



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

PODER EXECUTIVO	1
EDITAIS	1
LICITAÇÕES E CONTRATOS	37
DECRETOS	38
PORTARIAS	42



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



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

- Trecho 18: R. Osvaldo Kurtz
- Trecho 20: R. Osvaldo Forster
- Trecho 21: R. João Felipe Forster
- Trecho 22: Travessa Forster

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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



MUNICÍPIO DE VERA CRUZ



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



SOLICITAÇÃO

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

IMÓVEL

Endereço:	Lote 01 - Parcial (trechos 11 e 12)
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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



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

FRANKI
BERSCH:8951
4866053

Assinado de forma
digital por FRANKI
BERSCH:89514866053
Dados: 2026.05.05
19:27:28 -03'00'

FRANKI BERSCH, Eng.
CREA / RS nº 114.424

Lajeado, 25 de abril de 2026.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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: 220548738 Título: Engenheiro Civil Empresa: FB ENGENHARIA LTDA		E-mail: engfranki@fbec.com.br		No Reg.: 210021			
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: 8.250,00		CPF/CNPJ: CEP: 96800000 UF: RS Ressarcimento/RG:			
Data Início: 01/04/2026 Prev. Fim: 31/07/2026		Ent. Classe: SEAVAT					
Atividade Técnica: Avaliação		Descrição da Obra/Serviço: AVALIAÇÃO DE VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS EM DEPENDÊNCIA DE OBRAS PÚBLICAS DE PAVIMENTAÇÃO		Quantidade: 1,00 Unid: LDI			

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		Assinatura	
		A AUTENTICIDADE 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: 2026.08.03 13:05:50 -03'00'	



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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)

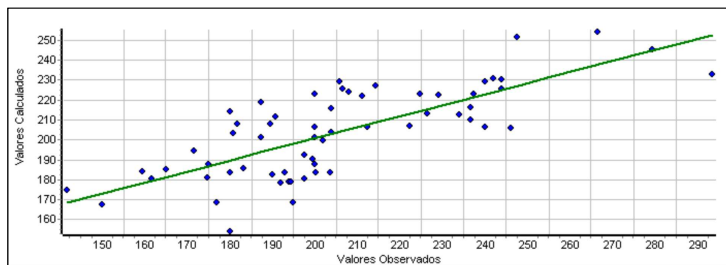


DIÁRIO OFICIAL

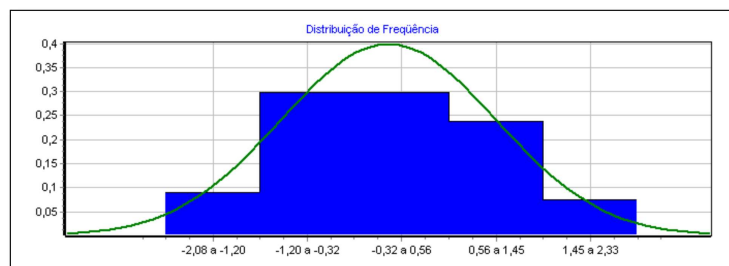
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

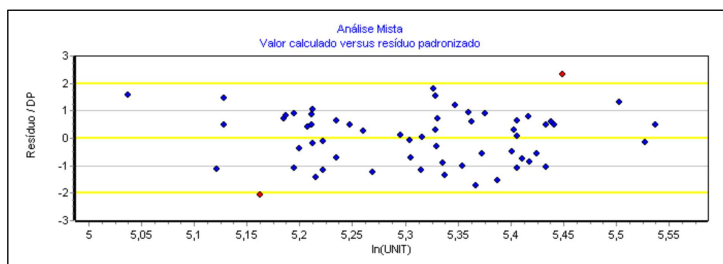
FB Engenharia Ltda



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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

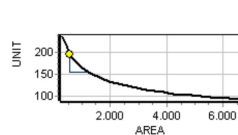
FB Engenharia Ltda



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

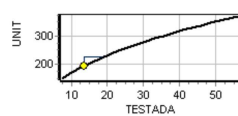
X₁ AREA

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



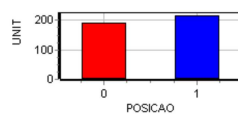
X₃ PAVIMENTACAO

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.



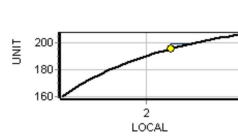
X₄ POSICAO

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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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

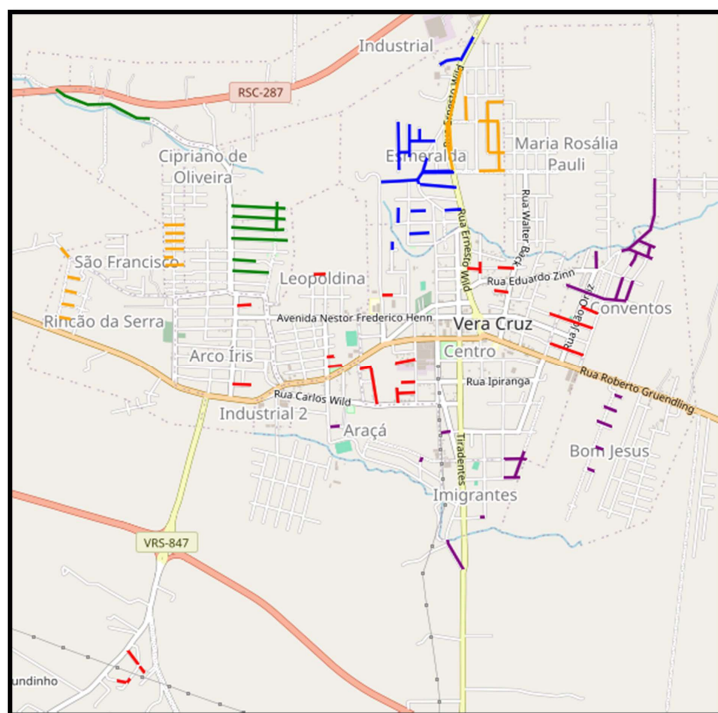
Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

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

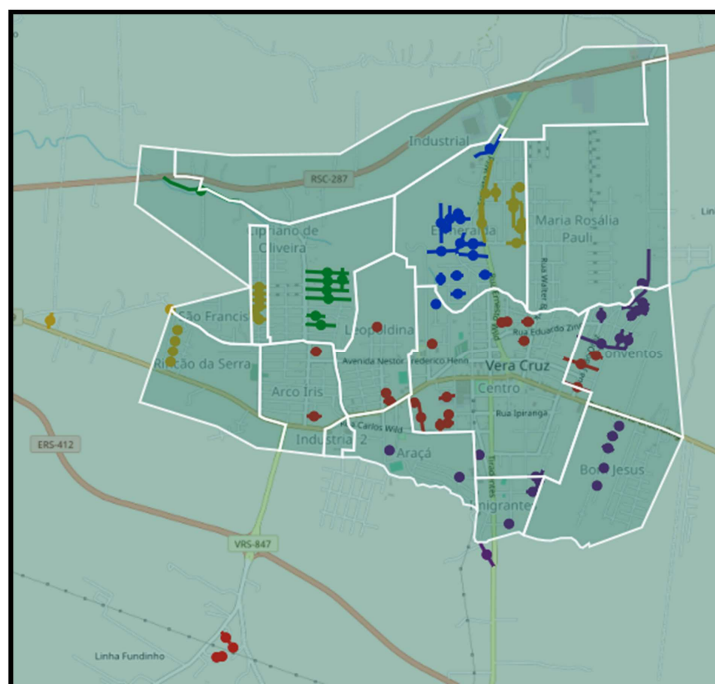
Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



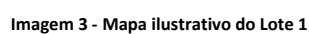
Imagem 2 – Visão geral dos cinco lotes definidos pelo Município com os respectivos trechos a serem pavimentados x bairros

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



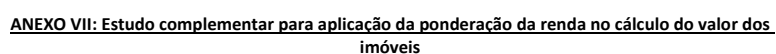


FB Engenharia Ltda

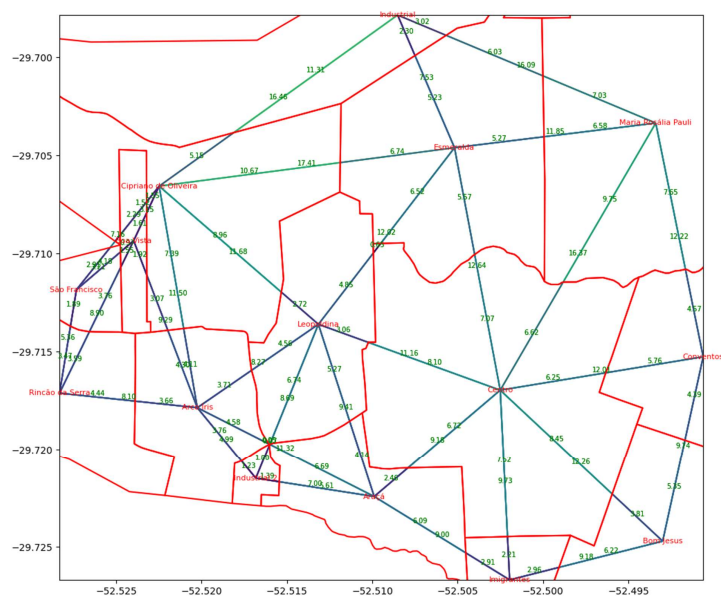




FB Engenharia Ltda



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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO VIII: Relatório Fotográfico

Trecho 18: R. Osvaldo Kurtz



23



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 20: R. Osvaldo Forster



24



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 21: R. João Felipe Forster





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 22: Travessa Forster





Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Trecho 18

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Osvaldo Kurtz, Bairros Conventos e Centro
Observação:	Trecho entre a a pavimentação existente e a Rua Martin Luther.
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

D	Nome	Cadastro Imobiliário										Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
		Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	2AT	3AT Unid.	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
1	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (ÁREA VERDE)	1	3	031	0095	0010	1.092,01	1.092,01	41,97	41,97	0	152	-	268.625,00	295.140,00	26.515,00	26.515,00
2	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (ÁREA VERDE)	1	3	012	1049	0010	2.186,73	2.186,73	103,93	103,93	0	248	-	431.179,42	473.733,19	42.553,77	42.553,77
3	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (ÁREA VERDE)	1	3	012	1047	0010	1.995,17	1.995,17	117,74	117,74	0	247	-	647.105,00	710.978,00	63.873,00	63.873,00
4	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ	1	3	032	0015	0010	429,27	429,27	14,99	14,99	0	026	-	88.603,00	97.349,00	8.746,00	8.746,00
5	RICARDO MATEUS RICKMANN	1	3	031	0027	0010	348,72	348,72	12,00	12,00	0	026	027	69.427,00	76.280,00	6.853,00	6.853,00
6	ELSTOR EDVINO TORNQUIST	1	3	032	0070	0010	413,16	413,16	14,46	14,46	1	026	026	95.036,00	104.417,00	9.381,00	9.381,00
7	PAULO RICARDO GENZ E MARIA ADRIANA BIALI GENZ	1	3	029	0128	0010	413,74	82,75	13,54	13,54	1	243	017	18.477,60	20.301,40	1.823,80	1.823,80
8	MARCELO FACCON	1	3	029	0139	0010	299,80	299,80	10,00	10,00	0	243	018	57.613,00	63.300,00	5.687,00	5.687,00
9	MAURO SANTOS VARONI E ANA LUCIA SEVERO	1	3	029	0149	0010	325,63	325,63	10,39	10,39	0	243	019	62.079,00	68.207,00	6.128,00	6.128,00
10	PIETRA STRECK GONÇALVES	1	3	012	1050	0010	392,20	392,20	10,00	10,00	0	243	013	69.485,00	76.344,00	6.859,00	6.859,00
11	VALMI RISS	1	3	012	1051	0010	394,00	394,00	10,00	10,00	0	243	012	69.707,00	76.588,00	6.881,00	6.881,00
12	VALDIR DA SILVEIRA	1	3	012	1052	0010	394,00	394,00	10,00	10,00	0	243	011	69.707,00	76.588,00	6.881,00	6.881,00
13	PEDRO VINICIUS HERBERTS	1	3	012	1053	0010	394,00	394,00	10,00	10,00	0	243	010	69.707,00	76.588,00	6.881,00	6.881,00
14	ARNO HAESER E ROSANI MARIA HAESER BACK	1	3	012	1054	0010	450,00	450,00	30,00	30,00	1	243	009	102.528,00	112.648,00	10.120,00	10.120,00
15	MARINA INES LENZ	1	3	012	1027	0010	111,23	111,23	19,37	9,69	1	246	004	50.860,50	55.880,50	5.020,00	2.510,00
16	VALMI RISS					0020	444,93	111,23	19,37	9,69							2.510,00
17	MUNICÍPIO VERA CRUZ	1	3	012	1028	0010	998,52	998,52	25,08	25,08	0	246	-	200.708,00	220.519,00	19.811,00	19.811,00
18	SANCLER EBERT	1	3	012	1029	0010	488,00	488,00	12,20	12,20	0	246	018	88.409,00	97.136,00	8.727,00	8.727,00
19	LORECI DE OLIVEIRA	1	3	012	1030	0010	488,00	488,00	12,20	12,20	0	246	017	88.409,00	97.136,00	8.727,00	8.727,00
20	AUGUSTO CRISTIANO KIST E GRASIELA INES VOESE	1	3	012	1031	0010	488,00	488,00	12,20	12,20	0	246	016	88.409,00	97.136,00	8.727,00	8.727,00
21	ARCELEU NICARETTA	1	3	012	1032	0010	488,00	488,00	12,20	12,20	0	246	015	88.409,00	97.136,00	8.727,00	8.727,00
22	GRAZIELE LUCENA THEIL SPINDLER	1	3	012	1033	0010	488,00	488,00	12,20	12,20	0	246	014	88.409,00	97.136,00	8.727,00	8.727,00



FB Engenharia Ltda



Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.	
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	²AT	³AT Unid.	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	Val. Unid.
23	HILARIO WASEN	1	3	012	1034	0010	600,00	600,00	15,00	15,00	1	246	013	125.306,00	137.675,00	12.369,00	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.
3. Nos casos de unidades residenciais geminadas, por solicitação do Município, foram avaliadas apenas as frações do terreno que fazem frente para a via a ser pavimentada.

FB Engenharia Ltda



Trecho 20

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação		
Rua:	Rua Osvaldo Forster, Bairro Centro		
Observação:	Trecho entre a Rua Walter Back e a pavimentação existente.		
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	NEMORA TAIS JOST	1	3	006	0511	0010	854,81	25,60	0	229	030	185.075,00	203.342,00	18.267,00
2	SANDRO LUIZ JOST	1	3	006	0512	0010	562,41	12,00	0	229	032	98.669,00	108.405,00	9.736,00
3	LOVANE SCHAEFER	1	3	007	0381	0010	1.203,25	15,51	0	229	033	187.970,00	206.524,00	18.554,00
4	GILSON KOEHLER e ROSE MARIA VENZKE KOEHLER	1	3	007	0380	0010	908,70	15,15	0	229	035	152.934,00	168.037,00	15.103,00
5	LOTARIO KOEHLER	1	3	007	0353	0010	1.203,22	15,15	1	229	034	208.217,00	228.768,00	20.551,00
6	GISELI PATRICIA EBERT e LAIRTON RABUSKE	1	3	006	0545	0010	461,52	12,00	0	102	031	85.958,00	94.445,00	8.487,00
7	SANDRO LUIZ JOST	1	3	006	0571	0010	1.046,28	26,57	0	102	030	216.643,00	238.029,00	21.386,00
8	RENATA RIECK, MARCIA RIECK KRAUSE e VOLMIR RUY KRAUSE	1	3	007	0382	0010	1.155,75	15,02	0	102	007	180.170,00	197.957,00	17.787,00
9	VOLMIR RUY KRAUSE e MÁRCIA RIECK KRAUSE	1	3	007	0368	0010	493,62	15,37	0	102	020	100.570,00	110.497,00	9.927,00
10	LOTARIO KOEHLER	1	3	007	0352	0010	1.155,78	15,61	1	102	005	205.174,00	225.423,00	20.249,00

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 21

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua João Felipe Forster, Bairro Centro
Observação:	Trecho entre as pavimentações existentes
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	IMOBILIÁRIA VILA TEREZA LTDA	1	3	017	0025	0010	397,62	12,42	0	101	015	78.669,00	86.435,00	7.766,00
2	IMOBILIÁRIA VILA TEREZA LTDA	1	3	017	0012	0010	455,96	12,42	1	101	010	96.882,00	106.444,00	9.562,00
3	RENI WOLFFENBUTTEL	1	3	018	0356	0010	453,43	11,00	1	107	009	91.434,00	100.457,00	9.023,00
4	MARCIA MARLENE ZUEGE ALEXANDER	1	3	018	0314	0010	345,75	16,50	0	107	008	80.975,00	88.965,00	7.990,00
5*	SAUL EBERT	1	3	018	0106	0010	652,63	13,80	0	107	002	116.475,00	127.972,00	11.497,00
6	L. L. ISER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	3	006	0377	0010	404,46	14,00	0	102	022	83.966,00	92.253,00	8.287,00
7	L. L. ISER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	3	006	0416	0010	462,09	16,00	1	102	023	109.451,00	120.254,00	10.803,00
8	ANGELA LUCIA HOFF	1	3	015	0176	0010	450,00	15,00	1	229	001	104.405,00	114.709,00	10.304,00
9	CLEMENTE HOFF	1	3	015	0188	0010	360,00	12,00	0	229	002	72.284,00	79.420,00	7.136,00

Observações:

1. Valor unitário, calculado por modelo de inferência estatística, adotado para calcular o valor de mercado da parte frontal das Glebas;
2. Terrenos que tiverem sua frente parcialmente pavimentada serão avaliados com a metragem quadrada proporcional à testada a ser pavimentada.

FB Engenharia Ltda



Trecho 22

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação	
Rua:	Travessa Forster, Bairro Centro	
Observação:	Trecho entre as ruas Ernesto Wild e João Felipe Forster	
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	SILVITO LUIZ REGERT	1	3	018	0419	0010	363,44	33,00	1	107	011	78.403,00	86.142,00	7.739,00
2	BARBARA ROSENI HOESKER	1	3	018	0374	0010	295,43	17,86	0	107	010	75.164,00	82.583,00	7.419,00
3	RENI WOLFFENBUTTEL	1	3	018	0356	0010	453,43	31,51	1	107	009	103.040,00	113.210,00	10.170,00
4	GERSON VALTER GULLICH e ELAINE INES KIST GULLICH	1	3	017	0288	0010	456,81	29,44	1	101	007	107.085,00	117.656,00	10.571,00
5	FERNANDO GONÇALVES DE AZEVEDO e ADRIANA STRUECKER	1	3	017	0334	0010	471,51	16,56	0	101	008	100.696,00	110.635,00	9.939,00
6	ADÃO MIRANDA DO AMARAL ESPÓLIO	1	3	017	0346	0010	438,10	12,03	0	101	009	82.985,00	91.177,00	8.192,00
7	IMOBILIÁRIA VILA TEREZA LTDA	1	3	017	0012	0010	455,96	28,00	1	101	010	109.275,00	120.063,00	10.788,00

Observações:

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



Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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.creditoreal.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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

65	-29,7152773	-52,5016429	447,00	95.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imoveis/venda/
66	-29,7123318	-52,4926557	330,00	70.000,00		https://www.realimoveisvc.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.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/lot-losekam/vera-cruz/29469/
70	-29,7244115	-52,4936585	360,00	75.000,00		https://www.realimoveisvc.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.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/morada-da-figueira/vera-cruz/29285/
78	-29,7190975	-52,5128297	375,00	75.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/ara/vera-cruz/39385/
79	-29,7152773	-52,5016429	447,00	89.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imoveis/venda/
80	-29,7152773	-52,5016429	330,00	65.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imoveis/venda/
81	-29,7094866	-52,5199233	300,00	59.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/41266/
82	-29,7152773	-52,5016429	360,00	70.000,00		https://www.realimoveisvc.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.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/lot-jardim-tropical/vera-cruz/21616/
85	-29,7206327	-52,4878357	412,29	79.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/bom-jesus/vera-cruz/38190/
86	-29,7027734	-52,5264622	335,82	64.000,00		https://www.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/36557/
87	-29,7152773	-52,5016429	450,00	85.000,00		https://www.realimoveisvc.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.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/lot-goebel-centro/vera-cruz/27868/
89	-29,7152773	-52,5016429	360,00	67.000,00		https://www.realimoveisvc.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.realimoveisvc.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.realimoveisvc.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.realimoveisvc.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.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial-comercial/cipriano/vera-cruz/41308/
96	-29,7152773	-52,5016429	384,00	68.000,00		https://www.realimoveisvc.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.realimoveisvc.com.br/imovel/venda/residencial/lot-jardim-bela-vista/vera-cruz/35084/

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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/lotamento-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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

GABINETE DO PREFEITO

EDITAL Nº 005/2026

GILSON ADRIANO BECKER, Prefeito do Município de Vera Cruz, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o disposto no art. 94 da Lei Complementar nº 02/2006 (Plano Diretor), **CONVOCA** todos os interessados para participarem da **Audiência Pública** destinada à apreciação do **Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)** referente à **implantação do Residencial Exclusive**, de propriedade da **ROVAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.147.261/0001-07. A audiência será realizada no dia **10 de agosto de 2026**, às **13h30min**, nas dependências da **Sala dos Conselhos**, localizada no subsolo da Prefeitura Municipal situada na Avenida Nestor Frederico Henn, nº 1.645, no Município de Vera Cruz/RS. O empreendimento objeto da audiência está localizado na Rua Herbert Schneider, Bairro Centro, Vera Cruz/RS, CEP 96880-000. Fica informado que o Estudo de Impacto de Vizinhaça e o respectivo projeto encontram-se à disposição para consulta pelos interessados junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Vera Cruz.

Vera Cruz, RS, 03 de agosto de 2026.

GILSON ADRIANO BECKER
Prefeito

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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

LICITAÇÕES E CONTRATOS

EXTRATO DE DISPENSAS DE LICITAÇÃO

DISPENSA Nº	OBJETO	EMPRESA	VALOR
273	Prestação de serviço incluindo o fornecimento de peças para manutenção do veículo PRISMA, placa ITA6G20	Deize Bohrer Schmidt - EPP	R\$ 3.112,00
274	Prestação de serviço incluindo o fornecimento de peças para manutenção do veículo GOL IOP0780	Deize Bohrer Schmidt - EPP	R\$ 3.020,25
275	Prestação de serviço incluindo o fornecimento de peças para manutenção do veículo COURIER, placa IMS9879	Deize Bohrer Schmidt - EPP	R\$ 8.739,70
276	Prestação de serviço incluindo o fornecimento de peças para manutenção do veículo SAVEIRO, placa IYH3389, de uso da ETA	Deize Bohrer Schmidt - EPP	R\$ 2.557,30
277	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção corretiva do veículo ônibus de placa JBE8A86, utilizado no transporte escolar da rede publica municipal	Henn Diesel Ltda	R\$ 3.164,60
278	Contratação de empresa especializada em engenharia de minas, geologia e meio ambiente para a regularização dos Registros de Extração de Substancias Minerais do Município	Geo Minere LTDA	R\$ 29.900,00
279	Prestação de serviço artistico musical para o encontro de grupos de danças folcloricas Alemãs Frohtanzfest	Vanira Stuecker	R\$ 7.000,00
280	Prestação de serviço incluindo o fornecimento de peças para manutenção do veículo LOGAN, placa IVJ3C10	Deize Bohrer Schmidt - EPP	R\$ 477,00
281	Prestação de serviço incluindo o fornecimento de peças para manutenção do veículo OROCH, placa JBY0E46	Deize Bohrer Schmidt - EPP	R\$ 1.933,00

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE

INEXIGIBILIDADE Nº	OBJETO	EMPRESA	VALOR
30	Contratação de serviços tecnicos para elaboração de projeto basico e termo de referencia para licitação de coleta, transporte e transbordo de residuos no municipio	Stener Camargo de Oliveira	R\$ 9.150,00
31	Contratação de empresa especializada para a realização da revisão de 1.600 horas da motoriveladora	Gra Assessoria e Consultoria em Negocios Internacionais LTDA	R\$ 38.303,51



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

DECRETO Nº 8.014, DE 03 DE AGOSTO DE 2026.

Declara Situação de Emergência nas áreas do Município afetadas por Chuvas Intensas (COBRADE 1.3.2.1.4) e Vendaval (COBRADE 1.3.2.1.5), conforme a Portaria nº 260, de 2 de fevereiro de 2022, e suas alterações, e dá outras providências.

GILSON ADRIANO BECKER, Prefeito do Município de Vera Cruz, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso II do art. 47 e a alínea "c" do inciso I do art. 76 da Lei Orgânica do Município, bem como o disposto na Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, na Portaria nº 260, de 2 de fevereiro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, e suas alterações, além das demais normas aplicáveis ao Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC,

CONSIDERANDO a ocorrência sucessiva de eventos hidrometeorológicos extremos, caracterizados por chuvas intensas, vendavais, enxurradas, alagamentos e elevação dos níveis dos rios Pardo e Pardinho, no período de 19 a 31 de julho de 2026, ocasionando desastre de caráter regional e efeitos cumulativos;

CONSIDERANDO os danos humanos, sociais, ambientais, econômicos e estruturais causados pelos eventos, atingindo a infraestrutura pública, o meio ambiente, a agricultura familiar e aproximadamente 300 famílias, com registros de desalojados, desabrigados, remoções preventivas e necessidade de assistência humanitária;

CONSIDERANDO que o Município mobilizou todos os recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis para as ações de resposta, assistência e recuperação, sem que tais medidas fossem suficientes para restabelecer a normalidade diante da magnitude dos danos;

CONSIDERANDO que os prejuízos demandam elevados investimentos em recuperação da infraestrutura, reconstrução, assistência às famílias atingidas, recuperação ambiental e apoio ao setor agropecuário, não dispondo o Município de capacidade financeira suficiente para suportar integralmente tais ações com recursos próprios;

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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

(Decr. N° 8.014/2026)

CONSIDERANDO o Parecer Técnico nº 001/2026 da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC, que concluiu estarem presentes os requisitos técnicos para caracterização da Situação de Emergência, diante de danos e prejuízos que ultrapassam a capacidade de resposta do Município;

CONSIDERANDO que a Declaração da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças demonstra a insuficiência de recursos financeiros e orçamentários para suportar, exclusivamente com recursos próprios, as ações de resposta, recuperação e reconstrução necessárias à normalização das áreas atingidas;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada Situação de Emergência nas áreas do Município contidas no Formulário de Informações do Desastre – FIDE e demais documentos que instruem o presente Decreto, em razão da ocorrência dos desastres classificados como **Chuvas Intensas (COBRADE 1.3.2.1.4)** e **Vendaval (COBRADE 1.3.2.1.5)**, conforme a Classificação e Codificação Brasileira de Desastres – COBRADE.

Parágrafo Único. A situação de anormalidade é válida para as áreas comprovadamente afetadas pelo desastre, conforme o contido no requerimento/FIDE.

Art. 2º Autoriza-se a mobilização de todos os órgãos municipais para atuarem sob a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC), nas ações de restabelecimento da normalidade e reconstrução.

Art. 3º Autoriza-se a convocação de voluntários para reforçar as ações de resposta ao desastre e realização de campanhas de arrecadação de recursos junto à comunidade, com o objetivo de facilitar as ações de assistência à população afetada pelo desastre, sob a coordenação da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC).

Art. 4º De acordo com o estabelecido nos incisos XI e XXV do artigo 5º da Constituição Federal, autoriza-se as autoridades administrativas e os agentes de defesa civil, diretamente responsáveis pelas ações de resposta aos desastres, em caso de risco iminente, a:

AV. NESTOR FREDERICO HENN, N° 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

(Decr. N° 8.014/2026)

I – penetrar em imóveis, públicos ou particulares, para prestar socorro ou determinar sua imediata evacuação;

II – utilizar bens públicos e particulares, em circunstâncias que possam provocar danos ou prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, instalações, serviços e outros bens públicos ou particulares, assegurando-se ao proprietário indenização ulterior, caso o uso da propriedade provoque danos à mesma.

Parágrafo Único. Será responsabilizado o agente da defesa civil ou autoridade administrativa que se omitir de suas obrigações, relacionadas com a segurança global da população.

Art. 5º De acordo com o estabelecido no Art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, autoriza-se o início de processos de desapropriação, por utilidade pública, de propriedades particulares comprovadamente localizadas em áreas de risco intensificado de desastre.

§ 1º. No processo de desapropriação deverão ser consideradas a depreciação e a desvalorização que ocorrem em propriedades localizadas em áreas inseguras.

§ 2º. Sempre que possível essas propriedades serão trocadas por outras situadas em áreas seguras, e o processo de desmontagem e de reconstrução das edificações, em locais seguros, será apoiado pela comunidade.

Art. 6º De acordo com o art. 75, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sem prejuízo das restrições da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), em situação de emergência, se necessário, ficam dispensados de licitação os contratos de aquisição de bens necessários às atividades de resposta ao desastre, de prestação de serviços e de obras relacionadas com o restabelecimento da normalidade e recuperação das áreas atingidas, desde que possam ser concluídas no prazo máximo de cento e oitenta dias consecutivos e ininterruptos, contados a partir da caracterização do desastre, vedada a prorrogação dos contratos.

Art. 7º Nos termos do art. 167, § 3º, da Constituição Federal, fica autorizada, quando necessária, a abertura de crédito extraordinário para atender despesas imprevisíveis e urgentes decorrentes da Situação de Emergência declarada por este Decreto.

AV. NESTOR FREDERICO HENN, N° 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

(Decr. N° 8.014/2026)

Art. 8º Aplicam-se, no que couber, as disposições da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, e demais normas federais pertinentes às situações de emergência reconhecidas pelos órgãos competentes.

Art. 9º Este Decreto será encaminhado ao Governo do Estado do Rio Grande do Sul para fins de homologação e, posteriormente, à Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, para fins de reconhecimento federal, na forma da legislação vigente.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos pelo prazo de **180 (cento e oitenta) dias**.

Gabinete do Prefeito, 03 de agosto de 2026.

GILSON ADRIANO BECKER
Prefeito

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.
Secretaria Municipal de Administração, 03 de agosto 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, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - Lei 4.683/18

ATO CONCESSOR DE APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA DE PROFESSOR



126566270015734

Relatório gerado pelo SAPIEM

Versão: 7.0.14

Data: 03/08/2026

Hora: 15:33

Portaria nº 16562/2026

GILSON ADRIANO BECKER, PREFEITO de PM DE VERA CRUZ, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o que estabelece o art. 60, parágrafo único, da LOM c/c art. 28, 2º, c/ c art. 33, da LCM 98/2023, CONCEDE APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA DE PROFESSOR POR IDADE E TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO, a contar de 03/08/2026, à servidora **ADRIANA MARIA PREDEBON**, matrícula 11967/1, cargo de Professor Área 02 - Ciências Físicas e Biológicas, nível 03, classe D, regime jurídico estatutário, 20 horas semanais, com proventos mensais integrais no valor de R\$ 4.880,95 composto das seguintes vantagens: Vencimento básico correspondente ao Nível 03, Classe D, conforme art. 4º, do Decreto nº 7.928/2026, autorizado pela Lei nº 6.292/2026, a Gratificação por Tempo de Serviço correspondente a 15% e 08 triênios correspondente a 40%, nos termos dos arts. 90, 97 e 208, ambos incidentes sobre o vencimento básico, de acordo com a LC nº 004/2007, parcelas incorporadas em conformidade ao disposto no § 1º, do art. 67 da mesma Lei, a ser custeada por RPPS/FMPS e seu reajuste será efetivado pela paridade.

VERA CRUZ, 03/08/2026.

GILSON ADRIANO BECKER

PREFEITO de PM DE VERA CRUZ

OBS.: Ato sujeito a exame para fins de registro.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Segunda-feira, 03 de Agosto de 2026 - Edição 2014 - 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.