



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

PODER EXECUTIVO	1
<i>EDITAIS</i>	1
<i>DECRETOS</i>	54
<i>NOTIFICAÇÕES</i>	57



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (Lote 01 – Parcial)

- Trecho 01: R. Beloni da Silva
- Trecho 02: R. Teófilo Iser
- Trecho 03: Corredor Otacilio
- Trecho 04: R. Adão Nilcio Macedo
- Trecho 05: R. Arno Hepp
- Trecho 09: R. Alcino Frantz
- Trecho 10: R. Ademar Ipê da Silva
- Trecho 13: R. Ipiranga
- Trecho 14: R. Alvarenga
- Trecho 17: R. Reverendo Bernardo Schmidt
- Trecho 19: R. Dr. Jacob Blész

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Valorização de diversos lotes no Município de Vera Cruz, em decorrência da realização de obras públicas de pavimentação a serem realizadas, possibilitando assim a cobrança de Contribuição de Melhoria.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



SOLICITAÇÃO

Contratante:	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ
Objetivo/Finalidade da Avaliação:	Contribuição de melhoria

IMÓVEL

Endereço:	Lote 01 (Trechos 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 13, 14, 17 e 19)
Bairro:	Diversos
Finalidade (s) Imóvel (s):	Terrenos e glebas
Área Territorial:	Áreas diversas conforme planilhas
Área construída:	-

ANÁLISE VALOR DE MERCADO

Técnico responsável:	Engº. Franki Bersch – CREA RS 114.424
Método de Avaliação:	Método Comparativo de Dados de Mercado - ABNT NBR 14.653

CONCLUSÃO TÉCNICA

Valor de Mercado:	Conforme planilhas de valores anexas
Data de referência:	Abril/2026



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER

Este laudo de avaliação tem como objetivo único calcular a valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação no Município de Vera Cruz. 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 às 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.

Ressalva-se que, para a presente avaliação, realizada em período posterior à conclusão das obras de pavimentação, foi feita nova pesquisa de valores de terrenos na região de influência e não foram encontrados paradigmas em vias desprovidas de pavimentação, restando impossibilitada a composição de uma nova amostra para este cenário específico.

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O desempenho do mercado pode depender de vários fatores entre eles a região da cidade e da finalidade do imóvel, porém de forma geral:

- Performance do mercado: normal;
- Nível de ofertas do segmento: percebe-se que existem ofertas de todas as finalidades - normal;
- Liquidez: absorção normal.

4. 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 de um terreno é uma função da sua área, testada, localização, pavimentação do logradouro, entre outros, foram pesquisadas ofertas de imóveis semelhantes, localizados nos diversos bairros do Município de Vera Cruz.

A valorização imobiliária decorrente de obras de pavimentação foi determinada após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde foram identificados elementos comparativos válidos, comparando-se os valores de terrenos pavimentados e não pavimentados. O estudo desta relação permite inferir uma valorização imobiliária a ser experimentada pelos imóveis localizados nos trechos que receberam a obra pública de pavimentação, conforme tratamento estatístico dos dados de uma pesquisa especialmente feita para este fim.

Do Cenário Amostral e da Malha Urbana

Para a elaboração deste laudo, posterior às obras de pavimentação, foi realizada nova varredura de mercado na região de influência.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Constatou-se que a pavimentação executada pelo Município atingiu a totalidade dos logradouros. A inexistência de paradigmas em vias sem infraestrutura impossibilita a composição de uma amostra fidedigna, incorrendo em 'Micronumerosidade' (Item 2, Tabela 1 - Grau de Fundamentação, do item 9.2 da NBR 14653-2) e fragilizando a validade do modelo estatístico.

Diante deste cenário foi feita uma análise dos dados de mercado pesquisados antes do início das obras para verificar a possibilidade de utilização dos mesmos, adotando os seguintes procedimentos:

Do Monitoramento dos Dados de 2024 e Estabilidade de Preços

Como critério de validação, a equipe técnica realizou o monitoramento dos elementos que compuseram a base de dados pesquisada para a elaboração do laudo de avaliação anterior às obras. Dos itens originalmente pesquisados, identificou-se que 14 imóveis permanecem ativos no mercado para venda. A análise desses remanescentes revelou o seguinte cenário:

- **78,5% (11 imóveis):** Mantêm rigorosamente o mesmo valor nominal de oferta registrado em 2024;
- **21,5% (03 imóveis):** Apresentaram majoração no valor anunciado.

A relação dos dados de mercado com os respectivos endereços eletrônicos constam no ANEXO X – Dados de Mercado Pesquisados.

Este comportamento indica que a valorização decorrente da infraestrutura já havia sido absorvida pelo mercado ou que o cenário imobiliário local apresenta estabilidade de preços, não justificando uma majoração dos valores que não esteja solidamente lastreada em uma massa de dados robusta.

Da Opção pela Manutenção dos Valores e do Percentual de Valorização

Considerando a impossibilidade técnica de isolar a variável 'pavimentação' ante a homogeneização da malha urbana, opta-se pela utilização dos dados de mercado utilizados no laudo anterior à obra, fundamentando-se nos seguintes pilares:

- **Conformidade com a NBR 14653:** A norma veda modelos sob condições de micronumerosidade. Dado que a universalização da infraestrutura extinguiu os elementos comparativos desprovidos de pavimentação, a utilização dos dados de mercado existentes antes da execução das obras, quando havia anúncios de terrenos em via não pavimentada, assegura o rigor técnico que um novo modelo não poderia alcançar.
- **Segurança Jurídica e Previsibilidade:** A manutenção dos valores evita discrepâncias entre a valorização prevista e a realizada, garantindo que o contribuinte não seja surpreendido por encargos superiores aos inicialmente estimados, especialmente quando o mercado não demonstra um crescimento generalizado e comprovável.
- **Princípio da Prudência:** Na ausência de novos dados que permitam um novo cálculo com Grau de Fundamentação adequado e baseando-se em um estudo de mercado que indique a estabilidade dos valores, a repetição do valor técnico anterior é a medida mais conservadora e justa, agindo em favor dos munícipes e evitando o enriquecimento sem causa da Administração Pública.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



- **Nexo Causal Preservado:** Uma vez que o nexo entre a obra e o incremento patrimonial foi demonstrado no laudo prévio e a realidade de mercado, como já citado acima, permanece estável para a vasta maioria dos dados monitorados, a base de cálculo de 2024 permanece como a evidência técnica mais confiável para o lançamento da Contribuição de Melhoria.

4.1. Variáveis utilizadas:

Para aferir a valorização imobiliária decorrente de obra pública de pavimentação foram utilizadas as seguintes variáveis para a determinação de um modelo estatístico inferencial, a saber:

- **Pavimentação (dicotômica):**
pav = 1 (para terrenos pavimentados);
pav = 0 (para terrenos não pavimentados).
- **Localização - Renda Bairro (Proxy):**
Entre 1,21 e 2,95 (valor referente à renda nominal mensal, fornecido pelo IBGE – Censo 2010).
- **Área (Quantitativa):**
Área do terreno em metros quadrados.
- **Testada (Quantitativa):**
Testada do terreno em metros.
- **Posição (Dicotômica Isolada):**
Sit = 1 (para terrenos de esquina);
Sit = 0 (para terrenos de meio de quadra).
- **Unitário (Variável Dependente):**
Valor unitário expresso em reais por metro quadrado.

Obs. 1: foi aplicado um fator de comercialização igual a 0,90 nos dados de mercado utilizados na pesquisa;

Obs. 2: Tendo em vista o objetivo desta avaliação, que é encontrar a valorização devido à pavimentação de trechos de ruas, utilizou-se o menor número de variáveis possível, respeitando os preceitos normativos e a lógica natural do mercado, de forma que houvesse menor interferência das outras variáveis sobre a variável “Pavimentação”.

5. RELATÓRIO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

Ver ANEXO IV.

6. CÁLCULO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Para calcular a valorização imobiliária, decorrente de obra pública de pavimentação, calculou-se o valor venal de metro quadrado de terrenos localizados em ruas pavimentadas (pav = 1) e não pavimentadas (pav = 0), utilizando-se a variável “Renda Bairro”, fornecida 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 utilização da “Renda Bairro”, basicamente serve para captar as diferenças regionais.

5



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Avaliações de Imóveis com Superfície maior que 2.000 m²: Para estes imóveis a avaliação foi feita tomando como base a porção frontal da área, até a profundidade de 30 metros, conforme solicitado pelo Município de Vera Cruz em reunião realizada no dia 07 de dezembro do corrente ano e observado na Lei Municipal nº 5.812 de 19 de dezembro de 2023, que limita a zona beneficiada pela valorização imobiliária em decorrência da pavimentação.

A definição da profundidade de 30 metros teve como fundamentação o fato desta ser a profundidade de um lote padrão no Município de Vera Cruz (Ver Código Tributário Municipal), que tem sua testada definida em 12 metros (12 m x 30 m).

A partir da definição do avaliando pelo Município, a avaliação foi realizada pela multiplicação do valor unitário do lote padrão, calculado por modelo de inferência estatística, pela área (Testada x 30 m).

O cálculo, considerando a referida profundidade, capta a faixa que é objeto direto de valorização e não onera demasiadamente os proprietários de glebas, que terão que arcar com custos de urbanização trazendo consequente valorização ao entorno na ocasião em que realizarem o parcelamento do solo.

Justifica-se, assim, a adoção do valor unitário de lote padrão em detrimento do valor unitário da área na íntegra, por tratar-se da avaliação da fração com frente para a via pública e tendo esta a mesma profundidade do lote padrão.

A metodologia acima diz respeito apenas ao cálculo do valor de mercado que será adotado para subsidiar o Município no cálculo da contribuição de melhoria, permitindo o rateio e a cobrança justa.

7. 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 I**" 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.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS BENEFICIADOS

Os imóveis (terrenos) avaliados para cálculo da valorização em decorrência da pavimentação, que serão objetos do lançamento do tributo de contribuição de melhoria, estão caracterizados na planilha de cálculo de contribuição de melhoria de forma individualizada, através dos seguintes indicadores (colunas):

- Nome do contribuinte (Nome);
- Distrito (Distr), Setor (Setor), Quadra (Quadra), Lote (Lote) e Unidade (Unid) do Cadastro Imobiliária;
- Quadra (Quadra) e Lote (Lote) do Plano Diretor;
- Área do terreno (AT);
- Testada do terreno (test.);
- Testada da unidade (Test. Unid.);
- Situação (Sit).



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



9. CONSIDERAÇÕES SOBRE A PLANILHA DE CÁLCULO:

A origem dos dados contidos nas colunas da Planilha de Cálculo da Valorização está apresentada a seguir:

9.1. VALOR SEM PAVIMENTAÇÃO (Valor s/ pav.):

Valor de mercado do lote sem pavimentação, calculado de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações conforme explicado nos itens “3.” a “7.” deste laudo.

9.2. VALOR COM PAVIMENTAÇÃO (Valor c/ pav.):

Valor de mercado do lote com pavimentação, calculado de acordo com a Norma Brasileira de Avaliações conforme explicado nos itens “3.” a “7.” deste laudo.

9.3. VALORIZAÇÃO (Valorização):

Diferença entre os valores calculados para o terreno na situação “com pavimentação” e “sem pavimentação”;

9.4. VALORIZAÇÃO DA UNIDADE (Val. Unid.):

Utilizada para definir a fração da valorização definida no item “9.4” que cabe a cada Unidade Cadastral, nos casos em que os terrenos são fracionados por conter unidades geminadas;

10. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR

Cumprе salientar que as informações utilizadas nas Planilhas de Cálculo da Valorização anexas a este parecer, tais como: dados cadastrais dos imóveis e tipo de pavimentação são de autoria e responsabilidade dos respectivos técnicos das secretarias da Prefeitura Municipal de Vera Cruz, envolvidos no processo de projeto e execução da pavimentação das ruas objetos deste estudo.

OBS: este trabalho é composto por 07 (sete) folhas digitadas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

11. ANEXOS

- I. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- II. Tabelas de Enquadramento;
- III. “Tabela 1384 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classe de rendimento nominal mensal – Universo” - Renda-Bairro;
- IV. Banco de Dados
- V. Relatório de Inferência Estatística.
- VI. Mapas Ilustrativos.
- VII. Estudo complementar para aplicação da ponderação da renda no cálculo do valor dos avaliandos.
- VIII. Relatório fotográfico.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



- IX. Planilhas de Cálculo de Valorização Imobiliária.
- X. Dados de mercado pesquisados.

Lajeado, 25 de abril de 2026.

FRANKI
BERSCH:8951
4866053
Assinado de forma
digital por FRANKI
BERSCH:89514866053
Dados: 2026.04.27
18:29:12 -03'00'
FRANKI BERSCH, Eng.
CREA / RS nº 114.424



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO I: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

		Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº 5.496, de 7 de dezembro de 1917 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul				ART Número 14377746	
Tipo: OBRA OU SERVIÇO Cobertura: NÃO É CONVÊNIO		Participação Técnica: Modal: NORMAL		INTERVENÇÃO/PRINCIPAL			
Contratado: Credenciado: RS114424 Profissional: FRANKI BERSCH RNP: 2205486758 Título: Engenheiro Civil Empresa: FB ENGENHARIA LTDA		E-mail: engfranki@fbec.com.br No Reg.: 219021					
Contratante: Nome: MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - RS Endereço: AVENIDA NESTOR FREDERICO HEIN 1645 Cidade: VERA CRUZ		Telefone: Bairro: CENTRO		CPF/CNPJ: CEP: 96800000 UF: RS			
Identificação da Obra/Serviço: Proprietário: DIVERSOS Endereço da Obra/Serviço: DIVERSOS Cidade: VERA CRUZ Finalidade: OUTRAS FINALIDADES		Bairro: DIVERSOS Viz. Contrato/RG: 8.150,00		CPF/CNPJ: CEP: 96800000 UF: RS Ressarcimento/RG:		Ent.Clas: SEAVAT	
Data Início: 01/04/2026 Prev.Fim: 31/07/2026							
Atividade Técnica		Descrição da Obra/Serviço		Quantidade		Unid.	
Avaliação		AVALIAÇÃO DE VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS EM DEPENDÊNCIA DE OBRAS		1,00		Lm	
Avaliação		PÚBLICAS DE PAVIMENTAÇÃO		1,00		Lm	

ART registrada (paga) no CREA-RS em 27/04/2026

LANCEADO: 26/04/2026		Declaro serem verdadeiras as informações acima		De acordo:	
Local e Data		FRANKI BERSCH		MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - RS	
		Profissional		Engenheiro	
A AUTENTIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK: SOCIEDADE - ART CONSULTA.					
FRANKI BERSCH/89514/866053		Assinado de forma digital por FRANKI BERSCH/89514/866053 Data: 2025.06.22 13:05:50 -03'00'			



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



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: 17 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%



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



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

BAIRRO	Até ½ salário mínimo	Mais de ½ a 1 salário mínimo	Mais de 1 a 2 salário mínimo	Mais de 2 a 5 salário mínimo	Mais de 5 a 10 salário mínimo	Mais de 10 a 20 salário mínimo	Mais de 20 salário mínimo	Total	Renda Média
Araçá	16	237	304	102	12	0	0	671	1,62
Arco Íris	23	528	680	255	28	1	1	1516	1,69
Boa Vista	26	215	168	36	1	0	0	446	1,24
Esmeralda	14	109	183	119	16	1	0	442	2,06
Bom Jesus	10	38	90	84	20	3	0	245	2,67
Centro	33	439	773	703	225	51	7	2231	2,95
Cipriano de Oliveira	26	275	388	100	4	0	3	796	1,57
Conventos	3	58	184	122	21	1	1	390	2,42
Imigrantes	14	97	168	93	19	1	0	392	2,07
Industrial	16	47	75	28	3	4	0	173	1,92
Leopoldina	14	277	361	178	25	4	0	859	1,89
Maria Rosália Pauli	0	12	11	6	3	1	0	33	2,55
Rincão da Serra	53	298	247	43	3	0	0	644	1,21

PESO	0,25	0,75	1,5	3,5	7,5	15	25
------	------	------	-----	-----	-----	----	----



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO IV: Banco de Dados

DADO	LAT	LONG	BAIRRO	ÁREA	TEST	PAV	POS	RS	VALOR	ORIGEM
1*	-29,705	-52,498	Centro	360,00	12,00	1	0	2,95	140.000,00	Crédito Real
2*	-29,708	-52,504	Leopoldina	1.080,00	36,00	1	0	1,89	414.900,00	Crédito Real
3*	-29,724	-52,516	Araçá	408,00	12,00	1	1	1,62	130.000,00	Crédito Real
4	-29,706	-52,498	Maria Rosália Pauli	480,00	15,00	1	1	2,55	149.000,00	Real
5	-29,716	-52,495	Conventos	540,00	18,00	1	1	2,42	160.000,00	Real
6*	-29,716	-52,502	Centro	1.074,00	16,10	1	0	2,95	300.000,00	Real
7	-29,722	-52,485	Bom Jesus	436,08	14,54	1	1	2,67	120.000,00	Real
8	-29,713	-52,497	Centro	468,00	12,00	1	0	2,95	128.000,00	Crédito Real
9	-29,721	-52,507	Centro	450,00	15,00	1	0	2,95	122.000,00	Crédito Real
10	-29,712	-52,493	Conventos	450,00	15,00	0	1	2,42	122.000,00	Real
11	-29,716	-52,502	Centro	465,00	12,00	1	1	2,95	125.000,00	Real
12	-29,719	-52,516	Esmeralda	360,00	12,00	1	0	2,06	96.000,00	Real
13	-29,715	-52,502	Centro	360,00	12,00	1	0	2,95	95.000,00	Real
14	-29,710	-52,489	Conventos	384,00	12,00	1	0	2,42	101.000,00	Crédito Real
15	-29,715	-52,502	Esmeralda	450,00	15,00	1	0	2,06	117.000,00	Real
16	-29,717	-52,494	Centro	432,00	13,50	1	0	2,95	110.000,00	Crédito Real
17	-29,722	-52,485	Bom Jesus	390,74	12,00	1	0	2,67	98.300,00	Crédito Real
18	-29,717	-52,509	Centro	360,00	12,00	1	0	2,95	89.000,00	Crédito Real
19	-29,708	-52,505	Esmeralda	647,55	18,00	1	0	2,06	160.000,00	Crédito Real
20	-29,715	-52,502	Araçá	525,00	17,50	1	1	1,62	125.000,00	Real
21	-29,706	-52,501	Esmeralda	360,00	12,00	1	0	2,06	85.000,00	Crédito Real
22	-29,715	-52,502	Esmeralda	360,00	12,00	1	0	2,06	85.000,00	Real
23	-29,717	-52,520	Arco Iris	405,00	13,50	1	1	1,69	95.000,00	Real
24	-29,716	-52,502	Centro	372,00	12,40	1	0	2,95	86.000,00	Real
25	-29,720	-52,489	Bom Jesus	367,20	13,50	1	0	2,67	84.000,00	Crédito Real
26	-29,720	-52,489	Bom Jesus	367,20	13,50	1	0	2,67	88.000,00	Crédito Real
27	-29,715	-52,495	Conventos	375,00	12,50	1	0	2,42	85.000,00	Real
28	-29,715	-52,502	Esmeralda	375,00	12,00	1	0	2,06	85.000,00	Real
29	-29,720	-52,516	Araçá	420,00	12,00	1	0	1,62	95.000,00	Crédito Real
30	-29,716	-52,502	Centro	793,00	16,00	1	0	2,95	178.000,00	Real
31	-29,727	-52,503	Imigrantes	494,50	11,42	1	0	2,07	110.000,00	Real
32	-29,713	-52,499	Centro	360,00	12,00	1	0	2,95	80.000,00	Crédito Real
33	-29,711	-52,506	Esmeralda	360,00	12,00	0	0	2,06	80.000,00	Real
34	-29,711	-52,499	Centro	360,00	12,00	1	0	2,95	80.000,00	Real
35	-29,727	-52,503	Imigrantes	360,00	12,00	1	0	2,07	80.000,00	Real
36	-29,712	-52,492	Conventos	450,05	15,00	0	0	2,42	100.000,00	Real
37	-29,720	-52,525	Rincão da Serra	360,00	12,00	1	1	1,21	79.000,00	Crédito Real
38	-29,703	-52,526	Cipriano de Oliveira	300,00	10,00	0	0	1,57	65.000,00	Real
39	-29,729	-52,515	Araçá	349,00	10,00	1	0	1,62	75.405,00	Crédito Real
40	-29,720	-52,516	Araçá	349,00	10,00	1	0	1,62	75.247,00	Crédito Real
41	-29,727	-52,503	Imigrantes	494,50	11,42	1	0	2,07	106.000,00	Real
42	-29,721	-52,507	Centro	1.359,00	18,00	1	0	2,95	290.000,00	Real
43	-29,712	-52,493	Conventos	330,00	11,00	1	0	2,42	70.000,00	Real
44	-29,726	-52,516	Araçá	426,00	12,00	1	0	1,62	90.000,00	Crédito Real
45	-29,698	-52,501	Esmeralda	379,80	12,66	1	0	2,06	80.000,00	Crédito Real
46	-29,715	-52,502	Leopoldina	360,00	12,00	1	0	1,89	75.000,00	Real
47	-29,724	-52,494	Bom Jesus	360,00	12,00	1	0	2,67	75.000,00	Real
48	-29,718	-52,506	Centro	6.870,82	59,00	1	0	2,95	1.400.000,00	Crédito Real
49	-29,712	-52,493	Conventos	396,00	12,00	1	0	2,42	80.000,00	Crédito Real
50	-29,719	-52,516	Centro	448,00	14,00	0	0	2,95	90.000,00	Crédito Real
51	-29,711	-52,494	Centro	684,00	12,00	1	0	2,95	136.900,00	Crédito Real
52*	-29,711	-52,494	Centro	360,00	12,00	1	0	2,95	72.000,00	Crédito Real
53	-29,715	-52,502	Conventos	360,00	12,00	1	0	2,42	72.000,00	Real
54	-29,719	-52,513	Araçá	375,00	7,50	1	0	1,62	75.000,00	Real
55	-29,709	-52,520	Cipriano de Oliveira	300,00	10,00	0	0	1,57	59.000,00	Real
56	-29,715	-52,502	Esmeralda	360,00	12,00	0	0	2,06	70.000,00	Real
57	-29,728	-52,514	Araçá	438,00	12,00	1	0	1,62	85.000,00	Crédito Real
58	-29,703	-52,526	Cipriano de Oliveira	335,82	12,00	1	0	1,57	64.000,00	Real
59	-29,710	-52,520	Cipriano de Oliveira	300,00	10,00	1	0	1,57	55.000,00	Real
60	-29,716	-52,502	Araçá	444,00	12,00	1	0	1,62	79.800,00	Crédito Real
61	-29,715	-52,502	Esmeralda	384,00	12,00	0	0	2,06	68.000,00	Real
62	-29,714	-52,532	Rincão da Serra	300,00	10,00	1	0	1,21	50.000,00	Crédito Real
63	-29,716	-52,502	Centro	2.431,80	19,72	1	1	2,95	383.000,00	Real
64	-29,717	-52,499	Centro	390,00	13,00	1	0	2,95	89.500,00	Viva Real
65	-29,722	-52,485	Bom Jesus	555,00	18,50	1	0	2,67	181.000,00	Viva Real
66	-29,700	-52,501	Esmeralda	380,00	12,66	1	0	2,06	80.000,00	Viva Real
67	-29,708	-52,520	Cipriano de Oliveira	360,00	12,00	1	0	1,57	79.800,00	Viva Real
68	-29,725	-52,517	Araçá	444,00	12,00	1	0	1,62	97.500,00	Viva Real
69	-29,726	-52,516	Araçá	438,00	12,00	1	0	1,62	85.000,00	Viva Real
70	-29,726	-52,518	Araçá	426,00	12,00	1	0	1,62	90.000,00	Viva Real
71	-29,716	-52,533	Rincão da Serra	300,00	10,00	1	0	1,21	50.000,00	Viva Real
72	-29,707	-52,487	Conventos	384,00	12,80	1	0	2,42	101.000,00	Viva Real

* Dados desconsiderados.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO V: Relatório de Inferência Estatística

Relatório Sintético

Data de referência:

24/04/2026 18:12:21

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 72
- Número de dados considerados: 67

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,750252
- Coeficiente de determinação: 0,562877
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,527048
- Fisher-Snedecor: 15,71
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,571482

Normalidade dos resíduos

- 65% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 2

Equação

Regressores

- AREA
- TESTADA
- PAVIMENTACAO
- POSICAO
- LOCAL
- UNIT

Equação

ln(x)
ln(x)
x
x
1/x
ln(y)

T-Observado

-5,81
4,41
2,47
3,03
-5,13
0,01

Significância Crescimento Não-Linear

-21,10 %
15,50 %
9,87 %
11,90 %
1,74 %

Moda:

UNIT = 472,60226 * AREA ^ -0,30261462 * TESTADA ^ 0,44484931 * e ^ (0,094133426 * PAVIMENTACAO) * e ^ (0,11277805 * POSICAO) * e ^ (-0,53149064 * 1/LOCAL)



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Relatório Completo

MODELO: TERRENOS_VERA CRUZ_ABR_2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 72	Total	: 6
Utilizadas	: 67	Utilizadas	: 6
Outlier	: 2	Grau Liberdade	: 61

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

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,75025	Total	: 1,39529
Determinação	: 0,56288	Residual	: 0,60991
Ajustado	: 0,52705	Desvio Padrão	: 0,09999
F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 15,70979	D-Calculado	: 1,83400
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	65
-1,64 a +1,64		90	94
-1,96 a +1,96		95	97

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 472,602259 * X_1^{-0,302615} * X_2^{0,444849} * 2,718^{(0,094133 * X_3)} * 2,718^{(0,112778 * X_4)} * 2,718^{(-0,531491 * 1/X_5)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 203,75	Coefic. Aderência	: 0,57148
Variação Total	: 59727,25	Variação Residual	: 25594,18
Variância	: 891,45	Variância	: 419,58
Desvio Padrão	: 29,86	Desvio Padrão	: 20,48

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

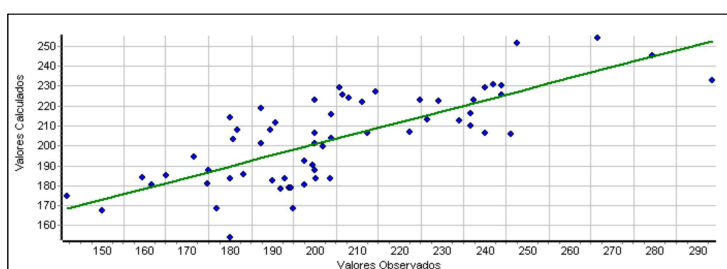


DIÁRIO OFICIAL

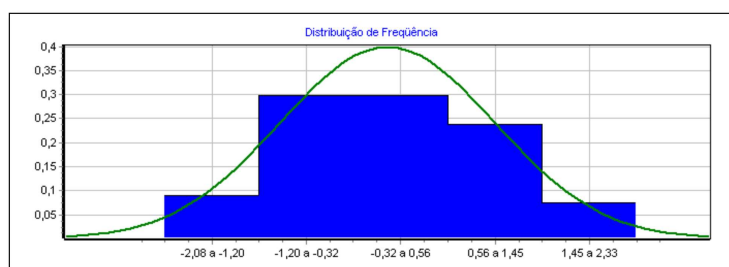
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

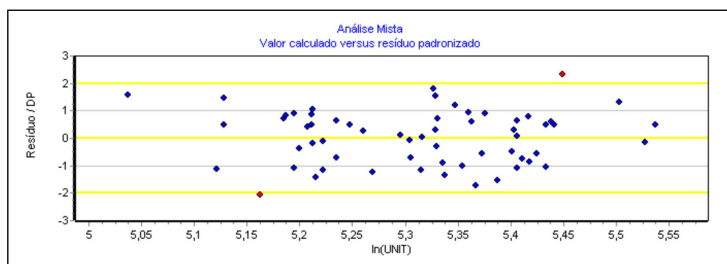
FB Engenharia Ltda



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

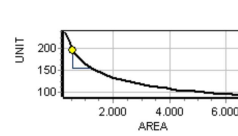
FB Engenharia Ltda



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

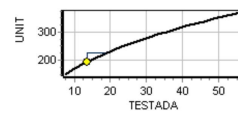
X₁ AREA

Área do lote em metros quadrados.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 300,00 a 6870,82
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -21,10 % na estimativa



X₂ TESTADA

Testada do lote em metros.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 7,50 a 59,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 15,50 % na estimativa



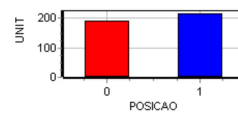
X₃ PAVIMENTACAO

Situação da via para a qual o lote entesta:
0 = sem pavimentação;
1 = pavimentada.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 9,87 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



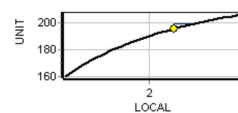
X₄ POSICAO

Situação do lote:
0 = meio de quadra;
1 = esquina.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 11,90 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₅ LOCAL

Localização do lote em salários mínimos por domicílio (IBGE).
Tipo: Proxy
Amplitude: 1,21 a 2,95
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 1,74 % na estimativa





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Y UNIT

Valor unitário do lote, em reais por metro quadrado.

Tipo: Dependente

Amplitude: 141,75 a 293,51

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,52705)
X ₁ AREA	ln(x)	-5,81	0,01	0,27690
X ₂ TESTADA	ln(x)	4,41	0,01	0,38652
X ₃ PAVIMENTACAO	x	2,47	1,63	0,48812
X ₄ POSICAO	x	3,03	0,36	0,46467
X ₅ LOCAL	1/x	-5,13	0,01	0,33382

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	AREA	TESTADA	PAVIMENTACAO	POSICAO	LOCAL	UNIT
X ₁	ln(x)	88	29	18	31	60	
X ₂	ln(x)	86	22	2	8	49	
X ₃	x	12	6	11	17	30	
X ₄	x	19	24	1	29	36	
X ₅	1/x	-34	-41	-2	0	55	
Y	ln(y)	-7	21	15	28	-47	



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

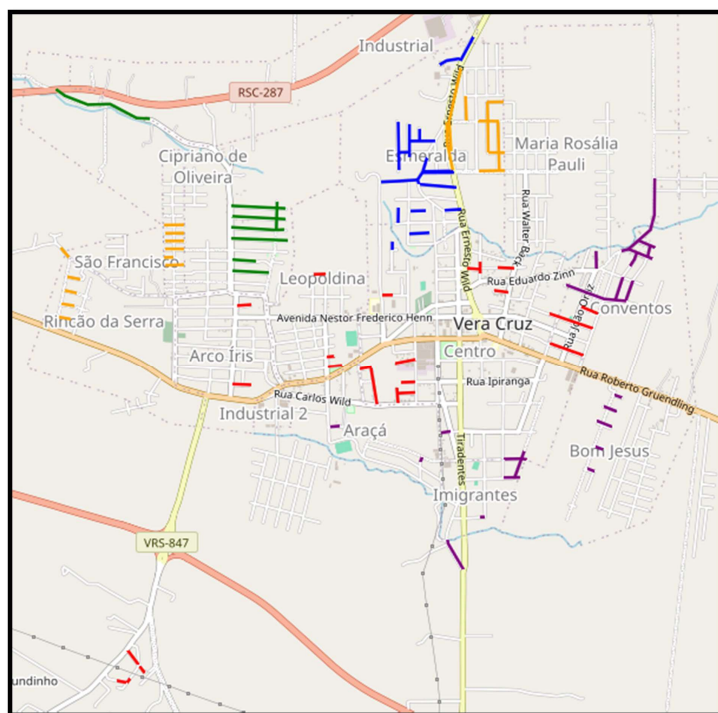
Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO VI: Mapas ilustrativos

Imagem 1 - Visão geral dos cinco lotes definidos pelo Município com os respectivos trechos a serem pavimentados.



- Lote 1 —
- Lote 2 —
- Lote 3 —
- Lote 4 —
- Lote 5 —



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

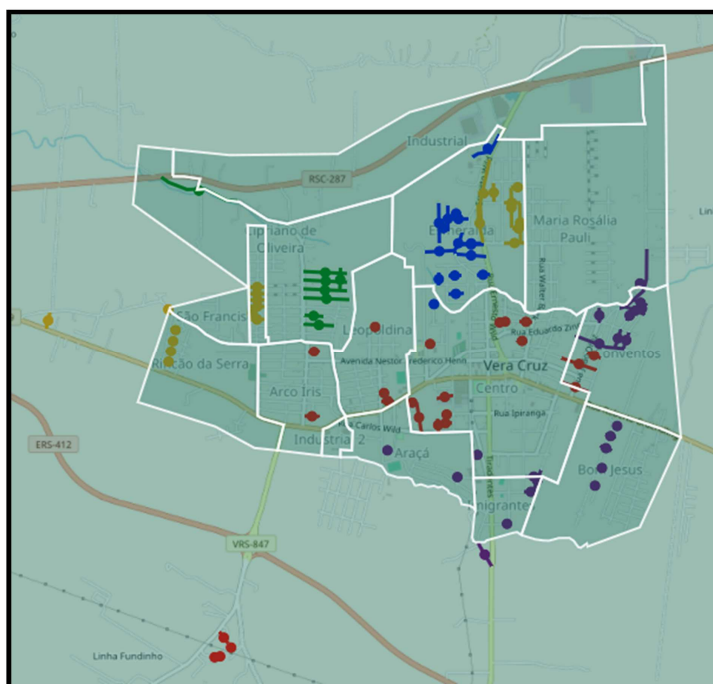
Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Imagem 2 – Visão geral dos cinco lotes definidos pelo Município com os respectivos trechos a serem pavimentados x bairros

(obs.: os limites geográficos foram extraídos da biblioteca do Python Openstreetmap e podem apresentar variações)





DIÁRIO OFICIAL

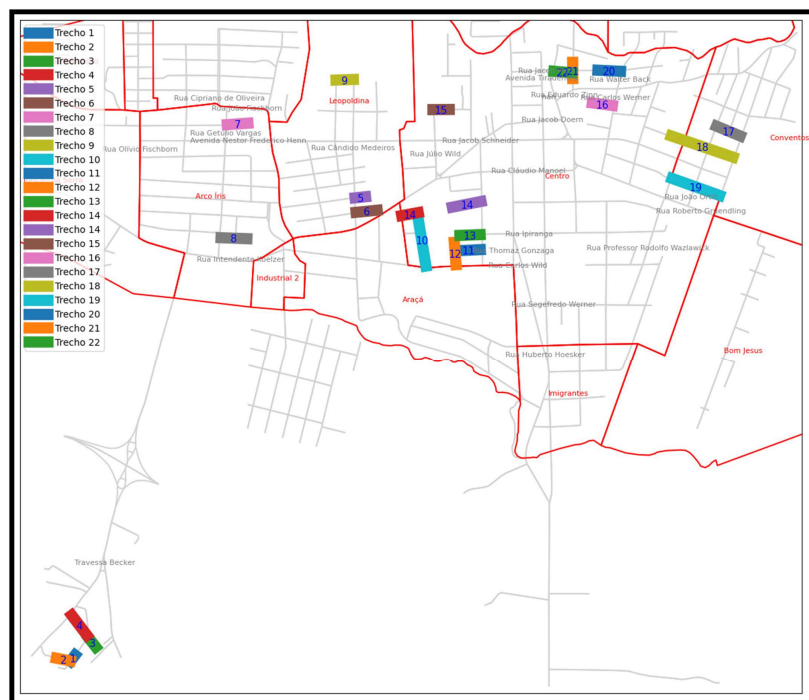
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda

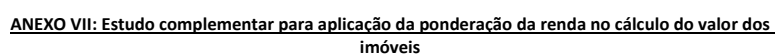


Imagem 3 - Mapa ilustrativo do Lote 1

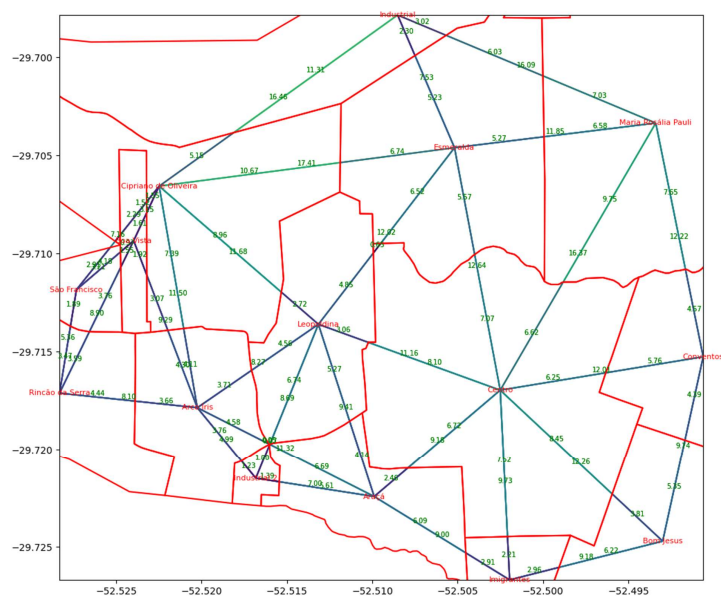




FB Engenharia Ltda



No mapa abaixo, em cada linha constam as informações da distância total entre os centroides e as distâncias de cada centróide a cada limite de bairro.





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Na matriz abaixo, constam as rendas ponderadas a partir do método acima.

BAIRRO	Rincão da Serra	Cipriano de Oliveira	Araçá	Arco Íris	Leopoldina	Esmeralda	Imigrantes	Conventos	Maria Rosália Pauli	Bom Jesus	Centro
Rincão da Serra	1,21	-	-	1,43	-	-	-	-	-	-	-
Cipriano de Oliveira	-	1,57	-	1,61	1,64	1,76	-	-	-	-	-
Araçá	-	-	1,62	1,65	1,77	-	1,77	-	-	-	2,59
Arco Íris	1,43	1,61	1,65	1,69	1,8	-	-	-	-	-	-
Leopoldina	-	1,64	1,77	1,8	1,89	1,99	-	-	-	-	2,66
Esmeralda	-	1,76	-	-	1,99	2,06	-	-	2,33	-	2,56
Imigrantes	-	-	1,77	-	-	-	2,07	-	-	2,48	2,75
Conventos	-	-	-	-	-	-	-	2,42	2,5	2,56	2,68
Maria Rosália Pauli	-	-	-	-	-	2,33	-	2,5	2,55	-	2,71
Bom Jesus	-	-	-	-	-	-	2,48	2,56	-	2,67	2,86
Centro	-	-	2,59	-	2,66	2,56	2,75	2,68	2,71	2,86	2,95



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO VIII: Relatório Fotográfico

Trecho 01 – R. Beloni da Silva



23



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 02 – R. Teófilo Iser



24



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 03 – R. Corredor Otacilio



25



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 04 – R. Adão Nilcio Macedo



26



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 05 – R. Arno Hepp



27



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 09 – R. Alcino Frantz



28



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 10 – R. Ademar Ipê da Silva



29



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 13 – R. Ipiranga



30



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 14 – R. Alvarenga – Quadra 01



31



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 14 – R. Alvarenga – Quadra 02



32



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 17 – R. Reverendo Bernardo Schmidt



33



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 19 – R. Dr. Jacob Blész





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda

Trecho 01

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Beloni da Silva
Observação:	Trecho entre o final da pavimentação existente e a Rua Teófilo Iser
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 145,66 c/ pav.: 160,04

Cadastro Imobiliário											Plano Diretor	
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	Área	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor
1	WILSON LOPES DOS SANTOS	1	8	003	0317	0020	195,03	12,79	0	302	011	
2	FATIMA GORETE DA COSTA DE ALMEIDA	1	8	003	0305	0010	337,31	12,10	0	302	010	
3	MARIA NELCINDA DOS SANTOS BITTENCOURT - ESPÓLIO	1	8	003	0293	0010	478,24	5,30	1	302	009	
4	LUIZ ALBERTO DE ARAÚJO	1	8	005	0154	0010	652,45	27,69	0	303	004	
5	LILIAN ISER LARA, CRISTIANE RAQUEL ISER, JACINTO HENKES E NATALIA ROVENA HENKES	1	8	005	0220	0010	255,00	8,50	0	303	008	

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das glebas.
2. Tendo em vista que os avaliados encontram-se afastados dos bairros oficiais do Município, adotou-se valor 6 % abaixo do valor limite do Intervalo de Valores Admissíveis (IVA);
3. Para terrenos com superfície superior a 2.000 m², a área para avaliação foi obtida do produto da testada pela profundidade do lote (30 metros). Ver fundamentação no item "6." do laudo.

FB Engenharia Ltda



Trecho 02

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação		
Rua:	Rua Teófilo Iser		
Observação:	Trecho entre a Rua Beloni da Silva e o final da rua.		
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto		
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.:	145,66	c/ pav.: 160,04

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor					Avaliação Individual dos Lotes		
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização			
1	MARIA NELCINDA DOS SANTOS BITTENCOURT - ESPÓLIO	1	8	003	0293	0010	478,24	55,62	1	302	009	61.696,00	67.786,00	6.090,00			
2	HERMES GOMES	1	8	003	0263	0070	220,80	7,36	0	302	007	32.161,73	35.336,83	3.175,10			
3	ANELI JACKISCH DE MELLO	1	8	004	0090	0010	446,48	16,04	1	304	001	77.608,00	85.268,00	7.660,00			
4	ANTONIO NATAIR DA SILVA E GUSTAVO JACKISCH DE MELLO	1	8	004	0044	0010	580,53	19,92	0	304	002	91.685,00	100.735,00	9.050,00			
5	JUDIT TERESINHA DA COSTA KEGLER	1	8	004	0027	0010	346,26	14,55	0	304	003	55.603,00	61.092,00	5.489,00			
6	JOCENITA BATISTA	1	8	004	0013	0010	367,28	13,09	0	304	004	55.274,00	60.730,00	5.456,00			

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Tendo em vista que os avaliados encontram-se afastados dos bairros oficiais do Município, adotou-se valor 6 % abaixo do valor central, sendo este o limite do Intervalo de Valores Admissíveis (IVA).
3. Para terrenos com superfície superior a 2.000 m², a área para avaliação foi obtida do produto da testada pela profundidade do lote padrão do Município (30 metros). Ver fundamentação no item "6." do laudo.

FB Engenharia Ltda



Trecho 03

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Corredor Otacílio
Observação:	Trecho entre a Rua Beloni da Silva e o final da rua.
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 145,66 c/ pav.: 160,04

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.	
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
1	ANILO RODRIGUES ESPÓLIO E INES TEREZINHA RODRIGUES	1	8	1	490	10	545,69	41,22	20,61	1	300	024	81.963,00	90.053,00	8.090,00	4.045,00
2	JEAN MATEUS TRINDADE MORAIS	1	8	1	490	30		20,61								
3	GLAUCIA FERNANDA DA SILVA	1	8	1	829	20	775,67	3,98		0	300	042	54.820,00	60.231,00	5.411,00	
4	ELIZANGELA DE OLIVEIRA	1	8	1	508	10	343,33	29,40	14,70	1	300	025	56.112,00	61.651,00	5.539,00	2.769,50
5	MAZILDA FERREIRA PRESTES	1	8	1	508	20			14,70							
6	DELFINA GASS ADIERS	1	8	1	427	10	639,55	12,79		0	300	034	80.543,00	88.493,00	7.950,00	
7	MARCO AURELIO DA ROCHA	1	8	1	416	10	593,31	2,82		0	300	035	39.012,00	42.863,00	3.851,00	

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Tendo em vista que os avaliados encontram-se afastados dos bairros oficiais do Município, adotou-se valor 6 % abaixo do valor central, sendo este o limite do Intervalo de Valores Admissíveis (IVA).

FB Engenharia Ltda



Trecho 04

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Adão Nilcio Macedo
Observação:	Trecho entre a Rua Beloni da Silva e a Estr. Linha Henrique D'Ávila
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
*Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 145,66 c/ pav.: 160,04

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor			Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	Val. Unid.
1	CLAUDIO DE OLIVEIRA CORTES	1	8	002	0020	0010	378,61	36,43		1	301	002	56.694,00	62.290,00	5.596,00	
2	ERACEMA PADILHA BORBA	1	8	002	0066	0010	395,91	18,73		0	301	003	68.308,00	75.051,00	6.743,00	
3	MANOEL IZIDORO DOS SANTOS	1	8	002	0129	0010	288,62	10,30		0	301	004	41.997,00	46.142,00	4.145,00	
4	VICENTINA RITZEL	1	8	002	0153	0010	348,84	12,08		0	301	005	51.226,00	56.282,00	5.056,00	
5	BENO BERNARDO BORRE	1	8	002	0175	0010	275,89	13,09		0	301	007	45.276,00	49.745,00	4.469,00	
6	PEDRO PAULO SILVEIRA - SUCESSAO	1	8	002	0163	0010	222,50	29,54		1	301	006	34.109,00	37.476,00	3.367,00	
7	REGINA RODRIGUES	1	8	001	0517	0010	377,97	21,25		0	300	030	69.955,00	76.860,00	6.905,00	
8	VENDOLINO VILAS NOVA	1	8	001	0539	0010	384,71	23,94		0	300	031	74.679,00	82.050,00	7.371,00	
9	VERONI MARIA STRAUBICHEN - ESPOLIO	1	8	001	0569	0010	285,15	5,66		0	300	033	31.882,00	35.029,00	3.147,00	
10	ADAO NILCIO MACEDO - SUCESSAO	1	8	001	0563	0010	791,35	5,92	2,98	0	300	032	65.829,00	72.326,00	6.497,00	3.248,50
11	ADAO NILCIO MACEDO - SUCESSAO	1	8	001	0563	0040			2,98							3.248,50
12	MARIA MACHADO	1	8	003	0111	0010	472,91	30,87		1	302	001	79.380,00	87.215,00	7.835,00	
13	JOAO PEDRO PADILHA	1	8	003	0492	0010	392,59	17,44		0	302	023	65.787,00	72.280,00	6.493,00	
14	DIANE SCHMACHTENBERG	1	8	003	0482	0020	301,17	18,14		0	302	022	55.648,00	61.141,00	5.493,00	
15	ANTONIO NATAIR DA SILVA E MAZILDA FERREIRA PRESTES	1	8	003	0478	0020	338,24	12,00		0	302	021	50.209,00	55.164,00	4.955,00	
16	JOSE CARLOS DA SILVA	1	8	003	0466	0010	384,63	1,37		0	302	020	20.915,00	22.979,00	2.064,00	
17	MARCIO ANDRE DA SILVA	1	8	003	0443	0010	300,00	11,28		0	302	019	44.925,00	49.359,00	4.434,00	
18	OTACILIO FERREIRA PRESTES	1	8	003	0433	0010	353,63	12,29		0	302	018	52.344,00	57.511,00	5.167,00	
19	LUCILENI FERREIRA	1	8	003	0423	0010	347,88	18,18		1	302	017	68.946,00	75.751,00	6.805,00	
20	OLIBIO RISS	1	8	005	0028	0020	348,90	22,92		1	303	001	63.838,00	70.139,00	6.301,00	
21	FLORINDA CARDOSO DA SILVEIRA	1	8	005	0164	0010	153,64	10,56		0	303	005	27.357,00	30.058,00	2.701,00	
22	JOSE CARLOS GONÇALVES DE ABREU	1	8	005	0179	0010	352,74	11,81		0	303	006	51.334,00	56.401,00	5.067,00	



FB Engenharia Ltda



Cadastro Imobiliário										Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Sit.	Quadra	Lote	¹Valor s/ Pav.	²Valor c/ Pav.	Valorização	
23	NARA IONE GONÇALVES DE ABREU	1	8	005	0190	0010	348,51	10,28	0	303	007	47.816,00	52.536,00	4.720,00	

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Tendo em vista que os avaliandos encontram-se afastados dos bairros oficiais do Município, adotou-se valor 6 % abaixo do valor central, sendo este o limite do Intervalo de Valores Admissíveis (IVA).

FB Engenharia Ltda



Trecho 05

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Arno Hepp - Bairro Leopoldina
Observação:	Trecho entre a Rua Cândido Medeiros e o final da rua.
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
¹ Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 181,50 c/ pav.: 199,41

Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
1	ARSENIO SCHRODER	1	2	007	0927	0020	417,55	35,00		1	061	007	80.897,00	88.882,00	7.985,00	
2	LOURDES ZENAIDE MORSCH - ESPOLIO E LISANE ELISABET KELLER	1	2	007	0880	0010	382,38	13,30		0	061	002	71.336,00	78.377,00	7.041,00	
3	OTMAR SEBALDO SCHMIDT	1	2	007	0835	0010	391,30	32,80	16,40	1	060	003	77.316,00	84.947,00	7.631,00	3.815,50
4	AFONSO SEBALDO SCHMIDT	1	2	007	0835	0020			16,40							3.815,50
5	SANDRO NORONHA	1	2	007	0850	0010	433,04	15,20		1	060	001	92.420,00	101.542,00	9.122,00	

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;

FB Engenharia Ltda



FB Engenharia Ltda



Trecho 09

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação		
Rua:	Rua Alcino Frantz - Bairro Leopoldina		
Observação:	Trecho entre as ruas Pedro José Assman e Cândido Medeiros.		
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto		
*Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.:	181,50	c/ pav.: 199,41

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes		
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
1	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (AREA VERDE)	1	2	020	0146	0010	2.157,60	71,92	0	-	-	391.604,40	430.247,02	38.642,62
2	TATIANE MARIA DE SOUZA	1	2	020	0190	0010	450,00	15,00	1	272	017	94.372,00	103.687,00	9.315,00
3	ELISANGELA VANESSA GASSEN SCHMIDT	1	2	020	0191	0010	419,10	13,97	0	272	016	77.727,00	85.399,00	7.672,00
4	CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA.	1	2	020	0192	0010	419,10	13,97	0	272	015	77.727,00	85.399,00	7.672,00
5	CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA.	1	2	020	0193	0010	419,40	13,98	0	272	014	77.791,00	85.469,00	7.678,00
6	LEANDRO TELOEKEN	1	2	020	0194	0010	450,00	15,00	1	272	013	94.372,00	103.687,00	9.315,00

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;

FB Engenharia Ltda



Trecho 10

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação		
Rua:	Rua Ademar Ipe da Silva, Bairro Centro		
Observação:	Trecho entre as ruas Alvarenga e Carlos Wild.		
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto		
*Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.:	200,79	c/ pav.: 220,61

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes		
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	Área	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
1	JANCLEI FROMMING	1	5	004	0536	0010	350,00	28,00	1	040	010	80.795,00	88.770,00	7.975,00
2	ARIVELTO JUAREZ DA SILVA	1	5	004	0506	0010	362,00	13,60	0	040	008	76.720,00	84.293,00	7.573,00
3	MUNICIPIO VERA CRUZ - AREA VERDE	1	5	004	0462	0010	1.027,00	39,50	1	040	-	237.085,00	260.487,00	23.402,00
4	IRIS LENZ ZIANI	1	5	004	0447	0010	536,35	12,55	1	048	022	109.003,00	119.762,00	10.759,00
5	VITAMAR JOSE LINHARES	1	5	004	0448	0010	442,00	13,00	0	048	021	86.430,00	94.962,00	8.532,00
6	DIEGO ARTURO HERNANDEZ RUIZ BELTRAME E CASSIANE DE MELLO HERNANDEZ BELTRAME	1	5	004	0411	0010	420,00	12,00	0	048	020	80.490,00	88.434,00	7.944,00
7	GIOVANE SCHOEFF	1	5	004	0410	0010	420,00	12,00	0	048	019	80.490,00	88.434,00	7.944,00
8	LEONILDA HILDA MEERT	1	5	004	0383	0010	490,00	14,00	0	048	018	95.986,00	105.461,00	9.475,00
9	MARCIO ALAN DE MARCHI E FRANCIELI DE PAULA DE MARCHI	1	5	004	0371	0010	490,00	14,00	0	048	017	95.986,00	105.461,00	9.475,00
10	FRANCISCO HELFER E VALMI TERESINHA HELFER DA SILVA	1	5	004	0359	0010	355,00	10,00	0	048	016	66.007,00	72.523,00	6.516,00
11	CARLOS LUIS FLORES, LUIS CARLOS HOFF, CARLA MARIA JONES E CARMEN LUCIA FLORES - ESPOLIO	1	5	004	0348	0010	355,00	10,00	0	048	015	66.007,00	72.523,00	6.516,00
12	VERA LUCIA RECK, ARTUR DA SILVA, CARMEN JANETE DOS SANTOS FARIAS, MLUIZ CARLOS FARIAS, SERGIO MOACIR FARIAS, VANDERLEI FARIAS	1	5	004	0338	0010	420,00	12,00	0	048	014	80.490,00	88.434,00	7.944,00
13	ERICA NOTHAFT	1	5	004	0232	0010	414,13	21,95	0	048	013	104.265,00	114.557,00	10.292,00
14	DANILO ORLANDO LUDTKE	1	5	004	0253	0010	470,87	21,00	1	048	025	125.158,00	137.512,00	12.354,00
15	ALVINO JOÃO SCHMITT - ESPÓLIO	1	5	004	0231	0010	7.635,00	254,50	1	037	005	1.533.031,65	1.684.357,35	151.325,70

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Para terrenos com superfície superior a 2.000 m², a área para avaliação foi obtida do produto da testada pela profundidade do lote padrão do Município (30 metros). Ver fundamentação no item "6." do laudo.

FB Engenharia Ltda



Trecho 13

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Ipiranga, Bairro Centro
Observação:	Trecho entre a Rua Carlos Francisco e o final da rua.
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
*Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 200,79 c/ pav.: 220,61

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes		
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
1	ANA CAROLINE DE MENEZES	1	5	017	0219	0010	481,40	29,50	1	036	001	113.618	124.833,00	11.215,00
2	RICARDO ARY GRUENDLING	1	5	017	0231	0010	324,00	12,00	0	036	005	67.165	73.794,00	6.629,00
3	RICARDO ARY GRUENDLING	1	5	017	0245	0010	378,00	14,00	0	036	006	80.096	88.002,00	7.906,00
4	RICARDO ARY GRUENDLING	1	5	017	0258	0010	351,00	13,00	0	036	007	73.595	80.859,00	7.264,00
5	RICARDO ARY GRUENDLING	1	5	017	0271	0010	351,00	13,00	0	036	008	73.595	80.859,00	7.264,00
6	RICARDO ARY GRUENDLING	1	5	017	0284	0010	351,00	13,00	0	036	009	73.595	80.859,00	7.264,00
7	RICARDO ARY GRUENDLING	1	5	017	0297	0010	351,00	13,00	0	036	010	73.595	80.859,00	7.264,00
8	FERREIRA E HENN LTDA	1	5	018	0135	0010	457,50	30,00	1	159	004	106.396	116.898,00	10.502,00
9	RODRIGO SEVERO SSPRANGER	1	5	018	0090	0010	413,60	13,50	0	159	012	83.916	92.199,00	8.283,00
10	SANDRA MARA DE SOUZA	1	5	018	0077	0010	385,60	12,50	0	159	013	77.223	84.845,00	7.622,00
11	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ	1	5	018	0064	0010	388,00	12,50	0	159	014	77.557	85.213,00	7.656,00
12	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ	1	5	018	0052	0010	390,50	12,50	0	159	015	77.906	85.595,00	7.689,00
13	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ	1	5	018	0039	0010	393,00	12,50	0	159	016	78.253	85.977,00	7.724,00
14	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ	1	5	018	0027	0010	395,60	12,50	0	159	017	78.614	86.373,00	7.759,00

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;

FB Engenharia Ltda



Trecho 14

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Alvarenga, Bairro Centro
Observação:	Trecho segmentado por área verde. Ver Mapas e Memoriais Descritivos.
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 200,79 c/ pav.: 220,61

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor			Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	%AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	Val. Unid.
1	SERVANDO CHAGAS NETO	1	5	015	0219	0010	348,48	28,40		1	035	013	82.527,00	90.672,00	8.145,00	
2	RENE INACIO KIST	1	5	015	0231	0010	340,00	12,00		0	035	014	69.461,00	76.317,00	6.856,00	
3	ENZO GABRIEL DAGORT FUCHTENBUSCH E ELISA DAGORT FUCHTENBUSCH	1	5	015	0243	0010	351,84	12,00		0	035	015	71.111,00	78.130,00	7.019,00	
4	MILTON CESAR DUARTE DE OLIVEIRA	1	5	015	0255	0010	363,70	12,00		0	035	016	72.803,00	79.989,00	7.186,00	
5	LAURO RODRIGUES DA SILVA	1	5	015	0267	0010	375,30	12,00		0	035	017	74.414,00	81.760,00	7.346,00	
6	ROGERIO MINKS E ROSANE DE FATIMA SIMON	1	5	015	0279	0010	389,70	12,00		0	035	018	76.394,00	83.935,00	7.541,00	
7	ERVINO PEDRO RAUBER - ESPOLIO	1	5	015	0291	0010	399,90	12,00		0	035	019	77.783,00	85.461,00	7.678,00	
8	BENO RACHOR, ABILIO JOSE RACHOR, CLANE MARIA HOFF	1	5	015	0303	0010	411,90	12,00		0	035	020	79.404,00	87.241,00	7.837,00	
9	BENO RACHOR, ABILIO JOSE RACHOR, CLANE MARIA HOFF	1	5	015	0314	0010	405,10	11,50		0	035	021	77.015,00	84.617,00	7.602,00	
10	PERCIVAL DA SILVA MOURA	1	5	015	0363	0010	453,80	12,15		1	035	022	95.593,00	105.029,00	9.436,00	
11	DILAMAR FRANCISCO LEDUR	1	5	004	0571	0010	528,00	30,00		1	039	001	125.320,00	137.690,00	12.370,00	
12	EDWINO BRUNO THEISEN, ROSELEI THEISEN E CIA LTDA.	1	5	004	0645	0010	1.911,00	27,00		0	039	003	332.120,00	364.902,00	32.782,00	
13	PAULO DOLOR DE MORAES - SUCESSAO	1	5	004	0537	0010	537,87	10,92		0	039	023	91.714,00	100.767,00	9.053,00	
14	DIONILDO SCHMIDT	1	5	004	0692	0040	991,00	10,90		0	039	008	140.335,00	154.187,00	13.852,00	
15	MILLER ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA	1	5	016	0369	0010	3.980,00	132,00		1	160	001	795.128,40	873.615,60	78.487,20	
16	JANCLEI FROMMING	1	5	004	0536	0010	350,00	12,50		1	040	010	80.795,00	88.770,00	7.975,00	
17	JANCLEI FROMMING	1	5	004	0535	0010	378,00	13,50		0	040	007	78.810,00	86.590,00	7.780,00	
18	ARMINDO KETZER	1	5	004	0533	0010	337,50	22,50		0	040	009	91.401,00	100.422,00	9.021,00	



Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	%AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	Val. Unid.
19	CARLA LUCIANA BRAUN	1	5	004	0534	4320	337,50	22,50	11,25	1	040	002	102.312,00	112.411,00	10.099,00	5.049,50
20	LUCIA TEREZA BRAUN	1	5	004	0534	4310			11,25							5.049,50

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Para terrenos com superfície superior a 2.000 m², a área para avaliação foi obtida do produto da testada pela profundidade do lote padrão do Município (30 metros). Ver fundamentação no item "6." do laudo.

FB Engenharia Ltda



Trecho 17

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação		
Rua:	Rua Reverendo Bernardo Schmitt, Bairro Conventos		
Observação:	Trecho entre as ruas João Ortiz e Martin Luther.		
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto		
¹ Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 193,02	c/ pav.: 212,08	

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor			Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
1	ELAINE TERESINHA ZINN LOPES	1	3	023	0158	0010	379,99	25,41		1	277	014	89.069,00	97.861,00	8.792,00	
2	VARDIM LUIS PADILHA E TANIA LAIR MANSKE	1	3	023	0117	0010	379,49	25,41		1	277	007	88.934,00	97.713,00	8.779,00	
3	CLAUDIO RICKMANN E RICARDO MATEUS RICKMANN	1	3	024	0157	0010	377,65	25,24	12,62	1	276	014	88.713,00	97.469,00	8.756,00	4.378,00
4	CLAUDIO RICKMANN E RICARDO MATEUS RICKMANN				0020		12,62	4.378,00								
5	LOTEAMENTO THEISEN LTDA				0010	377,27	25,24	12,62								
6	LOTEAMENTO THEISEN LTDA	1	3	024	0117	0020			12,62	1	276	007	88.624,00	97.372,00	8.748,00	4.374,00
7	FABIANO ROBERTO GOMES	1	3	021	0045	0010	450,00	15,00		1	247	010	100.366,00	110.273,00	9.907,00	
8	MARCELI TATSCH E RANGEL FABRICIO DA SILVEIRA	1	3	021	0057	0010	360,00	12,00		0	247	009	69.489,00	76.348,00	6.859,00	
9	MARLENE EDITH LAUFER DA SILVA, CATARINA VALDEREZA DUTRA DA SILVA, MARIO EDIR LAUFER, MARLY EDY LAUFER SCHMIDT	1	3	021	0069	0010	360,00	12,00		0	247	008	69.489,00	76.348,00	6.859,00	
10	JAQUELINE ROSEMERI BRANDT BARTZ E ALVARO LUIZ BARTZ	1	3	021	0081	0010	360,00	12,00		0	247	007	69.489,00	76.348,00	6.859,00	
11	CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA	1	3	021	0093	0010	392,52	12,00		0	247	006	73.809,00	81.094,00	7.285,00	
12	DENISE LUCIANE SCHWENGBER WAILAND	1	3	021	0105	0010	509,16	12,00		0	247	005	88.493,00	97.228,00	8.735,00	
13	CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA	1	3	021	0117	0010	509,16	12,00		0	247	004	88.493,00	97.228,00	8.735,00	
14	CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA	1	3	021	0163	0010	464,10	30,74		1	247	001	102.853,00	113.005,00	10.152,00	

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;

FB Engenharia Ltda



Trecho 19

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Dr. Jacob Blész, Bairros Conventos e Centro
Observação:	Trecho entre as ruas Martin Luther e Prof. Rodolfo Wazlawik
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 197,18 c/ pav.: 216,64

Cadastro Imobiliário										Plano Diretor			Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
1	VIVIANE BERNARDI SIMONI	1	3	012	1360	0010	390,00	30,00		1	018	001	87.067,00	95.661,00	8.594,00	
2	NESTOR FRANTZ	1	3	012	1303	0010	638,43	16,00		0	018	003	120.300,00	132.174,00	11.874,00	
3	VATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	3	012	1215	0010	1.890,00	63,00		1	018	004	372.670,20	409.449,60	36.779,40	
4	VALDECI DE CASTRO	1	3	012	1208	0010	400,00	20,00		1	017	013	107.336,00	117.931,00	10.595,00	
5	CESAR LUIS MACHADO	1	3	012	1186	0010	1.600,00	20,00		0	017	002	252.137,00	277.024,00	24.887,00	
6	CLAUDIA LIDIA MACHADO HECK	1	3	012	1166	0010	1.600,00	20,00		0	017	003	252.137,00	277.024,00	24.887,00	
7	SILVERIO BACK	1	3	012	1147	0010	800,00	20,00		0	017	011	155.490,00	170.838,00	15.348,00	
8	EDGAR INCOM BRINGMANN	1	3	012	1127	0060	1.200,00	40,00	10,00	1	017	012	276.579,00	303.879,00	27.300,00	
9	MARINO PAULITSCH	1	3	012	1127	0080			30,00							
10	ANTONIO DEOCLECIO DE OLIVEIRA RAMOS	1	3	028	0071	0010	1.178,50	42,78		1	201	013	262.957,00	288.912,00	25.955,00	
11	EDNEI FABIANO DE AQUINO	1	3	012	1234	0010	475,00	11,70		0	201	001	85.160,00	93.566,00	8.406,00	
12	EIMILY LIBRELOTTO BERNARDY	1	3	012	1233	0010	472,00	11,65		0	201	002	84.623,00	92.976,00	8.353,00	
13	VALMI RISS	1	3	012	1232	0010	472,00	11,65		0	201	003	84.623,00	92.976,00	8.353,00	
14	VALMI RISS	1	3	012	1231	0010	450,00	30,00		1	201	004	139.558,00	153.333,00	13.775,00	
15	SIVALDO DOS SANTOS MORAES	1	3	012	1024	0010	437,57	19,00		1	245	001	111.693,00	122.718,00	11.025,00	
16	ELISABET ESTER ALBERS GEWEHR, VALMOR JUARES G	1	3	012	1023	0010	524,00	13,00		0	245	005	95.571,00	105.005,00	9.434,00	
17	ELISABET ESTER ALBERS GEWEHR e VALMOR JUARES	1	3	012	1022	0010	480,00	12,00		0	245	006	86.756,00	95.319,00	8.563,00	
18	ROBERTO PIRES DE LIMA - ESPOLIO	1	3	012	1021	0010	480,00	12,00		0	245	007	86.756,00	95.319,00	8.563,00	
19	MARLI STERTZ e JAIR STERTZ	1	3	012	1020	0010	480,00	12,00		0	245	008	86.756,00	95.319,00	8.563,00	
20	CHEYENNE BOSSARDI e SABRINE JACOBSEN	1	3	012	1019	0010	480,00	12,00		0	245	009	86.756,00	95.319,00	8.563,00	
21	ELISABET ESTER ALBERS GEWEHR e VALMOR JUARES GEWEHR	1	3	012	1018	0010	480,00	12,00		0	245	010	86.756,00	95.319,00	8.563,00	
22	ELISABET ESTER ALBERS GEWEHR e VALMOR JUARES GEWEHR	1	3	012	1017	0010	480,00	12,00		0	245	011	86.756,00	95.319,00	8.563,00	



FB Engenharia Ltda



Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	²AT	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
23	MAGDA JUSTINE RUSCH	1	3	012	1016	0010	800,00	15,00		1	245	012	125.306,00	137.675,00	12.369,00	

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Para terrenos com superfície superior a 2.000 m², a área para avaliação foi obtida do produto da testada pela profundidade do lote padrão do Município (30 metros). Ver fundamentação no item "6." do laudo.



Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

ANEXO X - Dados de Mercado Pesquisados

DADO	Latitude	Longitude	ÁREA	VALOR JAN/2024	VALOR ATUAL	URL
1	-29,7164452	-52,501536	500,00	600.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial/centro/vera-cruz/33146/
2	-29,7164452	-52,501536	113,75	110.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/centro/vera-cruz/34278/
3	-29,7192548	-52,5137519	360,00	250.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/73853463/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-73853463-AG-23
4	-29,7164452	-52,501536	464,00	268.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/centro/vera-cruz/32195/
5	-29,71036681	-52,49809843	450,00	212.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9975230/imovel-Terreno-em-Conventos-Vera-Cruz-Cod-9975230-AG-23
6	-29,7164452	-52,501536	534,00	239.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9956999/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9956999-AG-23
7	-29,7164452	-52,501536	360,00	159.000,00	159.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/centro/vera-cruz/27959/
8	-29,718645	-52,4945467	2.160,00	900.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/bom-jesus/vera-cruz/39443/
9	-29,6921066	-52,490133	360,00	150.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9917370/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9917370-AG-23
10	-29,7196703	-52,5102247	600,00	250.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9958214/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9958214-AG-23
11	-29,7151701	-52,4980289	2.246,15	900.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9984274/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9984274-AG-23
12	-29,70514198	-52,49764143	360,00	140.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9987170/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9987170-AG-23
13	-29,7238581	-52,5032417	360,00	140.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/10003253/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-10003253-AG-23
14	-29,7080239	-52,5037932	1.080,00	414.900,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9976260/imovel-Terreno-em-Jardim-Do-Cedro-Vera-Cruz-Cod-9976260-AG-23
15	-29,71792472	-52,50220178	420,00	159.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9977850/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9977850-AG-23
16	-29,7164452	-52,501536	675,00	254.000,00	254.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/centro/vera-cruz/44597/
17	-29,71833549	-52,52575772	6.000,00	2.235.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9989672/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Rincao-da-serra-Vera-Cruz-Cod-9989672-AG-23
18	-29,7206565	-52,512763	729,60	265.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/ara/vera-cruz/44704/
19	-29,7163964	-52,4955246	484,00	170.000,00	170.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/lot-conventos/vera-cruz/38508/
20	-29,702938	-52,501916	450,00	150.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/56360114/imovel-Terreno-em-Conventos-Vera-Cruz-Cod-56360114-AG-23
21	-29,7164452	-52,501536	1.600,00	530.000,00	850.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/centro/vera-cruz/36551/
22	-29,7123318	-52,4926557	312,00	100.000,00	100.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/conventos/vera-cruz/45634/
23	-29,72404801	-52,51628206	408,00	130.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9955961/imovel-Terreno-em-Ara%C3%A7%C3%A1-Vera-Cruz-Cod-9955961-AG-23
24	-29,718122	-52,4958374	314,29	98.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9981350/imovel-Terreno-em-Conventos-Vera-Cruz-Cod-9981350-AG-23
25	-29,706231	-52,4983225	480,00	149.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/lotamento-belo-horizonte/vera-cruz/38332/
26	-29,7157107	-52,4948302	540,00	160.000,00	160.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/conventos/vera-cruz/40193/
27	-29,7164452	-52,501536	1.074,00	300.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/centro/vera-cruz/35644/
28	-29,7217202	-52,4848966	436,08	120.000,00	120.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/lotamento-recanto-dos-reis/vera-cruz/45546/
29	-29,7127581	-52,4968822	468,00	128.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9985544/imovel-Terreno-em-Conventos-Vera-Cruz-Cod-9985544-AG-23
30	-29,72059142	-52,50650437	450,00	122.000,00		https://www.creditoareal.com.br/vendas/9983234/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9983234-AG-23
31	-29,7123318	-52,4926557	450,00	122.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/conventos/vera-cruz/41771/



Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

32	-29,7164452	-52,501536	465,00	125.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/32819/
33	-29,7189225	-52,5157048	360,00	96.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/esmeralda/vera-cruz/42062/
34	-29,7152773	-52,5016429	434,08	115.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/loteamento-santuario/vera-cruz/45428/
35	-29,7152773	-52,5016429	360,00	95.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/38255/
36	-29,7103109	-52,4894188	384,00	101.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9990729/imovel-Terreno-em-Conventos-Vera-Cruz-Cod-9990729-AG-23
37	-29,7152773	-52,5016429	450,00	117.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-bosques-de-villa-thezeza/vera-cruz/34136/
38	-29,71675269	-52,49432622	432,00	110.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9952906/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9952906-AG-23
39	-29,7217202	-52,4848966	390,74	98.300,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9928249/imovel-Terreno-em-Bom-Jesus-Vera-Cruz-Cod-9928249-AG-23
40	-29,7170999	-52,5088145	360,00	89.900,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9936319/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9936319-AG-23
41	-29,7082901	-52,5045085	647,55	160.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9974971/imovel-Terreno-em-De-Esmeralda-Vera-Cruz-Cod-9974971-AG-23
42	-29,7152773	-52,5016429	525,00	125.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/terra-vista/vera-cruz/45545/
43	-29,70569095	-52,5012664	360,00	85.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9995538/imovel-Terreno-em-De-Esmeralda-Vera-Cruz-Cod-9995538-AG-23
44	-29,7152773	-52,5016429	360,00	85.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-bosques-de-villa-thezeza/vera-cruz/34134/
45	-29,7173113	-52,5196131	405,00	95.000,00	105.000,00	https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/arco-ris/vera-cruz/45427/
46	-29,7164452	-52,501536	372,00	86.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/36726/
47	-29,7203198	-52,4888785	367,20	84.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9916778/imovel-Terreno-em-Bom-Jesus-Vera-Cruz-Cod-9916778-AG-23
48	-29,7203198	-52,4888785	367,20	98.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9916778/imovel-Terreno-em-Bom-Jesus-Vera-Cruz-Cod-9916778-AG-23
49	-29,715038	-52,4945366	375,00	85.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-theisen/vera-cruz/26226/
50	-29,7152773	-52,5016429	375,00	85.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/bosque-de-villa-thezeza/vera-cruz/27927/
51	-29,72032381	-52,51619594	420,00	95.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9975854/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9975854-AG-23
52	-29,7164452	-52,501536	793,00	178.000,00	178.000,00	https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/43218/
53	-29,7268969	-52,5028829	494,50	110.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/imigrantes/vera-cruz/37593/
54	-29,71291081	-52,4985023	360,00	80.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9915606/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9915606-AG-23
55	-29,7107279	-52,5059063	360,00	80.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/esmeralda/vera-cruz/39383/
56	-29,7114083	-52,4985111	360,00	80.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/39194/
57	-29,7268969	-52,5028829	360,00	80.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/imigrantes/vera-cruz/42799/
58	-29,7116575	-52,492227	450,05	100.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/conventos/vera-cruz/38602/
59	-29,71950518	-52,5249712	360,00	79.000,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/10007422/imovel-Terreno-em-Rincao-da-serra-Vera-Cruz-Cod-10007422-AG-23
60	-29,7027734	-52,5264622	300,00	65.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/44702/
61	-29,72884486	-52,51463583	349,00	75.405,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9981659/imovel-Terreno-em-Ara%C3%A7a-Vera-Cruz-Cod-9981659-AG-23
62	-29,7199638	-52,5164623	349,00	75.247,00		https://www.creditoideal.com.br/vendas/9951681/imovel-Terreno-em-Ara%C3%A7a-Vera-Cruz-Cod-9951681-AG-23
63	-29,7268969	-52,5028829	494,50	106.000,00	155.000,00	https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/imigrantes/vera-cruz/44779/
64	-29,7209169	-52,5071702	1.359,00	290.000,00	290.000,00	https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/38928/



Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

65	-29,7152773	-52,5016429	447,00	95.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imoveis/venda/
66	-29,7123318	-52,4926557	330,00	70.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/conventos/vera-cruz/43589/
67	-29,725938	-52,515816	426,00	90.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9995630/imovel-Terreno-em-Ara%C3%A7%C3%A1-Vera-Cruz-Cod-9995630-AG-23
68	-29,69843544	-52,50139763	379,80	80.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9999840/imovel-Terreno-em-Esmeralda-Vera-Cruz-Cod-9999840-AG-23
69	-29,7152773	-52,5016429	360,00	75.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-losekam/vera-cruz/29469/
70	-29,7244115	-52,4936585	360,00	75.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-parque-figueira/vera-cruz/22762/
71	-29,71788	-52,50639708	6.870,82	1.400.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9990357/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9990357-AG-23
72	-29,7123318	-52,4926557	396,00	80.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9990338/imovel-Terreno-em-Conventos-Vera-Cruz-Cod-9990338-AG-23
73	-29,7189225	-52,5157048	448,00	90.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9989676/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9989676-AG-23
74	-29,711412	-52,493957	684,00	136.900,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9984355/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9984355-AG-23
75	-29,711412	-52,493957	360,00	72.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9984358/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9984358-AG-23
76	-29,711412	-52,493957	408,00	81.600,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9984350/imovel-Terreno-em-Centro-Vera-Cruz-Cod-9984350-AG-23
77	-29,7152773	-52,5016429	360,00	72.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/morada-da-figueira/vera-cruz/29285/
78	-29,7190975	-52,5128297	375,00	75.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/ara/vera-cruz/39385/
79	-29,7152773	-52,5016429	447,00	89.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imoveis/venda/
80	-29,7152773	-52,5016429	330,00	65.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imoveis/venda/
81	-29,7094866	-52,5199233	300,00	59.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/41266/
82	-29,7152773	-52,5016429	360,00	70.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/bosque-de-vila-thezeza/vera-cruz/29288/
83	-29,72822202	-52,51396463	438,00	85.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9933856/imovel-Terreno-em-Ara%C3%A7%C3%A1-Vera-Cruz-Cod-9933856-AG-23
84	-29,7241293	-52,4894871	365,12	70.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-jardim-tropical/vera-cruz/21616/
85	-29,7206327	-52,4878357	412,29	79.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/bom-jesus/vera-cruz/38190/
86	-29,7027734	-52,5264622	335,82	64.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/36557/
87	-29,7152773	-52,5016429	450,00	85.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-bosques-de-villa-thezeza/vera-cruz/37596/
88	-29,7152773	-52,5016429	450,00	85.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/lot-goebel-centro/vera-cruz/27868/
89	-29,7152773	-52,5016429	360,00	67.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-bosques-de-villa-thezeza/vera-cruz/36754/
90	-29,7103676	-52,5197972	300,00	55.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano-de-oliveira/vera-cruz/36554/
91	-29,71985131	-52,52400002	4.108,09	750.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9937532/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Arco-Iris-Vera-Cruz-Cod-9937532-AG-23
92	-29,72416143	-52,49148729	408,19	74.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-jardim-bela-vista-bom-jesus/vera-cruz/28735/
93	-29,7152773	-52,5016429	636,00	115.000,00	115.000,00	https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-losekann/vera-cruz/45426/
94	-29,7164452	-52,501536	444,00	79.800,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9995332/imovel-Terreno-em-Ara%C3%A7%C3%A1-Vera-Cruz-Cod-9995332-AG-23
95	-29,705295	-52,5205513	534,45	95.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial-comercial/cipriano/vera-cruz/41308/
96	-29,7152773	-52,5016429	384,00	68.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-bosques-de-villa-thezeza/vera-cruz/34045/
97	-29,7152773	-52,5016429	408,19	72.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/lot-jardim-bela-vista/vera-cruz/35084/



Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

98	-29,7103676	-52,5197972	369,77	65.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano-de-oliveira/vera-cruz/32885/
99	-29,718645	-52,4945467	4.326,33	750.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/bom-jesus/vera-cruz/34614/
100	-29,7137007	-52,5202103	528,01	90.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/
101	-29,7136557	-52,5320723	300,00	50.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9936166/imovel-Terreno-em-Rincao-da-serra-Vera-Cruz-Cod-9936166-AG-23
102	-29,7027734	-52,5264622	432,00	70.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/41348/
103	-29,7065105	-52,4866447	360,00	58.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/lotemento-gressler/vera-cruz/36654/
104	-29,7206565	-52,512763	1.561,60	250.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/ara/vera-cruz/34156/
105	-29,7164452	-52,501536	2.431,80	383.000,00	383.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/30104/
106	-29,7103676	-52,5197972	360,00	54.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/cipriano-de-oliveira/vera-cruz/33893/
107	-29,7152773	-52,5016429	450,00	63.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial/lot-parque-da-figueira/vera-cruz/27904/
108	-29,7147032	-52,4980675	2.500,00	320.000,00	320.000,00	https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/38708/
109	-29,72516513	-52,49371069	1.620,00	175.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/9941013/imovel-Terreno-em-Bom-Jesus-Vera-Cruz-Cod-9941013-AG-23
110	-29,7116575	-52,492227	4.356,54	400.000,00		https://www.realmoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/lot-conventos/vera-cruz/34370/
111	-29,70310074	-52,56479779	18.000,00	1.400.000,00		https://www.creditoreal.com.br/vendas/10000724/imovel-Terreno/Lote-Comercial-em-Interior-Vera-Cruz-Cod-10000724-AG-23
112	-29,71727381	-52,49922863	390,00	89.500,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-centro-bairros-vera-cruz-venda-RS89500-id-2663133971/
113	-29,72209493	-52,48509526	555,00	181.000,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-vera-cruz-555m2-venda-RS181000-id-2632024572/
114	-29,6996032	-52,50121303	380,00	80.000,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-esmeralda-bairros-vera-cruz-380m2-venda-RS80000-id-2604837280/
115	-29,70833761	-52,51974869	360,00	79.800,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-vera-cruz-360m2-venda-RS79800-id-2660638529/
116	-29,72480421	-52,51743803	444,00	97.500,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-vera-cruz-444m2-venda-RS97500-id-2550289358/
117	-29,72594729	-52,51583746	438,00	85.000,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-vera-cruz-438m2-venda-RS85000-id-2550289462/
118	-29,72615468	-52,51782676	426,00	90.000,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-vera-cruz-426m2-venda-RS90000-id-2599243867/
119	-29,71575854	-52,53252549	300,00	50.000,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-vera-cruz-300m2-venda-RS50000-id-2550289454/
120	-29,70660683	-52,48719071	384,00	101.000,00		https://www.vivareal.com.br/imovel/lot-terreno-conventos-bairros-vera-cruz-384m2-venda-RS101000-id-2601989619/

Observação: Os terrenos cujos anúncios foram removidos constam sem valor na coluna "VALOR ATUAL".



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

DECRETO Nº 7.991, DE 22 DE JUNHO DE 2026.

Designa o Prefeito do Município para responder administrativamente pela Secretaria de Obras, Saneamento e Trânsito, e dá outras providências.

GILSON ADRIANO BECKER, Prefeito do Município de Vera Cruz, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o disposto no inciso IV, do artigo 47, alínea “c” do artigo 76, da Lei Orgânica,

DECRETA:

Art. 1º Fica designado o Sr. **GILSON ADRIANO BECKER**, Prefeito do Município de Vera Cruz, para responder administrativamente pela Secretaria Municipal de Obras, Saneamento e Trânsito, no período de 22 de junho a 1º de julho, em razão das férias regulamentares do titular.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 22 de junho de 2026.

GILSON ADRIANO BECKER,
Prefeito

REGISTRE-SE e PUBLIQUE-SE.
Secretaria Municipal de Administração, 22 de junho de 2026.

LEANDRO CLAUD WAGNER, Secretário.

AV. NESTOR FREDERICO HENN, Nº 1.645 – VERA CRUZ/RS – CEP 96880-000
TELEFONES (51) 3718-1222 / (51) 99969-0250 – WHATSAPP (51) 99851-0387
WWW.VERACRUZ.RS.GOV.BR – E-MAIL GABINETE@VERACRUZ.RS.GOV.BR



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

DECRETO Nº 7992, DE 22 DE JUNHO DE 2026.

“ABRE CRÉDITOS ADICIONAIS
SUPLEMENTARES NO MONTANTE DE
R\$ 89.057,10 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.

GILSON ADRIANO BECKER, Prefeito Municipal de Vera Cruz, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e, de conformidade com o disposto na Lei nº 6256, de 09 de dezembro de 2025,

DECRETA:

Art. 1º - É aberto um crédito suplementar no orçamento de 2026 do município de Vera Cruz, com base no Art. 8º da Lei nº 6256/2025, no montante de R\$ 2.814,19 (dois mil, oitocentos e quatorze reais e dezenove centavos), a seguir especificado:

PROGRAMA DE TRABALHO	CATEGORIA ECONÔMICA	FONTE	DESCRIÇÃO DA CATEGORIA	CÓD. RED.	VALOR R\$
10.002.0008.0243.0042.2176	3.1.90.11.00.00.00	16600002	Vencimentos e vantagens fixas - pessoal civil	1508	2.814,19

Art. 2º - São abertos créditos suplementares no orçamento de 2026 do município de Vera Cruz, com base no Art. 7º da Lei nº 6256/2025, no montante de R\$ 86.242,91 (oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), a seguir especificados:

PROGRAMA DE TRABALHO	CATEGORIA ECONÔMICA	FONTE	DESCRIÇÃO DA CATEGORIA	CÓD. RED.	VALOR R\$
02.001.0004.0122.0002.2004	3.3.90.39.00.00.00	15001000	Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica	48	8.000,00
06.001.0006.0182.0016.1023	4.4.90.52.00.00.00	15001000	Equipamentos e material permanente	225	22.090,94
06.001.0015.0451.0017.1024	4.4.90.51.00.00.00	15001000	Obras e instalações	235	20.000,00
08.001.0020.0606.0029.2074	3.3.90.39.00.00.00	15001000	Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica	580	15.000,00
10.001.0008.0241.0043.2121	3.3.90.39.00.00.00	15001000	Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica	864	10.000,00
10.002.0008.0244.0041.1113	4.4.90.52.00.00.00	26601208	Equipamentos e material permanente	1247	9.631,08
10.004.0008.0241.0043.2190	3.3.90.39.00.00.00	27591234	Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica	1497	1.520,89

Art. 3º - Os créditos de que tratam os artigos anteriores, serão cobertos pela redução de dotações, excesso de arrecadação e superávit financeiro verificado no encerramento do exercício anterior, nos recursos a seguir especificados:

PROGRAMA DE TRABALHO	CATEGORIA ECONÔMICA	FONTE	DESCRIÇÃO DA CATEGORIA	CÓD. RED.	VALOR R\$
10.002.0008.0244.0041.2175	3.1.90.11.00.00.00	26601208	Vencimentos e vantagens fixas - pessoal civil	1338	5.824,21
10.004.0008.0241.0043.2190	3.3.90.30.00.00.00	27591234	Material de consumo	1496	1.520,89
90.090.0028.0843.0000.1	3.2.90.21.00.00.00	15001000	Juros sobre a dívida por contrato	1183	75.090,94
Vínculo					VALOR R\$
Excesso de Arrecadação recurso vinculado 16600002 (Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS - INCREMENTO TEMPORARIO PARA PROTECAO SOCIAL ESPECIAL - MP 1.218/2024 FR 06600002)					2.814,19

Avenida Nestor Frederico Henn - 1645 Predio - Centro - Vera Cruz - RS - CEP 96880000
Telefones (51) 3718-1222 / (51) 99969-0250 - WHATSAPP (51) 99851-0387
WWW.VERACRUZ.RS.GOV.BR - E-MAIL GABINETE@VERACRUZ.RS.GOV.BR



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

Vínculo	VALOR R\$
Superávit Financeiro recurso vinculado 16601208 (Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS - CRIANÇA FELIZ)	939,25
Superávit Financeiro recurso vinculado 26601208 (Transferência de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS - CRIANÇA FELIZ)	2.867,62

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 22 de junho de 2026.

GILSON ADRIANO BECKER
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE e PUBLIQUE-SE.
Secretaria Municipal de Administração, 22 de junho de 2026.

LEANDRO CLAUD WAGNER, Secretário



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18



EDITAL Nº 004/2026

PROGRAMA HABITACIONAL – MCMV / FHNIS Sub 50
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ – RS

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO PRELIMINAR DA ANÁLISE DE ELEGIBILIDADE DOS CANDIDATOS INSCRITOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA FHNIS SUB 50

O MUNICÍPIO DE VERA CRUZ, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com as disposições do Programa Minha Casa, Minha Vida – FHNIS Sub 50, torna público o **Resultado Preliminar da Análise de Elegibilidade** dos candidatos inscritos para participação no empreendimento habitacional a ser implantado no Município.

A análise foi realizada com base no edital 004/2026, nos critérios estabelecidos pela legislação federal aplicável, normativas do Programa Minha Casa, Minha Vida, regulamentação municipal e demais requisitos exigidos para participação no processo de seleção dos beneficiários.

Em atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD – Lei Federal nº 13.709/2018), a divulgação contempla apenas o nome do responsável familiar inscrito no processo de seleção, preservando-se os demais dados cadastrais dos candidatos.

1. QUADRO RESUMO GERAL DE INSCRIÇÕES E RESULTADO PRELIMINAR

Descrição	Quantitativo
Total de Inscrições	705
Total de inscrições habilitadas ao sorteio eletrônico	415
Total de inscrições analisadas após o sorteio eletrônico	25
Total de Candidatos aptos – Ampla Concorrência	08
Total de Candidatos aptos – Pessoa Idosa (cota)	01
Total de Candidatos aptos – Pessoa com Deficiência (cota)	01
Total de candidatos aptos	10
Total de Candidatos inaptos	15

Os quantitativos acima referem-se ao resultado preliminar da análise de elegibilidade, podendo sofrer alterações após a fase recursal.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

2. RELAÇÃO DOS CANDIDATOS APTOS – COTA PESSOA IDOSA

Os candidatos abaixo relacionados atenderam aos critérios de elegibilidade analisados nesta etapa:

Nº	Nome do Responsável Familiar	Final do CPF	Ordem
01	Cleia Regina da Silva	015	Casa 01

3. RELAÇÃO DOS CANDIDATOS APTOS – COTA PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Os candidatos abaixo relacionados atenderam aos critérios de elegibilidade analisados nesta etapa:

Nº	Nome do Responsável Familiar	Final do CPF	Ordem
01	Thais Silva Machado	266	Casa 2

4. RELAÇÃO DOS CANDIDATOS APTOS – AMPLA CONCORRÊNCIA

Os candidatos abaixo relacionados atenderam aos critérios de elegibilidade analisados nesta etapa:

Nº	Nome do Responsável Familiar	Final do CPF	Ordem
01	Simone da Silva Da Rosa	084	Casa 4
02	Jéssica Fernanda Camargo	065	Casa 6
03	Tatiane Carina Hertz da Silva	083	Casa 10
04	Bruna Leandro de Assis	001	Casa 12
05	Liane Bittencourt Staub	053	Casa 19
06	Simone Gass	000	Casa 20
07	Sandra Tatsch Candido	091	Casa 24
08	Regina Maria de Oliveira	020	Casa 25

5. RELAÇÃO DOS CANDIDATOS INAPTOS – AMPLA CONCORRÊNCIA

Os candidatos abaixo relacionados foram considerados inaptos nesta etapa, pelos motivos especificados:

Nº	Nome do Responsável Familiar	Final do CPF
01	Solange Guedes	044



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

Nº	Nome do Responsável Familiar	Final do CPF
02	Marlene Souza da Silva	036
03	Clarice Padilha	020
04	Verenis da Silva	078
05	Patricia Machado Carvalho da Silva	020
06	Tania Lima de Almeida	030
07	Maiara Janine e Silva	078
08	Josieli Vieira de Matos	065
09	Maria Eduarda Dias Maia	020
10	Pamella Bruno Vulcanis	890
11	Juliana Barboza da Silva	083
12	Ieda Maria Aretz	015
13	Joyce Cristine Pacheco	033
14	Luciane Inês da Silva	026
15	Luciana Motta	060

6. DOS RECURSOS

6.1 Os candidatos considerados inaptos poderão interpor recurso administrativo no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste Resultado Preliminar.

6.2 Os recursos deverão ser protocolados junto à Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RS, mediante requerimento fundamentado e acompanhado da documentação comprobatória pertinente.

6.3 Encerrado o prazo recursal, os recursos serão analisados pela Comissão Municipal de Seleção e Acompanhamento do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub 50, que emitirá decisão e promoverá a publicação do Resultado Definitivo.

Não serão conhecidos os recursos:

I – apresentados fora do prazo estabelecido;

II – sem identificação do requerente;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

III – desacompanhados da documentação necessária à comprovação dos fatos alegados.

6.4 Os candidatos considerados inaptos terão acesso ao respectivo **relatório técnico individualizado**, contendo a fundamentação da análise que resultou na inaptidão, o qual poderá ser solicitado junto ao setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, sendo documento indispensável para subsidiar eventual interposição de recurso administrativo.

6.5 O acesso ao relatório poderá ser realizado mediante solicitação formal do interessado, dentro do prazo recursal, podendo ser fornecida cópia física ou digital, conforme disponibilidade da Administração

7. CRONOGRAMA DO PROCESSO SELETIVO

Etapas	Período / Data
Publicação do Resultado Preliminar	22/06/2026
Período para interposição de recursos	23/06/2026 a 29/06/2026
Análise dos recursos pela Comissão	30/07/2026 a 13/07/2026
Publicação do Resultado Definitivo	14/07/2026

7.1 As datas previstas no cronograma são estimativas e poderão sofrer alterações, mediante necessidade administrativa, análise de recursos ou demais situações que impactem o andamento do processo, sendo que eventuais modificações serão devidamente publicadas por meio de ato oficial.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A condição de **apto** nesta etapa refere-se exclusivamente ao atendimento dos critérios de elegibilidade analisados, não constituindo garantia de contemplação com unidade habitacional.

8.2. A relação definitiva dos candidatos habilitados será divulgada após a análise dos recursos eventualmente apresentados.

8.3. A seleção final dos beneficiários observará os critérios de priorização e classificação previstos na legislação vigente e nas normas do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub 50.

8.4. O Município poderá, a qualquer tempo, realizar diligências, solicitar documentação complementar e revisar informações prestadas pelos candidatos, visando assegurar a regularidade do processo de seleção.

8.5. A constatação de informações falsas, omissões ou irregularidades poderá implicar a exclusão do candidato do processo de seleção, sem prejuízo das medidas administrativas e legais cabíveis.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

8.6. Os casos omissos serão analisados e deliberados pela Comissão Municipal de Seleção e Acompanhamento do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub 50.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

O presente resultado preliminar foi analisado e aprovado pela Comissão Municipal de Seleção e Acompanhamento do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub 50.

Vera Cruz/RS, 22 de junho de 2026.

Coordenadora da Secretaria de Desenvolvimento Social

Prefeito Municipal de Vera Cruz



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 22 de Junho de 2026 - Edição 1983 - Lei 4.683/18

Diário Oficial do Município de Vera Cruz/RS

CNPJ: 98.661.366/0001-06

Endereço: Avenida Nestor Frederico Henn, 1645

Telefone: 51 3718 1222 | WhatsApp: 51 99851 0387

E-mail: imprensa@veracruz.rs.gov.br

Portal: veracruz.rs.gov.br

Publicação de acordo com dispositivos da Lei Municipal nº 4.683, de 2 de maio de 2018. Assessor de Imprensa: Wellington Rodrigues | Prefeito: Gilson Adriano Becker | Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.