



021

EDITAL Nº 05/2020 - SEFA / CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

O Prefeito Municipal de Lajeado Sr. Marcelo Caumo e o Secretário Municipal da Fazenda Sr. Guilherme André Patussi Cé, 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 do logradouro a seguir citado 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 Projetada	Trecho entre a BR 386 e o limite da Área de Preservação Permanente do Arroio do Engenho.
---------------	--

1 - MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

A pavimentação da Rua Projetada, no trecho acima compreendido, será feita com concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ) sobre uma camada de brita de rocha basáltica sã e uma base de brita graduada simples, conforme projeto. Após executada a pavimentação, será executado o meio-fio de concreto. As águas pluviais são escoadas para a rede de micro-drenagem executada juntamente com a pavimentação.

2 - DELIMITAÇÃO DO LOGRADOURO A SERE BENEFICIADO:

A pavimentação proposta, discriminada por logradouro, perfaz a seguinte extensão, conforme croquis de localização dos imóveis beneficiados (ANEXO II):

- Rua Projetada – trecho entre a BR 386 e o limite da Área de Preservação Permanente do Arroio do Engenho, com extensão de 308,00 m (trezentos e oito metros) e largura de 12,00 m (doze metros), compreendendo um total de 3.696,00 m² (três mil seiscentos e noventa e seis metros quadrados) de área pavimentada.

3 – CUSTO DAS OBRAS POR LOGRADOURO:

O custo total previsto para as obras é R\$ 993.722,62 (novecentos e noventa e três mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e dois centavos).

4 – PARCELA A SER FINANCIADA PELOS CONTRIBUINTES:

Decorrida a valorização imobiliária prevista no Artigo 81 da Lei 5.172 de

3



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

031

25/10/1966, conforme Laudo de Avaliação (ANEXO I) 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, o valor a ser financiado pelos contribuintes é R\$ 326.810,45 (trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e dez reais e quarenta e cinco centavos).

5 – FATOR DE ABSORÇÃO E PLANILHA DE RATEIO:

Comprovada a valorização imobiliária (ANEXO I) que estabelece a possibilidade de absorção do custo das obras pelos contribuintes beneficiados, fica o custeio demonstrado na planilha de rateio (ANEXO III), elaborada nos termos da legislação vigente e publicada juntamente com o presente Edital.

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 e Diário Oficial Eletrônico Municipal. As eventuais impugnações não prejudicarão a prática de atos necessários ao processo de pavimentação e lançamento de contribuição de melhoria.

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

ANEXO II – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS;

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

ANEXO IV – ORÇAMENTO DA OBRA REFERENTE AO TRECHO DE ÁREAS PARTICULARES



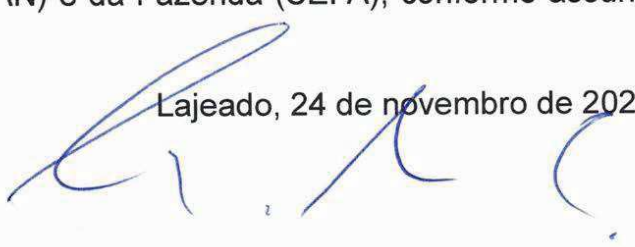
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

8 – DISPOSIÇÕES FINAIS:

O presente Edital e seus anexos estarão, após sua publicação no Diário Oficial Eletrônico Municipal, 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 Secretarias Municipais de Obras e Serviços Públicos (SEOSP), de Planejamento (SEPLAN) e da Fazenda (SEFA), conforme assunto a ser questionado.



Marcelo Caumo
Prefeito Municipal



Lajeado, 24 de novembro de 2020.

Guilherme André Patussi Cé
Secretário Municipal da Fazenda



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

05/0

ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

OBJETO: Valorização Imobiliária decorrente de pavimentação em ruas do Município de 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 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 para a determinação de um modelo estatístico inferencial, a saber:



081

Pavimentação (dicotômica):

pav = 1 (para terrenos pavimentados);

pav = 0 (para terrenos não pavimentados).

Localização - Renda Bairro (Proxy):

Entre 1,38 e 5,26 (valor referente à renda nominal mensal, fornecido pelo IBGE).

Área (Quantitativa):

Área do terreno em metros quadrados.

Testada (Quantitativa):

Testada do terreno em metros.

Atratividade (Quantitativa):

Atratividade no bairro, obtida com uso de dicotomia de grupo.

Via Arterial ou Rodovia (Dicotômica Isolada):

Frente para via Arterial ou Rodovia = 1;

Frente para outras vias = 0.

Unitário (Variável Dependente):

Valor unitário expresso em reais por metro quadrado.

4. RELATÓRIO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Ver ANEXO IV.

5. ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Para estimar a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação, avaliou-se o valor venal de metro quadrado de uma área de terras com a superfície de 5.000,00 m² e uma testada de 40,00 m, localizada na Rua Projetada, na situação pavimentada (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. Com base na bibliografia pesquisada e na legislação de diversos municípios, aplicou-se um fator de homogeneização de 0,6 aos valores calculados tendo em vista que as áreas objeto deste processo encontram-se em região inundável pelas cheias do Rio Taquari, chegando as seguintes valores arredondados:

[Assinatura]

5.1 – Hidráulica

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 3,88

Campo de Arbítrio/Intervalo de Confiança:

Limite Superior	R\$ 90,00 / m ²
Valor Central	R\$ 107,00 / m²
Limite Inferior	R\$ 123,00 / m ²

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 3,88

Campo de Arbítrio/Intervalo de Confiança:

Limite Superior	R\$ 120,00 / m ²
Valor Central	R\$ 142,00 / m²
Limite Inferior	R\$ 163,00 / m ²

Valorização imobiliária medida:

Tendo em vista que a amostra obtida contempla tanto ofertas de terrenos como transações efetuadas e esta variável não foi utilizada, pela análise dos dados pesquisados, a valorização imobiliária estimada para as obras de pavimentação foi calculada pela razão entre o limite inferior do campo de arbítrio/intervalo de confiança de terrenos em ruas pavimentadas e o valor central de terrenos em ruas não pavimentadas, a saber R\$ 120,00/m² / R\$ 107,00/m², ou seja, 12,14 % (doze vírgula catorze por cento).

Valorização imobiliária adotada:

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação da Rua Projetada foi admitida a valorização arredondada 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 I**" 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 nos mapas, planilhas de áreas e na planilha de cálculo de contribuição de melhoria de forma individualizada para cada parcela cadastrada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (PROPRIETÁRIO);
- Matrícula;
- Área do terreno (AT): área homogeneizada com os fatores de APP, área inundável e topografia (ANEXO V);
- Frente para a rua a ser pavimentada;
- Limite do custo correspondente a cada beneficiado (LC);
- Valorização imobiliária (VI);
- Contribuição de Melhoria (CM).

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE AS PLANILHAS DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas planilhas de cálculo 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 homogeneização dos valores venais foi calculada de acordo com os fatores de correção utilizados pela Prefeitura Municipal e métodos de avaliações consagrados. Foram utilizados fatores de superfície do solo; fator topografia e fator de Área de Preservação Permanente - APP.

8.3. 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.

8.4. VALOR VENAL DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS E VALORIZAÇÃO

Posto que o tributo de Contribuição de Melhoria atingirá a todos os imóveis que fazem frente para o trecho da rua a ser pavimentado, avaliou-se os mesmos com a área corrigida (ANEXO V) através de modelo de inferência estatística cujos relatórios encontram-se no ANEXO IV.

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 06 (seis) 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: "Tabela 1384 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classe de rendimento nominal mensal – Univesro" - Renda-Bairro;

ANEXO IV: Relatório de Inferência Estatística;

ANEXO V – Planilhas de homogeneização das áreas;

ANEXO VI – Planilha de Dados de Mercado.

Lajeado, 20 de novembro de 2020.


FRANKI BERSCH, Eng.
CREA / RS nº 114.424

12/0

ANEXO I: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)



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: Rua DIVERSOS CPF/CNPJ:
Cidade: LAJEADO Bairro: DIVERSOS CEP: UF: RS
Finalidade: PÚBLICO Vlr Contrato(R\$): Honorários(R\$):
Data Início: 01/11/2020 Prev.Fim: 30/11/2020 Ent.Classe: SEAVAT

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	ESTIMATIVA DE VALORIZAÇÃO EM DECORRÊNCIA DE PAVIMENTAÇÃO.	1,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 16/11/2020

<u>Lajeado, 20/11/2020</u> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
	<u>FRANKI BERSCH</u> Profissional	<u>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO</u> Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

Giancarlo Bervian
Arquiteto - CAU A20801-9
Secretário Municipal do
Planejamento e Urbanismo

14

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: 15 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%

131

ANEXO III: “Tabela 1384 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classe de rendimento nominal mensal – Univesro” - Renda-Bairro

Tabela 1384 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classes de rendimento nominal mensal - Universo

Bairro	Total	Classes de rendimento nominal mensal										Sem Rendimento	Total Líquido	Renda Média
		Até 1/2 sal. mínimo	Mais de ½ a 1 sal. mínimo	Mais de 1 a 2 sal. mínimo	Mais de 2 a 5 sal. mínimo	Mais de 5 a 10 sal. mínimo	Mais de 10 a 20 sal. mínimo	Mais de 20 sal. mínimo						
Alto do Parque	1461	6	93	322	336	216	81	39	368	1054	5,26			
Americano	2462	15	207	694	725	300	86	34	401	2027	4,01			
Hidráulica	2146	11	260	545	513	214	80	27	496	1623	3,88			
Moinhos	4929	53	513	1421	1346	475	146	63	912	3954	3,68			
Centro	6340	96	682	1879	1692	627	213	74	1077	5189	3,67			
Carneiros	1121	14	134	306	269	110	34	11	243	867	3,59			
Florestal	4588	51	414	1248	1351	447	118	28	931	3629	3,51			
São Cristóvão	6407	67	758	2073	1642	523	129	29	1186	5192	3,09			
Universitário	3261	42	456	1083	790	185	35	4	666	2591	2,61			
Montanha	3518	44	494	1235	856	179	36	11	663	2844	2,6			
Floresta	442	1	81	172	74	16	5	2	91	349	2,36			
Campestre	1731	25	257	665	359	46	4	1	374	1356	2,13			
Bom Pastor	957	9	167	372	196	16	1	2	194	761	2,05			
Moinhos D'Água	1846	34	262	778	375	39	5	-	353	1493	2,04			
Centenário	1505	37	247	603	291	30	1	-	296	1209	1,95			
Jardim do Cedro	3161	48	468	1372	481	49	4	2	737	2422	1,89			
Olarias	1897	27	352	774	300	22	3	2	417	1478	1,86			
São Bento	1317	20	283	560	192	20	-	-	242	1075	1,75			
Imigrante	594	9	132	236	92	5	-	-	120	474	1,72			
Conventos	3022	46	717	1300	419	22	4	2	512	2508	1,69			
Santo André	1721	52	365	714	243	13	1	-	333	1388	1,67			
Conservas	1974	55	397	721	199	20	-	-	582	1392	1,61			
Planalto	1258	14	252	531	120	6	-	-	335	923	1,58			
Das Nações	486	7	100	196	49	1	-	-	133	353	1,56			
Igrejinha	789	13	189	352	61	1	-	-	173	616	1,45			
Morro Vinte e Cinco	1077	30	261	428	69	4	2	-	283	794	1,44			
Santo Antônio	2599	167	550	900	156	13	1	-	812	1787	1,38			

Fonte: IBGE – Censo Demográfico 2010



ANEXO IV: Relatório de Inferência Estatística



ANEXO V: Planilhas de Homogeneização das Áreas

SITUAÇÃO ANTES / ABERTURA DA RUA

APPS e COTAS DE CHEIA

MATRICULA nº 1.492		ÁREA (m²)
FORA DE APP	Acima da cota 24	27.966,02
	Acima da cota 27	1.836,60
	Abaixo da cota 24	1.230,27
TOTAL:		50.295,00

TOPOGRAFIA

MATRICULA nº 1.492		ÁREA (m²)
PLANO	DECLIVE LEVE	31.694,46
	DECLIVE ACENTUADO	11.960,71
	TOTAL:	50.295,00

MATRICULA nº 19.120		ÁREA (m²)
FORA DE APP	Acima da cota 24	6.468,54
	Acima da cota 27	1.077,03
	Abaixo da cota 24	3.356,30
TOTAL:		14.099,50

MATRICULA nº 19.120		ÁREA (m²)
PLANO	DECLIVE LEVE	3.197,63
	DECLIVE ACENTUADO	3.671,69
	TOTAL:	14.099,50

MATRICULA nº 55.882		ÁREA (m²)
FORA DE APP	Acima da cota 24	202,89
	Acima da cota 27	
	Abaixo da cota 24	318,03
TOTAL:		520,92

MATRICULA nº 55.882		ÁREA (m²)
PLANO	DECLIVE LEVE	520,92
	DECLIVE ACENTUADO	
	TOTAL:	520,92

MATRICULA nº 56.456		ÁREA (m²)
FORA DE APP	Acima da cota 24	280,29
	Acima da cota 27	
	Abaixo da cota 24	244,21
TOTAL:		524,5

MATRICULA nº 56.456		ÁREA (m²)
PLANO	DECLIVE LEVE	524,50
	DECLIVE ACENTUADO	
	TOTAL:	524,50

MATRICULA nº 66.249		ÁREA (m²)
FORA DE APP	Acima da cota 24	3.756,54
	Acima da cota 27	2.955,28
	Abaixo da cota 24	8.864,53
TOTAL:		15.576,35

SITUAÇÃO ANTES DA ABERTURA DA A - ÁREAS CORRIGIDAS

MATRICULA nº 1.492		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
APP		27.966,02	0,25	1	6.991,51
FORA DE	Entre as cotas 24 e 27	1.836,60	1	0,7	1.285,62
	Acima da cota 27	19.262,11	1	1	19.262,11
APP	Abaixo da cota 24	1.230,27	1	0,25	307,57
					27.846,80

MATRICULA nº 19.120		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
APP		6.468,54	0,25	1	1.617,14
FORA DE	Entre as cotas 24 e 27	1.077,03	1	0,7	753,92
	Acima da cota 27	3.197,63	1	1	3.197,63
APP	Abaixo da cota 24	3.356,30	1	0,25	839,08
TOTAL:					6.407,76

MATRICULA nº 55.882		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
APP		202,89	0,25	1	50,72
FORA DE	Entre as cotas 24 e 27		1	0,8	
	Acima da cota 27		1	1	
APP	Abaixo da cota 24	318,03	1	0,25	79,51
TOTAL:					130,23

MATRICULA nº 56.456		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
APP		280,29	0,25	1	70,07
FORA DE	Entre as cotas 24 e 27		1	0,8	
	Acima da cota 27		1	1	
APP	Abaixo da cota 24	244,21	1	0,25	61,05
TOTAL:					131,13

20

SITUAÇÃO APÓS / BERTURA DA RUA

APPS e COTAS DE CHEIA

MATRICULA nº 1.492		ÁREA (m²)
APP		27.256,44
FORA DE DE APP	Acima da cota 24	1.836,60
	Acima da cota 27	19.262,11
	Abaixo da cota 24	1.208,34
TOTAL:		49.563,49
Abaixo da cota 24		21,93
RIAÇÃO		709,58
TOTAL:		50.295,00

MATRICULA nº 19.120		ÁREA (m²)
APP		3.531,02
Abaixo da cota 24		597,08
TOTAL:		4.128,10
Acima da cota 24		1.150,50
Acima da cota 27		2.116,44
Abaixo da cota 24		2.814,28
TOTAL:		6.081,23
Abaixo da cota 24		133,17
RIAÇÃO		3.757,00
TOTAL:		14.099,50

MATRICULA nº 55.882		ÁREA (m²)
Abaixo da cota 24		240,38
RIAÇÃO		280,54
TOTAL:		520,92

MATRICULA nº 56.456		ÁREA (m²)
APP		107,28
RIAÇÃO		417,22
TOTAL:		524,50

MATRICULA nº 66.249		ÁREA (m²)
Acima da cota 24		3.756,54
Acima da cota 27		2.955,28
Abaixo da cota 24		8.864,53
TOTAL:		15.576,35

TOPOGRAFIA

ÁREA	MATRICULA nº 1.492	ÁREA (m²)
1	PLANO	31.683,10
	DECLIVE LEVE	11.240,56
	DECLIVE ACENTUADO	6.639,83
TOTAL:		49.563,49
8	Declive Leve	21,93
DESAPROPRIAÇÃO		709,58
TOTAL:		50.295,00

ÁREA	MATRICULA nº 19.120	ÁREA (m²)
2	DECLIVE LEVE	1.416,67
	DECLIVE ACENTUADO	1.733,42
	TOTAL:	3.150,09
3	PLANO	3.197,30
	DECLIVE LEVE	399,67
	DECLIVE ACENTUADO	3.462,27
TOTAL:		7.059,24
7	DECLIVE LEVE	133,17
DESAPROPRIAÇÃO		3.757,00
TOTAL:		14.099,50

ÁREA	MATRICULA nº 55.882	ÁREA (m²)
4'	DECLIVE LEVE	240,82
DESAPROPRIAÇÃO		280,10
TOTAL:		520,92

ÁREA	MATRICULA nº 56.456	ÁREA (m²)
5'	DECLIVE LEVE	107,28
DESAPROPRIAÇÃO		417,22
TOTAL:		524,50

ÁREA	MATRICULA nº 66.249	ÁREA (m²)
6	DECLIVE ACENTUADO	15.576,35
TOTAL:		15.576,35

SITUAÇÃO APÓS A ABERTURA DA RUA - ÁREAS CORRIGIDAS

ÁREA	MATRICULA nº 1.492		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
1	APP		27.256,44	0,25	1	6.814,11
	FORA DE DE APP	Entre as cotas 24 e 27	1.836,60	1	0,7	1.285,62
		Acima da cota 27	19.262,11	1	1	19.262,11
		Abaixo da cota 24	1.208,34	1	0,25	302,09
			49.563,49			27.663,92
8	APP		21,93	1	0,25	5,48

Obs.: Área prejudicada ao aproveitamento. Indenizar toda a área correspondente à Área "8".

ÁREA	MATRICULA nº 19.120	ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
2	APP	3.531,02	0,25	1	882,76
	Entre as cotas 24 e 27	597,08	1	0,25	149,27
		4.128,10			1.032,03
3	Entre as cotas 24 e 27	1.150,50	1	0,7	805,35
	Acima da cota 27	2.116,44	1	1	2.116,44
	Abaixo da cota 24	2.814,28	1	0,25	703,57
		6.081,23			3.625,37
7	APP / Abaixo da cota 24	133,17	1	0,25	33,29

Obs.: Área prejudicada ao aproveitamento. Indenizar toda a área correspondente à Área "7".

ÁREA	MATRICULA nº 55.882		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
4'	Abaixo da cota 24		240,38	1	0,25	60,10

Obs.: Área prejudicada ao aproveitamento. Indenizar toda a área correspondente à Matrícula nº 55.882

ÁREA	MATRICULA nº 56.456		ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
5'	APP		107,28	1	0,25	26,82

Obs.: Área prejudicada ao aproveitamento. Indenizar toda a área correspondente à Matrícula nº 56.456

ÁREA	MATRICULA nº 66.249	ÁREA (m²)	COEF. APP	COEF. COTA	ÁREA CORRIGIDA
6	Entre as cotas 24 e 27	3.756,54	1	0,7	2.629,58
	Acima da cota 27	2.955,28	1	1	2.955,28
	Abaixo da cota 24	8.864,53	1	0,25	2.216,13
					7.800,99

Obs.: as áreas referentes aos imóveis descritos nas matrículas nº 55.882 e 56.456 e parte da Matrícula nº 19.120 (Área "7" com 133,17 m²) e da Matrícula nº 1.492 (Área "8" com 21,93 m²) devem ser indenizadas integralmente pois restam prejudicadas ao aproveitamento e não sofrerão valorização.

23/0

ANEXO VI: Planilha de Dados de Mercado

Dado	Fonte	Setor	Quadra	Lote	Endereço
1	MARCELO MUNHOZ IMÓVEIS	10	186	20	RUA CARLOS SPOHR FILHO, AO LADO DO Nº 1366
2	FEIER IMÓVEIS	14	1	136	RUA CARLOS SPOHR FILHO, EM FRENTE AO Nº 1600
3	ZAMBIASI CONSTRUTORA	10	186	459	AV. CARLOS SPOHR FILHO, QUASE EM FRENTE AO Nº 1695
4	GUARIDA IMÓVEIS	14	1	693 E 730	AV. PRES. CASTELO BRANCO, AO LADO DO Nº 1.021
5	JACQUES IMÓVEIS	6	61	39	AV. SETE DE SETEMBRO, AO LADO DO Nº 533
6	JACQUES IMÓVEIS	6	48	20	AV. SETE DE SETEMBRO, ESQ COM AS RUAS CARLOS S. FILHO E CARLOS BECKER
7	DANILO REIS	10	186	307 E 323	RUA CARLOS SPOHR FILHO, ENTRONCAMENTO DA AV. PRES. CASTELO BRANCO
8	IMOBILIÁRIA GUIA				LADO LESTE DA BR386, 290 M AO NORTE DA RUA REINHOLDO FERNANDO GUETHS
9	AUXILIADORA PREDIAL	50	95	45	LADO NORTE DA RUA CARLOS SPOHR FILHO (ERS 413), ENTRE A ESCOLA E A ASSOC. ESPORTIVA SÃO BENTO
10	AUXILIADORA PREDIAL				LADO OESTE DA RS 130, APROXIMADAMENTE 185,00 M AO NORTE DO ESPORTE CLUBE LAJEADENSE
11	AUXILIADORA PREDIAL				RUA JOSÉ SEBASTIANY, ENTRE O POSTO DO NECO E O IMÓVEL CADASTRADO COMO S 12, Q 77, L 252
12	JACQUES IMÓVEIS				LADO OESTE DA ERS 453, EM FRENTE À REFRICOMP REFRIGERAÇÃO E ENGENHARIA
13	AUXILIADORA PREDIAL				LADO OESTE DA AV. PEDRO THEOBALDO BREIDENBACH (ERS 413), APRX. 220 M AO SUL DA RUA ARNOLDO A. SCHERER
14	MARCELO MUNHOZ IMÓVEIS				RUA CARLOS SPOHR FILHO, 1412
15	JACQUES IMÓVEIS				ERS 453, LADO OESTE, LOGO APÓS O TREVO DE ACESSO A CRUZEIRO DO SUL, SENTIDO LAJEADO A VENÂNCIO AIRES
16	ITBI	2	16	155	RUA PINHEIRO MACHADO, 640
17	ITBI	3	34	375	RUA BENTO ROSA, 347
18	ITBI	4	13	301	RUA DUQUE DE CAXIAS, 510
19	ITBI	8	10	2464	RUA FABIO BRITO DE AZAMBUJA, SN
20	ITBI	9	52	269	RUA BENNO SCHMITT, SN
21	ITBI	9	338	140	RUA ANGELO PULITA, 351
22	ITBI	12	36	221	RUA IRMANDO R. WISHEIMER, 839
23	ITBI	12	92	116	RUA EUGENIA MELLO DE OLIVEIRA KIRCHHEIN, 304
24	ITBI	12	169	120	RUA NICOLAU JUNGES, SN
25	ITBI	12	169	140	RUA NICOLAU JUNGES, SN
26	ITBI	13	3	2	RUA BENTO ROSA, SN
27	ITBI	13	47	261	AV. DAS AZALÉIAS, 705
28	ITBI	13	66	761	RUA PEDRO RUSCHEL SOBRINHO, 1080
29	ITBI	13	66	847	RUA PEDRO RUSCHEL SOBRINHO, SN
30	ITBI	13	66	1580	RUA PEDRO RUSCHEL SOBRINHO, SN
31	ITBI	13	67	850	RUA PEDRO RUSCHEL SOBRINHO, SN
32	ITBI	14	18	385	RUA FABIO ANTONIO SARTORI BERTOGLIO, 20
33	ITBI	16	11	550	AV. SENADOR ALBERTO PASQUALINI, 3111
34	ITBI	50	94	305	AV. BENJAMIN CONSTANT, SN

24

Dado	Bairro	RB	Atrat Ajustada	Atrat 1	Atrat 2	Atrat 3	Atual 4	Área	Testada	Esquina	Pav.	Tipo de Via
1	MOINHOS	3,68	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	10.150,00	18,00	0	1	1
2	MOINHOS	3,68	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	4.502,87	73,83	0	1	1
3	MOINHOS	3,68	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	9.506,45	61,00	0	1	1
4	MOINHOS	3,68	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	12.052,73	73,33	0	1	1
5	FLORESTAL/MOINHOS	3,60	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1.189,80	20,00	0	1	0
6	MOINHOS	3,68	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1.773,26	63,34	1	1	1
7	MOINHOS	3,68	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	4.723,50	39,20	0	1	1
8	CONVENTOS	1,69	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	18.185,50	277,69	0	1	1
9	SÃO BENTO	1,75	43,00	0,00	1,00	0,00	0,00	16.000,00	63,60	0	1	1
10	FLORESTA	2,36	43,00	0,00	1,00	0,00	0,00	50.000,00	150,00	0	1	1
11	MONTANHA	2,60	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.264,80	185,00	0	1	1
12	FLORESTA	2,36	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.269,40	152,00	0	1	1
13	CONVENTOS	1,69	23,00	1,00	0,00	0,00	0,00	64.956,00	280,00	0	1	1
14	MOINHOS	3,68	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	10.000,00	18,00	0	1	1
15	FLORESTA	2,36	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.523,21	41,20	0	1	1
16	CENTRO	3,67	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.089,00	33,40	1	1	0
17	CENTRO	3,67	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.055,52	24,60	0	1	1
18	AMERICANO	4,01	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.064,70	33,20	0	1	1
19	SÃO CRISTÓVÃO	3,09	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.269,84	31,00	0	1	0
20	CONVENTOS	1,69	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	2.264,76	42,10	1	0	1
21	CONVENTOS	1,69	43,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1.174,80	60,00	1	0	0
22	MONTANHA	2,60	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.663,01	51,20	1	1	1
23	BOM PASTOR	2,04	43,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1.512,00	24,00	0	1	0
24	MONTANHA	2,60	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1.426,05	20,38	0	1	0
25	MONTANHA	2,60	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1.427,92	20,41	0	1	0
26	CARNEIROS	3,59	43,00	0,00	1,00	0,00	0,00	54.140,00	14,00	0	1	0
27	CARNEIROS	3,59	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1.278,80	46,00	1	1	0
28	CARNEIROS	3,59	23,00	1,00	0,00	0,00	0,00	8.490,82	69,18	0	0	0
29	CARNEIROS	3,59	23,00	1,00	0,00	0,00	0,00	5.986,93	96,31	0	0	0
30	CARNEIROS	3,59	23,00	1,00	0,00	0,00	0,00	62.464,00	90,00	0	0	0
31	CARNEIROS	3,59	23,00	1,00	0,00	0,00	0,00	5.076,23	124,30	0	0	0
32	MOINHOS	3,68	56,00	0,00	0,00	1,00	0,00	844,39	15,14	1	0	1
33	UNIVERSITÁRIO	2,61	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	10.435,00	62,64	0	1	1
34	SÃO BENTO	1,75	23,00	1,00	0,00	0,00	0,00	31.619,61	104,61	0	0	1

Oferta	Valor	Unitário	Área não Edif.	Observações
1	650.000,00	64,04	1	COM APP
1	2.200.000,00	488,58	0	
1	1.300.000,00	136,75	1	ÁREA ÚTIL: 4.110,57 M² (ÁREA NÃO EDIFICANTE NO FUNDO DO LOTE)
1	4.500.000,00	373,36	1	ÁREA ÚTIL: 10.350,00 M² (LINHAS DE ALTA TENSÃO NO FUNDO DO LOTE)
1	1.150.000,00	966,55	0	
1	690.000,00	389,11	0	
1	800.000,00	169,37	1	
1	1.370.000,00	75,33	1	
1	710.000,00	44,38	1	PARTÉ É APP. POSSUI AÇUDE.
1	2.200.000,00	44,00	1	
1	4.585.560,00	197,10	1	
1	1.700.000,00	93,05	1	
1	1.620.000,00	24,94	1	
1	740.000,00	74,00	1	ÁREA ÚTIL: APROX. 3.500,00 M² (APP DO ARROIO SARAQUÁ)
1	1.700.000,00	199,46	1	
0	1.150.000,00	1.056,01	0	LOTE PARA EMPREENDIMENTO
0	1.300.000,00	1.231,62	0	
0	1.825.000,00	1.714,10	0	LOTE PARA EMPREENDIMENTO
0	624.000,00	491,40	0	
0	400.000,00	176,62	1	
0	167.000,00	142,15	0	
0	1.325.000,00	361,72	1	
0	300.000,00	198,41	0	
0	400.000,00	280,50	0	
0	400.000,00	280,13	0	
0	1.620.000,00	29,92	0	Encravado
0	950.000,00	742,88	0	
0	810.000,00	95,40	1	
0	338.480,82	56,54	1	
0	855.000,00	13,69	1	Encravado
0	500.000,00	98,50	1	
0	334.000,00	395,55	0	
0	1.290.481,05	123,67	0	
0	1.200.000,00	37,95	0	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

27

ANEXO II – CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

30

ANEXO III – PLANILHAS DE CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

ANEXO III

Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

Obra:	Pavimentação	
Rua:	Projetada Nova	
Observação	trecho entre a BR 386 e o limite da APP do Arroio do Engenho	
Tipo:	Asfalto	
Edital:	Edital nº 05/2020 - SEFA / Contribuição de Melhoria	
Comprimento:	308,00m	
Cruzamento lado esquerdo:	0,00m	
Cruzamento lado direito:	0,00m	
Comprimento – Cruzamento:	308,00m	
Largura:	12m	
Orçamento da Obra:	993.722,62	
Área Pavimentada:	3.696,00	
Custo m² (pavimentação):	268,86	
Fator de Absorção:	32,89%	
Custo m2 pago pelo Município	180,44	
Custo m2 pago pelo contribuinte:	88,42	
Custo total Município	666.912,17	
Custo total contribuintes:	326.810,45	
Valorização estimada (%)	12,00	

Área	PROPRIETÁRIO	AT (m²)	FRENTE PARA A RUA	RATEIO	LIMITE DO CUSTO – LC (R\$)	VALOR (R\$)	VALORIZAÇÃO - VI (R\$)	CONTR. MELHORIA (R\$)
1 (Parte da Matr. 1492)	COMPASUL	27.663,92	71,17	11,55%	114.810,45	2.650.000,00	318.000,00	114.810,45
2 (Parte da Matr. 19.120)	COMPASUL	1.032,03	192,73	31,29%	310.909,35	341.000,00	41.000,00	41.000,00
3 (Parte da Matr. 19.120)	COMPASUL	3.625,37	106,26	17,25%	171.417,15	800.000,00	96.000,00	96.000,00
4 (Parte da Matr. 55.882)	COMPASUL	60,10	46,26	7,51%	74.625,99	0,00	0,00	0,00
5 (Parte da Matr. 56.456)	COMPASUL	26,82	44,10	7,16%	71.141,51	0,00	0,00	0,00
6 (Parte da Matr. 66.249)	COMPASUL	7.800,99	51,26	8,32%	82.691,92	625.000,00	75.000,00	75.000,00
7 (Parte da Matr. 19.120)	COMPASUL	33,29	91,95	14,93%	148.332,46	0,00	0,00	0,00
8 (Parte da Matr. 1.492)	COMPASUL	5,48	12,27	1,99%	19.793,79	0,00	0,00	0,00
					616,00	100,00%	993.722,62	R\$ 326.810,45

Obs.: O orçamento da obra utilizado é referente às melhorias no trecho atingido pelas áreas de particular.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

32

ANEXO IV – ORÇAMENTO DA OBRA REFERENTE AO TRECHO DE ÁREAS PARTICULARES

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBRA:	AVENIDA PROJETADA (CONTR. MELHORIAS) - BAIRRO CENTRO - LAJEADOR/RS INFRAESTRUTURA URBANA - REC. PRÓPRIOS	DATA:	08/07/2020	BDI:	24,23%
LOCAL:	EXTENSÃO: 308,00 mts X 12,00 ÁREA: 3.696,00m²	FONTE:	SINAPI	HORA:	112,66% 70,28%
CLIENTE:	AVENIDA PROJETADA - BAIRRO CENTRO - LAJEADOR/RS INFRAESTRUTURA URBANA - REC. PRÓPRIOS EXTENSÃO EM ÁREAS DE CONTR. MELHORIAS: 308,00 X 12,00 ÁREA: 3.696,00m² TRECHO: ENTRE O LIMITE DE APP DO ARROIO DO ENGENHO E A RUA BENTO ROSA OU FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 386	VEREADOR:	2019/10 SEM DESONERAÇÃO	MES:	11/2019
	PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO COORDENADORIA DE CAPTAÇÃO E PROJETOS ESPECIAIS		COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS		

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UNIDADE	QTD	CUSTO DIRETO C/BDI (R\$)		PREÇO UNITÁRIO (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
IMPLANTAÇÃO DA OBRA									
1									
1.1	74209/001	PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO	SINAPI	M2	2,26	42,04	333,18	466,14	46.361,08
1.2	78472	SERVICOS TOPOGRAFICOS PARA PAVIMENTACAO, INCLUSIVE NOTA DE SERVICOS, ACOMPANHAMENTO E GREIDE	SINAPI	M2	3.696,00	0,27	0,10	0,46	1.053,48
1.3	COMP. PROP.	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DA OBRA		MES	2,00	0,00	0,00	10.158,03	1.700,16
1.4	COMP. PROP.	ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO LOCAL DA OBRA		MES	2,00	0,00	0,00	17.262,99	20.316,06
2									
2.1	83338	ESCAVACAO MECANICA, A CEU ABERTO, EM MATERIAL DE 1A CATEGORIA, COM ESCAVADEIRA HIDRAULICA, CAPACIDADE DE 0,78 M3	SINAPI	M3	1.976,40	0,68	1,65	2,89	34.525,98
2.2	95876	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT 6 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_12/2016	SINAPI	M3XKM	14.952,30	0,09	0,81	1,12	68.125,95
2.3	83344	ESPALHAMENTO DE MATERIAL EM BOTA FORA, COM UTILIZACAO DE TRATOR DE ESTEIRAS DE 165 HP	SINAPI	M3	1.976,40	0,39	0,51	1,12	5.711,80
2.4	00006077	ARGILA OU MAT. GRANULAR PARA ATERRO/REATERRO (RETIRADO NA JAZIDA, SEM TRANSPORTE)	SINAPI	M3	1.383,20	0,00	16,04	19,93	16.746,58
2.5	95876	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 10 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_12/2016	SINAPI	M3XKM	17.981,60	0,09	0,81	1,12	2.213,57
2.6	96385	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE ATERRAMENTO COM SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO - EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE E SOLO. AF_09/2017	SINAPI	M3	800,50	1,98	3,74	7,11	27.567,18
2.7	72961	REGULARIZACAO E COMPACTACAO DE SUBLEITO ATE 20 CM DE ESPESSURA	SINAPI	M2	3.952,80	0,35	1,00	1,68	20.139,39
3									
3.1	90082	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROF. ATÉ 1,5 M (MÉDIA ENTRE MONTANTE E JUSANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), COM ESCAVADEIRA HIDRAULICA (0,8 M3), LARG. DE 1,5 M A 2,5 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, EM LOCAIS COM ALTO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF_01/2015	SINAPI	M3	241,50	2,64	5,48	10,09	51.803,52
3.2	95876	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT BOTA ESPERA 1 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_12/2016	SINAPI	M3XKM	293,15	0,09	0,81	1,12	2.436,74
3.3	94114	LASTRO DE VALA COM PREPARO DE FUNDO, LARGURA MENOR QUE 1,5 M, COM CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MECANIZADO, EM LOCAL COM NÍVEL ALTO DE INTERFERÊNCIA. AF_06/2016	SINAPI	M3	12,00	58,01	105,79	203,49	328,33
3.4	72883	TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHÃO CARROCERIA 9 T, RODOVIA COM REVESTIMENTO PRIMARIO DMT 12 KM	SINAPI	M3XKM	208,36	0,14	0,80	1,17	2.441,88
3.5	92808	ASSENTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 300 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_12/2015	SINAPI	M	16,00	16,65	13,95	38,01	243,78
3.6	95571	TUBO DE CONCRETO (SIMPLES) PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 400 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM ALTO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO. AF_12/2015	SINAPI	M	230,00	24,24	56,58	100,40	608,16
3.7	94315	ATERRO MECANIZADO DE VALA COM RETROESCAVADEIRA (CAPACIDADE DA CAÇAMBA DA RETRO: 0,26 M³ / POTÊNCIA: 88 HP), LARGURA ATÉ 0,8 M, PROFUNDIDADE ATÉ 1,5 M, COM SOLO ARGILO-ARENOSO. AF_05/2016	SINAPI	M3	181,12	13,20	20,28	41,59	23.092,00
									7.532,78

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBRA:	AVENIDA PROJETADA (CONTR. MELHORIAS) - BAIRRO CENTRO - LAJEADO/RS INFRAESTRUTURA URBANA - REC. PRÓPRIOS EXTENSÃO: 308,00 mts X 12,00 ÁREA: 3.696,00m²									
LOCAL:	AVENIDA PROJETADA - BAIRRO CENTRO - LAJEADO/RS INFRAESTRUTURA URBANA - REC. PRÓPRIOS EXTENSÃO EM ÁREAS DE CONTR. MELHORIAS: 308,00 X 12,00 ÁREA: 3.696,00m² TRECHO: ENTRE O LIMITE DE APP DO ARROIO DO ENGENHO E A RUA BENTO ROSA OU FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 386									
CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO COORDENADORIA DE CAPTAÇÃO E PROJETOS ESPECIAIS									
		DATA :		08/07/2020		BDI :		24,23%		
		PONTE		VERSÃO		HORA		MES		DATA REF.
		SINAPI		2019/10 SEM DESONERAÇÃO		112,66%		70,28%		11/2019
				COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS						

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UNIDADE	QTD	GUSTO DIRETO C/BDI (R\$)		PREÇO UNITÁRIO (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
3.8	COMP. PROP.	CAIXA COLETORA PLUVIAL COM CAPTAÇÃO C/ GRELHA METÁLICA P/ REDE PLUVIAL DN 400MM		UNID.	14,00	0,00	0,00	1.548,59	21.680,26
3.9	DAER-2599	BOCA BSTC 400MM (BUEIRO SIMPLES TUBULAR DE CONCRETO)		UNID.	8,00	0,00	0,00	749,02	5.992,16
4	PAVIMENTAÇÃO								500.210,35
4.1	96624	BRITA ANTIESTRUSIVA LASTRO COM MATERIAL GRANULAR (PEDRA BRITADA N.2), ESPESURA DE *3 CM*. AF_09/2017	SINAPI	M3	120,00	21,01	62,17	103,33	12.399,60
4.2	83356	TRANSPORTE COMERCIAL DE BRITA DMT 9,8 KM	SINAPI	M3XKM	1.606,37	0,08	0,62	0,87	1.397,54
4.3	96399	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE COM PEDRA RACHÃO (E= 17 CM)- EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE. AF_09/2017	SINAPI	M3	672,00	2,42	71,40	91,71	61.629,12
4.4	93588	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M3, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL DMT 9,8 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_04/2016	SINAPI	M3XKM	10.140,40	0,19	1,22	1,75	17.745,70
4.5	96396	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE COM BRITA GRADUADA SIMPLES (E= 20 CM) - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_09/2017	SINAPI	M3	776,00	3,31	86,91	112,08	86.974,08
4.6	93588	TRANSPORTE DA BASE DE BRITA GRADUADA COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M3, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL DMT 9,8 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_04/2016	SINAPI	M3XKM	11.711,39	0,19	1,22	1,75	20.494,93
4.7	94273	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA), PARA VIAS URBANAS (USO VIÁRIO). AF_06/2016	SINAPI	M	620,00	11,58	27,39	48,41	30.014,20
4.8	83693	CAIAÇÃO EM MEIO FIO	SINAPI	M2	190,00	2,51	1,12	4,51	856,90
4.9	96401	EXECUÇÃO DE IMPRIMAÇÃO COM ASFALTO DILUÍDO CM-30. AF_09/2017	SINAPI	M2	3.880,00	0,15	6,41	8,15	31.622,00
4.10	72942	PINTURA DE LIGACAO COM EMULSAO RR-1C	SINAPI	M2	3.696,00	0,21	1,52	2,15	7.946,40
4.11	93177	TRANSPORTE DE MATERIAL ASFALTICO, COM CAMINHÃO COM CAPACIDADE DE 20000 L EM RODOVIA PAVIMENTADA PARA DISTÂNCIAS MÉDIAS DE TRANSPORTE IGUAL OU INFERIOR A 100 KM. AF_02/2016	SINAPI	TXKM	58.780,21	0,21	1,55	2,19	128.728,66
4.12	95995	CONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO COM APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE (CBUQ), CAMADA DE ROLAMENTO, COM ESPESURA DE 5,0 CM - EXCLUSIVE TRANSPORTE. AF_03/2017	SINAPI	M3	184,80	26,67	929,94	1.188,40	219.616,32
4.13	95303	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE 10 M3 DE MASSA ASFALTICA PARA PAVIMENTAÇÃO URBANA DMT 9,8KM	SINAPI	M3XKM	1.936,48	0,11	0,79	1,12	2.168,86
5	SINALIZAÇÃO VIÁRIA								12.903,05
5.1	72947	SINALIZACAO HORIZONTAL COM TINTA RETRORREFLETIVA A BASE DE RESINA ACRILICA COM MICROESFERAS DE VIDRO	SINAPI	M2	208,29	0,54	12,11	15,72	3.274,32
5.2	DAER-7275	SINALIZAÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS		M2	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	00034723	PLACA DE SINALIZACAO EM CHAPA DE ACO NUM 16 COM PINTURA REFLETIVA	SINAPI	M2	1,80	0,00	693,00	860,91	1.549,64
5.4	92336	TUBO DE AÇO GALVANIZADO COM COSTURA, CLASSE MÉDIA, CONEXÃO RANHURADA, DN 65 (2 1/2"), INSTALADO EM PRUMADAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	SINAPI	M	12,60	8,48	58,53	83,25	1.048,95
5.5	DAER - 7753	TACHÃO BIDIRECIONAL		UNID	215,00	0,00	0,00	47,24	10.156,60

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBRA:	AVENIDA PROJETADA (CONTR. MELHORIAS) - BAIRRO CENTRO - LAJEADO/RS INFRAESTRUTURA URBANA - REC. PRÓPRIOS EXTENSÃO: 308,00 mts X 12,00 ÁREA: 3.696,00m²	DATA : 08/07/2020	BDI : 24,23%
LOCAL:	AVENIDA PROJETADA - BAIRRO CENTRO - LAJEADO/RS INFRAESTRUTURA URBANA - REC. PRÓPRIOS EXTENSÃO EM ÁREAS DE CONTR. MELHORIAS: 308,00 X 12,00 ÁREA: 3.696,00m² TRECHO: ENTRE O LIMITE DE APP DO ARROIO DO ENGENHO E A RUA BENTO ROSA OU FAIXA DE DOMÍNIO DA BR 386	FONTE SINAPI	HORA 112,66% 70,28% 11/2019
CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO COORDENADORIA DE CAPTAÇÃO E PROJETOS ESPECIAIS	VERSÃO 2019/10 SEM DESONERAÇÃO	DATA REF. 11/2019

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UNIDADE	QTD	CUSTO DIRETO C/BDI (R\$)		PREÇO UNITÁRIO (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
6		PASSEIOS E ACESSIBILIDADE				MÃO DE OBRA	MATERIAL		
6.1	96622	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR ÁREA DE PASSEIOS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_08/2017	SINAPI	M3	76,25	24,68	63,12	109,07	120.287,91
6.2	83356	TRANSPORTE COMERCIAL DE BRITA DMT 9,8 KM	SINAPI	M3XKM	1.150,76	0,08	0,62	0,87	8.316,59
6.3	00036178	PISO PODOTÁTIL DE CONCRETO - DIRECIONAL E ALERTA, *40 X 40 X 2,5* CM	SINAPI	UN	12,00	0,00	6,24	7,75	1.001,16
6.4	94994	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 7 CM, ARMADO. AF_07/2016	SINAPI	M2	1.525,00	18,85	55,06	91,82	93,00
VALOR ORÇAMENTO:									140.025,50
VALOR BDI TOTAL:									799.891,86
VALOR TOTAL:									194.030,76
									993.722,62

35