


MENSAGEM N.º 005 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

RECEBIDO EM
09 / 02 / 24

Câmara Mun. de Vereadores

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência e aos nobres Edis que compõem esta Casa Legislativa, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 005/2024 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024**, em apenso, que **Autoriza a Alienação de Bem Imóvel de propriedade do Município de Tapejara à empresa METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA.**

Recebemos pedido da Empresa acima referida, para a aquisição do imóvel sob Matrícula n.º 28.396, aonde se encontra instalada no Distrito Industrial Augusto Menegaz e com concessão desde NOVEMBRO/2011.

Conforme faculta a legislação em vigor, está sendo oportunizada a compra do bem pleiteado, e ainda, sendo concedido um desconto de 60% para pagamento à vista em uma única parcela.

O pedido foi objeto de aprovação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Tapejara, através da Ata 002/2023, que se posicionou favoravelmente à solicitação.

Anexamos documentação para melhor análise e apreciação do Projeto.

Certos de poder contar com o apoio de Vossa Excelência e dos ilustres Edis deste Poder Legislativo, pedimos a aprovação da matéria.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,
aos oito dias de mês de fevereiro de 2024.


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI N.º 005/2024 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2024

Autoriza a Alienação de Bem Imóvel de propriedade do Município de Tapejara à empresa METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA.

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar bem imóvel de propriedade do Município de Tapejara, sob matrícula n.º 28.396 do Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Tapejara, com a área de 990,40m² (novecentos e noventa metros e quarenta décimos quadrados), à empresa **METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual n.º 138/0043341, com sede na Rua Vergilino Eron Borges, S/N, Loteamento Industrial Augusto Menegaz, neste Município, com atividade principal de fabricação de esquadrias de metal.

Art. 2.º A área total de 990,40m² a ser alienada consiste no imóvel abaixo descrito avaliado em R\$ 251.254,58 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos):

- **UM LOTE URBANO, sob n.º 09-D, da quadra n.º 581, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 990,40m² (novecentos e noventa metros e quarenta décimos quadrados), situado com frente no lado par da Rua Vergilino Eron Borges, distante 85,10 metros da esquina com a Rua Valdir Ghidini, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao LESTE, com o lote n.º 09-C, onde mede 21,90 metros e com o lote n.º 09-E, onde mede 3,05 metros; ao OESTE, com terras de Neuri Pelizzone de Paula, onde mede 28,11 metros; ao NORTE, com o lote n.º 09-E, onde mede 42,24 metros; e, ao SUL, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 15,62 metros e com a Rua Angelo Berton, onde mede 18,84 metros.**



Matrícula n.º 28.396 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

Parágrafo único. A avaliação ocorreu dentro do que preceitua as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mediante processo licitatório na modalidade de Pregão Presencial n.º 028/2022.

Art. 3.º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder desconto de 60% (sessenta por cento) do valor avaliado, sendo que o pagamento deverá, obrigatoriamente, ocorrer à vista e em uma única parcela, no momento da outorga da escritura pública de compra e venda, nos termos do Art. 5.º, § 7.º, inciso II, alínea "a" da Lei n.º 4786 de 10 de outubro de 2023.

Art. 4.º A presente alienação fica condicionada ao cumprimento, pela compradora, dos seguintes encargos:

I – obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, a contar da data da outorga da escritura pública de compra e venda, salvo na hipótese de alteração, previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público.

II – indisponibilidade do bem vendido para alienação, oneração, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da outorga da escritura definitiva, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese do artigo 6.º, II, desta Lei.

III – disponibilização à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Industrial e Comercial – SMDIC, conforme solicitação desta, e pelo prazo de 5 (cinco) anos da outorga da escritura definitiva, dos seguintes documentos:

- a) prova de inscrição no CNPJ;
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes do estado e do município;
- c) certidão negativa municipal;



- d) certidão negativa federal;
- e) certidão do INSS;
- f) certidão de FGTS;
- g) contrato social da empresa ou declaração de firma individual.

Art. 5.º A Escritura Pública será efetuada após o pagamento total dos valores ajustados, sendo que as despesas notariais com a escritura, registro e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI serão de responsabilidade da empresa adquirente.

Art. 6.º Deverá constar na escritura de compra e venda cláusula resolutiva, com reversão do imóvel ao patrimônio do Município na hipótese de descumprimento pela adquirente de quaisquer das condições previstas nesta lei, devendo constar, ainda:

I – resolubilidade da venda com reversão do bem alienado, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, da cessação definitiva das atividades industriais instaladas.

II – no caso em que a pessoa jurídica adquire para posteriormente alienar com alguma instituição bancária, a municipalidade deve ficar como primeiro credor protegendo a supremacia do interesse público de evicção, salvo nos casos em que for colocado outro imóvel de mesmo valor como garantia.

Art. 7.º Ocorrendo a alienação do imóvel, pela adquirente, nos termos do artigo 4.º, II, desta Lei, o futuro adquirente somente poderá ser pessoa jurídica e o imóvel somente poderá servir para atividades industriais, ficando ainda sujeito aos mesmos encargos previstos na presente Lei e na Lei n.º 4786/2023.

Art. 8.º A receita oriunda da presente alienação se destinará à seguinte categoria orçamentária: 4.2.2.2.0.00.1.1.02.02.00 - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

Art. 9.º O Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, por Decreto, no que couber.



Art. 10. Esta Lei obedecerá ao disposto na Lei n.º 4786/2023, no que couber.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAPEJARA

aos...


EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal de Tapejara



Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial

DESPACHO: METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

Ao Sr. Jocemir Bergamin

Secretário da Administração

Assunto: Aquisição de Terreno com aproximadamente 990,40 m²

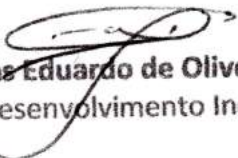
De acordo com o pedido da empresa **METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA**, que chegou até nossa apreciação, a qual postula aquisição do lote n°09-D, localizado na quadra n°581, no Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com área de 990,40 m², matrícula atual n° 28.396, que está sobre Direito de Concessão de Uso, pela Lei 4.257/18. Declaramos que foi acolhido dentro de nossas competências e submetido aos critérios de análise legal.

Sendo assim ressalvamos a continuidade do processo de aquisição ao enquadramento da empresa a todos os critérios legais, comprovados nas páginas anteriores, de forma documental através da entrega de:

- A. Projeto circunstanciado do empreendimento contendo Certidões Negativas de Débito;
- B. Habilitação Jurídica;
- C. Regularidade Fiscal, com parecer técnico;
- D. Parecer do Codetap registrado em ATA, que demonstra o Interesse Público;
- E. Parecer técnico Jurídico orientativo que nos demonstrou a forma legal e segura de embasar esse despacho.

Finalizamos nossas diligências, e na sequência pedimos que a secretaria da Administração faça outra refinada análise técnica, e posteriormente proceda com o DEFERIMENTO, enviando ao Poder Legislativo para votação que **AUTORIZE A AQUISIÇÃO**, visto que essa possibilidade está prevista no Parecer Jurídico 715/2023.

Tapejara – RS 25/09/2023


Carlos Eduardo de Oliveira
Secretário do Desenvolvimento Ind. e Comercial



Tapejara - RS, 01 de Agosto de 2023.

**De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Industrial e Comercial
À Secretaria Municipal de Administração e Planejamento**

**Assunto: Solicitação de alteração da Lei nº 4.257/14 e aditivo ao Termo de
Concessão de Direito Real de Uso com a empresa Metalúrgica Nossa
Senhora Aparecida**

SOLICITAÇÃO

Em virtude do parcelamento do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, conforme autorizado pela Lei nº 4503/2020, com a alteração de matrículas e áreas dos lotes, vimos solicitar providências para promover a alteração da Lei nº 4.257/14, que autoriza a concessão de direito real de uso de imóveis municipais à empresa Metalúrgica Nossa Senhora Aparecida, uma vez que os lotes concedidos foram unificados e reduzida a metragem.

Após a edição da Lei, que seja procedido o aditamento do termo de concessão quanto à área e ao número de matrícula, atualizados.

Nosso pedido faz-se necessário, pois a empresa beneficiada, protocolou pedido para a aquisição da área em questão, tendo em vista estar na posse em decorrência de contrato de concessão por mais de 5 (cinco) anos, conforme preceitua a Lei nº 3345/2010

Sendo o que tínhamos a solicitar.


CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA

Secretário de Desenvolvimento Industrial e Comercial

Recebimento em: ____ / ____ /2023.



MEMORANDO INTERNO

Tapejara/RS, 01 de Setembro de 2023.

Da: **SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL**
Para: **DEPARTAMENTO JURÍDICO**
Assunto: **SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO**
Interessadas: **METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA**

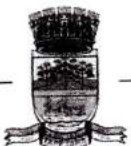
Exmo. Sr. Procurador

Com meus cumprimentos, segue para análise o presente expediente, em que se requer parecer jurídico sobre os pedidos das enterradas acima citadas.

Segue resumo dos fatos/pedidos:

A empresa Metalúrgica Nossa Senhora Aparecida Ltda, registrada no CNPJ de N° 11.508.425/0001-22, localizada na Rua Vergílio Eron Borges, s/n, no distrito Augusto Menegaz. Possui interesse de compra de um imóvel público, lote urbano de n° 09 – D, localizado na quadra n° 581, no Distrito Industrial Augusto Menegaz, o qual foi concedido o Direito Real de Uso, através da Lei n° 4.257/18. E também a alteração da Lei, em virtude do parcelamento do Loteamento, conforme autorizado pela Lei n° 4503/2020, com a alteração de matrículas e áreas dos lotes. *OK*

Sendo assim, a fim de dar prosseguimento ao pedido, encaminhamos o expediente a esta Procuradoria Jurídica para parecer e orientação sobre o procedimento a ser adotado, especialmente no que tange o pedido de aquisição.



JUNTOS SOMOS
MAIORES QUE
QUALQUER
DESAFIO

PREFEITURA DE
TAPEJARA
GESTÃO 2021 - 2024


PrefeituraTapejara
www.tapejara.rs.gov.br

Atenciosamente,



CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA

Secretário de Desenvolvimento Industrial e Comercial.

Recebimento em: ____/____/2023.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE TAPEJARA

Rua do Comércio, 1468 - Centro - CEP: 99.950-000
CNPJ: 87.615.449/0001-42 - Tel.: (54) 3344.4700

PARECER JURÍDICO 860/2023

MODALIDADE: AVALIAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA INCENTIVOS

INTERESSADO: Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial

RELATÓRIO:

Trata-se de parecer acerca da possibilidade de beneficiar a empresa **Metalúrgica Nossa Senhora Aparecida Ltda**, com os incentivos fiscais provenientes da Lei Municipal nº 4.786/2023.

Tal pleito foi formulado pela empresa, com fulcro na lei supracitada, para a aquisição do lote recebido através de Concessão do Direito Real de Uso, Lei nº 3.589/11, qual seja: UM LOTE URBANO, sob nº 09-D, da quadra nº 581, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 990,40m². Matrícula nº 28.396 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

É o relatório, passa-se ao parecer opinativo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Os requisitos que dão ensejo ao direito relacionado ao objeto do presente parecer vem estruturado na **Lei nº 4.876/23**, em especial em seu art. 6º que assim dispõe:

Art. 6.º Os incentivos serão concedidos à vista de requerimento das empresas, durante o prazo fixado em edital para inscrição dos interessados e instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;



II - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III - prova de regularidade, em se tratando de empreendedor já em atividade, quanto a:

- a) tributos e contribuições federais;
- b) tributos estaduais;
- c) tributos do Município de sua sede;
- d) contribuições previdenciárias;
- e) FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- f) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

IV – projeto circunstanciado do investimento que pretende realizar, compreendendo construções, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do Valor Adicionado Fiscal e/ou Imposto Sobre Serviços a serem gerados para o período do benefício, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V – Certidão Negativa Judicial e de Protesto de Títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede;

VI – prova de idoneidade econômica, pessoa física e jurídica.

Parágrafo único. O Município poderá regulamentar a documentação a ser apresentada, por decreto, em conformidade com a categoria do solicitante, considerando-se no requerimento de que trata o caput, no mínimo os seguintes elementos:

- I – valor inicial de investimento;
- II – área necessária para sua instalação;
- III – absorção inicial de mão de obra e sua projeção futura;
- IV – efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;
- V – viabilidade de funcionamento regular;
- VI – produção inicial estimada;
- VII – previsão de Faturamento, Valor adicionado fiscal, ISS, empregos diretos e indiretos;



- VIII – atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;
- IX – demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;
- X – outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

No caso em apreço, o benefício e as condições do requerido pela Empresa, encontram-se colecionado no artigo 4º da Lei.

Art. 4.º Para fins de instalação ou ampliação da atividade agropecuária ou empresarial, considerando a função social, interesse público e expressão econômica do empreendimento no Município como um todo, os incentivos poderão consistir, observando a proporcionalidade do mesmo, em:

I – **venda subsidiada** ou concessão de direito real de uso de terreno, de propriedade do Município ou desapropriado para esta finalidade, vinculado à aquisição pela empresa, no prazo máximo de 15(quinze) anos, ou comprovação de retorno financeiro suficiente para compensar o investimento, conforme regulamento, limitados ao prazo máximo de 15(quinze) anos, tudo com a observância ao art.15, § 1.º, inciso I, alíneas "a" e "b" da Lei Orgânica do Município;

(...)

Art. 5.º Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos, sempre por Lei específica, com observância dos seguintes princípios e condições:

I – no caso de **venda subsidiada** de imóvel, deverá ser observada cláusula de reversão ou substituição de garantia, para que, caso a empresa ou o produtor, venham a não executar o objeto na forma do projeto aprovado, ou cessar suas atividades, transcorridos menos de 15(quinze) anos, contados do início de seu funcionamento ou 05(cinco) anos após a quitação do benefício; no caso de reversão o imóvel deverá ser imediatamente devolvido ao Município, ou o beneficiário deverá quitar o mesmo pelo valor avaliado pela municipalidade.



desconsiderando qualquer vantagem e nos casos de outras garantias, passarão da mesma forma a titularidade municipal;

a) na venda subsidiada o Município poderá conceder até 60% (sessenta por cento) de desconto sobre o valor venal do imóvel avaliado por comissão de avaliação, mediante as seguintes condições:

1. 02% (dois por cento) de desconto para cada emprego que o empreendimento comprovar, até o limite de 60% (sessenta por cento) de desconto;

2. O desconto de até 60% (sessenta por cento) só acontecerá se o valor restante, referente aos 40% (quarenta por cento), for suficiente para compensar o valor pago pela municipalidade, pelo imóvel, devidamente corrigidos pelo mesmo índice que corrige os demais tributos municipais.

b) o valor restante será lançado em débitos para com a municipalidade e deverá ser quitado pela empresa de forma monetária ou através da dedução da bonificação prevista no item IV, do artigo 4.º desta lei, ficando quitado o imóvel no momento que os pagamentos ou deduções atingirem o valor lançado, ou pela quitação antecipada pelo beneficiado a qualquer tempo, anterior ao final do prazo contratado;

c) caso o empreendimento não consiga a quitação no período de 15(quinze) anos, deverá quitar o saldo restante para finalizar o processo de incentivo;

d) a municipalidade poderá conceder a escritura do imóvel, caso o empreendedor necessite financiar o empreendimento, devendo neste caso o empreendedor dar outros bens em garantia, no valor suficiente para suportar o valor do terreno concedido;

e) o valor lançado será parcelado em até 15(quinze) anos em uma fração proporcional, para que anualmente se de quitação, por bonificação ou por ressarcimento financeiro do incentivado;

§ 7.º No caso de Concessão do Direito Real de Uso, o prazo só poderá ser prorrogado se a Pessoa Jurídica optar pela modalidade de Venda Subsidiada seguindo os critérios estabelecidos no inciso III.

I – as empresas que já possuíam concessão de terreno público antes da presente lei e tiverem o prazo do termo expirado, poderão optar pela compra subsidiada, ou o cumprimento das obrigação assinadas no termo de concessão;



II – as empresas que são beneficiárias da concessão do direito real de uso poderão adquirir os lotes concedidos se a administração pública assim concordar, e será executada nos seguintes termos:

- a) na integralidade do valor de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, conforme as Normas Técnicas da ABNT;
- b) com desconto de 60%(sessenta por cento) do valor de Avaliação, em compras à vista desde que permaneça na posse do imóvel exercendo a mesma atividade econômica por mais 05(cinco) anos;**
- c) no caso em que a pessoa jurídica adquiere para posteriormente alienar com alguma instituição bancária, a municipalidade deve ficar como primeiro credor protegendo a supremacia do interesse público de evicção, salvo nos casos em que for colocado outro imóvel de mesmo valor como garantia;

Assim, da análise documental trazida ao setor, temos que o requerente atende aos requisitos legais, não existindo nenhum vício que impeça seu regular trâmite. Estando, portanto, em harmonia com a legislação municipal pertinente.

Ainda, conforme o artigo 8¹, da Lei supramencionada, após a manifestação da CEAT e do Parecer Jurídico, os incentivos poderão passar por autorização do CODETAP, em seguida o Poder Executivo decidirá sobre o benefício elaborando Carta de Intenção e posteriormente será submetido à aprovação pelo Poder Legislativo.

CONCLUSÃO:

¹ Art. 8.º O Poder Executivo, após as manifestações, da Comissão Especial para Análise Técnica (CEAT) e da Assessoria Jurídica, poderá encaminhar o projeto para apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Tapejara - CODETAP, para parecer favorável ou não, e após estas manifestações, decidirá sobre o pedido e elaborará Carta de Intenção, consubstanciando os compromissos do empreendedor e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município, encaminhando projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos definidos.



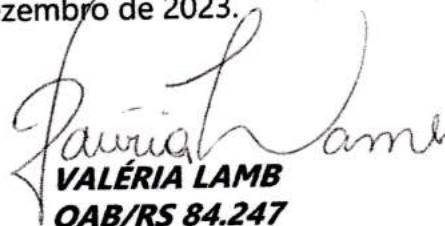
Postas as orientações e apontamentos alhures, e, resguardado o poder discricionário do gestor quanto à oportunidade e conveniência do ato administrativo, em obediência às normas legais, esta Assessoria Jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente pedido de concessão do benefício requerido através da Lei nº 4.786/2023, por não vislumbrar nenhum vício de ordem legal ou constitucional que impeça seu normal trâmite.

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação e aprovação. Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal² que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Tapejara, RS, 01 de dezembro de 2023.

LEONARDO FRIGERI
OAB/RS 111.697


VALÉRIA LAMB
OAB/RS 84.247

² "O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução *ex officio* da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador." (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello - STF.) Sem grifo no original.



ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS – HABILITAÇÃO:

METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA

Análise do atendimento dos itens de Habilitação:	Atende
1. Objetivo	OK
2. Valor do Capital Inicial	OK
3. Cronograma de Instalação	OK
4. Área necessária para sua instalação	OK
5. Absorção inicial da mão de obra direta e indireta	OK
6. Efetivo aproveitamento de matéria prima	OK
7. Viabilidade de funcionamento regular	OK
8. Produção inicial estimada, em valor	OK
9. Projeção do faturamento, em valor	OK
10. Prazo para o início das atividades	JÁ INSTALADA
11. Projeto civil da obra de construção ou ampliação	JÁ INSTALADA
12. Ato Constitutivo ou Contrato social	OK
13. CPF e RG dos sócios	OK
14. Comprovante de Residência dos sócios	OK
15. Balanço Patrimonial e Demonstração contábil	OK
16. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial	OK
17. Certidão Negativa de protestos de Títulos da comarca	OK
18. Cópia da Certidão do CNPJ	OK
19. Certidão Negativa de Débitos Federal	OK
20. Certidão Negativa de Débitos Estadual	OK
21. Certidão Negativa de Débitos Municipal	OK
22. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista	OK
23. Certidão Negativa -FGTS	OK
24. Valor Adicionado Fiscal	OK
25. Cópia da Relação Anual de Informações Sociais –RAIS/GFIP/E-SOCIAL	OK
26. Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte - DIRF	OK
27. Declaração Conforme Art 7, XXXIII CF	OK

A análise efetuada pela área técnica da Secretaria de Indústria e Comércio, indica o pleno atendimento aos quesitos previstos na Lei Municipal nº 4.372/2019.

Tapejara, RS, 31 de Agosto de 2023.



Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial
Coord. Matheus de Paula



ANÁLISE CONTÁBIL DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS:

REQUERENTE: Metalúrgica Nossa Senhora Aparecida

II – Habilitação Jurídica:

Análise do atendimento dos itens de Habilitação:	Atende	Não Atende
a) Ato Constitutivo	OK	
b) CPF e Carteira de Identidade;	OK	
c) Comprovante de residência do proprietário;	OK	

III – Qualificação Econômica e Financeira:

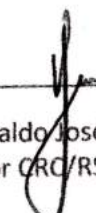
Análise do atendimento do itens de Habilitação:	Atende	Não Atende
a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis	OK	
b) Certidão negativa de falência ou concordata	OK	
c) Certidão Negativa de protesto de títulos	OK	

IV – Regularidade Fiscal:

Análise do atendimento dos itens de Habilitação:	Atende	Não Atende
a) Cópia do Cartão CNPJ	OK	
b) Certidão Negativa de Tributos (M/E/F)	E/M/F	
c) Certidão Negativa do CNDT e FGTS	CNDT/FGTS	
d) Cópia da DIRF/RAIS/CAGED/GFIP	GFIP/DIRF	
e) Declaração Conforme Inciso XXXIII, artigo 7º	OK	

A análise efetuada pelo setor de contabilidade indica o pleno atendimento aos quesitos previstos na Lei Municipal nº 4.372/2019.

Tapejara, RS, 31 de Agosto de 2.023.


Adroaldo José Cavasola
Contador CRC/RS 54.055/O-4

ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS:

REQUERENTE: Metalúrgica Nossa Senhora Aparecida

CNPJ: 11.508.425/0001-22

I – HABILITAÇÃO:

Análise do atendimento dos itens de Habilitação:	Atende	Não Atende
a) Objetivo	Ok	
b) Valor do Capital Inicial	Ok	
c) Cronograma de Instalação	Ok	
d) Área necessária para sua instalação	Ok	
e) Absorção inicial da mão de obra direta e indireta	Ok	
f) Efetivo aproveitamento de matéria prima	Ok	
g) Viabilidade de funcionamento regular	Ok	
h) Produção inicial estimada, em valor	Ok	
i) Proteção do faturamento, em valor	Ok	
j) Prazo para o início das atividades	Ok	
k) Projeto civil da obra de construção ou ampliação	--	
l) Protocolo de solicitação da licença ambiental	--	
m) Protocolo de solicitação do plano de prevenção contra incêndio-PPCI	--	

A análise efetuada pela área técnica da Secretaria de Indústria e Comércio, indica o pleno atendimento aos quesitos previstos na Lei Municipal nº 4.372/2019.

Tapejara, RS, 31 de agosto de 2.023.


Secretaria de Indústria e Comércio



Prefeitura de Tapejara RS

Município de Tapejara

Cnpj: 87.615.449/0001-42

Telefone: (54) 3344-4700

Email: contador@prefeituratapejara.com.br

Endereço: Rua do Comércio, 1468

Cidade: TAPEJARA

Estado: RS

Cep: 99950-000

Dados do Processo

Ano / Número: 2023/6680 **Data Abertura:** 29/08/2023

Digito Verificador: 8244

Site para acompanhamento: <http://187.103.227.2:8080/multi24/sistemas/portal/>

Origem: Balcão

Descrição: A empresa solicita a aquisição do terreno urbano sob nº09 -D da quadra 581, situado no Distrito Industrial Augusto Menegaz, com área de 990,10m², matrícula 28.396.

Assunto: Solicitação

Destino: Secretaria da Indústria e Comércio

Dados do Requerente

Requerente: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA **CNPJ:** 11.508.425/0001-22

Telefone: (00)99365287

Rua: RUA VERGILINO ERON BORGES

Bairro: DIST.INDL. A.MENEGAZ

Cidade: TAPEJARA

CEP: 99950-000 E-mail: metalurgicaparecida@hotmail.com

Dados do Solicitante

Solicitante: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA **CNPJ:** 11.508.425/0001-22

Telefone: (00)99365287

Rua: RUA VERGILINO ERON BORGES

Bairro: DIST.INDL. A.MENEGAZ

Cidade: TAPEJARA

CEP: 99950-000 E-mail: metalurgicaparecida@hotmail.com

Ao
Ilmo Sr. EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal
TAPEJARA/RS.

Prezado Senhor;

Em atenção a Lei Municipal nº 1752/1993 de 11 de maio de 1993 e Lei Municipal nº 3.800/2013 de 16 de julho de 2013, que concede incentivo e benefícios fiscais para indústrias, vimos informar o seguinte:

- 1. EMPRESA: METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA**
Endereço: Rua Vergilino Eron Borges, s/nº – Bairro Industrial Augusto Menegaz
CNPJ N°: 11.508.425/0001-22
- 2. OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO:**
A empresa solicita a aquisição do terreno urbano sob nº 09-D da Quadra 581 de forma irregular, situado na Rua Vergilino Eron Borges, s/nº no distrito Industrial Augusto Menegaz, com área superficial de 990,40m² (novecentos e noventa metros e quarenta decímetros quadrados), conforme Matrícula no 28.396, através de compra com a concessão do desconto de 60% (sessenta por cento), conforme Lei nº 3345/2019.

3. VALOR A SER INVESTIDO

Valores			
Avaliado (R\$)	Vlr. M ² (R\$)	LEI 3345/2019 Desconto 60%	Vlr. A Pagar (R\$)
251.254,58	253,69	150.752,75	100.501,83

- 4. CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO**
A empresa já encontra-se instalada desde Junho de 2012 produzindo cercas, grades, esquadrias de metal, estruturas metálicas e demais atividades do ramo.
- 5. ÁREA NECESSÁRIA PARA A SUA INSTALAÇÃO E DEMAIS PEDIDOS**
Área física do terreno já existente conforme matrícula nº
Área já construída: 222,00m² conforme projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Tapejara.
- 6. ABSORÇÃO INICIAL DE MÃO DE OBRA DIRETA E INDIRETA E SUA PROJEÇÃO FUTURA**
A empresa conta hoje com 03 colaboradores devidamente registrados em seu quadro funcional e todos são residentes nesta cidade de Tapejara – RS.
A empresa tem projeção de contratar mais 03 (três) colaboradores.

7. EFETIVO APROVEITAMENTO DE MATÉRIA PRIMA EXISTENTE NO MUNICÍPIO

A aquisição de tintas, solventes, vernizes, parafusos, fios, telas para cercas e demais materiais utilizados nos processos de fabricação são todos adquiridos no município.

8. VIABILIDADE DE FUNCIONAMENTO REGULAR

A empresa está regular perante a legislação conforme alvarás de localização e funcionamento, do meio ambiente e também Programa de Gerenciamento de Riscos, bem como Licença Ambiental nº 3/2023 e está em pleno funcionamento.

O expediente se dá em turno integral, com a realização de 08 horas diárias.

9. PRODUÇÃO INICIAL ESTIMADA

A empresa faturou no exercício de 2022 no período de Janeiro/2022 a Dezembro/2022 o valor de R\$ 431.031,00 (Quatrocentos e trinta e um mil e trinta e um reais).

10. PROJEÇÃO DE FATURAMENTO

A empresa tem como projeto, para o exercício de 2023, alcançar um faturamento Anual de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

11. ESTIMATIVA DE ICMS SER GERADO

O valor gerado de VAF no Ano de 2022 foi de R\$ 137.929,92 (cento e trinta e sete mil, novecentos e vinte nove reais e noventa e dois centavos).

12. PRAZO PREVISTO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES

A empresa já encontra-se instalada e em plena atividade.

13. ANTEPROJETO DA CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO

Conforme Plantas e Projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Tapejara.

CONCLUSÃO

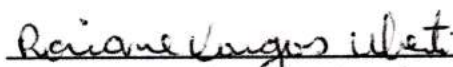
A empresa coloca-se a disposição do CODETAP através de seu Sócio-Administrador:

Nome: Rosiane Vargas Uberti

Fone: (54) 9-9689-7770

Tapejara/RS, 21 de Agosto de 2023

Atenciosamente



Sócio Administrador

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 01 E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

“METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA - ME.”

Como abaixo se declaram:

EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA, brasileiro, separado, empresário, nascido em: 24/10/1974, portador do CPF nº 727.965.700-10 e RG nº 6087339451, expedido pela SJS-RS em: 16/12/1999, residente e domiciliado na Rua Ângelo Dalzotto nº 1153 – Bairro Centro – nesta cidade de Tapejara - RS, CEP: 99.950-000;

ROSIANE VARGAS UBERTI, brasileira, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, empresária, nascida em: 10/02/1975, portadora do CPF nº 699.193.130-68 e RG nº 1046055461, expedido pela SSP-RS em: 03/12/1992, residente e domiciliado na Rua Ângelo Dalzotto nº 1153 – Bairro Centro – nesta cidade de Tapejara - RS, CEP: 99.950-000;

Únicos sócios da empresa **“METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA - ME”**, com sede na Rua Angelo Dalzotto nº 1153 – Bairro Centro – nesta cidade de Tapejara – RS – CEP: 99.950-000, inscrita no CNPJ sob nº **11.508.425/0001-22**, com seu Contrato Social primitivo registrado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o NIRE nº **43206559254** em: 19/01/2010, por este, e na melhor forma de direito, resolvem alterar o Contrato Social nos seguintes itens: Endereço e Consolidação do Contrato Social.

1) A Sede da Sociedade que era na Rua Arthur Ferreira Filho nº 229 – Bairro Centro – nesta cidade de Tapejara – RS – CEP: 99.950-000, a partir desta data passará ter sua sede e foro jurídico na **Rua Vergilino Eron Borges, s/nº – Bairro Industrial Augusto Menegaz – nesta cidade de Tapejara-RS – CEP: 99.950-000.**

2) A vista das modificações ora ajustadas, CONSOLIDA-SE O CONTRATO SOCIAL, com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

PRIMEIRA: A Sociedade adota o regime jurídico de Sociedade Limitada, sob a Razão Social de: **“METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA - ME”**.

SEGUNDA: A Sociedade tem sua sede administrativa e foro jurídico na Rua Vergilino Eron Borges, s/nº – Bairro Industrial Augusto Menegaz – nesta cidade de Tapejara-RS – CEP: 99.950-000.

Parágrafo Único: A Sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais e outros estabelecimentos, em todo o território nacional, por ato de sua gerência ou por deliberação da maioria dos sócios.

TERCEIRA: A Sociedade tem por objeto a **Atividade Principal** de: **2512-8/00** – Fabricação de Esquadrias de Metal e como **Atividades Secundárias:** **2593-4/00** – Fabricação de Artigos de Metal para uso Doméstico e Pessoal; **4744-0/01** – Comércio Varejista de Ferragens e Ferramentas e **4781-4/00** Comércio Varejista do Vestuário e Acessórios.

Ediandro Brugnerotto Camicia

Rosiane V. Uberti

QUARTA: A Sociedade iniciou suas atividades em 01 de Outubro de 2009 e seu prazo de duração é indeterminado.

CAPITAL SOCIAL, INTEGRALIZAÇÃO E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

QUINTA: O Capital Social da Sociedade é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 20.000 cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, fica distribuído entre os sócios, da seguinte forma:

a) Ediandro Brugnerotto Camicia.....	10.000 cotas	R\$ 10.000,00
b) Rosiane Vargas Uberti.....	10.000 cotas	R\$ 10.000,00

SEXTA: A responsabilidade de cada sócio nas obrigações assumidas pela Sociedade é restrita ao valor de suas cotas, porém, todos os sócios respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

DA ADMINISTRAÇÃO, REMUNERAÇÃO E DELIBERAÇÕES SOCIAIS

SÉTIMA: A administração da Sociedade será exercida pelos Sócios **Ediandro Brugnerotto Camicia** e **Rosiane Vargas Uberti**, em conjunto ou separadamente, com poderes e atribuições de **ADMINISTRADORES**, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer um dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da Sociedade, sem autorização do outro sócio.

Parágrafo Único: A Sociedade poderá ser administrada por pessoa estranha ao quadro societário, mediante a designação deste ser aprovada por todos os sócios, observando os termos do caput desta cláusula.

OITAVA: Os Sócios que realmente exercerem atividades na sociedade, terão direito a uma retirada mensal, a título de "pró-labore", de valor igual ao pelos sócios convencionados a qualquer tempo, respeitando as limitações legais vigentes.

NONA: As deliberações Sociais serão tomadas em reunião de sócios, observando os termos do art. 1071 e 1076 da Lei nº 10.406/2002. As convocações ocorrerão pessoalmente, mediante protocolo de ciência ou através de carta registrada com aviso de recebimento (AR).

Parágrafo Único – Dispensa-se as formalidades de reunião quando, em alterações contratuais, todos os sócios decidirem por escrito a matéria.

DO BALANÇO, RESULTADO E SUA DISTRIBUIÇÃO

DÉCIMA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

DÉCIMA PRIMEIRA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE COTAS

DÉCIMA SEGUNDA: Em caso de um dos sócios desejar ceder parte ou a totalidade de suas cotas, deverá cientificar a Sociedade, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, para que esta se manifeste sobre a sua preferência em adquiri-las. Em caso de a Sociedade não se manifestar no prazo de 60 (sessenta) dias, passam para os sócios cotistas,

Ediandro M. Camicia

Rosiane D.V. Uberti

que terão o mesmo prazo para manifestarem sua preferência em adquiri-las, e, somente no caso destes não o desejarem, poderão as cotas, serem negociadas com terceiros.

DA MORTE, INTERDIÇÃO, INABILITAÇÃO OU RETIRADA DE SÓCIO

DÉCIMA TERCEIRA: Em caso de morte, retirada ou interdição de qualquer um dos sócios cotistas, a Sociedade não se dissolverá, prosseguindo com o ingresso de herdeiros ou sucessores do falecido ou interditado, pagando aos herdeiros ou sucessores do falecido ou interditado, caso não queiram continuar na Sociedade, o valor de suas cotas de capital e demais haveres, com base no último balanço levantado, podendo a critério da Sociedade, ser ajustado para refletir o valor de mercado dos bens integrantes do ativo da Sociedade, bem como, o sócio retirante poderá optar por receber bens da Sociedade pelo valor contábil, em 24 (vinte quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de correção monetária de acordo com o maior índice admitido pela legislação em vigor, tudo computado desde a data da retirada, falecimento ou exclusão, até o efetivo e integral pagamento de cada uma das parcelas, vencendo-se a primeira, 60 (sessenta) dias após o evento.

DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDACÃO

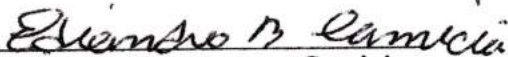
DÉCIMA QUARTA: Em caso de dissolução e ou liquidação da Sociedade, e não havendo impedimento, será nomeado um representante que terá plenos poderes para o mandato, de conformidade com a Legislação vigente.

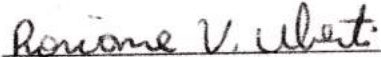
DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

DÉCIMA QUINTA: Declaram os administradores, que não estão impedidos por Lei especial, nem condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, crime falimentar, prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem assim, ajustados e contratados, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores ao cumprimento fiel de todas as cláusulas e condições do presente instrumento que, lido e achado conforme, assinam o presente instrumento em 3(três) vias de igual teor e forma.

Tapejara/RS, 01 de Setembro de 2017.


Ediandro Burgnerotto Camicia


Rosiane Vargas Uberti

(JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL)

CERTIFICO O REGISTRO EM: 22/09/2017 SOB Nº: 4511606

Protocolo: 17/250075-3, DE 22/09/2017

Empresa: 43 2 0655925 4
METALÚRGICA NOSSA SENHORA
APARECIDA LTDA - ME


CLEVERTON SIGNOR
SECRETÁRIO-GERAL

JUCERGS JUCERGS

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1046055461 DATA DE EXPEDIÇÃO 03/12/1992

ROSIANE DUARTE VARGAS

FLORI JOSE DE VARGAS
ERONI DUARTE VARGAS

DATA DE NASCIMENTO 10/02/1975

SERTAO RS C NASC 12122 SERTAO RS
LV A13 FL 128
699193130-68 *****/*

151386

ANTONIO OLIVEIRA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL
SSP - POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR
Rosiane Duarte de Vargas

CARTEIRA DE IDENTIDADE

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição
699.193.130-68

Nome
ROSIANE VARGAS LIBERTI

Nascimento
10/02/1975

TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA

RUA 29 DE SETEMBRO, 145 - BAIRRO CENTRO - TAPEJARA - RS
FONE / FAX : (54) 3344-3185 - E-mail : carlos@tabmax.com.br
CARLOS ANDRE BUSANELLO DOS SANTOS - TABELIÃO

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia reprográfica desta página, com três faces, por conferir com a original a mim apresentada, do que dou fé.

Tapejara, 27 de janeiro de 2010

TATIANE DE VARGAS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Emot: R\$ 7,00 + Selo digital: R\$ 0,80 - 0647.01.1000001.04395 04397

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA SEGURANÇA

INSTITUTO OCIAL DE PERÍCIAS

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEXP000000

Ediandro Brugnerto Camicia

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA SEGURANÇA

INSTITUTO OCIAL DE PERÍCIAS

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEXP000000

Ediandro Brugnerto Camicia

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA SEGURANÇA

INSTITUTO OCIAL DE PERÍCIAS

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Ediandro Brugnerto Camicia

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA SEGURANÇA

INSTITUTO OCIAL DE PERÍCIAS

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Ediandro Brugnerto Camicia

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

CPF

727.965.700-10

EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA

24/10/1974

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

15 de NOVEMBRO de 1989

TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA

RUA 20 DE SETEMBRO, 145 - BARRIO CENTRO - TAPEJARA, RS

PHONE / FAX : (54) 2344-3165 - E-mail : carlos.abr@mapax.com.br

CARLOS ANDRÉ BUSANELLO DOS SANTOS - TABELÃO

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia reprográfica desta página, com três faces, por conferir com a original a mim apresentada, do que dou fé.

Tapejara, 14 de dezembro de 2009

TATIANE DE VARGAS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Emol: R\$ 7,50 + Selo digital: R\$ 0,80 - 0647.01.0900008.08367 a 08859

219-TAPEJARA
RUA LEORINDO CAVICHIOLI, 597

PAGUE COM PIX



Dúvidas ou informações sobre a fatura:
0800 646 6444

AGERGS - 0800 979 0066

Fatura de Serviços - Água e/ou Esgoto
Nº 0000100023068477202306 Mês/Ano: 06/2023

EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA
Rua GIACOMO MARIN, 426 - 99950-000
Código do Imóvel

23068477 32/1529 00023068477 CORSAN

Mês/Ano	05/2023	04/2023	03/2023	02/2023	01/2023	12/2022
Consumo	13	14	10	13	15	14
Índice						
Y17AA0054066	832	845	13	32	13	

CATEGORIA	EDU.ÁGUA	EDU.ESGOTO	CONSUMO	SERVIÇO ESGOTO	VALOR ÁGUA	VALOR ESGOTO
R\$	1	8	13	R\$ 35,61	R\$ 97,50	R\$ 0,20

SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS R\$ 133,11

SERVIÇO VALOR
SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS R\$ 133,11

Valor Impostos: PIS/COFINS R\$ 2,20 (1,65%), IPI R\$ 10,12 (7,60%), Base Calculo: R\$ 133,11

Lida e Emitida em:
23/06/2023 16:27:59

08/07/2023 R\$ 133,11

Pagamento após o vencimento incidirá multa de 2%, juros de 1% a.m., mais correção monetária. Após 10 dias, por exigência da Lei 11.445/2007, art. 40, § 2º, haverá emissão de aviso de débito com previsão de suspensão do abastecimento e custo previsto na Tabela Tarifária vigente.

A CORSAN ESTÁ MOBILIZADA COM O GOVERNO DO ESTADO PARA ARRECADAR MANTIMENTOS AOS ATINGIDOS PELO CICLONE EXTRATROPICAL. FAÇA A DOAÇÃO NA UNIDADE DO SEU MUNICÍPIO E SE ENGAJE NESSE MOVIMENTO SOLIDÁRIO.

Turbidez	0,0 a 5,0 UT	0,4 UT
Cor	0 a 15 UH	2 UH
Cloro Livre Residual	0,20 a 5,00 mg/L	0,71 mg/L
Coliformes Totais	Ausente em 100-L	Ausente
Escherichia coli	Ausente em 100-L	Ausente

OPCAO DEB CONTA PELO CODIGO 00023068477 CONVENIO CORSAN



Classificação: B3 - Comercial - Comercial

Tipo de Fornecimento:
Monofásico

JORGE UBERTI
RUA ANGELO DALZOTTO, 1153
FUNDOS
CENTRO / Tapejara-RS
CEP: 99 950-000
Rota: 7, Sequência: 800
CPF/CNPJ: 650.***.***-53

UNIDADE CONSUMIDORA
9434CÓDIGO DO CLIENTE
16679

REF. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
05/2023	02/06/2023	R\$37,43

Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Proxima Leitura
24/04/2023	23/05/2023	29	21/06/2023



NOTA FISCAL Nº 198044 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 23/05/2023

Consulte pela Chave de Acesso em:

<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/Nf3e/Consulta>

Chave de acesso:

4323 0597 5780 9000 0134 6600 0000 1980 4410 0009 4928

Protocolo de autorização: 143230029590564 - 23/05/2023 às 15:18:31 -03:00

Ouvidoria: 0800 645-1553

ouvidoria@muxenergia.com.br

UC com microgeração, que possui 1234 KWH em créditos.

As informações sobre os atendimentos comerciais, condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos podem ser obtidas por meio dos seguintes meios de atendimentos:

Presencial em nossos escritórios 0800 51-8687
comercial@muxenergia.com.br WhatsApp: (54) 3344-4900
Site/Agência Virtual: www.muxenergia.com.br

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	Base Calc. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA kWh TUSD	kWh	143	0,45322	64,81		64,81	17,00	11,02	0,37613	PIS/PASEP	18,83	0,68	0,13
ENERGIA kWh TE		143	0,22755	32,54					0,22755	COFINS	18,83	3,14	0,59
ENERGIA kWh NCM 27160000	kWh	30	0,75833	22,69	0,72	22,69	17,00	3,88	0,60388	ICMS	87,50	17,00	14,88
ENERGIA kWh INJETADA		-143	0,37615	-53,78		-0,00		-0,00	0,37613				
ENERGIA kWh INJETADA		-143	0,22755	-32,54		-0,00		-0,00	0,22755				
2ª VIA DE FATURA		1	3,72000	3,72									
TOTAL				37,43	0,72	87,50		14,88					

CONSUMO / KWH

CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT
05/2022	160 31
06/2022	160 30
07/2022	154 29
08/2022	169 32
09/2022	154 30
10/2022	176 30
11/2022	165 32
12/2022	158 30
01/2023	169 32
02/2023	222 30
03/2023	191 29
04/2023	203 32
05/2023	173 29

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
1760981	Energia Ativa-kWh	7nico	2378	2551	1	173
1760981	Energia Reativa-kVAh	7nico	0	0	1	0
1760981	Energia Ativa Injetada	7nico	3428	3608	1	180

Reservado ao Fisco

60EA.5CCC.3C60.D395.33AF.4039.D3F6.3384

Competência	Conta L.E.	G.F.	Nº Fatura
05/2023	0009434 Banco56 Ag 268	22	198044

Vencimento	Total a Pagar
02/06/2023	R\$37,43

Autenticação no Verso

Fatura em débito automático

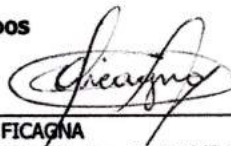
Banco: 56 | Agência: 268

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual
1	1	ATIVO	807.975,70D
2	1.1	ATIVO CIRCULANTE	807.975,70D
3	1.1.1	DISPONIBILIDADE	17.942,89D
4	1.1.1.01	CAIXAS	24.257,80D
10	1.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	6.314,91C
40	1.1.2	VALORES A RECEBER	2.391,49D
70	1.1.2.04	ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	2.391,49D
100	1.1.3	ESTOQUES	787.641,32D
101	1.1.3.01	ESTOQUE DE MATERIAIS	787.641,32D
230	2	PASSIVO	807.975,70C
231	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	769.488,67C
232	2.1.1	OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	769.488,67C
233	2.1.1.01	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	7.077,65C
245	2.1.1.02	OBRIGAÇÕES SOCIAIS	1.375,15C
260	2.1.1.03	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	854,85C
280	2.1.1.04	FORNECEDORES	37.863,27C
285	2.1.1.05	EMPRÉTIMOS	720.000,00C
290	2.1.1.06	CONTAS A PAGAR	2.317,75C
300	2.2	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	0,00
217	2.2	PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	250.000,00C
218	2.2.1	EMPRÉTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00
301	2.2.1	OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	250.000,00C
226	2.2.1.07	OUTROS DÉBITOS COM SÓCIOS, ADM, PESSOAS	250.000,00C
310	2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	211.512,97D
311	2.3.1	CAPITAL REALIZADO	20.000,00C
312	2.3.1.01	CAPITAL SUBSCRITO	20.000,00C
325	2.3.2	RESERVAS	231.512,97D
340	2.3.2.04	LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	231.512,97D

Rosiane Vargas Uberti

ROSIANE VARGAS UBERTI
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 699.193.130-68



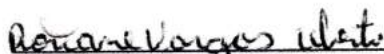
ANTONIO FICAGNA
Reg. no CRC -RS sob o No. 046452/O
CPF: 424.345.640-20

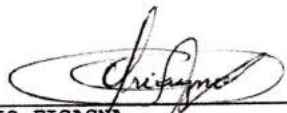
Empresa: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA
C.N.P.J.: 11.508.425/0001-22
Insc. Junta Comercial: 43206559254 Data: 19/01/2010
Período: 01/01/2022 - 31/12/2022

Folha: 0001
Número livro: 0001

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Receita Operacional		
VENDA DE PRODUTOS A VISTA	414.686,00	
PRESTACAO DE SERVICOS A VISTA	16.345,00	<u>431.031,00</u>
Impostos sobre vendas e Serviços		
SIMPLES S/ VENDAS	(26.794,87)	<u>(26.794,87)</u>
(-) Custos Mercadorias Vendidas		
(-) ICMS S/ COMPRAS	(336,44)	
COMPRA DE MATÉRIA PRIMA A VISTA	(478.833,75)	
FRETES S/ COMPRAS	(65,00)	<u>(479.235,19)</u>
Lucro Bruto		<u>(74.999,06)</u>
Despesas com Pessoal		
13º SALARIO	(5.079,52)	
FGTS	(3.432,04)	
PRO-LABORE	(30.350,52)	
DIARIOS E ORDENADOS	(38.171,94)	<u>(77.034,02)</u>
Utilidades e Serviços		
COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	(388,00)	
DESPESAS DIVERSAS	(205,00)	
HONORARIOS	(900,00)	<u>(1.493,00)</u>
Despesas Financeiras		
JUROS PASSIVOS	(77,32)	
MULTAS DE MORA	(714,83)	<u>(792,15)</u>
Resultado Operacional Líquido		<u>(154.318,23)</u>
Resultado Antes do IR		<u>(154.318,23)</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(154.318,23)</u>


ROSIANE VARGAS OBERTI
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 699.193.130-68


ANTONIO FICAGNA
Reg. no CRC - RS sob o No. 046452/0
CPF: 424.345.640-20



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL NEGATIVA

À vista dos registros constantes nos sistemas de Informática do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul é expedida a presente certidão por não constar distribuição de ação falimentar, concordatória, recuperação judicial e extrajudicial em tramitação contra a seguinte parte interessada:

METQALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, CNPJ 11508425000122,
Endereço - RUA VERGILINO ERON BORGES, S/N.

12 de julho de 2023, às 17:28:52

OBSERVAÇÕES:

A aceitação desta certidão está condicionada à conferência dos dados da parte interessada contra aqueles constantes no seu documento de identificação, bem como à verificação de sua validade no site do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul na Internet, endereço <http://www.tjrs.jus.br>, menu Serviços > Alvará de Folha Corrida / Certidões Judiciais, informando o seguinte código de controle: **fe78364e75291270d27f42d991b83f7a**

RUA DO COMÉRCIO, 888
TAPEJARA/RS 99920000
Fone: 054 33441545



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE TAPEJARA
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TAPEJARA
GELSO JOSÉ FELINI - TABELIÃO DESIGNADO

CERTIDÃO NEGATIVA

Com fundamento na Lei 9492 de 10 de setembro de 1997 e Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral de Justiça, e ainda, revendo os arquivos deste Tabelionato de Protesto, **CERTIFICO NÃO EXISTIR** protesto algum em que figure como devedor(a) **METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ: 11.508.425/0001-22. Esta Certidão abrange o período de **28 de agosto de 2018 a 28 de agosto de 2023**.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos: (*)Selo Digital cfe. Lei 12.692/2006

Busca.....: R\$ 11,20 (*0644.02.2000004.09873 = R\$ 2,50)

Página.....: R\$ 11,80 (*0644.02.2000004.09874 = R\$ 2,50)

Proc. Eletrônico.: R\$ 6,40 (*0644.01.2000004.65416 = R\$ 1,80)

Total.....: R\$ 29,40 + R\$ 6,80 = R\$ 36,20

TAPEJARA, 29 de agosto de 2023

Ricardo Dela Santa
TABELIÃO SUBSTITUTO

CARTÓRIO DE PROTESTOS
CAMBIAIS
GELSO JOSÉ FELINI
Tabelião Designado
Substitutos
1º - WAGNER LAUERMANN
2º - Bel. LUCAS FELINI
3º - RICARDO DELA SANTA
Tapejara-RS



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099994 52 2023 00008560 13



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.508.425/0001-22 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/01/2010
NOME EMPRESARIAL METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 25.93-4-00 - Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R VERGILINO ERON BORGES	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
CEP 99.950-000	BAIRRO/DISTRITO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ	MUNICÍPIO TAPEJARA
UF RS	ENDEREÇO ELETRÔNICO METALURGICAPARECIDA@HOTMAIL.COM	
TELEFONE (54) 9936-5287		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/01/2010	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 12/07/2023 às 17:04:02 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA
CNPJ: 11.508.425/0001-22

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:29:41 do dia 23/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/11/2023.

Código de controle da certidão: **30DE.2B47.CD07.7083**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Nome: **METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA**

CNPJ base: **11.508.425/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

Certificamos que, aos **12 dias do mês de JULHO do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

- a) de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
- b) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 9/9/2023.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V.

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx>
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão n°: **25054083**
Autenticação: **35218239**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Tapejara
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Negativa de Débitos

Certidão Ano/Número: 2023/921

Dados do Contribuinte

Razão Social: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

CNPJ: 11.508.425/0001-22

Endereço: RUA VERGILINO ERON BORGES, 0

Complemento:

Bairro: DIST.INDL. A.MENEGAZ

Cidade: TAPEJARA

Estado: RS

CEP: 99950-000

Dados do Cadastro

Número Cadastro: 24703

Nº Matrícula RI:

Endereço: RUA VERGILINO ERON BORGES/MET. NOSSA SRA. APARECIDA

Bairro:

Zona:

Quadra: 0581

Lote: 09-D

Sub-lote:

CERTIFICO de ordem do senhor Secretário da Fazenda, Responsável pelo Setor de Tributos, desta Prefeitura, a pedido da parte interessada, e as vistas das informações prestadas pelos órgãos fazendários, que o **IMÓVEL** acima identificado, **NADA DEVE** a esta Prefeitura.

CERTIFICO, outrossim, que fica ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município, na cobrança de débitos provenientes de impostos, taxas e multas que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo. É o que cumpre certificar.

Prazo de Validade: 90 dias, de acordo com a Lei Municipal nº 3.442/2010 de 24 de dezembro de 2010, art. 128.

ATENÇÃO: A validade deste documento está condicionada a verificação no portal da Prefeitura Municipal de Tapejara www.tapejara.rs.gov.br.

Certidão emitida em: 01/08/2023 Com validade até: 30/10/2023 Data impressão: 01/08/2023 - 10:37

Dígito Verificador: 7211

<http://187.103.227.2:8080/multi24/sistemas/portal/>

Rua do Comercio, 1468 - CEP: 99950-000 - Centro - Tapejara - RS

Fone/Fax: (54)33444700



Consulte a autenticidade via QRcode



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Tapejara
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Comprovante de Inscrição Municipal

Inscrição Municipal: 5798

Ano / Número: 2023 / 772

Este documento comprova a inscrição do estabelecimento no Cadastro de Contribuintes do Município de Tapejara, sendo obrigatória a sua apresentação nos casos previstos na legislação específica.

Dados do Contribuinte

Proprietário: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

CNPJ/CPF: 11.508.425/0001-22

Endereço: RUA VERGILINO ERON BORGES, S/N

Complemento:

Bairro: DIST.INDL. A.MENEGAZ

Cidade: TAPEJARA

Estado: RS

CEP: 99950-000

Dados da Atividade

FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE METAL,
FABRICAÇÃO DE ARTIGOS DE METAL PARA USO DOMÉSTICO E PESSOAL,
COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS,
COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS

A SUA VALIDADE ESTA CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO NA INTERNET, NO SITE www.tapejara.rs.gov.br (Portal de Serviços), OU NA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE TAPEJARA - RS.

Dígito Verificador: 5842

Certidão emitida em: 01/08/2023

Com validade até: 30/10/2023

Data impressão: 01/08/2023 - 10:37

<http://187.103.227.2:8080/multi24/sistemas/portal/>

Rua do Comercio, 1468 - CEP: 99950-000 - Centro - Tapejara - RS

Fone/Fax: (54)33444700



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 11.508.425/0001-22
Certidão nº: 34479128/2023
Expedição: 12/07/2023, às 16:56:51
Validade: 08/01/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **11.508.425/0001-22**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 11.508.425/0001-22
Razão Social: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA
Endereço: RUA ANGELO DALZOTTO 1153 / CENTRO / TAPEJARA / RS / 99950-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

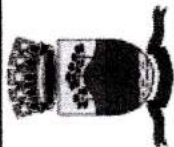
O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 21/08/2023 a 19/09/2023

Certificação Número: 2023082122384732574100

Informação obtida em 25/08/2023 10:30:57

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA - RS
SECRETARIA DA FAZENDA
ICMS

SIMPLES NACIONAL - FATURAMENTO E VAF DAS EMPRESAS
CONTRIBUINTE: 11.508.425/0001-22 METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

PA	Receita	VAF
12/2022	6.319,00	2.022,08
11/2022	67.442,00	21.581,44
10/2022	68.743,00	21.997,76
09/2022	44.284,00	14.170,88
08/2022	40.039,00	12.812,48
07/2022	35.159,00	11.250,88
06/2022	21.350,00	6.832,00
05/2022	35.667,00	11.413,44
04/2022	25.890,00	8.284,80
03/2022	43.980,00	14.073,60
02/2022	12.145,00	3.886,40
01/2022	30.013,00	9.604,16
TOTAL:	431.031,00	137.929,92

VAF

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (17/10/2022) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 02/08/2023
HORA: 10:12:17
PÁG : 0001/0005

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
MODALIDADE : "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

858400000027 902501792302 807679050815 150842500017

EMPRESA: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA
COMP: 07/2023 COD REC:115 COD GPS: 2003 FPAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 RAT: 0,0 INSCRIÇÃO: 11.508.425/0001-22
TOMADOR/OBRA: FAP: 1,00 RAT AJUSTADO: 0,00

NOME TRABALHADOR	REM SEM 13° SAL	REM 13° SAL	BASE CÁL 13° SAL PREV SOC	PIS/PASEP/CI	CONTRIB SEG DEVIDA	ADMISSÃO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTAÇÃO	DEPÓSITO	CBO
EVANDRO DE OLIVEIRA CICHETTI	3.628,20	0,00	126.85073.68-1	0,00	07/08/2018	01	04			290,25	07242
					344,38						0,00

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
 MODALIDADE : "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

858400000027 902501792302 807679050815 150842500017

EMPRESA: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

COMP: 07/2023 COD REC:115 COD GPS: 2003 FPAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 RAT: 0.0 INSCRIÇÃO: 11.508.425/0001-22

TOMADOR/OBRA:

FAP: 1.00 RAT AJUSTADO: 0.00

INSCRIÇÃO:

NOME TRABALHADOR	REM SEM 13° SAL	REM 13° SAL	BASE CÁL 13° SAL	BASE CÁL PREV SOC	PIS/PASEP/CI	CONTRIB SEG DEVIDA	ADMISSÃO	CAT	OCOR	DATA/COD MOVIMENTAÇÃO	DEPÓSITO	CBO
EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA	1.415,03	0,00	127.19767.67-2	0,00		01/02/2011	11				0,00	02521
ROSIANE VARGAS UBERTI	1.320,00	0,00	117.48233.72-0	0,00		01/02/2011	11				0,00	02521
ANTONIO FICAGNA	75,00	0,00	112.53337.83-1	0,00			13				0,00	02522
						8,25					0,00	0,00

TOTAIS DA EMPRESA/TOMADOR

6.438,23 0,00 0,00 653,48 290,25 0,00

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO - MTE
GFIP - SEFIP 8.40 (17/10/2022) TABELAS 44.0 (25/01/2022)

MINISTÉRIO DA FAZENDA - MF

DATA: 02/08/2023
HORA: 10:12:17
PÁG: 0003/0005

RELAÇÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA

MODALIDADE: "BRANCO"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

85840000027 902501792302 807679050815 150842500017

EMPRESA: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA N° DE CONTROLE: IYpbam0IOJz0000-3
COMP: 07/2023 COD REC: 115 COD GPS: 2003 FPAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 RAT: 0.0

N° ARQUIVO: IOVJDorObzS0000-6
INSCRIÇÃO: 11.508.425/0001-22
FAP: 1.00 RAT AJUSTADO: 0.00

TOMADOR/OBRA:

INSCRIÇÃO:

LOGRADOURO: RUA VERGILINO ERON BORGES 1

BAIRRO: INDUSTRIAL AUGUSTO M

CNAE PREPONDERANTE: 2512800

CIDADE: TAPEJARA

UF: RS CEP: 99950-000

CNAE: 2512800

CAT	QUANT	REMUNERAÇÃO SEM 13°	REMUNERAÇÃO 13°	BASE CÁL PREV SOC	BASE CÁL 13° PREV SOC
01	1	3.628,20	0,00	3.628,20	0,00
11	2	2.735,03	0,00	2.735,03	0,00
13	1	75,00	0,00	75,00	0,00
TOTAIS:	4	6.438,23	0,00	6.438,23	0,00

RELACÃO DOS TRABALHADORES CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
RESUMO DO FECHAMENTO - EMPRESA
FGTS

85840000027 902501792302 807679050815 150842500017

EMPRESA: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA N° DE CONTROLE: IYpbAm0IOJz0000-3 N° ARQUIVO: IOVJdOrObzS0000-6
COMP: 07/2023 COD REC:115 COD GPS: 2003 FAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 RAT: 0.0 INSCRIÇÃO: 11.508.425/0001-22
TOMADOR/OBRA: INSCRIÇÃO: FAP: 1.00 RAT AJUSTADO: 0.00

LOGRADOURO: RUA VERGILINO ERON BORGES 1 UF: RS CEP: 99950-000 BAIRRO: INDUSTRIAL AGUSTO M CNAE PREPONDERANTE: 2512800
CIDADE: TAPEJARA CNAE: 2512800

MODALIDADE : "Branco"-RECOLHIMENTO AO FGTS E DECLARAÇÃO À PREVIDÊNCIA

FGTS - 8%

3.628,20

REMUNERAÇÃO SEM 13° SALÁRIO

REMUNERAÇÃO 13° SALÁRIO

0,00

QUANTIDADE TRABALHADORES

1

VALORES DO FGTS

DATA DE RECOLHIMENTO ATÉ 07/08/2023

DEPÓSITO FGTS

290,25

ENCARGOS FGTS

0,00

CONTRIB SOCIAL

0,00

ENCARGOS CONTRIB SOCIAL

0,00

TOTAL RECOLHER

290,25

RESUMO DAS INFORMAÇÕES À PREVIDÊNCIA SOCIAL CONSTANTES NO ARQUIVO SEFIP
EMPRESA

EMPRESA: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA N° DE CONTROLE: IYpAm0IOJz0000-3 N° ARQUIVO: IOVjDorObz0000-6
COMP: 07/2023 COD REC: 115 COD GPS: 2003 FPAS: 507 OUTRAS ENT: SIMPLES: 2 RAT: 0.0 INSCRIÇÃO: 11.508.425/0001-22
TOMADOR/OBRA: FAP: 1.00 RAT AJUSTADO: 0.00

LOGRADOURO: RUA VERGILINO ERON BORGES 1 UF: RS CEP: 99950-000 BAIRRO: INDUSTRIAL AUGUSTO M CNAE PREPONDERANTE: 2512800
CIDADE: TAPEJARA TELEFONE: 0054 9936 5287 CNAE: 2512800

VALOR DEV PREV SOC CALCULADO SEFIP: 653.48 CONTRIB SEGURADOS - DEVIDA: 653.48
SALÁRIO FAMÍLIA: 0.00 RECEITA EVENTO DESP/PATROCÍNIO: 0.00
SALÁRIO MATERNIDADE: 0.00 PERC DE ISENÇÃO DE FILANTROPIA: 0.00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - SEM ADICIONAL: 0.00 13° SALÁRIO MATERNIDADE: 0.00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 15 ANOS: 0.00 COM PRODUÇÃO PJ: 0.00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 20 ANOS: 0.00 COM PRODUÇÃO PF: 0.00
VALORES PAGOS COOP TRABALHO - ADIC. 25 ANOS: 0.00 VALOR DAS FATURAS EMITIDAS PARA O TOMADOR: 0.00

COMPENSAÇÃO PERÍODO FINAL: VALOR SOLICITADO: 0.00
VALOR ABATIDO: 0.00 VALOR A COMPENSAR: 0.00 VALOR EXCEDENTE AO LIMITE DOS 30%: 0.00

RETENÇÃO (LEI 9.711/98) VALOR ABATIDO PELO SEFIP: 0.00 VALOR A COMPENSAR/RESTITUIR: 0.00
VALOR INFORMADO: 0.00

BASE DE CÁLCULO APOSENTADORIA ESPECIAL/OCORRÊNCIA 20 ANOS: 0.00 25 ANOS: 0.00
15 ANOS: 0.00 QUANTIDADE: 1
QUANTIDADE: 0 QUANTIDADE: 0

QUANTIDADE DE MOVIMENTAÇÕES / CÓDIGOS

H :	0	I1:	0	I2:	0	I3:	0	I4:	0	I5:	0	J :	0	K :	0	L :	0	M :	0
N1:	0	N2:	0	N3:	0	O1:	0	O2:	0	O3:	0	P1:	0	P2:	0	P3:	0	Q1:	0
Q2:	0	Q3:	0	Q4:	0	Q5:	0	Q6:	0	Q7:	0	R :	0	R1:	0	R2:	0	S3:	0
T1:	0	T2:	0	U1:	0	U2:	0	U3:	0	V3:	0	W :	0	X :	0	X1:	0	Y :	0
Z1:	0	Z2:	0	Z3:	0	Z4:	0	Z5:	0	Z6:	0	Z6:	0	Z6:	0	Z6:	0	Z6:	0

Identificação do declarante		
CNPJ: 11.508.425/0001-22		
Nome empresarial: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA		
Extrato da declaração		
Beneficiários PF		1
Beneficiários PJ		0
Valores		
Rendimentos tributáveis	R\$	41.879,89
Previdência oficial	R\$	3.762,33
Previdência privada	R\$	0,00
Fundo de aposentadoria programada individual – FAPI	R\$	0,00
Dependentes	R\$	2.412,67
Pensão alimentícia	R\$	0,00
Imposto retido	R\$	772,79
Rendimentos isentos e não tributáveis	R\$	0,00
Compensação do imposto por decisão judicial		
Ano-calendário	R\$	0,00
Anos anteriores	R\$	0,00
Quotação com exigibilidade suspensa		
Rendimentos tributáveis	R\$	0,00
Previdência oficial	R\$	0,00
Previdência privada	R\$	0,00
Fundo de aposentadoria programada individual – FAPI	R\$	0,00
Dependentes	R\$	0,00
Pensão alimentícia	R\$	0,00
IRRF	R\$	0,00
Depósito judicial	R\$	0,00
Rendimento recebido acumuladamente		
Rendimentos tributáveis	R\$	0,00
Previdência oficial	R\$	0,00
Pensão alimentícia	R\$	0,00
Despesas com ação judicial	R\$	0,00
Imposto retido	R\$	0,00
Rendimentos isentos e não tributáveis	R\$	0,00

Dados da pessoa responsável pelo preenchimento da declaração

Nome: ANTONIO FICAGNA
CPF: 424.345.640-20 DDD: (54) Telefone: 3344-2529 Ramal: 1 Fax: 3344-2529
E-mail eletrônico: FICAGNA@XMAX.COM.BR

Declaração recebida via internet
pelo agente receptor SERPRO
em 28/02/2023 às 15:23:03
1657839106

Empresa: METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA
Endereço: Rua VERGILINO ERON BORGES, 1
Cidade: TAPEJARA CEP.: 99950-000
CNPJ: 11.508.425/0001-22
Insc.Est.: 138/0043341

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

M Ê S	ANO	Saídas R\$	Servicos R\$	Outros R\$	Total R\$
Janeiro	2022	28.865,00	1.148,00	0,00	30.013,00
Fevereiro	2022	12.035,00	110,00	0,00	12.145,00
Março	2022	43.495,00	485,00	0,00	43.980,00
Abril	2022	25.890,00	0,00	0,00	25.890,00
Mai	2022	35.667,00	0,00	0,00	35.667,00
Junho	2022	20.316,00	1.034,00	0,00	21.350,00
Julho	2022	33.319,00	1.840,00	0,00	35.159,00
Agosto	2022	39.674,00	365,00	0,00	40.039,00
Setembro	2022	36.339,00	7.945,00	0,00	44.284,00
Outubro	2022	67.743,00	1.000,00	0,00	68.743,00
Novembro	2022	66.207,00	1.235,00	0,00	67.442,00
Dezembro	2022	5.136,00	1.183,00	0,00	6.319,00
Totais		414.686,00	16.345,00	0,00	431.031,00

Rosiane V. Uberti

ROSIANE VARGAS UBERTI

SÓCIO ADMINISTRADOR

C.P.F.: 699.193.130-68

Antonio Ficagna

ANTONIO FICAGNA

Técnico em Contabilidade

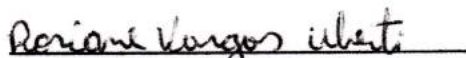
Registro no C.R.C.: 046452/O

C.P.F.: 424.345.640-20

“DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE MENOR TRABALHADOR”

METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.508.425/0001-22, sediada Rua Vergilino Eron Borges, s/n – Bairro Industrial Augusto Menegaz - nesta cidade de Tapejara – RS, por intermédio de seu representante legal a Sra. Rosiane Vargas Uberti, de nacionalidade Brasileira, casada, empresária, portadora do CPF nº 699.193.130-68 e Carteira de Identidade nº 1046055461/SSP-RS, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999 (inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal) que não emprega menor de 18(dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16(dezesseis) anos.

Tapejara/RS, 12 de Julho de 2023.


Rosiane Vargas Uberti
RG nº 1046055461/SSP-RS



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

EMPREENDIMENTO LICENCIADO PELO
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE- DEMA
DE ACORDO COM AS NORMAS DE PROTEÇÃO E
CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Nome do empreendimento: METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA-
ME

Atividade: FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS, ARTEFATOS, RECIPIENTES, OUTROS
METÁLICOS, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E COM PINTURA (EXCETO A PINCEL).

Licença de Operação: LO n° 3/2023

Data: 13/01/2023

Validade até: 13/01/ 2027

LICENÇA DE OPERAÇÃO

Nº3/2023

DATA: 13/01/2023
VENCIMENTO: 13/01/2027

O Departamento de Meio Ambiente - DEMA, criado por Lei Municipal nº2480/02, de acordo com as atribuições que lhe confere a Lei Municipal nº 4.293/18 e alterações, conforme Resolução do CONSEMA 041/2003, que dispõe sobre a Habilitação junto a Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) para a realização do Licenciamento Ambiental das Atividades de Impacto Local, tendo em vista a Lei Federal nº6938/81, regulamentada pela Resolução Conama 01/1986 e 237/1997, Lei Complementar nº 140/2011, Resolução Consema nº 372/2018 e alterações e com base nos autos do processo administrativo nº 1741/2018 expede a presente LICENÇA DE OPERAÇÃO que autoriza o:

I - IDENTIFICAÇÃO:

EMPREENDEDOR

NOME: METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA - ME
CNPJ: 11.508.425/0001-22
ENDEREÇO: RUA VERGILINO ERON BORGES - DISTRITO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ
MUNICÍPIO: TAPEJARA- RS CEP 99950-000

EMPREENDIMENTO

ATIVIDADE: FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS, ARTEFATOS, RECIPIENTES, OUTROS METÁLICOS, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E COM PINTURA (EXCETO A PINCEL).
ENDEREÇO: RUA VERGILINO ERON BORGES - DISTRITO INDUSTRIAL AUGUSTO MENEGAZ
MUNICÍPIO: TAPEJARA-RS CEP 99950-000

A PROMOVER A LICENÇA DE OPERAÇÃO RELATIVA A ATIVIDADE DE: FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS, ARTEFATOS, RECIPIENTES, OUTROS METÁLICOS, SEM TRATAMENTO DE SUPERFÍCIE E COM PINTURA (EXCETO A PINCEL).

ÁREA TOTAL EM m²: 1.276,00

ÁREA CONSTRUÍDA m²: 510,00

ÁREA ÚTIL m²: 760,00

Nº DE FUNCIONÁRIOS: 04

CODRAM: 1121,30

COORDENADAS: S-28°03'10,4" W-052°00'42,3"

Porte: Mínimo

Potencial Poluidor: Médio

II - CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES

I. Quanto ao Empreendimento:

1.1 Esta licença renova a Licença de Operação nº 63/2018 emitida pelo DEMA;

1.2 Esta licença esta de acordo com Parecer Técnico nº 288/2022 de Araucária Serviços Topográficos Projetos e Consultoria e autoriza a Operação da atividade de fabricação de estruturas, artefatos, recipientes, outros metálicos, sem tratamento de superfície e com pintura (exceto pincel) para produção máxima mensal de: 04 unidades de portas grandes, 05 unidades de portas pequenas, 25 m² janelas, 500 kg de estruturas em geral e 100 m² de cercas;

1.3 Esta licença contempla a operação das seguintes etapas: recepção da matéria prima, limpeza com solvente, corte esolda, lixamento e limpeza das peças, pintura, finalização e expedição;

1.4 Os equipamentos utilizados no processo industrial são: 02 compressores de pintura, 03 pistolas de pintura, 02 furadeiras de bancada, 03 soldadores mig, 03 lixadeiras, 02 furadeiras de mão, 01 dobradeira de calha, 01 prensa;

1.5 No caso de qualquer alteração que a empresa pretenda fazer (alteração de processo, implantação de novas linhas de produção ou equipamentos, ampliação de área ou de produção, realocização, etc.) deverá ser providenciado o licenciamento



[Handwritten signatures]

prévio junto ao Órgão competente;

1.6 O empreendedor é responsável por manter condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao meio ambiente decorrentes da má operação do empreendimento;

1.7 Caso haja encerramento das atividades, deverá ser prevista a recuperação da área do empreendimento e apresentado ao DEMA, com antecedência mínima de 02 (dois) meses, o plano de desativação com levantamento do passivo e definição da destinação final do mesmo para local com licenciamento ambiental, acompanhado de cronograma executivo;

1.8 Sempre que a empresa firmar algum acordo de melhoria ambiental ou ajustamento de conduta com outros órgãos (federal, estadual ou municipal), deverá ser enviada cópia desse documento ao DEMA, como juntada ao processo administrativo em vigor;

1.9 Esta licença não exige o empreendedor do atendimento às demais obrigações legais (federais, estaduais e municipais);

1.10 O empreendimento localiza-se fora das APP'S (Áreas de Preservação Permanente), conforme determina Lei Federal N.º 12.651/2012, Lei Municipal n.º 3887/2014 e demais legislações pertinentes;

1.11 Todas as áreas do empreendimento (recebimento, manipulação das matérias primas, e as áreas de processamento entre outras) deverão ser dotadas de piso impermeabilizado a fim de evitar contaminação do solo, bem como dotado de sistema de contenção de resíduos;

1.12 Apresentar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias Comprovante de Inscrição no Sistema CTF/APP IBAMA, conforme Instrução Normativa Ibama n.º 6/2013, Portaria Conjunta n.º 35/2020 e Termo de Cooperação n.º 4/2021 entre SEMA e Município;

1.13 O Responsável técnico pelo licenciamento ambiental, Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos- PGRS, gestão e controle de resíduos, atividade é o Engenheiro Ambiental João Vitor Mazutti CREA RS 1208060 ART 11229709;

2. Quanto a Preservação e Conservação Ambiental:

2.1 este empreendimento deverá seguir o regime jurídico de conservação, proteção, regeneração e utilização estabelecido na Lei Federal N.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006, bem como no Decreto Federal N.º 6.660, de 21 de novembro de 2008, que dispõem sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica;

2.2 O empreendimento está localizado fora das Áreas de Preservação Permanente conforme determinam Lei Federal N.º 12.651/2012, Lei municipal n.º 3.887/2014 e demais legislações pertinentes;

3. Quanto aos Efluentes Líquidos:

3.1 Caso ocorram lançamentos do efluente o mesmo deverá ser conduzido a uma ETE - Estação de tratamento de Efluente, atendendo os padrões de lançamento, de acordo com a Resolução Consema n.º 355/2017;

3.2 Deverá realizar a manutenção preventiva e corretiva nas máquinas, motores, instalações, ferramentas e equipamentos de modo a evitar vazamento de fluidos do processo;

3.3 Os efluentes líquidos provenientes dos sanitários, deverão ser projetados e tratados conforme NBR 7229 e NBR 13696 da ABNT e demais legislações pertinentes, inclusive a municipal;

3.4 Deverá ser realizado a manutenção periódica no sistema de tratamento do efluente sanitário tratado, conforme orientação técnica;

3.5 A empresa não poderá lançar efluente líquido industrial em corpos hídricos superficiais ou subterrâneos sem o prévio licenciamento do órgão competente;

3.6 Não haverá lançamento de efluente líquido industrial decorrente da atividade;

4. Quanto as Emissões Atmosféricas:

4.1 Os níveis de ruído gerados pela atividade industrial deverão estar de acordo com a NBR 10.151, da ABNT, conforme determina a Resolução CONAMA N.º 01, de 08 de março de 1990;

4.2 Não poderá haver emissão de material particulado visível para a atmosfera;

4.3 As atividades exercidas pelo empreendimento deverão ser conduzidas de forma a não emitir substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites de sua propriedade;

4.4 Os equipamentos e operações passíveis de provocarem emissões de material particulado deverão ser providos de sistema de ventilação local exaustora e equipamento de controle eficiente, de modo a evitar emissões visíveis para a atmosfera;

4.5 Deverão ser controladas as vibrações mecânicas geradas pela atividade industrial, de modo a não atingir níveis passíveis de causar incômodos à vizinhança;

4.6 A etapa da pintura só poderá ser realizada dentro da cabine de pintura com portas/cortinas fechadas e com sistema de contenção de partículas de tinta;



UV

[Handwritten signature]

- 4.7 O sistema de exaustão da cabine de pintura, deverá dispor de sistema de tratamento das partículas de tinta, em perfeito funcionamento, devendo ser realizada a devida manutenção;
- 4.8 É expressamente proibida a atividade de pintura fora da cabine de pintura;

5. Quanto aos Resíduos Sólidos:

- 5.1 Deverão ser segregados, identificados, classificados e acondicionados os resíduos sólidos gerados para a armazenagem provisória na área do empreendimento, em local fechado/coberto e com piso impermeabilizado, observando as NBR 12.235 e NBR 11.174, da ABNT, em conformidade com o tipo de resíduo, até posterior destinação final dos mesmos;
- 5.2 A empresa deverá manter atualizado e anexar ao processo anualmente o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos- PGRS, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável pela elaboração e operacionalização, devendo o mesmo conter no mínimo o conteúdo citado na Lei Federal nº 12.305/2010 que institui a Política Nacional dos Resíduos Sólidos, regulamentada pelo Decreto Federal nº 7404/2010;**
- 5.3 Deverá ser verificado o licenciamento ambiental das empresas ou centrais para as quais seus resíduos estão sendo encaminhados, e atentado para o seu cumprimento, pois, conforme o Artigo 9º do Decreto Estadual nº 38.356 de 01 de abril de 1998, a responsabilidade pela destinação adequada dos mesmos é da fonte geradora, independente da contratação de serviços de terceiros;
- 5.4 Deverá ser mantida à disposição da fiscalização do DEMA, comprovante de venda de todos os resíduos sólidos que forem vendidos e comprovante de recebimento por terceiros de todos os resíduos que forem doados com as respectivas quantidades, por um período mínimo de 02 (dois) anos;
- 5.5 Fica proibida a queima, a céu aberto, de resíduos sólidos de qualquer natureza, ressalvadas as situações de emergência sanitária, reconhecidas por esta Fundação, conforme parágrafo 3º, Art. 19 do Decreto nº 38.356, de 01 de abril de 1998;
- 5.6 Deverá ser observado o cumprimento da Portaria FEPAM nº 034/2009, publicada no DOE em 06 de agosto de 2009, referente ao Manifesto de Transportes de Resíduos - MTR;
- 5.7 O transporte dos resíduos perigosos (Classe I, de acordo com a NBR 10.004 da ABNT) gerados no empreendimento somente poderá ser realizado por veículos licenciados pela FEPAM para Fontes Móveis com potencial de poluição ambiental, devendo ser acompanhado do respectivo "Manifesto de Transporte de Resíduos - MTR", conforme Portaria FEPAM nº 034/2009, publicada no DOE em 06 de agosto de 2009;
- 5.8 No caso de envio de resíduos industriais para disposição ou tratamento em outros Estados, deverá ser solicitada **AUTORIZAÇÃO** para remessa de resíduos junto à FEPAM, através de processo administrativo específico, sendo que a documentação necessária ser apresentada encontra-se listada na página da FEPAM na internet (www.fepam.rs.gov.br, em Licenciamento Ambiental/Formulários/Autorizações/Encaminhamento de Resíduos Sólidos);
- 5.9 As lâmpadas fluorescentes usadas deverão ser armazenadas íntegras, embaladas individualmente, em papel ou papelão de origem e acondicionadas de forma segura para posterior transporte a empresas que realizem sua descontaminação;
- 5.10 As substâncias inflamáveis (solventes, tintas, thinners, etc.) utilizadas no processo produtivo deverão ser armazenadas conforme disposto na NBR 17.505, da ABNT;
- 5.11 Deverão ficar armazenados na área da empresa até posterior destino final a uma distância mínima de 30 (trinta) metros de qualquer corpo hídrico;
- 5.12 A empresa deverá apresentar com periodicidade trimestral ao DEMA, "Planilha Trimestral de Resíduos Sólidos Industriais Gerados", devidamente assinada pelo responsável legal da empresa, para a totalidade dos resíduos gerados no período acompanhada de a cópia dos comprovantes de destino e dos MTR emitidos de acordo com Portaria FEPAM nº 47 - 95/98, publicada no DOE em 29/12/98 e observado o cumprimento do Artigo 12 do Decreto Estadual nº 38.356, de 01/04/98, que dispõe sobre a "gestão dos resíduos sólidos";**
- 5.13 Em caso de não destino a cada dois trimestres consecutivos, o empreendedor deverá apresentar relatório descritivo e fotográfico com a quantidade de resíduos armazenados e não destinados;**

6. Quanto aos Riscos Ambientais:

- 6.1 A empresa deverá manter atualizado o Alvará do Corpo de Bombeiros de conformidade com as Normas em vigor, relativo ao sistema de combate a incêndio, durante o período de validade desta licença;

7. Quanto a publicidade da Licença:

- 7.1 Deverá ser fixada, em local de fácil visibilidade, certificado (modelo DEMA) para divulgação da presente licença, o certificado deverá ser mantido durante todo o período de vigência desta Licença;



III- Com vistas à renovação da Licença de Operação, o empreendedor deverá apresentar:

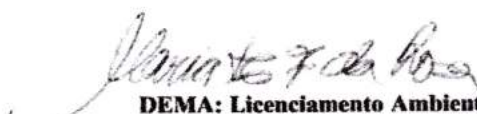
A renovação da Licença deverá ser solicitada 120 dias antes do prazo de vencimento desta licença;

1. Requerimento solicitando a renovação da Licença de Operação;
2. Cópia da Licença de Operação;
3. O formulário para licenciamento da atividade;
4. Cópia do Alvará de Localização e Funcionamento;
5. Cópia do Alvará do Corpo de Bombeiros, em vigor;
6. Relatório fotográfico e descritivo do empreendimento;
7. Plano de Gerenciamento dos Resíduos Acompanhado da ART do Responsável Técnico pela elaboração e operacionalização ;
8. Imagem Google Earth localizando o acesso e os limites do empreendimento;
9. Declaração de inalterabilidade da atividade;
10. Cópia do comprovante da taxa de licenciamento ambiental;
11. ART de profissional responsável técnico pelo licenciamento;
12. Cópia do contrato social e/ou última alteração;
13. Cópia do Termo de concessão de uso do terreno entre prefeitura e empreendedor;
14. Comprovante de Inscrição no Sistema CTF/APP IBAMA, conforme Instrução Normativa Ibama nº 6/2013 , Portaria Conjunta nº 35/2020 e Termo de Cooperação nº 4/2021 entre SEMA e Município;
15. A cabine de pintura deverá ser ampliada para que fique condizente com tamanho das peças produzidas pela metalúrgica, deverá ser apresentado laudo fotográfico das mudanças acompanhado de planta baixa, memorial descritivo e a devida aprovação no setor de engenharia da prefeitura e ART do responsável técnico pelo projeto/execução e operação da cabine;
16. Demais documentos se fizerem necessários para análise do processo.


Caso venha a ocorrer alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma ao DEMA, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento. Esta licença só é válida para o prazo estabelecido e para as condições contidas acima. Porém, caso algum prazo estabelecido nesta licença for descumprido, automaticamente esta perderá sua validade. Este documento também perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade. A presente licença só autoriza a área em questão. Esta licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidas pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais. Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

Este documento licenciatório é válido para as condições acima até: 13 de janeiro de 2027.

ALERTAMOS QUE: esta licença poderá ser revisada pelo Departamento de Meio Ambiente, possibilitando seu ajustamento ao novo Sistema de Licenciamento Ambiental, disciplinado pela Resolução CONAMA Nº 237, publicada no D. O. U., em 22/12/97.


DEMA: Licenciamento Ambiental

Maria Helena Faedo da Rosa
Bióloga CRBIO Nº 025205/03D
Licenciador Ambiental - DEMA
Portaria Nº 716/07

Tapejara, 13 de janeiro de 2023.

Eduardo Bortoloto
Secretário
Municipal da Agricultura,
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA,
DESENVOLVIMENTO RURAL E MEIO AMBIENTE**



LEI MUNICIPAL Nº 4.257/18, EM 14 DE AGOSTO DE 2018.

Altera o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.589/11 e dá outras providências.

MARCOS DAVI BACEGA, Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul,

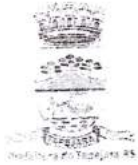
FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu em cumprimento ao disposto no art. 65, inciso V, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Artigo 1º da Lei Municipal nº 3.589/11 de 29 de novembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, conceder através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, para Empresa **METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA**, estabelecida na Rua Ângelo Dalzotto, 1.153, Centro, nesta cidade, com atividade principal fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual nº 138/0043341, o imóvel abaixo descrito:

UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 581, de forma irregular, sem benfeitorias, no **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **1.276,33-m²** (um mil duzentos e setenta e seis metros e trinta e três decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Vergilino Eron Borges, distante 160,11 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com lote nº 06, onde mede 22,11 metros; ao **OESTE**, com terras de Neuri Pelizzone de Paula, onde mede 23,06 metros; ao **NORTE**, com o lote nº 08, onde mede 61,01 metros; e, ao **SUL**, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 35,62 metros, e com a Rua Angelo Berton, onde mede 18,84 metros, matrícula nº 24.313 do CRI Local.

Art.2º Ficam as partes autorizadas a aditar o termo de concessão de direito real de uso firmado em 29 de novembro de 2011, a fim de alterar o imóvel objeto da concessão autorizado pela presente lei.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Tapejara

PREFEITURA D



CIDADE VIDA!

Art. 3º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

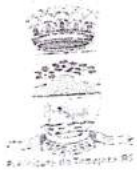
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Tapejara, 15 de agosto de 2018.

Marcos Davi Bacega,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:
EM 15.08.18

Antonio Carlos Borela
Secretário Municipal de
Administração e Planejamento, Designado.



ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONCEDENTE - MUNICIPIO DE TAPEJARA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua do Comércio, 1468, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.615.449/0001-42, neste ato representada pelo Vice-Prefeito, no cargo em exercício de Prefeito Municipal **MARCOS DAVI BACEGA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Coronel Lolico, nº 787, Tapejara/RS, CPF nº 882.219.890-53 e Carteira de Identidade nº 1055509069.

CONCESSIONÁRIA - METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA., estabelecida na Rua Ângelo Dalzotto, 1.153, Centro, nesta cidade, com atividade principal fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual nº 138/0043341, neste ato representada pelo Sr. **EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA**, brasileiro, residente e domiciliado, nesta cidade, Portador do CPF nº 727.965.700-10 e Carteira de Identidade nº 6087339451.

As partes acima qualificadas, tem justo e contratado o presente Aditivo de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 4.257/18 de 15 de agosto de 2018, que altera a descrição do imóvel objeto da cláusula primeira do termo de concessão de direito real de uso, que passa a vigorar com a seguinte redação:

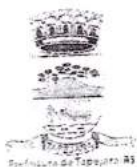
CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Aditivo de Concessão de Direito Real de Uso a cessão gratuita, pelo **CONCEDENTE** - Município - a **CONCESSIONÁRIA**, do direito de utilização, conservação e manutenção do seguinte imóvel

“**UM LOTE URBANO**, sob nº 07, da quadra nº 581, de forma irregular, sem benfeitorias, no **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **1.276,33-m²** (um mil duzentos e setenta e seis metros e trinta e três decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Vergilino Eron Borges, distante

[Assinatura]

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul



Estado do Rio Grande do Sul
 Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE

P. R.

CIDADE VIDA!

160,11 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com lote nº 06, onde mede 22,11 metros; ao **OESTE**, com terras de Neuri Pelizzone de Paula, onde mede 23,06 metros; ao **NORTE**, com o lote nº 08, onde mede 61,01 metros; e, ao **SUL**, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 35,62 metros, e com a Rua Angelo Berton, onde mede 18,84 metros, matrícula nº 24.313 do CRI Local".

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições expressas nesse instrumento, as partes assinam o presente Aditivo em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Tapejara, 15 de agosto de 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

Marcos Davi Bacega

Concedente

Ediandro Brugnerotto Camicia

METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

Ediandro Brugnerotto Camicia

Concessionária

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]

.....



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Tapejara - RS	1	28.396
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Tapejara, 04 de março de 2021		

IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 09-D, da quadra nº 581, de forma irregular, sem benfeitorias, no **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **990.40-m²** (novecentos e noventa metros e quarenta decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Vergilino Eron Borges, distante 85,10 metros da esquina com a Rua Valdir Ghidini, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com o lote nº 09-C, onde mede 21,90 metros e com o lote Nº 09-E, onde mede 3,05 metros; ao **OESTE**, com terras de Neuri Pelizzone de Paula, onde mede 28,11 metros; ao **NORTE**, com o lote nº 09-E, onde mede 42,24 metros; e ao **SUL**, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 15,62 metros e com a Rua Angelo Berton, onde mede 18,84 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.615.449/0001-42, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua do Comércio, nº 1468, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28392, do Livro 2, desta Serventia. Protocolo 102922, livro 1-AB, as fls. 179, em 14/01/2021.

Registrador Designado: Gelso José Felini

R\$27,20. Selo: 0644.01.1000001.33684 - NIHIL, 0644.03.1500006.38995 - NIHIL RD

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS, 4 de março de 2021, às 11:16:21.

Total: R\$25,00 (VL)

Certidão 1 página: R\$9,70 (0644.02.2000002.20148 = NIHIL)

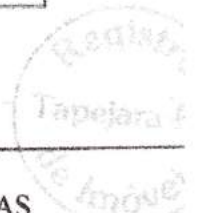
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0644.02.2000002.20147 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0644.01.1900001.33713 = NIHIL)

Gelso José Felini
Registrador Designado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099994 53 2021 00003431 11



ATA 02/2023

No sexto dia do mês de setembro de dois mil e vinte e três, às oito horas e trinta minutos, os membros do Conselho de Desenvolvimento de Tapejara – CODETAP, conforme lista de presença, parte integrante desta ata, reuniram-se na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal de Tapejara/RS, para deliberar sobre a pauta objeto da convocação realizada pelo Presidente, André Scuro. Aberta a reunião, inicialmente pelo secretário da Indústria e Comércio, Eduardo de Oliveira, e logo após passou a palavra para o prefeito Evanir Wolff (BIG) que deixou sua saudação e fez algumas considerações, repassando logo após a palavra para o presidente do CODETAP, André Scuro que deu prosseguimento a reunião.

1) NOTIFICAÇÕES E DESISTÊNCIAS DE CONCESSÕES. Devolutiva da secretaria sobre o assunto arguido pelo colegiado em reunião solene, a cerca da importância de notificar as empresas concessionárias localizadas no Loteamento Santo Bernardi Canali a respeito do prazo para iniciar as obras de edificação. Sendo que, quatro empresas não demonstram mais a intenção de manter a concessão, sendo elas: I. **FERNANDO COLLELLA**, inscrita no CNPJ nº 37.319.732/0001-59, concessionária do Direito Real de Uso pela Lei Municipal nº 4521/20, que foi contemplada com um lote urbano nº06 da quadra "B", com área de 1.137,45m². II. **FÁBRICA DE ABERTURAS CALEGARI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 72.558.109/0001-50, concessionária do Direito Real de Uso pela Lei Municipal nº 4521/20, que foi contemplado com um lote urbano nº01 da quadra "C", com área de 1.550,12m². III. **OLMIRO JOSÉ VIEIRA – ME**, inscrita no CNPJ nº 18.009.598/0001-45, concessionária do Direito Real de Uso pela Lei Municipal nº 4088/16, que foi contemplada com um lote urbano nº04 da quadra "C", com área de 1.100,00m². IV. **PEDROSO E SANTINI LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 07.699.807/0001-03, concessionária do Direito Real de Uso pela Lei Municipal nº 4.521/20, que foi contemplada com os lotes urbanos nº02 e 03 da quadra "C", ambos com área de 1.100,00m². **CONSELHO VOTOU FAVORÁVEL** 2) **DAS COMPENSAÇÕES DE ÁREAS**, É com grande importância que trazemos à pauta a discussão sobre a situação dos Lotes 07 a 12 da Quadra C e dos Lotes 01 a 03 da Quadra D, localizados no Loteamento Santo Bernardo Canali, os quais se encontram revestidos por cultivo, impedindo a efetivação da concessão do Direito Real de Uso às empresas interessadas. Esta questão se torna relevante, uma vez que o processo de desenvolvimento empresarial e o respeito ao meio ambiente são dois pilares essenciais para o crescimento sustentável de nossa cidade. Proposta de Solução: Com o objetivo de promover a sinergia entre o crescimento econômico e a preservação ambiental, propomos uma alternativa viável e legal para enfrentar esse desafio. Em parceria com o órgão ambiental municipal, buscamos a possibilidade de compensação ambiental, que consiste em realocar a obrigação de replantio para áreas pertencentes ao município, proporcionando um ambiente propício para que os lotes em questão sejam disponibilizados de maneira limpa e pronta para edificações empresariais. **CONSELHO VOTOU FAVORÁVEL, DESDE QUE HAJA UM PARECER JURÍDICO E AMBIENTAL FAVORÁVEL PARA A VIABILIDADE DA DEMANDA** 3) **AQUISIÇÕES I. REQUERIMENTO DA EMPRESA OSVINO PEDRO BRUCH – MEI**, inscrita no CNPJ nº31.541.144/0001-89 em que, com fundamento nas leis municipais de fomento as atividades industriais e empresariais, solicita a atualização monetária e aquisição do lote 06-C , localizado na Avenida Dom

(Handwritten signatures and initials)
A
JB
M
VV
R
C
J

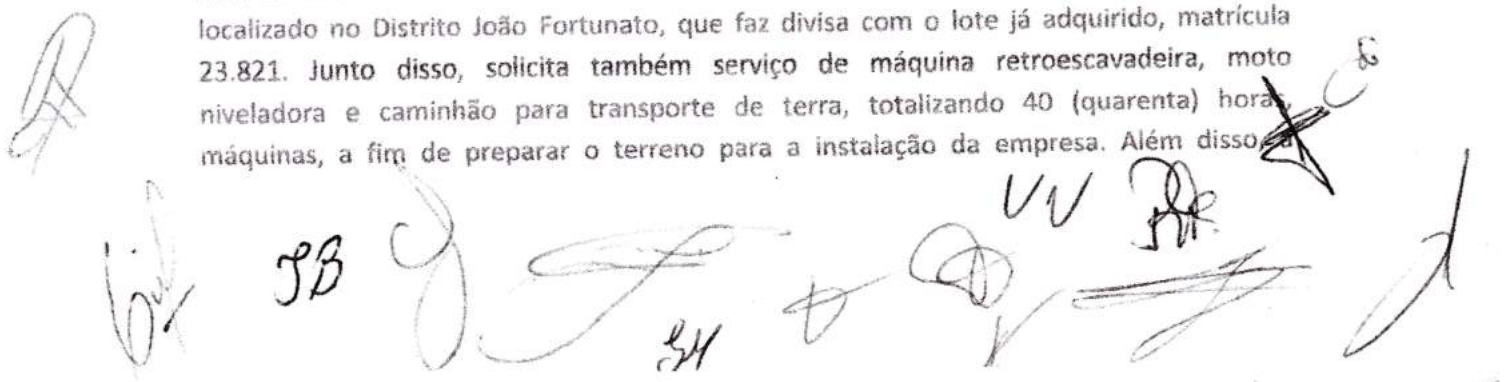
Pedro II, nº 974, matrícula nº 16.804, com área de 355,99 m². **II. REQUERIMENTO DA EMPRESA VALCIR MÁRMORES E GRANITOS LTDA**, registrada no CNPJ nº 05.549.535/0001-30 em que, com fundamento nas leis municipais de fomento das atividades industriais e empresariais, solicita a aquisição nº 09 – N, localizado na quadra nº 581, no Distrito Industrial Augusto Menegaz, matrícula atual nº 28.406. Área de 1.277,80 m².

III. REQUERIMENTO DA EMPRESA METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA, registrada no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 em que, com fundamento nas leis municipais de fomento das atividades industriais e empresariais, solicita a aquisição do lote nº 09 – D, da quadra nº 581, no Distrito Industrial Augusto Menegaz, matrícula atual nº 28.396. Área de 990,40 m². **IV. REQUERIMENTO DA EMPRESA CT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, registrada no CNPJ nº 07.262.349/0001-40 em que, com fundamento nas leis municipais de fomento das atividades industriais e empresariais, solicita a aquisição do lote nº 11, da quadra nº 05, no Distrito Industrial João Fortunato, matrícula nº 22.867 com área de 5.145,85 m².

V. REQUERIMENTO DA EMPRESA SIM AGROINDUSTRIAL, registrada no CNPJ nº 08.370.044/0001-15 em que, com fundamento nas leis municipais de fomento das atividades industriais e empresariais, solicita a aquisição dos lotes nº 03, 04, 05, 06, 07, e 08 e da benfeitoria na quadra nº 03, no Distrito Industrial João Fortunato, e também solicita 150 (cento e cinquenta) horas máquinas, para ampliação das atividades já existentes. CONSELHO VOTOU FAVORÁVEL PARA TODA AS EMPRESAS

4) CONCESSÕES I. A EMPRESA LORI SERGIO PASSARIN, registrada no CNPJ de nº 38.219.601/0001-62, localizada na Rua Victor Graeff, nº 335, bairro São Paulo, vem solicitar a concessão do "direito real de uso" de um lote urbano nº 03, da quadra C, com área de 1.100,00m², matrícula 28.531, localizado no Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali. Que anteriormente estava em concessão para a empresa Pedroso e Santini, havendo desistência da mesma. CONSELHO FOI FAVORÁVEL A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO, CUMULADA AO INCENTIVO DO ALUGUEL, DESDE QUE HAJA PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL. **II. A EMPRESA IDEIA ENERGIA – SERVIÇOS DE ENGENHARIA ELÉTRICA**, registrada no CNPJ de nº 31.695.937/0001-52, localizada em Vila Campos, s/n. A empresa vem solicitar a concessão do "direito real de uso" de um lote urbano nº 02, da quadra C, com área de 1.100,00m², matrícula 28.530, localizado no Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali. Que anteriormente estava em concessão para a empresa Pedroso e Santini, havendo desistência da mesma. CONSELHO FOI FAVORÁVEL AO PEDIDO

III. MIL SISTEMAS ELÉTRICOS LTDA, registrada no CNPJ de nº 17.828.802/0001-97, localizada na Rua Manoel Teixeira, 409, Centro. A empresa vem solicitar a concessão do "direito real de uso" de um lote urbano nº 06, com área de 1.137,45m², localizado no Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali. CONSELHO FOI FAVORÁVEL AO PEDIDO. **IV. A EMPRESA METALÚRGICA PERFIL LTDA**, registrada no CNPJ de nº 20.061.570/0001-07, localizada na Avenida Valdo Nunes Vieira, 188, Centro. A empresa vem solicitar a concessão do "direito real de uso" de um lote urbano nº 06B-2, com área de 468,92m², matrícula 23.822, localizado no Distrito João Fortunato, que faz divisa com o lote já adquirido, matrícula 23.821. Junto disso, solicita também serviço de máquina retroescavadeira, moto niveladora e caminhão para transporte de terra, totalizando 40 (quarenta) horas máquinas, a fim de preparar o terreno para a instalação da empresa. Além disso,



empresa requer incentivo, com base na legislação vigente, concernente na isenção de taxas e tributos municipais incidentes sobre a construção de um pavilhão a ser construído na área destinada. **CONSELHO FOI FAVORÁVEL AO PEDIDO.** V. A EMPRESA JVA SERVIÇOS E TRANSPORTES LTDA, registrada no CNPJ de nº 11.590.368/0001-73, localizada na Rodovia RS 467 KM 2,1. Vem solicitar serviço de máquina retroescavadeira, motoniveladora e caminhão para transporte de terra, totalizando 150 (cento e cinquenta) horas máquinas, a fim de preparar o terreno para a instalação da empresa. **CONSELHO FOI FAVORÁVEL AO PEDIDO.** VI. A EMPRESA JC KOMAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS E EQUIPAMENTOS LTDA, registrada no CNPJ de nº 16.103.672./0001-62, localizada na Linha Girardi. Vem solicitar a prorrogação de mais 01 (um) ano da Lei Municipal nº 4701, a qual concede custeio das despesas com pagamento do aluguel do imóvel onde a empresa está instalada. **O CONSELHO É FAVORÁVEL PARA MAIS SEIS MESES DE AUXÍLIO ALUGUEL, DESDE QUE SEJA ATÉ 50%, E SIGA A SEQUENCIA DO AUXÍLIO ANTERIOR.** O Presidente André Scuro fez suas considerações finais, ressaltando e agradecendo a participação e contribuição que todos os membros do Conselho tem dado ao processo de desenvolvimento do Município. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata, que vai assinada pelos presentes.

[Handwritten signatures and initials]

SB

UV

Edson Augusto Borges

Admar Brunel

Edo Magalhães

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL



Identificação: Imóvel pertencente ao Município de Tapejara. Conforme sua matrícula de número 28.396 e mapa fornecido pelo contratante, localiza-se na Rua Vergilino Eron Borges, sendo o lote 09-D da quadra nº 581, com área de 990,40 m². Construções não pertencentes ao Município de Tapejara e não consideradas na avaliação.

Solicitante: Município de Tapejara/RS

Segundo relatos de antigos moradores, em 1688, índios Coroados já habitavam este território. No início do século XIX, a região passou a ser povoada por índios Tapes e Kaingangs que moravam em ocas, e tiravam do solo, caça e pesca produtos para sua subsistência.

A povoação do município deu-se, evidentemente, com a povoação do Rio Grande do Sul, porém foram inicialmente os imigrantes italianos que emigraram para a região de Tapejara.

Algum tempo depois com a Revolução Federalista de 1893, que teve grande ênfase em nossa região e a construção da estrada de ferro, iniciava-se um pequeno povoado chamado de Núcleo Alto Rio do Peixe. Estas terras eram do governo, porém, com a colonização o Presidente do Estado, Dr. Antonio Augusto de Medeiros, legalizou uma área de 1.714.057 m², entre os rios Ligeiro e Carreteiro, consagrando a Antonio dos Santos Bonetes.

O núcleo chamado de sede Teixeira surgiria, em seguida, através da aquisição de três glebas de terra por Manoel Amâncio Teixeira e Julião Luiz Almeida, vendidas por Antonio dos Santos Bonetes e sua mulher, Serafina Garcia Vieira. Os dois compradores formularam um plano de loteamento, que em três etapas, 1915, 1917 e 1920, compunha o núcleo chamado Sede Teixeira. As terras foram divididas em lotes urbanos e chácaras.

Índice

01 - Identificação do Solicitante.....	3
02 - Finalidade do Laudo	3
03 - Objetivo da Avaliação.....	3
04 - Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes	3
05 - Vistoria	4
06 – Diagnóstico de Mercado	5
06.1 - Caracterização da Região	5
06.2 - Caracterização do Imóvel.....	6
07 - Identificação do Método e Procedimentos Utilizados.....	7
08 – Especificação da Avaliação	9
09 - Planilha dos Dados Utilizados	9
10 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – TERRENO	15
11 – Dados Utilizados.....	15
12 – Tratamentos dos Dados e Identificação dos Resultados da Avaliação	16
13 – Resultado da avaliação e data de referência	29
14 - Qualificação legal do Profissional Responsável pela Avaliação	29
15 - Anexos.....	29
Anexo I - RRT	30
Anexo II - Tabelas Especificação da Avaliação	33
Anexo III - Documentação	34
Anexo IV – Relatório Fotográfico	37



01 - Identificação do Solicitante

Município de Tapejara – RS

Situada na Rua do Comércio nº 1.468, Centro, Tapejara, RS

CNPJ 87.615.449/0001-42.

02 - Finalidade do Laudo

Avaliação do Valor de Mercado.

03 - Objetivo da Avaliação

Valor de mercado para compra e venda.

04 - Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

O presente laudo obedeceu aos seguintes princípios:

- a) O laudo apresenta todas as condições limitativas que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;
- b) O laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser a própria avaliadora, que preparou as análises e as respectivas conclusões;
- c) Realizamos nosso trabalho com base nas informações fornecidas a nós pelo Município de Tapejara, que assumimos como corretas e completas;
- d) A avaliadora não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação;
- e) Neste laudo consideramos como verídicas as informações colhidas nos parâmetros fornecidos por agentes do mercado imobiliário e outros dados fornecidos por terceiros de boa fé e confiáveis;
- f) A aplicação de diferentes metodologias não se sobrepõe à visão geral do imóvel como um todo dentro do mercado, onde a Lei de Oferta e Procura nem sempre segue a lógica das diferentes metodologias técnicas propostas ou a soma de valores específicos e/ou individualizados. Os cálculos procedidos e os resultados encontrados são válidos única e exclusivamente na metodologia avaliatória



- aplicada, sendo, portanto, vedada a utilização destas cifras em conexão com outra avaliação ou estimativa de preço;
- g) Todas as declarações/informações e valores deste laudo são contemporâneas e válidas para a data de execução do laudo;
 - h) A empresa prestadora destes serviços de avaliação não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional estabelecido em legislação e regulamentos específicos;
 - i) Por fugir a finalidade deste trabalho, não foram realizadas análises concernentes a títulos, documentos, regularidades fiscais, etc., providências estas de ordem jurídico legal;
 - j) O presente trabalho foi elaborado em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, estipuladas pelas NBR 14.653 e suas partes, dentro do postulado no Código de Ética Profissional do CONFEA – CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA;
 - k) Ressaltamos que a relação entre a Qualiteck Consultoria e o Município de Tapejara, não afeta a independência e a objetividade deste trabalho. Atestamos que não temos interesse presente ou futuro nos bens objetos de análise deste trabalho e que nem os honorários ou quaisquer outros custos relacionados a execução desta avaliação estão condicionados a nossa opinião de valor sobre os bens aqui expressos.

05 – Vistoria

Visou permitir a individualização de cada item avaliando, em relação ao universo a que pertence, além da verificação e da complementação dos elementos relativos aos pressupostos, devendo abranger, no caso:

- a) A caracterização física do bem avaliando, com destaque para sua qualidade e seus detalhes construtivos;
- b) A caracterização dos estados de conservação e de manutenção, bem como das idades real ou aparente de cada item avaliando;
- c) Outros fatores valorizantes e desvalorizantes do bem avaliando.



A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 23/06/2023. Após a análise de documentação (matrícula) verificou se a compatibilização com a vistoria realizada. A documentação relativa ao imóvel em estudo apresentada é satisfatória.

06 - Diagnóstico do Mercado

06.1 - Caracterização da Região

Distrito criado com a denominação de Teixeira (ex-povoado), por Ato Municipal nº 463, de 25-01-1929, subordinado ao município de Passo Fundo.

Em divisão administrativa referente ao ano de 1933, o distrito Teixeira, figura no município de Passo Fundo. Assim permanecendo em divisões territoriais datadas de 31-XII-1936 e 31-XII-1937.

Pelo Decreto-lei Estadual nº 720, de 29-12-1944, o distrito de Teixeira tomou o nome de Tapejara.

No quadro fixado para vigorar no período de 1944-1948, o distrito de Tapejara (ex-Teixeira), figura no município de Passo Fundo. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 1-VII-1955.

Elevado à categoria de município com a denominação de Tapejara, pela Lei Estadual nº 2.667, de 09-08-1955, desmembrado do município de Passo Fundo. Sede no antigo distrito de Tapejara. Constituído de 3 distritos: Tapejara, Água Santa e Charrua. Todos desmembrados do município de Passo Fundo. Instalado em 01-10-1956.

Pela Lei Municipal nº 87, de 13-12-1957, foram criados os distritos de Colônia Lângaro e Santa Cecília e anexados ao município de Tapejara.

Em divisão territorial datada de 1-VII-1960, o município é constituído de 5 distritos: Tapejara, Água Santa e Charrua, Colônia Lângaro e Santa Cecília. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 1-VII-1983.

Pela Lei Estadual nº 8.461, de 08-12-1987, desmembra do município de Tapejara o distrito de Água Santa. Elevado à categoria de município. Instalado em 01/01/1989.

Pela Lei Municipal nº 1.416, de 19-12-1988, é criado o distrito de Colônia Nova (ex-localidade), com território desmembrado do distrito de Colônia Lângaro e anexado ao município de Tapejara.

Pela Lei Municipal nº 1.417, de 19-12-1988, é criado o distrito de Vila Campos (ex-



localidade) e anexado ao município de Tapejara.

Pela Lei Municipal nº 1.418, de 26-12-1988, é criado o distrito de Charrua Alta, com território desmembrado do distrito de Charrua e anexado ao município de Tapejara.

Em divisão territorial datada de 1988, o município é constituído de 7 distritos: Tapejara, Charrua, Charrua Alta, Colônia Lângaro, Colônia Nova, Santa Cecília e Vila Campos.

Elevado à categoria de município com a denominação de Charrua, pela Lei Estadual nº 9.617, de 20-03-1992, desmembra do município de Tapejara o distrito de Charrua. Elevado à categoria de município.

Em divisão territorial datada de 1993, o município é constituído de 7 distritos: Tapejara, Charrua Alta, Colônia Lângaro, Colônia Nova, Santa Cecília e Vila Campos.

Pela Lei Estadual nº 10.661, de 28-12-1995, desmembra do município de Tapejara o distrito de Colônia Lângaro. Elevado à categoria de município com a denominação de Vila Lângaro.

Em divisão territorial datada de 1995, o município é constituído de 5 distritos: Tapejara, Colônia Lângaro, Colônia Nova, Santa Cecília e Vila Campos.

Pela Lei Estadual nº 10.763, de 16-04-1996, desmembra do município de Tapejara o distrito de Santa Cecília. Elevado à categoria de município com a denominação de Santa Cecília do Sul.

Em divisão territorial datada de 2001, o município é constituído de 4 distritos: Tapejara, Charrua Alta, Colônia Nova e Vila Campos.

Em divisão territorial datada de 2007, o município é constituído de 2 distritos: Tapejara e Vila Campos. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2009.

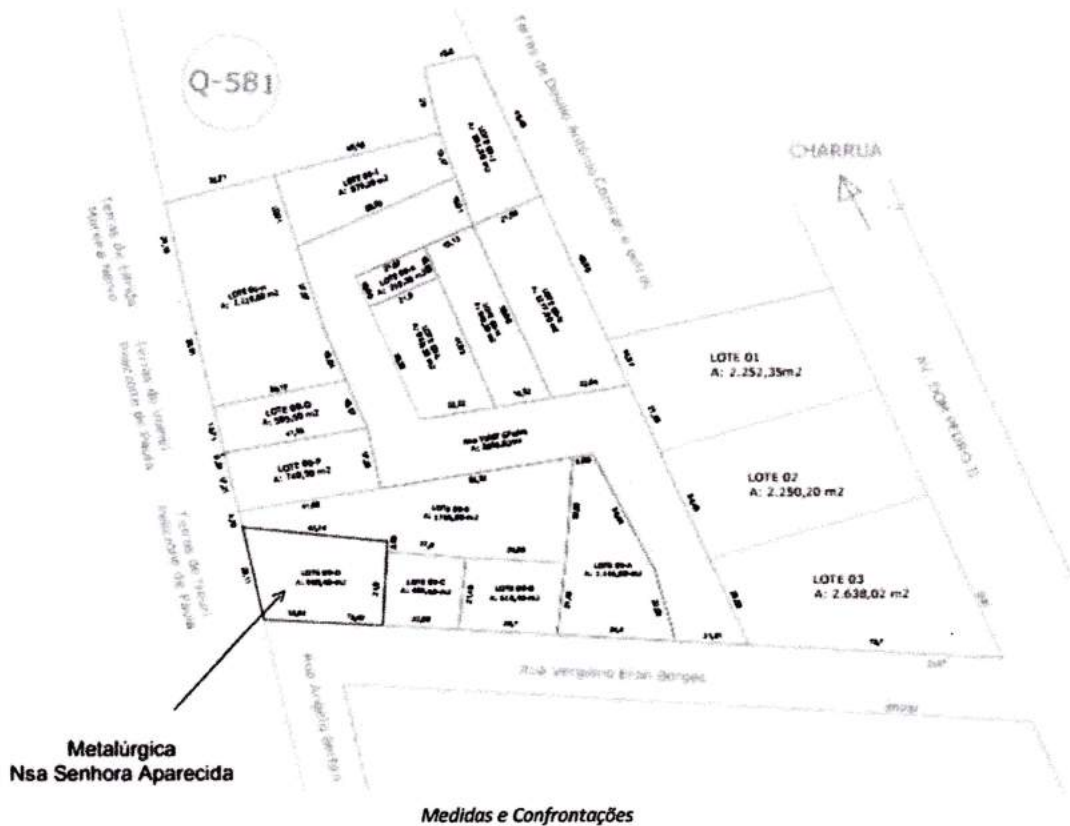
06.2 - Caracterização do Imóvel

O imóvel é composto por uma área total de 990,40 m².



Foto da localização do imóvel avaliando
Coordenada: 28°03'10.3"S 52°00'41.7"W





07 - Identificação do Método e Procedimentos Utilizados

Para avaliação do terreno situado em Tapejara, foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado, pois se mostrou o método mais eficaz na composição de valor do imóvel avaliando, o qual identifica o valor de mercado de um bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos amostrais comparáveis, constituintes. O tratamento técnico dos elementos amostrais foi realizado por meio de Tratamento por Regressão Linear, utilizando o software SisDea (Pelli Sistemas) versão 1.60.2.

Pressupõe-se que as características fornecidas ao signatário estejam corretas e que as informações fornecidas por terceiros mereçam fé.

Não são efetuadas investigações no que concerne a penhor civil, alienação fiduciária, "leasing" e outros ônus que possam recair sobre bens em avaliação, por não se integrarem ao objetivo desta avaliação.

Este laudo é apresentado em UMA VIA, não devendo qualquer informação parcial ser tomada como conclusiva ou absoluta.



Trata se do modelo do melhor ajuste, ou seja, a equação contendo as variáveis formadoras de valor dos dados pesquisados, obtida por análise de regressão em programa específico.

Foram analisadas a influência das variáveis chaves como área total e valor unitário. Também foram analisadas as variáveis localização, múltiplas frentes, topografia, atratividade local, setor urbano, distância ao polo valorizante e testada. As variáveis múltiplas frentes, topografia, distância ao polo valorizante e testada não se mostraram significativas na formação do modelo.

Tratamento dos dados e identificação do valor unitário

Estudamos a influência em conjunto das seguintes variáveis, na formação do valor unitário de mercado para o terreno avaliando:

Área total	Área total do terreno medida em m ²	:Variável Quantitativa												
Localização	<p>Visa qualificar a localização do imóvel em relação a sua atração comercial, assim definido:</p> <p>1,00 = ruim; 2,00 = média; 3,00 = boa; 4,00 = muito boa</p>	:Variável Qualitativa (Códigos Alocados)												
Atratividade Local	<p>Visa qualificar a atratividade do local do terreno, assim definido:</p> <p>1 = Área em região com menor adensamento, e vocação predominantemente residencial; 2 = Área urbana com médio adensamento, com vocação predominantemente residencial; 3 = Área em região de médio adensamento, com vocação predominantemente mista (residencial e comercial); 4 = Área em região de grande adensamento, com vocação predominantemente mista (residencial e comercial)</p>	:Variável Qualitativa (Códigos Alocados)												
Setor Urbano	<p>Análise da importância do setor urbano, convencionando se na Tabela IBGE 3345 (média e mediana de preços por bairro):</p> <table border="1" data-bbox="635 1579 965 1720"> <thead> <tr> <th colspan="2">TABELA IBGE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>São Paulo</td> <td>1.761,79</td> </tr> <tr> <td>Nazaré</td> <td>2.179,56</td> </tr> <tr> <td>São Cristóvão</td> <td>2.309,24</td> </tr> <tr> <td>Treze de Maio</td> <td>1.235,48</td> </tr> <tr> <td>Centro</td> <td>2.896,49</td> </tr> </tbody> </table>	TABELA IBGE		São Paulo	1.761,79	Nazaré	2.179,56	São Cristóvão	2.309,24	Treze de Maio	1.235,48	Centro	2.896,49	:Variável Proxy
TABELA IBGE														
São Paulo	1.761,79													
Nazaré	2.179,56													
São Cristóvão	2.309,24													
Treze de Maio	1.235,48													
Centro	2.896,49													
Valor Unitário	Valor do imóvel dividido pelo m ² .	:Variável Dependente												

O modelo inferencial que mostrou ajuste aos pontos da amostra encontra se detalhadamente apresentado no item 12, destacando se os seguintes parâmetros principais:



- Coeficiente de Correlação: 0,9901
- Coeficiente de Determinação: 0,9803
- R2 Ajustado: 0,9762
- Significância do Modelo: 0,00
- Fisher-Snedecor: 236,6
- Equação da Regressão

1/Valor unitário = -0,01107997473 +0,001622845581 * ln (Área total) -0,0001340685537 * Localização² +0,004913281151 / Atratividade Local^{1/2} +3933,909044 / Setor Urbano²

- Atributos de entrada

Terreno de 990,40 m ²		
Área (m ²)	:Variável Quantitativa	990,40
Localização	:Variável Qualitativa (códigos alocados)	3,00
Atratividade Local	:Variável Qualitativa (códigos alocados)	4
Setor Urbano	:Variável Proxy	1.235,48

08 - Especificação da Avaliação

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

	FUNDAMENTAÇÃO	PRECISÃO
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO - REGRESSÃO LINEAR	II	III

09 - Planilha dos Dados Utilizados

Segundo a ABNT NBR 14.653

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa - que envolve estrutura e estratégia da pesquisa - deve iniciar se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com auxílio de teorias e conceitos existentes advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor. (...)

(...) A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e as técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativo ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros)



8.2.1.3.6 – Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante recomenda-se:

- a) visitar cada imóvel tomando como referência, como intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
- b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos.
- c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados. (...)

“8.2.1.4.1 – (...) A qualidade das amostras deve estar assegurada quanto a:

- a) Correta identificação dos dados de mercado, com especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- b) Isenção das fontes da informação;
- c) Identificação das fontes de informação, observada a exceção contida no item 8.2.1.3.3
- d) Número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- e) Sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito a sua situação, a destinação, ao grau de aproveitamento, e as características físicas, diferenças relevantes perante ao avaliando dever ser tratadas adequadamente nos modelos”.

A pesquisa de valores foi realizada de acordo com o item 8.2.2.3 da ABNT NBR 14.653-2:2011.

No planejamento dos trabalhos de pesquisa, foram selecionadas as fontes de informação e as técnicas de abordagem dessas fontes, definidos os procedimentos das análises quantitativas e qualitativas realizadas, bem como elaborados os instrumentos para viabilizar a coleta de dados.

As informações não disponibilizadas nas publicações e necessárias para análise de dados, foram verificadas juntos as fontes através de contato telefônico.

Planilha dos dados amostrais

Elemento Comparativo: 01	Endereço completo		Rua Angelo Dalzotto
https://zillow.com.br/terreno-no-bairro-sol-poente/			
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:	
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS	
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	Tipo: Residencial	
Área do Terreno (m²): 357,60	Frente (m): 12,00	Área Total (m²): 357,60	
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Múltiplas Frentes: Não	
Valor: R\$ 215.000,00	Valor por m²: R\$ 601,23	Atratividade Local: Média	
Distância a Pólo Valorizante: 700,53			



Elemento Comparativo: 02	Endereço completo		Rua Luís Costa
https://zillow.com.br/terreno-de-esquina-no-bairro-sol-poente/			
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:	
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS	
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	Tipo: Residencial	
Área (m²): 225,00	Frente (m): 15,00	Área Total (m²): 225,00	
Localização: Boa	Topografia: Plana	Múltiplas Frentes: Sim	
Valor: R\$ 190.000,00	Valor por m²: R\$ 844,44	Atratividade Local: Média	
Distância a Pólo Valorizante: 961,16			



Elemento Comparativo: 03	Endereço completo	Rua Anério Borges
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	
Área (m²): 252,00	Frente (m): 18,00	Área Total (m²): 252,00
Localização: Média	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 110.000,00	Valor por m²: R\$ 438,51	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 2.090,00		

Elemento Comparativo: 04	Endereço completo	Travé Tapejara / Água Santa
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	
Área (m²): 367,50	Frente (m): 15,00	Área Total (m²): 367,50
Localização: Média	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 180.000,00	Valor por m²: R\$ 489,80	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 2.020,00		

Elemento Comparativo: 05	Endereço completo	Rua Anério Borges
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	
Área (m²): 250,00	Frente (m): 12,50	Área Total (m²): 250,00
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 115.000,00	Valor por m²: R\$ 460,00	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.920,00		

Elemento Comparativo: 06	Endereço completo	Rua Valeriano Ughini
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	
Área (m²): 325,00	Frente (m): 13,00	Área Total (m²): 325,00
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 530.000,00	Valor por m²: R\$ 1.630,77	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 702,43		

Elemento Comparativo: 07	Endereço completo	Rua Rui Barbosa
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Companhia Negócios Imobiliários	Telefone: (54) 99702-6082	
Área (m²): 310,00	Frente (m): 15,50	Área Total (m²): 310,00
Localização: Média	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 150.000,00	Valor por m²: R\$ 483,87	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 2.070,00		

Elemento Comparativo: 08	Endereço completo	Rua Rui Barbosa
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Sebben Imobiliária	Telefone: (54) 3344-2700	
Área (m²): 200,00	Frente (m): 12,00	Área Total (m²): 200,00
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 72.000,00	Valor por m²: R\$ 360,00	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 2.030,00		

Elemento Comparativo: 09	Endereço completo	Rua Dr. Vádir Graefe
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Pindú Imóveis	Telefone: (54) 3344-0306	
Área (m²): 520,00	Frente (m): 13,00	Área Total (m²): 520,00
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 190.000,00	Valor por m²: R\$ 365,38	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.390,00		

Elemento Comparativo: 10	Endereço completo	Rua Tupinambá
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Nazaré	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Pindú Imóveis	Telefone: (54) 3344-0306	
Área (m²): 360,00	Frente (m): 12,00	Área Total (m²): 360,00
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 130.000,00	Valor por m²: R\$ 361,11	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 903,04		

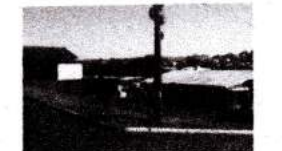
Elemento Comparativo: 11	Endereço completo	Av. Dom Pedro I
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Pindú Imóveis	Telefone: (54) 3344-0306	
Área (m²): 432,00	Frente (m): 13,80	Área Total (m²): 432,00
Localização: Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 520.000,00	Valor por m²: R\$ 1.203,70	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.600,00		

Elemento Comparativo: 12	Endereço completo	Rua D. Nené
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Zulan Imóveis	Telefone: (54) 99644-4448	
Área (m²): 3.279,60	Frente (m): 34,00	Área Total (m²): 3279,60
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 398.000,00	Valor por m²: R\$ 121,36	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 1.570,00		

Elemento Comparativo: 13	Endereço completo	Avenida Sete de Setembro
https://www.imoveis.com.br/loco/pt/terreno-de-estaca-no-fortim-3344-0031/		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Realiza Negócios Imobiliários	Telefone: (43) 3378-7600	
Área (m²): 578,00	Frente (m): 26,50	Área Total (m²): 578,00
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 480.000,00	Valor por m²: R\$ 833,33	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.680,00		



Elemento Comparativo: 14		Endereço completo		Rua Manoel Martins	
		http://www.airtonimoveis.com/parcela.php?id=282		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: São Paulo		Telefones: (54) 98118-4095		Área Total (m²): 241,92	
Informante: Airton Imóveis		Frente (m): 20,00		Mult. Frontes: Sim	
Área (m²): 241,92		Topografia: Acidentada		Atratividade Local: Média	
Localização: Média		Valor: R\$ 135.000,00		Valor por m²: R\$ 558,04	
Distância a Pólo Valorizante: 1.780,00					
Elemento Comparativo: 15		Endereço completo		Rua Ricardo Albino Delagasperina	
		http://www.airtonimoveis.com/parcela.php?id=233		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: São Cristóvão		Telefones: (54) 98118-4095		Área Total (m²): 596,25	
Informante: Airton Imóveis		Frente (m): 15,00		Mult. Frontes: Não	
Área (m²): 596,25		Topografia: Plana		Atratividade Local: Média	
Localização: Média		Valor: R\$ 349.000,00		Valor por m²: R\$ 585,32	
Distância a Pólo Valorizante: 1.820,00					
Elemento Comparativo: 16		Endereço completo		Rua Antônio Guerra esq. Ângelo Dabotto	
		http://www.airtonimoveis.com/parcela.php?id=371		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: Centro		Telefones: (54) 98118-4095		Área Total (m²): 322,00	
Informante: Airton Imóveis		Frente (m): 14,00		Mult. Frontes: Sim	
Área (m²): 322,00		Topografia: Acidentada		Atratividade Local: Média	
Localização: Boa		Valor: R\$ 175.000,00		Valor por m²: R\$ 543,48	
Distância a Pólo Valorizante: 753,80					
Elemento Comparativo: 17		Endereço completo		Travessa São Paulo	
		http://www.airtonimoveis.com/parcela.php?id=382		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: São Paulo		Telefones: (54) 98118-4095		Área Total (m²): 241,92	
Informante: Airton Imóveis		Frente (m): 12,40		Mult. Frontes: Sim	
Área (m²): 241,92		Topografia: Plana		Atratividade Local: Média	
Localização: Média		Valor: R\$ 135.000,00		Valor por m²: R\$ 558,04	
Distância a Pólo Valorizante: 1.770,00					
Elemento Comparativo: 18		Endereço completo		Rua João de Castilhos	
		https://www.conceitoimoveis.com.br/parcela/venda/terrenos-comerciais-em-tapejara/terreno-residencia-no-centro/494		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: Centro		Telefones: (54) 3344-3287		Área Total (m²): 300,00	
Informante: Conceito Imóveis		Frente (m): 12,00		Mult. Frontes: Sim	
Área (m²): 300,00		Topografia: Acidentada		Atratividade Local: Alta	
Localização: Muito Boa		Valor: R\$ 550.000,00		Valor por m²: R\$ 1.833,33	
Distância a Pólo Valorizante: 560,19					
Elemento Comparativo: 19		Endereço completo		Rua João João Mann	
		https://www.conceitoimoveis.com.br/parcela/venda/terrenos-residenciais-em-tapejara/terreno-no-bairro-sao-paulo/737		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: São Paulo		Telefones: (54) 3344-3287		Área Total (m²): 672,00	
Informante: Conceito Imóveis		Frente (m): 24,00		Mult. Frontes: Sim	
Área (m²): 672,00		Topografia: Plana		Atratividade Local: Média	
Localização: Média		Valor: R\$ 160.000,00		Valor por m²: R\$ 238,10	
Distância a Pólo Valorizante: 1.480,00					
Elemento Comparativo: 20		Endereço completo		Rua João de Castilhos	
		https://www.conceitoimoveis.com.br/parcela/venda/terrenos-comerciais-em-tapejara/terreno-no-centro-proximo-a-pista-central/479		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: Centro		Telefones: (54) 3344-3287		Área Total (m²): 748,00	
Informante: Conceito Imóveis		Frente (m): 17,00		Mult. Frontes: Não	
Área (m²): 748,00		Topografia: Acidentada		Atratividade Local: Alta	
Localização: Muito Boa		Valor: R\$ 1.600.000,00		Valor por m²: R\$ 2.139,04	
Distância a Pólo Valorizante: 107,09					
Elemento Comparativo: 21		Endereço completo		Avenida Valdo Nunes Vieira	
		https://www.conceitoimoveis.com.br/parcela/venda/terrenos-comerciais-em-tapejara/venda-avulso-terreno-no-centro-da-cidade/673		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: Centro		Telefones: (54) 3344-3287		Área Total (m²): 1090,00	
Informante: Conceito Imóveis		Frente (m): 20,00		Mult. Frontes: Não	
Área (m²): 1.090,00		Topografia: Plana		Atratividade Local: Alta	
Localização: Boa		Valor: R\$ 1.394.000,00		Valor por m²: R\$ 1.394,00	
Distância a Pólo Valorizante: 589,63					
Elemento Comparativo: 22		Endereço completo		Rua Nove de Agosto	
		https://www.conceitoimoveis.com.br/parcela/venda/terrenos-comerciais-em-tapejara/terreno-comercial/788		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: Centro		Telefones: (54) 3344-3287		Área Total (m²): 1325,68	
Informante: Conceito Imóveis		Frente (m): 41,68		Mult. Frontes: Sim	
Área (m²): 1.325,68		Topografia: Acidentada		Atratividade Local: Média Mista	
Localização: Boa		Valor: R\$ 450.000,00		Valor por m²: R\$ 339,45	
Distância a Pólo Valorizante: 695,69					
Elemento Comparativo: 23		Endereço completo		RS-430	
		https://www.conceitoimoveis.com.br/parcela/venda/terrenos-residenciais-em-tapejara/terreno-no-loteamento-cd-us/300		Data: 22/06/2023 Referência:	
Empreendimento: Terreno		Cidade: Tapejara		UF: RS	
Bairro: Centro		Telefones: (54) 3344-3287		Área Total (m²): 390,00	
Informante: Conceito Imóveis		Frente (m): 12,50		Mult. Frontes: Não	
Área (m²): 390,00		Topografia: Plana		Atratividade Local: Baixa	
Localização: Média		Valor: R\$ 230.000,00		Valor por m²: R\$ 589,74	
Distância a Pólo Valorizante: 1.070,00					



Elemento Comparativo: 24	Endereço completo	Rua Eugênio Damello
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-601		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 312,50	Fronte (m): 14,00	Área Total (m²): 312,50
Localização: Média	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 200.000,00	Valor por m²: R\$ 640,00	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.140,00		

Elemento Comparativo: 25	Endereço completo	Rua João XXII esquina Rua João Marin
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-601		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 661,40	Fronte (m): 22,00	Área Total (m²): 661,40
Localização: Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 490.000,00	Valor por m²: R\$ 740,85	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.290,00		

Elemento Comparativo: 26	Endereço completo	Estrada Perimetral
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-601		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 671,65	Fronte (m): 32,00	Área Total (m²): 671,65
Localização: Média	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 150.000,00	Valor por m²: R\$ 223,33	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 2.230,00		

Elemento Comparativo: 27	Endereço completo	Rua do Comércio
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-comercial-no-centro-307		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 1.050,00	Fronte (m): 21,00	Área Total (m²): 1050,00
Localização: Muito Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 1.200.000,00	Valor por m²: R\$ 1.142,86	Atratividade Local: Alta
Distância a Pólo Valorizante: 586,75		

Elemento Comparativo: 28	Endereço completo	Av. Sete de Setembro
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-comercial-no-centro-307		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imobiliária Solar	Telefone: (54) 3344-0031	
Área (m²): 675,15	Fronte (m): 14,92	Área Total (m²): 675,15
Localização: Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 950.000,00	Valor por m²: R\$ 1.407,09	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.800,00		

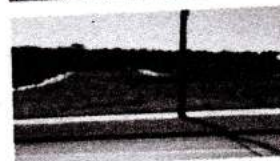
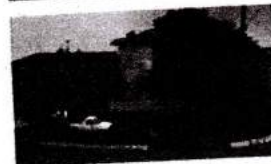
Elemento Comparativo: 29	Endereço completo	Rua do Comércio
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-comercial-no-centro-307		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 807,80	Fronte (m): 15,00	Área Total (m²): 807,80
Localização: Muito Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 510.000,00	Valor por m²: R\$ 631,50	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.250,00		

Elemento Comparativo: 30	Endereço completo	RS-430
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-comercial-no-centro-307		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência: 3603
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Zúlan Imóveis	Telefone: (54) 99644-4446	
Área (m²): 405,00	Fronte (m): 13,50	Área Total (m²): 405,00
Localização: Média	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 230.000,00	Valor por m²: R\$ 567,90	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.130,00		

Elemento Comparativo: 31	Endereço completo	Rua João Evangelista dos Santos
http://www.3-tecmoveis.com/moveis.php?id=172		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Nazaré	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Alirton Imóveis	Telefone: (54) 98118-4095	
Área (m²): 353,75	Fronte (m): 12,50	Área Total (m²): 353,75
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 170.000,00	Valor por m²: R\$ 480,57	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 661,20		

Elemento Comparativo: 32	Endereço completo	Rua Leorindo Cavichioni
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-comercial-no-centro-307		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência: 210728211
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Realiza Negócios Imobiliários	Telefone: (54) 3344-2899	
Área (m²): 200,00	Fronte (m): 10,00	Área Total (m²): 200,00
Localização: Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 149.000,00	Valor por m²: R\$ 745,00	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.120,00		

Elemento Comparativo: 33	Endereço completo	Perimetral
https://www.comercioimoveis.com.br/moveis/terreno-comercial-em-tapejara-terreno-comercial-no-centro-307		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência: V761
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Zúlan Imóveis	Telefone: (54) 99644-4446	
Área (m²): 4.122,00	Fronte (m): 40,00	Área Total (m²): 4122,00
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 378.000,00	Valor por m²: R\$ 91,70	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 2.180,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	LOTEAMENTO BELA COLINA
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência: V691
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 2.700,00	Frente (m): 30,00	Área Total (m²): 2.700,00
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 580.000,00	Valor por m²: R\$ 214,81	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 1.910,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	Bairro São Paulo
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência: V691
Bairro: São Paulo	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 1.000,00	Frente (m): 20,00	Área Total (m²): 1.000,00
Localização: Média	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 155.000,00	Valor por m²: R\$ 155,00	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 2.740,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	RS 463
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imóveis Estratégia	Telefone: (54) 9 9904 7371	
Área (m²): 13.890,00	Frente (m): 75,00	Área Total (m²): 13.890,00
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 2.083.050,00	Valor por m²: R\$ 149,97	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 3.590,00		



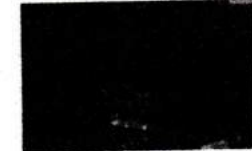
Elemento Comparativo	Endereço completo	Perimetral
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Conceito Imóveis	Telefone: (54) 3344-3287	
Área (m²): 6.015,21	Frente (m): 80,00	Área Total (m²): 6.015,21
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 799.000,00	Valor por m²: R\$ 132,83	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 2.290,00		



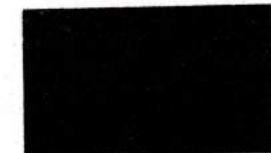
Elemento Comparativo	Endereço completo	Rua Ângelo Dalzotto esq. Pedro Col Debeis
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Centro	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Imóveis Estratégia	Telefone: (54) 9 9904 7371	
Área (m²): 955,60	Frente (m): 24,50	Área Total (m²): 955,60
Localização: Muito Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 892.000,00	Valor por m²: R\$ 933,44	Atratividade Local: Alta
Distância a Pólo Valorizante: 650,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	Av. D Pedro I
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Treze de Maio	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Luz Fernando Imóveis	Telefone: (54) 99925-8081	
Área (m²): 20.000,00	Frente (m): 100,00	Área Total (m²): 20.000,00
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 2.450.000,00	Valor por m²: R\$ 122,50	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.950,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	Lot Jardim Itália
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: São Cristóvão	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Luz Fernando Imóveis	Telefone: (54) 99925-8081	
Área (m²): 12.186,60	Frente (m): 75,00	Área Total (m²): 12.186,60
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Não
Valor: R\$ 1.900.000,00	Valor por m²: R\$ 155,91	Atratividade Local: Baixa
Distância a Pólo Valorizante: 1.940,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	Lot Favareto
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Treze de Maio	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Emerson Engenharia e Imobiliaria	Telefone: (54) 99969-4241	
Área (m²): 132,00	Frente (m): 6,00	Área Total (m²): 132,00
Localização: Boa	Topografia: Acidentada	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 72.000,00	Valor por m²: R\$ 545,45	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.250,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	Rua Ivanele Baroni
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Treze de Maio	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Rudi Spagnol Corretor	Telefone: (54) 99950-9866	
Área (m²): 268,00	Frente (m): 15,00	Área Total (m²): 268,00
Localização: Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 140.000,00	Valor por m²: R\$ 522,39	Atratividade Local: Média
Distância a Pólo Valorizante: 1.560,00		



Elemento Comparativo	Endereço completo	Av. Dom Pedro I
https://www.conceitoimoveis.com.br/immobile/venda-chegara-sob-a-tapejara/area-de-terra-com-matricula-proxima-a-loteamento/446		
Empreendimento: Terreno	Data: 22/06/2023	Referência:
Bairro: Treze de Maio	Cidade: Tapejara	UF: RS
Informante: Alexandre	Telefone: (54) 99963-5536	
Área (m²): 294,00	Frente (m): 13,80	Área Total (m²): 294,00
Localização: Muito Boa	Topografia: Plana	Mult. Frontes: Sim
Valor: R\$ 200.000,00	Valor por m²: R\$ 680,27	Atratividade Local: Média Mista
Distância a Pólo Valorizante: 1.680,00		



10 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – TERRENO

Para a avaliação do terreno foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme subitem 8.2.1.4.2 da ABNT NBR 14.653-2:2011, baseado no processo de tratamento por regressão linear aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando, motivo este pela escolha deste método.

Pressupõe-se que as características fornecidas ao signatário estejam corretas e que as informações fornecidas por terceiros mereçam fé.

Não são efetuadas investigações no que concerne a penhor civil, alienação fiduciária, "leasing" e outros ônus que possam recair sobre bens em avaliação, por não se integrarem ao objetivo desta avaliação.

Intervalo de Confiabilidade

O valor da avaliação é obtido a partir da homogeneização dos dados amostrais em relação as características observadas tanto dos dados amostrais quanto do imóvel avaliando, e considerando o intervalo de confiança de 80% para cada fator, obtemos os intervalos de confiabilidade:

Terreno 990,40 m ²		
Mínimo Calculado (R\$/m ²)	Unitário Calculado (R\$/m ²)	Máximo Calculado (R\$/m ²)
R\$ 236,27	R\$ 253,69	R\$ 273,88

Resultados para o Intervalo de Confiança:

Terreno 990,40 m ²			
	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	R\$ 236,27	R\$ 234.001,81	6,87%
Médio	R\$ 253,69	R\$ 251.254,58	-
Máximo	R\$ 273,88	R\$ 271.250,75	7,96%

11 – Dados Utilizados

Foram pesquisados 43 dados amostrais, sendo que todos eles se encontram na cidade de Tapejara, RS, relacionados e descritos no item 09 deste Laudo, deste total 24 amostras foram consideradas no tratamento estatístico.



Id	Endereço	Bairro	Informante	Teléfono de Info	Valor Total	Avaliada	Localização	Multiplicar	Tipologia	Atividade	Ser. Habilitado	Distância	Comunidade	Total	Valor Utilizado
1	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	Centro	Imobiliária Solar	54 3344 5211	215 000,00	207,60	3,00	0	0	2	2.039,43	700,00	20 26374232111152	12,00	651,23
2	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Luc Costa	São Cristóvão	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	328,00	3,00	1	1	2	2.039,24	361,76	20 27224343470319	15,00	344,44
3	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	110 000,00	102,00	2,00	0	1	2	1.761,79	2.036,00	20 26262633333333	15,00	436,55
4	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	180 000,00	169,50	2,00	1	1	1	2.039,24	2.020,00	20 26262633333333	15,00	499,00
5	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	110 000,00	102,00	2,00	0	0	2	1.761,79	1.900,00	20 26262633333333	15,00	402,00
6	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	1	0	3	2.039,24	724,43	20 27224343470319	15,00	612,07
7	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	312,00	2,00	0	1	2	2.039,24	2.012,00	20 26262633333333	15,00	572,00
8	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	2	1.761,79	2.260,00	20 26262633333333	15,00	302,10
9	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.396,00	20 26262633333333	15,00	284,11
10	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	363,04	20 26262633333333	15,00	123,12
11	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
12	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
13	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
14	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
15	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
16	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
17	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
18	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
19	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
20	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
21	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
22	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
23	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
24	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
25	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
26	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
27	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
28	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
29	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
30	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
31	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
32	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
33	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
34	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
35	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
36	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
37	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
38	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
39	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
40	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
41	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
42	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
43	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
44	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
45	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
46	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
47	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
48	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
49	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21
50	<input checked="" type="checkbox"/> Rua Anacleto Dalberto	São Paulo	Imobiliária Solar	54 3344 5211	330 000,00	326,00	3,00	0	0	1	1.761,79	1.930,00	20 26262633333333	15,00	347,21

Legenda:

- Aproveitado
- Não aproveitado

12 – Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultados da Avaliação

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor: Vanderlise
Modelo: Prefeitura de Tapejara
Data do modelo: sexta-feira, 23 de junho de 2023
Tipologia: Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	43
Dados utilizados no modelo:	24



3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor Total	Texto			Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Múltiplas Frentes	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Topografia	Numérica	Dicotomica	Topografia do terreno (Acidentada = 0, Plana = 1)	Não
Atratividade Local	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = Área em região com menor adensamento, e vocação predominantemente residencial; 2 = Área urbana com médio adensamento, com vocação predominantemente residencial; 3 = Área em região de médio adensamento, com vocação predominantemente mista (residencial e comercial); 4 = Área em região de grande adensamento, com vocação predominantemente mista (residencial e comercial)	Sim
Sector Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	Sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Não
Coordenadas	Texto			Sim
Testada	Numérica	Quantitativa	tamanho da frente do terreno	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente		Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	200,00	13.890,00	13.690,00	1.773,35
Localização	2,00	4,00	2,00	2,79
Atratividade Local	1,00	4,00	3,00	2,29
Sector Urbano	1.235,48	2.896,49	1.661,01	2.225,97
Valor unitário	132,83	2.139,04	2.006,21	579,61

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9901088 / 0,9394922
Coefficiente de determinação:	0,9803154
Fisher - Snedecor:	236,56
Significância do modelo (%):	0,00



6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	4	0,000	236,556
Não Explicada	0,000	19	0,000	
Total	0,000	23		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

$$1/\text{Valor unitário} = -0,01107997473 + 0,001622845581 * \ln(\text{Área total}) - 0,0001340685537 * \text{Localização}^2 + 0,004913281151 / \text{Atratividade Local} + 3933,909044 / \text{Setor Urbano}^2$$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	28,43	0,00
Localização	x^2	-9,77	0,00
Atratividade Local	$1/x^{1/2}$	10,38	0,00
Setor Urbano	$1/x^2$	8,73	0,00
Valor unitário	$1/y$	-19,58	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,23	-0,11	-0,38	0,79
Localização	x2	0,23	0,00	-0,36	0,09	-0,21
Atratividade Local	x3	-0,11	-0,36	0,00	-0,06	0,35
Setor Urbano	x4	-0,38	0,09	-0,06	0,00	-0,14
Valor unitário	y	0,79	-0,21	0,35	-0,14	0,00



12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área total	x1	0,00	0,92	0,91	0,91	0,99
Localização	x2	0,92	0,00	0,79	0,85	0,91
Atratividade Local	x3	0,91	0,79	0,00	0,83	0,92
Setor Urbano	x4	0,91	0,85	0,83	0,00	0,89
Valor unitário	y	0,99	0,91	0,92	0,89	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00166300	0,00119800	0,00046500	27,9783%	1,592849	0,07393000
2	0,00118400	0,00071500	0,00046900	39,6371%	1,606668	0,07122900
3	0,00229100	0,00209900	0,00019200	8,3861%	0,657594	0,01066300
5	0,00217400	0,00208600	0,00008800	4,0509%	0,301428	0,00224700
7	0,00206700	0,00243500	-0,00036800	-17,8196%	-1,260558	0,03711600
9	0,00273700	0,00263700	0,00010000	3,6551%	0,342413	0,00542400
10	0,00276900	0,00300700	-0,00023800	-8,5870%	-0,813949	0,08658100
14	0,00179200	0,00203300	-0,00024100	-13,4235%	-0,823370	0,01697200
17	0,00179200	0,00203300	-0,00024100	-13,4235%	-0,823370	0,01697200
19	0,00420000	0,00369100	0,00050900	12,1288%	1,743622	0,08277800
20	0,00046700	0,00043900	0,00002800	5,9909%	0,095866	0,00080400
22	0,00294600	0,00268700	0,00025900	8,7988%	0,887241	0,02220700
24	0,00156300	0,00191800	-0,00035600	-22,7701%	-1,217805	0,03590400
26	0,00447800	0,00459900	-0,00012100	-2,7104%	-0,415412	0,01648000
27	0,00087500	0,00099000	-0,00011500	-13,1281%	-0,393189	0,01213400
29	0,00158400	0,00185000	-0,00026700	-16,8458%	-0,913089	0,04522500
30	0,00176100	0,00207000	-0,00030900	-17,5693%	-1,058954	0,03438700
32	0,00134200	0,00119400	0,00014800	11,0450%	0,507460	0,00855600
36	0,00666800	0,00676800	-0,00010000	-1,4998%	-0,342305	0,02417900
37	0,00752800	0,00721800	0,00031100	4,1277%	1,063673	0,37131400
38	0,00107100	0,00121700	-0,00014600	-13,6024%	-0,498797	0,01563300
40	0,00641400	0,00655600	-0,00014200	-2,2097%	-0,485118	0,04130700
42	0,00191400	0,00190000	0,00001500	0,7626%	0,049971	0,00080700
43	0,00147000	0,00141200	0,00005800	3,9178%	0,197129	0,01100100

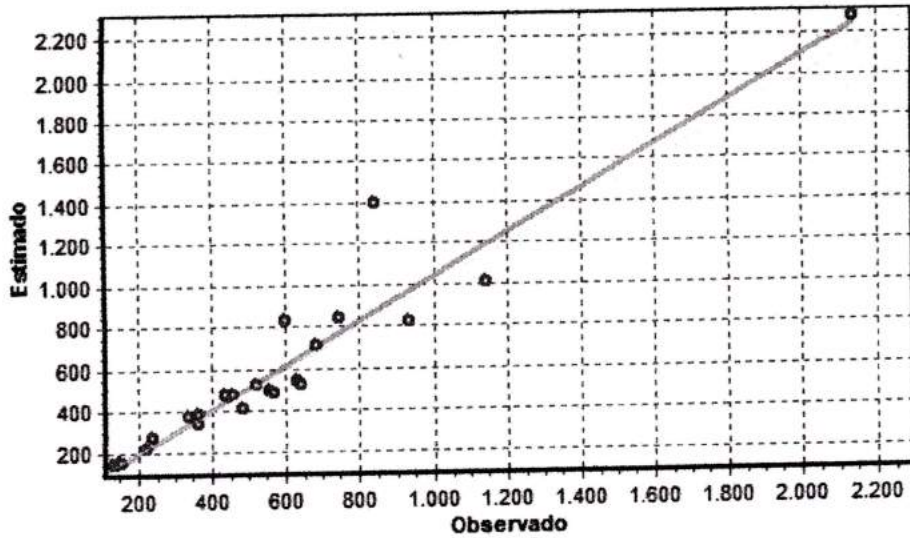
14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, 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 sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

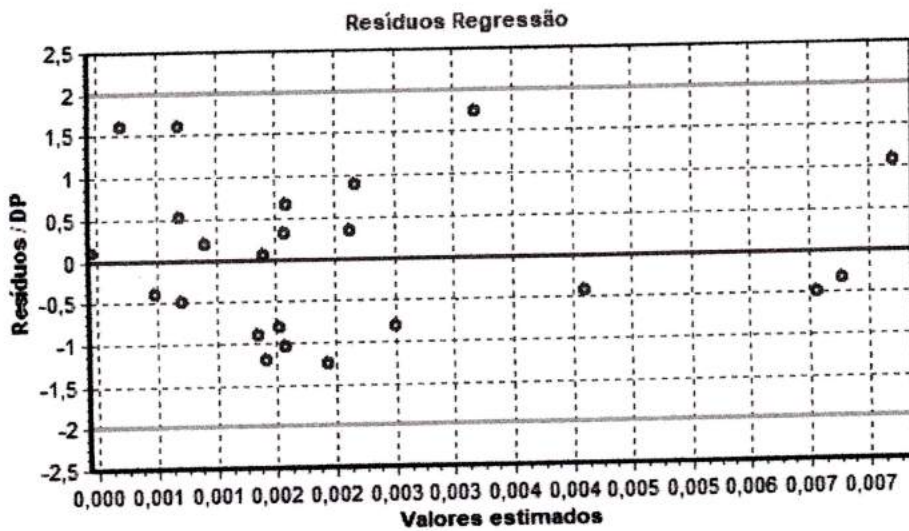


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

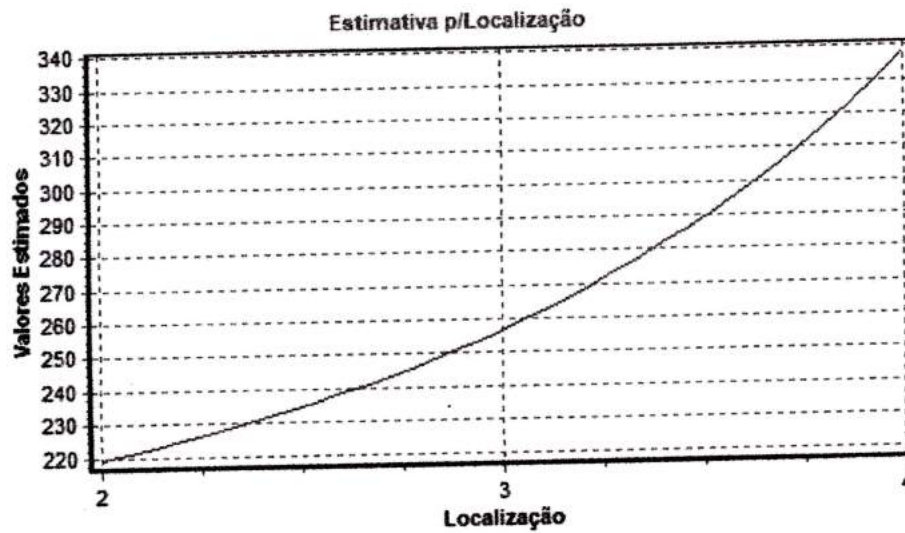
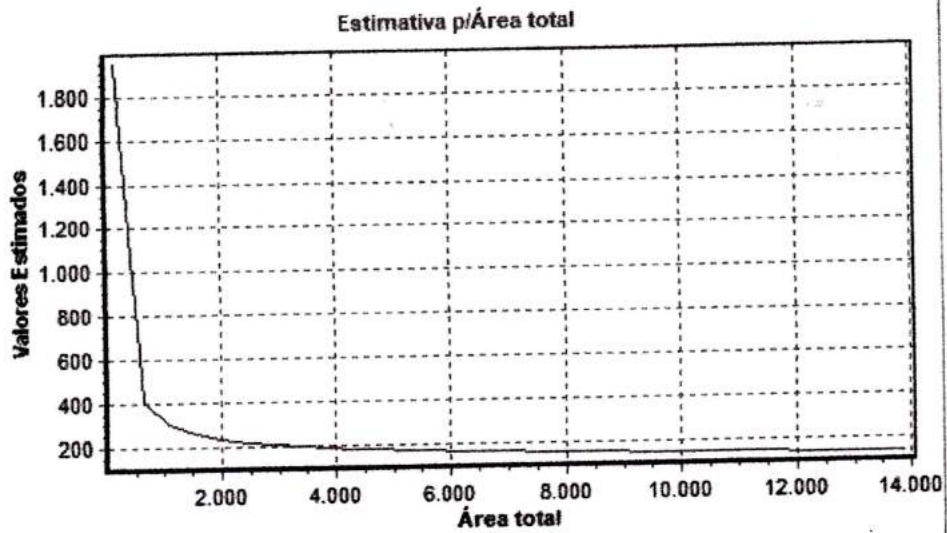
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1		Rua Angelo Dalzotto	Centro	Imobiliaria Solar	(54) 3344-0031
2		Rua Luis Costa	São Cristóvão	Imobiliaria Solar	(54) 3344-0031
3		Rua Anério Borges	São Paulo	Imobiliaria Solar	(54) 3344-0031
4	*	Trevo Tapejara / Água Santa	São Cristóvão	Imobiliaria Solar	(54) 3344-0031
5		Rua Anério Borges	São Paulo	Imobiliaria Solar	(54) 3344-0031
6	*	Rua Valeriano Ughini	São Cristóvão	Imobiliaria Solar	(54) 3344-0031
7		Rua Rui Barbosa	São Paulo	Compacta Negócios Imobiliários	(54) 99702-9082
8	*	Rua Rui Barbosa	São Paulo	Sebben Imobiliária	(54) 3344-2760
9		Rua Dr. Vitor Graefe	São Paulo	Pinóquio Imóveis	(54) 3344-0306
10		Rua Tupinambá	Nazaré	Pinóquio Imóveis	(54) 3344-0306
11	*	Av. Dom Pedro II	São Paulo	Pinóquio Imóveis	(54) 3344-0306
12	*	Rua D. Nenê	Centro	Zulian Imóveis	(54) 99644-4446
13	*	Avenida Sete de Setembro	São Paulo	Realiza Negócios Imobiliários	(43) 3376-7500
14		Rua Manoel Martins	São Paulo	Airton Imóveis	(54) 98118-4095
15	*	Rua Ricardo Albino Dallagasperina	São Cristóvão	Airton Imóveis	(54) 98118-4095
16	*	Rua Antônio Guerra esq. Ângelo Dalzotto	Centro	Airton Imóveis	(54) 98118-4095
17		Travessa São Paulo	São Paulo	Airton Imóveis	(54) 98118-4095
18	*	Rua Júlio de Castilhos	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
19		Rua Júlio João Marin	São Paulo	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
20		Rua Júlio de Castilhos	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
21	*	Avenida Valdo Nunes Vieira	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
22		Rua Nove de Agosto	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
23	*	RS-430	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
24		Rua Eugênio Dametto	São Cristóvão	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
25	*	Rua João XXIII esquina Rua João Marin	São Paulo	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
26		Estrada Perimetral	São Cristóvão	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
27		Rua do Comércio	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
28	*	Av. Sete de Setembro	Centro	Imobiliária Solar	(54) 3344-0031
29		Rua do Comércio	São Cristóvão	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
30		RS-430	Centro	Zulian Imóveis	(54) 99644-4446
31	*	Rua João Evangelista dos Santos	Nazaré	Airton Imóveis	(54) 98118-4095
32		Rua Leorindo Cavichioli	São Cristóvão	Realiza Negócios Imobiliários	(54) 3344-2899
33	*	Perimetral	Centro	Zulian Imóveis	(54) 99644-4446
34	*	LOTEAMENTO BELA COLINA	São Cristóvão	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
35	*	Bairro São Paulo	São Paulo	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287
36		RS 463	São Cristóvão	Imóveis Estratégia	(54) 9 9904.7371
37		Perimetral	Centro	Conceito Imóveis	(54) 3344-3287



38		Rua Ângelo Dalzotto esq. Pedro Col Debela	Centro	Imóveis Estratégia	(54) 9 9904.7371
39	*	Av. D Pedro II	Treze de Maio	Luiz Fernando Imóveis	(54) 99925-8081
40		Lot. Jardim Itália	São Cristóvão	Luiz Fernando Imóveis	(54) 99925-8081
41	*	Lot. Favaretto	Treze de Maio	Emerson Engenharia e Imobiliária	(54) 99969-4241
42		Rua Ivanete Baroni	Treze de Maio	Rudi Spagnol Corretor	(54) 99950-9886
43		Av. Dom Pedro II	Treze de Maio	Alexandre	(54) 99963-5536

ID	Desabilitado	Valor Total	Coordenadas
1		215.000,00	-28.063742352181162, -52.01818583248705
2		190.000,00	-28.07723434878989, -52.01518717067476
3		110.000,00	-28.06265633653766, -51.993555899212524
4	*	180.000,00	-28.086797144797913, -52.014758493076954
5		115.000,00	-28.06384862564888, -51.99491025575871
6	*	530.000,00	-28.072416063270516, -52.019548290026485
7		150.000,00	-28.060652026106776, -51.99476021804333
8	*	72.000,00	-28.059769965476153, -51.99575200323791
9		190.000,00	-28.06239037781707, -52.001589529120245
10		130.000,00	-28.067958582391498, -52.02294848885146
11	*	520.000,00	-28.054893706660213, -52.00920268071018
12	*	398.000,00	-28.082463783635408, -52.009716283132605
13	*	480.000,00	-28.06030868883856, -51.999472548269246
14		135.000,00	-28.06159549470357, -51.99751907421529
15	*	349.000,00	-28.08253038387052, -52.02358787208835
16	*	175.000,00	-28.063534277230342, -52.018498846088505
17		135.000,00	-28.062046860456253, -51.997394563706784
18	*	550.000,00	-28.07154934697754, -52.01842096304331
19		160.000,00	-28.064212347013907, -51.99957096121107
20		1.600.000,00	-28.0677573291719, -52.01331292051202
21	*	1.394.000,00	-28.072246236808258, -52.01821200971269
22		450.000,00	-28.074813673333203, -52.01338389035312
23	*	230.000,00	-28.07532906019074, -52.00592303185623
24		200.000,00	-28.07798374020798, -52.01853728176702
25	*	490.000,00	-28.065150617617572, -52.001319838971135
26		150.000,00	-28.08812113544473, -52.00816599128202
27		1.200.000,00	-28.0655411818682, -52.008738531646024
28	*	950.000,00	-28.08204697725388, -52.024451348785696
29		510.000,00	-28.076710728987997, -52.02263040709733
30		230.000,00	-28.07569419877447, -52.00550779852841
31	*	170.000,00	-28.06726132615009, -52.02021163378153
32		149.000,00	-28.07738716384132, -52.01987395718138
33	*	378.000,00	-28.085453477361327, -52.00155427100338
34	*	580.000,00	-28.085989156329134, -52.01480409953282
35	*	155.000,00	-28.05438645994739, -51.991494702692435
36		2.083.050,00	-28.091389115212046, -52.0402159599704
37		799.000,00	-28.086015078700846, -52.00141655699315
38		892.000,00	-28.072476489338726, -52.009599471769164
39	*	2.450.000,00	-28.05113626113743, -52.01074411070786



40		1.900.000,00	-28.079740691797763, -52.029504981367296
41	*	72.000,00	-28.058017038332864, -52.01051076677768
42		140.000,00	-28.054860773088322, -52.01109585867796
43		200.000,00	-28.0542301458592, -52.009422574101094

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Localização	Múltiplas Frentes	Topografia	Atratividade Local	Setor Urbano	Distância ao polo valorizante
1		357,60	3,00	0	0	2	2.896,49	700,53
2		225,00	3,00	1	1	2	2.309,24	961,16
3		252,00	2,00	0	1	2	1.761,79	2.090,00
4	*	367,50	2,00	1	1	1	2.309,24	2.020,00
5		250,00	2,00	0	0	2	1.761,79	1.920,00
6	*	325,00	3,00	1	0	3	2.309,24	702,43
7		310,00	2,00	0	1	2	1.761,79	2.070,00
8	*	200,00	2,00	0	0	2	1.761,79	2.030,00
9		520,00	2,00	0	0	3	1.761,79	1.390,00
10		360,00	3,00	0	0	1	2.179,56	903,04
11	*	432,00	3,00	0	1	3	1.761,79	1.600,00
12	*	3.279,60	3,00	0	0	1	2.896,49	1.570,00
13	*	576,00	3,00	0	0	3	1.761,79	1.680,00
14		241,92	2,00	1	0	2	1.761,79	1.780,00
15	*	596,25	2,00	0	1	2	2.309,24	1.820,00
16	*	322,00	3,00	1	0	2	2.896,49	753,80
17		241,92	2,00	1	1	2	1.761,79	1.770,00
18	*	300,00	4,00	1	0	4	2.896,49	560,19
19		672,00	2,00	1	1	2	1.761,79	1.480,00
20		748,00	4,00	0	0	4	2.896,49	107,09
21	*	1.000,00	3,00	0	1	4	2.896,49	589,63
22		1.325,68	3,00	1	0	3	2.896,49	695,69
23	*	390,00	2,00	0	1	1	2.896,49	1.070,00
24		312,50	2,00	0	1	2	2.309,24	1.140,00
25	*	661,40	3,00	1	1	2	1.761,79	1.290,00
26		671,65	2,00	0	1	1	2.309,24	2.230,00
27		1.050,00	4,00	0	1	4	2.896,49	586,75
28	*	675,15	3,00	0	1	3	2.896,49	1.800,00
29		807,60	4,00	0	0	2	2.309,24	1.250,00
30		405,00	2,00	0	1	2	2.896,49	1.130,00
31	*	353,75	2,00	0	0	1	2.179,56	661,20
32		200,00	2,00	1	1	2	2.309,24	1.120,00
33	*	4.122,00	2,00	0	0	3	2.896,49	2.180,00
34	*	2.700,00	2,00	0	0	2	2.309,24	1.910,00
35	*	1.000,00	2,00	0	0	2	1.761,79	2.740,00
36		13.890,00	3,00	1	0	3	2.309,24	3.590,00
37		6.015,21	3,00	0	0	1	2.896,49	2.290,00
38		955,60	4,00	1	1	3	2.896,49	550,00
39	*	10.000,00	3,00	0	0	1	1.235,48	1.950,00



40		12.186,60	3,00	1	0	3	2.309,24	1.940,00
41	*	132,00	3,00	1	1	2	1.235,48	1.250,00
42		268,00	4,00	1	1	2	1.235,48	1.560,00
43		294,00	4,00	1	1	3	1.235,48	1.680,00

ID	Desabilitado	Testada	Valor unitário
1		12,00	601,23
2		15,00	844,44
3		18,00	436,51
4	*	15,00	489,80
5		12,50	460,00
6	*	13,00	1.630,77
7		15,50	483,87
8	*	12,00	360,00
9		13,00	365,38
10		12,00	361,11
11	*	13,80	1.203,70
12	*	34,00	121,36
13	*	26,50	833,33
14		20,00	558,04
15	*	15,00	585,32
16	*	14,00	543,48
17		12,40	558,04
18	*	12,00	1.833,33
19		24,00	238,10
20		17,00	2.139,04
21	*	20,00	1.394,00
22		41,68	339,45
23	*	12,50	589,74
24		14,00	640,00
25	*	22,00	740,85
26		32,00	223,33
27		21,00	1.142,86
28	*	14,92	1.407,09
29		15,00	631,50
30		13,50	567,90
31	*	12,50	480,57
32		10,00	745,00
33	*	40,00	91,70
34	*	30,00	214,81
35	*	20,00	155,00
36		75,00	149,97
37		80,00	132,83
38		24,50	933,44
39	*	100,00	245,00
40		75,00	155,91
41	*	10,00	545,45
42		15,00	522,39
43		13,80	680,27



18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

• Imóvel avaliando:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	236,27	6,87%	
Valor Médio	253,69	-	III
Valor Máximo	273,88	7,96%	

Dados do imóvel avaliando:

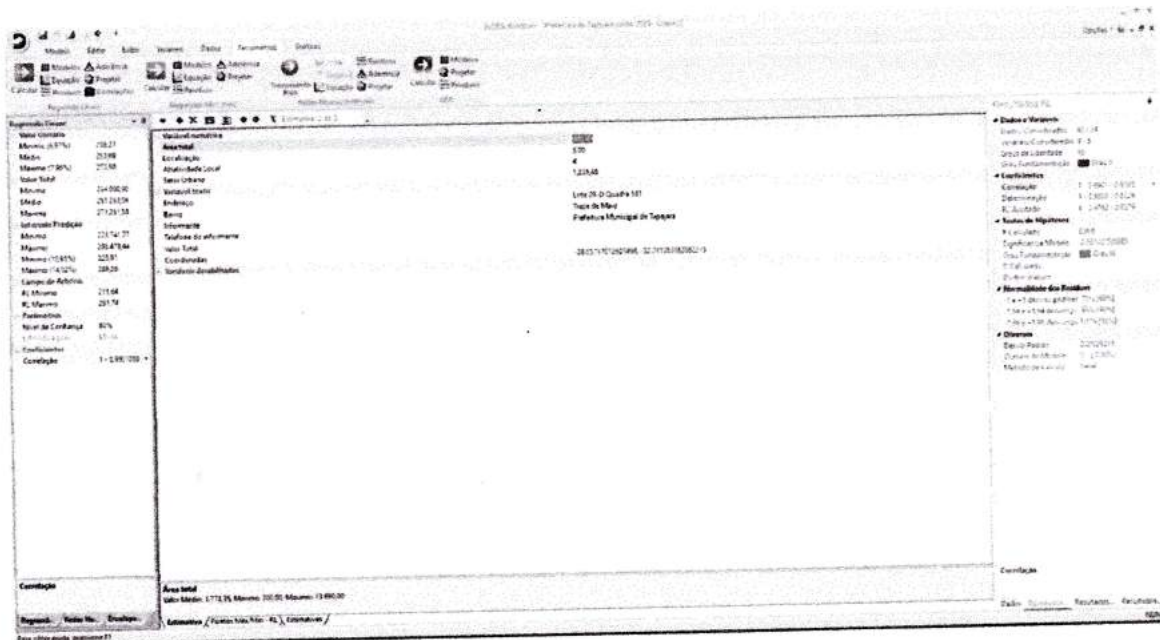
Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Lote 09-D Quadra 581	-
Bairro	Treze de Maio	-
Informante	Prefeitura Municipal de Tapejara	-
Telefone do informante		-
Valor Total		
Área total	990,40	Não
Localização	3,00	Não
Atratividade Local	4,00	Não
Setor Urbano	1.235,48	Não
Coordenadas	-28.05717012601498, -52.011383382082215	-

Modelo:

MUNICÍPIO DE TAPEJARA

Data de Referência:

23 de junho de 2023.



13 - Resultado da avaliação e data de referência

RESUMO DA FORMAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ATRAVÉS DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO			
	MÍNIMO	MEDIO	MÁXIMO
VALOR DO TERRENO	R\$ 234.001,81	R\$ 251.254,58	R\$ 271.250,75
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO - REGRESSÃO LINEAR	R\$ 234.001,81	R\$ 251.254,58	R\$ 271.250,75
SUB TOTAL	R\$ 234.001,81	R\$ 251.254,58	R\$ 271.250,75
TOTAL	R\$ 234.001,81	R\$ 251.254,58	R\$ 271.250,75

Baseado nas tendências do mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos o seguinte valor do imóvel, na data de 26 de junho de 2023. (MCDDM):

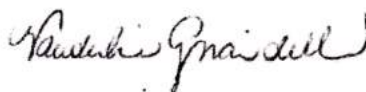
R\$251.254,58

**(DUZENTOS E CINQUENTA E UM MIL E DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO
REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS)**

14 - Qualificação legal do Profissional Responsável pela Avaliação

Vanderlise Girardello
CAU/RS A28142-5
Carazinho – RS

Carazinho, RS, 26 de junho de 2023.



[Vanderlise Girardello]

Arquiteta e Urbanista – [CAU/RS- A28142-5]

15 - Anexos

Anexo I: RRT

Anexo II: Tabelas Especificação da Avaliação – Regressão Linear

Anexo III: Documentação

Anexo IV: Relatório Fotográfico



Anexo I – RRT



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13218676



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: VANDERLISE GIRARDELLO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 661.XXX.XXX-72
Nº do Registro: 000A2B1425

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: QUALITECK AVALIACAO E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

CNPJ: 18.XXX.XXX/0001-50
Nº Registro: PJ28964-7

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM13218676I00CT001
Data de Cadastro: 23/06/2023
Data de Registro: 24/06/2023
Tipologia: NÃO SE APLICA

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 23/06/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Município de Tapejara
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,01

CPF/CNPJ: 87.XXX.XXX/0001-42
Data de Início: 01/06/2023
Data de Previsão de Término:
23/06/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 99950000
Logradouro: ANGELO BERTON
Bairro: TREZE DE MAIO
UF: RS

Nº: S/N
Complemento:
Cidade: TAPEJARA
Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

MATRÍCULA Nº 21.471

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13218676



Verificar Autenticidade

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 99950000 Nº: S/N
Logradouro: VERGILINO ERON BORGES Complemento: LOTE 09-D QUADRA 581
Bairro: TREZE DE MAIO Cidade: TAPEJARA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

MATRÍCULA 28.396

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 1,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: unidade

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 99950000 Nº: S/N
Logradouro: VALDIR GHIDINI Complemento: LOTE 09-N QUADRA 581
Bairro: TREZE DE MAIO Cidade: TAPEJARA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

MATRÍCULA 28.406

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 1,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: unidade

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM1321867600CT001	Município de Tapejara	INICIAL	23/06/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações





CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 13218676



Verificar Autenticidade

cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista VANDERLISE GIRARDELLO, registro CAU nº 000A281425, na data e hora: 23/06/2023 09:09:46, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 27/06/2023 às 13:38:37 por: siccau, p 10.128.0.1.

www.caubr.gov.br

Página 3/3



Anexo II - Tabelas Especificação da Avaliação – Regressão Linear - Regressão Linear

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			PONTUAÇÃO
		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
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
TOTAL DA PONTUAÇÃO					15

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I	SOMA
Pontos mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno	≤ 30	≤ 40	≤ 50
	Mín: R\$ 236,27/m ²	Méd: R\$ 253,69/m ²	Máx: R\$ 273,88/m ²
A amplitude do intervalo 14,83% = (Máx - Mín) / Méd			
GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO			III



Anexo III – Documentação

Serventia



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Página 1 de 1
COMARCA DE TAPEJARA
REGISTRO DE IMÓVEIS
GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
	Comarca de Tapejara - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	1	28.396
	Tapejara, 04 de março de 2021		
	<p>IMÓVEL: UM LOTE URBANO, sob nº 09-D, da quadra nº 581, de forma irregular, sem benfeitorias, no Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 990,40 m² (novecentos e noventa metros e quarenta decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Vergilino Eron Borges, distante 85,10 metros da esquina com a Rua Veldir Ghidini, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao LESTE, com o lote nº 09-C, onde mede 21,90 metros e com o lote nº 09-E, onde mede 3,05 metros; ao OESTE, com terras de Neuri Pelizzone de Paula, onde mede 28,11 metros; ao NORTE, com o lote nº 09-E, onde mede 42,24 metros; e ao SUL, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 15,62 metros e com a Rua Angelo Berton, onde mede 18,84 metros.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.615.449/0001-42, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), situada na Rua do Comércio, nº 1488, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28392, do Livro 2, desta Serventia. Protocolo 102922, livro 1-AB, as fls. 179, em 14/01/2021</p> <p>Registrador Designado: Gelso José Felini RS27.20, Selo: 0844.01.1000071.33684 - NIHIL. 0844.03.1500006.36995 - NIHIL. Nº</p>		
	(Continue no Verso)		

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Tapejara, RS, 4 de março de 2021, às 11:18:21.
Total: R\$25,00 (Vinte e Cinco Reais)
Carimbo: pagar R\$25,00 (20210302 20140 - NIHIL)
Banco emissor e depósito: R\$25,00 (20210302 20140 - NIHIL)
Para maiores informações de detalhe: R\$25,00 (20210302 20140 - NIHIL)

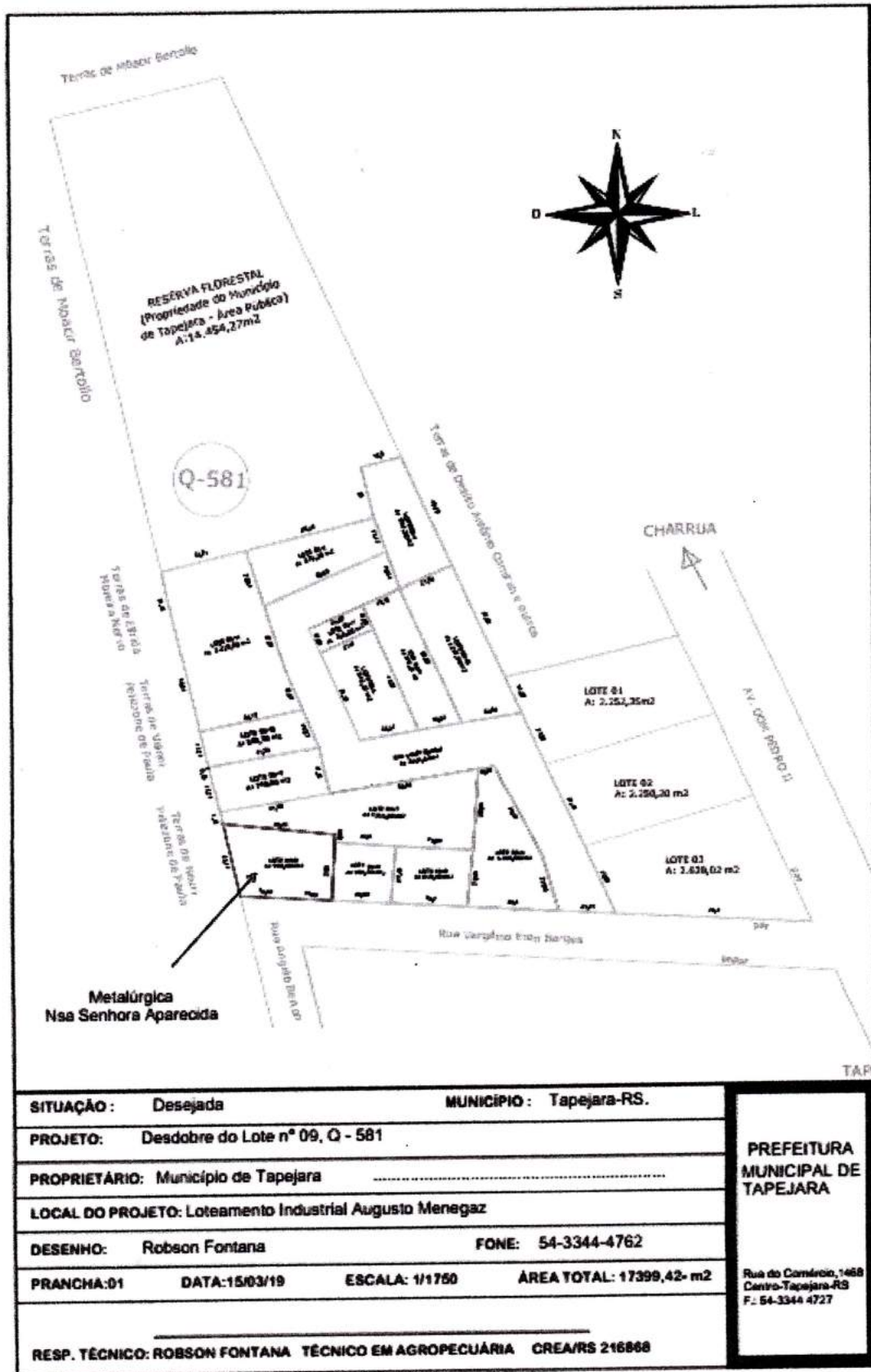
Gelso José Felini
Registrador Designado

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099994 53 2021 00083431 11



Rua do Comércio, 880 - Tapejara/RS - CEP:99.950-000 - Fone: (54) 3344-1545
Email: registrotapejara@netvisual.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





SITUAÇÃO : Desejada		MUNICÍPIO : Tapejara-RS.	
PROJETO: Desdobre do Lote nº 09, Q - 581			
PROPRIETÁRIO: Município de Tapejara			
LOCAL DO PROJETO: Loteamento Industrial Augusto Menegaz			
DESENHO: Robson Fontana		FONE: 54-3344-4762	
PRANCHA:01	DATA: 15/03/19	ESCALA: 1/1750	ÁREA TOTAL: 17399,42- m2
RESP. TÉCNICO: ROBSON FONTANA TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA CREA/RS 216868			

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

Rua do Comércio, 1468
Centro-Tapejara-RS
F.: 54-3344 4727



Atestado de Vistoria

Eu, Sr.(a) Veronica Z. Broch funcionário do Município de Tapejara, RS.

Atesto que o Sr. ALEXANDRE RODRIGUES DE ANDRADE, portador do CPF nº499.521.100-49, representante da Empresa QUALITECK AVALIAÇÃO E CONSULTORIA EIRELI, compareceu e vistoriou o imóvel, sito na

R. Vergilina Loren Borges

Tapejara, RS 23 de junho de 2023.



QUALITECK AVALIAÇÃO E
CONSULTORIA EIRELI
CNPJ: 18.854.902/0001-50

Veronica Z. Broch

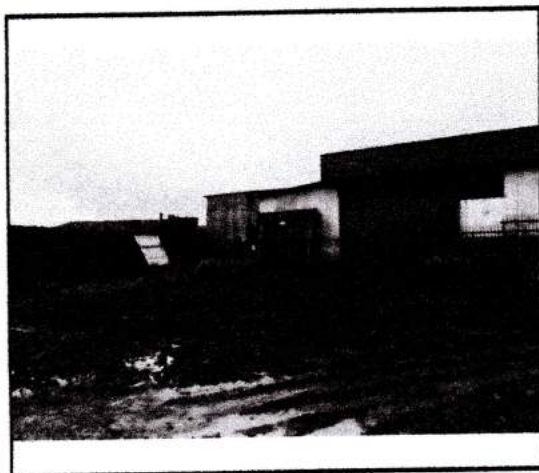
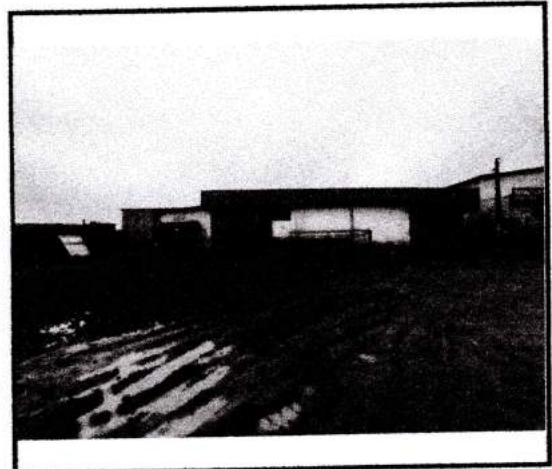
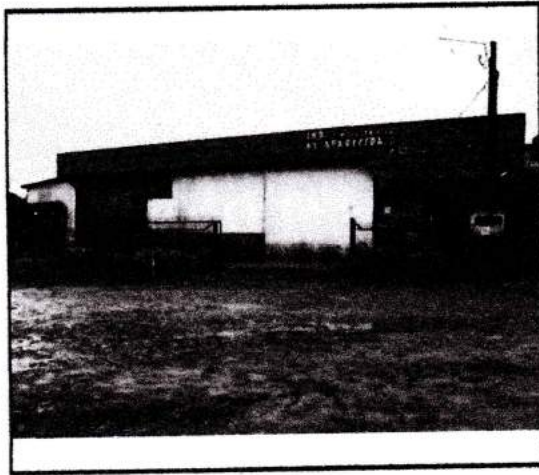
MUNICIPIO DE TAPEJARA - RS
Veronica V. Broch
Chefe de Departamento
Município Tapejara/RS

Av. Flores da Cunha, nº1159 – Sala 108|109, CEP: 99.500-000 Carazinho/RS – CNPJ:18.854.902/0001-50
Fone: (54) 3331 6860/(54) 3329 6414



Anexo IV – Relatório Fotográfico

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 14/08/2018

LEI Nº 3589

AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SEGER LUIZ MENEGAZ, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, que o Poder Legislativo aprovou e eu em cumprimento ao disposto no art. 65, Inciso V, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei

Art. 1º ~~Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, conceder através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, para Empresa METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, estabelecida na Rua Ângelo Dalzotto, 1.153, Centro, nesta cidade, com atividade principal fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual nº 138/0043341, o imóvel abaixo descrito:~~

~~UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 01, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 442,20 m² (quatrocentos e quarenta e dois metros e vinte decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua SD-01 distante 140,11 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão indeterminado; confrontando e medindo: ao LESTE, com lote nº 05, onde mede 22,11 metros; ao OESTE, com lote nº 07, onde mede 22,11 metros; ao NORTE, com o lote nº 08, onde mede 20,00 metros; e, ao SUL, com a Rua SD-01, onde mede 20,00 metros, constante de parte da matrícula nº 18.468 do CRI Local:~~

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, conceder através de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, para Empresa METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, estabelecida na Rua Ângelo Dalzotto, 1.153, Centro, nesta cidade, com atividade principal fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual nº 138/0043341, o imóvel abaixo descrito:

UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 581, de forma irregular, sem benfeitorias, no Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 1.276,33-m² (um mil duzentos e setenta e seis metros e trinta e três decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua Vergilino Eron Borges, distante 160,11 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão não determinado, confrontando e medindo: ao LESTE, com lote nº 06, onde mede 22,11 metros; ao OESTE, com terras de Neuri Pelizzone de Paula, onde mede 23,06 metros; ao NORTE, com o lote nº 08, onde mede 61,01 metros; e, ao SUL, com a Rua Vergilino Eron Borges, onde mede 35,62 metros, e com a Rua Angelo Berton, onde mede 18,84 metros, matrícula nº 24.313 do CRI Local. (Redação dada pela Lei nº **4257**/2018)

Parágrafo único. O imóvel acima descrito, será utilizado para fins das novas instalações da fábrica da Empresa acima.

Art. 2º O prazo de concessão será de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período.

Art. 3º Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180 dias para o término da obra, o mesmo automaticamente será revertido para o Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à Empresa.

Parágrafo único. Na hipótese da Empresa não obedecer os prazos previstos para início e término da obra constante neste

artigo, deverá ser apresentado justificativa com aprovação do CODETAP.

Art. 4º O presente incentivo obteve parecer favorável do CODETAP - Conselho de Desenvolvimento de Tapejara.

Art. 5º A presente Lei obedecerá a legislação constante nas Leis Municipais nº 2.663/03 e alterações e nº 3.345/10.

Art. 6º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Tapejara, 29 de novembro de 2011.

Seger Luiz Menegaz
Prefeito Municipal

EM 29.11.11

Claudia Barcarollo
Secretária Municipal de Administração e Planejamento

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONCEDENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua do Comércio, 1468, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.615.449/0001-42, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal SEGER LUIZ MENEGAZ, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, 1.000, Edifício Atualitá, Ap. 902, em Tapejara, Portador do CPF (*cpf ocultado*) e Carteira de Identidade nº 6028802368. CONCESSIONÁRIA - METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, estabelecida na Rua Ângelo Dalzotto, 1.153, Centro, nesta cidade, com atividade principal fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual nº 138/0043341, neste ato representada pelo Sr. EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA, brasileiro, residente e domiciliado, nesta cidade, Portador do CPF (*cpf ocultado*) e Carteira de Identidade nº 6087339451. As partes acima qualificadas tem justo e contratado o presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 3.589/11, de 29 de novembro de 2011, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas: CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a cessão gratuita, pelo CONCEDENTE - Município a CONCESSIONÁRIA, do direito de utilização, conservação e manutenção do seguinte imóvel:

"UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 01, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Industrial Augusto Menegaz, com a área superficial de 442,20-m² (quatrocentos e quarenta e dois metros e vinte decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua SD-01 distante 140,11 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao LESTE, com lote nº 05, onde mede 22,11 metros; ao OESTE, com lote nº 07, onde mede 22,11 metros; ao NORTE, com o lote nº 08, onde mede 20,00 metros; e, ao SUL, com a Rua SD-01, onde mede 20,00 metros, constante de parte da matrícula nº 18.468 do CRI Local". O imóvel acima descrito será utilizado para fins de instalação da nova fábrica da Empresa acima, que atua com atividade principal fabricação de esquadrias de metal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PERMISSÃO

A permissão de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis pelo mesmo período por comum acordo entre as partes.

Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180 dias para o término da obra, o mesmo automaticamente será revertido para o Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à Empresa.

Parágrafo único. Na hipótese da Empresa não obedecer os prazos previstos para início e término da obra previsto neste artigo,

**Requerimento de Incentivo aos benefícios da (Lei nº 4786/2023), que
Dispõe sobre o Desenvolvimento Econômico e Social de Tapejara –
PRODETAP**

Ao

Ilmo Sr. EVANIR WOLFF
Prefeito Municipal
TAPEJARA/RS.

Pelo presente requerimento, METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 11.508.425/0001-22, com sede na Rua Vergilino Eron Borges, s/nº – Bairro Industrial Augusto Menegaz – nesta cidade de Tapejara – RS, representada neste ato pela sócia administrativa Sra. Rosiane Vargas Uberti, portadora do CPF nº 699.193.130-68, solicita a concessão de incentivo nos termos da Lei PRODETAP (Lei nº 4786/2023), com o objetivo de ampliar o desenvolvimento econômico do município.

1. OBJETIVO DO EMPREENDIMENTO:

A empresa solicita a aquisição do terreno urbano sob nº 09-D da Quadra 581 de forma irregular, situado na Rua Vergilino Eron Borges, s/nº no distrito Industrial Augusto Menegaz, com área superficial de 990,40m² (novecentos e noventa metros e quarenta décimos quadrados), conforme Matrícula no 28.396, através de compra com a concessão do desconto de 60% (sessenta por cento), conforme Lei nº 3345/2019.

2. VALOR A SER INVESTIDO

Valores			
Avaliado (R\$)	Vlr. M ² (R\$)	LEI 3345/2019 Desconto 60%	Vlr. A Pagar (R\$)
251.254,58	253,69	150.752,75	100.501,83

3. CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO

A empresa já encontra-se instalada desde Junho de 2012 produzindo cercas, grades, esquadrias de metal, estruturas metálicas e demais atividades do ramo.

4. ÁREA NECESSÁRIA PARA A SUA INSTALAÇÃO E DEMAIS PEDIDOS

Área física do terreno já existente conforme matrícula nº

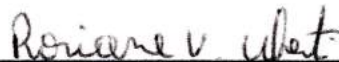
Área já construída: 222,00m² conforme projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Tapejara.

- 5. ABSORÇÃO INICIAL DE MÃO DE OBRA DIRETA E INDIRETA E SUA PROJEÇÃO FUTURA**
A empresa conta hoje com 03 colaboradores devidamente registrados em seu quadro funcional e todos são residentes nesta cidade de Tapejara – RS.
A empresa tem projeção de contratar mais 03 (três) colaboradores.
- 6. EFETIVO APROVEITAMENTO DE MATÉRIA PRIMA EXISTENTE NO MUNICÍPIO**
A aquisição de tintas, solventes, vernizes, parafusos, fios, telas para cercas e demais materiais utilizados nos processos de fabricação são todos adquiridos no município.
- 7. VIABILIDADE DE FUNCIONAMENTO REGULAR**
A empresa está regular perante a legislação conforme alvarás de localização e funcionamento, do meio ambiente e também Programa de Gerenciamento de Riscos, bem como Licença Ambiental nº 3/2023 e está em pleno funcionamento.
O expediente se dá em turno integral, com a realização de 08 horas diárias.
- 8. PRODUÇÃO INICIAL ESTIMADA**
A empresa faturou no exercício de 2022 no período de Janeiro/2022 a Dezembro/2022 o valor de R\$ 431.031,00 (Quatrocentos e trinta e um mil e trinta e um reais).
- 9. PROJEÇÃO DE FATURAMENTO**
A empresa tem como projeto, para o exercício de 2023, alcançar um faturamento Anual de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).
- 10. VALOR ADICIONADO FISCAL (VAF):**
O valor gerado de VAF no Ano de 2022 foi de R\$ 137.929,92 (cento e trinta e sete mil, novecentos e vinte nove reais e noventa e dois centavos).
- 11. PRAZO PREVISTO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES**
A empresa já encontra-se instalada e em plena atividade.
- 12. ANTEPROJETO DA CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO**
Conforme Plantas e Projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Tapejara.

Com base nos requisitos estabelecidos na Lei PRODETAP (Lei nº 4786/2023) a METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA apresentou os detalhes de seu projeto de investimento que visa contribuir para o desenvolvimento econômico e social do município de Tapejara-RS.

Nossa empresa reitera seu compromisso de cumprir rigorosamente os termos estabelecidos pela legislação vigente.

Tapejara/RS, 21 de Agosto de 2023



Sócio Administrador

Tapejara/RS, 22 de Novembro de 2023.

CARTA DE IDONEIDADE

A COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO ALTOS DA SERRA RS/SC – SICREDI ALTOS DA SERRA RS, sociedade cooperativa de crédito, com sede à Rua Olivio Zanini, 553, bairro São Paulo, na cidade de Tapejara/RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.555.150/0001-80, por seus representantes legais abaixo subscritos, atesta, tendo em vista seu serviço cadastral, que a empresa METALURGICA NOSSA SENHORA APARECIDA, inscrita no CNPJ sob n.º 11.508.425/0001-22, com sede Rua Vergilinio Eron Borges SN, Distrito Ind. Augusto Menegaz Tapejara/RS, é sua associada e procedeu, até a presente data, corretamente em suas transações com a Cooperativa, sendo considerada idônea, moral e financeiramente, nada constando em seus registros, até a presente data, que possa desaboná-la.

Este atestado é fornecido a pedido do solicitante, sem qualquer responsabilidade para a Cooperativa.

Atenciosamente,

Uilquer de Andrade
CPF 001.452.780-42
Gerente de Ag.
UA Tapejara - RS
SICREDI Altos da Serra RS/SC

Uilquer de Andrade
Gerente de Agência

Angelo Pagnussat Camara
CPF 026.877.970-81
Assistente Negocio PF
Agência Tapejara - Centro
SICREDI Altos da Serra RS/SC

Angelo Pagnussat Camara
Gerente Pessoa Jurídica

ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS – HABILITAÇÃO:

Com Base na Lei 4786/2023

Da solicitação		ATENDE
1. Objetivo (Descrever o pedido)		OK
2. Valor Inicial de Investimento		OK
3. Área necessária para sua instalação ou da aquisição		OK
4. Absorção inicial da mão de obra direta e indireta		OK
5. Efetivo aproveitamento de matéria prima		OK
6. Viabilidade de funcionamento regular (Alvarás de licenciamento)		OK
7. Produção inicial estimada, em valor		OK
8. Projeção do faturamento (Com valor anual segmentado para período do benefício)		OK
9. Valor Adicionado Fiscal (VAF) do último exercício		OK
10. Projeção do VAF (Com valor anual segmentado para período do benefício)		OK
11. Prazo para o início das atividades		OK
Dos Documentos		ATENDE
12. Projeto civil da obra de construção ou ampliação com o valor de investimento		Aquisição
13. Demonstração da disponibilidade financeira para investimento (EX: Extrato bancário)		OK
14. Ato Constitutivo ou Contrato social		OK
15. CPF e RG dos sócios		OK
16. Comprovante de Residência dos sócios		OK
17. Atestados de Idoneidade financeira fornecido por Instituições bancarias (PF e PJ)		OK <i>Atestado</i>
18. Balanço Patrimonial e Demonstração contábil		OK
19. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial		OK
20. Certidão Negativa de protestos de Títulos da comarca		OK
21. Cópia da Certidão do CNPJ		OK
22. Certidão Negativa de Débitos Federal		OK
23. Certidão Negativa de Débitos Estadual		OK
24. Certidão Negativa de Débitos Municipal		OK
25. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista		OK
26. Certidão Negativa -FGTS		OK
27. Cópia da Relação Anual de Informações Sociais -RAIS		OK
28. Declaração do número e regularidade dos funcionários (SEFIP)		OK
29. Declaração Conforme Art 7, XXXIII CF		OK





situado com frente no lado par da Rua SD-01 distante 140,11 metros da esquina com a Av. Dom Pedro II, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **LESTE**, com lote nº 05, onde mede 22,11 metros; ao **OESTE**, com lote nº 07, onde mede 22,11 metros; ao **NORTE**, com o lote nº 08, onde mede 20,00 metros; e, ao **SUL**, com a Rua SD-01, onde mede 20,00 metros, constante de parte da matrícula nº 18.468 do CRI Local”.

O imóvel acima descrito será utilizado para fins de instalação da nova fábrica da Empresa acima, que atua com atividade principal fabricação de esquadrias de metal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PERMISSÃO

A permissão de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis pelo mesmo período por comum acordo entre as partes.

Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel e o não cumprimento do prazo de 60 dias para o início e 180 dias para o término da obra, o mesmo automaticamente será revertido para o Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à Empresa.

Parágrafo Único – Na hipótese da Empresa não obedecer os prazos previstos para início e término da obra previsto neste artigo, deverá ser apresentado justificativa com aprovação do CODETAP – Conselho de Desenvolvimento de Tapejara.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DESPESAS

As despesas decorrentes da utilização do bem concedido serão de inteira responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

As demais disposições relativas ao presente Contrato, obedecerão a legislação constante nas Leis Municipais nº 2.663/03 e alterações e nº 3.345/10



TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONCEDENTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Rua do Comércio, 1468, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.615.449/0001-42, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal **SEGER LUIZ MENEGAZ**, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, 1.000, Edifício Atualitá, Ap. 902, em Tapejara, Portador do CPF nº 415.151.450-34 e Carteira de Identidade nº 6028802368.

CONCESSIONÁRIA - METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, estabelecida na Rua Ângelo Dalzotto, 1.153, Centro, nesta cidade, com atividade principal fabricação de esquadrias de metal, inscrita no CNPJ nº 11.508.425/0001-22 e Inscrição Estadual nº 138/0043341, neste ato representada pelo Sr. **EDIANDRO BRUGNEROTTO CAMICIA**, brasileiro, residente e domiciliado, nesta cidade, Portador do CPF nº 727.965.700-10 e Carteira de Identidade nº 6087339451.

As partes acima qualificadas tem justo e contratado o presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 3.589/11 de 29 de novembro de 2011, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso a cessão gratuita, pelo **CONCEDENTE** – Município a **CONCESSIONÁRIA**, do direito de utilização, conservação e manutenção do seguinte imóvel:

“**UM LOTE URBANO**, sob nº 06, da quadra nº 01, de forma retangular, sem benfeitorias, do **Loteamento Industrial Augusto Menegaz**, com a área superficial de **442,20-m²** (quatrocentos e quarenta e dois metros e vinte decímetros quadrados),



CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Para eventual litígio que envolva a relação jurídica emergente deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Tapejara – RS.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições expressas nesse instrumento, as partes assinam o presente Contrato em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Tapejara, 29 de novembro de 2011.


PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPEJARA

Seger Luiz Menegaz

Concedente



METALÚRGICA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA

Ediandro Brugnerotto Camicia

Concessionária

TESTEMUNHAS:

Carla Gasset 986084520/49
Adriano Redij Inoa - 975318630-49