



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

**EDITAL Nº 088/2024
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 2.161,55 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 690,85 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 Otaviano Nunes – Bairro Copetti	R\$ 202.664,56



**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 Otaviano Nunes – Bairro Copetti	Trecho de 243,75 metros compreendido entre a Rua Guilherme Wietzke e a Rua Lino Lazzari, passando pelas Ruas Eduardo Scotta e Caetano David Linassi.

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 m ²	Área de Testada m	Valor antes da obra R\$	Valor após a obra R\$	Valorização %	Coeficiente de absorção	Contribuição de Melhoria R\$
2017-6	DARLAN KITTEL	470,40 m ²	15,30 m	72.817,92	76.956,60	5,68%	0,02042133	R\$ 4.138,68
2018-4	DAISON DE CARVALHO	255,20 m ²	15,00 m	48.283,84	52.341,38	8,40%	0,02002091	R\$ 4.057,53
4327-3	JONAS ARBUGERI / INA PUNTEL RUBERT	280,00 m ²	20,80 m	48.160,00	53.786,43	11,68%	0,02776227	R\$ 5.626,43
2021-4	JOEL SALVATI	598,34 m ²	17,20 m	92.623,03	97.275,66	5,02%	0,02295729	R\$ 4.652,63
5960-9	JEAN RODRIGO SALVATI	568,64 m ²	19,30 m	88.025,47	93.246,15	5,93%	0,02576020	R\$ 5.220,68
2024-9	VERGÍLIO R POSSEBON E OUTROS	1.286,25 m ²	40,30 m	199.111,50	211.014,71	5,97%	0,05873355	R\$ 11.903,21
2022-2	VALENTIN CELLA	385,00 m ²	11,00 m	52.976,00	56.225,02	6,13%	0,01603151	R\$ 3.249,02
2023-0	CESAR AUGUSTO KARNOPP	350,00 m ²	10,00 m	54.180,00	57.133,65	5,45%	0,01457408	R\$ 2.953,65
3263-8	NERI JAHN	384,16 m ²	7,40 m	59.467,96	61.653,66	3,67%	0,04078481	R\$ 2.185,70
4333-8	JOSÉ ELI DE OLIVEIRA	1.444,20 m ²	70,85 m	255.481,92	277.371,99	8,56%	0,10801133	R\$ 21.890,07
2028-1	SANTINO NUNES - ESPÓLIO	719,61 m ²	22,00 m	123.772,92	129.723,96	4,80%	0,02936398	R\$ 5.951,04
2025-7	JANDERSON DIAS NUNES	154,25 m ²	10,10 m	26.531,00	29.263,07	10,29%	0,01348074	R\$ 2.732,07
2026-5	GERSON DIAS NUNES	162,64 m ²	11,10 m	27.974,08	30.976,65	10,73%	0,01481546	R\$ 3.002,57
108127-6	EMERSON ALT NUNES	360,00 m ²	12,00 m	61.920,00	65.166,02	5,24%	0,01601671	R\$ 3.246,02
5057-1	GENTIL RAMINELLI	360,00 m ²	12,00 m	61.920,00	65.166,02	5,24%	0,01601671	R\$ 3.246,02
5059-8	IVO F GARBIN	360,00 m ²	12,70 m	61.920,00	65.335,37	5,54%	0,016951015	R\$ 3.435,37
6300-2	HILO GERALDO DE MORAES	373,51 m ²	26,70 m	64.243,72	72.129,97	12,27%	0,03891282	R\$ 7.886,25
6007-0	JAIR JOEL FISCHBORN	450,36 m ²	14,30 m	77.461,92	81.685,64	5,45%	0,02084094	R\$ 4.223,72
6041-0	FABRICIO LUIZ SIMA	300,00 m ²	12,20 m	51.600,00	55.203,45	6,98%	0,01778036	R\$ 3.603,45
6142-5	AIRTON BIBIANO DE OLIVEIRA	302,17 m ²	10,00 m	51.973,24	54.926,89	5,68%	0,01457408	R\$ 2.953,65
5057-1	ADELAR ANTÔNIO MATIELLI	349,17 m ²	12,20 m	60.057,24	63.660,69	6,00%	0,01778036	R\$ 3.603,45
108424-0	JOSÉ ELI DE OLIVEIRA	1.989 m ²	66,30 m	136.843,20	157.783,44	15,30%	0,10332462	R\$ 20.940,24
TOTAL								R\$ 130.701,44

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 OTAVIANO NUNES

BAIRRO COPETTI

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA LEI MUNICIPAL Nº 4.655/2020

PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022

- Cadastro Imobiliário nº 2017-6 – DARLAN KITTEL – Valor inicial do terreno R\$ 72.817,92; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 76.956,60 (+5,68%)
- Cadastro Imobiliário nº 2018-4 – DAISON DE CARVALHO – Valor inicial do terreno R\$ 48.283,84; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 52.341,37 (+8,40%)
- Cadastro Imobiliário nº 4327-3 – JONAS ARBUGERI / INA PUNTEL RUBERT – Valor inicial do terreno R\$ 48.160,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 53.786,43 (+11,68%)
- Cadastro Imobiliário nº 2021-4 – JOEL SALVATI – Valor inicial do terreno R\$ 92.623,03; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 97.275,66 (+5,02%)
- Cadastro Imobiliário nº 5960-9 – JEAN RODRIGO SALVATI – Valor inicial do terreno R\$ 88.025,47; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 93.246,15 (+5,93%)
- Cadastro Imobiliário nº 2024-9 – VERGÍLIO R POSSEBON E OUTROS – Valor inicial do terreno R\$ 199.111,50; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 211.014,71 (+5,97%)
- Cadastro Imobiliário nº 2022-2 – VALENTIN CELLA – Valor inicial do terreno R\$ 52.976,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 56.225,02 (+6,13%)
- Cadastro Imobiliário nº 2023-0 – CESAR AUGUSTO KARNOPP – Valor inicial do terreno R\$ 54.180,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 57.133,65 (+5,45%)
- Cadastro Imobiliário nº 3263-8 – NERI JAHN – Valor inicial do terreno R\$ 59.467,96; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 61.653,66 (+3,67%)
- Cadastro Imobiliário nº 4333-8 – JOSÉ ELI DE OLIVEIRA – Valor inicial do terreno R\$ 255.481,92; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 277.371,99 (+8,56%)



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sobradinho

- Cadastro Imobiliário nº 2028-1 – SANTINO NUNES - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 123.772,92; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 129.723,96 (+4,80%)

- Cadastro Imobiliário nº 2025-7 – JANDERSON DIAS NUNES – Valor inicial do terreno R\$ 26.531,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 29.263,07 (+10,29%)

- Cadastro Imobiliário nº 2026-5 – GERSON DIAS NUNES – Valor inicial do terreno R\$ 27.974,08; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 30.976,65 (+10,73%)

- Cadastro Imobiliário nº 5056-3 – LUIZ FRANCISCO LAZZARI FILHO – Valor inicial do terreno R\$ 61.920,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 65.166,02 (+5,24%)

- Cadastro Imobiliário nº 5057-1 – GENTIL RAMINELLI – Valor inicial do terreno R\$ 61.920,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 65.166,02 (+5,24%)

- Cadastro Imobiliário nº 5059-8 – IVO F GARBIN – Valor inicial do terreno R\$ 61.920,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 65.355,37 (+5,54%)

- Cadastro Imobiliário nº 6300-2 – HILO GERALDO DE MORAES – Valor inicial do terreno R\$ 64.243,72; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 72.129,97 (+12,27%)

- Cadastro Imobiliário nº 6007-0 – JAIR JOEL FISCHBORN – Valor inicial do terreno R\$ 77.461,92; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 81.685,64 (+5,45%)

- Cadastro Imobiliário nº 6041-0 – FABRICIO LUIZ SIMA – Valor inicial do terreno R\$ 51.600,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 55.203,45 (+6,98%)

- Cadastro Imobiliário nº 6142-5 – AIRTON BIBIANO DE OLIVEIRA – Valor inicial do terreno R\$ 51.973,24; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 54.926,89 (+5,68%)

- Cadastro Imobiliário nº 5057-1 – ADELAR ANTÔNIO MATIELLI – Valor inicial do terreno R\$ 60.057,24; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 63.660,69 (+6,00%)

- Cadastro Imobiliário nº 108424-0 – JOSÉ ELI DE OLIVEIRA – Valor inicial do terreno R\$ 136.843,20; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 157.783,44 (+15,30%)

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