



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

PODER EXECUTIVO	1
EDITAIS	1
LICITAÇÕES E CONTRATOS	50



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (Lotes 02, 03 e 05 - Parcial)

Lote 2 :

Trecho 35: RUA AMÁLIA BRIXNER

Trecho 36: RUA JOSÉ ROHLFES

Lote 3:

Trecho 39: RUA FRANCISCO JOSÉ HOFF

Trecho 44: RUA NELSON MEERT

Lote 5:

Trecho 77: RUA HERBERT SCHNEIDER

Trecho 84: RUA EDUARDO ZINN

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, possibilitando assim a cobrança de Contribuição de Melhoria.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



SOLICITAÇÃO

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

IMÓVEL

Endereço:	Lote 02, 03 e 05 (trechos 35, 36, 39, 44, 77 e 84)
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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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: 2026.05.05
19:31:07 -03'00'
FRANKI BERSCH, Eng.
CREA / RS nº 114.424



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO I: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART		ART Número	
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977		14377746	
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul			
Tipo: OBRA OU SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	
Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL	
Contratado			
Carteira: RS114424		Profissional: FRANKI BERSCH	
RNP: 2200486738		Título: Engenheiro Civil	
Empresa: FB ENGENHARIA LTDA		E-mail: engfranki@yahoo.com.br	
		Nr.Reg.: 210021	
Contratante			
Nome: MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - RS		E-mail:	
Endereço: AVENIDA NESTOR FREDERICO HENRI 1645		Telefone:	
Cidade: VERA CRUZ		Bairro: CENTRO	
		CPF/CNPJ: 98661366000106	
		CEP: 96880000 UF: RS	
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: DIVERSOS		CPF/CNPJ:	
Endereço da Obra/Serviço: DIVERSOS		CEP: 96880000 UF: RS	
Cidade: VERA CRUZ		Bairro: DIVERSOS	
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES		Vlr Contrato(R\$): 8.250,00	
Data Início: 01/04/2026		Honorários(R\$):	
Prev.Fim: 31/07/2026		Ent.Chave: SEAVAT	
Atividade Técnica			
Descrição da Obra/Serviço		Quantidade	
Avaliação		1,00 UN	
Avaliação		1,00 UN	
ART registrada (paga) no CREA-RS em 27/04/2026			
LAIADO: 25/04/2026		De acordo	
Local e Data		De acordo	
FRANKI BERSCH		MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - RS	
Profissional		Contratante	
A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.			
FRANKI BERSCH:89514866053		Assinado de forma digital por FRANKI BERSCH:89514866053	
866053		Data: 2025.04.25 13:00:50 -02'00'	



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Relatório Completo

MODELO: TERRENOS_VERA CRUZ_ABR_2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 72
Utilizadas	: 67
Outlier	: 2

VARIÁVEIS

Total	: 6
Utilizadas	: 6
Grau Liberdade	: 61

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

COEFICIENTES

Correlação	: 0,75025
Determinação	: 0,56288
Ajustado	: 0,52705

VARIAÇÃO

Total	: 1,39529
Residual	: 0,60991
Desvio Padrão	: 0,09999

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 15,70979
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,83400
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

Média	: 203,75
Variação Total	: 59727,25
Variância	: 891,45
Desvio Padrão	: 29,86

MODELO

Coefic. Aderência	: 0,57148
Variação Residual	: 25594,18
Variância	: 419,58
Desvio Padrão	: 20,48



DIÁRIO OFICIAL

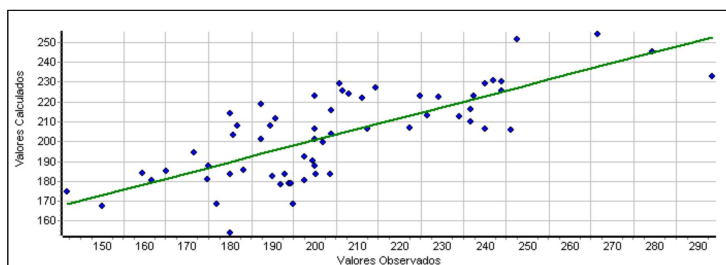
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

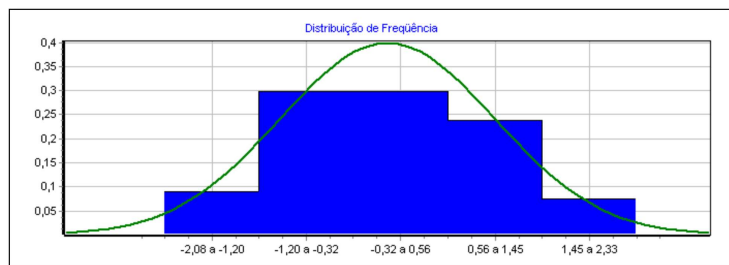
FB Engenharia Ltda



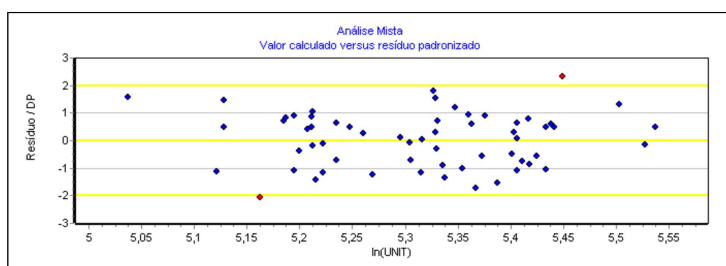
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

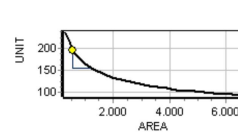
FB Engenharia Ltda



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

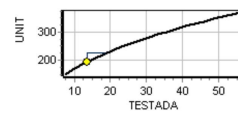
X₁ AREA

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



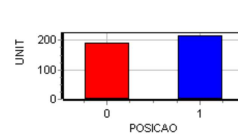
X₃ PAVIMENTACAO

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.



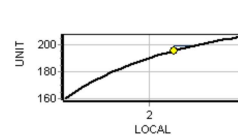
X₄ POSICAO

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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

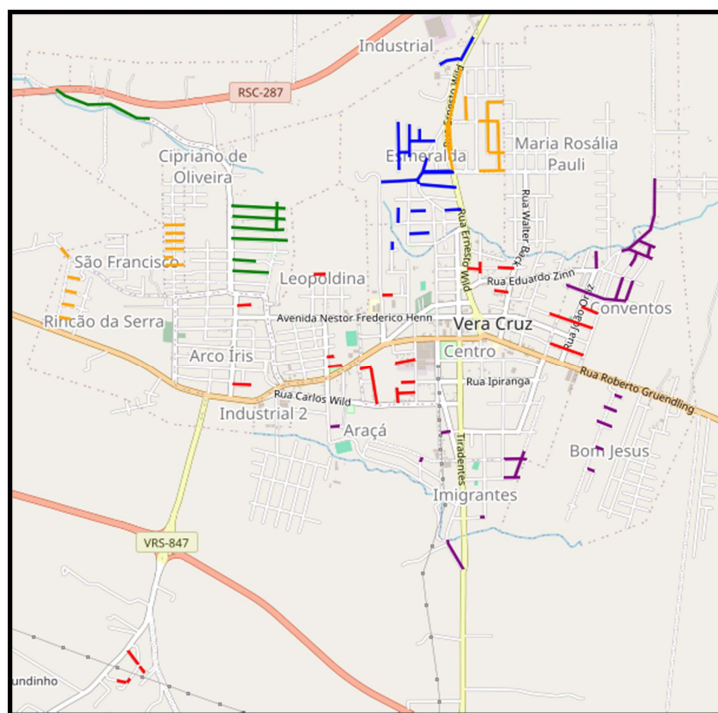
Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

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

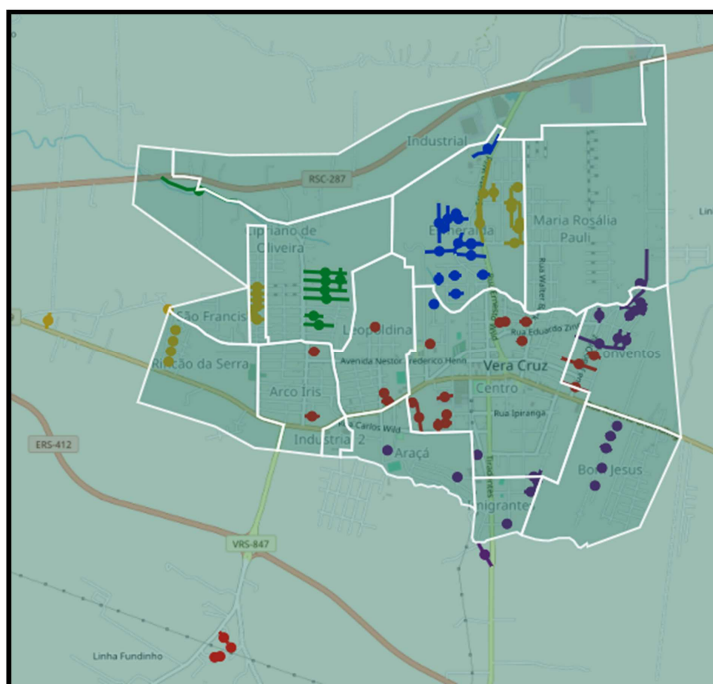
Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

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

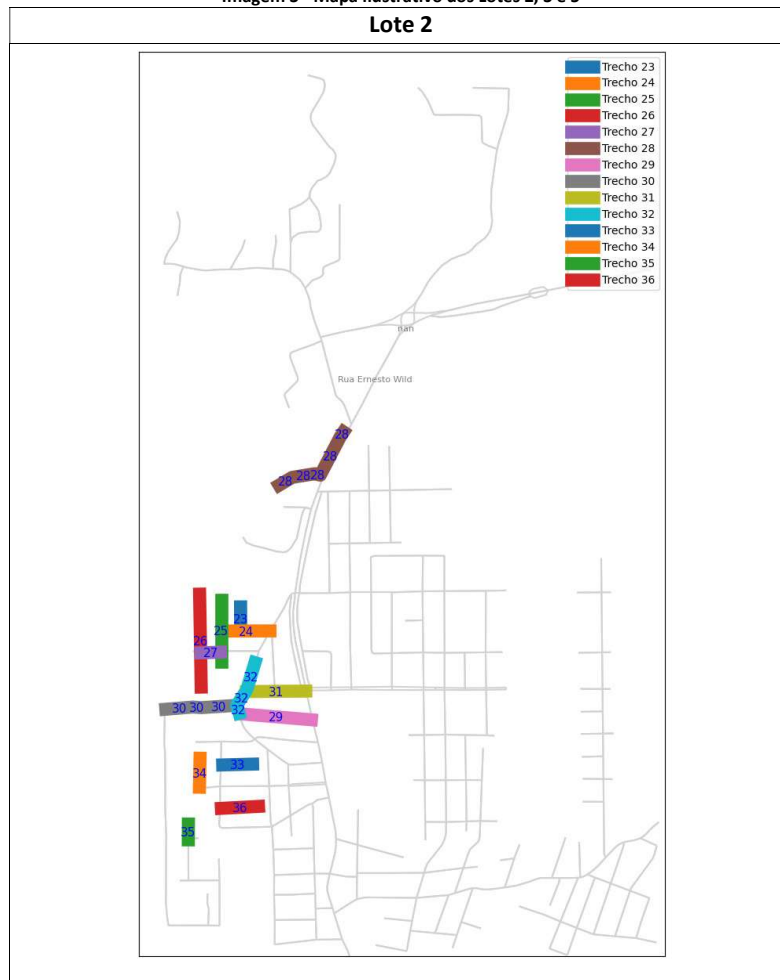
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Imagem 3 - Mapa ilustrativo dos Lotes 2, 3 e 5





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



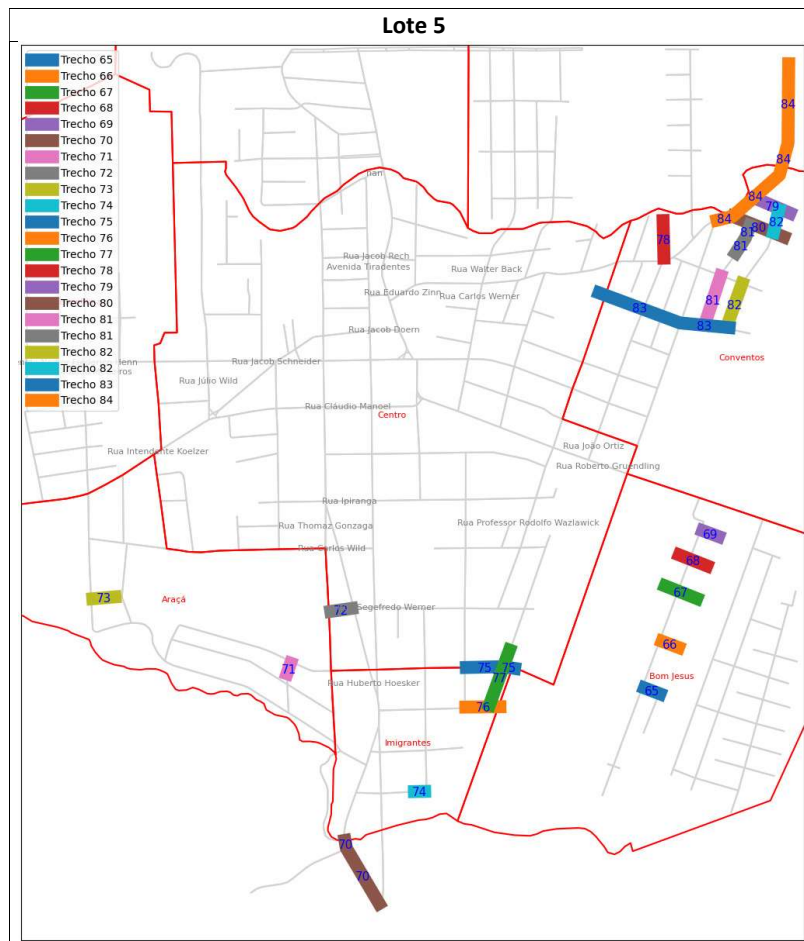


DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



ANEXO VIII: Relatório Fotográfico

Lote 2 - Trecho 35: RUA AMÁLIA BRIXNER



25



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 2 - Trecho 36: RUA JOSÉ ROHLFES



26



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 3 - Trecho 39: RUA FRANCISCO JOSÉ HOFF





DIÁRIO OFICIAL

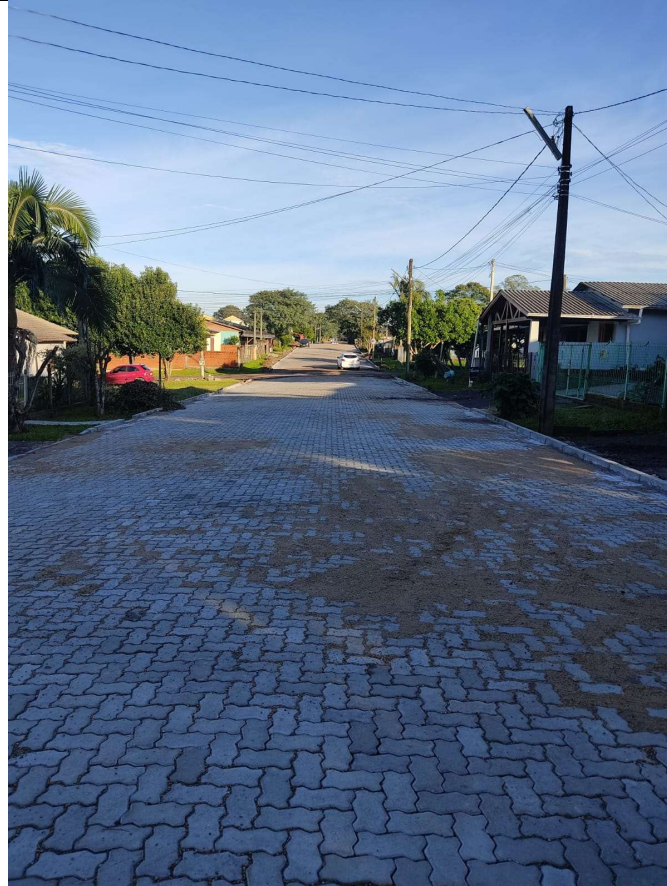
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 3 - Trecho 44: RUA NELSON MEERT



28



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 5 - Trecho 77: RUA HERBERT SCHNEIDER





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 5 - Trecho 84: RUA EDUARDO ZINN



FB Engenharia Ltda



Lote 2 - Trecho 35: RUA AMÁLIA BRIKNER

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação	
Rua:	Rua Amália Brixner, Bairro Centro	
Observação:	Trecho entre a pavimentação existente 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	MARCELO FAGUNDES DA SILVA	1	2	049	0060	0010	360,00	12,00	0	297	013	72.286,00	79.421,00	7.135,00
2	ALICE HELENA HAAS	1	2	049	0048	0010	360,00	12,00	0	297	014	72.286,00	79.421,00	7.135,00
3	AUGUSTO CESAR DA SILVA E KELY EVELINI GONÇALVES DOS SANTOS	1	2	049	0036	0010	360,00	12,00	0	297	015	72.286,00	79.421,00	7.135,00
4	JOSE RENATO DA SILVA LINC	1	2	049	0024	0010	360,00	12,00	0	297	016	72.286,00	79.421,00	7.135,00
5	ADRIANE MARISA ARNDT	1	2	049	0012	0010	360,00	12,00	0	297	017	72.286,00	79.421,00	7.135,00
6	MUNICIPIO DE VERA CRUZ	1	2	031	0397	0010	1.800,00	60,00	0	252	-	361.422,00	397.098,00	35.676,00

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 2 - Trecho 36: RUA JOSÉ ROHLFES

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação		
Rua:	Rua José Rohlfes - Bairro Esmeralda		
Observação:	Trecho entre a Rua Ignácio Forsthofer 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.: 185,76	c/ pav.: 204,09	

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	MARCIANO LESSING	1	2	035	0354	0020			8,18							3.739,00	
2	GABRIEL OLIVEIRA DA SILVA E THAINA ANDREZA NUNES	1	2	035	0354	0030	479,79	24,54	8,18	1	257	003	113.636,00	124.853,00	11.217,00	3.739,00	
3	TATIANI INES EMMEL	1	2	035	0354	0040			8,18								3.739,00
4	GENI JOAO MARQUETTO E LENIZA JANAINA DA SILVA	1	2	035	0309	0010			360,00	12,00	0	257				005	66.872,35
5	ASTIR LINDOLFO BECKER	1	2	035	0297	0010	360,00	12,00		0	257	007	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
6	ALVARO DANIEL RAUBER	1	2	035	0285	0010	360,00	12,00		0	257	009	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
7	ISABEL CRISTINA SOARES	1	2	035	0273	0010	360,00	12,00		0	257	011	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
8	VERA SOARES	1	2	035	0261	0010	360,00	12,00		0	257	013	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
9	ASTOR PLACIDO KUNZLER	1	2	035	0249	0010	360,00	12,00		0	257	015	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
10	FABIO FRANCISCO THUM SILVEIRA DE OLIVEIRA	1	2	035	0237	0010	360,00	12,00		0	257	017	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
11	LOVANE HOFFMANN	1	2	035	0213	0010	360,00	12,00		0	257	019	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
12	LEILA DENISE GASSEN E LUCIANA GASSEN	1	2	035	0201	0010	360,00	12,00		0	257	021	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
13	ARIEL CORREA MORAES	1	2	033	0025	0010	453,13	25,42		1	256	001	104.785,42	115.128,40	10.342,98		
14	MARCIO ESTEVAO DE CARVALHO LEMOS	1	2	033	0037	0010	360,00	12,00		0	256	005	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
15	AMAURO DE OLIVEIRA E MIRIAN MARCIANE FLESCHE DE OLIVEIRA	1	2	033	0049	0010	360,00	12,00		0	256	007	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
16	DELCE ELENARIA DA SILVA	1	2	033	0061	0010	360,00	12,00		0	256	009	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
17	HX INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA	1	2	033	0073	0010	360,00	12,00		0	256	011	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
18	RENI SCHMACHTENBERG	1	2	033	0085	0010	360,00	12,00		0	256	013	66.872,35	73.473,08	6.600,72		
19	SANDRA JANIS DE OLIVEIRA JARDIM	1	2	033	0097	0010	360,00	12,00		0	256	015	66.872,35	73.473,08	6.600,72		

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 3 - Trecho 39: RUA FRANCISCO JOSÉ HOFF

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Francisco José Hoff - Bairro Cipriano de Oliveira
Observação:	Trecho entre a pavimentação existente 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.: 171,39 c/ pav.: 188,30

Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes		
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	Área	Test.	Test. Unid.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
1	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (AREA VERDE)	1	1	074	0017	0010	492,82	29,67		1	349	-	99.352,00	109.158,00	9.806,00
2	ENOBAR JOSE DA SILVA E MARIA ROVENA KIST DA SILVA	1	1	073	0232	0010	360,00	30,00	15,00	1	348	007	69.064,00	75.882,00	6.818,00
3	BELONI MARIA DA SILVA BUTZKE	1	1	073	0232	0020			15,00						
4	PATRICIA ERDMANN	1	1	073	0015	0010	450,00	30,00		1	348	001	89.114,00	97.911,00	8.797,00
5	AIRTON DANIEL JOST	1	1	072	0248	0010	360,00	30,00		1	347	006	69.064,00	75.882,00	6.818,00
6	CARLOS ANTONIO PEDROZO	1	1	072	0012	0010	360,00	30,00	15,00	1	347	001	69.064,00	75.882,00	6.818,00
7	CARLOS ANTONIO PEDROZO	1	1	072	0012	0020			15,00						
8	MARCOS MACIEL MARIA BEATRIZ SANTOS MACIEL	1	1	071	0168	0010	360,00	30,00		1	346	001	69.064,00	75.882,00	6.818,00
9	MARTA ROSANGELA DA SILVA	1	1	071	0182	0010	303,75	14,00		0	346	005	58.695,00	64.488,00	5.793,00
10	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (AREA VERDE II)	1	1	036	0243	0010	674,03	18,57		0	185	-	116.034,00	127.487,00	11.453,00
11	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (AREA VERDE I)	1	1	036	0241	0010	380,50	11,10		1	185	-	69.337,00	76.181,00	6.844,00
12	MARIA ISADIR DOS SANTOS TOMAZ E EUGENIO SNEL	1	1	037	0201	0010	400,50	30,00		1	186	043	78.008,00	85.708,00	7.700,00
13	MARLI ZAHN RODRIGUES	1	1	037	0200	0010	462,00	30,00	15,00	1	186	042	91.834,00	100.899,00	9.065,00
14	ELIESER LEANDRO GASSEN E PATRICIA INES GASSEN	1	1	037	0200	0020			15,00						
15	EDSON INACIO HELFER	1	1	038	0213	0010	360,00	30,00		1	187	043	69.064,00	75.882,00	6.818,00
16	ADAIR JOSÉ DA SILVA	1	1	038	0212	0010	429,00	30,00		1	187	042	84.380,00	92.709,00	8.329,00
17	ADEMIR ACOSTA XAVIER E VERA LUCIA XAVIER	1	1	039	0105	0010	360,00	30,00		1	188	021	69.064,00	75.882,00	6.818,00
18	MUNICÍPIO DE VERA CRUZ (AREA VERDE)	1	1	039	0104	0010	542,05	16,50		0	188	-	94.569,00	103.904,00	9.335,00

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.

FB Engenharia Ltda



Lote 3 - Trecho 44: RUA NELSON MEERT

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Nelson Meerte - Bairro Cipriano de Oliveira
Observação:	Trecho entre a Rua Cipriano de Oliveira 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.: 171,39 c/ pav.: 188,30

D	Nome	Cadastro Imobiliário				Unid.	Área	Test.	Sit.	Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes		
		Distr.	Sector	Quadra	Lote					Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
1	IVANICE COELHO DA ROSA	1	1	039	0525	0010	360,72	24,00	1	188	016	76.446,20	83.991,92	7.545,72
2	JULIANA VITALIS	1	1	039	0474	0010	360,72	12,00	0	188	009	61.784,66	67.883,19	6.098,54
3	ELOIR CURCINO DA SILVA	1	1	039	0473	0010	360,72	12,00	0	188	008	61.784,66	67.883,19	6.098,54
4	LUCIANO ANDRÉ SCHUCK	1	1	039	0462	0010	360,72	12,00	0	188	007	61.784,66	67.883,19	6.098,54
5	JULITA GELADIS DOS SANTOS	1	1	039	0450	0010	360,72	12,00	0	188	006	61.784,66	67.883,19	6.098,54
6	SELVIRA MARTIN	1	1	039	0438	0010	360,72	12,00	0	188	005	61.784,66	67.883,19	6.098,54
7	JOSE CLADIMIR DE LARA E VERA LUCIA FERREIRA	1	1	039	0426	0010	360,72	12,00	0	188	004	61.784,66	67.883,19	6.098,54
8	VILMAR ANTONIO DA SILVA	1	1	039	0414	0010	725,00	12,00	0	188	002	100.532,26	110.455,43	9.923,17
9	PAULO ASTOR BITTENCOURT DOS SANTOS	1	1	039	0400	0010	533,50	12,00	0	188	010	81.172,93	89.185,21	8.012,28
10	LIANE DA SILVA	1	1	039	0388	0010	516,00	12,00	0	188	011	79.306,68	87.134,75	7.828,07
11	ENELISE DA SILVA SCHIMSKI E INAJARA LEOPOLDO GASS	1	1	039	0376	0010	495,60	12,00	0	188	012	77.106,80	84.717,73	7.610,93
12	ELOIR CURCINO DA SILVA, REJANEMARIA CURCINO DA SILVA, SANDRA BLANK	1	1	039	0364	0010	496,00	12,00	0	188	013	77.150,20	84.765,41	7.615,21
13	DHYENIFER ANDREIA GEHRKE	1	1	039	0352	0010	459,00	12,00	0	188	014	73.089,80	80.304,23	7.214,43
14	MUNICIPIO VERA CRUZ	1	1	039	0340	0010	1.866,26	51,88	0	188	-	373.115,76	409.944,65	36.828,89
15	LUCIANO ANDRÉ SCHUCK	1	1	039	0288	0010	392,49	12,60	0	188	0015	66.968,67	73.578,91	6.610,23
16	MUNICIPIO VERA CRUZ	1	1	039	0109	0010	1.688,05	31,55	0	188	-	278.634,35	306.137,32	27.502,97
17	ALOISIO JOSE DA SILVA	1	1	039	0108	0010	300,00	10,00	0	188	0018	50.099,33	55.044,45	4.945,12
18	DELICIO PAGEL	1	1	039	0107	0010	300,00	10,00	0	188	0019	50.099,33	55.044,45	4.945,12
19	LEANDRO SIMON E JULIANE APARECIDA FIUZA	1	1	039	0106	0010	300,00	10,00	0	188	0020	50.099,33	55.044,45	4.945,12
20	ADEMIR ACOSTA XAVIER E VERA LUCIA XAVIER	1	1	039	0105	0010	360,00	12,00	1	188	0021	69.064,42	75.881,52	6.817,10
21	MARCOS MACIEL E MARIA BEATRIZ SANTOS MACIEL	1	1	071	0168	0010	360,00	12,00	1	346	001	69.064,42	75.881,52	6.817,10



Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Cadastro Imobiliário									Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes			
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	ÁT	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
22	ALEX SANDRO DO NASCIMENTO	1	1	071	0126	0010	300,00	10,00	0	346	002	50.099,33	55.044,45	4.945,12
23	RUFINO GOMES DE OLIVEIRA	1	1	071	0116	0010	300,00	10,00	0	346	003	50.099,33	55.044,45	4.945,12
24	JOEL MACHADO AIRES - ESPOLIO E CASSIA DA SILVA	1	1	071	0106	0010	300,00	10,00	0	346	004	50.099,33	55.044,45	4.945,12
25	MUNICIPIO VERA CRUZ - AREA VERDE	1	1	071	0096	0010	454,70	10,00	0	346	-	66.954,89	73.563,77	6.608,87
26	REDOMARCO DE CARVALHO	1	1	038	0012	0010	360,72	12,00	1	187	025	69.160,72	75.987,33	6.826,60
27	REDOMARCO DE CARVALHO	1	1	038	0029	0010	468,00	16,50	0	187	026	88.891,63	97.665,80	8.774,17
28	ARNILDO HELFER	1	1	038	0040	0010	330,66	11,00	0	187	028	55.939,33	61.460,89	5.521,57
29	ERASMO GARCIA DOS SANTOS - SUCESSAO	1	1	038	0060	0010	616,20	20,50	0	187	029	113.898,61	125.141,12	11.242,53
30	LUCIANE ANGELITA BEILKE	1	1	038	0072	0010	360,72	12,00	0	187	030	61.784,66	67.883,19	6.098,54
31	WILLIAN EVANDRO DA SILVA	1	1	038	0084	0010	360,72	12,00	0	187	031	61.784,66	67.883,19	6.098,54
32	ROBERTO REVELINO MORAES DE ABREU E FABIANE FONTOURA DAVILA	1	1	038	0096	0010	360,72	12,00	0	187	001	61.784,66	67.883,19	6.098,54
33	EVA DA SILVEIRA	1	1	038	0108	0010	360,72	12,00	0	187	002	61.784,66	67.883,19	6.098,54
34	MARIA ALCINDA DOS SANTOS - ESPOLIO	1	1	038	0120	0010	360,72	12,00	0	187	003	61.784,66	67.883,19	6.098,54
35	ARMANDO DOS SANTOS PETROSO E CECI DOS SANTOS PETROSO	1	1	038	0132	0010	360,72	12,00	0	187	004	61.784,66	67.883,19	6.098,54
36	MARIA ROSANE VARGAS DA SILVA	1	1	038	0145	0010	360,72	12,00	0	187	005	61.784,66	67.883,19	6.098,54
37	JANE LIMA DE ALMEIDA	1	1	038	0157	0010	360,72	12,00	0	187	006	61.784,66	67.883,19	6.098,54
38	RUBIELE DA SILVA PEREIRA E ROGERIO DA SILVA NEVES	1	1	038	0168	0010	308,00	11,00	0	187	007	53.237,32	58.492,18	5.254,86
39	ALEX SANDRO JOAQUIM GOMES	1	1	038	0179	0010	308,00	11,00	0	187	008	53.237,32	58.492,18	5.254,86
40	CLOVIS INACIO DAVILA	1	1	038	0193	0010	351,52	12,07	0	187	009	60.838,65	66.843,81	6.005,16
41	AGUINELLO FORSTER	1	1	038	0205	0010	360,72	12,00	0	187	010	61.784,66	67.883,19	6.098,54
42	ADAIR ALVES DOS SANTOS	1	1	038	0261	0010	611,76	26,00	0	187	034	125.963,67	138.397,08	12.433,41
43	LOTEAMENTO DE IMOVEIS DELANA LTDA	1	1	038	0206	0010	360,00	12,00	0	187	036	61.698,63	67.788,67	6.090,05
44	NILVA JAHNKE, ADILSON SILVEIRA DAVILA, GIOVANA JAHNKE, JONI JAHNKE	1	1	038	0207	0010	300,00	10,00	0	187	037	50.099,33	55.044,45	4.945,12
45	MARGA SOARES GOMES	1	1	038	0208	0010	378,00	10,00	0	187	038	58.861,17	64.671,14	5.809,97
46	MARIA HELENA BORSTMANN	1	1	038	0209	0010	300,00	10,00	0	187	039	50.099,33	55.044,45	4.945,12
47	MARIA CRISTINA PEREIRA E CRISTIANA DA SILVA	1	1	038	0210	0010	300,00	10,00	0	187	040	50.099,33	55.044,45	4.945,12
48	ROBERTO MENDES	1	1	038	0211	0010	300,00	10,00	0	187	041	50.099,33	55.044,45	4.945,12
49	ADAIR JOSÉ DA SILVA E CLARISSE FLANI GIEHL	1	1	038	0212	0010	429,00	14,30	1	187	042	84.380,30	92.709,16	8.328,87



Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



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
50	CARLOS ANTONIO PEDROZO	1	1	072	0012	0010	180,00	12,00	1	347	001	42.591,26	46.795,29	4.204,03
51	CARLOS ALBERTO BAUER E CRISTIANE BEATRIZ NOTHAFT BAUER	1	1	072	0022	0010	300,00	10,00	0	347	002	50.099,33	55.044,45	4.945,12
52	MARCIA ALVES E SILVIA ALVES	1	1	072	0032	0010	300,00	10,00	0	347	003	58.695,93	64.489,59	5.793,66
53	FLAVIO ROBERTO DOS SANTOS	1	1	072	0042	0010	300,00	10,00	0	347	004	58.695,93	64.489,59	5.793,66
54	ANTONIO MARCOS SEVERO E VANIA GIZELE MAY	1	1	072	0052	0010	300,00	10,00	0	347	005	58.695,93	64.489,59	5.793,66

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



Lote 5 - Trecho 77: RUA HERBERT SCHNEIDER

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Herbert Schneider, Bairro Imigrantes
Observação:	Trecho entre a Rua Cristóvão Sehnem e a pavimentação existente.
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 185,99 c/ pav.: 204,35

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	EVERTON CLEBIS ROSS E MARILUCIA DE CASTRO MARTINS ROOS	1	4	027	0310	0010	464,64	25,20	12,60	1	215	014	108.404,00	119.105,00	10.701,00	5.350,50	
2	MILTON EUCLIDES MUELLER E DAIANE MARISA MUELLER	1	4	027	0310	0020										12,60	5.350,50
3	MILTON BOHNEN E MARLI FIGUEIREDO	1	4	027	0268	0010										378,00	12,60
4	UBIRATAN LEONARDO DA SILVA	1	4	027	0255	0010	378,00	12,60	0	215	012	70.793,00	77.781,00	6.988,00			
5	JOELMA ELISA SANMARTIM	1	4	027	0242	0010	378,00	12,60	0	215	011	70.793,00	77.781,00	6.988,00			
6	DIEGO MAURICIO PIASSINI	1	4	027	0230	0010	378,00	12,60	0	215	010	70.793,00	77.781,00	6.988,00			
7	LAERTE GOULART PINTO	1	4	027	0217	0010	378,00	12,60	0	215	009	70.793,00	77.781,00	6.988,00			
8	WILSON FIGUEIREDO PEREIRA	1	1	027	0205	0020			7,30							1.784,40	
9	TATIANA FERNANDES RODRIGUES	1	4	027	0205	0030			7,30							1.784,40	
10	MARCIO DIDIANO DEI SVALDI	1	4	027	0205	0040	457,86	36,50	7,30	1	215	008	90.385,00	99.307,00	8.922,00	1.784,40	
11	SILVIA PAGEL	1	4	027	0205	0050										7,30	1.784,40
12	MARILENE MARIA DE BRUM	1	4	027	0205	0060										7,30	1.784,40
13	MUNICIPIO VERA CRUZ	1	4	020	0470	0010	1.470,00	49,00		1	059	-	273.405,30	300.394,50	26.989,20		
14	CARINES INÊS SCHERER BELTRÃO DA SILVA, BIANCA CAROLINE BERNARDES PADILHA, JEFFERSON BELTRÃO DA SILVA	1	4	034	0026	0010	450,00	26,25	13,12	1	283	006	102.619,00	112.748,00	10.129,00	5.062,57	
15	JOSE LAURO QUINTANA DA ROSA E LÚCIA LORACY QUINTANA DA ROSA	1	4	034	0026	0030										13,13	5.066,43
16	VERENA BUGS - ESPOLIO	1	4	034	0046	0010										397,40	19,87
17	GILMAR MOISES STRAUBICHEN E ANGELICA DE ALMEIDA	1	4	034	0066	0010	397,40	19,87	0	283	004	89.774,00	98.636,00	8.862,00			
18	NORMA RADTKE	1	4	034	0086	0010			6,62							2.952,51	
19	JOAO CLAUDIOMIRO RITZEL E FATIMA ROSE RITZEL	1	4	034	0086	0020	397,40	19,87	6,62	0	283	003	89.774,00	98.636,00	8.862,00	2.952,51	
20	ELISANGELA PALHANO BOHNENBERGER E EVANDRO FRANCISCO BOHNENBERGER	1	4	034	0086	0030										6,62	2.952,51



Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



0										Plano Diretor			Avaliação Individual dos Lotes			Val. Unid.
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	AT	Test.		Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização	
21	IMOBILIARIA VILA TEREZA LTDA	1	4	034	0106	0010	397,80	19,89		0	283	002	89.878,00	98.749,00	8.871,00	
22	ERNA ARMINDA MUELLER - ESPOLIO	1	4	034	0125	0010	315,10	18,75		0	283	001	79.328,00	87.158,00	7.830,00	
23	MUNICIPIO VERA CRUZ	1	4	033	0030	0010	691,93	43,96		1	264	-	133.336,00	146.497,00	13.161,00	

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

FB Engenharia Ltda



Lote 5 - Trecho 84: RUA EDUARDO ZINN

Planilha de Cálculo de Valorização Imobiliária

Obra:	Pavimentação
Rua:	Rua Eduardo Zinn, Bairros Conventos e Maria Rosália Pauli
Observação:	Trecho entre a pavimentação existente e o Loteamento Gressler.
Tipo de pavimentação a ser executada:	Blocos intertravados de concreto
Unitário médio da face de quadra (R\$/m²):	s/ pav.: 194,39 c/ pav.: 213,57

D.	Nome	Cadastro Imobiliário					Plano Diretor					Avaliação Individual dos Lotes		
		Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unid.	Área	Test.	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização
1	LEANDRO FINKLER	1	3	020	2881	0010	1.950,00	65,00	0	500	013	379.060,50	416.461,50	37.401,00
2	MARCIA LUCIANE GRESSLER MULLER	1	3	020	2781	0010	6.063,00	202,10	0	500	014	1.178.586,57	1.294.874,91	116.288,34
3	CLAUDIR MILTON GRESSLER	1	3	020	2579	0010	10.230,00	341,00	0	500	015	1.988.609,70	2.184.821,10	196.211,40
4	LUCIANO FELIPE GOLLMANN - ESPOLIO	1	3	039	0416	0010	491,75	28,66	1	355	020	114.127,42	125.393,00	11.265,58
5	TAIS MARX	1	3	039	0430	0010	364,61	13,84	0	355	021	75.228,40	82.654,00	7.425,60
6	ALEXANDRE WAZLAWIK	1	3	039	0442	0010	570,51	3,74	0	355	022	57.436,19	63.106,00	5.669,81
7	INACIO HOCHSCHEIDT	1	3	041	0200	0010	584,83	10,33	1	357	010	102.790,54	112.937,00	10.146,46
8	OTAVIO FERNANDO DA SILVEIRA SANTOS E JUSSARA BATISTA SANTOS	1	3	041	0213	0010	385,60	13,54	0	357	011	77.464,08	85.110,00	7.645,92
9	CONSTRUTORA E URBANIZADORA RECH LTDA	1	3	041	0227	0010	450,05	13,52	0	357	012	86.223,55	94.734,00	8.510,45
10	LORANIA HOFFMANN	1	3	041	0240	0010	515,15	13,49	0	357	013	94.648,64	103.991,00	9.342,36
11	ADEMIR JOSE GOERCK	1	3	041	0289	0010	533,38	16,85	1	357	014	119.837,56	131.666,00	11.828,44
12	GERSON LUIS MEINHARDT	1	3	042	0134	0010	575,97	10,36	1	358	004	101.833,32	111.885,00	10.051,68
13	JANETE HENN	1	3	042	0148	0010	377,52	13,89	0	358	005	77.199,94	84.820,00	7.620,06
14	ANA CAROLINA PAGEL	1	3	042	0179	0010	1.120,24	31,39	0	358	007	236.896,13	260.279,00	23.382,87
15	MUNICIPIO VERA CRUZ - AREA DE RECREAÇÃO	1	3	042	0043	0010	2.306,40	76,88	0	358	-	448.341,10	492.577,85	44.236,75
16	CLAUDIR MILTON GRESSLER	1	3	021	0100	0010	3.000,00	100,00	0	501	001	583.170,00	640.710,00	57.540,00
17	MUNICIPIO VERA CRUZ - AREA DE RECREAÇÃO	1	3	084	0307	0010	1.197,30	39,91	0	486	-	232.743,15	255.707,36	22.964,21
18	MUNICIPIO VERA CRUZ - EQUIPAMENTO COMUNITARIO	1	3	084	0267	0010	1.260,00	42,00	0	486	-	292.698,73	321.590,00	28.891,27
19	RLS CONSTRUTORA E URBANIZADORA LTDA	1	3	084	0240	0010	450,00	15,00	0	486	013	90.294,52	99.207,00	8.912,48
20	TANIA MARIA HERMES E MAURO LUIS HERMES	1	3	084	0225	0010	450,00	15,00	1	486	001	101.074,20	111.051,00	9.976,80

FB Engenharia Ltda



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
21	MARIANI CRISTINE GRESSLER, LEVINO ALBERTO MULLER, MARCIA LUCIANE GRESSLER MULLER, MARGIT LISANE GRESSLER	1	3	085	0213	0010	450,00	15,00	1	484	022	101.074,20	111.050,86	9.976,66
22	MARIANI CRISTINE GRESSLER, LEVINO ALBERTO MULLER, MARCIA LUCIANE GRESSLER MULLER, MARGIT LISANE GRESSLER	1	3	085	0225	0010	360,00	12,00	0	484	023	69.978,95	76.886,32	6.907,37
23	RECH - LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA	1	3	085	0237	0010	360,00	12,00	0	484	024	69.978,95	76.886,32	6.907,37
24	RECH - LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA	1	3	085	0249	0010	360,00	12,00	0	484	025	69.978,95	76.886,32	6.907,37
25	RECH - LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA	1	3	085	0294	0010	450,00	15,00	1	484	001	101.074,20	111.050,86	9.976,66

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

98	-29,7103676	-52,5197972	369,77	65.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano-de-oliveira/vera-cruz/32885/
99	-29,718645	-52,4945467	4.326,33	750.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/bom-jesus/vera-cruz/34614/
100	-29,7137007	-52,5202103	528,01	90.000,00		https://www.realmoveiscv.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.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/cipriano/vera-cruz/41348/
103	-29,7065105	-52,4866447	360,00	58.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/lotemento-gressler/vera-cruz/36654/
104	-29,7206565	-52,512763	1.561,60	250.000,00		https://www.realmoveiscv.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.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/residencial/centro/vera-cruz/30104/
106	-29,7103676	-52,5197972	360,00	54.000,00		https://www.realmoveiscv.com.br/imovel/venda/comercial-residencial/cipriano-de-oliveira/vera-cruz/33893/
107	-29,7152773	-52,5016429	450,00	63.000,00		https://www.realmoveiscv.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.realmoveiscv.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.realmoveiscv.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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

EDITAL DE COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA 14/2026

O Prefeito Municipal de Vera Cruz, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto nas Leis Municipais nºs 1.176/1993 e Lei 5.801/2023, nos termos do Decreto-Lei nº 195/1967, torna público o presente Edital para fins de COBRANÇA DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, relativa às obras de Pavimentação de trecho da **RUA JOSÉ ROHLFES**, referidas no Edital prévio nº 07/2024.

I – O MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA:

Obra de Pavimentação de Trecho estimado em 1.385,00 m², com o comprimento de 138,50m m e largura de 10,00 m, compreendendo a execução de pavimentação com blocos intertravados de concreto.

- Após a execução das obras, houve a medição exata da área pavimentada, totalizando 1.390,00 m², representando um acréscimo em relação ao previsto inicialmente, de acordo com informação constante no Anexo I deste edital.
- O comprimento final executado foi de 139,00 m, representando um acréscimo em relação ao previsto inicialmente.
- A largura final executada permaneceu em 10,00 m, mantendo-se conforme o previsto inicialmente.

II – CUSTO DA OBRA:

O custo inicial da obra de pavimentação do trecho de 1.385,00 m², da RUA JOSÉ ROHLFES, foi estimado em R\$ 131.275,15, por meio do Edital prévio nº 07/2024.

Após a licitação e execução da obra, o custo ficou no valor de R\$ 132.393,76, representando um acréscimo em relação ao valor inicialmente estimado, conforme Contrato 120/2023, formalizado entre o Município e a empresa PAVIARTE CONSTRUTORA EIRELI.

Do custo total da obra, o valor de R\$ 132.393,76 será objeto de ressarcimento pelos contribuintes beneficiados, nos termos da Lei Municipal nº 5.801/2023.

III – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

É entendimento entre os técnicos especializados em avaliação coletiva de imóveis urbanos, conforme critérios técnicos de avaliação imobiliária e práticas adotadas pela administração pública, para fins de cobrança de tributos que levam em conta o valor venal dos imóveis, como o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a Contribuição de Melhoria (diferença entre o valor “antes” e “depois” da obra) que, no caso de pavimentação, o benefício tem peso efetivo

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

apenas para os imóveis diretamente atingidos, sendo inexpressiva a valorização dos imóveis contíguos e do entorno.

Em razão disso, para fins de cobrança da Contribuição de Melhoria resultante da execução da obra mencionada do exórdio deste Edital, serão considerados somente os imóveis com testada para o trecho pavimentado da RUA JOSÉ ROHLFES, listados no Anexo I deste Edital.

IV – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO INICIAL DO M²

O Anexo IV do Edital Prévio 07/2024 indicava o custo de R\$ 94,78 por m² antes da realização da obra.

V – APURAÇÃO DO VALOR BÁSICO FINAL DO M²

O Anexo I deste Edital indica que o custo final apurado corresponde a R\$ 95,25 por m², representando um acréscimo em relação ao valor inicialmente previsto.

VI – DEMONSTRAÇÃO DA VALORIZAÇÃO

Será demonstrada por meio de estudo técnico apresentado em laudo de avaliação constante no anexo II deste edital.

VII – CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Considerando o disposto na Lei Municipal nº 5.801/2023, que atribui aos beneficiados pela execução de obra pública o pagamento, a título de contribuição de melhoria, do custo da obra, e considerando como limite a soma das valorizações, os valores das contribuições serão calculados de acordo com as valorizações individuais de cada lote, conforme metodologia descrita no laudo técnico constante no anexo II deste edital.

As contribuições referem-se ao Lote 02 de obras executadas.

VIII – CÁLCULO DO VALOR DA PARCELA ANUAL E DA PRESTAÇÃO

O valor individual das contribuições de melhoria está previsto no Anexo I, que acompanha este edital.

Considerando que a parcela anual a ser paga pelo contribuinte não pode exceder a 3% (três por cento) do maior valor fiscal atualizado do imóvel na época da cobrança, e levando em conta, no caso, o valor cadastral para fins de lançamento do IPTU, o valor das prestações para cada contribuinte respeitará tal limite.

O valor da parcela anual e das prestações mensais para os anos subsequentes será calculado sempre no mês de janeiro de cada exercício, levando em conta o saldo devedor e tendo como

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

base o valor cadastral atualizado do imóvel para fins de lançamento do IPTU, de tal modo que não ultrapasse de 3% (três por cento) desse valor.

IX – ANEXOS

Integram o presente Edital, sendo parte integrante do mesmo para todos os fins, os seguintes anexos:

- ANEXO I – Relação de contribuintes, com valores da contribuição de melhoria a pagar;
- ANEXO II – Laudo de avaliação final dos imóveis situados na zona beneficiada.

Considerando que o Anexo II – Laudo de Avaliação Final dos Imóveis Situados na Zona Beneficiada possui extenso conteúdo, abrangendo diversas ruas e um elevado número de páginas, sua publicação foi realizada separadamente no Diário Oficial do Município de **edição nº 2042**. O referido documento também poderá ser solicitado por meio do e-mail da Prefeitura para fins de consulta e obtenção de cópia.

Fisco2@veracruz.rs.gov.br

X – NOTIFICAÇÃO

Os proprietários de imóveis beneficiados pela obra de que trata este Edital de Contribuição de Melhoria, ficam notificados do inteiro teor do presente Edital e de que têm prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação, para impugnar, querendo, qualquer dos seus dados ou elementos, através de petição dirigida ao Prefeito Municipal e protocolada na recepção do Prédio Administrativo, sito na Av. Nestor Frederico Henn, nº 1645, Centro, Vera Cruz, RS, ficando cientes de que lhes caberá o ônus da prova do que for alegado.

As eventuais impugnações não obstarão à prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE VERA CRUZ

XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Informamos que os pagamentos da Contribuição de Melhoria poderão ser realizados da seguinte forma:

- 10% de desconto para pagamento à vista;
- 5% de desconto para pagamento em até 10 parcelas;
- em até 120 parcelas, respeitado o valor mínimo de R\$ 72,52.

Caso o contribuinte opte pelas modalidades de pagamento parcelado, fica ciente de que, a cada virada de exercício financeiro, os valores das parcelas vincendas serão reajustados de acordo com índice de atualização monetária divulgado anualmente por meio de Lei Municipal, observadas as disposições da legislação tributária vigente.

Demais informações poderão ser obtidas no Setor de Fiscalização de Tributos do Município, na Av. Nestor Frederico Henn, 1645.

Vera Cruz – RS, 14 de setembro de 2026.

FILIPE SAALFELD DA SILVEIRA
Procurador Geral
OAB/RS 99.308

GILSON ADRIANO BECKER
Prefeito Municipal

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, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

ANEXO I - Relação de contribuintes

Obra: Pavimentação

Rua: Jose Rohlfes

Observação: Trecho entre a Rua Ignácio Forsthofer e o final da rua.

Tipo de pavimentação a ser executada: Blocos intertravados de concreto

Comprimento: 139m

Largura: 10m

Orçamento da Obra: R\$ 132.393,76

Área Pavimentada: 1.390m²

Custo M²: R\$ 95,25

Soma das Valorizações: R\$ 140.373,03

Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes				Contribuição de Melhoria
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unidade	Área Total	Testada	Testada unidade	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização do lote	Valorização da unidade	
1	MARCIANO LESSING	1	2	035	0354	0020	479,79	24,54	8,18	1	257	003	113.636,00	124.853,00	11.217,00	4.499,49	3.526,46
2	GABRIEL OLIVEIRA DA SILVA E THAINA ANDREZA NUNES	1	2	035	0354	0030		8,18	8,18		4.499,49	3.526,46					
3	CAMILA SCHNEIDER	1	2	035	0354	0040		8,18	8,18		4.499,49	3.526,46					
4	CLAUDETE SCHLOSSER	1	2	035	0309	0010	360,00	12,00	-	0	257	005	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
5	ASTIR LINDOLFO BECKER	1	2	035	0297	0010	360,00	12,00	-	0	257	007	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
6	ALVARO DANIEL RAUBER	1	2	035	0285	0010	360,00	12,00	-	0	257	009	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
7	ISABEL CRISTINA SOARES	1	2	035	0273	0010	360,00	12,00	-	0	257	011	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
8	VERA SOARES	1	2	035	0261	0010	360,00	12,00	-	0	257	013	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
9	ASTOR PLACIDO KUNZLER	1	2	035	0249	0010	360,00	12,00	-	0	257	015	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
10	FABIO FRANCISCO THUM SILVEIA DE OLIVEIRA	1	2	035	0237	0010	360,00	12,00	-	0	257	017	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
11	LOVANE HOFFMANN	1	2	035	0213	0010	360,00	12,00	-	0	257	019	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
12	LEILA DENISE GASSEN E LUCIANA GASSEN	1	2	035	0201	0010	360,00	12,00	-	0	257	021	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
13	ARIEL CORREA MORAES	1	2	033	0025	0010	453,13	25,42	-	1	256	001	104.785,42	115.128,40	10.342,98	-	9.756,05
14	MARCIO ESTEVAO DE CARVALHO LEMOS	1	2	033	0037	0010	360,00	12,00	-	0	256	005	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
15	AMAUJI DE OLIVEIRA E MIRIAN MARCIANE FLESCH DE OLIVEIRA	1	2	033	0049	0010	360,00	12,00	-	0	256	007	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
16	PAULO CESAR HERRINGER	1	2	033	0061	0010	360,00	12,00	-	0	256	009	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
17	HX INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA	1	2	033	0073	0010	360,00	12,00	-	0	256	011	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
18	RENI SCHMACHTENBERG	1	2	033	0085	0010	360,00	12,00	-	0	256	013	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
19	SANDRA JANIS DE OLIVEIRA JARDIM	1	2	033	0097	0010	360,00	12,00	-	0	256	015	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
Cadastro Imobiliário											Plano Diretor		Avaliação Individual dos Lotes				Contribuição de Melhoria
D	Nome	Distr.	Setor	Quadra	Lote	Unidade	Área Total	Testada	Testada unidade	Sit.	Quadra	Lote	Valor s/ Pav.	Valor c/ Pav.	Valorização do lote	Valorização da unidade	
20	GERALDO LEOPOLD E NELCI IRIS ZIEBELL	1	2	033	0109	0010	360,00	12,00	-	0	256	017	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
21	NELCI IRIS ZIEBELL	1	2	033	0121	0010	360,00	12,00	-	0	256	019	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52
22	ALTEMIR SOARES	1	2	033	0133	0010	360,00	12,00	-	0	256	021	66.872,35	73.473,08	6.600,72	-	6.225,52

Observações:

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



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - Lei 4.683/18

LICITAÇÕES E CONTRATOS

AVISO DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO:

Pregão Eletrônico Nº 34/2026: Contratação de empresa para destinação final de resíduos sólidos. Lances dia 30/09/2026 às 08h00 no site www.portaldecompraspublicas.com.br.

GILSON ADRIANO BECKER

Prefeito Municipal



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE VERA CRUZ/RS

Vera Cruz/RS, Terça-feira, 15 de Setembro de 2026 - Edição 2042 - 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.