



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

---

EDITAL Nº 019/2024

Lei Municipal nº 5.118/2023

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 **5.118/2023**, TORNA PÚBLICO o presente Edital para fins da Incidência De Contribuição De Melhoria, relativa à obra que segue:

**I – MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA**

A obra de pavimentação executada com asfalto CBUQ. Avia irá receber a pavimentação, com área, largura e perfil, em trecho definido (início e fim) conforme projetos. Por se tratar de via existente, o greide já está consolidado. Esta via receberá estaqueamento lateral de 20m em 20m pelo setor de topografia da municipalidade, após será executado acertos de greide através de motoniveladoras da municipalidade. Posteriormente será executado as escavações para esforço (quando necessário) de sub-base e ou aterros. Escavações, remoções de material escavado, transportes de material escavado, aterros, execução, transporte e compactação de base com pedra rachão, será executado pela prefeitura municipal de sobradinho, respeitando os alinhamentos e inclinações previstos para o logradouro público. Após será executada drenagem pluvial, com preparo da base da vala, assentamento da tubulação, reaterro e compactação (somente os tubos serão fornecidos pela empresa contratada). Na sequência, serão executadas as caixas coletoras pluviais (bocas de lobo), e posteriormente os últimos acertos de greide. A partir deste ponto serão executadas as camadas de base de brita graduada compactada, instalados os cordões de concreto, e posteriormente as pinturas de imprimação, pintura de ligação, pavimentação binder CBUQ 3cm, pintura de ligação novamente e camada de rolamento com CBUQ de 4cm. Todas as estradas estão com bases estabilizadas, porém sua resistência precisa ser verificada para receber pavimentação. As drenagens foram calculadas para absorver a demanda existente através das dimensões dos tubos especificados em projetos e suas respectivas caixas coletoras pluviais, toas as tubulações a serem instaladas terão como destino final, as valas



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

existentes ao longo das vias não pavimentadas e destas aos arroios da região. A metragem quadrada da pavimentação à ser executada é de 2.320,43 m<sup>2</sup>.

Conforme disposto no projeto de pavimentação da rua, será efetuada somente a pavimentação, sendo que NÃO há previsão de execução de passeio público (calçadas).

## II – CUSTO DA OBRA

O custo final das obras de pavimentação está apresentado na tabela abaixo, com valores especificados em cada um dos logradouros beneficiados:

LOGRADOURO	CUSTO FINAL
Rua Guilherme Elesbão – Bairro Industrial	R\$ 206.218,01

## 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).

## 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.



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

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 Inicial anexo ao presente Edital, tomando como base os valores praticados no mercado imobiliário local e também aplicados para as avaliações e cobrança do ITBI, por face de quadra, de acordo com a legislação municipal vigente.

#### 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.

Para chegar ao valor da Contribuição de Melhoria considerar-se-á a valorização que ocorrerá entre os valores antes e depois da execução da obra de pavimentação, que será avaliado pela comissão especial designada para este fim. Após aplicada a valorização de cada imóvel, será 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.

#### VI – DOS BENEFICIÁRIOS

<b>Cadastro Imobiliário</b>	<b>Beneficiário</b>	<b>Área Total de Influência</b>	<b>Valor m<sup>2</sup> do Imóvel</b>
4730-9	INTABRA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE TABACO EIRELI	1.071,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
9140-5	CRISTIANO MAINARDI	2.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4725-2	MERCON MAT CONSTRUÇÃO LTDA	3.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4753-8	MADEIREIRA FLORESTA LTDA	2.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4738-4	DOM ALBINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA	3.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4741-4	COM DE FUMOS REI DO PALHEIRO LTDA	900,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
107661-2	IGO DIANGO DA SILVA	1.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00



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

4701-5	NERI ECKE & CIA LTDA	1.310,40 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4697-3	ANAIR ANTONIO RODRIGUES	1.067,50 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4705-8	MOISÉS C. KLUGE	1.000,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00
4709-0	ANA LÚCIA FRANKE	2.680,00 m <sup>2</sup>	R\$ 273,00

**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 da Administração, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado, sendo disciplinados todos os requisitos para o processo administrativo, aqueles constantes na Lei Municipal nº 5.118/2023 e na Lei Municipal nº 1.333/1991 (Código Tributário Municipal de Sobradinho).

**VIII – DOS ANEXOS:**

São partes integrantes do presente Edital para fins de conhecimento dos interessados, a Lei nº 5.118/2023, que autorizou a incidência da Contribuição de Melhoria, os orçamentos do custo total da obra, o memorial descritivo do projeto e o laudo de avaliação inicial dos imóveis.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sobradinho, aos 09 dias do mês de janeiro de 2024.

Armando Mayerhofer  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se em 09 de janeiro e 2024.

Dilamar da Silva  
Sec. De Administração