



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



207

PROJETO DE LEI...../2025.

Institui e autoriza a cobrança de contribuição de melhoria em decorrência da execução das obras de construção e urbanização do Parque Linear do Córrego Brejo Alegre no Município de Araguari, no trecho compreendido entre a Avenida Minas Gerais e Avenida Teodoro Veloso de Carvalho.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída e autorizada a cobrança de contribuição de melhoria, em decorrência da execução das obras do Parque Linear do Córrego Brejo Alegre no Município de Araguari, no trecho compreendido entre a Avenida Minas Gerais e Avenida Teodoro Veloso de Carvalho, conforme memoriais, projetos e orçamento elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação e Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Parágrafo único. Consideram-se sujeitos passivos da contribuição de melhoria a pessoa física ou jurídica titular da propriedade ou do domínio útil ou da posse do bem imóvel alcançado pelo acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente pela obra de que trata esta Lei.

Art. 2º O valor da contribuição de melhoria terá como limite máximo total 30% (trinta por cento) do custo efetivo e total da obra, inclusive de seus termos aditivos, e, como limite individual, o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado, conforme disciplina o art. 81 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional.

§ 1º Consideram-se para os fins do caput deste artigo como custo efetivo e total da obra de que trata esta Lei, as despesas de estudo, projetos, fiscalização, administração, despesas com a execução física da obra, financiamento da obra, encargos financeiros diretamente relacionados à obra, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimos.

§ 2º Serão considerados beneficiados os imóveis que se situarem dentro do perímetro da zona de influência e respectivas faixas, preestabelecido pelos Órgãos Técnicos da Prefeitura Municipal de Araguari-MG, e aprovado por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 3º Considera-se ocorrido o fato gerador da Contribuição de Melhoria na data da conclusão da obra referida no art. 1º, desta Lei, mediante entrega do Termo de Encerramento e Conclusão.

§ 4º O Poder Executivo poderá, por decreto, estabelecer percentual inferior ao limite máximo previsto no caput deste artigo, considerando critérios técnicos, sociais ou de política pública relacionados à obra de que trata esta Lei.

Art. 3º A apuração da Contribuição de Melhoria observará o seguinte procedimento:

I – elaboração de memorial descritivo da obra e do respectivo orçamento;



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



II – definição da zona de influência e dos imóveis beneficiados;

III – estimativa de valorização dos imóveis atingidos;

IV – publicação de edital com:

a) descrição da obra e seu custo efetivo e total, observado o disposto no § 1º do artigo anterior;

b) identificação dos imóveis beneficiados;

c) estimativa de valor da contribuição individualizada;

d) prazo para impugnação administrativa.

Art. 4º A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra a que se refere o art. 2º desta Lei, pelos imóveis situados em cada faixa da zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização, cuja fórmula, observados os parâmetros aqui definidos, será estabelecida no regulamento desta Lei.

Art. 5º Para a cobrança da contribuição, o Município de Araguari notificará o contribuinte através de publicação prévia de Edital contendo os seguintes requisitos:

I – memorial descritivo do projeto;

II – orçamento do custo efetivo e total da obra;

III – determinação do perímetro da zona de influência e respectivas faixas do Projeto e relação dos proprietários de imóveis nela compreendidos;

IV – determinação da parcela do custo da obra a ser ressarcida pela contribuição, com base na valorização de cada imóvel beneficiado, com o correspondente plano de rateio, contendo, em anexo, a planilha de cálculo;

V – outros elementos constantes do art. 3º desta Lei.

§ 1º O contribuinte, uma vez notificado, após publicado o edital de que trata este artigo, poderá impugnar os seus elementos, no prazo de 30 (trinta) dias, aplicando-se à instrução e ao julgamento dessa impugnação as disposições contidas na Lei Complementar nº 203, de 22 de dezembro de 2022.

§ 2º As impugnações quanto aos elementos do edital, previstos no art. 5º, incisos I a V desta Lei, serão analisadas e julgadas pelo titular da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

Art. 6º A cobrança da Contribuição de Melhoria somente poderá ser efetuada após a conclusão da obra, efetuada a publicação do edital na forma do art. 5º desta Lei, observado o prazo de impugnação do edital e de seu respectivo julgamento, será formalizada por meio de lançamento de ofício, com expedição de notificação ao sujeito passivo.

Art. 7º O contribuinte poderá impugnar administrativamente o lançamento do tributo, no prazo que não será inferior a 30 (trinta) dias, contados da notificação, indicando os fundamentos do inconformismo.

Parágrafo único. No lançamento, sua notificação e demais aspectos não especificados nesta Lei, serão observadas as normas e procedimentos do Decreto-Lei nº 195, de 24 de fevereiro de 1967 e os Códigos Tributários Nacional e Municipal.

Art. 8º O pagamento poderá ser efetuado em parcela única ou parceladamente, conforme Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo, respeitado o valor mínimo por parcela

11

12

13

14

15

16

17



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



e o limite de até 60 (sessenta) parcelas.

Art. 9º Aplicam-se, no que couber, as normas gerais dos Códigos Tributários Nacional e Municipal à Contribuição de Melhoria.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 29 de setembro de 2025.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809

RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito

Assinado de forma digital
por THIAGO RAFAEL DIAS
DE FARIA:06202719656

Thiago Rafael Dias de Faria
Secretário Municipal de Fazenda

LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688

Assinado de forma digital por
LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688
Dados: 2025.09.29 16:56:34
+03'00'

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores!

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que visa buscar a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que dispõe sobre a instituição da contribuição de melhoria em decorrência de benefícios a imóveis, derivados de obra pública de construção e urbanização do Parque Linear do Córrego Brejo Alegre, conforme memoriais, projetos e orçamento elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

A Contribuição de Melhoria constitui tributo aplicável para o justo financiamento de um tipo de gasto público. A execução de obras públicas se caracteriza pela geração de benefícios diferenciais que se expressam através da valorização imobiliária das propriedades que tenham, com a obra, alguma relação funcional.

A Constituição Federal estabelece que:

Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:

[...]

III – Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas.

A respeito do assunto, o Código Tributário Nacional prescreve:

Art. 81. A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, 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.

De forma bastante incisiva, a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000) estabelece como requisito essencial da responsabilidade fiscal a instituição e efetiva arrecadação de todos os tributos de competência constitucional do ente da federação, conforme segue:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Cumpra o preceito constitucional a Lei Complementar nº 203/22 que discrimina os requisitos específicos exigidos pelo art. 82 do CTN, bem assim a expedição de edital com o detalhamento e exigências nela definidos. O fato gerador da Contribuição de Melhoria é o *acréscimo do valor do imóvel* localizado nas áreas de influência direta ou indiretamente pela *obra pública* e isso tem sido apurado pelo Município. A fórmula adotada pela municipalidade para cobrança do referido tributo respeita os requisitos estabelecidos nas disposições legais aplicáveis à espécie.

Por outro lado, em que pese a aparente desnecessidade de edição de lei específica a cada obra, já se consolidou na jurisprudência pátria que para a eficaz e válida cobrança da contribuição de melhoria é necessária lei específica a ser editada pelo Poder Tributante, obra por



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



obra, não bastando simples previsão genérica de sua cobrança.

Já existe no ordenamento de nosso Município a Lei Complementar nº 203/22, instituidora da contribuição de melhoria, entretanto, por ser considerada norma genérica pelos Tribunais, não satisfaz o requisito da especificidade.

Dessa maneira, a presente matéria propõe-se apenas a cumprir preceitos constitucionais e a adequar-nos ao entendimento jurisprudencial, a qual vem disciplinando através de seus julgados a forma de constituição do crédito tributário em obediência aos artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional, os quais, acatando o princípio da legalidade, exigem lei específica para cada obra; respeitando-se, em última análise, o requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal.

É o que se propõe para apreciação e votação por essa Câmara Municipal, que, por sua relevância se faz necessário sua aprovação, e que seja adotado no seu trâmite o regime de urgência com dispensas dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 29 de setembro de 2025.

Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



Artigo 81 do Código Tributário Nacional | Lei nº 5.172 de 25 de Outubro de 1966

Denominado Código Tributário Nacional Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

Art. 81

A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, 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.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO-LEI Nº 195, DE 24 DE FEVEREIRO DE 1967.

Dispõe sobre a cobrança da Contribuição de Melhoria.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe confere o § 2º do art. 9º do Ato Institucional nº 4, de 7 de dezembro de 1966,

RESOLVE BAIXAR O SEGUINTE DECRETO-LEI:

Art 1º A Contribuição de Melhoria, prevista na Constituição Federal tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

Art 2º Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude 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 tôdas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, 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 sêcas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Art 3º A Contribuição de Melhoria a ser exigida pela União, Estado, Distrito Federal e Municípios para fazer face ao custo das obras públicas, será cobrada pela Unidade Administrativa que as realizar, adotando-se como critério o benefício resultante da obra, calculado através de índices cadastrais das respectivas zonas de influência, a serem fixados em regulamentação dêste Decreto-lei.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



§ 1º A apuração, dependendo da natureza das obras, far-se-á levando em conta a situação do imóvel na zona de influência, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente.

§ 2º A determinação da Contribuição de Melhoria far-se-á rateando, proporcionalmente, o custo parcial ou total das obras, entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência.

§ 3º A Contribuição de Melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis do domínio privado, situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra.

§ 4º Reputam-se feitas pela União as obras executadas pelos Territórios.

Art 4º A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite o custo das obras, computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamento ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento mediante aplicação de coeficientes de correção monetária.

§ 1º Serão incluídos nos orçamentos de custo das obras, todos investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

§ 2º A percentagem do custo real a ser cobrada mediante Contribuição de Melhoria será fixada tendo em vista a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades econômicas predominantes e o nível de desenvolvimento da região.

Art 5º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração competente deverá publicar o Edital, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - Delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, também, aos casos de cobrança da Contribuição de Melhoria por obras públicas em execução, constantes de projetos ainda não concluídos.

Art 6º Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas tem o prazo de 30 (trinta) dias, a começar da data da publicação do Edital referido no artigo 5º, para a impugnação de qualquer dos elementos dêle constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art 7º A impugnação deverá ser dirigida à Administração competente, através de petição, que servirá para o início do processo administrativo conforme venha a ser regulamentado por decreto federal.

Art 8º 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.

§ 1º No caso de enfiteuse, responde pela Contribuição de Melhoria o enfiteuta.

§ 2º No imóvel locado é lícito ao locador exigir aumento de aluguel correspondente a 10% (dez por cento) ao ano da Contribuição de Melhoria efetivamente paga.

§ 3º É nula a cláusula do contrato de locação que atribua à locatária o pagamento, no todo ou em parte, da Contribuição de Melhoria lançada sobre o imóvel.

§ 4º Os bens indivisos, serão considerados como pertencentes a um só proprietário e àquele que fôr lançado terá direito de exigir dos condôminos as parcelas que lhes couberem.

Art 9º Executada a obra de melhoramento na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de Melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis depois de publicado o respectivo demonstrativo de custos.

Art 10. O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o débito da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o proprietário, diretamente ou por edital, do:

- I - valor da Contribuição de Melhoria lançada;
- II - prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;
- III - prazo para a impugnação;
- IV - local do pagamento.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe fôr concedido na notificação do lançamento, que não será inferior a 30 (trinta) dias, a contribuinte poderá reclamar, ao órgão lançador, contra:

- I - o erro na localização e dimensões do imóvel;
- II - o cálculo dos índices atribuídos;
- III - o valor da contribuição;
- IV - o número de prestações.

Art 11. Os requerimentos de impugnação de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



efeito de obstar a administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria.

Art 12. A Contribuição de Melhoria será paga pelo contribuinte da forma que a sua parcela anual não exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança.

§ 1º O ato da autoridade que determinar o lançamento poderá fixar descontos para o pagamento à vista, ou em prazos menores que o lançado.

§ 2º As prestações da Contribuição de Melhoria serão corrigidos monetariamente, de acordo com os coeficientes aplicáveis na correção dos débitos fiscais.

§ 3º O atraso no pagamento das prestações fixadas no lançamento sujeitará o contribuinte à multa de mora de 12% (doze por cento), ao ano.

§ 4º É lícito ao contribuinte, liquidar a Contribuição de Melhoria com títulos da dívida pública, emitidos especialmente para financiamento da obra pela qual foi lançado; neste caso, o pagamento será feito pelo valor nominal do título, se o preço do mercado for inferior.

§ 5º No caso do serviço público concedido, o poder concedente poderá lançar e arrecadar a contribuição.

§ 6º Mediante convênio, a União poderá legar aos Estados e Municípios, ou ao Distrito Federal, o lançamento e a arrecadação da Contribuição de Melhoria devida por obra pública federal, fixando a percentagem na receita, que caberá ao Estado ou Município que arrecadar a Contribuição.

§ 7º Nas obras federais, quando, por circunstâncias da área ser lançada ou da natureza da obra, o montante previsto na arrecadação da Contribuição de Melhoria não compensar o lançamento pela União, ou por seus órgãos, o lançamento poderá ser delegado aos municípios interessados e neste caso:

- a) caberão aos Municípios o lançamento, arrecadação e as receitas apuradas; e
- b) o órgão federal delegante se limitará a fixar os índices e critérios para o lançamento.

Art 13. A cobrança da Contribuição de Melhorias, resultante de obras executadas pela União, situadas em áreas urbanas de um único Município, poderá ser efetuada pelo órgão arrecadador municipal, em convênio com o órgão federal que houver realizado as referidas obras.

Art 14. A conservação, a operação e a manutenção das obras referidas no artigo anterior, depois de concluídas constituem encargos do Município em que estiverem situadas.

Art 15. Os encargos de conservação, operação e manutenção das obras de drenagem e irrigação, não abrangidas pelo art. 13 e implantadas através da Contribuição de Melhorias, serão custeados pelos seus usuários.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art 16. Do produto de arrecadação de Contribuição de Melhorias, nas áreas prioritários para a Reforma Agrária, cobrado pela União e prevista como integrante do Fundo Nacional de Reforma Agrária (art. 28, I, da Lei nº 4.504, de 30-11-64), o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, destinará importância idêntica a recolhida, para ser aplicada em novas obras _e projetos de Reforma Agrária pelo mesmo órgão que realizou as obras públicas do que decorreu a contribuição.

Art 17. Para efeito do impôsto sôbre a renda, devido, sôbre a valorização imobiliária resultante de obra pública, deduzir-se-á a importância que o contribuinte houver pago, o título de Contribuição de Melhorias.

Art 18. A dívida fiscal oriunda da Contribuição de Melhoria, terá preferência sôbre outras dívidas fiscais quanto ao imóvel beneficiado.

Art 19. Fica revogada a Lei número 854, de 10 de outubro de 1949, e demais disposições legais em contrário.

Art 20. Dentro de 90 (noventa) dias o Poder Executivo baixará decreto regulamentando o presente decreto-lei, que entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 24 de fevereiro de 1967; 146º da Independência e 79º da República.

H. CASTELLO BRANCO

Juarez Távora

Roberto de Oliveira Campos

Octávio Bulhões

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 25.2.1967



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



LEI COMPLEMENTAR Nº 203, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022.

Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Araguari - MG e dá outras providências.

.....

TÍTULO VI

DAS CONTRIBUIÇÕES

CAPÍTULO I

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA – CM

Seção I

Do Fato Gerador da cm

Art. 322. A contribuição de melhoria poderá ser 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.

Art. 323. A lei relativa à contribuição de melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

I - publicação prévia dos seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona beneficiada;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



III - regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

§ 1º A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra a que se refere a alínea c, do inciso I, do caput deste artigo, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

§ 2º Por ocasião do respectivo lançamento, cada contribuinte deverá ser notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento e dos elementos que integram o respectivo cálculo.

.....