



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

---

**EDITAL Nº 094/2024  
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 1.811,00 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 504,70 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 Modesto Mariani – Bairro Rio Branco	R\$ 165.077,59



**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 Modesto Mariani – Bairro Rio Branco	Trecho de 181,10 metros compreendido entre a Rua Armindo Muller e a Rua Arlindo Emmel

### 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\$
3050-3	EGIDIO BORTOLI	1.794,00 m <sup>2</sup>	28,95 m	430.201,20	439.603,05	2,18%	0,05695412	R\$ 9.401,85
4418-0	SÉRGIO DALBERTO	2.624,64 m <sup>2</sup>	40,00 m	572.171,52	585.161,99	2,27%	0,07869311	R\$ 12.990,47
4416-4	SILVIA PUNTEL OLIVIER	1.764,34 m <sup>2</sup>	27,70 m	384.626,12	393.622,02	2,33%	0,05449498	R\$ 8.995,90
3052-0	EGINO CALHEIRO	541,24 m <sup>2</sup>	32,30 m	117.990,32	128.480,12	8,89%	0,06354456	R\$ 10.489,80
6011-9	ALTAIR SIDINEI DA ROSA	541,25 m <sup>2</sup>	33,40 m	117.992,50	128.839,54	9,19%	0,06570873	R\$ 10.847,04
3095-3	MADEREIRA ZAGO LTDA	1.659,00 m <sup>2</sup>	34,40 m	361.662,00	372.833,80	3,08%	0,06767605	R\$ 11.171,80
3096-1	JOÃO CRISTIANO WIEDENHOFT / IVANIR DOS SANTOS WIEDENHOFT	421,00 m <sup>2</sup>	17,20 m	91.778,00	97.363,90	6,08%	0,03383802	R\$ 5.585,90
6317-7	CRISTIANI WIEDENHOFT	260,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	56.680,00	57.654,28	1,71%	0,00590195	R\$ 974,28
3093-7	DOMINGOS LAZZARI - HERDEIROS	750,00 m <sup>2</sup>	15,00 m	163.500,00	168.371,42	2,97%	0,02950988	R\$ 4.871,42
3097-0	FLORIBERTO ALVES DOS SANTOS	1.000,00 m <sup>2</sup>	20,00 m	218.000,00	224.495,23	2,97%	0,03934652	R\$ 6.495,23
3098-8	SEBASTIÃO ELUI DOS SANTOS	750,00 m <sup>2</sup>	15,00 m	163.500,00	168.371,42	2,97%	0,02950988	R\$ 4.871,42
3091-0	DERLI PRIEBE	450,00 m <sup>2</sup>	20,00 m	98.100,00	104.595,23	6,62%	0,03934652	R\$ 6.495,23
3092-9	ADELAR DALBERTO	450,00 m <sup>2</sup>	15,00 m	98.100,00	102.971,42	4,96%	0,02950988	R\$ 4.871,42
3104-6	DALVA SALETE DORNELLES	450,00 m <sup>2</sup>	20,60 m	107.910,00	114.600,09	6,19%	0,04052694	R\$ 6.690,09
								<b>R\$ 104.751,87</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



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

---

d. Até 60 parcelas

e.

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 MODESTO MARIANI**

**BAIRRO RIO BRANCO**

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

**PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022**

- Cadastro Imobiliário nº 3050-3 – EGÍDIO BORTOLI – Valor inicial do terreno R\$ 430.201,20; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 439.603,05 (+2,18%)
- Cadastro Imobiliário nº 4418-0 – SÉRGIO DALBERTO – Valor inicial do terreno R\$ 572.171,52; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 585.161,99 (+2,27%)
- Cadastro Imobiliário nº 4416-4 – SILVIA PUNTEL OLIVIER – Valor inicial do terreno R\$ 384.626,12; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 393.622,02 (+2,33%)
- Cadastro Imobiliário nº 3052-0 – EGINO CALHEIRO – Valor inicial do terreno R\$ 117.990,32; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 128.480,12 (+8,89%)
- Cadastro Imobiliário nº 6011-9 – ALTAIR SIDINEI DA ROSA – Valor inicial do terreno R\$ 117.992,50; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 128.839,54 (+9,19%)
- Cadastro Imobiliário nº 3095-3 – MADEIREIRA ZAGO LTDA – Valor inicial do terreno R\$ 361.662,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 372.833,80 (+3,08%)
- Cadastro Imobiliário nº 3096-1 – JOÃO CRISTIANO WIEDENHOFT / IVANIR DOS SANTOS WIEDENHOFT – Valor inicial do terreno R\$ 91.778,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 97.363,90 (+6,08%)
- Cadastro Imobiliário nº 6317-7 – CRISTIANI WIEDENHOFT – Valor inicial do terreno R\$ 56.680,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 57.654,28 (+1,71%)
- Cadastro Imobiliário nº 3093-7 – DOMINGOS LAZZARI - ESPÓLIO – Valor inicial do terreno R\$ 163.500,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 168.371,42 (+2,97%)
- Cadastro Imobiliário nº 3097-0 – FLORIBERTO ALVES DOS SANTOS – Valor inicial do terreno R\$ 218.000,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 224.495,23 (+2,97%)



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

---

- Cadastro Imobiliário nº 3098-8 – SEBASTIÃO ELUI DOS SANTOS – Valor inicial do terreno R\$ 163.500,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 168.371,42 (+2,97%)
- Cadastro Imobiliário nº 3091-0 – DERLI PRIEBE – Valor inicial do terreno R\$ 98.100,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 104.595,23 (+6,62%)
- Cadastro Imobiliário nº 3092-9 – ADELAR DALBERTO – Valor inicial do terreno R\$ 98.100,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 102.971,42 (+4,96%)
- Cadastro Imobiliário nº 3104-6 – DALVA SALETE DORNELLES – Valor inicial do terreno R\$ 107.910,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 114.600,09 (+6,19%)

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