



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

Exmo. Sr. Presidente

João de Alfredo de Castilhos Bertolucci, Prefeito de Gramado, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis apresentar o seguinte projeto de lei:

Autoriza o Município de Gramado a adquirir fração de área de terras, através de transferência de direito de construir, e a receber em doação projeto de prolongamento de via pública, e dá outras providências.

O projeto de lei em epígrafe objetiva requerer a autorização legislativa para realização de negócio jurídico entre o Município de Gramado e a pessoa jurídica de direito privado que é proprietária de fração de área de terras para execução de obra pública que permitirá a implantação da interligação entre os bairros Prinstrop e Piratini, a qual faz parte do Plano de Mobilidade Urbana do Município de Gramado, consoante os estudos técnicos realizados pela Agenda Estratégica de Desenvolvimento, na alínea J, do item 2.2.8 – Outros Projetos Relevantes.

O Município de Gramado fará a aquisição da fração de terras de 2.099,94 m² (dois mil e noventa e nove metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados) do imóvel registrado sob o n. 24.066 em nome de Construtora Zagonel, a qual está avaliada em R\$ 430.089,66 (quatrocentos e trinta e mil, oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos), já que o potencial construtivo a ser transferido ao particular será de 66% (sessenta e seis por cento) daquele resultante na área total do lote, conforme deliberação do Conselho do Plano Diretor (C-PDDI) na ata n. 130, a qual segue anexo a este projeto de lei a título de informação, com vistas à implantação do acesso público e receberá, em doação, o projeto do prolongamento da Rua Abramo Eberle, como medida compensatória do impacto na mobilidade urbana.

A forma de aplicação do potencial construtivo a ser indenizado ao particular será no formato de 1 (um) pavimento a mais no projeto que está sob exame da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme o protocolo n. 19844/2018, cujo imóvel a ser impactado está localizado na rua Nelson Dinnebier, no bairro Piratini.

Posto isto, com fulcro no art. 6º, inciso II da Lei Orgânica do Município e o art. 171 da Lei Municipal nº 3.296/14, bem como o interesse público revestido na execução



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

de obras que visem modificar a mobilidade urbana do Município de Gramado, postulamos junto aos nobres Edis, a aprovação do projeto apresentado.

Gramado, 13 de agosto de 2019.

João Alfredo de Castilhos Bertolucci

Prefeito de Gramado

Carmem Piazzì

Secretária Adjunta de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Luiz Evando Sá Quevedo

Secretário Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana

João Gilberto Barbosa Barcellos

Procurador-Geral do Município



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

PROJETO DE LEI XXX/2019

Autoriza o Município de Gramado a adquirir fração de área de terras, através de transferência de direito de construir, e a receber em doação projeto de prolongamento de via pública, e dá outras providências.

Art. 1º O Município de Gramado fica autorizado a adquirir uma fração de área de terras, parte do todo maior objeto da matrícula n. 24.066 no Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, de propriedade de Construtora Zagonel Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 94.853.876/0001-24, por meio de transferência de direito de construir, com o objetivo de executar rua para atender necessidade estratégica do Plano de Mobilidade Urbana, mediante a realização de dação em pagamento através da transferência de índices construtivos, a título de indenização, com a seguinte descrição:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5, de coordenadas N 6.749.786,04m e E 510.663,94m; deste, segue no quadrante sudeste, confrontando a esquerda com a ÁREA REMANESCENTE, com os seguintes azimute e distância: 144°38' e 87,20m até o vértice V3, de coordenadas N 6.749.714,87m e E 510.621,85m; deste segue no quadrante noroeste, confrontando a esquerda com HORST VOLK e MURO DO CONDOMINIO ALPHAVILLE, com o seguinte azimute e distância: 297°41' e 104,49m até o vértice V4, de coordenadas N 6.746.763,51m e E 510.621,85m; deste segue no quadrante nordeste, confrontando a esquerda com RUA ABRAMO EBERLE, com um alinhamento curvo (raio 251,51m) e seguinte azimute e distância: 61°50'26” e 47,81m até o vértice V5, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, a partir de Coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M”.



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

Art 2º A área de terras a ser adquirida está zoneada como ZR3 e inserida na poligonal de interesse público, conforme imagem aérea que consta no Anexo I desta Lei, a qual está identificada no Anexo X da Lei Municipal nº 3.296/14, item 5 Área de Monitoramento Para Futuro de Infraestrutura, conforme consta nos mapas Anexo II desta Lei.

Art. 3º A título de indenização ao proprietário do imóvel descrito no artigo 1º, concede-se a este a “transferência do direito de construir” no percentual de 66% do potencial construtivo da fração ideal da matrícula nº 24.066, conforme a Planta do Anexo X da Lei Municipal nº 3.296/14, através de escritura pública, conforme o demonstrativo do Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Para o cálculo da transferência do direito de construir foi considerado o valor de avaliação de mercado da área a ser adquirida, segundo o art. 171 da Lei Municipal n. 3.296/14, conforme o Laudo de Avaliação, integrante desta Lei no Anexo IV, de responsabilidade do Eng. Arthur Fernandes – CREA/MG 199.203, o qual é servidor público de cargo efetivo do Município de Gramado.

Art. 4º A aplicação do potencial construtivo indenizado que trata esta lei obedecerá a seguinte forma:

I – deverá ser acrescido sob a forma de um (01) pavimento Tipo, além do número máximo permitido pela Lei Municipal nº 3.296/14 na seguinte obra:

1. CONSTRUTORA ZAGONEL LTDA

Protocolo: 19844/2018

Matrícula do terreno: nº 24.066

Endereço: Rua Prefeito Nelson Dinnebier

Zoneamento: Zona Residencial 3

Faixa/Seção (Planta de Valores) 23

Valor unitário venal do terreno (R\$/m²): 325,15

Área equivalente a ser implantada: 1.719,56 m²



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

Parágrafo único. Para o acréscimo na obra descrita no *caput* deste artigo ficam dispensados os seguintes requisitos urbanísticos previstos na Lei Municipal nº 3.296/14:

- I – altura e número de pavimentos para a zona receptora;
- II – índice de aproveitamento (definido pelo pavimento acima do previsto, conforme projeto aprovado);
- III – limite de 10% de ATAR e/ou TDC (definido pelo pavimento a ser acrescentado);
- IV – recuos proporcionais ao pavimento acrescentado;
- V - exigência de audiência pública para aprovação de projetos.

Art. 5º São obrigações do Município de Gramado e do proprietário do imóvel:

- I – do proprietário do imóvel:
 - a) realizar a transferência do imóvel descrito no art. 1º desta Lei ao Município de Gramado.
 - b) doar ao Município de Gramado, o projeto do prolongamento da Rua Abramo Eberle, como medida compensatória do impacto na Mobilidade Urbana.
- II – do Município de Gramado:
 - a) realizar todos os atos necessários para transferência e afetação do imóvel destinado à implantação da via pública, conforme descrito no art. 1º desta Lei, e do respectivo potencial construtivo por escritura pública em nome da Construtora Zagonel Ltda., observado o Anexo III desta Lei.



Prefeitura Municipal de Gramado

Procuradoria-Geral

b) aprovar os projetos descritos no art. 4º, inciso I, conforme previsto nesta Lei.

c) realizar todos os atos necessários para transferir o potencial construtivo indenizado para as obras descritas no Art. 4º, por escritura pública, conforme previsto no Art. 173 da Lei Municipal 3.296/2014.

Parágrafo único. A transferência do imóvel descrito no art. 1º desta Lei pelo proprietário em favor do Município de Gramado, ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação da presente Lei.

Art. 6º Em razão de sua especificidade, as disposições desta Lei prevalecem sobre quaisquer outras normas municipais que regulamentem o uso e ocupação do solo, incluindo alterações no Plano Diretor e Decretos Municipais.

Parágrafo único. Os licenciamentos ambientais emitidos para as obras descritas no art. 4º, inciso I desta Lei, deverão ser readequados para regularizar os pavimentos TIPO que forem acrescidos naquelas edificações, a partir da entrada em vigor deste normativo legal.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 13 de agosto de 2019.

João Alfredo de Castilhos Bertolucci
Prefeito de Gramado

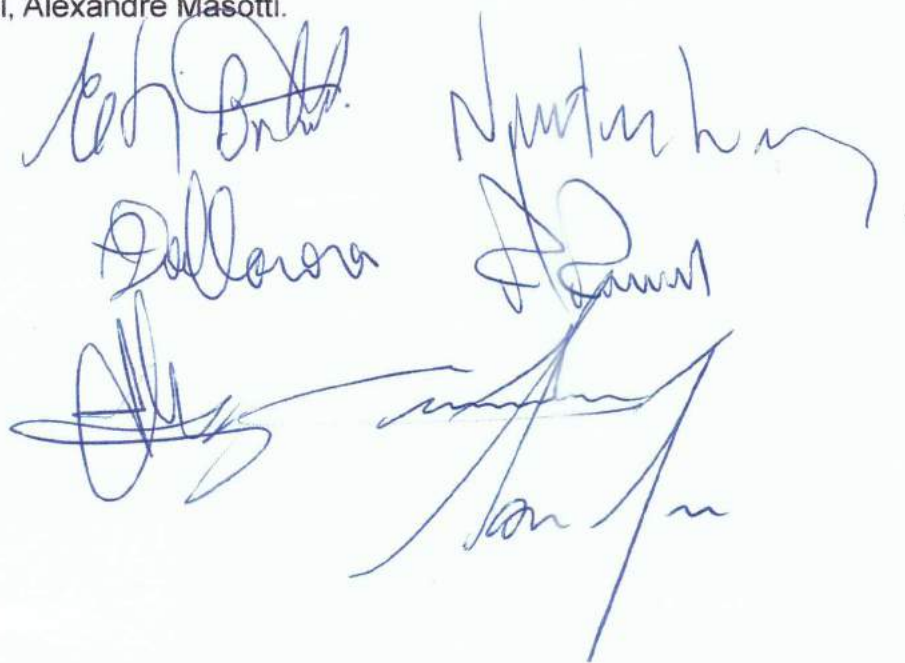
ATA Nº130

Reunião Ordinária do C-PDDI, ocorrida às 17hs do dia 08/04/2019 (oito de abril de dois mil e dezenove). O Presidente José Carlos Silveira saúda os Conselheiros, e apresenta a pauta da reunião, o primeiro item refere-se ao Parque das Orquídeas. Após a última reunião do Conselho, foi acordado, formar uma Comissão, para dar andamento ao processo do Parque das Orquídeas, de propriedade do Dr. Uly Nelz. Esta Comissão será formada pela Secretaria de Planejamento Carmem Piazzi, Conselheiro Ricardo Peccin e o Presidente José Carlos Silveira. O Presidente Silveira informa aos Conselheiros, que após a reunião desta Comissão, o entendimento de que um zoneamento já existente que mais se compatibiliza com o empreendimento do Parque das Orquídeas, e mais semelhante ao local é a ZR5. E que mesmo utilizando este zoneamento, o empreendedor não fica isento de licenciamento Ambiental junto a Secretaria do Meio Ambiente e atender os requisitos urbanísticos. Os empreendedores e proprietários serão informados que os Conselheiros aprovaram a sugestão da Comissão, já debatida e entendida anteriormente. O Presidente Silveira passa para o próximo assunto da pauta que é o levantamento elaborado pela Secretaria do Planejamento a pedido deste Conselho, sobre os dados dos Hotéis aprovados e em trâmite nesta Secretaria. Esta apresentação estará anexa a esta Ata. A Arquiteta Susiê da Secretaria do Planejamento apresenta este levantamento ao Conselheiros. Os Conselheiros fazem suas considerações e solicitam ao Presidente Silveira que faça via protocolo, uma recomendação ao Prefeito, tendo em vista os levantamentos e dados fornecidos pela Secretaria de Planejamento para suspender as aprovações de hotéis, por tempo determinado, para podermos planejar a Cidade. O Presidente passa para o próximo assunto da pauta, que é o empreendedor Zagonel, proprietário de uma área a ser desapropriada para interesse da Mobilidade Urbana. O empreendedor propõe a troca da área a ser desapropriada por índice construtivo, a proposta é apresentada pelo Eng.º Vitor Hugo Cardoso da Secretaria do Planejamento. Vitor explica aos Conselheiros que a Rua a ser executada está no Plano de Mobilidade, anexo a esta Ata. O empreendedor pretende transferir os índices da desapropriação para o empreendimento que está em análise nesta Secretaria que é de sua propriedade, sob protocolo 19844/2018, localizado na rua Nelson Dinnebier. Sobrando índice construtivo o mesmo seria transferido para a área remanescente junto a desapropriada. O empreendedor solicita um pavimento a mais a ser colocado no empreendimento da rua Nelson Dinnebier (protocolo 19844/2018) É dito aos conselheiros que é uma desapropriação que se realizará através de troca de índices. Para o empreendedor executar o projeto que está em trâmite de aprovação na rua Nelson Dinnebier, é

SMP
Pref. Mun.
de Gramado
3 | A

condicionante da Secretaria de Trânsito, que o empreendedor viabilize a mobilidade a Rua Abramo Eberle. É explicado que a avaliação da área a ser desapropriada troca de índices construtivos. Os Conselheiros propõe ao empreendedor utilizar a metade dos índices da área a ser desapropriada, já que o mesmo se beneficiará com a nova Rua a ser implantada na continuidade da Rua Abramo Eberle. Os Conselheiros aprovam a utilização destes índices na área já impactada, em um pavimento a mais no seu empreendimento da rua Nelson Dinnebier. O Presidente informa que o trecho de rua a ser executada da Abramo Eberle, beneficia o empreendedor e o Conselho deve manter o critério utilizado com a Gramado Parks (metade dos índices construtivos). O Conselheiro Rogério Ramm concorda com as argumentações do Presidente Silveira e afirma que esta é forma mais justa. O Presidente Silveira informa que a área a ser desapropriada leva em conta a metragem de 2100m², necessários para implantação desta parte da rua. Através desta desapropriação será gerado um índice de 4342 m², que sofrerá redução de 50% conforme solicitação do Conselho, nesta reunião. Portanto será gerado um índice de 2171m² para o empreendimento localizado na Rua Nelson Dinnebier. Caso seja optado pela transferência do índice para o empreendimento localizado na Rua Abramo Eberle, será realizado a ponderação dos índices, devido à diferença de valores da planta de valor, no qual seria gerado 1302,70m², valor já reduzido os 50%, conforme orientado pelo Conselho. O Conselheiro Rogério Ramm solicita que seja levado em consideração, o que o empreendedor poderá construir nestes 4.342m², e é informado que este é o potencial construtivo referente a área a ser desapropriada. Os Conselheiros concordam que o potencial construtivo da área seja utilizado em um pavimento a mais na obra a ser executada na Rua Nelson Dinnebier, que será impactada. E transferindo somente a metade dos índices totais calculados.

Eu Carmem Piazzzi, redigi a presente Ata e assino, junto aos conselheiros, Sr. Romeo Riegel, Alexandre Masotti.



SMP
Pref. Mun.
de Gramado
15 | SG

ANEXO I

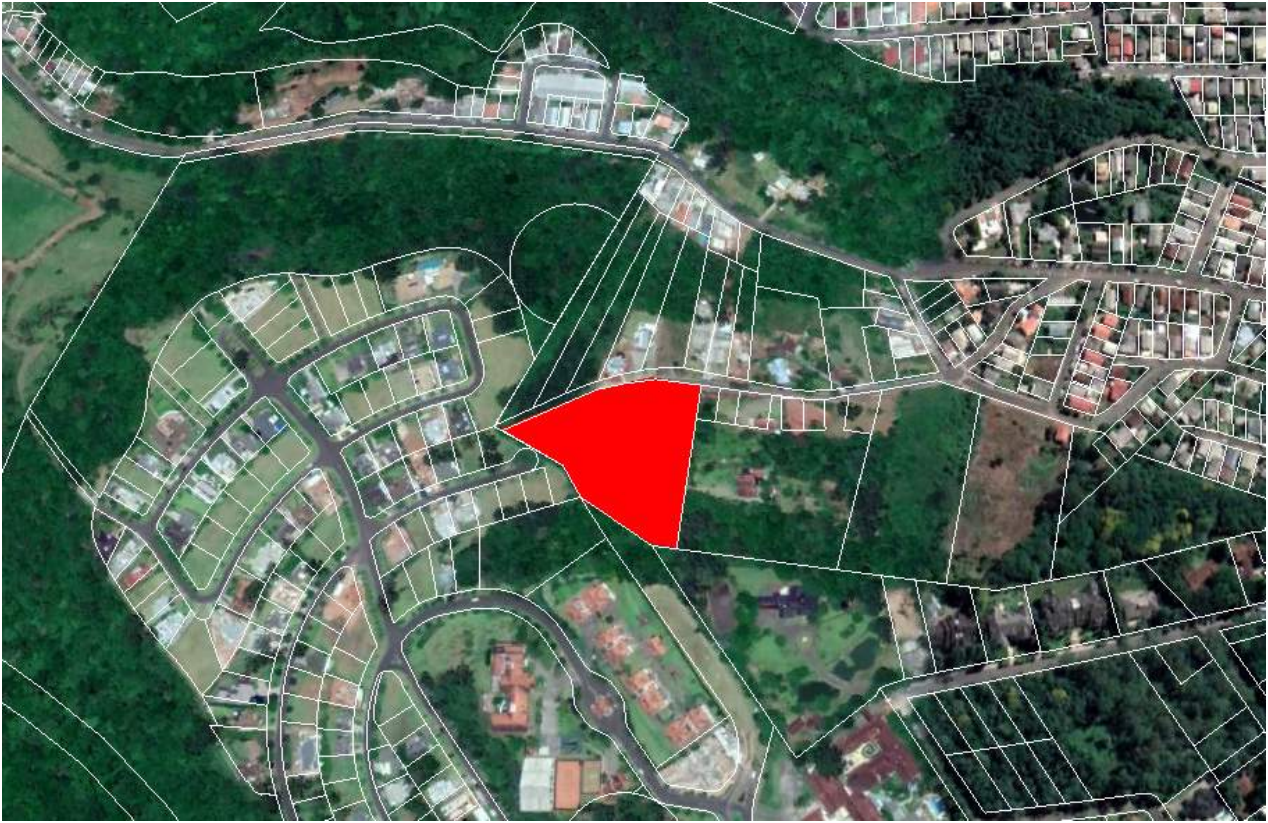


Imagem aérea com a área em destaque.

ANEXO II



**LOTEAMENTO
ALPHAVILLE**

CARACTERIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE SOBREPOSIÇÃO

- 1 ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO
- 2 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- 3 DEPÓSITO E SELEÇÃO DO LIXO MUNICIPAL
- 4 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS E INSTITUCIONAIS
- 5 ÁREA DE MONITORAMENTO PARA FUTURO ESTUDOS INFRAESTRUTURA
- 6 ÁREA TOMBADA
- 7 ÁREA A SER DESAPROPRIADA PARA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

MAPA URBANO - LEGENDA ZONEAMENTO

- ZC1 ZONA COMERCIAL UM
- ZC2 ZONA COMERCIAL DOIS
- ZC3 ZONA COMERCIAL TRÊS
- ZR1-E ZONA RESIDENCIAL UM - ESPECIAL
- ZR1 ZONA RESIDENCIAL UM
- ZR2 ZONA RESIDENCIAL DOIS
- ZR2-E ZONA RESIDENCIAL DOIS ESPECIAL
- ZR3 ZONA RESIDENCIAL TRÊS
- ZR4 ZONA RESIDENCIAL QUATRO
- ZR5 ZONA RESIDENCIAL CINCO
- ZPA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- ZI ZONA INDUSTRIAL
- ZTU ZONA TEMÁTICA URBANA
- NU NÚCLEOS URBANOS
- AMA ÁREA DE MATA ATLÂNTICA
- APU - ÁREAS PÚBLICAS
- ZE AIP - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO
- ZE AIS - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL
- ZE APP - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ZE ACEU - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE CONTENÇÃO DA EXPANSÃO URBANA
- ZE AIU - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO
- ZE AIAP - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL e PAISAGÍSTICO
- ZE AIT - ZONA ESPECIAL - ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO
- ZE ANE - ZONA ESPECIAL - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL
- ZRU1 - ZONA RURAL UM
- ZRU2 - ZONA RURAL DOIS
- ZRU3 - ZONA RURAL TRÊS
- ZRU4 - ZONA RURAL QUATRO

ANEXO III

Demonstrativo de cálculo do potencial construtivo da área:

Área total de terreno a ser adquirida(m ²)	2.100,00
Zoneamento PDDI	ZR3
Índice de Aproveitamento	1,3
Potencial construtivo (m ²)	2.730,00
Faixa/Seção (Planta de Valores)	27
Valor unitário venal do terreno (R\$/m ²)	R\$ 195,09
Valor terreno conforme planta de valores	R\$ 409.689,00
Valor avaliação mercado unitário (R\$/m ²)	R\$ 310,31
Valor avaliação de mercado	R\$ 651.651,00
Área terreno equivalente referencial (m²)	3.340,26
Potencial construtivo equivalente (m²)	4.342,34

Potencial construtivo de 66% a ser indenizado (resultado da área total do lote).

Área de terreno equivalente: **2.204,57 m²**

Potencial construtivo equivalente: **2.865,94 m²**

Valor equivalente de mercado: **R\$ 430.089,66**

Equivalência: Para o cálculo do potencial construtivo equivalente do projeto, foi considerado a equivalência de acordo com a Planta de Valores do Município, conforme estabelecido pelo art. 171, §9º da Lei Municipal nº 3.296/2014.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC) LEI MUNICIPAL 3.296/2014 – ART. 171 a 174

ORIGEM DO DIREITO DE CONSTRUIR

Proprietário	CONSTRUTORA ZAGONEL
Nº Escritura Pública	ÁREA DESAPROPRIADA
Área de terreno disponível (m ²)	2100,00
Zoneamento PDDI	ZR3
Índice de Aproveitamento	1,30
Potencial construtivo (m ²)	2730,00
Faixa/Seção (Planta de Valores)	27
Valor unitário venal do terreno (R\$/m ²)	R\$ 195,09
Valor terreno conforme planta de valores	R\$ 409.689,00
Valor de avaliação terreno unitário (R\$/m ²)	R\$ 195,09
Valor avaliação de mercado – Reduzido 34% conf. C-PDDI	R\$ 430.089,66
Área terreno equivalente referencial (m ²)	2204,57
Potencial construtivo equivalente (m ²)	2865,94

TERRENO QUE RECEBERÁ A TDC

Proprietário	ZAGONEL NELSON DINNEBIER
Protocolo	19844/2018
Área computável a ser adquirida	1719,56
Zoneamento PDDI	ZR3
Índice de aproveitamento	1,30
Área de terreno equivalente a ser adquirido	1322,74
Zona fiscal (planta de valores)	23
Valor/m ² da zona fiscal do terreno	R\$ 325,15
Valor terreno equivalente a ser adquirido	R\$ 430.088,41

SALDOS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO E TERRENO P/ ESCRITURA

Saldo de valor de terreno	R\$ 1,25
Saldo de terreno equivalente	0,01
Saldo de potencial construtivo equivalente	0,01



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

ANEXO IV

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO

MATRÍCULA 24.066

ÁREA TOTAL= 9.836,46 m²

ÁREA A SER DESAPROPRIADA = 2.100,00 m²

AVALIAÇÃO 003/2019



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

1. INTRODUÇÃO

Para o desenvolvimento deste trabalho serão utilizadas as normas NBR 14.653-1 que trata os procedimentos gerais de avaliações de bens e a NBR 14.653-2 que trata de avaliações de bens para imóveis urbanos.

A solicitante do presente laudo é a Prefeitura Municipal de Gramado – RS, através da manifestação da Secretária Municipal de Planejamento pelo Ofício SMP 122/2019. No pedido de laudo de avaliação da área, não há informações complementares sobre a motivação/necessidade do documento.

2. OBJETIVO

O presente laudo objetiva avaliar o valor de mercado de um imóvel inscrito no registro de imóveis da comarca de Gramado sob número 24.066, localizado em área urbana, do bairro Piratini, localizado em Gramado. O lote tem uma área de 9.836,46m², conforme consta em sua matrícula atualizada. Conforme informação oriunda da Secretaria de Planejamento, a área a ser desapropriada será de 2.100,00m². Por se tratar de um estudo preliminar, não foi apresentado levantamento planimétrico para o cálculo da área exata a ser desapropriada.

Tal embasamento concretiza-se através da estimativa do valor de mercado do imóvel. A NBR 14.653-1 define o valor de mercado como “a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente”.

3. METODOLOGIA ADOTADA

3.1. Definição

Para este trabalho será utilizado o método comparativo de dados de mercado. Segundo a NBR 14.653-1, o método comparativo direto de dados de mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

3.2. Desenvolvimento

3.2.1. Características da região

O imóvel avaliando está localizado numa área urbana, com acesso pela Rua Abramo Eberle e a uma distância aproximada de 2.400,00 metros da Rua Coberta, referência central da cidade.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

As benfeitorias vizinhas apresentam um bom estado de conservação, sendo de acessibilidade média. O local possui uma intensidade de tráfego de veículos e pedestres normalmente baixa. A área que o imóvel está inserido possui vocação residencial.

A localidade é atendida por infraestrutura média, apresentando asfalto na testada do lote com a via pública, meio-fio, rede de iluminação pública e abastecimento de água. Não há rede coletora de água pluvial, rede coletora de esgoto cloacal e calçamento.



Figura 1 - Imagem do lote e as suas redondezas

3.2.1.2. Características do imóvel avaliado

O imóvel avaliado é um terreno sob matrícula nº 24.066, sem benfeitorias, possui 9.836,46 m² (nove mil, oitocentos e trinta e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), formato irregular, relevo acidentado (declividade média de 30° (+-5°)). A maior parte do terreno está em zoneamento ZR-3 (Zona Residencial 3) e está localizado no bairro Piratini, no município de Gramado – RS.

3.2.2. Coleta de dados

Para a presente avaliação, foi realizada pesquisa de mercado abrangendo 27



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

elementos de oferta de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado.

Os dados foram coletados de corretoras de imóveis. Os elementos que constituem a amostra estão localizados no entorno do imóvel avaliado, na cidade de Gramado/RS. A pesquisa foi realizada no mês de Fevereiro de 2019.

Os dados coletados estão presentes na planilha constante do Anexo 1.

3.2.3. Tratamento estatístico inferencial

3.2.3.1. Análise exploratória dos dados

Nessa etapa analisaram-se todas as variáveis coletadas das amostras, onde foi possível, através da análise do coeficiente de correlação e análise gráfica, observar as variáveis que influenciam na formação do valor do imóvel.

As variáveis analisadas *versus* os preços unitários foram:

-Área do terreno: Medida em metros quadros do terreno. Foi possível observar que existe uma tendência na diminuição do preço unitário com o aumento da área do terreno.

- Potencial Construtivo (Zona Urbana ou Zona Rural): Analisou-se o zoneamento de cada imóvel, onde observou-se se o mesmo estava em Zona Rural ou Zona Urbana do Município de Gramado. Obviamente, o potencial construtivo de áreas urbanas apresenta-se maior que áreas rurais. Observou-se uma tendência no aumento do preço unitário com o aumento do Potencial Construtivo.

- Distância ao Centro (Rua Coberta): Na interpretação dos dados da distância do imóvel ao Centro de Gramado, tendo como referencial a Rua Coberta, foi possível perceber a tendência da diminuição do preço unitário com o aumento da distância ao centro.

3.2.3.2. Escolha de variáveis explicativas e explicadas.

Para a presente avaliação, optou-se por utilizar as seguintes variáveis:

-Variável explicada (ou Dependente): Preço Unitário (PU) ;

-Variáveis explicativas: Potencial Construtivo (Zona urbana ou Zona rural), Área do lote e Distância do lote à Rua Coberta.

Analisando as variáveis *versus* os preços unitários foram observadas as variáveis que mais influenciam na formação dos preços, tais quais:

a) Potencial construtivo (atribuído adimensionalmente, conforme descrito em 3.2.3.1.);



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

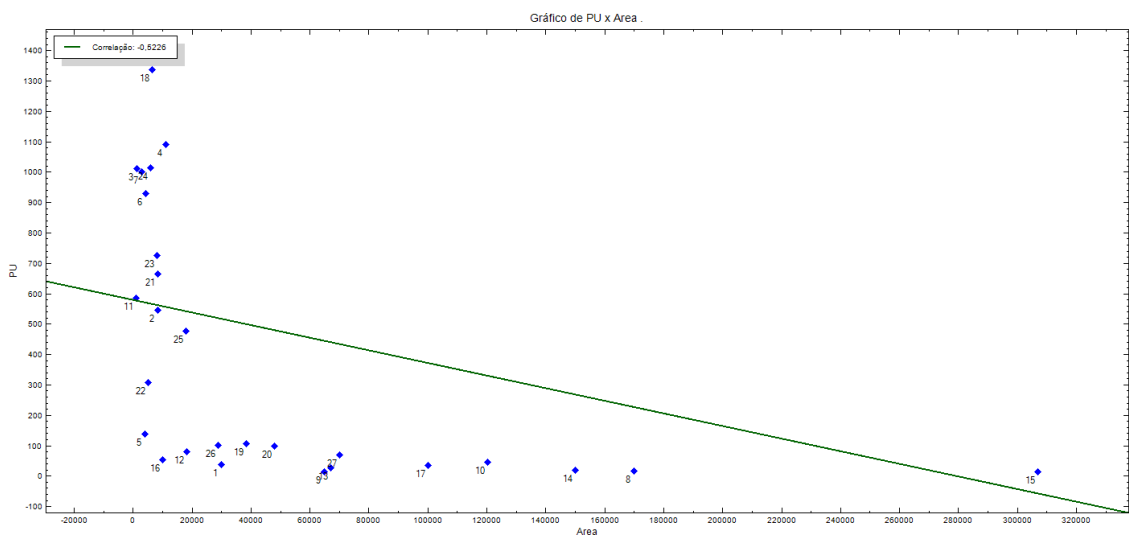
- b) Área do lote (em metros quadrados)
- c) Distância do lote à Rua Coberta, localizada no Centro de Gramado (em metros lineares)

Apesar de outras variáveis trazerem tendências explicativas, optou-se por eliminá-las do modelo, pois algumas apresentaram sinais de multicolinearidade e outras não estavam aderentes ao teste de significância global do modelo.

Para a presente avaliação, optou-se por utilizar as variáveis nas escalas:

- Área do imóvel ($\ln(x)$);
- Potencial Construtivo (x^2);
- Distância ao centro (x^2)
- Preço unitário do terreno ($\ln(x)$).

Figura 2 – Preço Unitário x Área



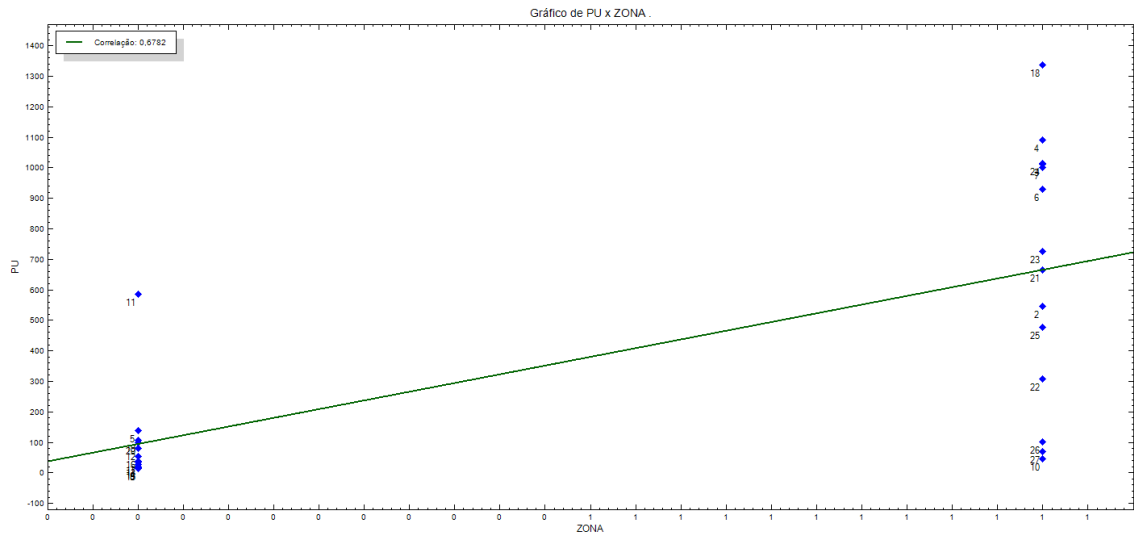
Fonte: Autor

Figura 3 – Preço Unitário x Potencial Construtivo (Zona Urbana ou Zona Rural)



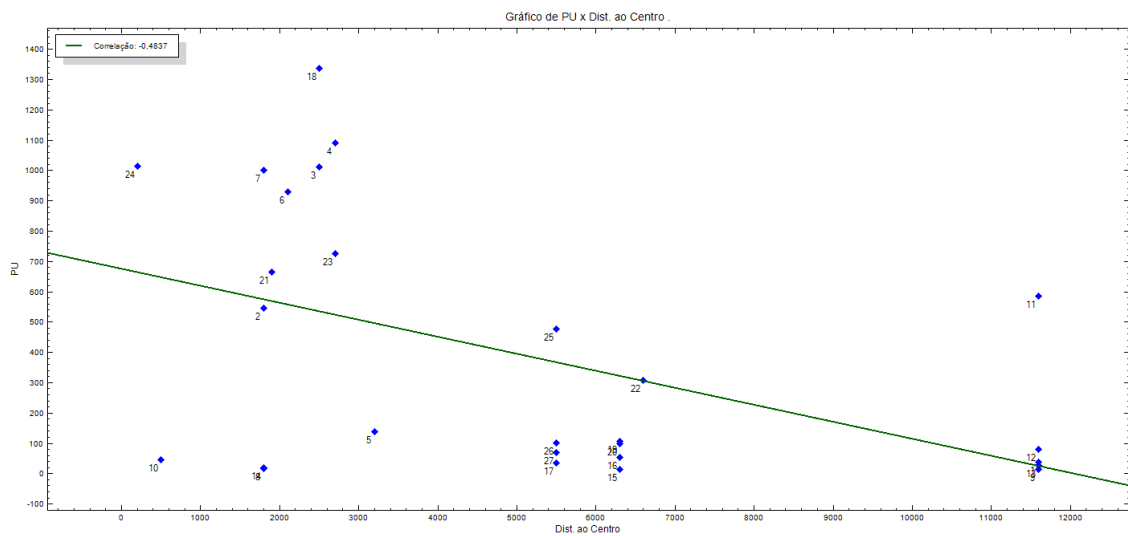
Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil



Fonte: Autor

Figura 4 – Preço Unitário x Distância ao Centro



Fonte: Autor

3.2.3.3. Testes de significância global e individual

Através do teste de significância global do modelo é possível afirmar que o modelo é significativo ao nível de 99,00%, pois o FC do modelo (61,30) é maior que o FC-tab = F (0,01;4;23) da distribuição de Snedecor para o nível de significância de 1% (4,26). Esse parâmetro se enquadra no grau 3 de fundamentação.

Através do teste de significância individual do modelo é possível afirmar que as variáveis são significativas ao nível de 10%. Assim, se aceita o modelo explicativo. Esse parâmetro se enquadra no grau 3 de fundamentação.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Figura 5 - Significância do modelo

RESULTADO GERAL	
Modelo	Clássico de Regressão
Desvio Padrão	0,5594
Estatística Fc	61,2985
Nível de Significância do Modelo	0,0001
Coefficiente de determinação	0,8888
Coefficiente de determinação ajustado	0,8743
Observações	27
Verossimilhança	-20,6252
Akaike	49,2503
Schwartz	54,4337

	Escala	Coefficientes	Desvio Padrão	Estatística t	Nível de Significância
Interseção		11,4865	0,9209	12,4729	0,0000
ÁREA	Ln(x)	-0,7016	0,0810	-8,6597	0,0000
POT CONSTRUTIVO (zona urbana/rural)	(x) ²	1,1425	0,2961	3,8584	0,0008
DIST. CENTRO	(x) ²	0,0000	0,0000	-1,4035	0,1738
PU	Ln(x)				

Fonte: Autor

3.2.3.4. Análise dos resíduos para verificação dos pressupostos básicos.

A normalidade, homoscedasticidade e autocorrelação podem ser verificadas graficamente, plotando os resíduos padronizados versus valores ajustados.

O modelo é considerado heterocedástico, ou seja, com variância crescente. Também é possível observar que o modelo é considerado não autocorrelação serial.

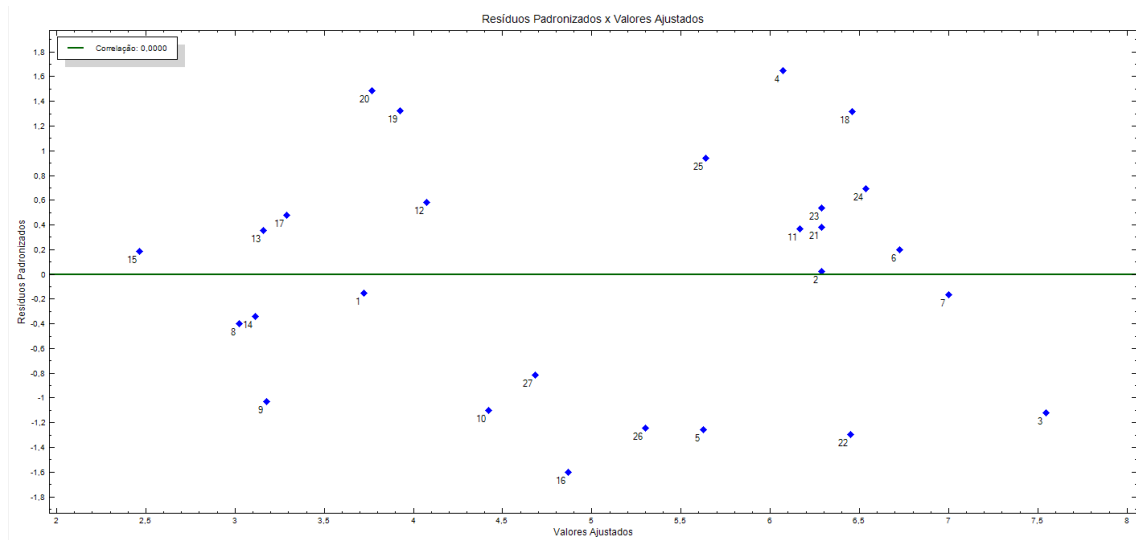
O modelo é considerado normal uma vez que se mostrou aderente aos percentuais da curva normal padronizada (68%, 90% e 95%), garantindo a normalidade dos resíduos.



Prefeitura Municipal de Gramado

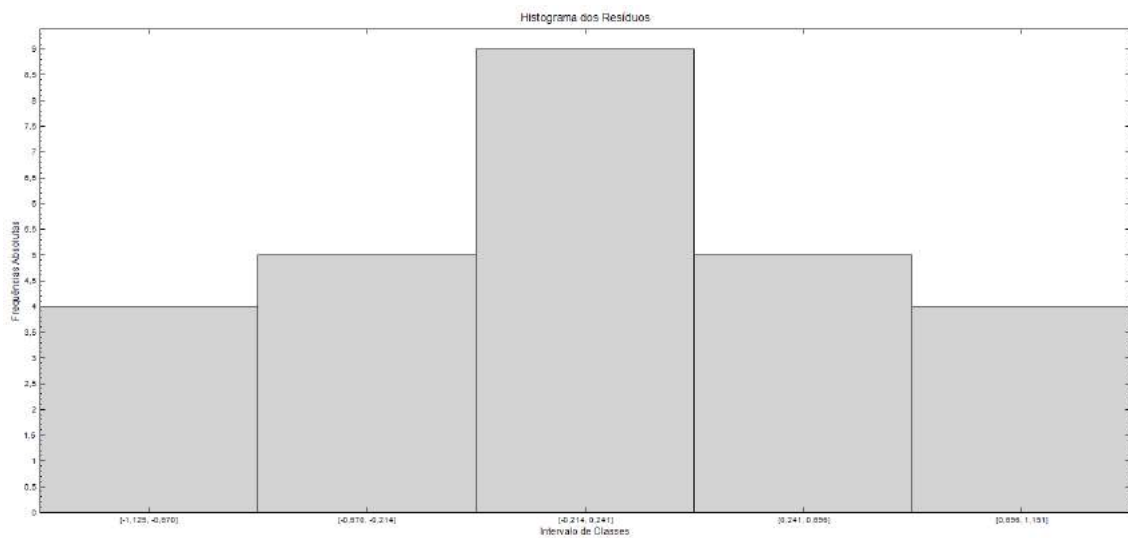
Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Figura 6 – Resíduos Padronizados x Valores ajustados



Fonte: Autor

Figura 7- Histograma



Fonte: Autor



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Figura 8 – Resíduos

	Preços Observados	Preços Ajustados	Resíduos	Resíduos Padronizados	Resíduos Studentizados
1	3.63758615972639	3.72105614956146	-0.083469989350699	-0.149225197154049	-0.165628358918629
2	6.30040039930708	6.28834513135323	0.0120552679538504	0.0215520541060661	0.0224076178269184
3	6.9195059684148	7.54515535908502	-0.625649390670222	-1.11851761161768	-1.22021744675825
4	6.99476748930475	6.07132555504786	0.923441934256888	1.65090237787358	1.71392548771216
5	4.92362391710663	5.6269883209784	-0.703274403871775	-1.25729333115444	-1.5008298847914
6	6.83577580918997	6.72463195205681	0.111143857133163	0.198699724606763	0.208188708832297
7	6.90775527898214	6.99892362264039	-0.0911683436582482	-0.162988088095995	-0.172498838853992
8	2.80154054418955	3.02399994538284	-0.222459401193289	-0.397706386060835	-0.445466601979931
9	2.60417007061482	3.17859422954405	-0.574424158929228	-1.02693864628037	-1.15663161212242
10	3.80510572308207	4.42166006130355	-0.61655433822148	-1.10225774387993	-1.22935696097474
11	6.3730979219628	6.16580023954502	0.207297682417778	0.370600710380984	0.476051721552586
12	4.40084838891447	4.07606320471414	0.324785184200333	0.580641416642965	0.643773388014116
13	3.35550242240003	3.15733231403763	0.198170108362395	0.354282701469709	0.399387499762509
14	2.92316158071916	3.11181309435891	-0.188651513639758	-0.337265637289857	-0.376481209425
15	2.56725439113675	2.46501322516316	0.102241165973597	0.182783754734084	0.20142455585617
16	3.97029191355212	4.8674400061166	-0.897148092564476	-1.60389501968125	-1.73023942252213
17	3.55534806148941	3.2893452604629	0.266002801026515	0.47555199785149	0.507868444299433
18	7.19889387078215	6.46059340500757	0.738300465774589	1.31991189626155	1.37426296787313
19	4.66362775555966	3.92473250132926	0.738895254230399	1.3209752415999	1.3894345084703
20	4.59895088617417	3.76691552235038	0.832035363823799	1.48748839494385	1.56452236229939
21	6.50107943823292	6.28688022857049	0.21419920962428	0.38293905816061	0.398099146779916
22	5.72525038127144	6.45068882238291	-0.725438441111472	-1.29691754619698	-1.36582983111583
23	6.5880870606725	6.28863714816389	0.299449912508612	0.535347761754319	0.55614617187729
24	6.92296896178752	6.5367233049396	0.386245656847915	0.690518645167117	0.721153199116171
25	6.16575393220467	5.64073783201712	0.525016100187557	0.938608369479176	0.983794552551804
26	4.60766706618668	5.30202092095972	-0.694353854773038	-1.24134543538242	-1.31518546168398

Fonte: Autor

3.2.3.5. Análise de multicolinearidade e possíveis restrições

Através da matriz de autocorrelação, foi observada a inexistência de multicolinearidade no modelo, uma vez que todos os resultados entre as variáveis explicativas são inferiores a 0,80.

A correlação entre PU x Potencial Construtivo é classificada como direta e forte.

A correlação entre PU x Área é classificada como inversa e média.

A correlação entre PU x Distância ao centro é classificada como inversa e média.

3.2.3.6. Gráficos dos preços observados versus valores ajustados

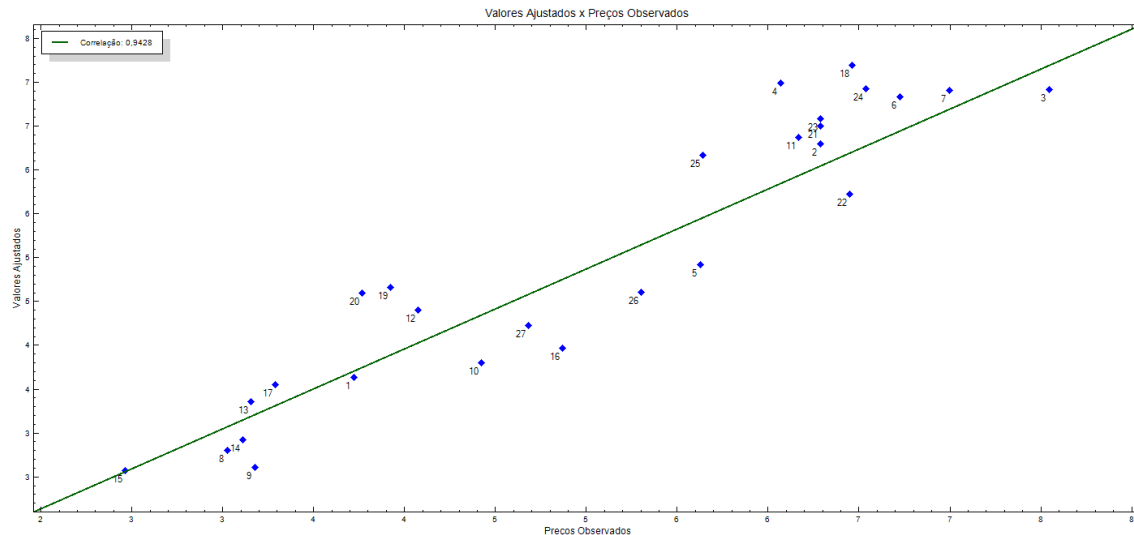
O modelo é considerado aderente, uma vez observado o gráfico dos preços observados versus valores ajustados, onde é possível verificar o coeficiente de relação no valor de 0,9428, o qual é considerado alto.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Figura 9 - Preços observados x Valores Ajustados



Fonte: Autor

3.2.3.7. Equação do modelo com a devida interpretação

Através do tratamento estatístico, chega-se a equação do modelo:

$$PU = 97388,0482 * Area^{(-0,7016 * 3,1345 \{(ZONA^2) * 1,0000^{(Dist. ao Centro^2)}\})}$$

Através da equação, é possível verificar o comportamento das variáveis explicativas em relação a variável explicada:

- Com o aumento da área do imóvel, o preço unitário diminui.
- Com o aumento do valor padronizado de potencial construtivo, o preço unitário aumenta (zona urbana é adimensional 1 e alto, zona rural é adimensional 0 e baixo).
- Com o aumento da distância ao centro, o preço unitário diminui.

3.2.3.8. Poder de explicação do modelo

Segundo a NBR 14.653-2, o poder de explicação do modelo é dado pelo coeficiente de determinação ajustado. Para o presente trabalho o poder de explicação é de 0,8743, ou seja, 87,43% da variabilidade observada nos preços podem ser explicadas pelo modelo estimado.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

4. AVALIAÇÃO DO OBJETO

4.1. Estimativa do valor central

Adotou-se a **moda** para a medida de tendência central para o imóvel avaliando, considerando potencial construtivo alto (adimensional 1 relativo à área urbana), área de 9.836,46m² conforme matrícula, distância ao centro de Gramado (Rua Coberta) de 2.400m. O valor da estimativa central de oferta para o imóvel avaliado é de R\$ 344,79/m².

Figura 10 - Estimativa valor central

Estimativa	Intervalo de confiança de 80%			Campo de Arbítrio		
	Inferior	Central	Superior	Inferior	Central	Superior
Moda	282,60	344,79	420,67	293,07	344,79	396,51

Fonte: Autor

4.2. Intervalo de confiança ao nível de 80%

O intervalo de confiança em relação à moda central dos preços é de:

-Limite inferior: R\$282,60/m²;

-Limite superior: R\$420,67/m²;

4.3. Campo de arbítrio

O campo de arbítrio em relação à moda central dos preços é de:

-Limite inferior: R\$293,07/m²;

-Limite superior: R\$396,51/m²;

5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

5.1. Fundamentação

Conforme tabela 1 e 2 para enquadramento nos graus de fundamentação constante na NBR 14.653-2 para imóveis urbanos, a presente avaliação enquadra-se no grau de fundamentação 3.

5.2. Precisão

Conforme tabela 5 para enquadramentos nos graus de precisão da NBR



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

14.653-2 para imóveis urbanos, a presente avaliação enquadra-se no grau de precisão 1, uma vez que as amplitudes dos intervalos de confiança de 80% em torno das estimativas de tendência central são menores que 50%.

-Limite Inferior: R\$282,60/m²

-Limite Superior: R\$420,67/m²

-Amplitude = LS – LI = R\$420,67 – R\$282,60 = R\$138,07/m²

-Estimativa Central = R\$344,79/m²

-Amplitude / Estimativa Central = 40,04%

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A região do imóvel avaliado foi considerada como de concorrência perfeita, visto que a quantidade de ofertas de bens similares é regular e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal.

7. CONCLUSÃO

A área apresenta um grande desnível, contudo está localizada na zona urbana e num zoneamento com bom potencial construtivo (ZR-3). Devido a ausência de levantamento planialtimétrico juntado nos documentos, não se sabe se o terreno apresenta alguma restrição ambiental, sendo que o presente laudo avaliou o imóvel como se não houvesse tal restrição. Ainda, a área de desapropriação foi informada pela Secretaria de Governança, não havendo nenhum projeto ou levantamento topográfico. Através da inferência estatística e das amostras do mercado imobiliário local, **o valor encontrado neste laudo apresenta um poder de explicação de 87,43%, sendo classificado como alto.**

Para avaliação do imóvel, foi considerado uma depreciação de 10% sobre o valor da estimativa central tendo em vista que: 1) Os dados coletados são de ofertas onde usualmente o valor de comercialização dos imóveis é reduzido e 2) O terreno apresenta grande declividade, difícil acesso e média infraestrutura.

Diante do exposto, o valor de mercado para a área de terras de 9.836,46m², sob matrícula 24.066 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, é de R\$3.052.351,90 (três milhões, cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa centavos), sob um preço unitário de R\$310,31 (trezentos e dez reais, e



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

trinta e um centavos). Para a área de desapropriação igual a 2.100,00m² da mesma terra, chega-se a um valor de mercado de R\$651.651,00 (seiscentos e cinquenta e um mil e seiscentos e cinquenta e um reais e zero centavos). Ambos valores são para a data de 20 de Fevereiro de 2019.

7.1. Considerações Finais

O presente laudo foi elaborado considerando-se os dados constantes na matrícula nº 24.066 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado e sem o levantamento planialtimétrico da área. Importante ressaltar a necessidade de um levantamento planimétrico com o cálculo da área exata a ser desapropriada. Qualquer divergência ou alteração nas informações constantes na matrícula ou restrições construtivas (inclusive declaração de área de preservação permanente) invalidam o presente documento.

Figura 11 – Resumo da avaliação

RESUMO DA AVALIAÇÃO			
Lote (nº matrícula)	Área	Preço Unitário	Valor de Mercado
24.066	9.836,46 (total)	R\$310,31	R\$3.052.351,90
24.066	2.100,00 (desapropriação)	R\$310,31	R\$651.651,00

Fonte: Autor

ENG. ARTHUR FERNANDES DOMINGOS
CREA 199.203
FISCAL DE ENGENHARIA E LICENÇA

Gramado, RS, 20 de Fevereiro de 2019.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

8. ANEXOS

8.1. Ficha de coleta de dados

Abaixo segue planilha com coleta de dados realizada em Fevereiro de 2019 na cidade de Gramado-RS.

Figura 12 - Coleta de dados

1	Amostra	VALOR	AREA	ZONA RURAL (0) OU ZONA URBANA (1)	DISTANCIA AO CENTRO EM METROS (RUA COBERTA)	PU	Zoneamento - Índice de Aproveitamento
2	1	1140000	30000	0	11600	38,00	ZRU1-0,015
3	2	4500000	8260	1	1800	544,79	ZR3-1,3
4	3	1370000	1354	1	2500	1011,82	ZR3-1,3
5	4	12000000	11000	1	2700	1090,91	ZR2 - 0,70
6	5	550000	4000	0	3200	137,50	ZRU2-0,015
7	6	4100000	4406	1	2100	930,55	ZR2 - 0,70
8	7	3000000	3000	1	1800	1000,00	ZR2 - 0,70
9	8	2800000	170000	0	1800	16,47	ZRU2-0,015
10	9	879000	65000	0	11600	13,52	ZRU2-0,015
11	10	5400000	120175	1	500	44,93	ZR2 - 0,70
12	11	539000	920	0	11600	585,87	ZRU2-0,015
13	12	1474400	18087	0	11600	81,52	ZRU2-0,015
14	13	1920000	67000	0	11600	28,66	ZRU1-0,015
15	14	2790000	150000	0	1800	18,60	ZRU2-0,015
16	15	4000000	307000	0	6300	13,03	ZRU2-0,015
17	16	530000	10000	0	6300	53,00	ZRU2-0,015
18	17	3500000	100000	0	5500	35,00	ZE-ACEU-0,015
19	18	8500000	6353	1	2500	1337,95	ZR1 - 0,50
20	19	4064000	38331	0	6300	106,02	ZRU2-0,015
21	20	4770000	48000	0	6300	99,38	ZRU2-0,015
22	21	5500000	8260	1	1900	665,86	ZR3- 1,3
23	22	1600000	5220	1	6600	306,51	ZI
24	23	6000000	8070	1	2700	726,39	ZR1 - 0,50
25	24	5300000	5903	1	200	1015,33	ZR3- 1,3
26	25	8500000	17851	1	5500	476,16	ZPA - 0,35
27	26	2900000	28929	1	5500	100,25	ZR1 - 0,50
28	27	4788000	70000	1	5500	68,40	ZR2 - 0,70

Fonte: Autor



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

8.2. Planta de situação do imóvel avaliado

Abaixo segue planta de situação do imóvel avaliando.

Figura 13 - Localização do imóvel avaliado



Fonte: Sistema de Geoprocessamento Prefeitura Municipal de Gramado

8.3. Matrícula do Imóvel

Em anexo

Fim do documento

N 6.749.850,0000 m

N 6.749.800m

N 6.749.750m

N 6.749.700m

N 6.749.650m

E 510.600m

E 510.650m

E 510.700m

E 510.750m

MURO DO CONDOMINIO

RUA ABRAMO EBERLE

MURO DO CONDOMINIO
CONDOMINIO ALPHAVILLE

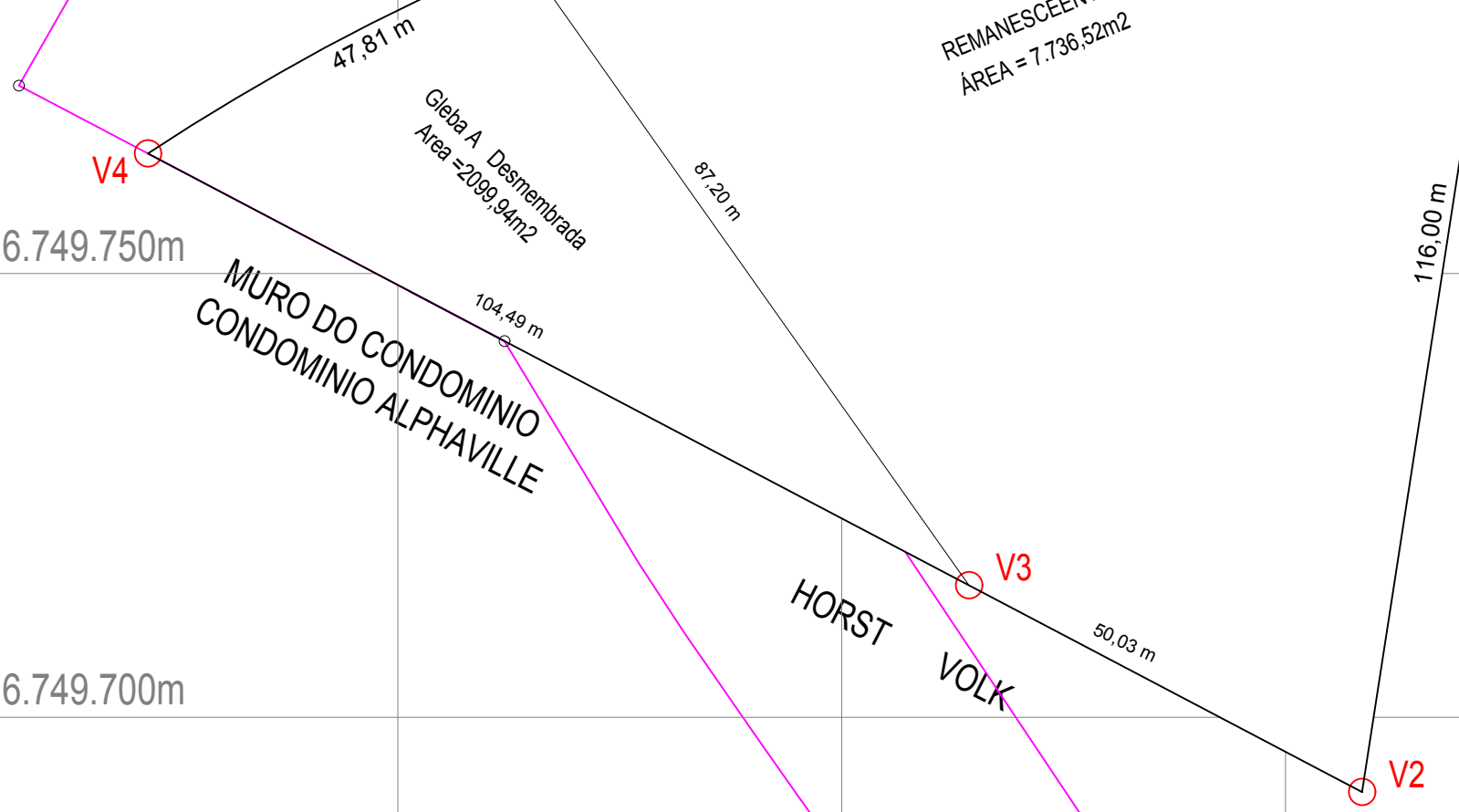
HORST VOLK

Projeção da Rua B

MÁRIO ANDROIS PEDROSO

REMANESCENTE
ÁREA = 7.736,52m²

Gleba A Desmembrada
Área = 2.099,94m²



CONVENÇÕES
 V1 o Vértices Tipo M
 MURO
 ALINHAMENTO DIVISÓRIO

Planta de Situação:



Gleba REMANESCENTE						
De	Latitude	Longitude	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
V1	29°22'55,010341"S	50°53'20,874999"W	6.749.691,58	510.758,61	188°47'36"	116,00 m
V2	29°22'54,254988"S	50°53'22,518478"W	6.749.714,87	510.714,33	297°44'36"	50,03 m
V3	29°22'51,943975"S	50°53'24,390110"W	6.749.786,04	510.663,94	324°42'19"	87,20 m
V5	29°22'51,285071"S	50°53'20,221183"W	6.749.806,22	510.776,34	79°49'29"	115,13 m
			Área: 7.252,508 m ² 368,36 m			

Gleba A DESMEMBRADA						
De	Latitude	Longitude	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
V5	-29°22'51,944"	-50°53'24,390"	6.749.786,04	510.663,94	144°42'02"	87,20 m
V3	-29°22'54,255"	-50°53'22,518"	6.749.714,87	510.714,33	297°44'32"	104,49 m
V4	-29°22'52,677"	-50°53'25,951"	6.749.763,51	510.621,85	61°50'26"	47,81 m
			Área (SGL): 2.099,94m ² 239,50 m			

MD = SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS GEORREFERENCIADOS

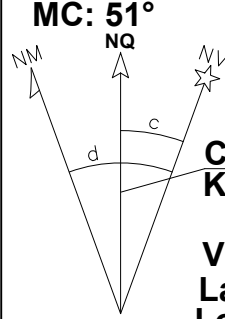


Rua Juriti, N° 857, Atlântida;
 Xangri-lá/RS
 email: pro.geo@terra.com.br
 fone: 995037770 ou 991913126

BASE CARTOGRÁFICA

ESTAÇÃO GEODÉSICA
 PPP
 DATUM SIRGAS 2000, MC -51°Gr
 LATITUDE
 -29° 23' 01,4196 S
 LONGITUDE
 -50° 53' 19,3195 "W
 UTM NORTE 6.749.494,282 UTM ESTE 510.800,349
 ALTITUDE ORTOMÉTRICA 814,84 m

**Informações de Coordenadas
 PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
 DE MERCATOR - UTM
 SGR - SIRGAS2000**



MC: 51°
 CM -00°03'16.137071"
 K: 0.999601433

VÉRTICE: V1
 Lat.: 29°22'51.285072" S
 Long.: 50°53'20.221181" W

Título: **Levantamento Planimétrico Georreferenciado** Folha: **01**

PROPRIEDADE: Lote 05
 PROPRIETÁRIO: Construtora Zagonel Ltda
 MUNICÍPIO(S): Gramado ESTADO UF:RS
 COMARCA(S): Gramado
 CARTÓRIO: Gramado
 MAT./TRANSC.: 24.066
 CÓDIGO INCRA:
 ÁREA TOTAL (ha): 9.836,46m² PERÍMETRO (m): 436,46m
 DATA: 08/08/2019 ESCALA: 1 / 700

Quadro de Áreas e Perímetros:

Gleba A (desmembrada)	2.099,94m ²
Remanescente	7.736,52m ²
Área Total:	9.836,46m²
Perímetro Total:	436,46m

Quadro de Assinaturas:

Prop.: _____
 Proprietário do Imóvel

Resp. Téc.: _____
 Wilson Costa Medeiros
 Engenheiro Agrônomo
 CREA 50.373-D
 ART n° _____

Este desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cadastro, Desenho e Projetos Topográficos Mérica Topo (V6.0.5.3 - Número de Série: 2519 - Licenciado a ALLCOM - REPRESENTANTE).

MD TOPOGRAFIA

Serviços Topográficos Georreferenciados

Proprietário: CONSTRUTORA ZAGONEL LTDA.

Propriedade: LOTE 05 (FRAÇÃO DESMEMBRADA)

Local: BAIRRO PIRATINI (ZONA URBANA)

Comarca: GRAMADO

UF:RS

Perímetro: 239,50 m

Área:2.099,94m²

Matrícula: 24.066

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V5**, de coordenadas **N 6.749.786,04m** e **E 510.663,94m**; deste, segue no quadrante sudeste, confrontando a esquerda com a **ÁREA REMANESCENTE**, com o seguintes azimute e distância: **144°38'** e **87,20 m** até o vértice **V3**, de coordenadas **N 6.749.714,87m** e **E 510.714,33m**; deste, segue no quadrante noroestes, confrontando a esquerda com **HORST VOLK** e **MURO DO CONDOMINIO ALPHAVILLE**, com o seguinte azimute e distância: **297°41'** e **104,49 m** até o vértice **V4**, de coordenadas **N 6.749.763,51m** e **E 510.621,85m**; deste, segue no quadrante nordeste, confrontando a esquerda com **RUA ABRAMO EBERLE**, com um alinhamento curvo (raio 251,51m) e seguinte azimute e distância: **61°50'26"** e **47,81m** até o vértice **V5**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. A base cartográfica do levantamento é o marco M02, da Rede Geodésica Municipal.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Xangri-lá, 10 de Agosto de 2019.

Vilson Costa Medeiros
Eng° Agron. CREA 50373D
Especialista em Georreferenciamento
e Geoprocessamento

Proprietário



Tipo:PRESTAÇÃO DE SERVIÇO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado

Carteira: RS050373 **Profissional:** VILSON COSTA MEDEIROS **E-mail:** jacoplan@terra.com.br
RNP: 2218694565 **Título:** Engenheiro Agrônomo
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante

Nome: CONSTRUTORA ZAGONEL LTDA **E-mail:**
Endereço: AVENIDA BENJAMIM CONSTANT 639 **Telefone:** **CPF/CNPJ:** 94853876000124
Cidade: LAJEADO **Bairro.:** CENTRO **CEP:** **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: CONSTRUTORA ZAGONEL LTDA **CPF/CNPJ:** 94853876000124
Endereço da Obra/Serviço: RUA ABRAMO EBERLE LOTE 05 **CEP:** **UF:** RS
Cidade: GRAMADO **Bairro:** CENTRO
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES **Valor Contrato(R\$):** 5.000,00 **Honorários(R\$):** 4.250,00
Data Início: 09/08/2019 **Prev.Fim:** 30/08/2019 **Ent.Classe:** ACAE-LN

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Levantamento	LEV. PLANIMÉTRICO GEORREF. E DESMEMBRAMENTO DO RI 24.066	9.836,46	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 09/08/2019

<p>Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima</p> <p>_____ VILSON COSTA MEDEIROS</p> <p>Profissional</p>	<p>De acordo</p> <p>_____ CONSTRUTORA ZAGONEL LTDA</p> <p>Contratante</p>
---------------------	---	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA