Resende

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

18

GABINETE DO PREFEITO

Em . . . de . . . de 197

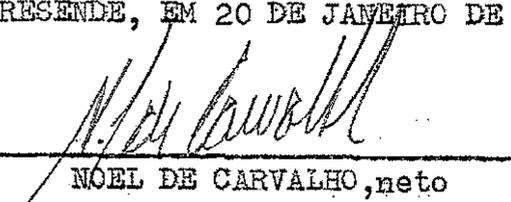
Fls. 15

Artº 39 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Fazenda, que baixará as necessárias instruções, mediante Portaria.

Parágrafo Único - As Autarquias ou Entidades da Administração descentralizada Municipal nos casos omissos neste Regulamento ou para tornar mais claros seus dispositivos têm competência para expedir instruções quanto às obras públicas que realizarem, sujeitas ao regime da Contribuição de Melhoria.

Artº 40 - O presente Regulamento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RESENDE, EM 20 DE JANEIRO DE 1978

  
NOEL DE CARVALHO, neto

Prefeito Municipal