

PLANILHA DE CÁLCULO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA
Pavimentação com Revestimento Asfáltico (CBUQ) no Corredor Frey

Comprimento (m): 2.943,81
Largura (m): 9,00
Área (m²) pavimentada (sem áreas de refúgio): 26.494,29
Área (m²) pavimentada total (com áreas de refúgio): 26.977,39
Custo (R\$) por m² pavimentado: 315,21
Orçamento da Obra: R\$ 8.503.621,90
Fator de Absorção: 97,97%
Custo total contribuintes: R\$ 8.331.207,90
Valorização Imobiliária: 13,66%

Custo para o contribuinte, por m² pavimentado: R\$ 308,82

Valor por m² do terreno/face antes da obra: R\$ 336,53

MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO(S)	CPF/CNPJ	ÁREA (m²) TERRENO	TESTADA (m)	PE – PROF. EQUIV.	F. H.	VALOR VENAL	ÁREA (m²)	ÁREA COR. (m²)	C. M. EST.	V. I.	C. M. COR.
34.168	Centro Social, Cultural e Educacional Gideoes	87.300.406/0002-59	30.000,00	99,94	300,18	0,21	R\$ 2.085.736,61	449,73	457,93	R\$ 144.345,59	R\$ 284.911,62	R\$ 144.345,59
62.175	Município de Santa Cruz do Sul	95.440.517/0001-08	6.130,82	59,83	102,47	0,62	R\$ 1.289.058,32	269,24	274,14	R\$ 86.413,81	R\$ 176.085,37	R\$ 86.413,81
110.294	Fernando Schaefer e Gabriela Kowalczuk	016.013.060-32/032.301.590-55	46.875,00	37,03	1.265,87	0,14	R\$ 2.267.589,35	166,64	169,67	R\$ 53.483,26	R\$ 309.752,71	R\$ 53.483,26
12.204	Mitra Diocesana de Santa Cruz do Sul	95.433.264/0001-45	78.426,00	23,80	3.295,21	0,11	R\$ 2.853.877,22	107,10	109,05	R\$ 34.374,87	R\$ 389.839,63	R\$ 34.374,87
41.940	Loreni Maria Soder Finger e Roque Finger	673.511.150-87/299.899.810-00	113.750,00	36,66	3.102,84	0,10	R\$ 3.886.797,79	164,97	167,98	R\$ 52.948,86	R\$ 530.936,58	R\$ 52.948,86
35.062	Ivo Inacio Lehmen, José Frey e Marcia Frey	481.168.900-34/471.563.760-04	40.000,00	132,00	303,03	0,19	R\$ 2.620.780,60	594,00	604,83	R\$ 190.650,57	R\$ 357.998,63	R\$ 190.650,57
91.479	Alles Incorporadora de Imóveis LTDA	13.261.275/0001-20	43.542,34	70,37	618,76	0,17	R\$ 2.449.090,50	316,67	322,44	R\$ 101.636,97	R\$ 334.545,76	R\$ 101.636,97
64.054	Alles Incorporadora de Imóveis LTDA	13.261.275/0001-20	42.999,82	16,11	2.669,14	0,13	R\$ 1.836.656,01	72,50	73,82	R\$ 23.268,03	R\$ 250.887,21	R\$ 23.268,03
64.053	Alles Incorporadora de Imóveis LTDA	13.261.275/0001-20	31.531,78	87,09	362,06	0,20	R\$ 2.094.573,36	391,91	399,05	R\$ 125.786,04	R\$ 286.118,72	R\$ 125.786,04
72.246	Iraci Soder	680.526.770-68	19.599,00	85,40	229,50	0,24	R\$ 1.561.365,95	384,30	391,31	R\$ 123.345,14	R\$ 213.282,59	R\$ 123.345,14
28.183	Ignácio Helfer e os demais da matrícula	320.395.140-15	43.533,70	52,93	822,48	0,16	R\$ 2.319.807,71	238,19	242,53	R\$ 76.447,99	R\$ 316.885,73	R\$ 76.447,99
28.182	Laureno José Frey e os demais da matrícula	555.199.970-04	50.202,28	50,24	999,25	0,15	R\$ 2.505.565,45	226,08	230,20	R\$ 72.562,76	R\$ 342.260,24	R\$ 72.562,76
93.896	Elani Teresinha Soder Beckenkamp e os demais da matrícula	945.662.160-04	61.916,22	43,10	1.436,57	0,13	R\$ 2.765.772,22	193,95	197,49	R\$ 62.250,30	R\$ 377.804,48	R\$ 62.250,30
28.184	Ignácio Helfer e Bernadete Maria Helfer, Ivone Clair Glasenapp	320.395.140-15/987.006.690-91/540.811.140-72	43.533,70	42,50	1.024,32	0,15	R\$ 2.225.064,08	191,25	194,74	R\$ 61.383,71	R\$ 303.943,75	R\$ 61.383,71
92.796	Valdir Luiz Soder	664.996.150-72	8.077,90	43,63	185,15	0,29	R\$ 800.343,24	196,34	199,91	R\$ 63.015,79	R\$ 109.326,89	R\$ 63.015,79
28.188	Bernadete Maria Helfer e os demais da matrícula	987.006.690-91	87.067,40	79,70	1.092,44	0,13	R\$ 3.826.960,72	358,65	365,19	R\$ 115.112,50	R\$ 522.762,84	R\$ 115.112,50
28.186	Ignácio Helfer e Bernadete Maria Helfer	320.395.140-15/987.006.690-91	43.533,70	42,49	1.024,56	0,15	R\$ 2.224.964,60	191,21	194,69	R\$ 61.369,26	R\$ 303.930,16	R\$ 61.369,26
61.794	Juarez Vieira	557.401.970-15	375,97	12,01	31,30	1,00	R\$ 126.525,18	54,05	55,03	R\$ 17.346,31	R\$ 17.283,34	R\$ 17.283,34
61.795	Qualis Empreendimentos Imobiliários LTDA	003.257.290-50	414,90	13,01	31,89	1,00	R\$ 139.626,30	58,55	59,61	R\$ 18.790,64	R\$ 19.072,95	R\$ 18.790,64
28.187	Ivo Reinaldo Frey e os demais da matrícula	016.943.910-00	53.347,84	60,95	875,27	0,15	R\$ 2.697.436,94	274,28	279,28	R\$ 88.031,46	R\$ 368.469,89	R\$ 88.031,46
61.805	Qualis Empreendimentos Imobiliários LTDA	02.607.049/0001-32	398,50	12,00	33,21	1,00	R\$ 134.107,21	54,00	54,98	R\$ 17.331,87	R\$ 18.319,04	R\$ 17.331,87
61.804	Qualis Empreendimentos Imobiliários LTDA	02.607.049/0001-32	336,55	10,00	33,66	1,00	R\$ 113.259,17	45,00	45,82	R\$ 14.443,22	R\$ 15.471,20	R\$ 14.443,22
61.803	Qualis Empreendimentos Imobiliários LTDA	02.607.049/0001-32	685,50	8,50	80,65	0,70	R\$ 162.467,68	38,25	38,95	R\$ 12.276,74	R\$ 22.193,08	R\$ 12.276,74
58.696	Matriz Imóveis LTDA	27.212.551/0001-75	49.464,27	73,69	671,25	0,16	R\$ 2.670.487,36	331,61	337,65	R\$ 106.432,12	R\$ 364.788,57	R\$ 106.432,12
28.189	Miguel Antonio Fischer e Joice Diana Konrad	923.392.470-04/006.778.440-26	35.247,68	35,60	990,10	0,16	R\$ 1.891.429,46	160,20	163,12	R\$ 51.417,88	R\$ 258.369,26	R\$ 51.417,88
28.020	Imobiliária Bender LTDA	91.849.372/0001-42	94.000,00	84,67	1.110,19	0,13	R\$ 4.056.407,99	381,02	387,96	R\$ 122.290,78	R\$ 554.105,33	R\$ 122.290,78
22.411	Erny Heck	016.487.800-91	71.185,69	86,85	819,64	0,14	R\$ 3.440.256,59	390,83	397,95	R\$ 125.439,41	R\$ 469.939,05	R\$ 125.439,41
28.021	Flavio José Frey	454.821.280-91	94.000,00	101,23	928,58	0,13	R\$ 4.196.447,25	455,54	463,84	R\$ 146.208,76	R\$ 573.234,69	R\$ 146.208,76
84.314	Arno José Pick e os demais da matrícula	062.997.170-68	286.403,25	18,43	15.540,06	0,06	R\$ 5.990.614,61	82,94	84,45	R\$ 26.618,86	R\$ 818.317,96	R\$ 26.618,86
37.525	Ivo Bohnen	067.332.390-00	32.936,57	124,11	265,38	0,21	R\$ 2.300.764,23	558,50	568,68	R\$ 179.254,86	R\$ 314.284,39	R\$ 179.254,86
37.525	Ivo Bohnen	067.332.390-00	7.063,43	150,00	47,09	0,92	R\$ 2.190.822,71	675,00	687,31	R\$ 216.648,37	R\$ 299.266,38	R\$ 216.648,37
37.526	Nestor Gruenevald	205.117.870-49	111.200,00	100,94	1.101,64	0,12	R\$ 4.646.874,79	454,23	462,51	R\$ 145.789,91	R\$ 634.763,10	R\$ 145.789,91
37.526	Nestor Gruenevald	205.117.870-49	8.800,00	92,79	94,84	0,65	R\$ 1.923.294,12	417,56	425,17	R\$ 134.018,68	R\$ 262.721,98	R\$ 134.018,68
80.764	Lucia Olga Helfer e Ruben Helfer	570.167.390-15/527.207.050-04	17.600,00	115,99	151,74	0,26	R\$ 1.549.771,44	521,96	531,47	R\$ 167.526,96	R\$ 211.698,78	R\$ 167.526,96

80.764	Lucia Olga Helfer e Ruben Helfer	570.167.390-15/527.207.050-04	96.200,00	111,81	860,39	0,13	R\$ 4.337.236,86	503,15	512,32	R\$ 161.489,70	R\$ 592.466,55	R\$ 161.489,70
112.987	Lucia Olga Helfer, Ruben Helfer e Arno Frey	570.167.390-15	3.900,00	28,33	137,66	0,36	R\$ 472.869,48	127,49	129,81	R\$ 40.917,66	R\$ 64.593,97	R\$ 40.917,66
112.987	Lucia Olga Helfer, Ruben Helfer e Arno Frey	570.167.390-15	17.200,00	27,91	616,27	0,20	R\$ 1.165.820,65	125,60	127,89	R\$ 40.311,04	R\$ 159.251,10	R\$ 40.311,04
113.233	Arno José Frey	535.180.710-68	3.572,03	26,44	135,10	0,37	R\$ 442.357,00	118,98	121,15	R\$ 38.187,89	R\$ 60.425,97	R\$ 38.187,89
113.234	Arno José Frey, Lucia Olga Helfer	535.180.710-68/570.167.390-15	20.843,09	26,44	788,32	0,18	R\$ 1.297.363,22	118,98	121,15	R\$ 38.187,89	R\$ 177.219,82	R\$ 38.187,89
110.277	Robson Werlang de Moura	883.329.930-91	20.120,02	187,68	107,20	0,61	R\$ 4.135.966,22	844,56	859,96	R\$ 271.070,44	R\$ 564.972,99	R\$ 271.070,44
25.303	Elemar Helfer	036.809.830-34	72.933,75	160,53	454,33	0,16	R\$ 3.923.802,27	722,39	735,56	R\$ 231.857,09	R\$ 535.991,39	R\$ 231.857,09
120.830	José Ademar Sehn	401.878.100-87	97.569,32	64,62	1.509,89	0,12	R\$ 3.941.992,96	290,79	296,09	R\$ 93.332,12	R\$ 538.476,24	R\$ 93.332,12
12.660	Carla Beckenkamp	901.291.130-34	84.700,00	53,68	1.577,87	0,12	R\$ 3.490.907,00	241,56	245,96	R\$ 77.531,23	R\$ 476.857,90	R\$ 77.531,23
Esc. 61.930-044	Luis José Stulp	898.201.690-20	72.200,00	35,41	2.038,97	0,12	R\$ 2.926.217,74	159,35	162,25	R\$ 51.143,46	R\$ 399.721,34	R\$ 51.143,46
31.437	Bernardo Pick/Irecida Pick	016.962.110-34	132.000,00	226,67	582,34	0,14	R\$ 6.016.445,53	1.020,02	1038,61	R\$ 327.384,58	R\$ 821.846,46	R\$ 327.384,58
31.438	Dolores Joana Regert	074.152.060-53	44.000,00	38,96	1.129,36	0,15	R\$ 2.202.869,43	175,32	178,52	R\$ 56.270,80	R\$ 300.911,96	R\$ 56.270,80
54.164	Hildegard Pritsch e os demais da matrícula	900.066.660-00	120.000,00	61,71	1.944,58	0,11	R\$ 4.433.361,41	277,70	282,76	R\$ 89.129,14	R\$ 605.597,17	R\$ 89.129,14
2.598	Leonilda Sehnem e os demais da matrícula	901.924.430-20	300.000,00	332,03	903,53	0,11	R\$ 10.674.134,73	1.494,14	1521,38	R\$ 479.558,39	R\$ 1.458.086,80	R\$ 479.558,39
87.217	Carlos Alberto Kipper e Sandra Amara Rabuske Kipper	528.899.470-68/625.458.760-20	53.873,83	313,11	172,06	0,20	R\$ 3.703.291,77	1.409,00	1434,69	R\$ 452.231,81	R\$ 505.869,66	R\$ 452.231,81
99.220	Ivo Fengler e Alma Teresinha Fengler	067.334.410-04/680.529.950-00	44.000,00	164,90	266,83	0,20	R\$ 2.897.631,01	742,05	755,58	R\$ 238.168,78	R\$ 395.816,40	R\$ 238.168,78
112.415	Marino Paulo Schuch e os demais da matrícula	626.452.340-20	44.018,03	44,73	984,08	0,15	R\$ 2.262.004,58	201,29	204,96	R\$ 64.604,54	R\$ 308.989,83	R\$ 64.604,54
75.393	Regina Cecília Fröhlich e Francisco Fröhlich; e os demais da matrícula	719.232.500-78/218.794.510-34	198.700,00	140,06	1.418,68	0,11	R\$ 7.046.369,37	630,27	641,76	R\$ 202.291,81	R\$ 962.534,06	R\$ 202.291,81
54.165	Francisco Pritsch, Rudi Pritsch e José Danilo Pritsch	268.419.240-53/241.144.210-68/195.306.250-49	183.098,40	189,54	966,01	0,12	R\$ 7.100.121,24	852,93	868,48	R\$ 273.756,88	R\$ 969.876,56	R\$ 273.756,88
86.055	Marta Inês Agnes Englert e Marcia Teresinha Agnes	966.651.900-30/966.626.110-34	59.321,00	84,20	704,52	0,15	R\$ 3.060.070,86	378,90	385,81	R\$ 121.611,95	R\$ 418.005,68	R\$ 121.611,95
86.054	Jorge Luís Pritsch; Sandra Patrícia Limberger	664.994.610-91/949.546.740-34	115.000,00	81,60	1.409,31	0,12	R\$ 4.555.246,00	367,20	373,90	R\$ 117.856,71	R\$ 622.246,60	R\$ 117.856,71
1.346/68.543	Egon José Kipper e Lucena Maria Kroth	258.688.020-04/975.507.520-87	97.612,00	170,87	571,26	0,14	R\$ 4.743.167,78	768,92	782,94	R\$ 246.791,38	R\$ 647.916,72	R\$ 246.791,38
1.347	Janice Clair Frey e Lourdes Alair Fritzen	727.859.340-91/625.441.520-87	110.000,00	564,37	194,91	0,17	R\$ 6.401.941,56	2.539,67	2585,97	R\$ 815.132,28	R\$ 874.505,22	R\$ 815.132,28
79.655/46.085/10 7.210/115.925	Carlinda Edy Schuch, Marino Paulo Schuch e Marii Schuch	693.864.980-49/626.452.340-20/719.692.410-04	197.980,00	204,62	967,55	0,11	R\$ 7.555.864,54	920,79	937,58	R\$ 295.537,27	R\$ 1.032.131,10	R\$ 295.537,27
115.924	Vanderlei Antônio Schulz	455.543.150-20	20.000,00	123,40	162,07	0,25	R\$ 1.695.286,88	555,30	565,43	R\$ 178.229,39	R\$ 231.576,19	R\$ 178.229,39
53.300	Gabriela Adima de Camargo Ávila	022.483.130-55	37.500,00	49,28	760,96	0,17	R\$ 2.089.447,82	221,76	225,80	R\$ 71.176,21	R\$ 285.418,57	R\$ 71.176,21
87.215	Dulci Maria Frantz, Julci José Frantz e Mitra Diocesana de Santa Cruz do Sul - Paróquia Santo Antônio - Comunidade Nossa Senhora de Fátima de Cerro Alegre	625.785.020-72/172.776.470-68/95.433.264/0001-79	51.340,00	151,80	338,21	0,18	R\$ 3.133.897,13	683,10	695,56	R\$ 219.248,15	R\$ 428.090,35	R\$ 219.248,15
		TOTAIS	3.951.861,28	5.768,29			R\$ 183.550.281,80	25.957,31	26.430,61	R\$ 8.331.270,87	R\$ 25.072.968,49	R\$ 8.331.207,90

FATOR DE ABSORÇÃO SEM REDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO PARA FINS DE EDIÇÃO DE LEI ESPECÍFICA - § 2º, ART. 137 CTM: 97,97%

Santa Cruz do Sul, 4 de novembro de 2025.

LUCIANO DE MEDEIROS
DELLINGHAUSEN:05489
285680

Assinado de forma digital por
LUCIANO DE MEDEIROS
DELLINGHAUSEN:05489285680
Dados: 2025.11.04 11:48:23
-03'00'

Luciano de Medeiros Dellinghausen
Engenheiro Civil – CREA/RS 133306

Vanir Ramos de Azevedo
Secretário Municipal de Planejamento e Mobilidade Urbana