



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

EDITAL Nº 05/2014 - SEFA / CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

O Prefeito Municipal de Lajeado Sr. Luís 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 Capitão Pedro Siebra	Trecho compreendido entre a Rua Ilópolis e a Rua Pedro Petry.
Rua Adolfo Kunz	Trecho compreendido entre a Rua Pedro T. Breidenbach e o final da rua junto à Área Verde.

1 - MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

A pavimentação da Rua Capitão Pedro Siebra, no trecho acima compreendido, 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.

A pavimentação da Rua Adolfo Kunz, no trecho acima compreendido, será feita com paralelepípedos de basalto, 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 Capitão Pedro Siebra – trecho entre a Rua Ilópolis e Rua Pedro Petry, com extensão de 820,00 m (oitocentos e vinte metros), largura de 10,00 m (dez metros), compreendendo um total de 8.200,00 m² (oito mil e duzentos metros quadrados) de área pavimentada e 1.503,81 m (um mil quinhentos e três vírgula oitenta e um metros) de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

testadas beneficiadas;

- Rua Adolfo Kunz – trecho entre a Rua Pedro T. Breidenbach e o final da rua junto à Área Verde, com extensão de 516,00 m (quinhentos e dezesseis metros), largura de 10,00 m (dez metros), compreendendo um total de 5.160,00 m² (cinco mil cento e sessenta metros quadrados) de área pavimentada e 770,00 m (setecentos e setenta 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 Capitão Pedro Siebra – R\$ 467.429,20 (quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e vinte e nove reais e vinte centavos);

- Rua Adolfo Kunz – R\$ 180.302,98 (cento e oitenta mil trezentos e dois reais e noventa e oito 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 Capitão Pedro Siebra – R\$ 467.429,20 (quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e vinte e nove reais e vinte centavos);

- Rua Adolfo Kunz – R\$ 180.302,98 (cento e oitenta mil trezentos e dois reais e noventa e oito centavos).

5 – FATOR DE ABSORÇÃO E PLANILHA DE RATEIO:

Comprovada a valorização imobiliária que estabelece a possibilidade de absorção 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).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

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:

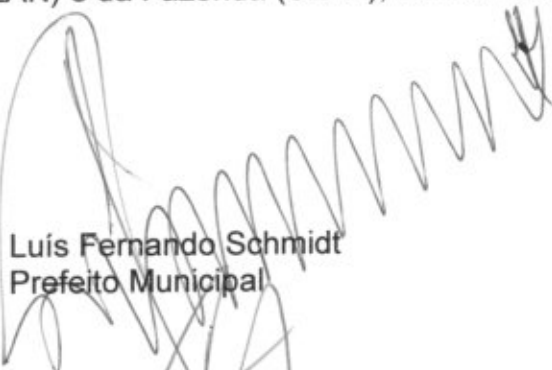
O presente Edital e seus anexos estarão, após sua publicação, afixados no mural da Prefeitura Municipal de Lajeado / RS, bem como disponíveis no endereço eletrônico www.lajeado.rs.gov.br. Demais informações poderão ser obtidas pelo contribuinte junto às



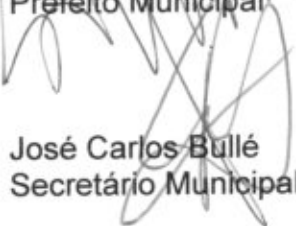
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Secretarias Municipais de Obras e Serviços Urbanos (SOSUR), de Planejamento (SEPLAN) e da Fazenda (SEFA), conforme assunto a ser questionado.

Lajeado, 22 de dezembro de 2014.



Luís 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

22/12/2014
Página 1 de 1

Obra: 2152 - PAVIMENTAÇÃO DA RUA CAPITÃO PEDRO SIEBR/
Cliente: ASS. MORADORES UNIVERSITÁRIO

Endereço: ENTRE RUA ILÓPOLIS E PEDRO PETRY
Cidade: LAJEADO

Item/Descrição	Qtd. Un	Preço Unitário/Preço Total Material	Mão-de-Obra	Total
1. MOVIMENTO DE TERRA:				
.1 ESCAVACAO MECANICA DE SOLO ATE 2,50m	1.715,62 M3	4,10 7.034,04	0,85 1.458,28	8.492,32
.2 ATERRO MECANICO C/ MATERIAL DE EMPRESTIMO	749,92 M3	12,00 8.999,04	0,72 539,94	9.538,98
.3 REGULARIZACAO E COMPACTACAO DO SUB-LEITO 95% PN	8.610,00 M2	1,14 9.815,40	0,25 2.152,50	11.967,90
		25.848,48	4.150,72	29.999,20
Total de MOVIMENTO DE TERRA:		25.848,48	4.150,72	29.999,20
PAVIMENTAÇÃO				
.1 PAVIMENTACAO BLOCOS CONCRETO INTERTRAVADOS 8cm	8.200,00 M2	29,24 239.768,00	8,13 66.666,00	306.434,00
.2 MEIO-FIO DE CONCRETO PRE-MOLDADO (FORN.E ASSENT.)	1.640,00 M	12,09 19.827,60	4,57 7.494,80	27.322,40
		259.595,60	74.160,80	333.756,40
Total de PAVIMENTAÇÃO		259.595,60	74.160,80	333.756,40
3. MICRO-DRENAGEM:				
.1 ESCAVACAO MECANICA DE SOLO ATE 2,50m	1.641,60 M3	4,10 6.730,56	0,85 1.395,36	8.125,92
.2 REATERRO / MATERIAL DA VALA-COMPACTACAO MECANIC/	1.395,30 M3	0,90 1.255,77	5,46 7.618,34	8.874,11
.3 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 400mm	579,00 M	21,84 12.645,36	6,72 3.890,88	16.536,24
.4 TUBO CONCRETO ARMADO PA-2 400mm	60,00 M	38,10 2.286,00	6,72 403,20	2.689,20
.5 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 600mm	428,00 M	41,19 17.629,32	10,39 4.446,92	22.076,24
.6 TUBO CONCRETO ARMADO PA-2 600mm	36,00 M	79,50 2.862,00	10,39 374,04	3.236,04
.7 TUBO CONCRETO ARMADO PA-2 800mm	265,00 M	94,50 25.042,50	10,39 2.753,35	27.795,85
.8 BOCA-DE-LOBO TIJOLO MACIÇO 1,00x1,00 C/ GRADE	51,00 UN	336,60 17.166,60	258,46 13.181,46	30.348,06
		85.618,11	34.063,55	119.681,66
Total de MICRO-DRENAGEM:		85.618,11	34.063,55	119.681,66
Total do Orçamento		371.062,19	112.375,07	483.437,26


ANDRÉ SCHEID
Eng. Civil CREA 65.301



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
Planilha de Orçamento GLOBAL

22/12/2014
Página 1 de 1

Obra: 1943 - PAVIMENTAÇÃO DA RUA ADOLFO KUN;
Cliente: ASS. MOR. BOM PASTOR

Endereço: ENTRE PEDRO T. BREIDENBACH E FINAL
Cidade: LAJEADO

Item/Descrição	Qtd. Un	Preço Unitário/Preço Total		Total
		Material	Mão-de-Obra	
1. MOVIMENTO DE TERRA:				
.1 ESCAVACAO MECANICA DE SOLO ATE 2,50m	799,20 M3	4,10	0,80	
		3.276,72	639,36	3.916,08
.2 REATERRO / MATERIAL DA VALA-COMPACTACAO MECANIC/	679,32 M3	0,90	5,18	
		611,39	3.518,88	4.130,27
.3 REGULARIZACAO E COMPACTACAO DO SUB-LEITO 95% PN	5.676,00 M2	1,14	0,25	
		6.470,64	1.419,00	7.889,64
		10.358,75	5.577,24	15.935,99
Total de MOVIMENTO DE TERRA:		10.358,75	5.577,24	15.935,99
PAVIMENTAÇÃO:				
.1 PAVIMENTAÇÃO PARALELEPÍPEDO BASALTO S/ LEITO AREIA	5.160,00 M2	21,00	9,67	
		108.360,00	49.897,20	158.257,20
.2 MEIO-FIO DE CONCRETO PRE-MOLDADO (FORN.E ASSENT.)	992,00 M	11,99	4,38	
		11.894,08	4.344,96	16.239,04
		120.254,08	54.242,16	174.496,24
Total de PAVIMENTAÇÃO		120.254,08	54.242,16	174.496,24
3. MICRO-DRENAGEM:				
.1 TUBO CONCRETO SIMPLES PS-1 400mm	630,00 M	21,20	4,00	
		13.356,00	2.520,00	15.876,00
.2 TUBO CONCRETO ARMADO PA-1 400mm	36,00 M	38,10	4,00	
		1.371,60	144,00	1.515,60
.3 BOCA-DE-LOBO TIJOLO MACIÇO 1,00x1,00 C/ GRADE	28,00 UN	242,31	122,02	
		6.784,68	3.416,56	10.201,24
		21.512,28	6.080,56	27.592,84
Total de MICRO-DRENAGEM:		21.512,28	6.080,56	27.592,84
Total do Orçamento		152.125,11	65.899,96	218.025,07

ANDRÉ SCHEID
Eng. Civil CREA 65.301



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 do Município de Lajeado / RS**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

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 em bairros do Município 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 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).

Renda Bairro (Proxy):

Entre 1,61 e 3,68 (valor referente à renda nominal mensal, fornecido pelo IBGE).

4. PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Pesquisa de dados de mercado:

Dado	Endereço	Pav	Renda Bairro	Vut (R\$/m²)
1	Rua Gelson Krohn	0	1,75	155,56
2	Rua Erno Maurer	0	1,69	166,67
3	Rua Gramado	0	2,61	377,78
4	Rua Raymundo A. Wiebelling	0	2,61	272,44
5	Rua J	0	2,6	263,89
6	Rua do Bosque	0	3,68	322,22
7	Rua 23	0	1,71	185,21
8	Rua Gelson Krohn	0	1,75	166,67
9	Rua Helmuth Carlos Glufre	0	2,61	334,65
10	Rua I	0	1,69	180,56
11	Rua Erni Friedhold Noll	0	1,69	263,89
12	Rua Delfino dos Santos Costa	1	1,61	152,78
13	Rua São João Bosco	1	1,61	166,67
14	Rua Sabiá	1	2,61	555,56
15	Rua A	1	2,04	250
16	Rua Tiradentes	1	3,67	1250
17	Rua Padre Roberto Landell de Moura	1	2,32	333,33
18	Rua Elida Romana Ceregatti Altmayer	1	2,61	472,22
19	Rua Heinz Gunther Schmidt	1	2,61	444,2
20	Rua Washington Luis	1	3,73	555,56
21	Rua Arthur Bernardes	1	3,73	527,22
22	Avenida Presidente Castelo Branco	1	3,68	625
23	Rua Presidente Arthur da Costa e Silva	1	2,13	361,11
24	Rua João Goulart	1	2	319,44
25	Rua Erico Weber	1	1,75	250
26	Rua Comandante Wagner	1	3,09	590,91



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Tratamento Estatístico dos Dados:

Data de referência:

18/12/2014 12:51:08

Informações complementares:

- Número de variáveis: 3
- Número de variáveis consideradas: 3
- Número de dados: 26
- Número de dados considerados: 26

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,898068
- Coeficiente de determinação: 0,806526
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,789703
- Fisher-Snedecor: 47,94
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,657132

Normalidade dos resíduos

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 88% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
•Pavimentação	x	3,16	0,44	37,20 %
•Renda Bairro	ln(x)	8,10	0,01	12,10 %
•Valor Unitário	ln(y)			

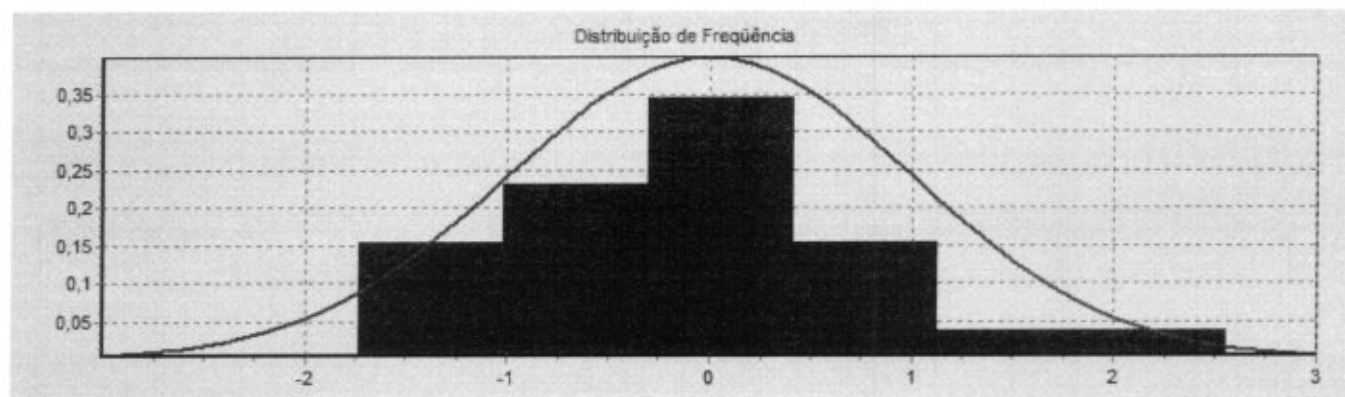
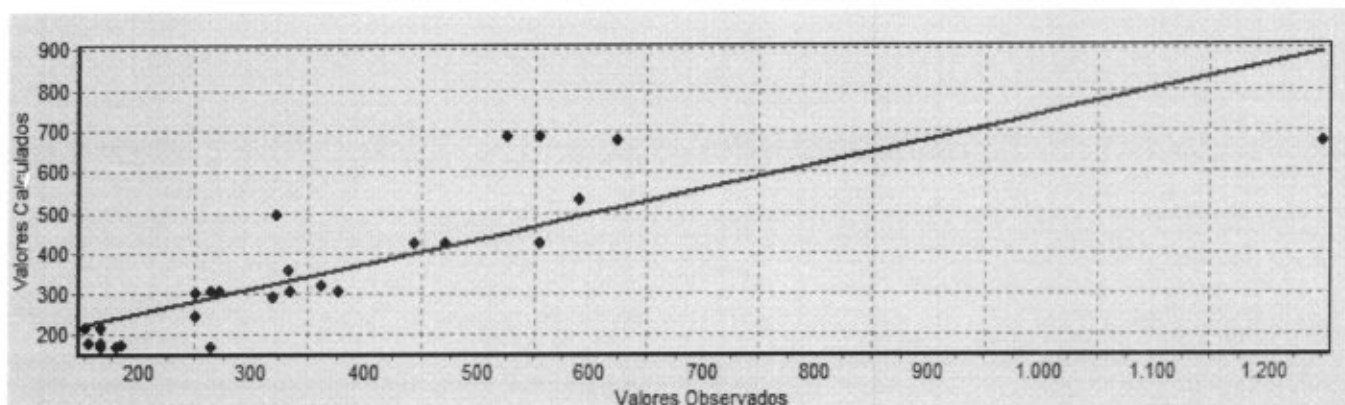
Moda:

Valor Unitário = $77.321363 * e^{(0.31650619 * \text{Pavimentação}) * \text{Renda Bairro}^{1.3744566}}$



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Aderência:



5. ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação, avaliou-se o valor venal de metro quadrado em terrenos localizados em ruas pavimentadas ($pav = 1$) e não pavimentadas ($pav = 0$), aplicando-se na variável "Renda Bairro", da equação do modelo encontrado, o valor fornecido pelo IBGE para o bairro onde a respectiva rua se encontra ou a média dos valores, caso a rua se estenda por mais de um bairro, a saber:

5.1 - Bairro Universitário

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 2,61

Intervalo de confiança:

Limite Superior

Valor Central

Limite Inferior

R\$ 321,51 / m²

R\$ 289,04 / m²

R\$ 259,84 / m²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 2,61

Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 431,14 / m²

Valor Central

R\$ 396,65 / m²

Limite Inferior

R\$ 364,92 / m²

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 no bairro **Universitário** foi calculada pela razão entre o valor inferior do intervalo de confiança de terrenos em ruas pavimentadas e o valor superior de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 364,92/m² / R\$ 321,51, ou seja, 13,51% (treze vírgula cinquenta e um por cento).

Valorização imobiliária adotada:

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação no bairro **Universitário**, foi admitida a valorização de 12,00% (**doze por cento**).

5.2 - Bairro Bom Pastor

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 2,05

Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 228,56 / m²

Valor Central

R\$ 207,39 / m²

Limite Inferior

R\$ 188,18 / m²

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 2,05

Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 312,69 / m²

Valor Central

R\$ 284,61 / m²

Limite Inferior

R\$ 259,05 / m²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

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 no bairro **Bom Pastor** foi calculada pela razão entre o valor inferior do intervalo de confiança de terrenos em ruas pavimentadas e o valor superior de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 259,05/m² / R\$ 228,56, ou seja, 13,34% (treze vírgula trinta e quatro por cento).

Valorização imobiliária adotada:

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação no bairro **Bom Pastor**, foi admitida a valorização de 12,00% (doze 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 II**" 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 (Anexo III) 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).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo (Anexo III) 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:

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

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 da planilha admitiu-se o valor unitário médio das faces de quadra do respectivo trecho conforme Planta de Valores de Terrenos do Município de Lajeado, exercício 2014.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

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;
- ANEXO III: Planilhas de Cálculo de Contribuição de Melhoria.

Lajeado, 22 de dezembro 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

ART Nr : 7767412

Órgão Público

Dados da ART Agência/Código do Cedente

065-48/015117596

Nosso Número: 07767412.56

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL

Convênio: NÃO É CONVÊNIO

Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS114424 Profissional: FRANKI BERSCH

E-mail: engfranki@yahoo.com.br

RNP: 2200486758 Título: Engenheiro Civil

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Nr.Reg.:

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

E-mail:

Endereço: RUA CEL.JULIO MAY 242

Telefone:

Cidade: LAJEADO

Bairro.:

CPF/CNPJ:

CEP: 95900000

UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Endereço da Obra/Serviço: DIVERSOS

Cidade: LAJEADO

Bairro:

Finalidade: PÚBLICO

Dimensão(m²):

Vlr Contrato(R\$):

CPF/CNPJ:

CEP: 95900000

UF: RS

Data Início: 15/12/2014

Prev.Fim: 24/12/2014

Honorários(R\$):

Ent.Classe: SEAVAT

Atividade Técnica

Descrição da Obra/Serviço

Laudo Técnico

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA VALORIZAÇÃO IMOB. POR OBRA PÚBLICA

Quantidade Unid.

1,00 Un

Lajeado, 19.12.2014
Local e Data

Declaro serem verdadeiras as informações acima

FRANKI BERSCH

Profissional

De acordo

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Contratante



041-8

04192.10067 50151.175077 767412.40584 1 62870000006364

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

Cedente

CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

92.695.790/0001-95

Data do documento

Nr.Docto

Espécie DOC

Aceite

Data Processamento

19/12/2014

7767412

DM

NÃO

19/12/2014

Uso Banco

Carteira

Espécie

Quantidade

Valor

01

RS

Instruções:

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.

Este documento só terá validade após seu pagamento.

Agendamento só terá validade após sua compensação bancária.

Vencimento

24/12/2014

Agência/Cód.Cedente

065-48/015117596

Nosso Número

07767412.56

(-) Valor do Documento

63,64

(-) Desconto/Abatimento

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

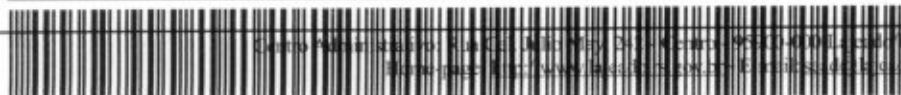
(+) Outros Acréscimos

(-) Valor Cobrado

Sacado: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

CNPJ:

Autenticação mecânica/Ficha de compensação

Contato Público: Lajeado, RJ, 24/12/2014. Fone: (51) 3982.1000
E-mail: contato@crea-rs.org.br



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: 14 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%

ANEXO III

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Obra:	Pavimentação
Rua:	Capitão Pedro Siebra
Observação	Trecho entre as ruas Ilópolis e Pedro Petry
Tipo:	Blocos de Concreto
Edital:	Edital nº 05/2014 - SEFA / Contribuição de Melhoria
Comprimento:	820,00m
Cruzamento lado esquerdo:	45,00m
Cruzamento lado direito:	105,00m
Comprimento – Cruzamento:	745,00m
Largura:	10m
Orçamento da Obra:	467.429,20
Área Pavimentada:	8.200,00
Custo m² (pavimentação):	57,00
Fator de Absorção:	100,00%
Custo m2 pago pelo Município	0,00
Custo m2 pago pelo contribuinte:	57,00
Valor m² do terreno por face de quadra:	138,00
Custo total Município	0,00
Custo total contribuintes:	467.429,20
Percentual de Valorização Imobiliária:	12,00%

Testadas	soma/2
1.503,81m	751,91

13,81m Testadas Excedentes
Diferença relativa ao formato irregular da rua.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

D	Nome	Sector	Quadra	Lote	Área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Rateio	Contr. Melhoria
1	DEONILDA BRIDE DA SILVA	8	83	43	400,50	17,00	23,56	1,00	55.269,00	85,00	6.632,28	0,0094	4.406,00
2	BEATRIZ HEBERLE	8	83	57	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
3	DANIEL DOS SANTOS NUNES	8	83	71	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
4	MARINEUSA ISABEL BRANDÃO	8	83	88	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
5	ELIZ REGINA MAREK	8	83	103	397,50	15,00	26,50	1,00	54.855,00	75,00	6.582,60	0,0094	4.372,99
6	ALEXANDRE GAUER	8	83	120	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
7	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	83	134	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
8	RENATO FRAGOTA DOS SANTOS	8	83	148	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
9	SERGIO DALL ACQUA	8	83	165	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
10	SERGIO DALL ACQUA	8	82	43	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
11	SERGIO DALL ACQUA	8	82	57	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46



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	SERGIO DALL ACQUA	8	82	71	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
13	SERGIO DALL ACQUA	8	82	88	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
14	IRINEU ALBERTO WILSMANN	8	82	103	397,50	15,00	26,50	1,00	54.855,00	75,00	6.582,60	0,0094	4.372,99
15	MARIO D. C. NOGUEIRA	8	82	120	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
16	TUANI GHIZONI	8	82	134	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
17	DEISE WERNER	8	82	148	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
18	VINICIUS B. SATTler	8	82	165	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
19	ENIR TEREZINHA DAL CASTEL	8	81	43	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
20	JOSÉ BRIDI	8	81	57	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
21	NOEMI BUENO BETAT	8	81	71	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
22	ANNEMARI HUNECKE	8	81	88	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
23	FLAVIO JOSE KRONBAUER	8	81	103	391,50	15,00	26,10	1,00	54.027,00	75,00	6.483,24	0,0092	4.306,99
24	IVETE M. FLACH KRONBAUER	8	81	120	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
25	ELVIO MARQUES OLIVEIRA	8	81	134	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
26	LETICIA DE QUADROS MARCHESI	8	81	148	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
27	LISANE INES BALD NAEHER	8	81	165	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
28	JAIR LUIS VALANDRO	8	80	43	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
29	PAULO WEIMER	8	80	57	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
30	PAULO WEIMER	8	80	71	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
31	PAULO WEIMER	8	80	88	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
32	JOSÉ NERI NUNES DOS SANTOS	8	80	103	397,50	15,00	26,50	1,00	54.855,00	75,00	6.582,60	0,0094	4.372,99
33	JOECY SPAGNOLO ZEN	8	80	120	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
34	CHRISTIANO RITTER	8	80	134	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
35	MARCELINO RIBEIRO DA SILVA	8	80	148	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
36	WOLNEI NASCIMENTO DOS SANTOS	8	80	165	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
37	IARA KUHN	8	80	180	397,50	15,00	26,50	1,00	54.855,00	75,00	6.582,60	0,0094	4.372,99
38	CARLOS ALBERTO QUEIROZ	8	80	197	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
39	OSMAR DA SILVA	8	80	238	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
40	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	79	310	2.339,67	84,58	27,66	1,00	322.874,46	422,90	38.744,94	0,0551	25.739,27
41	BENICIA CLOSS DORR	8	60	2889	1.728,75	62,43	27,69	1,00	238.567,50	312,15	28.628,10	0,0407	19.018,39
42	ENIO WIEBELING	8	60	2881	450,00	28,82	15,61	1,00	62.100,00	144,10	7.452,00	0,0106	4.950,56
43	DIEGO ALBERTO GOETZE	8	72	151	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
44	ADROIR VENANCIO GOMES	8	72	107	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
45	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	72	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

D	Nome	Setor	Quadra	Lote	Área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	Área	Val. Imob.	Rateio	Contr.Melhoria
46	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	72	79	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
47	MARCELO COSTI NOLIBOS	8	73	227	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
48	JOSUE DE MATOS PEREIRA	8	73	184	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
49	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	73	170	4.812,50	77,00	62,50	0,80	531.300,00	385,00	63.756,00	0,0906	42.354,77
50	A.D. BRENNER E CIA LTDA	8	73	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
51	A.D. BRENNER E CIA LTDA	8	73	79	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
52	A.D. BRENNER E CIA LTDA	8	74	151	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
53	A.D. BRENNER E CIA LTDA	8	74	107	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
54	A.D. BRENNER E CIA LTDA	8	74	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
55	A.D. BRENNER E CIA LTDA	8	74	79	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
56	AIRTON PEDRO TEM PASS	8	75	151	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
57	ARTIDOR DOS SANTOS PRATES	8	75	107	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
58	VAINI RODRIGUES	8	75	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
59	EDI JESUS CAMARGO	8	75	79	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
60	MARIO SCHNEIDER	8	76	151	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
61	ENIO SCHUSTER	8	76	107	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
62	JORGE LUIS DA SILVA	8	76	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
63	CLAUDIO ROTA BERGESCH	8	76	79/01					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
64	FELIPE REMPEL DA LUZ	8	76	79/02					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
65	MARCIANE REGINA ZANG	8	76	79/03	450,50	17,00	26,50	1,00	10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
66	WELTON BARTH SALDANHA	8	76	79/04					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
67	GABRIEL BORN	8	76	79/05					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
68	ISMAEL ANDRE SCHEIBLER	8	76	79/06					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
69	JOÃO MIGUELINO ERTAL	8	77	151	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
70	RICARDO GRODERS	8	77	107	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
71	DANIELA KLUNK	8	77	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
72	PAULINHO MARTINELLI	8	77	79	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
73	JULIO CESAR HENZ	8	78	151	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
74	LISIANI N. STAHLHOFER	8	78	107	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
75	LUCIO SIDNEI DA SILVA	8	78	93	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
76	MARISTANE DE FREITAS DA SILVA	8	78	79	450,50	17,00	26,50	1,00	62.169,00	85,00	7.460,28	0,0106	4.956,06
77	ANDERSON LUIS DA SILVA	8	79	409/01					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
78	IVA NEIDE SCHINA	8	79	409/02	450,50	17,00	26,50	1,00	10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
79	PAULA LAZZAROM PINTO	8	79	409/03					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO III

D	Nome	Setor	Quadra	Lote	área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Rateio	Contr. Melhoria
80	AGNEZ ROSALIA STROHER	8	79	409/04					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
81	ILEIDE M. STEFANI	8	79	409/05	450,50	17,00	26,50	1,00	10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
82	DANIELA ROHR	8	79	409/06					10.361,50	14,17	1.243,38	0,0018	826,01
83	ALEXANDRA BUZA	8	79	365	371,00	14,00	26,50	1,00	51.198,00	70,00	6.143,76	0,0087	4.081,46
84	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	79	351	4.486,53	80,48	55,75	0,80	495.312,91	402,40	59.437,55	0,0845	39.485,91
85	MUNICIPIO DE LAJEADO	8	60	2896	2.311,63	86,50	26,72	1,00	319.004,94	432,50	38.280,59	0,0544	25.430,80

Obs.: os proprietários que aderiram ao Sistema Comunitário ou Associativo de pavimentação ficam isentos do pagamento de Contribuição de Melhoria.

ANEXO III

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Obra:	Pavimentação	
Rua:	Adolfo Kunz	
Observação	Trecho entre a rua Pedro Theobaldo Breidenbach e o final da rua.	
Tipo:	Paralelepípedo de Basalto	
Edital:	Edital nº 05/2014 - SEFA / Contribuição de Melhoria	
Comprimento:	516,00m	
Cruzamento lado esquerdo:	28,00m	
Cruzamento lado direito:	28,00m	
Comprimento – Cruzamento:	488,00m	
Largura:	10m	
Orçamento da Obra:	180.302,98	
Área Pavimentada:	5.160,00	
Custo m² (pavimentação):	34,94	
Fator de Absorção:	100,00%	
Custo m2 pago pelo Município	0,00	
Custo m2 pago pelo contribuinte:	34,94	
Valor m² do terreno por face de quadra:	78,5	
Custo total Município	0,00	
Custo total contribuintes:	180.302,98	
Percentual de Valorização Imobiliária:	12,00%	

Testadas	soma/2
964,00m	482

-12,00m	Falta testada
Diferença relativa ao formato irregular da rua.	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

D	Nome	Setor	Quadra	Lote	área ter.	testada	pe	homog.	valor venal	área	Val. Imob.	Rateio	Contr.Melhoria
1	ONARIO SCHERER	9	16	287	600,00	40,00	15,00	1,00	47.100,00	200,00	5.652,00	0,0170	3.058,29
2	ANTONINHO L. RODRIGUES	9	16	299	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
3	MICHELI V. MALLMANN	9	16	311	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
4	MICHEL F. MALLMANN	9	16	323	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
5	ERMINDO JOAO VERRUCK	9	16	335	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
6	OTTO HUBNER	9	16	347	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
7	ERNANI VIANA	9	16	359	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
8	ROMI MARIA DATSCH	9	16	371	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
9	VANDERLEI NEITZKE	9	16	383	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
10	OLAVIO GERSON DENTE	9	16	395	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
11	ADEMAR SCHAEFFER	9	16	407	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97



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	ROGERIO JANDIR BERGHAN	9	16	419	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
13	REINALDO CIMA	9	16	464	450,00	15,00	30,00	1,00	35.325,00	75,00	4.239,00	0,0127	2.293,72
14	MARCELO E. IMMICH	9	17	273	450,00	15,00	30,00	1,00	35.325,00	75,00	4.239,00	0,0127	2.293,72
15	CLETO BREMM	9	17	282	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
16	OTTO HUBNER	9	17	294	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
17	VITOR OSVALDO HEINLE	9	17	306	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
18	DEOCLIDES KICH	9	17	321	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
19	CARINE D. R. DA SILVA HUFF	9	17	333	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
20	BEATRIZ MARIA MALLMANN	9	17	345	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
21	JOÃO BATISTA MALLMANN	9	17	357	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
22	NELCI ANITA MAURER	9	17	369	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
23	JAIR ALVES DOS SANTOS	9	17	381	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
24	CLAIR CATARINA MALLMANN	9	17	393	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
25	EDEMAR JOSE MALLMANN	9	17	405	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
26	VALDIR WASEM	9	17	417	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
27	PAULO MOACIR ROCKENBACH	9	17	429	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
28	MARIA E. GASPAROTTO FREISLEBEN	9	17	441	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
29	NOELI MARTINI PAVONI	9	17	486	450,00	15,00	30,00	1,00	35.325,00	75,00	4.239,00	0,0127	2.293,72
30	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	18	114	1.620,00	27,00	60,00	0,70	89.019,00	135,00	10.682,28	0,0321	5.780,17
31	MUNICÍPIO DE LAJEADO	9	18	505	15.962,55	68,00	234,74	0,50	626.530,09	340,00	75.183,61	0,2256	40.681,78
32	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	13	207	800,00	40,00	20,00	1,00	62.800,00	200,00	7.536,00	0,0226	4.077,72
33	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	13	147	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
34	GASTÃO OSMAR PILGES	9	13	135	1.440,00	48,00	30,00	1,00	113.040,00	240,00	13.564,80	0,0407	7.339,90
35	JOÃO SBARDELOTTO	9	13	87	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
36	ALMO CAUMO	9	13	75	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
37	LEOPOLDO SOUTHER	9	13	63	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
38	LUIZ LEHMEN	9	13	51	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
39	JAIME B. PRALELLA	9	13	39/01					8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28
40	VOLMIR C. DA ROSA	9	13	39/02					8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28
41	CONSTRUTRITTER CONSTRUTORA LTDA	9	13	39/03					8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28
42	LUANA L. DE MOURA	9	13	39/04	720,00	24,00	30,00	1,00	8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28
43	CONSTRUTRITTER CONSTRUTORA LTDA	9	13	39/05					8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28
44	RODRIGO J. BEUREN	9	13	39/06					8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28
45	DENISE RAQUEL RICHTER	9	13	39/07					8.074,29	17,14	968,91	0,0029	524,28



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
46	ELTON ANTONIO JAEGER	9	13	15	450,00	15,00	30,00	1,00	35.325,00	75,00	4.239,00	0,0127	2.293,72
47	ODECIO SAUERESSIG	9	14	228	450,00	15,00	30,00	1,00	35.325,00	75,00	4.239,00	0,0127	2.293,72
48	SAULE PROVIN	9	14	183	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
49	OTTO HUBNER	9	14	171	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
50	JOAQUIM F. HUBNER	9	14	159	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
51	HILARIO KRAEMER	9	14	147	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
52	MAYKO KOPPENHAGEN	9	14	135	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
53	ILARIO GERHARD	9	14	123	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
54	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	111	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
55	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	99	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
56	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	87	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
57	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	75	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
58	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	63	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
59	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	51	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
60	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	14	39	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
61	MARCOS WARREN	9	14	27	360,00	12,00	30,00	1,00	28.260,00	60,00	3.391,20	0,0102	1.834,97
62	ARLEY LUIZ HAEFLIGER	9	14	12	450,00	15,00	30,00	1,00	35.325,00	75,00	4.239,00	0,0127	2.293,72
63	ORGANIZAÇÕES IMOB. H. C. LTDA	9	15	258	5.940,00	99,00	60,00	0,70	326.403,00	495,00	39.168,36	0,1175	21.193,96

Obs.: os proprietários que aderiram ao Sistema Comunitário ou Associativo de pavimentação ficam isentos do pagamento de Contribuição de Melhoria.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS
IMÓVEIS BENEFICIADOS

RUA ILÓPOLIS

10,00			
DEONILDA BRIDE DA SILVA Setor 08 Quadra 83 Lote 43	17,00	RUA CAPITÃO PEDRO SIEBRA	DIEGO ALBERTO GOETZE Setor 08 Quadra 72 Lote 151
BEATRIZ HEBERLE Setor 08 Quadra 83 Lote 57	14,00		ADROIR VENANCIO GOMES Setor 08 Quadra 72 Lote 107
DANIEL DOS SANTOS NUNES Setor 08 Quadra 83 Lote 71	14,00		MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 72 Lote 93
MARINEUSA ISABEL BRANDÃO Setor 08 Quadra 83 Lote 88	17,00		MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 72 Lote 79
ELIZ REGINA MAREK Setor 08 Quadra 83 Lote 103	15,00		
ALEXANDRE GAUER Setor 08 Quadra 83 Lote 120	17,00		
MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 83 Lote 134	14,00		
		15,00	RUA IJUI
			MARCELO COSTI NOLIBOS Setor 08 Quadra 73 Lote 227
			JOSUE DE MATOS PEREIRA Setor 08 Quadra 73 Lote 184



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

RENATO FRAGOTA DOS SANTOS Setor 08 Quadra 83 Lote 148	14,00	RUA CAPITÃO PEDRO SIEBRA	77,00	MUNICÍPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 73 Lote 170
SERGIO DALL ACQUA Setor 08 Quadra 83 Lote 165	17,00			
RUA POUSO NOVO	15,00			
SERGIO DALL ACQUA Setor 08 Quadra 82 Lote 43	17,00			
SERGIO DALL ACQUA Setor 08 Quadra 82 Lote 57	14,00			
SERGIO DALL ACQUA Setor 08 Quadra 82 Lote 71	14,00			A. D. BRENNER E CIA LTDA Setor 08 Quadra 73 Lote 93
SERGIO DALL ACQUA Setor 08 Quadra 82 Lote 88	17,00			A. D. BRENNER E CIA LTDA Setor 08 Quadra 73 Lote 79
IRINEU ALBERTO WILSMANN Setor 08 Quadra 82 Lote 103	15,00			
MARIO D. C. NOGUEIRA Setor 08 Quadra 82 Lote 120	17,00			
TUANI GHIZONI Setor 08 Quadra 82 Lote 134	14,00			
DEISE WERNER Setor 08 Quadra 82 Lote 148	14,00			
			15,00	RUA ALEGRETE
			17,00	A. D. BRENNER E CIA LTDA Setor 08 Quadra 74 Lote 151
			14,00	A. D. BRENNER E CIA LTDA Setor 08 Quadra 74 Lote 107
			14,00	A. D. BRENNER E CIA LTDA Setor 08 Quadra 74 Lote 93



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

VINICIUS B. SATTLER Setor 08 Quadra 82 Lote 165	17,00			A. D. BRENNER E CIA LTDA Setor 08 Quadra 74 Lote 79	17,00
RUA TRÊS PASSOS	15,00			RUA TRÊS PASSOS	15,00
ENIR TEREZINHA DAL CASTEL Setor 08 Quadra 81 Lote 43	17,00			AIRTON PEDRO TEM PASS Setor 08 Quadra 75 Lote 151	17,00
JOSÉ BRIDI Setor 08 Quadra 81 Lote 57	14,00			ARTIDOR DOS SANTOS PRATES Setor 08 Quadra 75 Lote 107	14,00
NOEMI BUENO BETAT Setor 08 Quadra 81 Lote 71	14,00			VAINI RODRIGUES Setor 08 Quadra 75 Lote 93	14,00
ANNEMARI HUNECKE Setor 08 Quadra 81 Lote 88	17,00			EDI JESUS CAMARGO Setor 08 Quadra 75 Lote 79	17,00
FLAVIO JOSÉ KRONBAUER Setor 08 Quadra 81 Lote 103	15,00			RUA NOVA PRATA	15,00
IVETE M. FLACH KRONBAUER Setor 08 Quadra 81 Lote 120	17,00			MARIO SCHNEIDER Setor 08 Quadra 76 Lote 151	17,00
ELVIO MARQUES OLIVEIRA Setor 08 Quadra 81 Lote 134	14,00			ENIO SCHUSTER Setor 08 Quadra 76 Lote 107	14,00
LETICIA DE QUADROS MARCHESI Setor 08 Quadra 81 Lote 148	14,00			JORGE LUIS DA SILVA Setor 08 Quadra 76 Lote 93	14,00
LISANE INES BALD NAEHER Setor 08 Quadra 81 Lote 165	17,00			CLAUDIO ROTA BERGESCH FELIPE REMPEL DA LUZ MARCIANE REGINA ZANG WELTON BARTH SALDANHA GABRIEL BORN ISMAEL ANDRE SCHEIBLER Setor 08 Quadra 76 Lote 79	SUBLOTE: 01 SUBLOTE: 02 SUBLOTE: 03 SUBLOTE: 04 SUBLOTE: 05 SUBLOTE: 06



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

RUA GRAMADO		15,00	RUA CAPITÃO PEDRO SIEBRA	15,00	RUA GRAMADO	
JAIRO LUIS VALANDRO Setor 08 Quadra 80 Lote 43	17,00	17,00		JOÃO MIGUELINO ERTHAL Setor 08 Quadra 77 Lote 151		
PAULO WEIMER Setor 08 Quadra 80 Lote 57	14,00	14,00		RICARDO GRODERS Setor 08 Quadra 77 Lote 107		
PAULO WEIMER Setor 08 Quadra 80 Lote 71	14,00	14,00		DANIELA KLUNK Setor 08 Quadra 77 Lote 93		
PAULO WEIMER Setor 08 Quadra 80 Lote 88	17,00	17,00		PAULINHO MARTINELLI Setor 08 Quadra 77 Lote 79		
JOSE NERI NUNES DOS SANTOS Setor 08 Quadra 80 Lote 103	15,00	15,00		RUA NONOAI		
JOECY SPAGNOLO ZEN Setor 08 Quadra 80 Lote 120	17,00	17,00		JULIO CESAR HENZ Setor 08 Quadra 78 Lote 151		
CHRISTIANO RITTER Setor 08 Quadra 80 Lote 134	14,00	14,00		LISANI W. STAHLHOFER Setor 08 Quadra 78 Lote 107		
MARCELINO RIBEIRO DA SILVA Setor 08 Quadra 80 Lote 148	14,00	14,00		LUCIO SIDNEI DA SILVA Setor 08 Quadra 78 Lote 93		
WOLNEI NASCIMENTO DO SANTOS Setor 08 Quadra 80 Lote 165	17,00	17,00		MARISTANE DE FREITAS DA SILVA Setor 08 Quadra 78 Lote 79		
IARA KUHN Setor 08 Quadra 80 Lote 180	15,00	15,00		15,00	RUA ARVOREZINHA	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

CARLOS ALBERTO QUEIROZ Setor 08 Quadra 80 Lote 197	17,00	RUA CAPITÃO PEDRO SIEBRA	ANDERSON LUIS DA SILVA IVA NEIDE SCHINA PAULA LAZZAROM PINTO AGNEZ ROSALIA STROHER ILEIDE M. STEFANI DANIELA ROHR Setor 08 Quadra 79 Lote 409	SULBOTE: 01 SULBOTE: 02 SULBOTE: 03 SULBOTE: 04 SUBLOTE: 05 SUBLOTE: 06
OSMAR DA SILVA Setor 08 Quadra 80 Lote 238	14,00		ALEXANDRA BUZA Setor 08 Quadra 79 Lote 365	
MUNICIPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 79 Lote 310	84,58		MUNICIPIO DE LAJEADO Setor 08 Quadra 79 Lote 351	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

