



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

---

**EDITAL Nº 089/2024  
Contribuição de Melhoria  
Lei Municipal nº 4.655/2020**

O MUNICÍPIO DE **SOBRADINHO**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº **87.592.861/0001-94** representado neste ato por seu Prefeito, Sr. **Armando Mayerhofer**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto no art. **130** e seguintes da Lei Municipal nº **1.333/1991** - Código Tributário Municipal e da Lei Municipal nº **4.655/2020**, TORNA PÚBLICO o presente **EDITAL DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**, relativa à obra que segue:

**I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA**

A obra de pavimentação executada com Blocos de Concretos Intertravados (bloquetes) tipo 16 faces, com dimensões de 22x11cm, espessura de 8,0cm e Fck mínimo de 35Mpa. As peças de concreto foram fabricadas por processos que asseguram a obtenção de concreto suficientemente homogêneo, compacto e de textura lisa, para atender as exigências da NBR 9781. A metragem quadrada da pavimentação executada é de 2.638,30 m<sup>2</sup>.

Foi executado também passeio público (calçada) de concreto armado usinado (conforme indicado no Projeto da Rua), com Fck = 20Mpa, slump 130 +/- 20mm, 6cm de espessura, respeitando a largura mínima de 1,50m. A metragem quadrada da calçada executada é de 779,00 m<sup>2</sup>.

**II – CUSTO DA OBRA**

O custo final da obra de pavimentação está apresentado na tabela abaixo, com valor especificado no logradouro beneficiado:

<b>LOGRADOURO</b>	<b>CUSTO FINAL</b>
Rua Ottmar Jost – Bairro Baixada	R\$ 249.689,63



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

---

### III – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

É entendimento entre os experts em avaliação coletiva de imóveis urbanos para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor venal dos imóveis, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a Contribuição de Melhoria (diferença entre o valor “antes” e “depois” da obra) que, no caso de pavimentação de vias públicas, o benefício tem peso efetivo apenas para os imóveis diretamente atingidos, sendo inexpressiva a valorização dos imóveis contíguos e do entorno.

Em razão disso, para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada neste Edital, serão considerados somente os imóveis com testada para o trecho pavimentado conforme inciso III, do art. 136 da lei municipal nº 1.333/1991 (Código Tributário Municipal), conforme segue:

LOGRADOURO	ÁREA BENEFICIADA
Rua Ottmar Jost – Bairro Baixada	Trecho de 261,40 metros compreendido entre a Rua José Maraschim e a Rua Alfredo Wilke.

### IV – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO INICIAL DO M<sup>2</sup> PELA AMOSTRAGEM DOS PREÇOS DE MERCADO

Considerando a limitação de amostras e por outro lado, como se trata de imóveis similares (amostras e beneficiados), já que todos possuem características semelhantes, não se faz necessário aplicar os coeficientes de ajustamento/correção.

Desse modo, os valores dos lotes resultarão da multiplicação da área pelo valor médio do m<sup>2</sup> de terreno de acordo com o Laudo de Avaliação final anexo ao presente Edital, tomando como base os valores relativos e aplicados pela tabela de ITBI vigente, por face de quadra, de acordo com a legislação municipal.

### V – CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando o disposto na Lei Municipal nº 1.333/1991, em seu art. 137, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública a incidência de contribuição de melhoria, de no mínimo 60% do custo da obra, respeitando, porém, o limite de valorização individual de cada imóvel.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Para chegar ao valor da Contribuição de Melhoria considerar-se-á a valorização que ocorreu entre os valores antes e depois da execução da obra de pavimentação, que foi avaliado pela comissão especial designada para este fim. Após aplicada a valorização de cada imóvel, foi calculado o coeficiente de absorção que é a porcentagem que cada imóvel tem de participação na valorização total.

Por final multiplicar-se-á o coeficiente de absorção pela parcela a ser arcada pelos contribuintes, no mínimo de 60% sobre o valor da obra.

Cadastro Imobiliário	Beneficiário	Área do terreno m <sup>2</sup>	Área de Testada m	Valor antes da obra R\$	Valor após a obra R\$	Valorização %	Coeficiente de absorção	Contribuição de Melhoria R\$
4859-3	SADI SIRENA - ESPÓLIO	226,77 m <sup>2</sup>	32,00 m	28.164,83	38.540,81	36,84%	0,04155551	R\$ 10.375,98
2888-6	KELLI ALVES HUBNER	375,00 m <sup>2</sup>	17,00 m	46.575,00	52.087,24	11,83%	0,02207636	R\$ 5.512,24
2889-4	RENATO IZAQUIEL DE SOUZA	210,93 m <sup>2</sup>	5,10 m	26.197,50	27.851,17	6,31%	0,00662290	R\$ 1.653,67
2890-8	VILSON ITAMAR BOHRER	705,00 m <sup>2</sup>	15,00 m	87.561,00	92.424,74	5,55%	0,37015850	R\$ 4.863,74
2891-6	FELIPE DE MORAES SECRETTI	1.010,45 m <sup>2</sup>	31,00 m	97.609,47	102.473,21	4,98%	0,04025689	R\$ 10.051,73
108111-0	A. M. INCORPORADORA LTDA	21.286,58 m <sup>2</sup>	161,30 m	100.561,56	152.862,96	52,00%	0,20946564	R\$ 52.301,40
2893-2	JOSETE FÁTIMA RAMIRES	319,00 m <sup>2</sup>	16,50 m	44.022,00	49.372,11	12,15%	0,02142704	R\$ 5.350,11
2895-9	CLOTILDE DE CASTRO	309,52 m <sup>2</sup>	22,00 m	34.171,00	41.304,48	20,87%	0,02856938	R\$ 7.133,48
2899-1	VANDERLEI BERNARDI	319,00 m <sup>2</sup>	12,90 m	39.619,80	43.802,62	10,55%	0,01675207	R\$ 4.182,82
2896-7	MARIA LURDES PAZ DO NASCIMENTO	367,65 m <sup>2</sup>	11,00 m	45.662,13	49.228,87	7,81%	0,01428469	R\$ 3.566,74
2062-1	EDGAR BULIGON e SIRLEI TERESINHA CREMONESE	340,26 m <sup>2</sup>	12,00 m	37.564,70	41.455,69	10,35%	0,01558330	R\$ 3.890,99
2063-0	ADRIANO WAIDE	357,72 m <sup>2</sup>	11,20 m	39.492,28	43.123,87	9,19%	0,01454441	R\$ 3.631,59
2061-3	ADÃO CORREA	422,80 m <sup>2</sup>	15,55 m	46.677,12	51.179,20	10,80%	0,02019338	R\$ 5.042,08
2064-8	SANTA NAIR RODRIGUES	448,00 m <sup>2</sup>	13,00 m	55.641,60	59.856,84	7,57%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6094-1	GUSTAVO TOLLER KRUSCHE	392,61 m <sup>2</sup>	13,00 m	54.180,18	58.395,42	7,78%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6093-3	CARLOS ROBERTO DE FREITAS PRADO	367,72 m <sup>2</sup>	13,00 m	50.745,36	54.960,60	8,30%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6092-5	FABIANA CLÁUDIA SALVATI	360,10 m <sup>2</sup>	13,00 m	49.693,80	53.908,24	8,48%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6090-9	JACSONEI AUREO TIMM	360,10 m <sup>2</sup>	13,00 m	49.693,80	53.908,24	8,48%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6643-5	JONAN VINICIUS TIMM	355,10 m <sup>2</sup>	13,00 m	49.003,80	53.219,04	8,60%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6642-7	JOSANA PAULUS	355,10 m <sup>2</sup>	13,00 m	49.003,80	53.219,04	8,60%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6641,9	CARLOS ENOR LINDEMANN JÚNIOR	355,10 m <sup>2</sup>	13,00 m	49.003,80	53.219,04	8,60%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6640-0	LUCIANA MACULAN	355,10 m <sup>2</sup>	13,00 m	49.003,80	53.219,04	8,60%	0,01688191	R\$ 4.215,24
6013-5	VOLMIR DIAS	716,15 m <sup>2</sup>	25,95 m	79.062,96	87.477,23	10,64%	0,03369891	R\$ 8.414,27
								<b>R\$ 163.907,99</b>

## VI – DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

A Contribuição de Melhoria a que refere o presente Edital será inicialmente lançada, e cobrada de forma parcelada em até 72 parcelas, sendo que o contribuinte pode optar pelo



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**pagamento à vista com desconto de 15%** até a data do vencimento da primeira prestação, ou ainda, um número menor de parcelas, conforme segue:

- a. Até 12 parcelas
- a. Até 24 parcelas
- b. Até 36 parcelas
- c. Até 48 parcelas
- d. Até 60 parcelas

O valor das prestações será atualizado pelo IPCA/IBGE no momento do parcelamento, o que fará com que a parcela seja em valor fixo até o final do parcelamento. As parcelas vencidas deverão ser atualizadas pelo Setor de Tributos antes do seu pagamento, incidindo sobre elas multa, juros e correção monetária na forma da Lei Municipal nº. 1.333/1991 (Código Tributário Municipal).

#### VII – NOTIFICAÇÃO

Os proprietários de imóveis beneficiados pela obra de que trata este Edital de Contribuição de Melhoria, elencados, ficam notificados do inteiro teor do presente Edital e de que têm prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação, para impugnam, querendo, qualquer dos seus dados ou elementos, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal e protocolada na Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.

#### VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Aplicam-se à Contribuição de Melhoria de que trata este Edital, no que couber e lhe forem aplicáveis, às disposições contidas nos artigos 81 e 82, ambos da Lei nº. 5.172/1966 (Código Tributário Nacional), Decreto-lei Federal nº. 195/1967, Lei Complementar Federal nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), Lei Municipal nº 4.655/2020 (Institui Contribuição de Melhoria) e Lei Municipal nº 1.333/1991 (Código Tributário Municipal de Sobradinho).

#### IX – DOS ANEXOS:

São partes integrantes do presente Edital para fins de conhecimento dos interessados, a Lei nº 4.655/2020, que autorizou a incidência da Contribuição de Melhoria e o laudo de avaliação final dos imóveis beneficiados.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

---

Este Edital entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no Diário Oficial do Município e no átrio da Prefeitura, ficando disponível no sítio eletrônico da Prefeitura: <http://sobradinho.rs.gov.br>

Gabinete do Prefeito Municipal de Sobradinho, aos 28 dias do mês de maio de 2024.

Armando Mayerhofer  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se, em 28 de maio de 2024.

Dilamar da Silva  
Sec. da Administração



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Sobradinho**

---

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS APÓS CONCLUSÃO DE OBRA**

**CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**

**RUA OTTMAR JOST**

**BAIRRO BAIXADA**

**CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA LEI MUNICIPAL Nº 4.655/2020**

**PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022**

- Cadastro Imobiliário nº 4859-3 – SADI SIRENA - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 28.164,83; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 38.540,81 (+36,84%)
- Cadastro Imobiliário nº 2888-6 – KELLI ALVES HUBNER – Valor inicial do terreno R\$ 46.575,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 52.087,24 (+11,83%)
- Cadastro Imobiliário nº 2889-4 – RENATO IZAQUIEL DE SOUZA – Valor inicial do terreno R\$ 26.197,50; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 27.851,17 (+6,31%)
- Cadastro Imobiliário nº 2890-8 – VILSON ITAMAR BOHRER – Valor inicial do terreno R\$ 87.561,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.424,74 (+5,55%)
- Cadastro Imobiliário nº 2891-6 – FELIPE DE MORAES SECRETTI – Valor inicial do terreno R\$ 97.609,47; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 102.473,21 (+4,98%)
- Cadastro Imobiliário nº 2888-6 – A. M. INCORPORADORA LTDA – Valor inicial do terreno R\$ 100.561,56; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 152.862,96 (+52,00%)
- Cadastro Imobiliário nº 2893-2-6 – JOSETE FÁTIMA RAMIRES – Valor inicial do terreno R\$ 44.022,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 49.372,11 (+12,15%)
- Cadastro Imobiliário nº 2895-9 – CLOTILDE DE CASTRO – Valor inicial do terreno R\$ 34.171,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 41.304,48 (+20,87%)
- Cadastro Imobiliário nº 2899-1 – VANDERLEI BERNARDI – Valor inicial do terreno R\$ 39.619,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 43.802,62 (+10,55%)
- Cadastro Imobiliário nº 2896-7 – MARIA LURDES PAZ DO NASCIMENTO – Valor inicial do terreno R\$ 45.662,13; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 49.228,87 (+7,81%)
- Cadastro Imobiliário nº 2062-1 – EDGAR BULIGON E SIRLEI TERESINHA CREMONESE – Valor inicial do terreno R\$ 37.564,70; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 41.455,69 (+10,35%)



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Sobradinho**

---

- Cadastro Imobiliário nº 2063-1 – ADRIANO WAIDE – Valor inicial do terreno R\$ 39.492,28; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 43.123,87 (+9,19%)
- Cadastro Imobiliário nº 2061-3 – ADÃO CORRÊA – Valor inicial do terreno R\$ 46.677,12; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 51.179,20 (+10,80%)
- Cadastro Imobiliário nº 2064-8 – SANTA NAIR RODRIGUES – Valor inicial do terreno R\$ 55.641,60; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 59.856,84 (+7,57%)
- Cadastro Imobiliário nº 6094-1 – GUSTAVO TOLLER KRUSCHE – Valor inicial do terreno R\$ 54.180,18; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 58.395,42 (+7,78%)
- Cadastro Imobiliário nº 6093-3 – CARLOS ROBERTO DE FREITAS PRADO – Valor inicial do terreno R\$ 50.745,36; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 54.960,60 (+8,30%)
- Cadastro Imobiliário nº 6092-5 – FABIANA CLÁUDIA SALVATTI – Valor inicial do terreno R\$ 49.693,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.908,24 (+8,48%)
- Cadastro Imobiliário nº 6090-9 – JACSONEI ÁUREO TIMM – Valor inicial do terreno R\$ 49.693,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.908,24 (+8,48%)
- Cadastro Imobiliário nº 6643-5 – JOVAN VINÍCIUS TIMM – Valor inicial do terreno R\$ 49.003,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.219,04 (+8,60%)
- Cadastro Imobiliário nº 6642-7 – JOSANA PAULUS – Valor inicial do terreno R\$ 49.003,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.219,04 (+8,60%)
- Cadastro Imobiliário nº 6641-9 – CARLOS ENOR LINDEMANN JÚNIOR – Valor inicial do terreno R\$ 49.003,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.219,04 (+8,60%)
- Cadastro Imobiliário nº 6640-0 – LUCIANA MACULAN – Valor inicial do terreno R\$ 49.003,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.219,04 (+8,60%)
- Cadastro Imobiliário nº 6013-5 – VOLMIR DIAS – Valor inicial do terreno R\$ 79.062,96; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 87.477,23 (+10,64%)

Sobradinho, 09 de maio de 2024.

**COMISSÃO:**

**Amarildo Aurélio Fardin**

Diret. Dep. Tribut. e Arrecad. Fazendária

**Natalia Carniel**

Diret. Dep. de Arquit. e Engenharia

**Cléver Alison Engel**

Inspetor Tributário