



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

---

**EDITAL Nº 093/2024  
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 2.200,00 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 642,10 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 Raul A Costa – Bairro Copetti	R\$ 207.159,61



**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 Raul A Costa – Bairro Copetti	Trecho de 220,00 metros compreendido entre a Rua Borges de Medeiros e o Lote 0081 da Quadra 221, fazendo esquina com a própria Rua Raul A Costa.

### 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\$
4329-0	EVERTON FRANCESCHET FERREIRA	439,11 m <sup>2</sup>	34 m	75.526,92	86.927,40	15,09%	0,05503234	R\$ 11.400,48
4337-0	INÁCIO ARETZ	762,50 m <sup>2</sup>	33 m	118.035,00	129.100,17	9,37%	0,05341374	R\$ 11.065,17
107582-9	ALCINDO RIBEIRO	322,40 m <sup>2</sup>	16,40 m	55.452,80	60.951,85	9,91%	0,02654499	R\$ 5.499,05
6597-8	GENÉSIO JOÃO FRANCESCHET	600,00 m <sup>2</sup>	22,30 m	103.200,00	110.677,37	7,24%	0,03609472	R\$ 7.477,37
6592-7	LEANDRO FRANCESCHET	1.015,68 m <sup>2</sup>	29,50 m	157.227,26	167.118,85	6,29%	0,04774864	R\$ 9.891,59
6752-0	GENÉSIO JOÃO FRANCESQUET	1.079,98 m <sup>2</sup>	26,50 m	167.180,90	175.673,78	5,08%	0,04099679	R\$ 8.492,88
5024-5	SIRLEI ANTONIA DE SOUZA MOREIRA	1.089,60 m <sup>2</sup>	27 m	168.670,08	177.723,40	5,36%	0,04370214	R\$ 9.053,32
6375-4	LEANDRO PUNTEL	250,00 m <sup>2</sup>	10,20 m	43.000,00	46.420,14	7,95%	0,01650968	R\$ 3.420,14
6374-6	MIRIEL APARECIDA BENTO PEREIRA	404,91 m <sup>2</sup>	14,65 m	69.644,52	74.556,78	7,05%	0,02371244	R\$ 4.912,26
6373-8	GERONIMO ELUY PRIEBE	454,82 m <sup>2</sup>	16 m	78.229,04	83.593,97	6,85%	0,02589756	R\$ 5.364,93
6372-0	MARCOS ALBERTO DE CARVALHO	354,79 m <sup>2</sup>	12 m	61.023,88	65.047,58	6,59%	0,01942318	R\$ 4.023,70
4595-0	PATRÍCIA SEBASTIANY	14.194,88 m <sup>2</sup>	108,10 m	141.948,80	178.195,61	25,53%	0,17497044	R\$ 36.246,81
								<b>R\$ 116.847,70</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:

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



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

---

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.

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>



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

---

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 RAUL A COSTA**

**BAIRRO COPETTI**

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

**PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022**

- Cadastro Imobiliário nº 4329-0 – EVERTON FRANCESCHET FERREIRA – Valor inicial do terreno R\$ 75.526,92; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 86.927,40 (+15,09%)
- Cadastro Imobiliário nº 4337-0 – INÁCIO ARETZ – Valor inicial do terreno R\$ 118.035,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 129.100,17 (+9,37%)
- Cadastro Imobiliário nº 107582-9 – ALCINDO RIBEIRO – Valor inicial do terreno R\$ 55.452,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 60.951,85 (+9,91%)
- Cadastro Imobiliário nº 6597-8 – GENÉSIO JOÃO FRANCESCHET – Valor inicial do terreno R\$ 103.200,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 110.677,37 (+7,24%)
- Cadastro Imobiliário nº 6592-7 – LEANDRO FRANCESCHET – Valor inicial do terreno R\$ 157.227,26; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 167.118,85 (+6,29%)
- Cadastro Imobiliário nº 6752-0 – GENÉSIO JOÃO FRANCESCHET – Valor inicial do terreno R\$ 167.180,90; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 175.673,78 (+5,08%)
- Cadastro Imobiliário nº 5024-5 – SIRLEI ANTÔNIA DE SOUZA MOREIRA – Valor inicial do terreno R\$ 168.670,08; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 177.723,40 (+5,36%)
- Cadastro Imobiliário nº 6375-4 – LEANDRO PUNTEL – Valor inicial do terreno R\$ 43.000,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 46.420,14 (+7,95%)
- Cadastro Imobiliário nº 6374-6 – MIRIEL APARECIDA BENTO PEREIRA – Valor inicial do terreno R\$ 69.644,52; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 74.556,78 (+7,05%)
- Cadastro Imobiliário nº 6373-8 – GERÔNIMO ELUY PRIEBE – Valor inicial do terreno R\$ 78.229,04; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 83.593,97 (+6,85%)



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

---

- Cadastro Imobiliário nº 6372-0 – MARCOS ALBERTO DE CARVALHO – Valor inicial do terreno R\$ 61.023,88; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 65.047,58 (+6,59%)
- Cadastro Imobiliário nº 4995-0 – PATRÍCIA SEBASTIANY – Valor inicial do terreno R\$ 141.948,80; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 178.195,61 (+25,53%)

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