



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

**EDITAL Nº 096/2024
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 4.718,00 m².

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 627,55 m².

II – CUSTO DA OBRA

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

LOGRADOURO	CUSTO FINAL
Rua Egílio Lazzari – Bairro Vera Cruz	R\$ 412.158,32



**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 Egílio Lazzari – Bairro Vera Cruz	Trecho de 465,80 metros compreendido entre a Rua Luiz P. da Cás e o Lote 0102 da Quadra 72, passando pelas Ruas Ernesto Dornelles, Oscar José Pereira, Getúlio Vargas

IV – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO INICIAL DO M² 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 m² 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	Área de Testada m	Valor antes da obra R\$	Valor após a obra R\$	Valorização %	Coeficiente de absorção	Contribuição de Melhoria R\$
1351-0	ILVO ARNO HALBERSTADT - ESPÓLIO	230,72 m ²	21,70 m	55.326,65	62.715,20	13,35%	0,01792648	R\$ 7.388,55
3741-9	ZAURI ARNO QUOOS	1.363,59 m ²	12,00 m	326.988,88	331.074,71	1,24%	0,00991325	R\$ 4.085,83
1352-8	IVANEI DE FÁTIMA RIBEIRO	350,00 m ²	35,20 m	83.930,00	95.915,11	14,27%	0,02907889	R\$ 11.985,11
3755-9	DAIANE FERREIRA DOS PASSOS	356,25 m ²	36,50 m	85.428,75	97.856,49	14,54%	0,03015283	R\$ 12.427,74
3757-5	JOÃO CARLOS MARASCHIN	175,00 m ²	17,00 m	38.150,00	43.928,26	15,17%	0,01404377	R\$ 5.788,26
1386-2	SELI MARLI GOMES	112,00 m ²	10,00 m	24.416,00	27.820,86	13,94%	0,00826104	R\$ 3.404,86
3760-5	LORENA RUOSO - ESPÓLIO	87,44 m ²	7,50 m	17.155,72	19.709,37	14,88%	0,00619579	R\$ 2.553,65
1409-5	PEDRO DEONÍSIO RABUSKE	350,00 m ²	35,00 m	83.930,00	95.847,01	14,19%	0,02891367	R\$ 11.917,01
1410-9	CLAUDENIR SOMAVILLA	378,00 m ²	35,00 m	90.644,40	102.561,41	13,14%	0,02891367	R\$ 11.917,01
1448-6	DIÉSSICA VIEIRA MARTINS	350,00 m ²	37,00 m	83.930,00	96.527,98	15,01%	0,03056587	R\$ 12.597,98
1446-0	JÚNIOR GABRIEL SOARES E SAIANI LOVATO	390,50 m ²	35,80 m	93.461,90	105.831,30	13,01%	0,02957455	R\$ 12.189,40
3956-0	ARNEGILDA DE SOUZA SILVA	287,50 m ²	12,00 m	68.942,50	73.028,33	5,92%	0,00991325	R\$ 4.085,83
1474-5	MARIA DE LOURDES SANTARÉM	223,73 m ²	9,30 m	48.773,14	51.939,66	6,49%	0,00768277	R\$ 3.166,52
3959-4	OSUINO F DA SILVA FILHO	198,25 m ²	15,60 m	43.218,50	48.530,08	12,29%	0,01288723	R\$ 5.311,58
1476-1	NEI DA SILVA	426,80 m ²	17,00 m	55.326,65	61.114,91	10,46%	0,01404377	R\$ 5.788,26
1477-0	LUIZ FURLAN	425,15 m ²	18,30 m	92.682,70	98.913,59	6,72%	0,01511771	R\$ 6.230,89
1479-6	NORTON MENDES MONTEIRO	405,65 m ²	16,20 m	88.431,70	93.947,57	6,23%	0,01338289	R\$ 5.515,87
1478-8	WILLI ROBERTO KRALIK - ESPÓLIO	886,57 m ²	34,20 m	115.954,49	127.599,11	10,04%	0,02825278	R\$ 11.644,62
108414-3	LAZZARI E TOMASI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	6,24 hectares	425,80 m	624.000,00	739.140,44	18,45%	0,27935973	R\$ 115.140,44
								R\$ 263.955,82

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



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

- 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.

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 EGÍLIO LAZZARI

BAIRRO VERA CRUZ

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA LEI MUNICIPAL Nº 4.655/2020

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022

- Cadastro Imobiliário nº 1351-0 – ILVO ARNO HALBERSTADT - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 55.326,65; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 62.715,20 (+13,35%)
- Cadastro Imobiliário nº 3741-9 – ZAURI ARNO QUOOS – Valor inicial do terreno R\$ 326.988,88; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 331.074,71 (+1,24%)
- Cadastro Imobiliário nº 1352-8 – IVANEI DE FÁTIMA RIBEIRO – Valor inicial do terreno R\$ 83.930,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 95.915,11 (+14,27%)
- Cadastro Imobiliário nº 3755-9 – DAIANE FERREIRA DOS PASSOS – Valor inicial do terreno R\$ 85.428,75; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 97.856,49 (+14,54%)
- Cadastro Imobiliário nº 3757-5 – JOÃO CARLOS MARASCHIN – Valor inicial do terreno R\$ 38.150,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 43.938,26 (+15,17%)
- Cadastro Imobiliário nº 1386-2 – SELI MARLI GOMES – Valor inicial do terreno R\$ 24.416,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 27.820,86 (+13,94%)
- Cadastro Imobiliário nº 3760-5 – LORENA RUOSO - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 17.155,72; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 19.709,37 (+14,88%)
- Cadastro Imobiliário nº 1409-5 – PEDRO DEONISIO RABUSKE – Valor inicial do terreno R\$ 83.930,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 95.847,01 (+14,19%)
- Cadastro Imobiliário nº 1410-9 – CLAUDENIR SOMAVILLA – Valor inicial do terreno R\$ 90.644,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 102.561,41 (+13,14%)
- Cadastro Imobiliário nº 1448-6 – DIÉSSICA VIEIRA MARTINS – Valor inicial do terreno R\$ 83.930,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 96.527,98 (+15,01%)



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sobradinho

- Cadastro Imobiliário nº 1446-0 – JÚNIOR GABRIEL SOARES E SAIANI LOVATO – Valor inicial do terreno R\$ 93.641,90; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 105.831,30 (+13,01%)

- Cadastro Imobiliário nº 3956-0 – ARNEGILDA DE SOUZA SILVA – Valor inicial do terreno R\$ 68.942,50; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 73.028,33 (+5,92%)

- Cadastro Imobiliário nº 1474-5 – MARIA DE LOURDES SANTARÉM – Valor inicial do terreno R\$ 48.773,14; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 51.939,66 (+6,49%)

- Cadastro Imobiliário nº 3959-4 – OSVINO FRANCISCO DA SILVA FILHO – Valor inicial do terreno R\$ 43.218,50; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 48.530,08 (+12,29%)

- Cadastro Imobiliário nº 1476-1 – NEI DA SILVA – Valor inicial do terreno R\$ 55.326,65; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 61.114,91 (+10,46%)

- Cadastro Imobiliário nº 1477-0 – LUIZ FURLAN – Valor inicial do terreno R\$ 92.682,70; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 98.913,59 (+6,72%)

- Cadastro Imobiliário nº 1479-6 – NORTON MENDES MONTEIRO – Valor inicial do terreno R\$ 88.431,70; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 93.947,57 (+6,23%)

- Cadastro Imobiliário nº 1478-8 – WILLI ROBERTO KRALICK - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 115.954,49; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 127.599,11 (+10,04%)

- Cadastro Imobiliário nº 108414-3 – LAZZARI E TOMASI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – Valor inicial do terreno R\$ 624.000,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 739.140,44 (+18,45%)

Sobradinho, 13 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