



# Prefeitura Municipal de Candelária

Estado do Rio Grande do Sul

## Ato Oficial do Município

### EDITAL Nº084/2019 DE ANUNCIAÇÃO DA OBRA PARA FINS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

O Prefeito Municipal de Candelária, no uso de suas atribuições, visando o lançamento e a cobrança de **CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**, com fulcro no art. 145, inciso III, da Constituição Federal, na Lei Municipal nº 063/2003, na Lei Federal nº 5.172/1966 e no Decreto-Lei nº 195/1967, torna pública a **ANUNCIAÇÃO DA OBRA** de Pavimentação de Blocos Intertravados de Concreto da Rua Olavo Bilac, no trecho compreendido entre as ruas Intendente Albino Lenz e Roberto Kochenborger, para fins de lançamento e cobrança de contribuição de melhoria, que será regida pelas normas estabelecidas neste Edital e na Lei Municipal nº 1.685/2019.

#### I – Delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos:

Para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada no exórdio deste Edital, fica delimitado que apenas os imóveis com testada para o trecho pavimentado da Rua Olavo Bilac, serão direta ou indiretamente beneficiados com a execução da obra de pavimentação.

Em razão disso, a relação dos proprietários dos imóveis da Rua Olavo Bilac, a dimensão dos imóveis, o comprimento da testada, o valor venal dos imóveis antes da execução da obra e o valor venal estimado dos imóveis após a execução da obra, são os seguintes:

PROPRIETÁRIO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TESTADA (m)	VALOR ATUAL DOS IMÓVEIS	VALOR ESTIMADO DOS IMÓVEIS APÓS A OBRA
Nestor Antonio Schuster	454,87	20,05	R\$ 260.000,00	R\$ 286.000,00
Luis Fernando Mahlke Puntel	338,70	15,00	R\$ 350.000,00	R\$ 385.000,00
Farlei Artur Winterhalter	337,50	15,00	R\$ 150.000,00	R\$ 165.000,00
Mauricio Henri Lamb	339,47	15,10	R\$ 240.000,00	R\$ 264.000,00
Marles Voese Ferreira	336,40	15,10	R\$ 110.000,00	R\$ 121.000,00
Iara Trarbach Grundling	334,68	14,95	R\$ 140.000,00	R\$ 154.000,00
Sergio Luis Ellwanger	327,66	15,00	R\$ 140.000,00	R\$ 154.000,00
Marta Regina Soares	157,53	13,30	R\$ 85.000,00	R\$ 93.500,00
Nadir Priebe	158,01	13,20	R\$ 90.000,00	R\$ 99.000,00
Marcos Edegar Beise	356,42	11,75	R\$ 250.000,00	R\$ 275.000,00
Rogério Vanderlei Jung	357,19	11,75	R\$ 140.000,00	R\$ 154.000,00
Joel Henrique Schlesener	187,50	6,25	R\$ 85.000,00	R\$ 93.500,00
Eneli Rosa	187,50	6,25	R\$ 80.000,00	R\$ 88.000,00
Valdemiro Melchior	377,48	12,50	R\$ 65.000,00	R\$ 71.500,00
Relasio Ruben Ziemann	366,57	12,20	R\$ 180.000,00	R\$ 198.000,00
Lairton Freitas Da Silva	372,78	12,60	R\$ 115.000,00	R\$ 126.500,00
Eleni Moreira Jappe	367,74	12,50	R\$ 150.000,00	R\$ 165.000,00
Enor Schwantes	375,04	12,50	R\$ 145.000,00	R\$ 159.500,00
Roger Esmerio	425,90	13,85	R\$ 130.000,00	R\$ 143.000,00
Evandro Borges Da Rosa	386,63	12,70	R\$ 130.000,00	R\$ 143.000,00
Ricardo Machado E/Ou Idalina	410,52	12,10	R\$ 75.000,00	R\$ 82.500,00
Gessi Maria Doege	149,77	12,20	R\$ 85.000,00	R\$ 93.500,00
Cristiano Soares	221,19	20,00	R\$ 70.000,00	R\$ 77.000,00
Claudia Andreia Dummer De Souza	183,80	15,00	R\$ 175.000,00	R\$ 192.500,00





# Prefeitura Municipal de Candelária

Estado do Rio Grande do Sul

## Ato Oficial do Município

Ernani Clerio Heinze	296,36	13,78	R\$ 140.000,00	R\$ 154.000,00
Argeu Nery Correa	291,74	13,50	R\$ 105.000,00	R\$ 115.500,00
Jair Jandir Jung	240,26	9,60	R\$ 140.000,00	R\$ 154.000,00
Jociel Baierte	271,85	11,20	R\$ 170.000,00	R\$ 187.000,00
Arno Auler	152,88	12,00	R\$ 115.000,00	R\$ 126.500,00
Jordana Cassia Da Silva Gomes	154,49	12,10	R\$ 90.000,00	R\$ 99.000,00
Enair Rehbein Dos Santos	348,33	30,50	R\$ 140.000,00	R\$ 154.000,00
Angelo Roberto Bock	357,98	12,00	R\$ 150.000,00	R\$ 165.000,00
Lordes Veleda Zilch	168,00	14,50	R\$ 115.000,00	R\$ 126.500,00
Franciele Katiuça Schwantes	180,23	15,44	R\$ 90.000,00	R\$ 99.000,00
Sueli Timm	144,77	12,00	R\$ 100.000,00	R\$ 110.000,00
Iran Gomes Moreira	132,00	11,05	R\$ 110.000,00	R\$ 121.000,00
Fredolino Cezar Alves	356,62	12,00	R\$ 85.000,00	R\$ 93.500,00
Frida Helena Haubert Mundstock	767,81	24,70	R\$ 160.000,00	R\$ 176.000,00
Ari Anildo Da Silva	110,64	11,85	R\$ 110.000,00	R\$ 121.000,00

### II – Memorial descritivo do projeto:

A obra de Pavimentação com Blocos de Concreto intertravados da Rua Olavo Bilac, com extensão de 282,00 m e área de 2.228,00 m<sup>2</sup>, consiste na execução **a)** de pavimentação de blocos de concreto intertravados sobre base e sub-base de material de boa qualidade, devidamente compactado e nivelado; bem como **b)** de obra de microdrenagem; e, **c)** de passeios nas laterais das vias.

### III – Orçamento total ou parcial do custo das obras:

O custo estimado da obra de Pavimentação da Rua Olavo Bilac é o abaixo especificado:

SERVIÇOS E DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	RS UNIT	RS TOTAL
<b>1. SERVIÇOS PRELIMINARES</b>				
1.1 Placa de Obra 2,00x1,25 m	m <sup>2</sup>	2,50	393,60	984,00
1.2 Serviços topográficos p/ pavimentação	m <sup>2</sup>	2.228,00	0,44	980,32
<b>2. PAVIMENTAÇÃO</b>				
2.1 Regularização superf. c/ motoniveladora	m <sup>2</sup>	2.228,00	0,56	1.247,68
2.2 Compactação do subleito de seixo rolado	m <sup>2</sup>	2.228,00	1,56	3.475,68
2.3 Execução via piso intertr.c/bloco concreto	m <sup>2</sup>	2.228,00	48,89	108.926,92
2.4 Meio-fio pré-fabric., rejunt., escav.e reat.	m	306,00	31,22	9.553,32
<b>3. CALÇADAS</b>				
3.1 Lastro de brita camada espessura 3cm	m <sup>3</sup>	45,00	189,44	8.524,80
3.2 Calçada concreto armado, espessura 6cm	m <sup>2</sup>	839,00	42,06	35.288,34
3.3 Rampa acessib. em concreto armado 6cm	m <sup>2</sup>	12,24	42,06	514,81
<b>4. DRENAGEM PLUVIAL</b>				
4.1 Locação da rede c/ nivelamento	m	11,00	1,25	13,75
4.2 Escavação mecânica de valas	m <sup>3</sup>	14,30	5,86	83,80
4.3 Carga e remoção de terra	m <sup>3</sup>	14,30	1,39	19,88
4.4 Aterro mecanizado de solo argilo-arenoso	m <sup>3</sup>	11,96	28,61	342,17
4.5 Lastro de areia e=10cm fundo de vala	m <sup>3</sup>	1,10	187,74	206,51
4.6 Tubo de concr. simples PS1 MF Ø 40 cm	m	11,00	74,21	816,31
4.7 Boca de lobo 1,0x1,0m em alv. tijolo maciço	Unid.	1,00	862,25	862,25
<b>5. SINALIZAÇÃO VIÁRIA</b>				
Placa metal R-1 com poste madeira	Unid.	3,00	247,16	741,48
Placa metal R-19 com poste madeira	Unid.	2,00	209,14	418,28





# Prefeitura Municipal de Candelária

Estado do Rio Grande do Sul

## Ato Oficial do Município

**TOTAL GERAL**

**R\$ 173.000,30**

#### **IV – Determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados:**

A parcela do custo da obra a ser ressarcida pela Contribuição de Melhoria terá como limite individual a valorização do imóvel beneficiado em decorrência da execução da obra, e como limite total a soma das valorizações, observado o percentual máximo de 60% do custo final da obra, em observância ao disposto no art. 1º, inciso II, da Lei Municipal nº 1.685/2019.

A Contribuição de Melhoria relativa a cada imóvel beneficiado pela obra será determinada pelo rateio da parcela de 60% do custo da obra, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

#### **V – Delimitação da zona beneficiada:**

É entendimento entre os experts em avaliação coletiva de imóveis urbanos para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor venal dos imóveis, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a Contribuição de Melhoria (diferença entre o valor “antes” e “depois” da obra) que, no caso de calçamento/pavimentação de vias públicas, o benefício tem peso efetivo apenas para os imóveis diretamente atingidos, sendo inexpressiva a valorização dos imóveis contíguos e do entorno.

Diante disso, conforme delimitado no item I deste Edital, serão considerados somente os imóveis com testada para o trecho pavimentado da Rua Olavo Bilac, para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria, a saber:

<b>ENDEREÇO</b>	<b>PROPRIETÁRIO</b>	<b>TESTADA</b>
Rua Olavo Bilac, nº 10	Nestor Antônio Schuster	20,05 m
Rua Olavo Bilac, nº 30	Luis Fernando Mahlke Puntel	15,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 50	Farlei Artur Winterhalter	15,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 62	Mauricio Henri Lamb	15,10 m
Rua Olavo Bilac, nº 80	Marles Voese Ferreira	15,10 m
Rua Olavo Bilac, nº 90	Iara Trarbach Grundling	14,95 m
Rua Olavo Bilac, nº 110	Sergio Luis Ellwanger	15,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 11	Marta Regina Soares	13,30 m
Rua Olavo Bilac, nº 21	Nadir Priebe	13,20 m
Rua Olavo Bilac, nº 41	Marcos Edegar Beise	11,75 m
Rua Olavo Bilac, nº 35	Rogério Vanderlei Jung	11,75 m
Rua Olavo Bilac, nº 57	Joel Henrique Schlesener	6,25 m
Rua Olavo Bilac, nº 63	Eneli Rosa	6,25 m
Rua Olavo Bilac, s/n	Valdemiro Melchior	12,50 m
Rua Olavo Bilac, nº 85	Relasio Ruben Ziemann	12,20 m
Rua Olavo Bilac, nº 99	Lairton Freitas Da Silva	12,60 m
Rua Olavo Bilac, nº 111	Eleni Moreira Jappe	12,50 m
Rua Olavo Bilac, nº 121	Enor Schwantes	12,50 m
Rua Olavo Bilac, nº 135	Roger Esmerio	13,85 m
Rua Olavo Bilac, nº 149	Evandro Borges Da Rosa	12,70 m
Rua Olavo Bilac, nº 159	Ricardo Machado E/Ou Idalina	12,10 m
Rua Olavo Bilac, nº 171	Gessi Maria Doege	12,20 m
Rua Olavo Bilac, nº 270	Cristiano Soares	20,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 112	Claudia Andreia Dummer De Souza	15,00 m





# Prefeitura Municipal de Candelária

Estado do Rio Grande do Sul

## Ato Oficial do Município

Rua Olavo Bilac, nº 134	Ernani Clerio Heinze	13,78 m
Rua Olavo Bilac, nº 150	Argeu Nery Correa	13,50 m
Rua Olavo Bilac, nº 160	Jair Jandir Jung	9,60 m
Rua Olavo Bilac, nº 170	Jociel Baierle	11,20 m
Rua Olavo Bilac, nº 180	Arno Auler	12,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 194	Jordana Cassia Da Silva Gomes	12,10 m
Rua Carlos Gomes, nº 273	Enair Rehbein Dos Santos	30,50 m
Rua Olavo Bilac, nº 333	Angelo Roberto Bock	12,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 245	Lordes Veleda Zilch	14,50 m
Roberto Kochenborger, nº 384	Franciele Katiuça Schwantes	15,44 m
Rua Carlos Gomes, nº 299	Sueli Timm	12,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 272	Iran Gomes Moreira	11,05 m
Rua Olavo Bilac, nº 284	Fredolino Cezar Alves	12,00 m
Rua Olavo Bilac, nº 260	Frida Helena Haubert Mundstock	24,70 m
Roberto Kochenborger, nº 400	Ari Anildo Da Silva	11,85 m

### VI – Determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas:

A estimativa da valorização pela execução da obra de pavimentação leva em consideração a valorização média apurada em decorrência de obras desta natureza dentro do Município de Candelária.

A apuração da valorização imobiliária dos terrenos decorrentes da obra pública foi feita a partir de pesquisa de preços no livre mercado imobiliário aplicando-se o método comparativo direto.

O valor unitário final foi resultante da média sacada dos valores unitários homogêneos dos elementos pesquisados até 10% (dez por cento) na média geral, resultante dos benefícios da obra de pavimentação. A homogeneização dos valores unitários dos elementos pesquisados no mercado imobiliário foi feita levando-se em consideração fatores ou características próprias de cada terreno que possam estar contribuindo para a formação do seu valor imobiliário.

### VII – Prazo para impugnação:

Em inteligência ao disposto no art. 3º, caput, da Lei Municipal nº 1.685/2019, qualquer interessado é parte legítima para impugnar o presente edital de anúncio da obra, de qualquer dos elementos referidos nos incisos anteriores, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação deste instrumento no Jornal de circulação local.

Em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Municipal nº 1.685/2019, a impugnação deverá **a)** ser dirigida ao(a) Secretário(a) Municipal da Fazenda; **b)** ser formulada através de petição escrita, contendo, no mínimo, os seguintes elementos: **b.1)** Órgão ou autoridade administrativa a que se dirige; **b.2)** Identificação do interessado e ou de seu representante legal; **b.3)** Nomenclatura e número do edital correspondente; **b.4)** Endereço do requerente, ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações; **b.5)** Formulação do pedido, com a exposição dos fatos e seus fundamentos ou razões; **b.6)** Apresentação de provas e demais documentos de interesse do requerente; e, **b.7)** Data e assinatura do requerente, ou de seu representante legal; e, **c)** ser protocolizada, durante o horário de expediente, no Protocolo Geral da Administração Pública, das 08h às 11h e 30min e das 13h e 30min às 17h, em inteligência ao disposto no art. 7º da referida norma legal.

Em observância ao disposto nos §§2º e 3º do art. 7º da Lei Municipal nº 1.685/2019, não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo ou em inobservância ao disposto





# Prefeitura Municipal de Candelária

Estado do Rio Grande do Sul

## Ato Oficial do Município

nos incisos I a VII do caput do referido dispositivo legal, sendo que o ônus da prova cabe ao impugnante.

O Órgão ou autoridade administrativa a que se dirige a impugnação determinará a abertura do processo administrativo, o qual reger-se-á pelo disposto no Código Tributário Municipal, aplicando-se, subsidiariamente, quando for o caso, as normas que regulam o processo administrativo tributário no âmbito da União ou do Estado, em conformidade com o disposto no §4º do art. 7º da Lei Municipal nº 1.685/2019.

A impugnação deverá ser julgada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados de seu recebimento pela Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos do disposto na parte final do parágrafo único do art. 3º da Lei Municipal nº 1.685/2019.

Da decisão proferida pelo(a) Secretário(a) Municipal da Fazenda caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação da decisão no Diário Oficial do Município, ao Chefe do Poder Executivo Municipal, que o julgará e responderá no prazo de 20 (vinte) dias, em observância ao disposto no art. 8º da Lei Municipal nº 1.685/2019.

Em inteligência ao disposto no parágrafo único do art. 8º da Lei Municipal nº 1.685/2019, o recurso deverá **a)** ser formulado através de petição escrita, contendo, no mínimo, os seguintes elementos: **a.1)** Órgão ou autoridade administrativa a que se dirige; **a.2)** Identificação do interessado e ou de seu representante legal; **a.3)** Nomenclatura e número do edital correspondente; **a.4)** Endereço do requerente, ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações; **a.5)** Formulação do pedido, com a exposição dos fatos e seus fundamentos ou razões; **a.6)** Apresentação de provas e demais documentos de interesse do requerente; e, **a.7)** Data e assinatura do requerente, ou de seu representante legal; e, **b)** ser protocolizada, durante o horário de expediente, no Protocolo Geral da Administração Pública, das 08h às 11h e 30min e das 13h e 30min às 17h, em conformidade com o disposto no art. 7º da referida norma legal.

Em inteligência ao disposto no parágrafo único do art. 8º da Lei Municipal nº 1.685/2019, não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo ou em inobservância ao disposto nos incisos I a VII do caput do art. 7º do referido diploma legal, sendo que o ônus da prova cabe ao impugnante, em inteligência ao disposto nos §§2º e 3º do referido dispositivo legal.

Os requerimentos de impugnação, bem como quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de obstar a administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria, em conformidade com o disposto no art. 9º da Lei Municipal nº 1.685/2019.

### VII – Considerações Finais

Executada a obra de melhoramento na sua totalidade, **a)** será realizada nova avaliação dos imóveis da zona beneficiada, a fim de confirmar ou corrigir os valores das avaliações contidos neste Edital, e, após, **b)** será publicado o edital de conclusão de obra, com o respectivo demonstrativo de custos, **c)** seguindo-se o lançamento da Contribuição de Melhoria e **d)** a notificação do proprietário, em conformidade com os arts. 4º e 5º da Lei Municipal nº 1.685/2019.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA

17 de dezembro de 2019

PAULO ROBERTO BUTZGE  
Prefeito Municipal

DIONATAN TAVARES DA SILVA  
Sec. Mun. da Administração

