



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

EDITAL Nº 02/2014 - SEFA / CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

O Prefeito Municipal de Lajeado Sr. Luis Fernando Schmidt e o Secretário Municipal da Fazenda Sr. José Carlos Bullé, no exercício de suas atribuições e nos termos do que preceitua os artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional (Lei Nº 5.172 de 1966) e o Decreto-Lei Nº 195 de 24 de fevereiro de 1967, TORNAM PÚBLICA a execução de pavimentação dos logradouros a seguir citados e fazem saber que passa a vigorar o prazo legal para impugnações aos elementos do processo de cobrança de CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, computados o custo da obra, a parcela do custo da obra, a valorização imobiliária, o fator de absorção e a delimitação da área beneficiada, para os proprietários e moradores lindeiros aos seguintes logradouros:

TABELA I – DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS BENEFICIADAS (Art 82 do CTN)

Rua Belém	Trecho compreendido entre a Rua Osvaldo Hass e a Rua Alfredo Bildhauer.
Rua Ijuí	Trecho compreendido entre a Rua Capitão Pedro Siebra e a Rua Edwino Henrique Becker.
Rua Osvaldo Haas	Trecho compreendido entre a Av Amazonas e a Av Rio Grande do Norte.

1 - MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

A pavimentação das Ruas Belém, Ijuí e Osvaldo Haas, nos trechos acima compreendidos, será feita com blocos de concreto pré-moldado tipo intertravados, sobre uma camada de areia solta e uniforme, delimitada nas suas laterais por meio-fio de concreto pré-moldado. Junto à sarjeta deverá ser feito um revestimento com argamassa de cimento e areia para evitar a infiltração das águas pluviais, as quais serão escoadas para a rede de micro-drenagem a ser executada juntamente com a pavimentação.

2 - DELIMITAÇÃO DOS LOGRADOUROS A SEREM BENEFICIADOS:

A pavimentação proposta, discriminada por logradouro, perfaz a seguinte extensão:

- Rua Belém – trecho entre a Rua Osvaldo Hass e Rua Alfredo Bildhauer, com extensão de 61,04m (sessenta vírgula zero quatro metros), largura de 17,00m (dezesete metros), compreendendo um total de 1.037,68 m² (mil e trinta e sete vírgula sessenta e oito metros quadrados) de área pavimentada e 122,08 m (cento e vinte e dois vírgula zero oito metros) de testadas beneficiadas;

- Rua Ijuí – trecho entre a Rua Capitão Pedro Siebra e a Rua Edwino Henrique Becker, com extensão de 180,50m (cento e oitenta vírgula cinquenta metros), largura de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

10,00m (dez metros), compreendendo um total de 1.805,00 m² (mil oitocentos e cinco metros quadrados) de área pavimentada e 333,00 m (trezentos e trinta e três metros) de testadas beneficiadas;

- Osvaldo Haas – trecho entre a Av Amazonas e a Av Rio Grande do Norte, com extensão de 724,01m (setecentos e vinte e quatro vírgula zero um metros), largura de 10,00m (dez metros), compreendendo um total de 7.240,15 m² (sete mil duzentos e quarenta vírgula quinze metros quadrados) de área pavimentada e 1.311,92 m (mil trezentos e onze vírgula noventa e dois metros) de testadas beneficiadas.

3 – CUSTO DAS OBRAS POR LOGRADOURO:

De acordo com os orçamentos discriminativos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, que serão publicados juntamente com o presente Edital (ANEXO I), o custo total das obras serão os seguintes:

- Rua Belém – R\$ 65.688,60 (sessenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos);

- Rua Ijuí – R\$ 124.633,71 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e trinta e três reais e setenta e um centavos);

- Rua Osvaldo Haas – R\$ 499.470,11 (quatrocentos e noventa e nove mil quatrocentos e setenta reais e onze centavos).

4 – PARCELA A SER FINANCIADA PELOS CONTRIBUINTES:

Decorrida a valorização imobiliária prevista no Artigo 81 da Lei 5.172 de 25/10/1966, conforme Laudo de Avaliação (ANEXO II) publicado juntamente com o presente edital, que demonstra a possibilidade de custeio do investimento a ser realizado, quer pelo limite global estabelecido do custo das obras, quer pelo limite individual da valorização imobiliária, os valores a serem financiados pelos contribuintes serão os seguintes:

- Rua Belém – R\$ 31.245,77 (trinta e um mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos);

- Rua Ijuí – R\$ 124.633,71 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e trinta e três reais e setenta e um centavos);

- Rua Osvaldo Haas – R\$ 499.470,11 (quatrocentos e noventa e nove mil quatrocentos e setenta reais e onze centavos).

5 – FATOR DE ABSORÇÃO E PLANILHA DE RATEIO:

Comprovada a valorização imobiliária que estabelece a possibilidade de absorção



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

do custo das obras pelos contribuintes beneficiados, conforme planilhas de rateio elaboradas nos termos da legislação vigente e publicadas juntamente com o presente Edital, o custeio pelos contribuintes está demonstrado nas planilhas de rateio (ANEXO III).

6 – NOTIFICAÇÃO (Art. 82 do CTN):

Cientificamos aos contribuintes beneficiados pelas obras, que o **prazo de impugnação** dos itens supra-relatados é de **30 (trinta) dias**, a contar da data da publicação do presente Edital, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

A impugnação deverá ser dirigida à Administração Municipal através de petição fundamentada, devidamente protocolada, que servirá para o início do processo administrativo fiscal, na qual o proprietário poderá reclamar contra eventuais erros de localização, cálculos, custos da obra, e não terá efeito suspensivo da cobrança de Contribuição de Melhoria.

O presente Edital será devidamente publicado e afixado no mural da Prefeitura municipal. As eventuais impugnações não prejudicarão a prática de atos necessários ao lançamento da contribuição de melhoria.

Cientificamos, ainda, que os orçamentos pré-estabelecidos neste Edital, referem-se a custos elaborados levando-se em conta o mercado atual, podendo os mesmos sofrerem variações até o final da construção da benfeitoria.

Fica estabelecido que o lançamento para o consequente pagamento da Contribuição de Melhoria ora publicada, será efetuado através de notificação direta ou por edital nos termos do artigo 82 do Código Tributário Nacional (Lei Nº 5.172 de 10/66).

7 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

São partes integrantes deste Edital:

ANEXO I – PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DAS OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO;

ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO: metodologia de cálculo, pesquisas de mercado e tratamento estatístico, estimativa de valorização imobiliária, identificação dos imóveis beneficiados;

ANEXO III – PLANILHAS DE CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA: relação dos imóveis beneficiados e os respectivos contribuintes; valorização dos imóveis e valores a serem lançados;

ANEXO IV – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS.

8 – DISPOSIÇÕES FINAIS:

O presente Edital e seus anexos estarão, após sua publicação, afixados no mural da Prefeitura Municipal de Lajeado / RS, bem como disponíveis no endereço eletrônico



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

www.lajeado.rs.gov.br. Demais informações poderão ser obtidas pelo contribuinte junto às Secretarias Municipais de Obras e Serviços Urbanos (SOSUR), de Planejamento (SEPLAN) e da Fazenda (SEFA), conforme assunto a ser questionado.

Lajeado, 08 de abril de 2014.



Luis Fernando Schmidt
Prefeito Municipal



José Carlos Bullé
Secretário Municipal da Fazenda



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO I – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Planilha de Orçamento GLOBAL

08/04/2014
Página 1 de 1

Obra: 3024 - PAVIMENTAÇÃO DA RUA BELÉN
Cliente: SOSUR

Endereço: ENTRE O.HAAS E A.BILDHAUER
Cidade: LAJEADO

Item/Descrição	Qtd.	Un	Preço Unitário/Preço Total		Total
			Material	Mão-de-Obra	
1. MOVIMENTO DE TERRA:					
1.1 REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUB-LEITO 85% PN	1.122,75	M2	1,53	0,39	
			1.717,81	437,87	2.155,68
			1.717,81	437,87	2.155,68
Total de MOVIMENTO DE TERRA:			1.717,81	437,87	2.155,68
2. PAVIMENTAÇÃO					
2.1 PAVIMENTAÇÃO PARALELEPÍPEDO BASALTO S/ LEITO AREIA	1.037,68	M2	30,00	16,82	
			31.130,40	17.453,78	48.584,18
2.2 MEIO-FIO DE CONCRETO PRE-MOLDADO (FORN.E ASSENT.)	128,00	M	17,78	8,02	
			2.275,84	1.026,56	3.302,40
			33.406,24	18.480,34	51.886,58
Total de PAVIMENTAÇÃO			33.406,24	18.480,34	51.886,58
3. MICRO-DRENAGEM:					
3.1 ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE SOLO ATÉ 2,50m	144,00	M3	5,38	1,55	
			771,84	223,20	995,04
3.2 REATERRO / MATERIAL DA VALA-COMPACTAÇÃO MECÂNICA	122,40	M3	1,20	0,99	
			146,88	1.222,78	1.369,66
3.3 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 400mm	120,00	M	32,00	5,00	
			3.840,00	600,00	4.440,00
3.4 BOCA-DE-LOBO TUDO MACIÇO 1,00x1,00 C/ GRADE	6,00	UN	477,62	329,32	
			2.865,72	1.975,92	4.841,64
			7.624,44	4.021,90	11.646,34
Total de MICRO-DRENAGEM:			7.624,44	4.021,90	11.646,34
Total do Orçamento			42.748,49	22.940,11	65.688,60



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Planilha de Orçamento GLOBAL

08/04/2014
Página 1 de 1

Obra: 3034 - PAVIMENTAÇÃO DA RUA IJU
Cliente: ASS. MORAD, BAIRRO UNIVERSITÁRIO

Endereço: ENTRE CAP.P. SIEBRA E EDVINO BECKEF
Cidade: LAJEADO

Item/Descrição	Qtd. Un	Preço Unitário/Preço Total		Total
		Material	Mão-de-Obra	
1. MOVIMENTO DE TERRA:				
1 REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUB-LEITO 95% PN	1.985,50 M2	1,79	0,39	
		3.554,04	774,34	4.328,38
		3.554,04	774,34	4.328,38
Total de MOVIMENTO DE TERRA:		3.554,04	774,34	4.328,38
2. PAVIMENTAÇÃO				
1 PAVIMENTAÇÃO BLOCOS CONCRETO INTERTRAVADOS 8cm	1.805,00 M2	38,21	14,21	
		68.969,05	25.649,05	94.618,10
2 MEIO-FIO DE CONCRETO PRE-MOLDADO (FORNE E ASSENT.)	348,00 M	17,75	8,02	
		6.177,00	2.790,96	8.967,96
		75.146,05	28.440,01	103.586,06
Total de PAVIMENTAÇÃO		75.146,05	28.440,01	103.586,06
3. MICRO-DRENAGEM:				
1 ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE SOLO ATÉ 2,50m	180,00 M3	6,16	1,55	
		1.108,80	279,00	1.387,80
2 REATERRO / MATERIAL DA VALA-COMPACTAÇÃO MECÂNICA/	153,00 M3	1,20	9,99	
		183,60	1.528,47	1.712,07
3 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 400mm	150,00 M	32,00	5,00	
		4.800,00	750,00	5.550,00
4 BOCA-DE-LOBO TUDOLO MACIÇO 1,00x1,00 C/ GRADE	10,00 UN	477,62	329,32	
		4.776,20	3.293,20	8.069,40
		10.868,60	5.850,67	16.719,27
Total de MICRO-DRENAGEM:		10.868,60	5.850,67	16.719,27
Total do Orçamento		89.568,69	35.065,02	124.633,71



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Planilha de Orçamento GLOBAL

08/04/2014
Página 1 de 1

Obra: 3033 - PAVIMENTAÇÃO DA RUA OSVALDO HAA;
Cliente: ASS. MORAD. BAIRRO UNIVERSITÁRIO

Endereço: ENTRE AV. AMAZONAS E R.RIO G. NORTE
Cidade: LAJEADO

Item/Descrição	Qtd.	Un	Preço Unitário/Preço Total		Total
			Material	Mão-de-Obra	
1. MOVIMENTO DE TERRA:					
1.1 REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUB-LEITO 95% PN	7.984,18	M2	1,79	0,39	
			14.255,85	3.106,02	17.361,87
			14.255,85	3.106,02	17.361,87
Total de MOVIMENTO DE TERRA:			14.255,85	3.106,02	17.361,87
2. PAVIMENTAÇÃO:					
2.1 PAVIMENTAÇÃO BLOCOS CONCRETO INTERTRAVADOS 8cm	7.240,15	M2	38,21	14,21	
			276.646,13	102.862,53	379.508,66
2.2 MEIO-FIO DE CONCRETO PRE-MOLDADO (FORN.E ASSENT.)	39,00	M	17,75	8,02	
			692,25	312,78	1.005,03
			277.338,38	103.195,31	380.533,69
Total de PAVIMENTAÇÃO			277.338,38	103.195,31	380.533,69
3. MICRO-DRENAGEM:					
3.1 ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE SOLO ATÉ 2,50m	1.370,40	M3	6,16	1,55	
			8.441,66	2.124,12	10.565,78
3.2 REATERRO / MATERIAL DA VALA-COMPACTAÇÃO MECÂNICA	1.164,80	M3	1,20	9,99	
			1.397,76	11.638,36	13.036,11
3.3 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 400mm	780,00	M	32,00	5,00	
			24.960,00	3.900,00	28.860,00
3.4 TUBO CONCRETO ARMADO PA-1 400mm	84,00	M	49,50	5,00	
			4.158,00	420,00	4.578,00
3.5 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 500mm	278,00	M	42,00	5,00	
			11.676,00	1.390,00	13.066,00
3.6 BOCA-DE-LOBO TIPOLO MACIÇO 1,00x1,00 C/ GRADE	39,00	UN	477,62	329,32	
			18.627,18	12.843,48	31.470,66
			69.260,60	32.313,95	101.574,55
Total de MICRO-DRENAGEM:			69.260,60	32.313,95	101.574,55
Total do Orçamento			360.854,83	138.615,28	499.470,11



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO II – LAUDO DE AVALIAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

**OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação
em ruas dos bairros Universitário e Campestre
Lajeado - RS**



1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

Este laudo de avaliação tem o objetivo único de estimar a valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação a serem realizadas em ruas não pavimentadas nos bairros **Universitário e Campestre** na Zona Norte da cidade de Lajeado. Outrossim, tem por finalidade precípua subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria após a conclusão das referidas obras e constatação da valorização imobiliária.

2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo de avaliação atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

No presente caso, optou-se pelo cálculo da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes de obra pública de pavimentação através do **"Método comparativo direto de dados de mercado"**, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado.

Posto que o valor da face de quadra de um terreno é uma função da sua área, testada, topografia, localização, tipo de pavimentação do logradouro, entre outros, foram pesquisadas ofertas e transações de imóveis semelhantes, localizados nos bairros onde serão realizadas as obras de pavimentação.

A valorização imobiliária decorrente de obras de pavimentação foi determinada após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde foram identificados elementos comparativos válidos, que possuem equivalência de situação (mesma situação geo-sócio-econômica, bairro e zoneamento); equivalência de tempo (contemporaneidade entre a amostra e o avaliando); equivalência de características (semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, características físicas, adequação ao meio, utilização etc), comparando-se os valores de face de quadra de terrenos pavimentados e não pavimentados. O estudo desta relação permite inferir uma valorização imobiliária a ser experimentada pelos imóveis localizados nos trechos que receberão a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente coletada para este fim.

Variáveis utilizadas:

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação nos bairros **Universitário e Campestre** foram utilizadas as seguintes variáveis do tipo dicotômica isolada e proxy para a determinação de um modelo estatístico inferencial, a saber:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Pavimentação (dicotômica):

@pav = 1 (para terrenos pavimentados);

@pav = 0 (para terrenos não pavimentados).

Localização ou valor da face de quadra PVGT (Proxy):

loc = entre 240 e 500 (valor de referência para terrenos de cada rua).

4. PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Rua / Av	Pav	PVGT (R\$/m²)	Vut (R\$/m²)
1	Juvêncio Vivian	0	200,00	242,45
2	Alberto Schneider	0	230,00	272,10
3	Clara Ivone Ruschel	0	240,00	256,30
4	Aracaju	0	240,00	263,78
5	Gramado	0	250,00	255,38
6	Benjamin Schneider	0	250,00	301,08
7	Miracir Bozetto	0	260,00	285,50
8	"A"	0	300,00	292,31
9	MOssoró	0	310,00	312,18
10	Leopoldo Schneider	0	310,00	361,11
11	Oswaldo Hass	0	360,00	382,32
12	Galpão de Barro	1	220,00	222,22
13	Capitão Pedro Siebra	1	280,00	359,84
14	Frederico Bertoldo Schneider	1	310,00	361,34
15	Antonio Soletti	1	330,00	366,11
16	Eugênio Nicolau Leutze	1	330,00	410,22
17	Frederico Bertoldo Schneider	1	340,00	353,33
18	Frederico Bertoldo Schneider	1	340,00	413,27
19	Santarem	1	370,00	468,73
20	João Goulart	1	450,00	566,19

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

24/02/2014 15:13:13



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3^a
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 20
- Número de dados considerados: 20

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,949046
- Coeficiente de determinação: 0,900688
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,889004
- Fisher-Snedecor: 77,09
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,900688

Normalidade dos resíduos

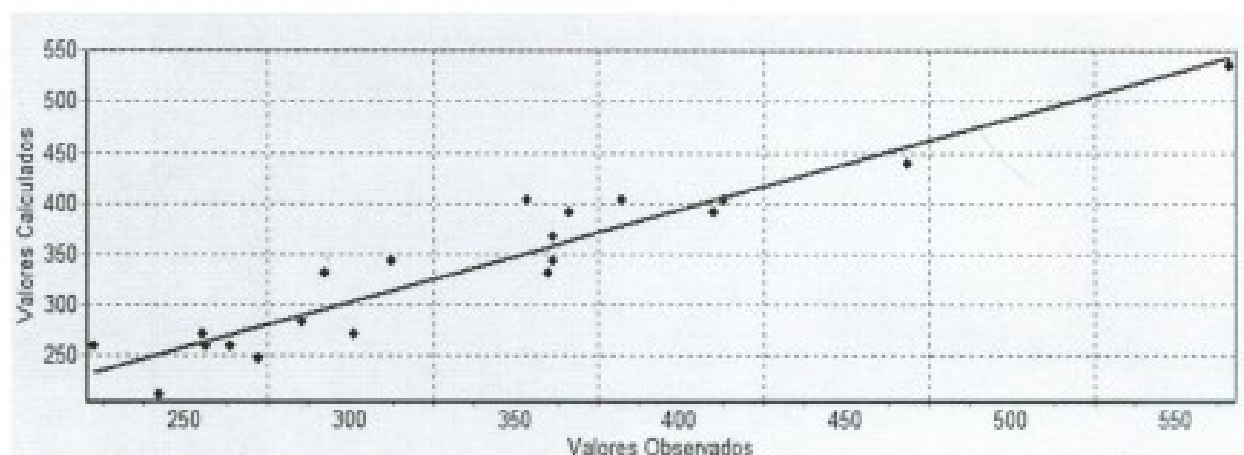
- 55% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

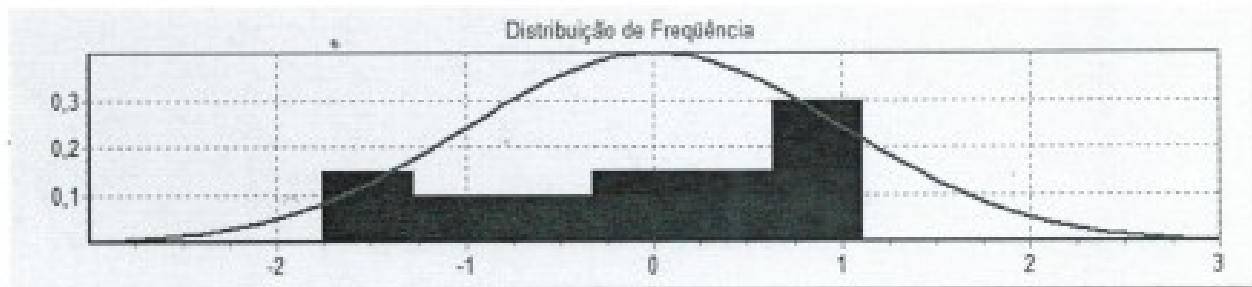
Regressores	Equação T-Observado		Significância	Crescimento Não-Li-
near				
• pav	x	1,60 12,80	7,27 %	
• pvgt	x	9,74 0,01	8,92 %	
• vu	y			

$$vu = -29,44102041 + 23,75569699 * pav + 1,202834313 * pvgt$$





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO



5. ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação nos bairros Universitário e Campestre foram utilizados os seguintes parâmetros, a serem aplicados nas variáveis na equação do modelo encontrado, para duas situações distintas, a saber:

Localização 300:

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

loc (localização) = 300

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 343,94 / m ²
Valor Central	R\$ 331,41 / m ²
Limite Inferior	R\$ 318,88 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

loc (localização) = 300

Intervalo de confiança:

Limite Superior	R\$ 368,69 / m ²
Valor Central	R\$ 355,16 / m ²
Limite Inferior	R\$ 341,64 / m ²

Valorização Imobiliária medida:

Tendo em vista que amostra obtida contempla, na sua maioria, ofertas de terrenos, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação nos bairros **Universitário e Campestre** foi calculada pela razão entre o valor central do intervalo de confiança de terrenos em ruas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

pavimentadas e o valor central de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 355,16/m² / R\$ 331,41, ou seja, 7,17% (sete vírgula dezessete por cento).

Valorização imobiliária adotada

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação nos bairros **Universitário e Campestre** foi admitida a valorização calculada de 7,17% (sete vírgula dezessete por cento).

6. ESPECIFICAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o nível e quantidade de informações que possam ser extraídas do mercado. O estabelecimento do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".

O presente trabalho é classificado como "**Grau III**" quanto à fundamentação da avaliação da valorização imobiliária e "**Grau III**" quanto à precisão do cálculo da valorização imobiliária, conforme planilhas de pontuação atingida que seguem em anexo a este relatório.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

Os imóveis (terrenos) objetos do lançamento do tributo de contribuição de melhoria estão caracterizados na planilha de cálculo de contribuição de melhoria (em anexo) de forma individualizada para cada parcela cadastrada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (Nome);
- Setor / Quadra / Lote;
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Valor unitário (R\$/m²) da face de quadra (FQ);
- Fator de homogeneização (fh);
- Área pavimentada correspondente a cada parcela (ap);
- Valorização imobiliária (VI);
- Contribuição de Melhoria (CM);
- Profundidade equivalente (pe).



8. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo (em anexo a este Laudo de Avaliação) está apresentada a seguir:

8.1 – CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA ESTIMADA

O valor da contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte é obtido do menor valor resultante da comparação entre a contribuição de melhoria calculada pelo custo da obra e a valorização imobiliária estimada decorrente da obra pública de pavimentação a ser realizada.

8.2 – FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH):

A coluna correspondente à homogeneização dos valores venais foi calculada de acordo com os fatores de correção utilizados pela Prefeitura Municipal e métodos de avaliações consagrados, a saber:

Esquina = 1,20;

Profundidade = $(PP/PE)^{1/2}$

Gleba = em função da área e da testada

8.3 – PARCELA DE PAGAMENTO ANUAL (3%):

A parcela anual de contribuição de melhoria a ser paga pelo contribuinte foi calculada de forma que não exceda a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel, conforme explicitado no Art. 12 do Decreto-Lei nº 195 de 24 de Fevereiro de 1967.

8.4. FATOR DE ABSORÇÃO

De acordo com os resultados obtidos da planilha de cálculo de Contribuição de Melhoria o fator de absorção será definido pela relação entre o total da coluna "Valorização Imobiliária" e o Custo Total da Obra, até o limite de 100% deste último valor. Ou seja, define a participação dos beneficiários das obras públicas de pavimentação das ruas localizadas nos bairros constantes da amostra no custo das mesmas.

8.5. VALOR UNITÁRIO DA FACE DE QUADRA

Com base na pesquisa de mercado nos bairros **Universitário e Campestre**, foi constatado que os valores unitários de terrenos sem pavimentação oscilaram entre **R\$242,45 e R\$382,32**. Posto que o tributo de Contribuição de Melhoria atingirá a todos os imóveis que fazem frente para o trecho da rua a ser pavimentado, no cálculo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

da planilha admitiu-se o valor unitário médio das faces de quadra do respectivo trecho.

9. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumpre salientar que as informações utilizadas nas Planilhas de Contribuição de Melhoria anexas a este parecer, tais como: dados cadastrais dos imóveis, tipo de pavimentação, largura e comprimento de rua e custo total da obra são de autoria e responsabilidade dos respectivos técnicos das secretarias da Prefeitura Municipal de Lajeado, envolvidos no processo de projeto e execução da pavimentação das ruas objetos deste estudo.

OBS: este trabalho é composto por 8 (oito) folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

ANEXO I: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
ANEXO II: Tabelas de Enquadramento;

Lajeado, 18 de março de 2014.


FRANKI BERSCH, Eng.
CREA / RS nº 114.424



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO



Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de
Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS
065-49/015117596 Nosso Número: 07199218/41

ART Nr : 7199218
Órgão Público

Dados da ART Agência/Código do Cedente

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS114424 Profissional: FRANKI BERSCH
RNP: 2200486758 Título: Engenheiro Civil
Empresa: NENHUMA EMPRESA

E-mail: engfranki@yahoo.com.br

Nr.Reg.:

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
Endereço: RUA CEL JULIO MAY 242
Cidade: LAJEADO

Telefone:
Bairro:

E-mail:

CPF/CNPJ:
CEP: 95900000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
Endereço da Obra/Serviço: BAIRROS UNIVERSITARIO E CAMPESTRE
Cidade: LAJEADO Bairro:
Finalidade: PÚBLICO Dimensão(m²): Vlr Contrato(R\$):
Data Início: 16/01/2014 Prev.Fim: 28/02/2014

CPF/CNPJ:
CEP: 95900000 UF: RS
Honorários(R\$):
Est.Classe: SEAVAT

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Laudo Técnico	LAUDO DE AVALIAÇÃO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIARIA EM DECORRENCIA	1,00	UN
Laudo Técnico	DE OBRA PUBLICA DE PAVIMENTACAO		

ART registrada no CREA-RS em 31/01/2014

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima FRANKI BERSCH Profissional	De acordo PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO Contratante
--------------	---	---



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO II – TABELAS DE ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente;
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

PONTUAÇÃO OBTIDA: 16 PONTOS.

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6 com os demais no grau II	2,4,5 e 6 com os demais no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 4 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III
Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Obra:	Pavimentação
Rua:	Belém
Observação:	Trecho entre as ruas Osvaldo Haas e Alfredo Bildhauer
Tipo:	Blocos de Concreto
Edital:	Edital nº 02/2014 - SEFA / Contribuição de Melhoria
Comprimento:	61,04m
Cruzamento:	0,00m
Comprimento – Cruzamento:	61,04m
Largura:	17m
Orçamento da Obra:	64.892,66
Área Pavimentada + Cruzamento:	1.037,68
Área Pavimentada:	1.037,68
Custo m² (pavimentação):	62,54
Fator de Absorção:	48,15%
Custo m2 pago pelo Município	32,43
Custo m2 pago pelo contribuinte:	30,11
Valor m² do terreno por face de quadra:	340
Custo total Município	33.646,89
Custo total contribuintes:	31.245,77
Percentual de Valorização Imobiliária:	7,17%

Testadas	soma/2
122,08m	61,04

0,00m Testada ok

D	Nome	Setor	Quadra	Lote	Área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	Área	Val. Imob.	Ratelo	Contr.Melhoria
1	PAULO KLAUCK	16	83	362	462,91	17,01	27,21	1,00	157.389,40	144,59	11.284,82	0,2040	11.284,82
2	PAULO KLAUCK	16	83	375	361,01	13,01	27,75	1,00	122.743,40	110,59	8.800,70	0,1591	8.800,70
3	LAURI ANTÔNIO PFEIFER E PFEIFER IMÓVEIS LTDA	16	83	47	496,00	31,02	15,99	1,00	168.640,00	263,67	0,00 (obs 2)	0,2186	0,00 (obs 2)
4	MARCELO TOZZO ALFREDO	16	80	198	457,80	30,02	15,25	1,00	155.652,00	255,17	11.160,25	0,2017	11.160,25
5	GERALDO JORGE BRADBACK CIA	16	80	152	491,77	31,02	15,85	1,00	167.201,80	263,67	0,00 (obs 2)	0,2167	0,00 (obs 2)

Obs.: 1 – o proprietário que aderir ao Sistema Comunitário ou Associativo de pavimentação fica isento do pagamento de Contribuição de Melhoria.

2 – pelo fato de serem de esquina e ambas as ruas estarem sendo pavimentadas, os lotes nº 47 da quadra 83 e 152 da quadra 80 serão beneficiados pela pavimentação da Rua Osvaldo Haas (principal acesso), publicada neste mesmo Edital.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Obra:	Pavimentação
Rua:	Ijuí
Observação:	Trecho entre as ruas Capitão Pedro Siebra e Edwino H. Becker
Tipo:	Blocos de Concreto
Edital:	Edital nº 02/2014 - SEFA / Contribuição de Melhoria
Comprimento:	180,50m
Cruzamento:	14,00m
Comprimento – Cruzamento:	166,50m
Largura:	10m
Orçamento da Obra:	124.633,71
Área Pavimentada:	1.805,00
Custo m² (pavimentação):	69,05
Fator de Absorção:	100,00%
Custo m2 pago pelo Município	0,00
Custo m2 pago pelo contribuinte:	69,05
Valor m² do terreno por face de quadra:	280
Custo total Município	0,00
Custo total contribuintes:	124.633,71
Percentual de Valorização Imobiliária:	7,17%

Testadas	soma/2
333,00m	166,5

0,00m Testada ok

D	Nome	Sector	Quadra	Lote	área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Rateio	Contr. Melhoria
1	ALEXANDRE DA ROSA CAVALI E MÁRCIA DA SILVA BORGES	8	73	227	450,50	26,50	17,00	1,00	126.140,00	132,50	9.044,24	0,0576	7.181,46
2	CARLA REGINA SANTIAGO	8	73	239	372,00	12,00	31,00	1,00	104.160,00	60,00	7.458,27	0,0476	5.930,08
3	LAURA MARIA LOTTERMANN	8	73	251	372,00	12,00	31,00	1,00	104.160,00	60,00	7.458,27	0,0476	5.930,08
4	LENIR BRIDE	8	73	263	372,00	12,00	31,00	1,00	104.160,00	60,00	7.458,27	0,0476	5.930,08
5	MORIER CARBONARI E FREDY GUSTAVO A VELASQUES	8	73	283	620,00	20,00	31,00	0,80	138.880,00	100,00	9.957,70	0,0634	7.906,78
6	GLADIR ANTONIO CAUMO	8	73	340	806,00	26,00	31,00	1,00	225.680,00	130,00	16.181,26	0,1031	12.848,51
7	CELSON DA SILVA OLIVEIRA	8	119	233	486,20	26,00	18,70	1,00	136.136,00	130,00	9.760,95	0,0622	7.750,55
8	CLB LTDA – ME	8	60	3100	5.766,56	32,00	180,83	0,13	210.630,78	160,00	15.102,23	0,0962	11.991,72
9	MUNICÍPIO DE LAJEADO	8	72	79	450,50	26,50	17,00	1,00	126.140,00	132,50	9.044,24	0,0576	7.181,46
10	MUNICÍPIO DE LAJEADO	8	72	36	372,00	12,00	31,00	1,00	104.160,00	60,00	7.458,27	0,0476	5.930,08



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

D	Nome	Sator	Quadra	Lote	área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Rateio	Contr. Melhoria
11	MUNICÍPIO DE LAJEADO	8	72	24	372,00	12,00	31,00	1,00	104.160,00	60,00	7.468,27	0,0476	5.930,08
12	MUNICÍPIO DE LAJEADO	8	72	12	372,00	12,00	31,00	1,00	104.160,00	60,00	7.468,27	0,0476	5.930,08
13	IZAIR MENEGHETTI MARQUETTO	8	72	341	820,00	20,00	31,00	0,80	138.880,00	100,00	9.957,70	0,0634	7.906,78
14	VERA LÚCIA BALD MEINERZ	8	72	321	546,00	26,00	21,00	0,90	137.592,00	130,00	9.865,35	0,0629	7.833,45
15	DARCI DENTE E ALEXANDRE FRANCISCO MARTINS	8	118	134	546,00	26,00	21,00	0,90	137.592,00	130,00	9.865,35	0,0629	7.833,45
16	MUNICÍPIO DE LAJEADO	8	118	87	740,16	32,00	23,13	0,90	186.520,32	160,00	13.373,51	0,0852	10.619,06

Obs.: o proprietário que aderir ao Sistema Comunitário ou Associativo de pavimentação fica isento do pagamento de Contribuição de Melhoria.

ANEXO III

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Obra:	Pavimentação
Rua:	Oswaldo Haas
Observação	Trecho entre a Av Amazonas e a Rua Rio Grande do Norte
Tipo:	Blocos de Concreto
Edital:	Edital nº 02/2014 - SEFA / Contribuição de Melhoria
Comprimento:	724,01m
Cruzamento lado esquerdo:	68,03m
Cruzamento lado direito:	68,03m
Comprimento – Cruzamento:	655,98m
Largura:	10m
Orcamento da Obra:	499.470,11
Área Pavimentada:	7.240,10
Custo m² (pavimentação):	68,99
Fator de Absorção:	100,00%
Custo m2 pago pelo Município	0,00
Custo m2 pago pelo contribuinte:	68,99
valor m² do terreno por face de quadra:	300
Custo total Município	0,00
Custo total contribuintes:	499.470,11
Percentual de Valorização Imobiliária:	7,17%

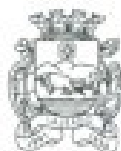
Testadas	soma/2
1.311,97m	655,99

0,01m Testadas Excedentes

Obs.: diferença relativa ao formato irregular da rua no cruzamento com a Av Rio Grande do Norte.

D	Nome	Sector	Quadra	Lote	Área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	Área	Val. Imob.	Ratelo	Contr.Melhoria
1	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA LTDA	16	80	60	465,00	30,00	15,50	1,00	139.500,00	150,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
2	LAURA DE FREITAS PFEIFER	16	80	75	465,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
3	MATIAS JOSE ENDLER HUPPES	16	80	90	465,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
4	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA LTDA	16	80	105	465,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
5	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA LTDA	16	80	152	491,77	15,26	32,23	1,00	147.531,00	76,30	10.577,97	0,0128	6.399,10
6	LAURI ANTONIO PFAIFER	16	83	47	496,00	16,00	31,00	1,00	148.800,00	80,00	10.668,96	0,0129	6.454,14
7	LIAMARA NASCENTE DE FREITAS	16	83	59	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
8	LIAMARA NASCENTE DE FREITAS	16	83	71	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
9	GUILHERME DE FREITAS PFEIFER	16	83	83	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
10	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA LTDA	16	83	95	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
11	PAULO PRETTO	16	83	107	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

D	Nome	Sector	Quadra	Lote	Área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	Área	Val. Imob.	Rateio	Contr.Melhoria
12	PAULO PRETTO	16	83	119	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
13	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	83	131	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
14	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	83	143	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
15	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	83	189	485,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
16	CARLOS ROBERTO PRETTO	16	84	46	485,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
17	PAULO RICARDO BAIOTTO	16	84	58	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
18	JOÃO PEDRO CRISTANI	16	84	70	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
19	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	84	82	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
20	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	84	94	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
21	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	84	106	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
22	MAURICIO DOS SANTOS GOMES	16	84	118-1	126,25	4,07	31,00	1,00	37.975,00	20,36	2.715,64	0,0033	1.642,81
23	SÃO MARCOS CONSTRUÇÕES LTDA	16	84	118-2	120,67	3,89	31,00	1,00	36.201,00	19,46	2.595,61	0,0031	1.570,20
24	THIAGO SANTANA RUIZ	16	84	118-3	125,08	4,03	31,00	1,00	37.524,00	20,17	2.690,47	0,0033	1.627,59
25	GIULIANO STRINGHI	16	84	130	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
26	OLMERO ERNO BALD	16	84	142	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
27	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	84	154	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
28	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	84	166	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
29	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	84	212	465,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
30	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	87	46	465,00	15,00	31,00	1,00	139.500,00	75,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
31	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	87	58	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
32	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	87	70	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
33	NELSON ALBERTO MALLMANN	16	87	82	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
34	ADHARA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	16	87	94	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
35	MODESTO BETTIO	16	87	106	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
36	ODETE REGINA KONZEN	16	87	118	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
37	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	87	130	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
38	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	87	142	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
39	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	87	154	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
40	ADHARA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	16	87	166	372,00	12,00	31,00	1,00	111.600,00	60,00	8.001,72	0,0097	4.840,61
41	FRANZ CONSTRUTORA E INC LTDA,	16	87	212-1	100,26	3,23	31,00	1,00	30.078,00	16,17	2.155,59	0,0026	1.304,62
42	ANA LIZETE KLEIN	16	87	212-2	77,88	2,51	31,00	1,00	23.364,00	12,56	1.675,20	0,0020	1.013,40
43	TAIS SAMARA HEBERLE	16	87	212-3	77,88	2,51	31,00	1,00	23.364,00	12,56	1.675,20	0,0020	1.013,40
44	TERESINHA RODRIGUES	16	87	212-4	97,49	3,14	31,00	1,00	29.247,00	15,72	2.097,01	0,0025	1.268,58
45	FRANZ CONSTRUTORA E INC LTDA,	16	87	212-5	111,49	3,60	31,00	1,00	33.447,00	17,98	2.398,15	0,0029	1.450,75
46	MUNICÍPIO DE LAJEADO	16	88	108	2.398,04	77,36	31,00	1,00	719.412,00	396,80	51.581,84	0,0625	31.204,23



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

D	Nome	Sector	Quadra	Lote	área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Ratelo	Contr.Melhoria
47	FELIPE PEDÓ	16	88	184	755,29	55,81	13,53	0,80	181.289,60	279,03	12.997,03	0,0157	7.862,50
48	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	81	61	465,00	30,00	15,50	1,00	139.500,00	150,00	10.002,15	0,0121	6.050,76
49	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	81	75	436,10	14,00	31,15	1,00	130.830,00	70,00	9.380,51	0,0114	5.674,70
50	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	81	89	436,10	14,00	31,15	1,00	130.830,00	70,00	9.380,51	0,0114	5.674,70
51	RICARDO EWALD	16	81	103	436,10	14,00	31,15	1,00	130.830,00	70,00	9.380,51	0,0114	5.674,70
52	FERNANDO JANSSEN BERNER	16	81	152	532,57	17,71	30,07	1,00	159.771,00	88,55	11.455,58	0,0139	6.930,01
53	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	47	488,37	16,00	31,15	1,00	149.511,00	80,00	10.719,94	0,0130	6.484,98
54	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	59	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
55	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	71	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
56	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	83	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
57	ACHARA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	16	82	95	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
58	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	107	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
59	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	119	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
60	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	131	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
61	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	82	143	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
62	RONALDO KIPPER	16	82	189	467,24	15,00	31,15	1,00	140.172,00	75,00	10.050,33	0,0122	6.079,91
63	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	85	46	467,24	15,00	31,15	1,00	140.172,00	75,00	10.050,33	0,0122	6.079,91
64	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	85	58	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
65	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	85	70	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
66	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	85	82	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
67	DIEHL EMP IMOB EIRELI EPP	16	85	94	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
68	DIEHL EMP IMOB EIRELI EPP	16	85	106	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
69	FERCOM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	16	85	118-1	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
70	MARCELO LONGHI E MÁRCIA WERNER	16	85	130	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
71	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	85	142	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
72	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	85	154	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
73	FABIANO ROSA DOS SANTOS	16	85	166	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
74	FABIANO ROSA DOS SANTOS	16	85	212	467,24	15,00	31,15	1,00	140.172,00	75,00	10.050,33	0,0122	6.079,91
75	RODRIGO COMPAGNONI VILLA	16	86	46	467,24	15,00	31,15	1,00	140.172,00	75,00	10.050,33	0,0122	6.079,91
76	DIEGO FISCHER BASSÉGIO	16	86	58	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
77	CARLOS ROBERTO STEFANELLO	16	86	70	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
78	SIDENIO HEITOR KRUMENAUER	16	86	82	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
79	GERALDO JORGE BRODBOCK E CIA LTDA	16	86	94	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
80	MODESTO BETTIO	16	86	118	747,60	24,00	31,15	1,00	224.280,00	120,00	16.080,86	0,0195	9.728,06
81	JOHNNY EDUARDO SEBASTIANY	16	86	130	373,80	12,00	31,15	1,00	112.140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

D	Nome	Sector	Quadra	Lote	área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Rateio	Contr. Melhoria
82	GERALDO JORGE BRODBOIX E CIA LTDA	16	86	142	373,80	12,00	31,15	1,00	112 140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
83	GERALDO JORGE BRODBOIX E CIA LTDA	16	86	154	373,80	12,00	31,15	1,00	112 140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
84	GERALDO JORGE BRODBOIX E CIA LTDA	16	86	166	373,80	12,00	31,15	1,00	112 140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
85	GERALDO JORGE BRODBOIX E CIA LTDA	16	86	212	467,24	15,00	31,15	1,00	140 172,00	75,00	10.050,33	0,0122	6.079,91
86	MUNICÍPIO DE LAJEADO	16	89	137	3.303,29	106,05	31,15	1,00	990.987,00	530,25	71.053,77	0,0861	42.983,69
87	GERALDO JORGE BRODBOIX E CIA LTDA	16	89	149	373,80	12,00	31,15	1,00	112 140,00	60,00	8.040,44	0,0097	4.864,03
88	GERALDO JORGE BRODBOIX E CIA LTDA	16	89	196	509,23	26,78	19,02	1,00	152 769,00	133,90	10.953,54	0,0133	6.626,30

Obs.: o proprietário que aderir ao Sistema Comunitário ou Associativo de pavimentação fica isento do pagamento de Contribuição de Melhoria.

0,010



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS
IMÓVEIS BENEFICIADOS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS
IMÓVEIS BENEFICIADOS.

RUA CAP. PEDRO SIEBRA

ALEXANDRE DA ROSA CAVALI E MÁRCIA DA SILVA BORGES Setor 08 Quadra 73 Lote 227 26,00		MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 72 Lote 79 26,00
CARLA REGINA SANTIAGO Setor 08 Quadra 73 Lote 239 12,00		MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 72 Lote 36 12,00
LAURA MARIA LOTTERMANN Setor 08 Quadra 73 Lote 251 12,00		MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 72 Lote 24 12,00
LENIR BRIDE Setor 08 Quadra 73 Lote 263 12,00		MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 72 Lote 12 12,00
MORIER CARSONARI E FREDY GUSTAVO A. VELASQUES Setor 08 Quadra 73 Lote 283 20,00		(ZAIR MENEGHETTI) MARQUETTO Setor 08 Quadra 72 Lote 341 20,00
GLAIDIR ANTÔNIO CAUMO Setor 08 Quadra 73 Lote 340 26,00		Setor 08 Quadra 72 Lote 321 26,00

14,00

RUA LUIZ

RUA ERECHIM

CELSON DA SILVA OLIVEIRA Setor 08 Quadra 119 Lote 233 26,00		DARCI DENTE E ALEXANDRE FRANCISCO MARTINS Setor 08 Quadra 118 Lote 134 26,00
CLB LTDA ME Setor 08 Quadra 80 Lote 3100 32,00		ÁREA VERDE MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 118 Lote 87 32,00

RUA EDWINO H. BECKER



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS
IMÓVEIS BENEFICIADOS

AVENIDA AMAZONAS

GERALDO JORGE BROOBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 80
LOTE 60

30,00

LAURA DE FREITAS PFEIFER
SETOR 16
QUADRA 80
LOTE 75

15,00

MATIAS JOSÉ ENDLER HUPPES
SETOR 16
QUADRA 80
LOTE 90

15,00

GERALDO JORGE BROOBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 80
LOTE 105

15,00

GERALDO JORGE BROOBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 80
LOTE 152

15,26

RUA OSVALDO HAAS

GERALDO JORGE BROOBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 81
LOTE 61

30,00

GERALDO JORGE BROOBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 81
LOTE 76

14,00

GERALDO JORGE BROOBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 81
LOTE 89

14,00

RICARDO EYNALD
SETOR 16
QUADRA 81
LOTE 103

14,00

FERNANDO J. BERNER
MARCELO J. BERNER
SETOR 16
QUADRA 81
LOTE 152

17,71



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

25,02	RUA BELÉM	25,02
LAURIA A. PFEIFER SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 47	16,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 47
LIAMARA N. DE FREITAS SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 59	12,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 59
LIAMARA N. DE FREITAS LAURIA A. PFEIFER SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 71	12,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 71
GUILHERME DE FREITAS PFEIFER SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 83	12,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 83
GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 95	12,00	ACHARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 95
PAULO PRETTO SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 107	12,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 107
PAULO PRETTO SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 119	12,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 119
GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 131	12,00	GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 131
GERALDO JORGE BRODROCK E CIA. LTDA. SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 143	12,00	RONALDO KIPPER SETOR 18 QUADRA 83 LOTE 143

RUA OSVALDO HUAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 83
LOTE 189

15,00

15,00 RONALDO HIPPER
SETOR 16
QUADRA 82
LOTE 189

15,01

RUA SANTARÉM

15,01

CARLOS ROBERTO
PRETTO
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 46

15,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 46

15,00

PAULO RICARDO
SAPOCCO
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 69

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 69

12,00

JOÃO PEDRO
CRISTANI
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 70

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 70

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 82

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 82

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 94

12,00

DIEHL EMP. IMOB.
EIRELI EPP
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 94

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 108

12,00

DIEHL EMP. IMOB.
EIRELI EPP
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 108

12,00

SÃO MARCO CONST. LTDA
MAURÍCIO DOS SANTOS GOMES
THIAGO SANTANA RUIB
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 118

12,00

PERCOM ENGENHARIA
E CONSTRUÇÃO LTDA
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 118

12,00

GILIANO STRINCHI
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 130

12,00

MARCELO LONGHI
MARCIA WERNER
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 130

12,00

OLMIRO ERNO BALD
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 142

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 142

12,00

RUA OSVALDO HAAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 154

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 155

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 84
LOTE 212

15,00

14,00

RUA B

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 154

12,00

FABIANO ROSA DOS SANTOS
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 156

12,00

FABIANO ROSA DOS SANTOS
SETOR 16
QUADRA 85
LOTE 212

15,00

14,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 46

15,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 58

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 70

12,00

NELSON ALBERTO
MALLMANN
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 82

12,00

ADHARA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 94

12,00

MODESTO BETTIO
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 108

12,00

ODETE REGINA KONZEN
SETOR 16
QUADRA 87
LOTE 118

12,00

RUA OSVALDO HAAS

RODRIGO COMPAGNONI
VILLA
SETOR 16
QUADRA 88
LOTE 46

15,00

DIEGO FISCHER
BASSEGIO
SETOR 16
QUADRA 88
LOTE 58

12,00

CARLOS ROBERTO
STEFANELLO
SETOR 16
QUADRA 88
LOTE 70

12,00

SIDENIO HEITOR
KRUMENAUER
SETOR 16
QUADRA 88
LOTE 82

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 16
QUADRA 88
LOTE 94

12,00

MODESTO BETTIO
SETOR 16
QUADRA 88
LOTE 118

24,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 87
LOTE 130

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 87
LOTE 142

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 87
LOTE 154

12,00

ADHARA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
SETOR 18
QUADRA 87
LOTE 166

12,00

BRANZ CONSTRUTORA
E INCORP. LTDA.
ANA LIZETE KLEIN
TAIS SAMARA HEBERLE
TERESINHA RODRIGUES
SETOR 18
QUADRA 87
LOTE 212

15,00

14,00

JOHNNY EDUARDO
SEBASTIANY
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 130

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 142

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 154

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 166

12,00

GERALDO JORGE BRODBOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 212

15,00

14,00

RUA HEINZ GUNTHER SCHMIDT

RUA OSVALDO HAAS

MUNICÍPIO DE LAJEADO
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 100

77,36

MUNICÍPIO DE LAJEADO
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 137

106,06



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

FELIPE PEDÓ
SETOR 18
QUADRA 88
LOTE 184

55,81

RUA OSVALDO HAAS

12,00
GERALDO JORGE BRODSOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 89
LOTE 149

26,78
GERALDO JORGE BRODSOCK
E CIA. LTDA.
SETOR 18
QUADRA 89
LOTE 186

AV. RIO GRANDE DO NORTE