

## EDITAL Nº 01/2018 - 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 ROSALINA SCHNEIDER BARON | ENTRE AS RUAS ALBERTO SCHNEIDER E JOÃO G. TEIXEIRA DA SILVA. |
| RUA LATERAL A ERS-130        | ENTRE AS RUAS GUANABARA E FÁBIO BRITO DE AZAMBUJA            |
| AV. PARQUE DO IMIGRANTE      | ENTRE AS RUAS LOURENÇO M. DA SILVA E DAS MARGARIDAS.         |

### 1 - MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

A pavimentação da Rua Rosalina Schneider Baron, no trecho acima compreendido, foi 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 foi feito um revestimento com argamassa de cimento e areia para evitar a infiltração das águas pluviais, as são escoadas para a rede de micro-drenagem executada juntamente com a pavimentação.

A pavimentação da Avenida Parque do Imigrante, no trecho acima compreendido, foi feita com blocos de concreto pré-molda do tipo intertravados, sobre uma camada de areia solta e uniforme, delimitada nas suas laterais por meio-fio de concreto pré-moldado. Junto à sarjeta foi feito um revestimento com argamassa de cimento e areia para evitar a infiltração das águas pluviais, as quais são escoadas para a rede de micro-drenagem executada juntamente com a pavimentação.

A pavimentação da Rua Lateral a ERS-130, no trecho acima compreendido, foi feita com concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ) sobre uma camada de 3,00 cm de brita anti-extrusiva e uma base de 20 cm de brita graduada de basalto compactada. Após executada a pavimentação, foi executado o meio-fio de concreto. As águas pluviais são escoadas para a rede de micro-drenagem executada juntamente com a pavimentação.



## 2 - DELIMITAÇÃO DOS LOGRADOUROS A SEREM BENEFICIADOS:

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

- Rua Rosalina Schneider Baron – trecho entre as ruas Alberto Schneider e João G. Teixeira da Silva, Bairro Campestre, com área de 3.025,75 m<sup>2</sup> (três mil e vinte e cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados) e extensão de 302,55 m (trezentos e dois vírgula cinquenta e cinco metros);

- Rua Lateral à ERS-130 – trecho entre as ruas Guanabara e Fábio Brito de Azambuja, Bairro São Cristóvão, com área de 3.112,00 m<sup>2</sup> (três mil cento e doze metros quadrados) e extensão de 288,70 m (duzentos e oitenta e oito vírgula setenta metros);

- Av. Parque do Imigrante – trecho entre as ruas Lourenço Mayer da Silva e Das Margaridas, Bairro Alto do Parque, com área de 4.837,00 m<sup>2</sup> (quatro mil oitocentos e trinta e sete metros quadrados) e extensão de 345,50 m (trezentos e quarenta e cinco vírgula cinquenta metros).

## 3 – CUSTO DAS OBRAS POR LOGRADOURO:

De acordo com os orçamentos discriminativos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, relacionados no presente Edital (ANEXO I), o custo total orçado da obra é o seguinte:

- Rua Rosalina Schneider Baron – R\$ 195.489,32 (cento e noventa e cinco mil quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos);

- Rua Lateral à ERS-130 – R\$ 300.415,00 (trezentos mil quatrocentos e quinze reais);

- Av. Parque do Imigrante – R\$ 321.860,82 (trezentos e vinte e um mil oitocentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos).

## 4 – PARCELA A SER FINANCIADA PELOS CONTRIBUÍNTES:

Decorrida a valorização imobiliária prevista no Artigo 81 da Lei 5.172 de 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, os valores a serem financiados pelos contribuintes serão os seguintes:

- Rua Rosalina Schneider Baron – R\$ 195.489,32 (cento e noventa e cinco mil quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos);

- Rua Lateral à ERS-130 – R\$ 300.415,00 (trezentos mil quatrocentos e quinze reais);

- Av. Parque do Imigrante – R\$ 321.860,82 (trezentos e vinte e um mil oitocentos e sessenta reais e oitenta e dois 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. 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;

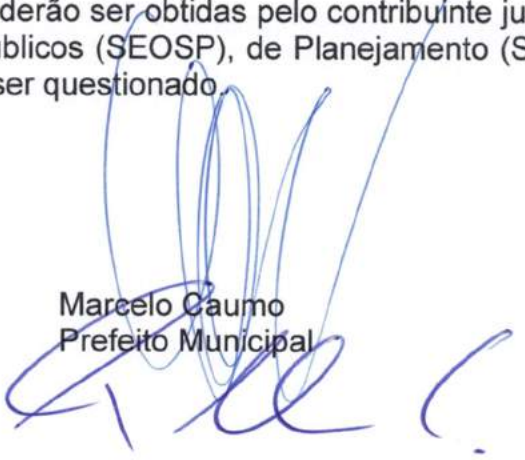
ANEXO II – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS;

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

## 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](http://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.

Lajeado, 13 de agosto de 2018.



Marcelo Caumo  
Prefeito Municipal

Guilherme André Patussi Cé  
Secretário Municipal da Fazenda

## 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.**

4 JS

## 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:



Pavimentação (dicotômica):

@pav = 1 (para terrenos pavimentados);

@pav = 0 (para terrenos não pavimentados).

Renda Bairro (Proxy):

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

**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 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 Centenário**

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 1,95

Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 257,01 / m<sup>2</sup>

Valor Central

R\$ 249,47 / m<sup>2</sup>

Limite Inferior

R\$ 242,16 / m<sup>2</sup>

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 1,95

Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 319,01 / m<sup>2</sup>

Valor Central

R\$ 306,95 / m<sup>2</sup>

Limite Inferior

R\$ 295,35 / m<sup>2</sup>


**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 **Centenário** 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\$ 295,35/m<sup>2</sup> / R\$ 257,01/m<sup>2</sup>, ou seja, 14,92% (catorze vírgula noventa e dois por cento).

**Valorização imobiliária adotada:**

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação no Bairro **Centenário**, foi admitida a valorização arredondada de 14,50% (**catorze vírgula cinquenta por cento**).

**5.2 – Alto do Parque**

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 5,26

**Intervalo de confiança:**

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Limite Superior | R\$ 588,35 / m <sup>2</sup> |
| Valor Central   | R\$ 555,98 / m <sup>2</sup> |
| Limite Inferior | R\$ 525,39 / m <sup>2</sup> |

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 5,26

**Intervalo de confiança:**

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Limite Superior        | R\$ 711,78 / m <sup>2</sup>       |
| Valor Central          | R\$ 684,08 / m <sup>2</sup>       |
| <b>Limite Inferior</b> | <b>R\$ 657,46 / m<sup>2</sup></b> |

**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 **Alto do Parque** 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\$ 657,46/m<sup>2</sup> / R\$ 588,35/m<sup>2</sup>, ou seja, 11,74% (onze vírgula setenta e quatro por cento).

### Valorização imobiliária adotada:

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação no Bairro **Alto do Parque**, foi admitida a valorização arredondada de **11,50%** (onze vírgula cinquenta por cento).

#### **5.3 – São Cristóvão**

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 3,09

#### Intervalo de confiança:

Limite Superior

**R\$ 414,94 / m<sup>2</sup>**

Valor Central

R\$ 399,09 / m<sup>2</sup>

Limite Inferior

R\$ 383,84 / m<sup>2</sup>

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 3,09

#### Intervalo de confiança:

Limite Superior

R\$ 505,23 / m<sup>2</sup>

Valor Central

R\$ 491,04 / m<sup>2</sup>

Limite Inferior

**R\$ 477,25 / m<sup>2</sup>**

### 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 **São Cristóvão** 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\$ 477,25/m<sup>2</sup> / R\$ 414,94/m<sup>2</sup>, ou seja, 15,02% (quinze vírgula zero dois por cento).

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

### Valorização imobiliária adotada:

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação no Bairro **São Cristóvão**, foi admitida a valorização arredondada de **15,00% (quinze por cento)**.

#### **5.4 – Campestre**

Terrenos não pavimentados:

@pav (pavimentação) = 0

Renda Bairro (localização) = 2,13

#### Intervalo de confiança:

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Limite Superior | R\$ 286,03 / m <sup>2</sup> |
| Valor Central   | R\$ 277,82 / m <sup>2</sup> |
| Limite Inferior | R\$ 269,85 / m <sup>2</sup> |

Terrenos com pavimentação:

@pav (pavimentação) = 1

Renda Bairro (localização) = 2,13

#### Intervalo de confiança:

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Limite Superior | R\$ 353,61 / m <sup>2</sup> |
| Valor Central   | R\$ 341,83 / m <sup>2</sup> |
| Limite Inferior | R\$ 330,44 / m <sup>2</sup> |

### 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 **Campestre** 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\$ 330,44/m<sup>2</sup> / R\$ 286,03/m<sup>2</sup>, ou seja, 15,53% (quinze vírgula cinquenta e três por cento).

### Valorização imobiliária adotada:

Para fins de cálculo da contribuição de melhoria pela pavimentação no Bairro **Campestre**, foi admitida a valorização arredondada de **15,00% (quinze 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 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\$/m<sup>2</sup>) da face de quadra (FQ);
- Fator de homogeneização (fh);
- Área pavimentada correspondente a cada parcela (ap);
- Valorização imobiliária (VI);
- Contribuição de Melhoria (CM);
- Profundidade equivalente (pe).

## 8. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem de alguns dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo 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:

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

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 como valor venal o valor unitário médio das faces de quadra do respectivo trecho.

## 9. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumprе, 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 09 (nove) 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.

Lajeado, 27 de julho de 2018.



FRANKI BERSCH, Eng.  
CREA / RS nº 114.424

**ANEXO I: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO  
Convênio: NÃO É CONVÊNIO

Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL  
Motivo: NORMAL

**Contratado**

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

E-mail: engfranki@yahoo.com.br

Nr.Reg.:

**Contratante**

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

E-mail:

Telefone:

CPF/CNPJ:

Bairro.:

CEP: 95900000

UF: RS

**Identificação da Obra/Serviço**

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

Endereço da Obra/Serviço: RUA DIVERSOS

Cidade: LAJEADO

Bairro: DIVERSOS

CPF/CNPJ:

CEP: 95900000

UF: RS

Finalidade: PÚBLICO

Vlr Contrato(RS):

Honorários(RS):

Data Início: 01/07/2018

Prev.Fim: 15/09/2018

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 14/08/2018

P. 25200/17

Débora Beuren Delai

Arquiteta Urbanista - CAU A 49968-4

Dirigente Superior

|                                            |                                                                                        |                                                                                           |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Lajeado, 14/08/2018</u><br>Local e Data | Declaro serem verdadeiras as informações acima<br><u>FRANKI BERSCH</u><br>Profissional | De acordo<br><u>Débora Beuren Delai</u><br>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO<br>Contratante |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

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

## 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:<br>a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral;<br>b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável; | Admitida, desde que:<br>a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral;<br>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% |

AB

3

**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 | Até 1/2<br>sal. mínimo | Mais de ½ a 1<br>sal. mínimo | Mais de 1 a 2<br>sal. mínimo | Mais de 2 a 5<br>sal. mínimo | Mais de 5 a 10<br>sal. mínimo | Mais de 10 a 20<br>sal. mínimo | Mais de 20<br>sal. mínimo | Sem<br>Rendimento | Total<br>Líquido | Renda<br>Média |
|---------------------|-------|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|----------------|
|                     |       |                        |                              |                              |                              |                               |                                |                           |                   |                  |                |
| 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**

## MODELO: TERRENOS LAJEADO/RS

27/07/2018

## CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

## DADOS

Total da Amostra : 225

Utilizados : 208

## VARIÁVEIS

Total : 4

Utilizadas : 4

Grau Liberdade : 204

## MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

## COEFICIENTES

Correlação : 0,87372

Determinação : 0,76339

Ajustado : 0,75991

## VARIAÇÃO

Total : 38,19658

Residual : 9,03756

Desvio Padrão : 0,21048

## F-SNEDECOR

F-Calculado : 219,39702

Significância : &lt; 0,01000

## D-WATSON

D-Calculado : 1,80206

Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

## NORMALIDADE

| Intervalo Classe | % Padrão | % Modelo |
|------------------|----------|----------|
| -1 a 1           | 68       | 69       |
| -1,64 a +1,64    | 90       | 89       |
| -1,96 a +1,96    | 95       | 95       |

## MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 738,942635 * 2,718^{(67,544575 * 1/X_1)} * 2,718^{(-2,483304 * 1/X_2)} * 2,718^{(0,207343 * X_3)}$$

## MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

## AMOSTRA

Média : 420,71

Variação Total : 6772492,49

Variância : 32560,06

Desvio Padrão : 180,44

## MODELO

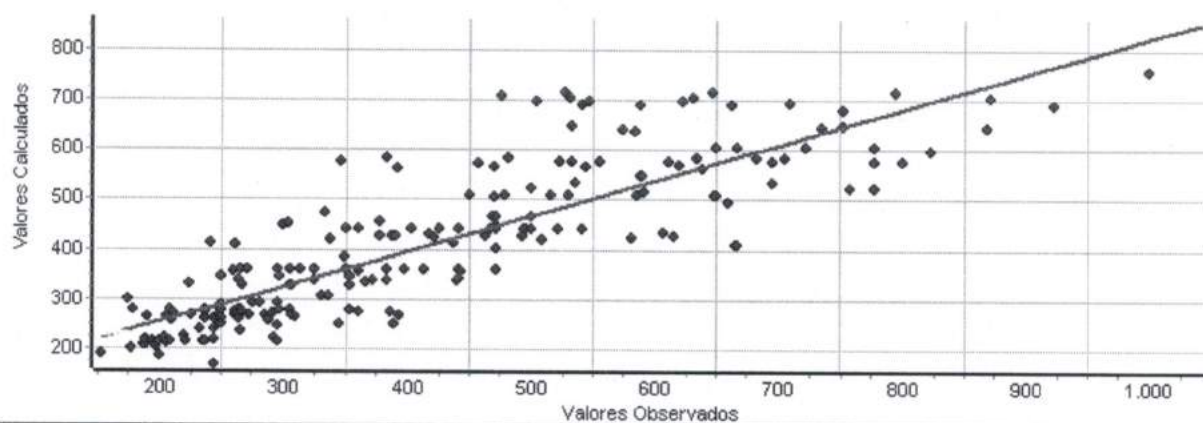
Coefic. Aderência : 0,71793

Variação Residual : 1910309,58

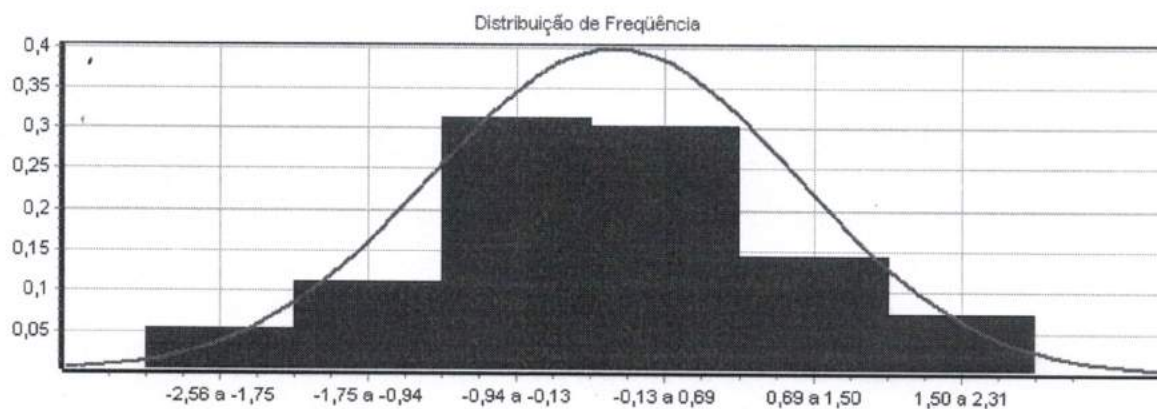
Variância : 9364,26

Desvio Padrão : 96,77

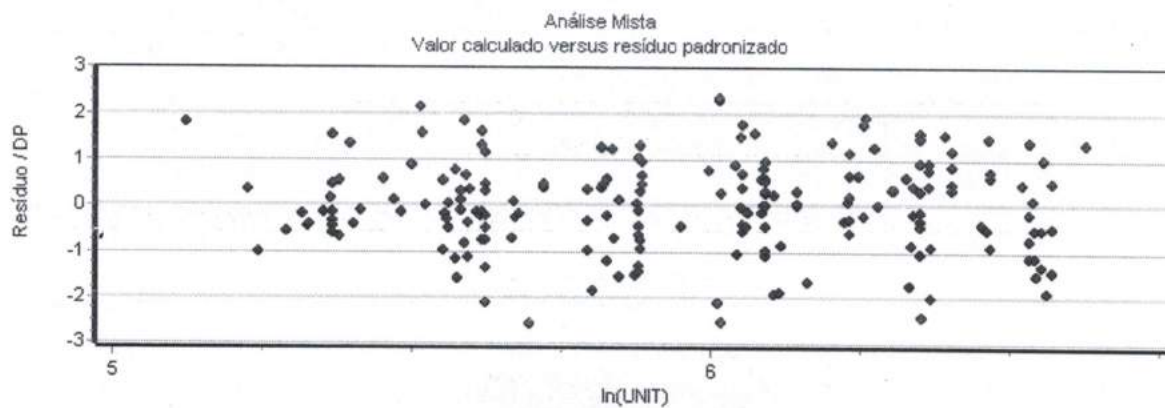
## GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



## Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



## Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

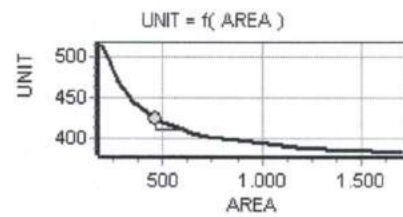


*Handwritten signature*

## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

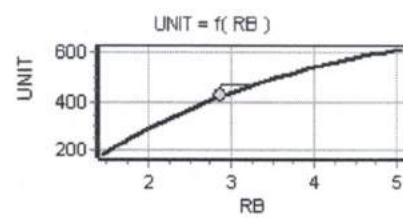
### X<sub>1</sub> AREA

Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 200,00 a 1701,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -3,48 % na estimativa



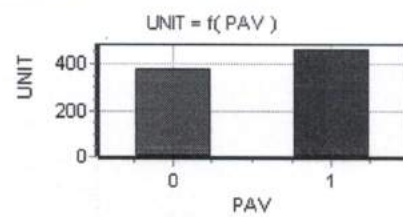
### X<sub>2</sub> RB

Tipo: Proxy  
 Amplitude: 1,45 a 5,26  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 10,60 % na estimativa



### X<sub>3</sub> PAV

Tipo: Dicotômica Isolada  
 Amplitude: 0 a 1  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 Diferença entre extremos: 23,00 % na estimativa  
 Micronumerosidade: atendida.



### Y UNIT

Tipo: Dependente  
 Amplitude: 152,78 a 1000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

## PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

| VARIÁVEL            | Escala Linear | T-Student | Significância     | Determ. Ajustado   |
|---------------------|---------------|-----------|-------------------|--------------------|
|                     |               | Calculado | (Soma das Caudas) | (Padrão = 0,75991) |
| X <sub>1</sub> AREA | 1/x           | 3,03      | 0,27              | 0,75030            |
| X <sub>2</sub> RB   | 1/x           | -18,77    | 0,01              | 0,34853            |
| X <sub>3</sub> PAV  | x             | 6,15      | 0,01              | 0,71683            |

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

**MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)**

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

| el iáv Var     | Forma Linear | AREA | RB  | PAV | UNIT |
|----------------|--------------|------|-----|-----|------|
| X <sub>1</sub> | 1/x          |      | 31  | 10  | 21   |
| X <sub>2</sub> | 1/x          | 28   |     | 5   | 80   |
| X <sub>3</sub> | x            | -15  | -49 |     | 40   |
| Y              | ln(y)        | -14  | -84 | 59  |      |



ANEXO II – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

# ANEXO IV - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

26/39

RUA JOÃO G. TEIXEIRA DA SILVA

RUA JACOB EDGAR THEVES

RUA ROSALINA SCHNEIDER BARON

RUA EVA MARIA NUNES

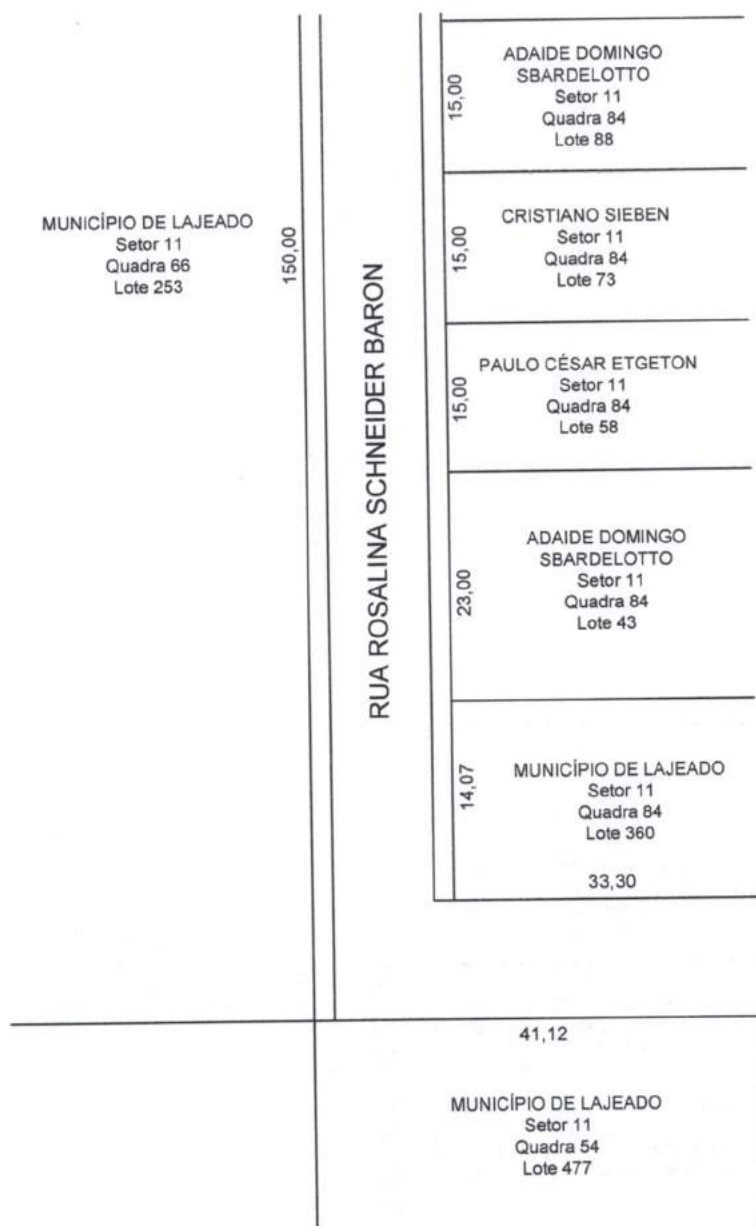
|                                                                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| VALMIR JOSÉ ROHR<br>Setor 11<br>Quadra 89<br>Lote 15                                                          | 15,01 |
| DENI LOURDES BERTE<br>Setor 11<br>Quadra 89<br>Lote 29                                                        | 14,87 |
| LÍRIO NOEMIR SOARES<br>CRISTIANO BAUER<br>PATRÍCIA BORGES MILLER<br>JAIR BRANDT<br>Setor 11 Quadra 89 Lote 74 | 15,01 |

|                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| JUVENAL PEDRO SALVI<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 242       | 15,04 |
| OLÁRIO PITELKOW<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 114           | 12,00 |
| LAURO OSCAR MATZFENBACHER<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 102 | 12,00 |
| DILO LUCAS DECKER<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 90          | 37,76 |
| PAULO AREND<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 52                | 13,50 |
| JAIR LUIS SIMSEN<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 39           | 12,01 |
| ELIANE ITÁLIA MÂNICA<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 27       | 12,01 |
| ELIANE ITÁLIA MÂNICA<br>Setor 11<br>Quadra 85<br>Lote 15       | 15,01 |

|                                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| NELSON SCHWINGEL<br>Setor 11<br>Quadra 88<br>Lote 107           | 15,01  |
| MARLI SCHWINGEL DOS SANTOS<br>Setor 11<br>Quadra 88<br>Lote 122 | 15,59  |
| SANTO MORARI<br>Setor 11<br>Quadra 88<br>Lote 135               | 13,029 |
| ODACIR POLLIS<br>Setor 11<br>Quadra 88<br>Lote 255              | 28,221 |

|                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| VOLMIR VANDERLEI NIED<br>Setor 11<br>Quadra 84<br>Lote 159     | 27,00 |
| NIED E HAGEMANN LTDA - ME<br>Setor 11<br>Quadra 84<br>Lote 100 | 12,00 |

24/3



*AS*

RUA GUANABARA

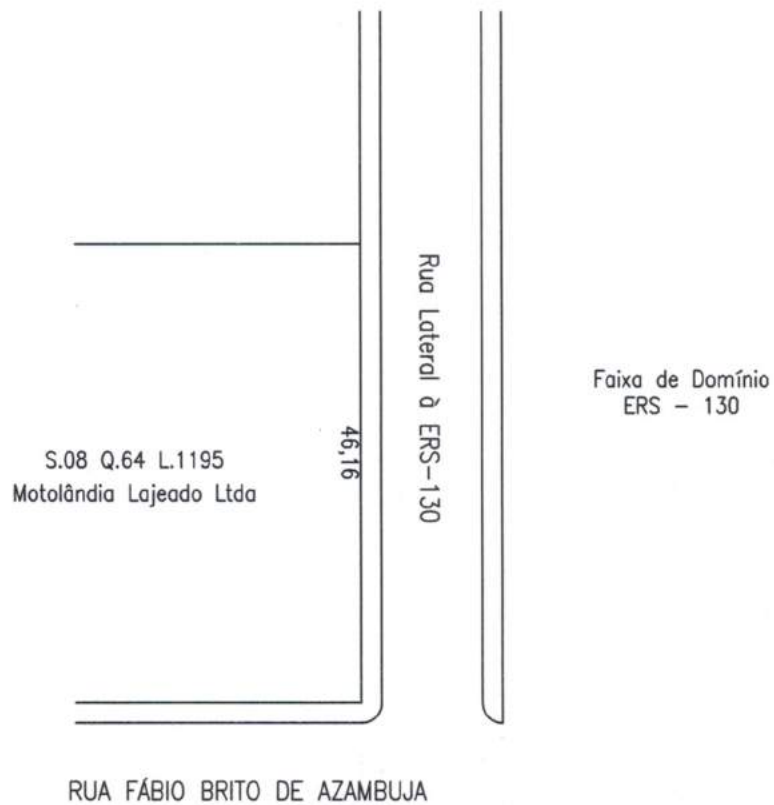
|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| S.08 Q.27 L.71<br>Silvano José Reiter<br>Gerson Luis Fin | 60,70 |
| S.08 Q.35 L.741<br>ARLA Cooperativa Ltda                 | 60,06 |
| S.08 Q.35 L.187<br>JEW Construtora e Incorporadora Ltda  | 28,91 |
| S.08 Q.64 L.1195 01<br>Motolândia Lajeado Ltda           | 65,61 |

10.00

Rua Lateral à ERS-130

Faixa de Domínio  
ERS - 130

PD 2



ESC.:1/750

PS  
7

## RUA DAS MARGARIDAS

|                                          |        |                         |       |                                                                          |
|------------------------------------------|--------|-------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| S.13 Q.03 L.1339<br>Jose Paulo Richter   | 40,00  | 14,00                   | 15,00 | S.13 Q.206 L.15<br>Paulo Regis Bogorni                                   |
|                                          |        |                         | 12,35 | S.13 Q.206 L.27<br>Paulo Regis Bogorni                                   |
| S.13 Q.03 L.1240<br>Município de Lajeado | 286,00 | AV. PARQUE DO IMIGRANTE | 12,37 | S.13 Q.206 L.40<br>J P Richter Participações Ltda                        |
|                                          |        |                         | 12,39 | S.13 Q.206 L.52<br>J P Richter Participações Ltda                        |
|                                          |        |                         | 12,41 | S.13 Q.206 L.65<br>Comunidade Evangélica de Conf<br>Luterana em Lajeado  |
|                                          |        |                         | 12,43 | S.13 Q.206 L.77<br>Comunidade Evangélica de Conf<br>Luterana em Lajeado  |
|                                          |        |                         | 25,00 | S.13 Q.206 L.102<br>Franceli Ferreira                                    |
|                                          |        |                         | 12,50 | S.13 Q.206 L.114<br>Comunidade Evangélica de Conf<br>Luterana em Lajeado |
|                                          |        |                         | 12,50 | S.13 Q.206 L.127<br>Comunidade Evangélica de Conf<br>Luterana em Lajeado |
|                                          |        |                         | 15,93 | S.13 Q.206 L.140<br>Comunidade Evangélica de Conf<br>Luterana em Lajeado |

S.13 Q.03 L.1240  
Município de Lajeado

286,00

14,00

AV. PARQUE DO IMIGRANTE

32,92

S.13 Q.206 L.707  
Comunidade Evangélica de Conf  
Luterana em Lajeado

APP

105,19

S.13 Q.03 L.1319  
Comunidade Evangélica de Conf  
Luterana em Lajeado

APP

30,14

S.13 Q.03 L.1307  
Comunidade Evangélica de Conf  
Luterana em Lajeado

APP

15,15

S.13 Q.03 L.1300  
Comunidade Evangélica de Conf  
Luterana em Lajeado

APP

AV. LOURENÇO MAYER DA SILVA

ESC.:1/750  
02

78  
2

ANEXO III – PLANILHAS DE CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

7

## ANEXO III

## Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

|                                         |                                                                    |  |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
| Obra:                                   | Pavimentação                                                       |  |
| Rua:                                    | Rosalina Schneider Baron                                           |  |
| Observação                              | Trecho entre as Ruas Alberto Schneider e João G. Teixeira da Silva |  |
| Tipo:                                   | Paralelepípedo de Basalto                                          |  |
| Edital:                                 | Edital nº 01/2018 - SEFA / Contribuição de Melhoria                |  |
| Comprimento:                            | 302,55m                                                            |  |
| Cruzamento lado esquerdo:               | 14,00m                                                             |  |
| Cruzamento lado direito:                | 14,00m                                                             |  |
| Comprimento – Cruzamento:               | 288,55m                                                            |  |
| Largura:                                | 10m                                                                |  |
| Orçamento da Obra:                      | 195.489,32                                                         |  |
| Área Pavimentada:                       | 3.025,50                                                           |  |
| Custo m² (pavimentação):                | 64,61                                                              |  |
| Fator de Absorção:                      | 100,00%                                                            |  |
| Custo m2 pago pelo Município            | 0,00                                                               |  |
| Custo m2 pago pelo contribuinte:        | 64,61                                                              |  |
| Valor m² do terreno por face de quadra: | 220,00                                                             |  |
| Custo total Município                   | 0,00                                                               |  |
| Custo total contribuintes:              | 195.489,32                                                         |  |
| Percentual de Valorização Imobiliária:  | 15,00%                                                             |  |

| D | Nome                       | Setor | Quadra | Lote | área ter. | testada | pe     | homog. | valor venal  | área   | Val. Imob. | Rateio | Contr.Melhoria |
|---|----------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|--------|--------|--------------|--------|------------|--------|----------------|
| 1 | VALMIR JOSÉ ROHR           | 11    | 89     | 15   | 450,28    | 15,01   | 30,00  | 1,00   | 99.061,60    | 75,05  | 14.859,24  | 0,0180 | 3.527,19       |
| 2 | DENI LOURDES BERTÉ         | 11    | 89     | 29   | 449,67    | 14,87   | 30,24  | 1,00   | 98.927,40    | 74,35  | 14.839,11  | 0,0180 | 3.522,41       |
| 3 | LÍRIO NOEMIR SOARES        | 11    | 89     | 74   | 113,30    | 3,78    | 30,00  | 1,00   | 24.926,44    | 18,88  | 3.738,97   | 0,0045 | 887,53         |
|   | CRISTIANO BAUER            |       |        |      | 111,34    | 3,71    | 30,00  | 1,00   | 24.494,36    | 18,56  | 3.674,15   | 0,0045 | 872,15         |
|   | PATRICIA BORGES MILLER     |       |        |      | 111,34    | 3,71    | 30,00  | 1,00   | 24.494,36    | 18,56  | 3.674,15   | 0,0045 | 872,15         |
|   | JAIR BRANDT                |       |        |      | 114,30    | 3,81    | 30,00  | 1,00   | 25.146,00    | 19,05  | 3.771,90   | 0,0046 | 895,35         |
| 4 | NELSON SCHWINGEL           | 11    | 88     | 107  | 450,27    | 15,01   | 30,00  | 1,00   | 99.059,40    | 75,05  | 14.858,91  | 0,0180 | 3.527,11       |
| 5 | MARLI SCHWINGEL DOS SANTOS | 11    | 88     | 122  | 467,69    | 15,59   | 30,00  | 1,00   | 102.891,80   | 77,95  | 15.433,77  | 0,0187 | 3.663,56       |
| 6 | SANTO MORARI               | 11    | 88     | 135  | 547,21    | 13,03   | 42,00  | 0,85   | 101.749,56   | 65,15  | 15.262,43  | 0,0185 | 3.622,89       |
| 7 | ODACIR POLLIS              | 11    | 88     | 255  | 2.600,00  | 28,22   | 92,13  | 0,57   | 326.398,75   | 141,10 | 48.959,81  | 0,0594 | 11.621,75      |
| 8 | MUNICÍPIO DE LAJEADO       | 11    | 66     | 253  | 15.000,00 | 150,00  | 100,00 | 0,55   | 1.807.484,44 | 750,00 | 271.122,67 | 0,3292 | 64.357,28      |

# ANEXO III

| D  | Nome                        | Setor | Quadra | Lote | área ter. | testada | pe     | homog. | valor venal | área   | Val. Imob. | Rateio | Contr. Melhoria |
|----|-----------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|--------|--------|-------------|--------|------------|--------|-----------------|
| 9  | MUNICÍPIO DE LAJEADO        | 11    | 54     | 477  | 3.317,35  | 41,12   | 80,67  | 0,61   | 445.046,62  | 205,60 | 66.756,99  | 0,0811 | 15.846,33       |
| 10 | JUVENAL PEDRO SALVI         | 11    | 85     | 242  | 1.973,14  | 15,04   | 131,19 | 0,48   | 207.580,32  | 75,20  | 31.137,05  | 0,0378 | 7.391,10        |
| 11 | OLÁRIO PITTELKOW            | 11    | 85     | 114  | 460,78    | 12,00   | 38,40  | 1,00   | 101.371,60  | 60,00  | 15.205,74  | 0,0185 | 3.609,44        |
| 12 | LAURO OSCAR MATZFENBACHER   | 11    | 85     | 102  | 460,78    | 12,00   | 38,40  | 1,00   | 101.371,60  | 60,00  | 15.205,74  | 0,0185 | 3.609,44        |
| 13 | DILLO LUCAS BECKER          | 11    | 85     | 90   | 2.799,81  | 37,76   | 74,15  | 0,64   | 391.799,23  | 188,80 | 58.769,88  | 0,0714 | 13.950,40       |
| 14 | PAULO AREND                 | 11    | 85     | 52   | 1.000,99  | 13,50   | 74,15  | 0,64   | 140.076,43  | 67,50  | 21.011,46  | 0,0255 | 4.987,56        |
| 15 | JAIR LUIS SIMSEN            | 11    | 85     | 39   | 386,10    | 12,01   | 32,15  | 1,00   | 84.942,00   | 60,05  | 12.741,30  | 0,0155 | 3.024,44        |
| 16 | ELIANE ITÁLIA MÂNICA        | 11    | 85     | 27   | 386,10    | 12,01   | 32,15  | 1,00   | 84.942,00   | 60,05  | 12.741,30  | 0,0155 | 3.024,44        |
| 17 | ELIANE ITÁLIA MÂNICA        | 11    | 85     | 15   | 482,55    | 15,01   | 32,15  | 1,00   | 106.161,00  | 75,05  | 15.924,15  | 0,0193 | 3.779,97        |
| 18 | VOLMIR VANDERLEI NIED       | 11    | 84     | 159  | 868,01    | 27,00   | 32,15  | 1,00   | 190.962,20  | 135,00 | 28.644,33  | 0,0348 | 6.799,40        |
| 19 | NIED E HAGEMANN LTDA - ME   | 11    | 84     | 100  | 385,78    | 12,00   | 32,15  | 0,97   | 81.986,77   | 60,00  | 12.298,02  | 0,0149 | 2.919,22        |
| 20 | ADAIDE DOMINGOS SBARDELOTTO | 11    | 84     | 88   | 948,84    | 15,00   | 63,26  | 0,69   | 143.755,82  | 75,00  | 21.563,37  | 0,0262 | 5.118,57        |
| 21 | CRISTIANO SIEBEN            | 11    | 84     | 73   | 772,52    | 15,00   | 51,50  | 0,76   | 129.713,09  | 75,00  | 19.456,96  | 0,0236 | 4.618,56        |
| 22 | PAULO CÉSAR ETGETON         | 11    | 84     | 58   | 596,28    | 15,00   | 39,75  | 0,87   | 113.960,42  | 75,00  | 17.094,06  | 0,0208 | 4.057,67        |
| 23 | ADAIDE DOMINGOS SBARDELOTTO | 11    | 84     | 43   | 715,42    | 23,00   | 31,11  | 1,00   | 157.392,40  | 115,00 | 23.608,86  | 0,0287 | 5.604,11        |
| 24 | MUNICÍPIO DE LAJEADO        | 11    | 84     | 360  | 1.096,73  | 47,37   | 23,15  | 1,14   | 274.653,33  | 236,85 | 41.198,00  | 0,0500 | 9.779,30        |

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

## ANEXO III

## Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

|                                                     |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| Obra:                                               | Pavimentação                                             |  |
| Rua:                                                | Rua Lateral à ERS-130                                    |  |
| Observação                                          | Trecho entre as ruas Guanabara e Fábio Brito de Azambuja |  |
| Tipo:                                               | Asfalto                                                  |  |
| Edital:                                             | Edital nº 01/2018 - SEFA / Contribuição de Melhoria      |  |
| Comprimento:                                        | 288,70m                                                  |  |
| Cruzamento lado esquerdo:                           | 0,00m                                                    |  |
| Cruzamento lado direito:                            | 14,00m                                                   |  |
| Comprimento – Cruzamento:                           | 281,70m                                                  |  |
| Largura:                                            | 10m                                                      |  |
| Orçamento da Obra:                                  | 300.415,00                                               |  |
| Área Pavimentada:                                   | 3.112,00                                                 |  |
| Custo m <sup>2</sup> (pavimentação):                | 96,53                                                    |  |
| Fator de Absorção:                                  | 100,00%                                                  |  |
| Custo m2 pago pelo Município                        | 0,00                                                     |  |
| Custo m2 pago pelo contribuinte:                    | 96,53                                                    |  |
| Valor m <sup>2</sup> do terreno por face de quadra: | 500,00                                                   |  |
| Custo total Município                               | 0,00                                                     |  |
| Custo total contribuintes:                          | 300.415,00                                               |  |
| Percentual de Valorização Imobiliária:              | 15,00%                                                   |  |

| D  | Nome                                  | Setor | Quadra | Lote | área ter. | testada | pe     | homog. | valor venal  | área     | Val. Imob. | Rateio | Contr.Melhoria |
|----|---------------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|--------|--------|--------------|----------|------------|--------|----------------|
| 1  | SILVANO JOSÉ REITER                   | 8     | 27     | 71   | 459,89    | 30,35   | 15,15  | 1,41   | 323.546,69   | 151,75   | 48.532,00  | 0,0281 | 8.429,69       |
| 2  | GERSON LUIS FIN                       |       |        |      | 344,11    | 30,35   | 11,34  | 1,63   | 323.546,69   | 151,75   | 48.532,00  | 0,0281 | 8.429,69       |
| 3  | ARLA COOPERATIVA LTDA                 | 8     | 35     | 741  | 2.593,65  | 66,06   | 39,26  | 0,87   | 1.133.588,94 | 330,30   | 170.038,34 | 0,0983 | 29.534,53      |
| 4  | JEW CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  | 8     | 35     | 187  | 4.134,03  | 28,91   | 143,00 | 0,46   | 946.763,46   | 144,55   | 142.014,52 | 0,0821 | 24.666,98      |
| 5* | MOTOLANDIA LAJEADO LTDA               | 8     | 64     | 1195 | 5.939,24  | 65,61   | 90,52  | 0,58   | 1.709.547,17 | 328,05   | 256.432,08 | 0,1483 | 44.540,55      |
| 6  | HMM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA | 8     | 64     | 1014 | 3.644,30  | 46,16   | 78,95  | 0,62   | 1.123.234,91 | 230,80   | 168.485,24 | 0,0974 | 29.264,77      |
| 7  | FAIXA DE DOMÍNIO ERS-130              | 8     |        |      | 8.443,20  | 281,44  | 15,00  | 1,41   | 5.970.243,97 | 1.407,20 | 895.536,60 | 0,5178 | 155.548,78     |

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

\* Considerada para fins de cálculo de Contribuição de Melhoria apenas a metade da área pois o lote tem duas frentes, sendo o valor correspondente à outra metade cobrado em função da pavimentação da Rua Campos Sales.

## ANEXO III

## Planilha de Cálculo de Contribuição de Melhoria

|                                         |                                                                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Obra:                                   | Pavimentação                                                    |
| Rua:                                    | Av. Parque do Imigrante                                         |
| Observação                              | Trecho entre a Rua das Margaridas e Av. Lourenço Mayer da Silva |
| Tipo:                                   | Blocos de Concreto                                              |
| Edital:                                 | Edital nº 01/2018 - SEFA / Contribuição de Melhoria             |
| Comprimento:                            | 345,50m                                                         |
| Cruzamento lado esquerdo:               | 0,00m                                                           |
| Cruzamento lado direito:                | 0,00m                                                           |
| Comprimento – Cruzamento:               | 345,50m                                                         |
| Largura:                                | 14m                                                             |
| Orçamento da Obra:                      | 321.860,82                                                      |
| Área Pavimentada:                       | 4.837,00                                                        |
| Custo m² (pavimentação):                | 66,54                                                           |
| Fator de Absorção:                      | 100,00%                                                         |
| Custo m2 pago pelo Município            | 0,00                                                            |
| Custo m2 pago pelo contribuinte:        | 66,54                                                           |
| Valor m² do terreno por face de quadra: | 300,00                                                          |
| Custo total Município                   | 0,00                                                            |
| Custo total contribuintes:              | 321.860,82                                                      |
| Percentual de Valorização Imobiliária:  | 11,50%                                                          |

| D  | Nome                                     | Sector | Quadra | Lote | área ter. | testada | pe    | homog. | valor venal  | área     | Val. Imob. | Rateio | Contr.Melhoria |
|----|------------------------------------------|--------|--------|------|-----------|---------|-------|--------|--------------|----------|------------|--------|----------------|
| 1  | JOSÉ PAULO RICHTER                       | 13     | 3      | 1339 | 2.238,38  | 40,00   | 55,96 | 0,73   | 491.675,75   | 280,00   | 56.542,71  | 0,0664 | 21.355,92      |
| 2  | MUNICÍPIO DE LAJEADO                     | 13     | 3      | 1240 | 18.873,40 | 286,00  | 65,99 | 0,67   | 3.817.596,03 | 2.002,00 | 439.023,54 | 0,5152 | 165.817,17     |
| 3  | PAULO REGIS BOGORNI                      | 13     | 206    | 15   | 544,42    | 15,00   | 36,29 | 1,00   | 163.326,00   | 105,00   | 18.782,49  | 0,0220 | 7.094,06       |
| 4  | PAULO REGIS BOGORNI                      | 13     | 206    | 27   | 447,16    | 12,35   | 36,21 | 1,00   | 134.148,00   | 86,45    | 15.427,02  | 0,0181 | 5.826,71       |
| 5  | J P RICHTER PARTICIPAÇÕES LTDA           | 13     | 206    | 40   | 447,17    | 12,37   | 36,15 | 1,00   | 134.151,00   | 86,59    | 15.427,37  | 0,0181 | 5.826,84       |
| 6  | J P RICHTER PARTICIPAÇÕES LTDA           | 13     | 206    | 52   | 447,17    | 12,39   | 36,09 | 1,00   | 134.151,00   | 86,73    | 15.427,37  | 0,0181 | 5.826,84       |
| 7  | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13     | 206    | 65   | 447,17    | 12,41   | 36,03 | 1,00   | 134.151,00   | 86,87    | 15.427,37  | 0,0181 | 5.826,84       |
| 8  | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13     | 206    | 77   | 447,17    | 12,43   | 35,98 | 1,00   | 134.151,00   | 87,01    | 15.427,37  | 0,0181 | 5.826,84       |
| 9  | FRANCELI FERREIRA                        | 13     | 206    | 102  | 746,64    | 25,00   | 29,87 | 1,00   | 223.992,00   | 175,00   | 25.759,08  | 0,0302 | 9.729,09       |
| 10 | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13     | 206    | 114  | 372,09    | 12,50   | 29,77 | 1,00   | 111.627,00   | 87,50    | 12.837,11  | 0,0151 | 4.848,52       |
| 11 | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13     | 206    | 127  | 371,27    | 12,50   | 29,70 | 1,00   | 111.381,00   | 87,50    | 12.808,82  | 0,0150 | 4.837,83       |

# ANEXO III

| D   | Nome                                     | Setor | Quadra | Lote | área ter. | testada | pe       | homog. | valor venal  | área   | Val. Imob. | Rateio | Contr.Melhoria |
|-----|------------------------------------------|-------|--------|------|-----------|---------|----------|--------|--------------|--------|------------|--------|----------------|
| 12  | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13    | 206    | 140  | 421,72    | 15,93   | 26,47    | 1,00   | 126.516,00   | 111,51 | 14.549,34  | 0,0171 | 5.495,22       |
| 13* | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13    | 206    | 707  | 9.422,40  | 32,92   | 286,22   | 0,10   | 282.672,00   | 230,44 | 32.507,28  | 0,0381 | 12.277,85      |
| 14* | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13    | 3      | 1319 | 3.835,72  | 105,19  | 36,46    | 0,25   | 287.679,00   | 736,33 | 33.083,09  | 0,0388 | 12.495,33      |
| 15* | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13    | 3      | 1307 | 218,06    | 30,14   | 7,23     | 0,25   | 16.354,50    | 210,98 | 1.880,77   | 0,0022 | 710,36         |
| 16* | COM. EVANGÉLICA DE CONF. LUT. EM LAJEADO | 13    | 3      | 1300 | 73.773,72 | 15,15   | 4.869,55 | 0,05   | 1.106.605,80 | 106,05 | 127.259,67 | 0,1493 | 48.065,39      |

\* Área de Preservação Permanente (APP)