



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

---

**EDITAL Nº 091/2024  
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 1.371,90 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 438,10 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 Pedro Gouvêa – Bairro Rio Branco	R\$ 134.929,65



**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:

<b>LOGRADOURO</b>	<b>ÁREA BENEFICIADA</b>
Rua Pedro Gouvêa – Bairro Rio Branco	Trecho de 152,45 metros compreendido entre a Rua Paulo Sirena e a Rua Valdemar A. Lopes.

### 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\$
2911-4	ERNA MULLER HERMES	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2912-2	ARLINDO RENÉ GRAEFF	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2913-0	ROSANIA DE MOURA	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2915-7	CARLOS ALEXANDRE FOLETTO	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2914-9	TEREZA SEVERO DA ROSA	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2916-5	DOMINGOS J BERTOLO	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2917-3	ADÃO ROQUE DOS SANTOS	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2918-1	ROGÉRIO A ELESBÃO	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2919-0	DOMINGOS LAZZARI - HERDEIROS	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2920-3	JOSÉ OSMAR DA ROSA	377,00 m <sup>2</sup>	13 m	73.967,40	77.935,73	5,36%	0,02943117	R\$ 3.968,33
2921-1	LONI TEREZINHA BARBOSA	334,95 m <sup>2</sup>	15,80 m	73.019,10	77.842,15	6,60%	0,03577143	R\$ 4.823,05
2930-0	ARI FOLETTO	406,00 m <sup>2</sup>	10 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2931-9	ARI FOLETTO	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2933-5	VILMAR FORSTER	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2934-3	HÉLIO A BONAEDO	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2922-0	JAIR GLADEMIR DE S N ANDRADE	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2935-1	ENIO EGON ENGEL	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
107580-2	CARMO LEONEL SCHWERTZ	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2937-8	JOÃO FRANCISCO CALHEIRO	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2938-6	ALEX SANDRO JAHN	406,00 m <sup>2</sup>	14 m	55.508,00	92.871,59	4,82%	0,03169621	R\$ 4.273,59
2941-6	EDVALDT RATHKE	365,67 m <sup>2</sup>	12,30 m	87.687,66	91.442,31	4,28%	0,02784736	R\$ 3.754,65
								<b>R\$ 86.723,26</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 **pagamento à vista com desconto de 15%** até a data do vencimento da primeira prestação, ou ainda, um número menor de parcelas, conforme segue:



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

---

- 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 lhes 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: <https://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 PEDRO GOUVÊA**

**BAIRRO RIO BRANCO**

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

**PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022**

- Cadastro Imobiliário nº 2911-4 – ERNA MULLER HERMES – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2912-2 – ARLINDO RENÊ GRAEFF – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2913-0 – ROSANIA DE MOURA – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2911-4 – CARLOS ALEXANDRE FOLETTTO – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2914-9 – TEREZA SEVERO DA ROSA – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2911-4 – TEREZA BERTOLO – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2917-3 – ADÃO ROQUE DOS SANTOS – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2918-1 – ROGÉLIO ALENCAR ELESBÃO – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2919-0 – DOMINGOS LAZZARI - HERDEIROS – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2920-3 – JOSÉ OSMAR DA ROSA – Valor inicial do terreno R\$ 73.967,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.935,73 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 2921-1 – LONI TEREZINHA BARBOSA FRANCO – Valor inicial do terreno R\$ 73.019,10; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 77.842,15 (+6,60%)



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

---

- Cadastro Imobiliário nº 2930-0 – ARI FOLETTTO – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2931-9 – ARI FOLETTTO – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2933-5 – VILMAR FORSTER - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2934-3 – HELIO ABEL BONADEO - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2922-0 – JAIR GLADEMIR DE SOUZA NUNES ANDRADE – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2935-1 – ENIO EGON ENGEL – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 107580-2 – CARMO LEONEL SCHWERTZ – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2937-8 – JOÃO FRANCISCO CALHEIRO – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2938-6 – ELISÂNGELA PEREIRA FORTES – Valor inicial do terreno R\$ 88.508,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 92.781,59 (+4,82%)
  
- Cadastro Imobiliário nº 2941-6 – DELAYR ISRAEL DA SILVA RATHKE – Valor inicial do terreno R\$ 87.687,66; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 91.442,31 (+4,28%)

Sobradinho, 10 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