



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

---

EDITAL Nº 095/2024

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

Obra de pavimentação executada com Blocos de Pedra Basalto Regular (paralelepípedos) faces planas, sem saliências e reentrâncias acentuadas, com maior rigor na face que resultará exposta ao contato direto. As arestas em linhas retas e perpendiculares entre si, formando, nos casos mais comuns, paralelepípedos retangulares. Em nenhum caso as dimensões da face inferior divergem da face superior em mais de 2cm. Os paralelepípedos estão enquadrados nas seguintes dimensões: – Largura: 10 a 14cm; – Comprimento: 18 a 22cm; – Altura (espessura): 10 a 12cm. Sobre o subleito devidamente compactado e nivelado foi executado colchão de areia na espessura de 10,00cm, compensando possíveis imperfeições da via e auxiliando no assentamento dos blocos, preenchendo as juntas entre eles. A metragem quadrada da pavimentação executada é de 537,95 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 145,90 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:



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

---

| <b>LOGRADOURO</b>                  | <b>CUSTO FINAL</b> |
|------------------------------------|--------------------|
| Rua Eugênio Redin – Bairro Maieron | R\$ 54.830,59      |

### 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 Eugênio Redin – Bairro Maieron | Trecho de 53,75 metros compreendido entre a própria Rua Eugênio Redin e Rua Natalício Y Castro, passando pela Rua Salgado Filho |

### 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



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

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 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\$ |
|----------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 108326-0             | ADAUARI VICENTE Y CASTRO     | 2.226,25 m <sup>2</sup>        | 12,00 m           | 63.091,92               | 64.119,47             | 1,62%         | 0,01874045              | R\$ 1.27,55                  |
| 6770-9               | PRISCILA RUBERT              | 340,58 m <sup>2</sup>          | 26,30 m           | 81.671,08               | 91.432,19             | 11,95%        | 0,01780230              | R\$ 9.761,11                 |
| 1626-8               | KELVIN DO NASCIMENTO GLANZEL | 315,00 m <sup>2</sup>          | 8,30 m            | 68.670,00               | 71.750,50             | 4,48%         | 0,05618214              | R\$ 3.080,50                 |
| 4090-8               | NARCIREZ DE LIMA             | 519,00 m <sup>2</sup>          | 5,85 m            | 79.199,40               | 81.370,60             | 2,74%         | 0,03959833              | R\$ 2.171,20                 |
| 1686-1               | VITOR P PIMENTA              | 175,50 m <sup>2</sup>          | 18,70 m           | 38.259,00               | 45.199,41             | 18,14%        | 0,12657915              | R\$ 6.940,41                 |
| 4057-6               | JOÃO MIGUEL DOS SANTOS       | 533,00 m <sup>2</sup>          | 18,30 m           | 116.194,00              | 122.985,95            | 5,84%         | 0,12387154              | R\$ 6.791,95                 |
| <b>TOTAL</b>         |                              |                                |                   |                         |                       |               |                         | <b>R\$ 29.772,72</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

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).



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

---

**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>

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 EUGÊNIO REDIN**

**BAIRRO MAIERON**

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

**PORTARIA DE DESIGNAÇÃO Nº 827/2022**

- Cadastro Imobiliário nº 108326-0 – ADAURI VICENTE Y CASTRO – Valor inicial do terreno R\$ 63.091,92; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 64.119,47 (+ 1,62%)
- Cadastro Imobiliário nº 6770-9 – PRISCILA RUBERT – Valor inicial do terreno R\$ 81.671,08; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 91.432,19 (+ 11,95%)
- Cadastro Imobiliário nº 11626-8 – KELVIN DO NASCIMENTO GLANZEL – Valor inicial do terreno R\$ 68.670,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 71.750,50 (+ 4,48%)
- Cadastro Imobiliário nº 4090-8 – NARCIREN DE LIMA – Valor inicial do terreno R\$ 79.199,40; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 81.370,60 (+ 2,74%)
- Cadastro Imobiliário nº 1686-1 – VITOR P PIMENTA – Valor inicial do terreno R\$ 38.259,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 45.199,41 (+ 18,14%)
- Cadastro Imobiliário nº 4057-6 – JOÃO MIGUEL DOS SANTOS – Valor inicial do terreno R\$ 116.194,00; Valor final do terreno com valorização imobiliária R\$ 122.985,95 (+ 5,84%)

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