

**MENSAGEM N.º 011 DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024.**

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores,

RECEBIDO EM  
16/02/24  
  
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 011/2024 DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024**, em apenso, que **Autoriza a Alienação de Bens Imóveis de propriedade do Município de Tapejara à empresa DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.**

Recebemos pedido da Empresa acima referida, para a aquisição dos imóveis sob Matrículas n.º 19.742, 19.743 e 19.744, num total de 4.513,22m<sup>2</sup>, mais um pavilhão, aonde se encontra instalada no Loteamento Distrito Industrial João Fortunato e com concessão desde NOVEMBRO/2017.

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 003/2023, 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 quinze dias de mês de fevereiro de 2024.

  
**EVANIR WOLFF**  
Prefeito Municipal



**PROJETO DE LEI N.º 011/2024 DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024**

***Autoriza a Alienação de Bens Imóveis de propriedade do Município de Tapejara à empresa DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.***

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar bens imóveis de propriedade do Município de Tapejara, sob matrículas n.º 19.742, 19.743 e 19.744 do Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Tapejara, com a área de 4.513,22m<sup>2</sup> (quatro mil, quinhentos e treze metros e vinte e dois decímetros quadrados) e um pavilhão em estrutura metálica, com 2(dois) banheiros e uma área livre, sem acabamento com 197,00m<sup>2</sup>(cento e noventa e sete metros quadrados), à empresa **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.225.083/0001-91 e Inscrição Estadual n.º 138/0041195, com sede na ERS 463, Km 3, S/N, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, neste Município, com atividade principal de fabricação de produtos de limpeza e polimento.

Art. 2.º A área total de terreno de 4.513,22m<sup>2</sup> e um pavilhão com a área de 197,00m<sup>2</sup> a serem alienados consistem nos imóveis abaixo descritos avaliados em R\$ 943.000,00 (novecentos e quarenta e três mil reais):

- 1. UM LOTE URBANO, sob n.º 05, da quadra n.º 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a área de preservação permanente - APP n.º 02, onde mede 7,65 metros e com a área verde n.º 02, onde mede 12,35 metros; ao LESTE, com**







o lote n.º 04, onde mede 50,00 metros; e, ao OESTE, com o lote n.º 06, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula n.º 19.742 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE- APP.** Parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, 19,22-m<sup>2</sup>, fica gravado como área de preservação permanente-APP, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, com o lote n.º 05, onde mede 9,15 metros; ao SUL, com a área verde n.º 02, onde mede 7,65 metros; e, ao LESTE, com o lote n.º 04, onde mede 5,03 metros.

2. **UM LOTE URBANO**, sob n.º 06, da quadra n.º 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a área verde n.º 02, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 05, onde mede 50,00 metros; e, ao OESTE, com o lote n.º 07, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula n.º 19.743 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.
3. **UM LOTE URBANO**, sob n.º 07, da quadra n.º 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 2.513,22m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e treze metros e vinte e dois decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 120,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 2, onde mede 34,67 metros; ao SUL, com a área verde n.º 02, onde mede 65,86 metros; ao LESTE, com o lote n.º 06, onde mede 50,00 metros; e,





ao OESTE, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 58,93 metros, constante da matrícula n.º 19.744 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

4. **UM PAVILHÃO em estrutura metálica, com 2(dois) banheiros e uma área livre, sem acabamento, com 197,00m<sup>2</sup>(cento e noventa e sete metros quadrados).**

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 069/2023.

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





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:** 2023/6792 **Data Abertura:** 01/09/2023

Dígito Verificador: 4133

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

Origem: Balcão

Descrição: Solicitação de aquisição dos lotes nºs 05, 06 e 07 da quadra nº02 localizados no Loteamento Industrial João Fortunato, com Concessão do Direito Real de Uso pelo Lei nº4.183.

Assunto: Solicitação

Destino: Secretaria da Indústria e Comércio

**Dados do Requerente**

Requerente: DEZ IND. E COM. DE PROD. DE LIMPEZA **CPF:** 014.082.480-42 **RG:** 7062921445 **CNPJ:** 09.225.083/0001-91

Rua: RS 463

Bairro: CENTRO

Cidade: TAPEJARA

CEP: 99950-000 E-mail: [lva@netvisual.com.br](mailto:lva@netvisual.com.br)

**Dados do Solicitante**

Solicitante: DEZ IND. E COM. DE PROD. DE LIMPEZA **CPF:** 014.082.480-42 **RG:** 7062921445 **CNPJ:** 09.225.083/0001-91

Rua: RS 463

Bairro: CENTRO

Cidade: TAPEJARA

CEP: 99950-000 E-mail: [lva@netvisual.com.br](mailto:lva@netvisual.com.br)

Ilmo.

Sr. Prefeito Municipal, de Tapejara R/S

### REQUERIMENTO

A empresa **Dez Indústria e Comercio de Produtos de Limpeza Ltda** sob CNPJ nº 09.225.083/0001-91, localizada na Est RS 463 Km 03 S/N, no Distrito Industrial João Fortunato, Cidade de Tapejara R/S, vem através deste, **requerer a compra dos imóveis relacionados a baixo, disponibilizado para fins industriais sob regime de concessão.**

UM LOTE URBANO, sob nº 05, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m<sup>2</sup>.

UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m<sup>2</sup>.

UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 2.513,22m<sup>2</sup>.

Concessão do Direito Real de Uso autorizado pela LEI Nº 4.183. Reiteramos que nossa ideia é comprar com 60% de desconto, como previsto na LEI MUNICIPAL Nº 4.401/19.

Nestes termos

Pede deferimento

Tapejara/RS, 01/09/2023.



Sócio Administrador





Ao Ilmo. Sr Evanir Wolff  
Prefeito Municipal

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, temos a informar o seguinte:

1. **EMPRESA:** Dez Indústria E Comércio De Produtos De Limpeza Ltda - Me  
**Endereço:** Est RS 463 Km 03 S/N, no Distrito Industrial João Fortunato Tapejara R/S  
**CNPJ nº:** 09.225.083/0001-91

#### **OBJETIVO DO REQUERIMENTO**

#### **PEDIR A AQUISIÇÃO DOS LOTES:**

UM LOTE URBANO, sob nº 05, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m<sup>2</sup>.

UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m<sup>2</sup>.

UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 2.513,22m<sup>2</sup>.

**Concessão do Direito Real de Uso autorizado pela LEI Nº 4.183. Reiteramos que nossa ideia é comprar com 60% de desconto, como previsto na LEI MUNICIPAL Nº 4.401/19.**

2. **VALOR A SER INVESTIDO:** (A empresa já está em funcionamento desde 12/03/2008, e os investimentos já foram feitos, inclusive ampliação do pavilhão de 200 m<sup>2</sup> para 646 m<sup>2</sup>, em anexo projeto)
3. **CRONOGRAMA DE INSTALAÇÃO:** (A empresa já está em funcionamento desde 12/03/2008, segue documentação comprobatória em anexo)
4. **ÁREA NECESSÁRIA PARA A SUA INSTALAÇÃO e DEMAIS PEDIDOS:** (a referida área já foi concedida na data de 12/03/2008).
5. **ABSORÇÃO INICIAL DE MÃO DE OBRA DIRETA E INDIRETA E SUA PROJEÇÃO FUTURA:** (A empresa já está em funcionamento desde 12/03/2008)





6. **EFETIVO APROVEITAMENTO DE MATÉRIA PRIMA EXISTENTE NO MUNICÍPIO:** (a empresa compra no Município de Tapejara, caixas de papelão para acondicionar e entrega dos produtos, rótulos dos produtos produzidos por uma indústria gráfica.
7. **VIABILIDADE DE FUNCIONAMENTO REGULAR:** (a empresa está regular perante todos as esferas em âmbito federal, estadual e municipal, conforme cadastros e negativas em anexo)
8. **PRODUÇÃO ATUAL:** (A produção anual é de 480 mil litros de produtos de limpeza)
9. **FATURAMENTO 2022:** (R\$: 1.050.070,56, conforme demonstrativos em anexo)
10. **ESTIMATIVA DE ICMS A SER GERADO:** (o valor adicionado fiscal para fins de cálculo de icms em 2022 é de R\$: 236.432,49, conforme declaração e demonstrativos em anexo)
11. **PRAZO PREVISTO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES:** (A empresa já está em funcionamento desde 12/03/2008, segue documentação comprobatória em anexo)
12. **ANTEPROJETO DA CONSTRUÇÃO OU AMPLIAÇÃO:** (A empresa já está em funcionamento desde 12/03/2008, projeto e ampliação em anexo)


### CONCLUSÃO

A empresa coloca-se a disposição da Prefeitura Municipal através de seu Sócio Administrador:

Nome: Daniel Costela

Fone: (54)3344-3286

Atenciosamente



Sócio Administrador



## Histórico da Empresa "Dez Indústria e Comercio de Produtos de Limpeza Ltda".

Em meados de setembro de 2007, um grupo de 10 amigos investidores, nominados assim: Arlindo M. Barizon, Élcio Luís Caldoro, Fabio A. Favretto, Gentilino Michelin, Ivan Casamali, Lucelino Zotti, Luiz F. Lindner, Neri E. Favin, Roberto C. Coser e Rosnei A. Germiniani, tiveram a ideia de constituir um empreendimento industrial juntos, e assim no dia 17 de setembro de 2007 foi constituída na Junta Comercial do Estado Do Rio Grande do Sul a empresa com a razão Social, "Dez Industria e Comercio de Produtos de Limpeza Ltda", tendo como nome fantasia LIMBEL. Com um incentivo da administração Municipal de Tapejara R/S, foi obtido um terreno em comodato no Distrito Industrial João Fortunato no Bairro industrial nesta cidade, onde já estava estabelecida uma empresa que havia sido revogada a concessão conforme lei municipal.



Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara



### LEI MUNICIPAL Nº 4.183/17, EM 28 DE NOVEMBRO DE 2017.

*Revoga e ratifica Concessão de Direito Real de Uso, autoriza firmar Termo de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências.*

**VILMAR MEROTTO**, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul,

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

**Art. 1º** Fica revogada a Concessão de Direito Real de Uso concedida a empresa **MARIA EMÍLIA BONFANTE - ME** por meio da Lei Municipal nº 2.654, de 05 de Dezembro de 2003 e do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso 300/04, nos termos do Distrato datado de 12 de Março de 2008.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, a título de regularização, ratificar Concessão de Direito Real de Uso mediante Termo, à empresa **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME**, estabelecida na ERS-463, KM 03, no Distrito Industrial João Fortunatto, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de produtos de limpeza e polimento, inscrita no CNPJ sob nº 09.225.083/0001-91 e Inscrição Estadual nº 138/0041195, a área de **4.513,22-m²**, composta dos lotes abaixo descritos, de propriedade do Município de Tapejara:

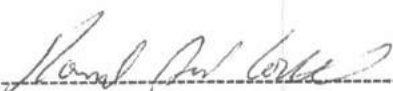
Assim começou as atividades onde seu foco de mercado é a **produção e comercialização de produtos de limpeza e polimento, chamados domissatários, como Alvejante, Amaciante, Detergente, Desengraxante, Desinfetante, Lava Roupas,**



**Limpeza Perfumada, Cera Líquida, Shampoo Lava Carro, bem como produtos para limpeza de máquinas de ordenhadeira.**

Com o passar dos anos foi necessário ampliar o espaço de produção, juntamente com a pesquisa e o desenvolvimento de novos produtos ao portfólio, realizados para atender as vendas num projeto de crescimento anual. Do pavilhão adquirido em 2007, de 200m<sup>2</sup>, foi ampliado e atualmente a área construída é de 648 m<sup>2</sup>. A **marca Limbel**, atualmente tornou-se conhecida e a fazer parte nos expositores de vendas nos principais mercados, lojas de Limpeza, agropecuárias e vendas de ponto a ponto, consolidando sua qualidade e reconhecimento, no ramo de materiais de limpeza.

Seu **faturamento** nos últimos 5 anos obteve um crescimento de 31%, e previsão para fechamento em 2023 em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), demonstrado desta maneira a solidez e comprometimento com a expansão dos negócios.



---

Sócio Administrador





PROJETO ARQUITETÔNICO  
PLANTA SIMBÓLICA



QUADRA - 02  
L-05 - MATRÍCULA 19.742  
L-06 - MATRÍCULA 19.743  
L-07 - MATRÍCULA 19.744



RUA - 2

PASSEIO

PROJETO ARQUITETÔNICO  
PLANTA SIMBÓLICA

PLANTA ARQUITETURA E ENGENHARIA	
PROJETO ARQUITETÔNICO PLANTA SIMBÓLICA	
L-05 - MATRÍCULA 19.742 L-06 - MATRÍCULA 19.743 L-07 - MATRÍCULA 19.744	
RUA - 2 PASSEIO	
QUADRA - 02	
PROJETO ARQUITETÔNICO PLANTA SIMBÓLICA	

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...













Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

43206019047

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



RSP2300122242

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2001	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

TAPEJARA

Local

22 Maio 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_\_  
Data

Responsável

NÃO \_\_\_\_\_  
Data

Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

Vogal

Vogal

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul  
Certifico registro sob o nº 8972215 em 03/06/2023 da Empresa DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME, CNPJ - 09225083000191 e protocolo 231326106 - 26/04/2023. Autenticação: 50350AE3F7A0A1C9377F33FDED63246CDDAFC. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/132.610-6 e o código de segurança Njji Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/06/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.







# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/132.610-6	RSP2300122242	26/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
475.230.180-68	SANDRO GILBERTO DIAS	23/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vb		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 8972215 em 03/06/2023 da Empresa DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME, CNPJ 09225083000191 e protocolo 231326106 - 26/04/2023. Autenticação: 50350AE3F7A0A1C9377F33FDED63246CDDAFC. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 23/132.610-6 e o código de segurança Njji Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/06/2023 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



**ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE  
DEZ INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**

**ARLINDO MARCOS BARIZON**, brasileiro, nascido em 10/12/1963, casado sob o regime de Comunhão parcial de bens, comerciante, CPF nº 408.653.550-53 e CI nº 1020146146, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Santo Canali, nº 580, bairro Centro, no município de Tapejara/RS, CEP 99.950-000.

**DANIEL ANDRE COSTELLA**, brasileiro, nascido em 03/09/1981, solteiro, maior, empresário, CPF nº 994.501.350-53 e CI 4073651392, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Albino Spader, s/nº, Centro, no município de Tapejara/RS, CEP 99.950-000.

**IVAN CASAMALI**, de nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, nascido aos 21/05/1962, residente e domiciliado na Rua Santo Canali nº 429, apartamento 101, Bairro Centro, nesta cidade de Tapejara, neste Estado, CEP 99950-000, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5026570241-SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 398.120.300/34.

**LUIZ FERNANDO LINDNER**, brasileiro, nascido em 25/10/1964, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, economiário, CPF nº 415.148.230-04 e CI nº 9014245923, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida 7 de Setembro, nº 360, Apt. 602, bairro Centro, no município de Tapejara/RS, CEP 99.950-000.

**NERI ESPEDITO FAVIN**, de nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão universal de bens, comerciante, nascido aos 05/06/1959, residente e domiciliado na Rua Julie de Castilhos nº 1520, Bairro Centro, nesta cidade de Tapejara, neste Estado, CEP 99950-000, portador da Cédula de Identidade RG nº 6034678562-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 340.715.809/25.

**ROSNEI ALFREDO GERMINIANI**, de nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão universal de bens, comerciante, nascido aos 19/06/1960, residente e domiciliado na Rua Santo Canali n.º 898, Bairro Centro, nesta cidade de Tapejara, neste Estado, CEP 99950-000, portador da Cédula de Identidade RG nº 1015406273-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 358.241.400/06.

**AIRTON BERTOGLIO**, nacionalidade brasileira, solteiro, vendedor, nascido 27/08/1968, residente e domiciliado na Rua Padre Nobrega n. 0 172, Apartamento 301, Bairro Centro, nesta cidade de Tapejara/RS, CEP 99.950-000, portador da Carteira de Identidade nº 1047931281 SSP/RS, e do CPF sob nº 563.005.060/53. **Todos** representados neste ato por seu Procurador **SANDRO GILBERTO DIAS**, nacionalidade brasileiro, Empresário, Casado, nº do CPF 475.230.180-68, documento de identidade 8037218917, SSP/RS, com domicílio e residência a Rua Romana, número 20, bairro / distrito Ipanema, município Porto Alegre/RS, CEP 91.751-210.

Únicos sócios da sociedade **DEZ INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**, com sede na Estrada RS 463, Km 3, S/N, bairro Industrial João Fortunato, município Tapejara/RS, CEP 99.950-000, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº 432.060.190-47 e inscrita no CNPJ sob o nº 09.225.083/0001-91 resolvem, assim alterar e consolidar seu contrato social conforme segue

1ª É admitida na sociedade a sócia **CATIA ALINE GERMINIANI**, de nacionalidade brasileira, casada, nascida em 01/09/1983, empresaria, residente na Rua Santo Canali, 888 bairro Nazaré nesta cidade de Tapejara/RS, CEP 99950-000, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6088823247 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 008.569.250-63.







2ª É admitido na sociedade o sócio **EMERSON DIEGO ZOTTI**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, residente na Rua Arno 12, Alameda das Aroeiras, 1, Edifício Executive Residence, ap. 1304 Plano Diretor Norte em Palmas/TO, CEP 77.001-048, portador da CI 149879358 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 006.005.940-09. Ambos representados por **SANDRO GILBERTO DIAS**, já qualificado anteriormente.

3ª Retira-se da sociedade o sócio **ROSNEI ALFREDO GERMINIANI**, detentor de 15.042 quotas no valor de R\$ 15.042,00 (quinze mil e quarenta e dois reais) que cede e transfere através de compra e venda a totalidade de sua participação para a sócia **CATIA ALINE GERMINIANI**, já qualificado anteriormente. O sócio retirante da plena geral e rasa quitação das quotas vendidas.

4ª Retira-se da sociedade o sócio **AIRTON BERTOGLIO**, detentor de 15.041 quotas no valor de R\$ 15.041,00 (quinze mil e quarenta e um reais) que cede e transfere através de compra e venda a totalidade de sua participação para a sócia **EMERSON DIEGO ZOTTI**, já qualificado anteriormente. O sócio retirante da plena geral e rasa quitação das quotas vendidas.

5ª O capital social no valor de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), divididos em 95.000 de quotas de R\$ 1,00 cada, já totalmente integralizado em moeda corrente nacional, permanece inalterado. Após a cessão de quotas ocorridas na cláusula anterior, fica assim distribuído Entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor
<b>ARLINDO MARCOS BARIZON</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>IVAN CASAMALI</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>LUIZ FERNANDO LINDNER</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>NERI ESPEDITO FAVIN</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>CATIA ALINE GERMINIANI</b>	15.041	R\$ 15.041,00
<b>EMERSON DIEGO ZOTTI</b>	15.041	R\$ 15.041,00
<b>DANIEL ANDRE COSTELLA</b>	4.750	R\$ 4.750,00
<b>Total</b>	95.000	RS 95.000,00

6ª Altera-se o objeto social que passa a ser de: Fabricação De Produtos De Limpeza E Polimento. Comercio Varejista De Produtos De Limpeza E Polimento. Comercio Varejista De Produtos Saneantes Domissanitario.

7ª Os sócios resolvem consolidar seu contrato social nos termos a seguir:

**CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL**  
**CNPJ sob o nº 09.225.083/0001-91**  
**NIRE nº 432.060.190-47**

1ª A sociedade gira sob o nome empresarial de **DEZ INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA.**

2ª A sociedade tem sua sede na Estrada RS 463, Km 3, S/N, bairro Industrial João Fortunato, município Tapejara/RS, CEP 99.950-000.

3ª O Ramo de atividade de: Fabricação De Produtos De Limpeza E Polimento. Comercio Varejista De Produtos De Limpeza E Polimento. Comercio Varejista De Produtos Saneantes Domissanitario.



4ª A sociedade tem seu prazo de duração indeterminado.

5ª O capital social é de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), dividido em 95.000 quotas de capital no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional e ficando assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor
<b>ARLINDO MARCOS BARIZON</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>IVAN CASAMALI</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>LUIZ FERNANDO LINDNER</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>NERI ESPEDITO FAVIN</b>	15.042	R\$ 15.042,00
<b>CATIA ALINE GERMINIANI</b>	15.041	R\$ 15.041,00
<b>EMERSON DIEGO ZOTTI</b>	15.041	R\$ 15.041,00
<b>DANIEL ANDRE COSTELLA</b>	4.750	R\$ 4.750,00
<b>Total</b>	<b>95.000</b>	<b>RS 95.000,00</b>

6ª As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

7ª A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

8ª A administração da sociedade cabe aos administradores **ARLINDO MARCOS BARIZON, IVAN CASAMALI, DANIEL ANDRE COSTELLA e NERI ESPEDITO FAVIN**, em conjunto ou separadamente, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

9ª Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

10ª Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

11ª A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

12ª Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

13ª Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.







14ª O(s) Administradores declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

15ª Fica eleito o foro de Tapejara/RS para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento digitalmente.

Tapejara/RS 20 de abril de 2023

**ARLINDO MARCOS BARIZON**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**IVAN CASAMALI**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**LUIZ FERNANDO LINDNER**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**NERI ESPEDITO FAVIN**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**CATIA ALINE GERMINIANI**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**EMERSON DIEGO ZOTTI**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**DANIEL ANDRE COSTELLA**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**AIRTON BERTOGLIO**  
Pp Sandro Gilberto Dias

**ROSNEI ALFREDO GERMINIANI**  
Pp Sandro Gilberto Dias









# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/132.610-6	RSP2300122242	26/04/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
475.230.180-68	SANDRO GILBERTO DIAS	23/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		






## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL


Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME, de CNPJ 09.225.083/0001-91 e protocolado sob o número 23/132.610-6 em 26/04/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8972215, em 03/06/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Jose Tadeu Jacoby.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
475.230.180-68	SANDRO GILBERTO DIAS	23/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
475.230.180-68	SANDRO GILBERTO DIAS	23/05/2023
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 20/04/2023



Documento assinado eletronicamente por Jose Tadeu Jacoby, Servidor(a) Público(a), em 03/06/2023, às 16:47.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 23/132.610-6.









# JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	Jose Tadeu Jacoby

Porto Alegre. sábado, 03 de junho de 2023





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 RIO GRANDE DO SUL  
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
 INSTITUTO CAVALARI DE PERÍCIAS  
 DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Carteira de Identidade

*Ivan Casamali*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5026570241 23/04/2014

**IVAN CASAMALI**

AVULSO CASAMALI  
 ENDEREO CASAMALI  
 TAPEJARA RS 21/05/1962

C.NASC. TAPEJARA RS  
 MATRÍCULA: 10000 01 05 1962 1 00019 396 001374 00  
 398.120.300-34

*Ivan Casamali*

LEI Nº 11.195 DE 1993

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA

NOME DO ELEITOR  
**IVAN CASAMALI**

DATA DO NASCIMENTO: 21/05/1962 Nº de Registro: 0451-0260-0442 ZONEA: 100 Nº de Zona: 0121

MUNICÍPIO: TAPEJARA/RS DATA EMISSÃO: 10/04/2014

*Ivan Casamali*

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal  
 Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número  
**398.120.300-34**

Nome  
**IVAN CASAMALI**

Nascimento  
**21/05/1962**

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

CÓDIGO DE CONTROLE  
**F160.E4ED.2B2E.6697**

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço  
[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)

Comprovante emitido pela  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil  
 às 14:26:06 do dia 30/05/2014 (hora e data de Brasília)  
 dígito verificador: 00

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **14.987.935-8** DATA DE EXPEDIÇÃO: 04/05/2017

NOME: **EMERSON DIEGO ZOTTI**

FILIAÇÃO: JUSELINO ZOTTI  
ELIZETE BERTOGLIO ZOTTI

NATURALIDADE: TAPEJARA/RS DATA DE NASCIMENTO: 01/01/1993

DOC. ORIGEM: COMARCA=TAPEJARA/RS, DA SEDE  
C/MASC=6348, LIVRO=8A, FOLHA=139

CPF: 006.006.940-09

CURTEBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR  
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

ESTE REGISTRO NÃO TEM VALIDADE PARA O EXERCÍCIO DE FUNÇÕES PÚBLICAS, EXCETO AS DE NÍVEL SUPERIOR DE ENSINO, E NÃO SE CONSIDERA PARA EFEITOS DE REGISTRO DE VOTO. NÃO É VÁLIDA PARA EFEITOS DE REGISTRO DE VOTO. NÃO É VÁLIDA PARA EFEITOS DE REGISTRO DE VOTO. NÃO É VÁLIDA PARA EFEITOS DE REGISTRO DE VOTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: **14.987.935-8**

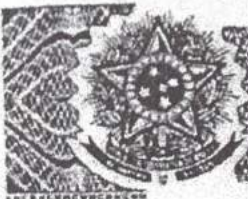
POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR  
CARTEIRA DE IDENTIDADE

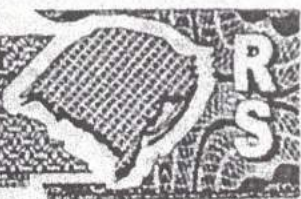



*Emerson*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO  
 O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1812819333

NOME  
**NERI ESPEDITO FAVIN**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
**6034678562 SSP/PC RS**



CPF  
**340.715.809-25**

DATA NASCIMENTO  
**05/06/1959**

FILIAÇÃO  
**ARMELINDO JOSE FAVIN**  
  
**ELMA MORAES FAVIN**

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.  
**C**

Nº REGISTRO  
**00541538214**

VALIDADE  
**24/01/2024**

1ª HABILITAÇÃO  
**10/12/1980**



OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
**TAPEJARA, RS**

DATA EMISSÃO  
**04/02/2019**

Paulo Roberto Kopschina  
 ASSINATURA DO EMISSOR

25915141266  
 RS217161677

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1812819333

RIO GRANDE DO SUL





**TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS**  
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP 99500-000 - Fone: (54) 344.2494  
 BEL, NELITA ZANELLA - TABELIA

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original a mim apresentado. Dou fé.  
 Tapejara, 20 de Junho de 2014

Carla Durigon Gräteri - Escrevente Autorizada  
 Emissão: R\$ 3,40 + São digital: R\$ 0,30 - 0647.01.1400003.08002

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL  
 SECRETARIA DA JUSTIÇA DO TRABALHO E DA CIDADANIA  
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

Assinatura: Daniel Andre Costella

Nome: DANIEL ANDRE COSTELLA

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS: 994501350-53

Ministério da Fazenda  
 Secretaria de Receita Federal

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF. Possui validade jurídica para todos os fins legais, desde que o CPF for registrado no sistema de registro de CPF.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 Emissão em: 27/07/99

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Porto Alegre, RS

Volnei Jose Costella  
 Teolide Conte Costella

Guapore RS  
 C Nasc 708/84 Guapore RS  
 03/09/1981

DATA DE NASCIMENTO: 03/09/1981

DATA DE EMISSÃO: 15/05/1995

CPF: \*\*\*\*\*/\*\*\*\*

**TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS**  
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP 99500-000 - Fone: (54) 344.2494  
 BEL, NELITA ZANELLA - TABELIA

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original a mim apresentado. Dou fé.  
 Tapejara, 20 de Junho de 2014

Carla Durigon Gräteri - Escrevente Autorizada  
 Emissão: R\$ 3,40 + São digital: R\$ 0,30 - 0647.01.1400003.08002

**TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS**  
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP 99500-000 - Fone: (54) 344.2494  
 BEL, NELITA ZANELLA - TABELIA

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original a mim apresentado. Dou fé.  
 Tapejara, 20 de Junho de 2014

Carla Durigon Gräteri - Escrevente Autorizada  
 Emissão: R\$ 3,40 + São digital: R\$ 0,30 - 0647.01.1400003.08002

**TABELIONATO DE NOTAS DE TAPEJARA - RS**  
 Av. 7 de Setembro, 295 - Bairro São Cristóvão - CEP 99500-000 - Fone: (54) 344.2494  
 BEL, NELITA ZANELLA - TABELIA

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICO a presente cópia reprográfica, a qual confere com o original a mim apresentado. Dou fé.  
 Tapejara, 20 de Junho de 2014

Carla Durigon Gräteri - Escrevente Autorizada  
 Emissão: R\$ 3,40 + São digital: R\$ 0,30 - 0647.01.1400003.08002





VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

SISTEMA GERAL 4044186486 DATA DE EXPEDIÇÃO 01/11/2001

NOME DIONE TERESA DE OLIVEIRA BARIZON

FILIAÇÃO ADELQUE PACHECO DE OLIVEIRA TERESA MAROSO DE OLIVEIRA

NACIONALIDADE PALMEIRA DAS MISSOES RS DATA DE NASCIMENTO 22/06/1968

DOC ORIGEM C CAS 7591 PALMEIRA DAS MISSOES RS LV B16 FL 252V

CPF 568277840/53 \*\*\*\*\*/\*

PORTO ALEGRE *Dione Teresa Barizon* ASSINATURA DO TITULAR 150881

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL SECRETARIA DA JUSTIÇA E DA SEGURANÇA INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



*Dione Teresa Barizon* ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

MINISTÉRIO DA FAZENDA Secretaria da Receita Federal

**CPF**

568.277.840-53

DIONE TERESA DE OLIVEIRA BARIZON

22/06/1968

Cartão de uso pessoal e intransferível. Deve ser apresentado junto com um documento de identidade.

DEZ/2003

**CAIXA** CARA ECONÔMICA FEDERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SSP - POLÍCIA CIVIL DEP. DE POLÍCIA TÉCNICO-CIENTÍFICA REGISTRO GERAL

NOME 1020146146

ARLINDO MARCOS BARIZON

FILIAÇÃO TONIO NARCISO BARIZON MARIA FONTANA BARIZON

NACIONALIDADE BRASILEIRA DATA DO NASCIMENTO 10/12/1963

PORTO ALEGRE-RS 14/04/82 *Waldemar Krauss* DIRETOR 0431

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

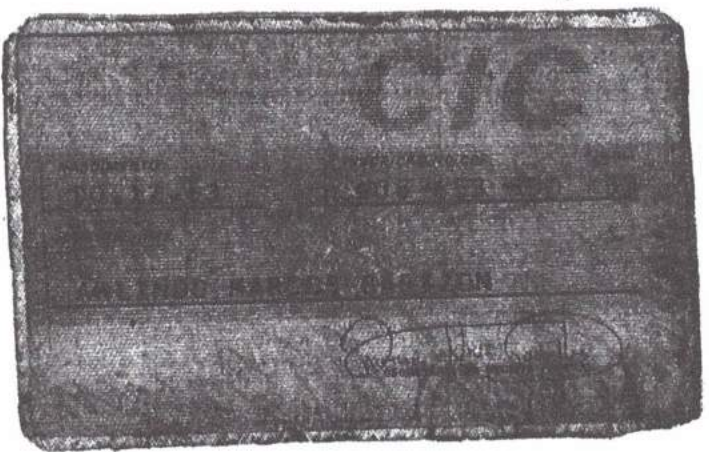
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CEDELA DE IDENTIDADE



*Arlindo Marcos Barizon* ASSINATURA DO TITULAR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE *Arlindo M Barizon*







REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANCA PUBLICA

SECRETARIA DE POLICIA

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO



RIO GRANDE DO SUL

SSP - POLICIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

PROFESSOR DIR. 110

150882

*[Handwritten signature]*

ALCA EM 2000 O TERRITÓRIO NACIONAL

90142245923

DATA DE EXPEDICAO: 05/03/1993

LUIZ FERNANDO LINDNER

SILVINO LINDNER

EDDA DINIZ LINDNER

TAPEJARA RS

C NAS 12366 TAPEJARA RS

25/10/1964

LV A 21 PLS 150 U

415148230/04 \*\*\*\*\*/\*

150882

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANCA PUBLICA

SECRETARIA DE POLICIA

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO



RIO GRANDE DO SUL

SSP - POLICIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

PROFESSOR DIR. 110

150882

*[Handwritten signature]*

ALCA EM 2000 O TERRITÓRIO NACIONAL

888051

DATA DE EXPEDICAO: 07/12/1985

JOHANNAS ANTONIO DOS

JOHANNAS ANTONIO DOS

TAPEJARA RS

C NAS 222 TAPEJARA RS

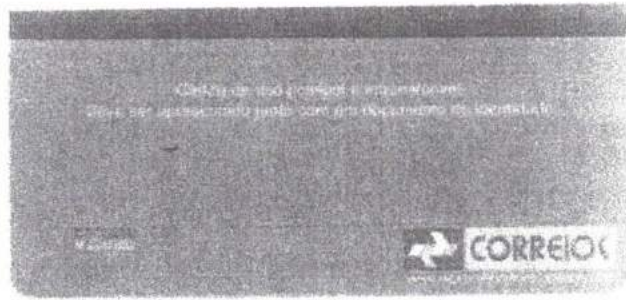
07/12/1960

LV A 21 PLS 150 U

415148230/04 \*\*\*\*\*/\*

150882





6088823247 05/06/2001  
CATIA ALINE GERMINIANI  
  
ROSNEI ALFREDO GERMINIANI  
MARILENE CORSO GERMINIANI  
  
IBIACA RS 01/09/1983  
C NASC 156 IBIACA RS  
LV AI FL 74  
\*\*\*\*\*/\*+ \*\*\*\*\*/\*+  
151784

BRASIL 1980 DATA SINA  
Companhia de Processamento de Dados  
**CPF**  
Companhia de Processamento de Dados  
008.569.250-63  
CATIA ALINE GERMINIANI  
01/09/1983





Classificação: B1 - Residencial - Residencial

Tipo de Fornecimento: Básico

CATIA ALINE GERMINIANI

RUA SANTO CANALI, 886

FUNDOS

NAZARE / Tapejara-RS

CEP: 99 950-000

Rota: 19, Sequência: 730

CPF/CNPJ: 008 \*\*\*-\*\*-63

0013882

20707

Leitura anterior: 27/01/2023, Leitura atual: -27/02/2023, Nº de dias: 31, Proxima Leitura: 28/03/2023



NOTA FISCAL Nº 152938 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 28/02/2023

Consulte pela Chave de Acesso em:

https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/N3e/Consulta

Chave de acesso:

4323 0297 5780 9000 0134 6600 0000 1529 3820 0003 1192

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Table with columns: REF, MES, ANO, VENCIMENTO, TOTAL A PAGAR. Row: 02/2023, 09/03/2023, R\$207,72

Ouvidoria: 0800 645-1553

ouvidoria@muxenergia.com.br

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

Table with columns: Item de fatura, Unid, Quant, Preço unit (R\$) com tributos, Valor (R\$), PIS/COFINS, Base Calc. ICMS (R\$), Alíquota ICMS (%), ICMS, Tarifa unid. (R\$), Tributo, Base de Calc. (R\$), Alíquota (%), Valor (R\$). Rows for ENERGIA kWh NCM 27189000 and CIP - CONTR. ILUMINAÇÃO PUBL. MUNICIPAL.

CONSUMO / KWH table showing consumption history from 02/2022 to 02/2023 with columns for consumption and number of days.

Reservado ao Fisco

Table with columns: Medida, Grandes, Postos horários, Leitura Anterior, Leitura Atual, Elet. Medidor, Consumo kWh. Rows for Energia Ativa kWh and Energia Reativa kWh.

682F.EE3D F318 51C8.99C1 5A18 B4EF DF4F

Summary table with columns: Competência, Conta, L.E, G.F, Nº Fatura, Vencimento, Total a Pagar. Row: 02/2023, 0013882, Banco56 Ag 268, 27, 152938, 09/03/2023, R\$207,72

Autenticação no Verso

Fatura em débito automático
Banco: 56 | Agência: 268







DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Mux Energia, Manutenção e Cia. Ltda.  
Rua do Comércio, 1426, Tapejara-RS CEP: 99500-000  
CNPJ: 07.579.000/034-84 - INSC. ESTADUAL: 001.346.018/02

Classificação: B1 - Residencial - Residencial

Tipo de Fornecedor: Bifásico

IVAN CASAMALI  
RUA SANTO CANALI, 429  
APT 201  
CENTRO / Tapejara-RS  
CEP: 99 950-000  
Rota: 13, Sequência: 110  
CPF/CNPJ: 398.\*\*\*.\*\*\*-34

UNIDADE CONSUMIDORA  
16264  
CÓDIGO DO CLIENTE  
8341

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
08/2023	18/09/2023	R\$361,56

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 51-8887  
comercial@muxenergia.com.br WhatsApp: (54) 3344-4900  
Site/Agência Virtual: www.muxenergia.com.br

Leitura anterior: 06/07/2023  
Leitura atual: 07/08/2023  
Nº de dias: 32  
Proxima Leitura: 06/09/2023



NOTA FISCAL Nº 228675 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 08/08/2023  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3e/Consulta>  
Chave de acesso:  
4323 0897 5780 9000 0134 5600 0000 2286 7510 0002 2398  
Protocolo de autorização: 1432300039362401 - 08/08/2023 às 13:51:43 -03:00

Ouvidoria: 0800 645-1553 ouvidoria@muxenergia.com.br  
A partir de 22 de julho de 2023 as tarifas da Mux Energia ficam, em média, reajustadas em 7,51% conforme resolução homologatória ANEEL 3.221 de 18 de julho de 2023.

Descrição 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 NCM 27160000	kWh	450	0,78396	352,78	7,73	352,78	17,00	59,97	0,03350	PIS/PASEP	292,81	0,47	1,38
CIP - CONTR. ILUMINAÇÃO PUBL. MUNICIPAL		1	8,78000	8,78						COFINS	292,81	2,17	8,35
<b>TOTAL</b>				<b>361,56</b>	<b>7,73</b>	<b>352,78</b>		<b>59,97</b>		ICMS	<b>362,78</b>	<b>17,00</b>	<b>59,97</b>

CONSUMO / KWH	
CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT
08/2022	289 30
09/2022	373 31
10/2022	338 31
11/2022	323 32
12/2022	324 29
01/2023	503 31
02/2023	569 31
03/2023	419 28
04/2023	497 31
05/2023	334 29
06/2023	360 32
07/2023	460 30
08/2023	450 32

Medidor: 2397  
Grandezas: Energia Ativa-kWh  
Postos horários: Único  
Leitura Anterior: 36939  
Leitura Atual: 37089  
Const Medidor: 1  
Consumo kWh: 450  
Reservado ao Fisco: 31E9.C702.4C61.CA93.5F74.0A77.814F.6446

Competência	Conta	L.E.	G.F.	Nº Fatura	Vencimento	Total a Pagar
08/2023	0016264	Banco56 Ag 268	6	228675	18/09/2023	R\$361,56

Autenticação no Verso

Fatura em débito automático  
Banco: 56 | Agência: 268





NERI ESPEDITO FAVIN  
R JULIO DE CASTILHOS 01520  
CENTRO  
99950-000 TAPEJARA - RS



Oi, NERI.

Só na Oi você tem Móvel, Banda Larga, Fixo, DDD e muito mais. E você só tem a ganhar: você aproveita todos os seus benefícios como cliente Oi e, em breve, muitas novidades ainda vêm por aí.

Quer saber mais? Acesse [www.oi.com.br](http://www.oi.com.br) ou ligue pra 103 14

**COMUNICADO IMPORTANTE:** Agora você tem um site completo para resolver sua vida online. Gráficos de consumo, 2ª via de contas, ofertas e muito mais. Acesse [www.oi.com.br](http://www.oi.com.br) e confira a Minha Oi!

Referência  
MAIO/2019

Telefone  
54 3344 2724

Vencimento  
19/05/2019

Total a pagar  
R\$ 19,39

Resumo da sua fatura

	<b>OI FIXO</b> OI FIXO PACOTE DE MINUTOS FIXO-FIXO LOCAL PACOTE DE MINUTOS FIXO-MOVEL LOCAL SERVICOS DIGITAIS	R\$ 15,88 15,88
+	<b>EXCEDENTES, OUTROS SERVICOS E TAXAS ...</b> LIGACOES FIXO-FIXO OUTROS VALORES	R\$ 3,51 0,00 3,51

**GANHE R\$10 DE DESCONTO NOS PRÓXIMOS 3 MESES.  
CADASTRE SUA CONTA NO DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA  
CORRENTE.**

Você não se preocupa mais com atrasos no recebimento e no pagamento da sua fatura. E ainda continua recebendo, em casa, o detalhamento impresso da sua conta.  
**Faça o cadastro da sua fatura pela Minha Oi ou pelo telefone 103 14.**  
Para mais informações, acesse [www.oi.com.br/oi/oi-para-voce/minha-oi/debito-automatico](http://www.oi.com.br/oi/oi-para-voce/minha-oi/debito-automatico).  
Válida para todas as instituições financeiras - Para os bancos Bradesco, Banco do Brasil, Caixa Econômica, Banrisul ou Itau, a adesão pode ser diretamente com a Oi ou através do seu banco. Para os demais, entre em contato com o seu banco/instituição financeira e solicite o seu cadastro.

CÓDIGO MINHA OI  
22846298

[www.oi.com.br/MinhaOi](http://www.oi.com.br/MinhaOi)  
Cadastre-se na Minha Oi e consulte saldo, conta detalhada, histórico de consumo e muito mais.



OI S.A.  
Av. Borges de Medeiros, 512 - Centro  
CEP 90020-902 - Porto Alegre - RS  
CNPJ Matriz: 76.535.764/0001-43  
CNPJ: 76.535.764/0002-24 I.E: 096/2.845.833

NERI ESPEDITO FAVIN  
Número do Telefone: 54 3344 2724  
Número da Fatura: 1905.007262126  
Sequencial: 002284629 201905 01185  
Contrato Agrupador: 002.284.629-8 - 1ª Via

84690000000 7 19390002002 8 28462920190 6 50118500000 4



Data de Vencimento: 19/05/2019  
Valor a pagar: 19,39  
Nº Identificador para Débito Automático: 002 284 629-8











219 TAPEJARA

RUA FORTINHO CAVICHOLI, 597

Dúvidas ou informações sobre a fatura:

0800 646 6444

AGERCOS - 0800 379 0866

0000100022731920201905

05/2019

DANIEL ANTONIO COSTELLA

Avenida VALDO TEIXEIRA VIEIRA, Graças

Código do Imóvel

22731920

6/1040

00022731920

CORSAN

PERÍODO	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019	09/2019
	12	12	14	11	14	15
ALOS18/118	1359	1174	15	30	13	

SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS

SERVIÇO

SUBTOTAL DE SERVIÇOS PRESTADOS

VALOR

Lido e Emitido em:  
09/05/2019 10:30:41

22/05/2019

R\$ 102,85

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 a custo previsto na Tabela Tarifária vigente.

MANTENHA O SEU CADASTRO SEMPRE ATUALIZADO - COMPAREÇA A UMA



**Mux Energia, Mann & Cia. Ltda.**

Rua do Comércio, 1420  
Tapejara - RS CEP 99950-000  
Fone (54) 3344.1277 Fax (54) 3344-1081  
CNPJ 97.578.090/0001-34  
INSCR. ESTADUAL 138/0018320  
E-mail: comercial@muxenergia.com.br  
Site: www.muxenergia.com.br

DE ENERGIA  
ELÉTRICA SÉRIE C-1 N°  
587114

22

UNIDADE  
CONSUMIDORA  
7.495

FATURAMENTO  
ABR/2019

CLASSIFICAÇÃO  
CLASSE: B1 - RESIDENCIAL  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

**DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA**

NOME: ARLINDO MARCOS BARIZON  
ENDEREÇO: RUA SANTO CANALI, 580 APT 01  
BARRIO: CENTRO  
CIDADE: Tapejara - RS

Nº DE FASES: MONOFÁSICO  
CFOP: 5258  
CNPJ/CPF: 408.653.550-53

PERÍODOS	CONSUMOS MEDIDOS
2018 30	218
2019 28	223
2019 31	258
2019 32	218
2018 31	193
2018 29	161
2018 31	195
2018 31	193
2018 30	242
2018 30	254
2018 32	284
2018 31	162
2018 31	17

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE / REFERÊNCIA	TARIFA
ENERGIA FORNECIDA NCM 27160000	218	0,51822
ICMS		
PIS/PASEP		
COFINS		
CIP = CONTR. ILUMINAÇÃO PUBL. MUNICIPAL		

**LANCADO**

**DADOS DA MEDIÇÃO**

STANTE: 1,00  
FATOR DE POTÊNCIA: 1,00  
MEDIDOR (kWh): 901271591  
LERA ANTERIOR (kWh): 2868  
LERA ATUAL (kWh): 3086  
SUMO MEDIDO (kWh): 218  
SUMO FATURADO (kWh): 218

**DATAS**

LERA ANTERIOR: 25/03/2019  
LERA ATUAL: 24/04/2019  
PRÓXIMA LECTURA: 24/05/2019  
DATA DE EMISSÃO: 25/04/2019  
DATA DE APRESENTAÇÃO: 29/04/2019  
OCORRÊNCIA NA LEITURA

**DEMONSTRATIVO DE TRIBUTOS**

BASE DE CÁL.	ALÍQUOTA	VALOR
189,91	30 %	50,94
189,82	0,62 %	1,05
NS: 189,82	2,86 %	4,85

**DIAS DE CONSUMO**

30

**VENCIMENTO**

13/05/2019

**TOTAL A PAGAR**

173

**CONTA(S) VENCIDA(S) E NÃO PAGA(S)**

**COMPONENTES DA TARIFA**

ENERGIA: 40,34  
DISTRIBUIÇÃO: 30,24  
PERDAS DE ENERGIA: 4,04  
TRANSMISSÃO: 19,68  
ENC. SETORIAIS: 19,27  
TRIBUTOS: 56,84

**RESERVADO AO FISCO**

B423.6941.2572.9A62.973B.5563.7218.C137

**Índices de Continuidade do Fornecimento**

LÍMITES			Consumo TAPAJARA VERIFICADO REFERÊNCIA: 03/2019
Mensal	Trim.	Anual	
4,95	8,91	19,62	0,00
3,23	6,47	12,95	0,00
2,77			0,00

Consumo TAPAJARA VERIFICADO REFERÊNCIA: 03/2019

DIC = Duração de Interrupção Individual por Unidade Consumidora (horas/mês)  
FIC = Frequência de Interrupção Individual por Unidade Consumidora (qd./mês)  
DMIC = Duração Máxima de Interrupção Contínua por Unidade Consumidora (horas/mês)  
DICRI = Duração de Interrupção Individual ocorrida em dia crítico por unidade consumidora (hora)  
EUSD = Valor Mensal do Encargo do Uso do Sistema de Distribuição (R\$)

Tensão de Fornecimento: 220 Volts

Límites de tensões adequadas: Mínimo: 202 Volts Máximo: 231 Volts

encargo de encargo de uso do sistema de distribuição: R\$ 84,05  
O consumidor tem o direito de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos a UC, para apuração mensal, trimestral e anual.  
O consumidor poderá solicitar a concessionária a apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.  
As condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição dos consumidores para consulta, nos pontos de atendimento, nos sites das concessionárias e na nossa página na internet.

AUTENTICAÇÃO

VIA CO





**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
			31/12/2022	31/12/2021
		<b>ATIVO</b>	<b>252.854,00D</b>	<b>245.491,57D</b>
1	1	<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>252.854,00D</b>	<b>245.491,57D</b>
3	1.1.1	<b>DISPONIBILIDADE</b>	<b>119.075,78D</b>	<b>132.184,47D</b>
4	1.1.1.01	<b>CAIXAS</b>	<b>55.669,16D</b>	<b>84.619,20D</b>
5	1.1.1.01.001	Caixa Geral	55.669,16D	84.619,20D
6	1.1.1.02	<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>4.659,13D</b>	<b>3.449,11D</b>
8	1.1.1.02.002	Banco Sicredi C/C	48,07D	50,00D
11	1.1.1.02.005	Caixa Econômica Federal C/C	4.241,20D	3.029,25D
1301	1.1.1.02.006	Sicredi C/Poupança	369,86D	369,86D
12	1.1.1.03	<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>58.747,49D</b>	<b>44.116,16D</b>
14	1.1.1.03.002	Banco Sicredi C/Apl.Financ.	55.910,39D	42.660,27D
17	1.1.1.03.005	Caixa Ec. Federal C/Apl.Financ.	2.837,10D	1.455,89D
52	1.1.5	<b>ESTOQUES</b>	<b>133.778,22D</b>	<b>113.307,10D</b>
53	1.1.5.01	<b>MERCADORIAS, PRODUTOS E INSUMOS</b>	<b>133.778,22D</b>	<b>113.307,10D</b>
55	1.1.5.01.002	Matérias-Primas	58.385,03D	32.636,00D
56	1.1.5.01.003	Material de Acondicionamento	15.524,25D	25.807,30D
57	1.1.5.01.004	Material de Consumo	23.639,90D	26.074,60D
58	1.1.5.01.005	Produtos Acabados	36.229,04D	28.789,20D
87	1.3	<b>ATIVO PERMANENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
92	1.3.2	<b>IMOBILIZADO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
93	1.3.2.01	<b>IMÓVEIS</b>	<b>9.200,00D</b>	<b>9.200,00D</b>
99	1.3.2.01.006	Máquinas e Equipamentos	9.200,00D	9.200,00D
101	1.3.2.02	<b>(-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS</b>	<b>9.200,00C</b>	<b>9.200,00C</b>
106	1.3.2.02.005	(-) Deprec. S/Máq. e Equipamentos	9.200,00C	9.200,00C
112	2	<b>PASSIVO</b>	<b>252.854,00C</b>	<b>245.491,57C</b>
113	2.1	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>282.066,72C</b>	<b>282.982,48C</b>
128	2.1.3	<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>8.489,32C</b>	<b>10.627,76C</b>
129	2.1.3.01	<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>8.489,32C</b>	<b>10.627,76C</b>
131	2.1.3.01.002	ICMS a Recolher	0,00	4.757,88C
135	2.1.3.01.006	IRFonte a Recolher	51,13C	0,00
140	2.1.3.01.011	Contrib.Simples Nacional a Recolher	8.438,19C	5.869,88C
141	2.1.4	<b>OBRIGAÇÕES TRAB. E PREVIDENCIÁRIAS</b>	<b>2.577,40C</b>	<b>1.354,72C</b>
142	2.1.4.01	<b>OBRIGAÇÕES COM PESSOAL</b>	<b>1.056,00C</b>	<b>0,00</b>
144	2.1.4.01.002	Pró-Labore a Pagar	1.056,00C	0,00
151	2.1.4.02	<b>OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS</b>	<b>1.521,40C</b>	<b>1.354,72C</b>
152	2.1.4.02.001	INSS a Recolher	815,12C	650,72C
153	2.1.4.02.002	FGTS a Recolher	706,28C	704,00C
161	2.1.5	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>271.000,00C</b>	<b>271.000,00C</b>
166	2.1.5.02	<b>CONTAS A PAGAR</b>	<b>271.000,00C</b>	<b>271.000,00C</b>
167	2.1.5.02.001	Sócios C/Suprimento de Caixa	271.000,00C	271.000,00C
184	2.4	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>29.212,72D</b>	<b>37.490,91D</b>
185	2.4.1	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>95.000,00C</b>	<b>95.000,00C</b>
186	2.4.1.01	<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>95.000,00C</b>	<b>95.000,00C</b>
187	2.4.1.01.001	Arlindo Marcos Barizon	15.042,00C	15.042,00C
443	2.4.1.01.005	Ivan Casamali	15.042,00C	15.042,00C
445	2.4.1.01.007	Luiz Fernando Lindner	15.042,00C	15.042,00C
446	2.4.1.01.008	Neri Espedito Favim	15.042,00C	15.042,00C
448	2.4.1.01.010	Rosnei Alfredo Germiniani	15.041,00C	15.041,00C
511	2.4.1.01.011	Daniel André Costella	4.750,00C	4.750,00C
649	2.4.1.01.013	Airton Bertoglio	15.041,00C	15.041,00C
206	2.4.3	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>124.212,72D</b>	<b>132.490,91D</b>
207	2.4.3.01	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>124.212,72D</b>	<b>132.490,91D</b>
208	2.4.3.01.001	Lucros Acumulados	1.056,00D	4.077,08C




**BALANÇO PATRIMONIAL**

Código	Classificação	Descrição	2022	2021
			31/12/2022	31/12/2021
209	2.4.3.01.002	(-) Prejuízos Acumulados	123.156,72D	136.567,99D

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2022, TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO O VALOR DE R\$ 252.854,00 (duzentos e cinquenta e dois mil oitocentos e cinquenta e quatro reais), ESTRUTURADAS CONFORME RESOLUÇÃO 2019/NBCTGEC.

- Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- As informações foram extraídas das folhas nºs 02 a 177 do Livro Diário nº 6, registrado na Junta Comercial do Estado RS sob nº 43206019047, em 13/11/2007;
- A sociedade não possui Conselho Fiscal instalado;
- A sociedade não possui Auditoria Independente.

FAPEJARA, 31 de Dezembro de 2022

  
DANIEL ANDRÉ COSTELA  
Sócio-Administrador  
CPF: 994.501.350-53


  
Murilo Sbardelotto Bee  
Reg. no CRC - RS sob o No. RS25198  
CPF: 094.054.880-15

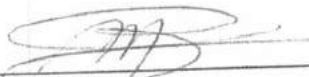




**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022**

Descrição	Saldo	Total
<b>Receita Operacional</b>		
Vendas a Vista	1.050.456,54	<u>1.050.456,54</u>
<b>(-) Deduções das Receitas</b>		<u>(113.133,94)</u>
<b>Devoluções e abatimentos</b>		
(-) Devoluções de Venda de Mercadorias	(385,98)	<u>(385,98)</u>
<b>Impostos sobre Vendas e Serviços</b>		
(-) ICMS S/Vendas	(21.709,91)	
(-) Simples Nacional	(91.038,05)	<u>(112.747,96)</u>
<b>(-) Custos Mercadorias Vendidas</b>		
Estoque Inicial	(113.307,10)	
Compras de Matéria-Prima a Vista	(824.710,95)	
Frete S/Compras	(21.344,72)	
(-) Estoque Final	133.778,22	
(-) Devol. de Compras de Matéria-Prima	11.072,88	<u>(814.511,67)</u>
<b>Mãc -Obra Direta</b>		
Salários e Ordenados	(53.822,25)	
Pró-Labore	(28.021,20)	
13.º Salário	(4.065,64)	
Férias	(5.420,86)	
Contrib. ao FGTS	(8.519,84)	
Rescisões	(9.412,30)	<u>(109.262,09)</u>
<b>Gastos Gerais</b>		
Combustíveis e Lubrificantes	(1.846,67)	<u>(1.846,67)</u>
<b>Lucro Bruto</b>		<u>11.702,17</u>
<b>(-) Despesas Operacionais</b>		<u>(3.423,98)</u>
<b>Despesas Tributárias</b>		
Impostos e Taxas Fed., Est. e Municipal	(1.161,91)	
Multas	(3,98)	<u>(1.165,89)</u>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Despesas Bancárias Eventuais	(2.289,97)	<u>(2.289,97)</u>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Rendimentos de Aplicações Financeiras	31,88	<u>31,88</u>
<b>Resultado Operacional Líquido</b>		<u>8.278,19</u>
<b>Resultado Antes do IR</b>		<u>8.278,19</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<u>8.278,19</u>

  
DANIEL ANDRÉ COSTELA  
Sócio-Administrador  
CPF: 994.501.350-53

  
Murilo Sbardelotto Bee  
Reg. no CRC - RS sob o No. RS25198  
CPF: 094.054.880-15





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

Certidão Ano/Número: 2023/1076

**Dados do Contribuinte**

**Razão Social:** DEZ IND. E COM. DE PROD. DE LIMPEZA

**CNPJ:** 09.225.083/0001-91

**Endereço:**

**Complemento:** KM 03, DISTRITO INDUSTRIAL

**Bairro:** CENTRO

**Cidade:** TAPEJARA

**Estado:** RS

**CEP:** 99950-000

**Dados do Cadastro**

**Número Cadastro:** 7056

**Nº Matrícula RI:** 0

**Endereço:** RUA 2- DIST. IND. JOAO FORTUNATO/DIST. IND. JOAO FORTUNATO

**Bairro:**

**Zona:**

**Quadra:** 0302

**Lote:** 03

**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 Publica 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](http://www.tapejara.rs.gov.br).

Certidão emitida em: 30/08/2023 Com validade até: 28/11/2023 Data impressão: 30/08/2023 - 08:39

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

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

Fone/Fax: (54)33444700

Dígito Verificador: 3939



Consulte a autenticidade via QRcode







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) **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ: 09.225.083/0001-91. Esta Certidão abrange o período de **31 de agosto de 2018 a 31 de agosto de 2023**.

O referido é verdade e dou fé.

**Emolumentos:** (\*)Selo Digital c/c. Lei 12.692/2008  
Busca.....: R\$ 11,20 (\*0644.02.2000004.09928 = R\$ 2,50)  
Página.....: R\$ 11,80 (\*0044.02.2000004.09929 = R\$ 2,50)  
Proc. Eletrônico.: R\$ 6,40 (\*0544.01.2000004.65696 = R\$ 1,80)  
Total.....: R\$ 29,40 + R\$ 6,80 = R\$ 36,20

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

TAPEJARA, 01 de setembro de 2023

  
Ricardo Dela Santa  
TABELIÃO SUBSTITUTO



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 52 2023 00008695 06



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

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 09.225.083/0001-91  
**Razão Social:** DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA  
**Endereço:** EST RS 463 KM 3 S/N / JOAO FORTUNATO / 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:** 15/08/2023 a 13/09/2023

**Certificação Número:** 2023081507433827264363

Informação obtida em 28/08/2023 15:09:42

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**







**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: DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**  
**CNPJ: 09.225.083/0001-91**

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 15:11:40 do dia 28/08/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/02/2024.

Código de controle da certidão: **EBAF.8E55.CDC7.B765**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





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, concordatária, recuperação judicial e extrajudicial em tramitação contra a seguinte parte interessada:

**DEZ IND E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA**, CNPJ 09225083000191,  
Endereço - EST 463 BAIRRO INDUSTRIAL JOAO FORTUNATO.

29 de agosto de 2023, às 13:55:00

### 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: **a5344a49fa16d2fdce07d8d99903884e**





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>09.225.083/0001-91</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>13/11/2007</b>
NOME EMPRESARIAL <b>DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>LIMBEL</b>	PORTE <b>ME</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>20.62-2-00 - Fabricação de produtos de limpeza e polimento</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>47.89-0-05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários</b> <b>47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>EST RS 463 KM 3</b>	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
CEP <b>99.950-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>JOAO FORTUNATO</b>	MUNICÍPIO <b>TAPEJARA</b>
UF <b>RS</b>		TELEFONE <b>(54) 3344-3286/ (55) 4334-4411</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>LIMBEL@NETVISUAL.COM.BR</b>		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>13/11/2007</b>	
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 29/08/2023 às 13:51:16 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



# Consulta Pública ao CGCTE RS

Situação na data: 29/08/2023

## Identificação

CAD ICMS 138/0041195  
 CNPJ 09.225.083/0001-91  
 Razão Social DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA  
 Nome LIMBEL  
 Fantasia

## Endereço

Logradouro EST RS 463  
 Número S/N Complemento KM 3  
 Bairro/Distrito INDUSTRIAL  
 Município TAPEJARA U.F. RS  
 CEP 99950-000

## Informações Complementares

Enquadramento SIMPLES NACIONAL Delegacia da Receita Estadual 5ª DRE - PASSO FUNDO  
 Empresa  
 Natureza 2062 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA  
 Jurídica  
 CNAE Fiscal Principal 2062-2/00 - FABRICACAO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E POLIMENTO  
 CNAE Fiscal 2063-1/00 - FABRICACAO DE COSMETICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL  
 CNAE Fiscal 4789-0/99 - COMERCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE  
 Data Abertura 28/01/2008  
 Situação Cadastral Vigente<sup>(1)</sup> ATIVO

## Classificação das atividades Econômicas

- 3 - INDUSTRIA DE TRANSFORMACAO
- 8 - COMERCIO VAREJISTA

**OBSERVAÇÃO:** Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

(1) Situação Cadastral Vigente refere-se tão somente ao Cadastro de Contribuintes do Estado do Rio Grande do Sul (Inscrição Estadual).





Ilmo.

Sr. Prefeito Municipal, de Tapejara R/S

## DEMOSTRATIVO VALOR ADICIONADO

A empresa **Dez Indústria e Comercio de Produtos de Limpeza Ltda** sob CNPJ nº 09.225.083/0001-91, localizada na Est RS 463 Km 03 S/N, no Distrito Industrial João Fortunato, Cidade de Tapejara R/S, vem através deste, demonstrar o valor adicionado fiscal gerado no ano de 2022. Em anexo Demonstrações contábeis para verificação.

Vendas 2022 R\$:1.050.070,56

Compras 2022 R\$:813.638,07

Valor Adicionado Fiscal R\$:236.432,49

Tapejara/RS, 01/09/2023.



Sócio Administrador



**MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA**

**Secretaria de Trabalho**

**Subsecretaria de Políticas Públicas de Trabalho**

**Coordenação-Geral de Cadastros, Identificação Profissional e Estudos**

**RELAÇÃO ANUAL DE INFORMAÇÕES SOCIAIS - RAIS  
RECIBO DE ENTREGA DA RAIS**

Para as empresas compreendidas nos grupos 1 e 2 de obrigados ao eSocial, o cumprimento da obrigação do art. 24 da lei 7.998/90 combinada com o Decreto 76.900/75 se dá exclusivamente pela transmissão das informações ao eSocial, nos termos da Portaria 1.127/19.

A declaração da RAIS ano-base 2021, por meio do GDRAIS, por empresas compreendidas nos grupos 1 e 2 de obrigados ao eSocial, não tem qualquer valor legal, inclusive para fins de habilitação de trabalhadores ao recebimento do abono salarial.

**ANO-BASE 2021**

**Identificação do Estabelecimento**

<b>CREA</b>	590571194602		
<b>Razão Social</b>	DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.		
<b>CNPJ/CAEPF</b>	09.225.083/0001-91		
<b>CEI Vinculado/CNO</b>	2062200 - FABRICACAO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E POLIMENTO		
<b>CNAE</b>	2062200 - FABRICACAO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E POLIMENTO		
<b>Endereço</b>	ESTRADA RS 463, 1 KM. 3	<b>Bairro</b>	INDUSTRIAL
<b>Cidade/UF</b>	TAPEJARA / RS	<b>CEP</b>	99950-000

**Declaração entregue**

<b>Data da Recepção</b>	19/04/2022	<b>Total de vínculos</b>	7
<b>Código de Identificação do Recibo</b>	123.1073.4942.512-76		

**Coordenação da RAIS**

Brasília, 08/06/2022

**Declaração enviada com Certificado Digital**



# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

GDRAIS - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

**ESTABELECIMENTO** CREA: **09.225.083/0001-91** Prefixo: **00** **Total de Vínculos: 7**  
CNPJ/CAEPF/CEI: **09.225.083/0001-91** Razão Social: **DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.** CEI Vinc./CNO: **Para uso da empresa:**

Endereço	Logradouro	CEP	Número	Complemento
	Estrada RS 463		000001	KM. 3
Bairro	INDUSTRIAL	UF	Telefone	
	Código Município		RS	54- 3344.3283
43-20909 TAPEJARA			E-mail	
			limbel@netvisual.com.br	

Inf. Econ.	CNAE	Descrição do CNAE	Natureza Jurídica	Descrição Natureza Jurídica
	20.62-2/00	Fabricação de produtos de limpeza e polimento	206-2	Sociedade Empresária Limitada
Data-Base	Porte	Num. Sócios	Optante Simples	
	03	Micro	13	Sim

Informação PAT	Participante PAT Não	Nº. Trab Benef PAT	Inf. Sindicais	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total
	Serv.Próprio 0%	Vinc > 5 SM -			
Adm.Cozinha	0%	Vinc <= 5 SM -	Sindical	0,00	
	0%		Associativa	0,00	
Ref.Convênio	0%		Assistencial	0,00	
	0%		Confederativa	0,00	
Ref.Transp	0%	Tipo Controle de Ponto	Sindicalizada	Não	
	0%	01			
Cesta Alim	0%				
	0%				
Alim.Conv	0%				
	0%				

Respons.	CNPJ/CAEPF/CEI/CNO/CPF:	19210.13855-09	Telefone:	54 - 3344.1170
	Razão Social/Nome:	MURILO SBARDELOTTO BEE	Nome do Responsável:	MURILOSBARDELOTTO BEE
	Email: MURILO@NETVISUAL.COM.BR	Nascimento: 28/02/1948	CPF do Responsável:	094.054.880-15

### VÍNCULO

Empregado	CPF:	004.713.820-35	Nome:	PAULA FAVRETO	PIS/PASEP/NIT	128.28940.68.5
	Nascimento:	26/07/1982	Nacionalidade:	10 - Brasileiro	Carteira de Trabalho:	09933660
Deficiente:	Sexo:	F	Raça/Cor:	2 - Branca	Série CTPS:	00050
	Local de Trabalho:	-	Ano de Chegada:	-	Para uso da empresa:	
Instrução:	07 - Ensino médio completo.					

Admissão	Data de Admissão:	09/07/2021	Tipo de Admissão	02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou	
	Salário Contratual:	1.500,00	Tipo Salário:	1 - Mensal	
Horas Semanais:	44	CBO:	784205 - Alimentador de linha de produção	Matricula:	43
				Categoria	101 - Empregado - Geral, Alvará: Não
Tipo de Vínculo:	10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa				

Afastamento	De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas	Desligam.	Data:
	1) -	-	00	0000		Causa: -
2) -	-	-	00		Aviso Prévio: 0,00	
	3) -	-	00			

Remuneração	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
	Jan 0,00		Mai 0,00		Set 1.350,00		Férias Indenizadas:	0,00	
Fev 0,00		Jun 0,00		Out 1.500,00		Multa FGTS:	0,00		
Mar 0,00		Jul 990,00		Nov 1.500,00		Banco de Horas:	0,00		
Abr 0,00		Ago 1.350,00		Dez 1.500,00		Reajuste Coletivo:	0,00		
13º Adiantamento	11	312,50	13º Parcela Final	12 - 437,50		Gratificações:	0,00		

Inf. Sindicais	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total
	Sindical	0,00	Confederativa	0,00
Associativa 1	0,00	Assistencial	0,00	
Associativa 2	0,00	Sindicalizado:	Não	

Tp. Contrato	Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:	Indicador:	Indicador Menor Aprendiz Grávida:
	Não	Não	Não		Não





# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

GDRAIS - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

### ESTABELECIMENTO

CNPJ/CAEPF/CEI/ 09.225.083/0001-91

Razão Social: DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.

CREA:

Prefixo: 00

Total de Vínculos: 7

CEI Vinc./CNO:

Para uso da empresa:

### VÍNCULO

CPF: 007.240.690-97

Nome: SILVANA APARECIDA DE GREGORI SCHUSSLER

PIS/PASEP/NIT 209.83876.31.7

Nascimento: 10/04/1986

Nacionalidade: 10 - Brasileiro

Carteira de Trabalho: 00416699

Sexo: F

Raça/Cor: 2 - Branca

Série CTPS: 00020

Deficiente:

Ano de Chegada: -

Para uso da empresa:

Local de Trabalho: -

Instrução: 07 - Ensino médio completo.

Empregado

Admissão

Data de Admissão: 04/02/2021

Tipo de Admissão 02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou

Salário Contratual: 1.350,00

Tipo Salário: 1 - Mensal

Matrícula: 42

Horas Semanais: 44

CBO: 784205 - Alimentador de linha de produção

Tipo de Vínculo: 10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa

Categoria 101 - Empregado - Geral,

Alvará: Não

Afastamento

De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas
1) -	-	00	0000
2) -	-	00	
3) -	-	00	

Desligam.

Data: 21/06

Causa: 21 - Rescisão sem justa causa por iniciativa do

Aviso Prévio: 0,00

Remuneração

Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
Jan 0,00		Mai 1.350,00		Set 0,00		Férias Indenizadas:	750,00	
Fev 1.215,00		Jun 945,00		Out 0,00		Multa FGTS:	0,00	
Mar 1.350,00		Jul 0,00		Nov 0,00		Banco de Horas:	0,00	
Abr 1.350,00		Ago 0,00		Dez 0,00		Reajuste Coletivo:	0,00	
13º Adiantamento	- 0,00			13º Parcela Final	06 - 562,50	Gratificações:	0,00	

Inf. Sindicais

Sindical	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total	Confederativa	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total
Sindical		0,00	Assistencial		0,00
Associativa 1		0,00	Sindicalizado:	Não	
Associativa 2		0,00			

Tp. Contrato

Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:	Indicador:
Não	Não	Não	Indicador Menor Aprendiz Grávida: Não



# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

GDRAIS - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

**ESTABELECIMENTO**  
CNPJ/CAEPF/CEI/ 09.225.083/0001-91  
Razão Social: DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.

**CREA:**  
Prefixo: 00

**Total de Vínculos:** 7  
CEI Vinc./CNO:  
Para uso da empresa:

### VÍNCULO

Empregado	CPF: 010.472.040-96	Nome: VIVIANE SUSANA NEGRETTI FAVARETTO	PIS/PASEP/NIT: 128.90297.68.5						
	Nascimento: 30/07/1986	Nacionalidade: 10 - Brasileiro	Carteira de Trabalho: 04261908						
Admissão	Sexo: F	Raça/Cor: 2 - Branca	Série CTPS: 00010						
	Deficiente:	Ano de Chegada: -	Para uso da empresa:						
Admissão	Local de Trabalho: -								
	Instrução: 07 - Ensino médio completo.								
Admissão	Data de Admissão: 01/02/2019	Tipo de Admissão: 02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou							
	Salário Contratual: 1.450,00	Tipo Salário: 1 - Mensal	Matricula: 39						
Admissão	Horas Semanais: 44	CBO: 784205 - Alimentador de linha de produção	Alvará: Não						
	Tipo de Vínculo: 10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa	Categoria: 101 - Empregado - Geral.							
Afastamento	De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas	Desligam.	Data: 30/01			
	1) -	-	00	0000		Causa: 11 - Rescisão de contrato de trabalho sem justa			
Afastamento	2) -	-	00		Aviso Prévio: 145,00				
	3) -	-	00						
Remuneração	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
	Jan 1.305,00		Mai 0,00		Set 0,00		Férias Indenizadas:	1.933,33	
Remuneração	Fev 0,00		Jun 0,00		Out 0,00		Multa FGTS:	1.219,96	
	Mar 0,00		Jul 0,00		Nov 0,00		Banco de Horas:	0,00	
Remuneração	Abr 0,00		Ago 0,00		Dez 0,00		Reajuste Coletivo:	0,00	
	13º Adiantamento	- 0,00			13º Parcela Final 01 - 120,83		Gratificações:	0,00	
Inf. Sindicais	CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total		CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total		
	Sindical		0,00		Confederativa		0,00		
Inf. Sindicais	Associativa 1		0,00		Assistencial		0,00		
	Associativa 2		0,00		Sindicalizado:	Não			
Tp. Contrato	Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:		Indicador:	Indicador Menor Aprendiz Grávida:			
	Não	Não	Não			Não			





# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

Gdrais - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

**ESTABELECIMENTO**  
CNPJ/CAEPF/CEI/ 09.225.083/0001-91  
Razão Social: DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.

CREA:  
Prefixo: 00

Total de Vínculos: 7  
CEI Vinc./CNO:  
Para uso da empresa:

### VÍNCULO

Empregado	CPF: 028.525.440-59	Nome: RANGEL CIOLATTO	PIS/PASEP/NIT: 203.78589.29.0						
	Nascimento: 21/04/1995	Nacionalidade: 10 - Brasileiro	Carteira de Trabalho: 06558578						
	Sexo: M	Raça/Cor: 2 - Branca	Série CTPS: 00050						
	Deficiente:	Ano de Chegada: -	Para uso da empresa:						
	Local de Trabalho: -								
	Instrução: 07 - Ensino médio completo.								
Admissão	Data de Admissão: 19/11/2021	Tipo de Admissão: 02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou							
	Salário Contratual: 1.900,00	Tipo Salário: 1 - Mensal	Matrícula: 46						
	Horas Semanais: 44	CBO: 782310 - Motorista de furgão ou veículo similar							
	Tipo de Vínculo: 10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa	Categoria: 101 - Empregado - Geral,	Alvará: Não						
Afastamento	De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas	Desligam.	Data:			
	1) -	-	00	0000		Causa: -			
	2) -	-	00			Aviso Prévio: 0,00			
	3) -	-	00						
Remuneração	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
	Jan 0,00		Mai 0,00		Set 0,00		Férias Indenizadas:	0,00	
	Fev 0,00		Jun 0,00		Out 0,00		Multa FGTS:	0,00	
	Mar 0,00		Jul 0,00		Nov 760,00		Banco de Horas:	0,00	
	Abr 0,00		Ago 0,00		Dez 1.900,00		Reajuste Coletivo:	0,00	
	13º Adiantamento	- 0,00			13º Parcela Final	12 - 158,33	Gratificações:	0,00	
Inf. Sindicais	CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total		CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total		
	Sindical		0,00		Confederativa				0,00
	Associativa 1		0,00		Assistencial				0,00
						Sindicalizado:	Não		
Tp. Contrato	Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:		Indicador:	Indicador Menor Aprendiz Grávida:			
	Não	Não	Não			Não			



# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

GDRAIS - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

### ESTABELECIMENTO

CNPJ/CAEPF/CEI/ 09.225.083/0001-91  
Razão Social: DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.

CREA:  
Prefixo: 00

Total de Vínculos: 7  
CEI Vinc./CNO:  
Para uso da empresa:

### VÍNCULO

Empregado	CPF: 029.232.710-25	Nome: CARINE CONTE	PIS/PASEP/NIT: 161.93399.33.0						
	Nascimento: 17/10/1993	Nacionalidade: 10 - Brasileiro	Carteira de Trabalho: 03536073						
Empregado	Sexo: F	Raça/Cor: 2 - Branca	Série CTPS: 00030						
	Deficiente:	Ano de Chegada: -	Para uso da empresa:						
Empregado	Local de Trabalho: -								
	Instrução: 07 - Ensino médio completo.								
Admissão	Data de Admissão: 07/01/2016	Tipo de Admissão: 02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou							
	Salário Contratual: 1.790,00	Tipo Salário: 1 - Mensal	Matricula: 34						
Admissão	Horas Semanais: 44	CBO: 784205 - Alimentador de linha de produção							
	Tipo de Vínculo: 10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa	Categoria: 101 - Empregado - Geral,	Alvará: Não						
Afastamento	De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas	Desligam.	Data:			
	1) -	-	00	0000		Causa: -			
Afastamento	2) -	-	00			Aviso Prévio: 0,00			
	3) -	-	00						
Remuneração	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
	Jan 1.790,00		Mai 1.790,00		Set 1.790,00		Férias Indenizadas:	0,00	
Remuneração	Fev 1.790,00		Jun 1.790,00		Out 1.889,44		Multa FGTS:	0,00	
	Mar 1.790,00		Jul 1.790,00		Nov 2.287,23		Banco de Horas:	0,00	
Remuneração	Abr 1.790,00		Ago 1.790,00		Dez 1.790,00		Reajuste Coletivo:	0,00	
	13º Adiantamento	11 895,00			13º Parcela Final	12 - 895,00	Gratificações:	0,00	
Inf. Sindicais	CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total		CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total		
	Sindical		0,00		Confederativa		0,00		
Inf. Sindicais	Associativa 1		0,00		Assistencial		0,00		
	Associativa 2		0,00		Sindicalizado:	Não			
Tp. Contrato	Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:		Indicador:	Indicador Menor Aprendiz Grávida:			
	Não	Não	Não			Não			





# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

GDRAIS - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

### ESTABELECIMENTO

CNPJ/CAEPF/CEI 09.225.083/0001-91  
Razão Social: DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.

CREA:  
Prefixo: 00

Total de Vínculos: 7  
CEI Vinc./CNO:  
Para uso da empresa:

### VÍNCULO

Empregado	CPF: 035.265.040-08	Nome: ANDREI CARLOS GARLET	PIS/PASEP/NIT: 203.84646.40.3						
	Nascimento: 10/09/1996	Nacionalidade: 10 - Brasileiro	Carteira de Trabalho: 06298260						
	Sexo: M	Raça/Cor: 2 - Branca	Série CTPS: 00030						
	Deficiente:	Ano de Chegada: -	Para uso da empresa:						
	Local de Trabalho: -								
	Instrução: 07 - Ensino médio completo.								
Admissão	Data de Admissão: 30/04/2020	Tipo de Admissão: 02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou							
	Salário Contratual: 2.050,00	Tipo Salário: 1 - Mensal							
	Horas Semanais: 44	CBO: 782310 - Motorista de furgão ou veículo similar	Matrícula: 41						
	Tipo de Vínculo: 10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa		Alvará: Não						
Afastamento	De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas	Desligam.	Data: 30/10			
	1) -	-	00	0000		Causa: 11 - Rescisão de contrato de trabalho sem justa			
	2) -	-	00			Aviso Prévio: 205,00			
	3) -	-	00						
Remuneração	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
	Jan 2.050,00		Mai 2.050,00		Set 2.596,66		Férias Indenizadas:	1.366,67	
Fev 2.050,00		Jun 2.050,00		Out 1.845,00		Multa FGTS:	1.283,55		
Mar 2.050,00		Jul 2.050,00		Nov 0,00		Banco de Horas:	0,00		
Abr 2.050,00		Ago 2.186,67		Dez 0,00		Reajuste Coletivo:	0,00		
13º Adiantamento	-	0,00		13º Parcela Final	10 - 1.708,33	Gratificações:	0,00		
Inf. Sindicais	CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total	CNPJ da Entidade Sindical		Valor Total			
	Sindical		0,00	Confederativa		0,00			
	Associativa 1		0,00	Assistencial		0,00			
	Associativa 2		0,00	Sindicalizado:	Não				
Tp. Contrato	Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:	Indicador:	Indicador Menor Aprendiz Grávida:				
	Não	Não	Não		Não				



# RAIS - Relação Anual de Informações Sociais - Ano-Base : 2021

GDRAIS - Gerador de Declaração RAIS - Versão: 1.0

## Relatório completo do estabelecimento

Classificação: CPF

Maiores esclarecimentos: Central de Atendimento da RAIS  
Fone: 0800-7282326

### ESTABELECIMENTO

CNPJ/CAEPF/CEI: 09.225.083/0001-91  
Razão Social: DEZ IND.E COM.DE PRODUTOS DE LIMP.LTDA.

CREA: 00  
Prefixo: 00

Total de Vínculos: 7  
CEI Vinc./CNO:  
Para uso da empresa:

### VÍNCULO

CPF: 038.838.910-96

Nome: MARCOS PIROLI DO PRADO

PIS/PASEP/NIT 204.24032.68.0

Nascimento: 16/08/2001

Nacionalidade: 10 - Brasileiro

Carteira de Trabalho: 01601926

Sexo: M

Raça/Cor: 2 - Branca

Série CTPS: 00050

Deficiente:

Ano de Chegada: -

Para uso da empresa:

Local de Trabalho: -

Instrução: 07 - Ensino médio completo.

Empregado

Admissão

Data de Admissão: 10/02/2020

Tipo de Admissão 02 - Admissão de empregado com emprego anterior (reemprego) ou

Salário Contratual: 1.350,00

Tipo Salário: 1 - Mensal

Matrícula: 40

Horas Semanais: 44 CBO: 411005 - Auxiliar de escritório, em geral

Tipo de Vínculo: 10 - Trabalhador urbano vinculado a empregador pessoa Categoria 101 - Empregado - Geral, Alvará: Não

Afastamento

	De	Até	Motivo	Qtde Dias Afas
1)	-	-	00	0000
2)	-	-	00	
3)	-	-	00	

Desligam.

Data: 17/02

Causa: 11 - Rescisão de contrato de trabalho sem justa

Aviso Prévio: 135,00

Remuneração

	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Remun.	H Extra	Verbas Pagas na Rescisão	Valor	Qtd. Meses
Jan	1.350,00		Mai 0,00		Set 0,00		Férias Indenizadas:	1.800,00	
Fev	630,00		Jun 0,00		Out 0,00		Multa FGTS:	583,56	
Mar	0,00		Jul 0,00		Nov 0,00		Banco de Horas:	0,00	
Abr	0,00		Ago 0,00		Dez 0,00		Reajuste Coletivo:	0,00	
13º Adiantamento	-	0,00			13º Parcela Final 02 - 225,00		Gratificações:	0,00	

Inf. Sindicais

	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total	CNPJ da Entidade Sindical	Valor Total
Sindical		0,00	Confederativa	0,00
Associativa 1		0,00	Assistencial	0,00
Associativa 2		0,00	Sindicalizado:	Não

Tp. Contrato

Trabalho Parcial:	Trabalho Intermitente:	Teletrabalho:	Indicador:
Não	Não	Não	Indicador Menor Aprendiz Grávida: Não





**Identificação do declarante**  
CNPJ: 09.225.083/0001-91  
Nome empresarial: DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA

**Extrato da declaração**

Beneficiários PF	5
Beneficiários PJ	0

Valores	R\$	
Rendimentos tributáveis	R\$	89.528,20
Previdência oficial	R\$	8.464,30
Previdência privada	R\$	0,00
Fundo de aposentadoria programada individual - FAPI	R\$	0,00
Dependentes	R\$	4.550,16
Pensão alimentícia	R\$	0,00
Imposto retido	R\$	88,71
Rendimentos isentos e não tributáveis	R\$	5.989,05
<b>Compensação do imposto por decisão judicial</b>	R\$	0,00
Ano-calendário	R\$	0,00
Anos anteriores	R\$	0,00
<b>Contribuição com exigibilidade suspensa</b>	R\$	0,00
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
<b>Rendimento recebido acumuladamente</b>	R\$	0,00
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
<b>Plano privado de assistência à saúde - coletivo empresarial</b>		0
Titulares		0
Dependentes		0

Valores	R\$	
Valores pagos por titulares	R\$	0,00
Valores relativos a reembolso dos titulares	R\$	0,00
Valores pagos por dependentes	R\$	0,00
Valores relativos a reembolso dos dependentes	R\$	0,00

**Dados da pessoa responsável pelo preenchimento da declaração**

Nome: MURILO SBARDELOTTO BEE  
CPF: 094.054.880-15 DDD: (54) Telefone: 3344-1170 Ramal: 54 Fax: 3344-1170  
Correio eletrônico: MURILO@NETVISUAL.COM.BR

Declaração recebida via internet  
pelo agente receptor SERPRO  
em 13/02/2023 às 16:31:08  
4216768793



**Identificação do declarante**

CNPJ: 09.225.083/0001-91

Nome empresarial: DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA

O NÚMERO DO RECIBO desta declaração apresentada em 13/02/2023 às 16:31:08 é:

25.30.84.19.69-80

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é necessário para:

- retificar esta declaração;
- realizar serviços disponíveis na página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil na internet, tais como:
  - Dirf – Extrato do processamento;
  - informação da situação do processamento;
  - incidência no batimento Dirf x Darf;
  - incidência no batimento DIRPF x Dirf.

**Atenção:**

Esta declaração será processada posteriormente, estando sujeita à rejeição.  
A partir de 20/02/2023, consulte o resultado do processamento, acessando a página da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil ([www.gov.br/receitafederal/pt-br](http://www.gov.br/receitafederal/pt-br)).







Declaração de Informações Socioeconômicas e  
Fiscais (DEFIS)

Exercício: 2023

Ano Calendário: 2022

**RECIBO DE ENTREGA**

DECLARAÇÃO ORIGINAL

Período abrangido pela Declaração: 01/01/2022 a 31/12/2022

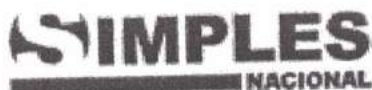
**1. Informações do Contribuinte**

Nome empresarial DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA	CNPJ da Matriz 09.225.083/0001-91
Data da Abertura no CNPJ 13/11/2007	Optante pelo Simples Nacional Sim
Regime de Apuração Competência	
CNPJ das Filiais Presentes Nesta Declaração Nenhuma	

**2. Informações da Recepção da Declaração**

Data e Horário da Transmissão da Declaração 17/03/2023 09:33:27
Número do Recibo 02.07.23076.0088901-1
Autenticação 09107.22978.50973.83084





Declaração de Informações Socioeconômicas e  
Fiscais (DEFIS)

Declaração Original

Exercício 2023

Ano-Calendário 2022

Período abrangido pela Declaração: 01/01/2022 a 31/12/2022

1. Identificação do Contribuinte

CNPJ Matriz: 09.225.083/0001-91  
Nome empresarial: DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA  
Data de abertura no CNPJ: 13/11/2007  
Regime de Apuração: competência  
Optante pelo Simples Nacional: Sim

1.1 CNPJ das Filiais Presentes nesta declaração:

Nenhuma.

2. Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica

Ganhos de capital	R\$ 0,00
Quantidade de empregados no início do período abrangido pela declaração	3
Quantidade de empregados no final do período abrangido pela declaração	2
Receita proveniente de exportação direta	R\$ 0,00
Lucro superior ao limite de que trata o § 1º do art. 6º da resolução CGSN n° 4 de 30/05/2007, no período abrangido por esta declaração	R\$ 0,00
Total de ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável	R\$ 0,00

2.1 Receita proveniente de exportação por meio de comercial exportadora

CNPJ da comercial exportadora	Valor
-	-

2.2 Identificação e Rendimentos dos Sócios

CPF do sócio: 340.715.809-25

Nome: NERI ESPEDITO FAVIN

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa	R\$ 0,00
Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa	R\$ 0,00
Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no	15,83%

Número da Declaração: 092250832022001  
Autenticação: 09107.22978.50973.83084

Número do Recibo: 02.07.23076.0088901-1  
Página 1





último dia do período abrangido pela declaração  
Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio R\$ 0,00  
pela ME/EPP

CPF do sócio: 358.241.400-06

Nome: ROSNEI ALFREDO GERMINIANI

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no 15,83%  
último dia do período abrangido pela declaração  
Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio R\$ 0,00  
pela ME/EPP

CPF do sócio: 398.120.300-34

Nome: IVAN CASAMALI

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no 15,84%  
último dia do período abrangido pela declaração  
Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio R\$ 0,00  
pela ME/EPP

CPF do sócio: 408.653.550-53

Nome: ARLINDO MARCOS BARIZON

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no 15,84%  
último dia do período abrangido pela declaração  
Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio R\$ 0,00  
pela ME/EPP

CPF do sócio: 563.005.060-53

Nome: AIRTON BERTOGLIO

Número da Declaração: 092250832022001  
Autenticação: 09107.22978.50973.83084

Número do Recibo: 02.07.23076.0088901-1  
Página 2

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
 Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
 Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no último dia do período abrangido pela declaração 15,83%  
 Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio pela ME/EPP R\$ 0,00

CPF do sócio: 415.148.230-04

Nome: LUIZ FERNANDO LINDNER

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
 Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
 Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no último dia do período abrangido pela declaração 15,83%  
 Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio pela ME/EPP R\$ 0,00

CPF do sócio: 994.501.350-53

Nome: DANIEL ANDRÉ COSTELA

Rendimentos isentos pagos ao sócio pela empresa R\$ 0,00  
 Rendimentos tributáveis pagos ao sócio pela empresa R\$ 28.021,20  
 Percentual de participação do sócio no capital social da empresa no último dia do período abrangido pela declaração 5,00%  
 Imposto de renda retido na fonte sobre os rendimentos pagos ao sócio pela ME/EPP R\$ 0,00

2.3 Percentual de participação em cotas em tesouraria no capital social da empresa (%) 0,00%

2.4 Doações à Campanha Eleitoral

CNPJ do Beneficiário	Nome do Beneficiário	Tipo de Beneficiário	Forma de Doação	Valor
-	-	-	-	-

3. Informações Econômicas e Fiscais dos Estabelecimentos

Número da Declaração: 092250832022001  
 Autenticação: 09107.22978.50973.83084

Número do Recibo: 02.07.23076.0088901-1  
 Página 3

Estabelecimento: 09.225.083/0001-91 UF: RS

Estoque inicial do período abrangido pela declaração	R\$ 113.307,10
Estoque final do período abrangido pela declaração	R\$ 133.778,22
Saldo em caixa/banco no início do período abrangido pela declaração	R\$ 132.184,47
Saldo em caixa/banco no final do período abrangido pela declaração	R\$ 119.075,78
Total de aquisições de mercadorias para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração	R\$ 824.719,95
Aquisições no mercado interno	R\$ 824.719,95
Importações	R\$ 0,00
Total de entradas de mercadorias por transferência para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração	R\$ 0,00
Total de saídas de mercadorias por transferência para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração	R\$ 0,00
Total de devoluções de vendas de mercadorias para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração	R\$ 385,98
Total de devoluções de compras de mercadorias para comercialização ou industrialização no período abrangido pela declaração	R\$ 22.000,98
Total de entradas no período abrangido pela declaração	R\$ 885.802,80
Total de despesas no período abrangido pela declaração	R\$ 114.564,62

Total de entradas interestaduais por UF

	Valor
UF	R\$ 110,00
DF	R\$ 8.981,51
PR	R\$ 59.553,12
SC	R\$ 50.471,51
SP	

Total de saídas interestaduais por UF

	Valor
UF	R\$ 13.385,80
MG	R\$ 5.521,53
PR	R\$ 15.195,05
SC	R\$ 5.950,00
SP	R\$ 1.832,00
TO	

Número da Declaração: 092250832022001  
Autenticação: 09107.22978.50973.83084

Número do Recibo: 02.07.23076.0088901-1  
Página 4



Valor do ISS retido na fonte no ano-calendário, por Município

UF	Município	Valor
-	-	-

Prestações de Serviços de Comunicação

UF onde o serviço foi prestado	Município onde o serviço foi prestado	Valor
-	-	-

Informações sobre prestação de serviços de transporte de cargas interestadual e/ou intermunicipal, e de transporte intermunicipal e interestadual de passageiros autorizados no inciso VI do art. 17 da LC 123 com e sem substituição tributária

Valor total do frete: -

UF de origem	Município onde se iniciou a prestação do serviço	Valor da Prestação (R\$)
-	-	-

4. Informações da Recepção da Declaração

Data e Horário da transmissão da Declaração: 17/03/2023 09:33:27

Número do Recibo: 02.07.23076.0088901-1

Autenticação: 09107.22978.50973.83084

**DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO ART. 7º DA CF.**

Razão social: Dez Ind. e Com. de Produtos de Limpeza Ltda  
Endereço: Est RS 463 Km 03 S/N, no Distrito Industrial João Fortunato  
Cidade/estado: Tapejara R/S  
E-mail: limbel@netvisual.com.br  
Fone: (54)3344-3286  
CNPJ: 09.225.083/0001-91

Ao Município de Tapejara R/S

**DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO ART. 7º DA CF.**

Declaramos para os fins de direito, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de que não possuímos em nosso quadro funcional, pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Tapejara /RS, em 01 de setembro de 2023



Sócio Administrador





**LEI MUNICIPAL Nº 4.183/17, EM 28 DE NOVEMBRO DE 2017.**

*Revoga e ratifica Concessão de Direito Real de Uso, autoriza firmar Termo de Concessão de Direito Real de Uso e dá outras providências.*

**VILMAR MEROTTO**, Prefeito Municipal de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul,

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

**Art. 1º** Fica revogada a Concessão de Direito Real de Uso concedida a empresa **MARIA EMÍLIA BONFANTE - ME** por meio da Lei Municipal nº 2.654, de 05 de Dezembro de 2003 e do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso 300/04, nos termos do Distrato datado de 12 de Março de 2008.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, a título de regularização, ratificar Concessão de Direito Real de Uso mediante Termo, à empresa **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME**, estabelecida na ERS-463, KM 03, no Distrito Industrial João Fortunatto, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de produtos de limpeza e polimento, inscrita no CNPJ sob nº 09.225.083/0001-91 e Inscrição Estadual nº 138/0041195, a área de **4.513,22-m²**, composta dos lotes abaixo descritos, de propriedade do Município de Tapejara:

**UM LOTE URBANO**, sob nº 05, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunatto, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a área de preservação permanente - APP nº 02, onde mede 7,65 metros e com a área verde nº 02, onde mede 12,35 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 04, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 06, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula nº 19.742 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**. Parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, 19,22-m², fica gravado como área de preservação permanente-APP, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE**, com







o lote nº 05, onde mede 9,15 metros; ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 7,65 metros; e, ao **LESTE**, com o lote nº 04, onde mede 5,03 metros.

**UM LOTE URBANO**, sob nº 06, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunatto, com a área superficial de **1.000,00-m<sup>2</sup>** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 20,00 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 05, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 07, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula nº 19.743 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

**UM LOTE URBANO**, sob nº 07, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunatto, com a área superficial de **2.513,22m<sup>2</sup>** (dois mil quinhentos e treze metros e vinte e dois decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 120,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 2, onde mede 34,67 metros; ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 65,86 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 06, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 58,93 metros, constante da matrícula nº 19.744 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

**Parágrafo Único** Além das áreas citadas neste artigo, o Município cederá a título de Concessão de Direito Real de Uso um pavilhão de sua propriedade, edificado sobre a referida área, com 197,76-m<sup>2</sup> e as seguintes características: pilares com estrutura de pré-moldado em aluzinco, tesouras metálicas, fechamento em alvenaria, cobertura de telhas de fibrocimento, instalações elétricas e hidrossanitárias e piso.

**Art. 3º** Para cumprimento do artigo anterior, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo de Cessão de Uso.

**Art. 4º** São assegurados à empresa **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME** os direitos e deveres constantes nas Leis Municipais nº 1.752/93, 2.663/03, 3.345/10, 3.800/13 e suas alterações.

**Art. 5º** O prazo da Concessão será por 10 anos, prorrogável por igual período, contados do dia 12 de março de 2008, em razão da beneficiada estar de posse do imóvel, conforme cedência autorizada na Ata nº 001/08 do CODETAP - Conselho de





Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
MELHORANDO A CIDADE E A SUA VIDA!

AdM 2017/2020

## Desenvolvimento de Tapejara.


**Art. 6º** Em caso de encerramento das atividades da empresa beneficiada, subutilização ou desvio da finalidade do imóvel, o mesmo automaticamente será revertido ao patrimônio do Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à mesma, salvo novas edificações realizadas pela empresa beneficiária.

**§1º** A beneficiária só poderá efetuar ampliação ou nova edificação com a autorização do Município.

**§2º** Na ocorrência de rescisão por vontade de uma das partes, fica o Município autorizado a indenizar as benfeitorias realizadas pela beneficiada.

**Art. 7º** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a contar de 12 de Março de 2008, revogadas as disposições das Leis Municipais nº 2.654/03 e 2.693/04 e do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso nº 300/04.

GABINETE DO PREITO MUNICIPAL  
Tapejara, 28 de Novembro de 2017.

  
Vilmar Merotto  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:  
EM 28.11.17

  
Antonio Carlos Borela  
Secretário Municipal de  
Administração e Planejamento Designado

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul

Rua do Comércio, 1468 - Centro - Cep 99.950-000  
Fone: (54) 33444700 - CNPJ: 87.615.449/0001-42  
[www.tapejara.rs.gov.br](http://www.tapejara.rs.gov.br)







PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 09.225.083/0001-91  
Certidão n°: 44269303/2023  
Expedição: 28/08/2023, às 15:56:41  
Validade: 24/02/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que DEZ INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 09.225.083/0001-91, 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.



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**ORDEM DE SERVIÇO Nº: 2023/3720**

**ATA DE REGISTRO: 69/2023**

**SOLICITANTE: MUNICIPIO DE TAPEJARA/RS**

**PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAPEJARA/RS**

**CNPJ: 87.615.449/0001-42**

**OBJETO: ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**ENDEREÇO: RUA DO COMÉRCIO Nº 1468 – CENTRO, CEP: 99.950-000 TAPEJARA/RS.**



**LOTEAMENTO DISTRITO INDUSTRIAL JOÃO FORTUNATO  
Julho/2023**

1

---

**JM. MAIA ENGENHARIA EIRELI**  
Rua Guaiaquil, Qd.121 Lote 20 Sala 01 – Jardim Novo Mundo, Goiânia, GO  
E-mail: [jm.maiaengenharia@gmail.com](mailto:jm.maiaengenharia@gmail.com)  
Fone: (62) 99488-7211





# FOLHA RESUMO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS

Endereço do Imóvel Avaliando 1: Rua 02, lote 05, Quadra 02, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, Tapejara/RS.

Endereço do Imóvel Avaliando 2: Rua 02, lote 06, Quadra 02, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, Tapejara/RS.

Interessado: Município de Tapejara/RS

Proprietário: Município de Tapejara/RS

Área	Valor (M <sup>2</sup> )	Valor Total
Terreno 05: 1.000 M <sup>2</sup>	R\$ 198,00	R\$ 198.000,00
Terreno 06: 1.000 M <sup>2</sup>	R\$ 198,00	R\$ 198.000,00
Grau de Fundamentação do Laudo:		III
Grau de Precisão do Laudo:		III

Responsável Técnico e Representante Legal

Juliana Maia dos Santos

Engenheira Civil - CREA 1017902755 D-GO

JM. MAIA ENGENHARIA EIRELI

CNPJ: 34.832.011/0001-50



## 1. Introdução

O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do terreno de propriedade do município de Tapejara/RS.

## 2. Identificação do solicitante

O presente laudo de avaliação foi solicitado pelo município de Tapejara/RS.

## 3. Proprietário do Imóvel

Município de Tapejara/RS

## 4. Objeto da Avaliação

- **Tipo:** Terreno
- **Endereço 1:** Rua 02, lote 05, Quadra 02, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, Tapejara/RS.
- **Endereço 2:** Rua 02, lote 06, Quadra 02, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, Tapejara/RS.
- **Área do Lote 05:** 1.000,00 M<sup>2</sup>
- **Área do Lote 06:** 1.000,00 M<sup>2</sup>
- **Matricula Lote 05:** 19.742
- **Matricula Lote 06:** 19.743
- **Ocupação:** Ocupado
- **Finalidade da Avaliação:** Avaliação Patrimonial do Imóvel para fins contábeis.

## 5. Data da Vistoria no Imóvel:

A vistoria foi realizada em 25/07/2023

## 6. Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação fornecida, constituída pelas matrículas 19.742 e 19.743

- Na qualidade da amostra, na qual está assegurado quanto à idoneidade das fontes de informação, sua atualidade, o número de elementos efetivamente utilizados;
- Em informações constatadas "in loco" na vistoria ao imóvel, realizada em 25/07/2023.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto da avaliação está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado. Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações disponibilizadas foram tomadas como de boa-fé.

## **7. Vistoria da Região Geoeconômica na qual se encontra inserido o Empreendimento Avaliando.**

Os terrenos avaliando encontram-se situado no lado ímpar da rua 02 no Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com acesso fácil e rápido, de qualquer região da cidade.

Estão disponíveis, na região: Energia elétrica, coleta seletiva de lixo, iluminação pública, telefonia fixa e móvel.

### **7.1. Características Físicas**

A região apresenta uma topografia predominantemente plana, com uma leve inclinação em determinadas áreas. A rua 02 está parcialmente pavimentada. A região possui uma Área de Preservação Permanente (APP) e área verde.

### **7.2. Localização**

Os imóveis estão inseridos em uma zona de predominância industrial.

### **7.3. Características Ambientais**

Os terrenos encontram-se posicionados em uma região com ótima incidência solar, relevo favorável e eficiência na drenagem das águas da chuva.



## **8. Vistoria dos Empreendimentos Avaliando**

### **• Caracterização dos Terrenos 05 e 06:**

Os terrenos avaliando 05 e 06 possuem topografia plana, cada terreno possui área de 1.000,00 M<sup>2</sup> possuem superfície seca e solo aparentemente firme, possuem formato regular, estão situados de frente para o lado ímpar da rua 02 e fundos para área verde, os terrenos estão situados aos fundos da área industrial.

Nos terrenos avaliando possui uma benfeitoria, portanto o valor da benfeitoria não é de interesse do solicitante do referido laudo, sendo assim a benfeitoria será desconsiderada para o presente laudo.

## **9. Diagnostico do Mercado:**

Os terrenos avaliando possuem padrão compatível com o conjunto habitacional o qual está inserido. Considerando que o mercado apresenta um desempenho normal para os atributos específicos dos imóveis avaliando, este se classifica como de LIQUIDEZ NORMAL.

## **10. Determinação do Valor do terreno pelo MCDDM**

Analisando o terreno avaliando, considerou-se que a metodologia mais bem aplicada à situação foi o MCDDM – Método comparativo direto de dados de mercado, com aplicação inferência estatística e regressão linear múltipla, com a utilização do software SISDEA conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653 partes 1 e 2.

### **10.1. Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados Para Avaliação do Terreno**

Para avaliação dos terrenos, procuramos na fase de pesquisa, buscar para comparação, elementos os mais semelhantes possíveis ao terreno avaliando. Foram verificadas algumas diferenças entre os dados que compuseram a amostra, tanto entre si como em relação ao bem avaliar. Desta forma, após o término da pesquisa, foram testadas as hipóteses levantadas quanto às variáveis presentes que seriam importantes na variação dos preços dos imóveis pesquisado. A ferramenta adotada foi o software SisDEA e a metodologia utilizada foi o método comparativo direto de dados de mercado, com uso da estatística inferencial e regressão linear múltipla. A opção por esta

metodologia deveu-se a possibilidade de obtenção de dados semelhantes, para comparação.

## 10.2. Especificação da Avaliação Terrenos 05 e 06

Para a elaboração deste modelo de cálculo referente ao terreno 05 e ao terreno 06, foram analisados 30 (trinta) dados de preços ofertados, coletados em julho de 2023, com características semelhantes ao do avaliando. O modelo desta avaliação obteve uma amplitude em torno do valor médio de 25,98%, para um nível de confiança de 80%, atingindo, portanto, Precisão de grau III, conforme tabela 1.

Intervalo de confiança de 80%		
Limite (Inferior)	Médio (Calculado)	Limite (Superior)
R\$ 219.036,19	R\$ 247.016,58	R\$ 283.192,50
- 11,33%		+ 14,65%

Em relação ao grau de fundamentação para a avaliação do terreno, este modelo, em relação à tabela de fundamentação obteve um total de 17 pontos, se enquadrando no grau III de fundamentação.

Tabela completa de fundamentação encontra-se anexa.

**Obs\*** O terreno 05 e o terreno 06 apresentam características físicas iguais, o que permitiu a elaboração de um único modelo de cálculo, aplicável a ambos os terrenos.

GRAU DE PRECISÃO			
Tabela 1			
DESCRIÇÃO	GRAU DE PRECISÃO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<30%	<40%	<50%
<b>GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO : III</b>			

### 10.3. Identificação do Valor do terreno

Verificou-se que os sinais de cada uma das variáveis estão de acordo com o esperado nas hipóteses de pesquisa.

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS
<b>Y = VALOR TOTAL:</b> Variável dependente, representando o valor total do terreno.
<b>X1 = ÁREA TOTAL:</b> Variável quantitativa referente à área total dos terrenos.
<b>X2 = USO:</b> Variável dicotômica referente a vocação dos terrenos avaliando, sendo: 0= Residencial 1= Comercial
<b>X3 = ESQUINA:</b> Variável dicotômica referente a situação dos terrenos avaliando, sendo: 0= Meio de Quadra 1= Esquina
<b>X4 = LOCALIZAÇÃO:</b> Variável qualitativa referente a localização dos terrenos avaliando, Sendo: 1= Região menos valorizada 2= Região Intermediária 3= Região Valorizada

O modelo de regressão múltipla obtido para estimativa do valor do terreno foi:

$$\text{Valor total} = 1/(+2,707127312E-06+0,001341183926 / \text{Área total}-8,205215182E-07 * \text{Esquina}-3,638176749E-06 * \ln(\text{Localização}))$$

Intervalo de confiança de 80%		
Limite (Inferior)	Médio (Calculado)	Limite (Superior)
R\$ 219.036,19	R\$ 247.016,58	R\$ 283.192,50
- 11,33%		+ 14,65%

Valor total médio = R\$ 247.016,58 (conforme anexos emitidos pelo Sisdea)

#### Campo de Arbítrio do Valor Total Médio:

Valor mínimo = R\$ 209.964,09 (- 15%);

Valor máximo= R\$ 284.069,06 (+ 15%);



#### 10.4. Valor Terreno Adotado:

Considerando a situação física do terreno, topográfica, e às condições do mercado imobiliário para este tipo de imóvel (terreno em área industrial), conforme o subitem 8.2.1.5 – Campo de Arbítrio (NBR 14653-2), para determinação do valor total será adotado dentro do Campo de Arbítrio= R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Considerando que o modelo adotado os elementos pesquisados não apresentam a variável oferta (fator oferta: que é o desconto sobre os valores ofertados a título de abatimento na concretização dos negócios), assim, aplicando o fator oferta, o valor de venda do terreno será de: R\$ 220.000,00 X 0,90 (Fator Oferta): R\$ 198.000,00

**VT (Valor Terreno 05)  $\cong$  R\$ 198.000,00**  
(Cento e noventa e oito mil reais.)

**VT (Valor Terreno 06)  $\cong$  R\$ 198.000,00**  
(Cento e noventa e oito mil reais.)

**Obs:** O campo de arbítrio foi determinado conforme estabelece a NBR 146532.

O Banco de dados e as informações gerais sobre a pesquisa de dados efetuada encontram-se em anexo, bem como os cálculos, modelos homogeneizações, equações, tratamentos estatísticos, gráficos e resultados.



## 11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA A AVALIAÇÃO DO TERRENO**  
**Tabela 02**

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		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	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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
<b>Graus</b>		<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>	<b>Soma</b>
<b>Pontos Mínimos</b>		<b>16</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>17</b>
<b>Itens obrigatórios</b>		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	
<b>Grau de Fundamentação do Laudo</b>					<b>III</b>

## 12. Conclusão

Diante do exposto, os terrenos localizados Rua 02, lote 05 e lote 06, Quadra 02, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, Tapejara/RS é avaliado tendo como referência a presente data como: Lote 05 avaliado em: R\$ 198.00,00 (Cento e noventa e oito mil reais). Lote 06 avaliado em: R\$ 198.00,00 (Cento e noventa e oito mil reais).

## 13. Qualificação Legal Completa do Profissional

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza as normas brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta da Engenheira Civil **Juliana Maia dos Santos**, CPF 702.107.831-50, registrada no conselho de Engenharia e Agronomia (CREA/GO) sob o nº 1017902755/D-GO

## 14. Anexos

- Anexo I – Registro fotográfico;
- Anexo II – Planilhas de cálculos de regressão e Inferência e planilha de dados referente ao cálculo do terreno 05;
- Anexo III – Documentação dos Imóveis;

Goiânia, 26 de Julho 2023

JULIANA MAIA DOS SANTOS:70210783150  
50

Assinado de forma digital por  
JULIANA MAIA DOS  
SANTOS:70210783150  
Dados: 2023.07.31 21:01:21  
-03'00'

---

Juliana Maia dos Santos  
CPF: 702.107.831-50  
Engenheira Civil  
CREA 1017902755 D-GO

## ANEXO I REGISTRO FOTOGRÁFICO

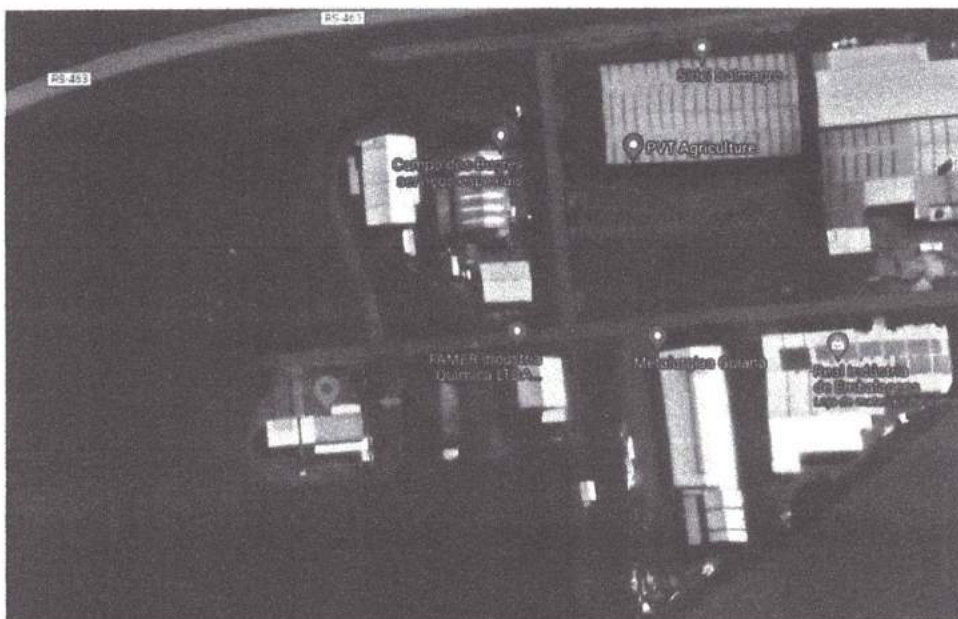


Figura 1 – Croqui de Localização dos Imóveis Avaliando

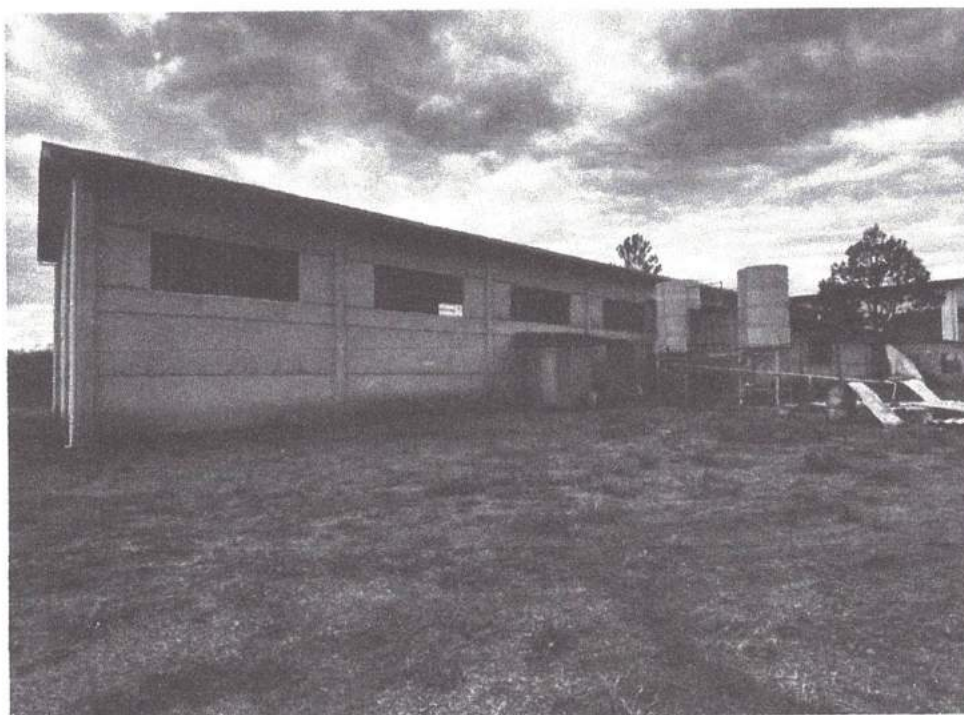


Figura 2 – Vista Terrenos 05 e 06









Figura 3 – Vista Terrenos 05 e 06



Figura 4 – Vista Terrenos 05 e 06



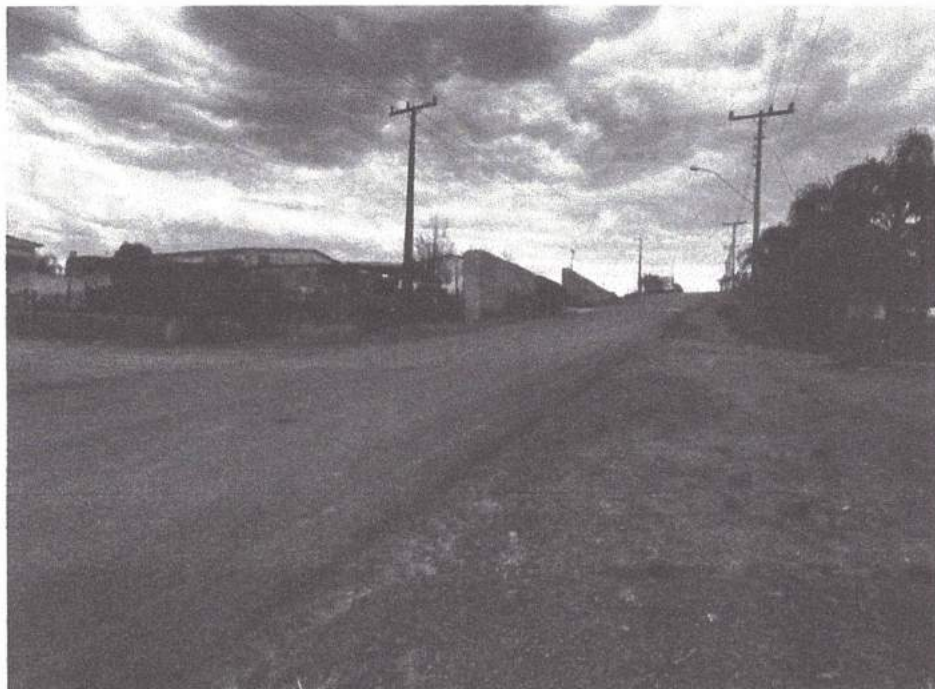


Figura 5 - Vista da Rua – Terrenos avaliando

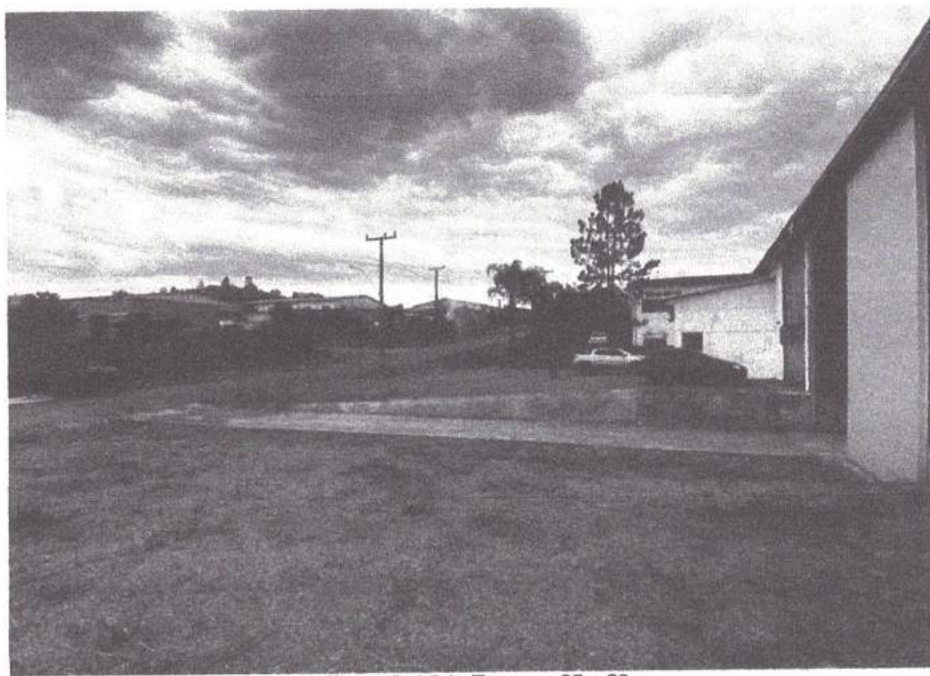


Figura 6 - Vista Terrenos 05 e 06





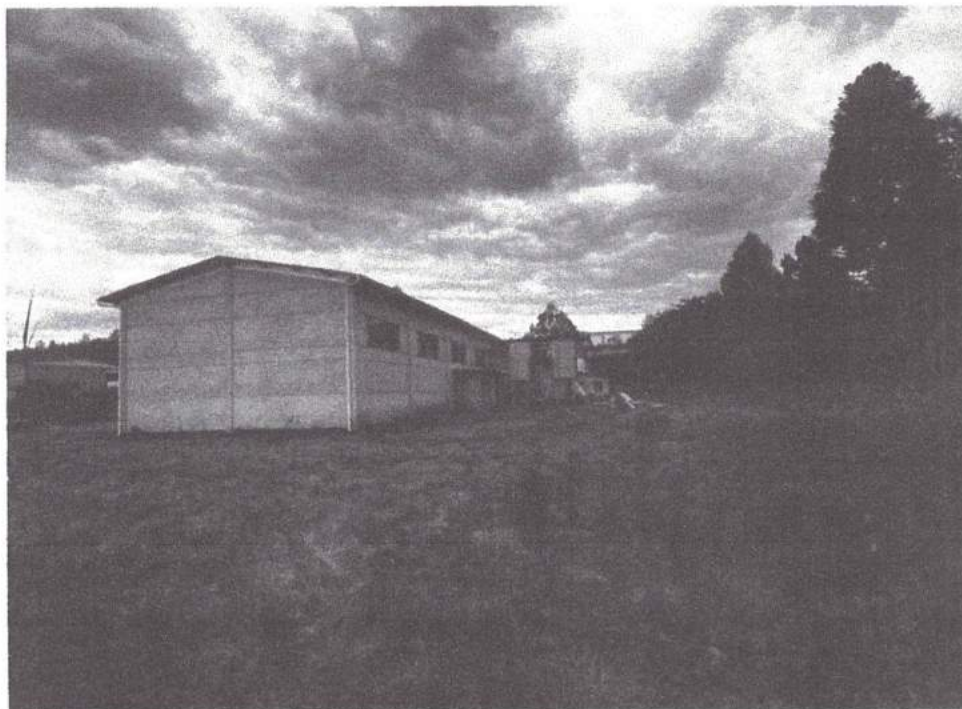


Figura 7 - Vista Terrenos 05 e 06



Figura 8 - Vista Terrenos 05 e 06



## Anexo II

### Planilhas de cálculos de regressão e inferência e planilha de dados referente ao cálculo do terreno;

#### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Juliana Maia
Modelo:	TERRENOS 05 e 06 – TAPEJARA/RS
Data do modelo:	Terça Feira, 18 de julho de 2023
Tipologia:	Lotes

#### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	26

#### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	Sim
Uso	Numérica	Dicotômica	Uso Residencial: 0 Comercial 1	Não
Esquina	Numérica	Dicotômica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Localização	Numérica	Quantitativa	Variável qualitativa, elaborada por códigos alocados relativas às diferentes localizações dos imóveis pesquisados, variou de 1 a 3 do bairro mais distante do centro para o centro. Sendo: 1=Região menos valorizado 2=Região intermediária 3=Região Mais valorizada	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

#### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	200,16	1.325,68	1.125,52	472,11
Esquina	0,00	1,00	1,00	0,15
Localização	1,00	3,00	2,00	1,85
Valor total	110.000,00	1.600.000,00	1.490.000,00	364.000,00



5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9578237 / 0,9080763
Coefficiente de determinação:	0,9174262
Fisher - Snedecor:	81,48
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	88%
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	3	0,000	81,476
Não Explicada	0,000	22	0,000	
Total	0,000	25		

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

1/Valor total =  $+2,707127312E-06 + 0,001341183926$  / Área total  $-8,205215182E-07$  \* Esquina  $-3,638176749E-06$  \* ln (Localização)

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	8,67	0,00
Esquina	x	-2,12	4,57
Localização	ln(x)	-9,59	0,00
Valor total	1/y	5,22	0,00



### 11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,09	-0,33	0,76
Esquina	x2	0,09	0,00	-0,22	0,06
Localização	x3	-0,33	-0,22	0,00	-0,79
Valor total	y	0,76	0,06	-0,79	0,00

### 12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,37	0,72	0,88
Esquina	x2	0,37	0,00	0,45	0,41
Localização	x3	0,72	0,45	0,00	0,90
Valor total	y	0,88	0,41	0,90	0,00

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

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00000200	0,00000200	0,00000000	7,8401%	0,227685	0,00184700
2	0,00000500	0,00000500	0,00000000	-0,4402%	-0,033306	0,00007700
3	0,00000300	0,00000400	-0,00000100	-37,9858%	-1,706423	0,06173200
5	0,00000300	0,00000300	0,00000000	2,6195%	0,110753	0,00169400
6	0,00000200	0,00000300	0,00000000	-13,7726%	-0,471393	0,00387100
7	0,00000100	0,00000100	0,00000000	19,4867%	0,175079	0,00151500
8	0,00000200	0,00000300	-0,00000100	-74,9437%	-1,958792	0,29353500
10	0,00000300	0,00000400	-0,00000100	-17,3254%	-0,830190	0,01099400
11	0,00000500	0,00000400	0,00000100	15,3792%	1,028281	0,01711500
12	0,00000600	0,00000600	0,00000000	0,3505%	0,027988	0,00011000
13	0,00000200	0,00000300	-0,00000100	-25,3265%	-0,809055	0,01084900
14	0,00000200	0,00000100	0,00000100	33,6405%	0,921125	0,03270800
15	0,00000500	0,00000400	0,00000100	10,4575%	0,751648	0,01376100
16	0,00000400	0,00000400	0,00000000	16,6418%	1,040133	0,01520400
17	0,00000200	0,00000100	0,00000100	27,5874%	0,762647	0,02215900
18	0,00000300	0,00000400	-0,00000100	-48,7529%	-1,752089	0,69922100
19	0,00000300	0,00000400	0,00000000	-14,6120%	-0,712039	0,00797100
21	0,00000800	0,00000700	0,00000100	10,0352%	1,202151	0,07922500
22	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-18,3602%	-0,406049	0,00610200
23	0,00000600	0,00000600	0,00000000	-5,9060%	-0,485147	0,03238400
24	0,00000700	0,00000600	0,00000100	15,5312%	1,539759	0,12566100
25	0,00000900	0,00000900	0,00000000	-3,4846%	-0,455376	0,04255400
26	0,00000300	0,00000300	0,00000000	8,4341%	0,346407	0,01643500
27	0,00000500	0,00000400	0,00000100	14,5016%	0,969604	0,01560200
28	0,00000300	0,00000200	0,00000000	15,0290%	0,619041	0,00820900
30	0,00000800	0,00000800	0,00000000	-0,8551%	-0,102441	0,00096600



15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

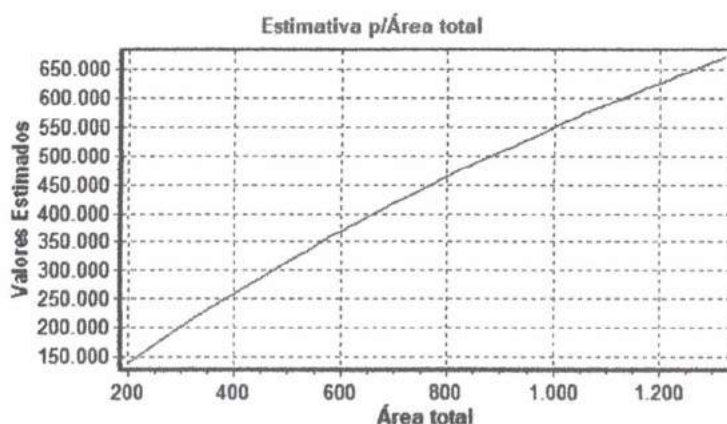


Gráfico 4 – Estimativa para área total

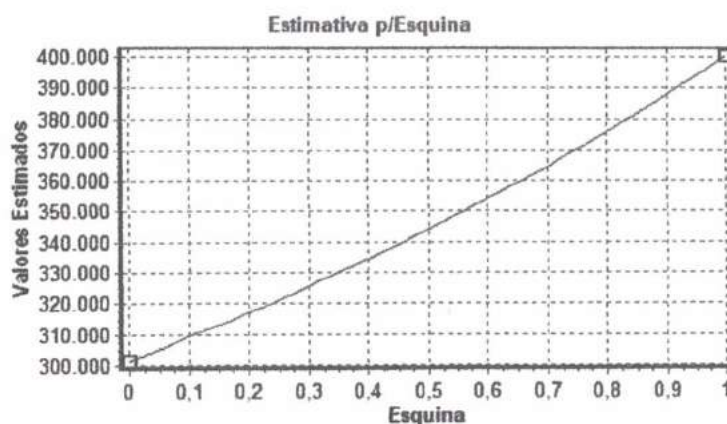


Gráfico 5 – Estimativa para esquina

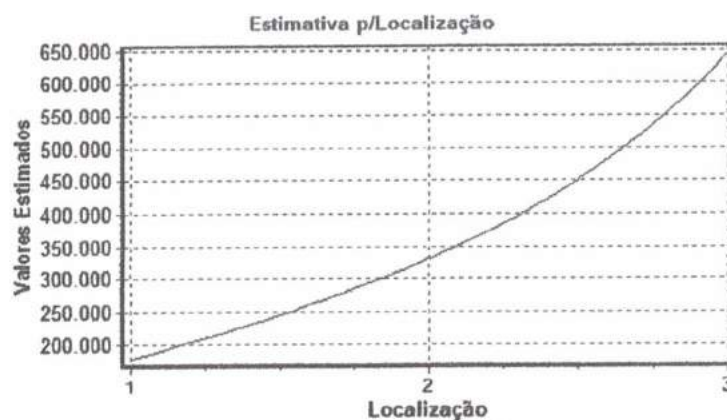


Gráfico 6 – Estimativa para localização



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	219.036,19	11,33%	
Valor Médio	247.016,58	-	III
Valor Máximo	283.192,50	14,65%	

• Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	lote 05 rua 02 quadra 02	-
Informante	MUNICIPIO DE TAPEJARA	-
Área total	1.000,00	Não
Esquina	0,00	Não
Localização	1,00	Não

• Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	219.036,19	11,33%	
Valor Médio	247.016,58	-	III
Valor Máximo	283.192,50	14,65%	

• Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	lote 06 rua 02 quadra 02	-
Informante	MUNICIPIO DE TAPEJARA	-
Área total	1.000,00	Não
Esquina	0,00	Não
Localização	1,00	Não



## **Modelo:**

TERRENOS 05 E 06 / TAPEJARA RIO GRANDE DO SUL

### **Dados para a projeção de valores:**

Área total = 1000
Esquina = 0
Localização = 1,00
Endereço = RUA 02 LOTE 05 QUADRA 02,
Informante = MUNICIPIO DE TAPEJARA

### **Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- **Valor Total**
- Mínimo (11,33%) = 219.036,19
- Médio = 247.016,58
- Máximo (14,65%) = 283.192,50
  
- **Intervalo Predição**
- Mínimo (20,67%) = 195.966,39
- Máximo (35,23%) = 334.034,08
- Mínimo (IP) =
- Máximo (IP) =
  
- **Campo de Arbitrio**
- RL Mínimo = 209.964,09
- RL Máximo = 284.069,07

**PLANILHA DE DADOS**

Dados	Endereço	Informante	Área total	Uso	Esquina	Localização	Valor total
1	Rua Fredolino Chimango - Centro, Tapejara - RS	Rafael Matias - (47) 99215-2095	800,00	0	0	2	R\$ 495.000,00
2	Rua Victor Greff, bairro São Paulo. Tapejara Rs	Pinoquio Imoveis 54 99971-5170	520,00	1	0	1	R\$ 190.000,00
3	Rua SD, Lote 02 Qd 112-A, Vila Rica, Tapejara RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	325,00	1	0	2	R\$ 320.000,00
*4	Rua Ângelo Dalzotto, Loteamento Colussi - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	577,31	1	1	2	R\$ 340.000,00
5	Rua Fredolino Chimango Qd 112-A Lote 01, Vila Rica Tapejara RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	383,27	1	1	2	R\$ 340.000,00
6	RUA MANOEL TEIXEIRA COM A SANTOS DOMINGUES, Loteamento Manica - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	531,47	1	0	2	R\$ 420.000,00
7	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, Centro - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	748,00	0	0	3	R\$ 1.600.000,00
8	RUA JULIO DE CASTILHOS ESQ COM AV VALDO NUNES VIEIRA, Centro - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	300,00	0	0	3	R\$ 550.000,00
*9	ESQUINA DA RUA JOÃO XXIII COM A RUA JOÃO MARIN, São Paulo - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	661,40	0	1	2	R\$ 490.000,00
10	RUA EVANGELISTA DOS SANTOS, Nazaré - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	360,00	1	0	2	R\$ 300.000,00
11	Rua Ângelo Dalzotto, Sol Poente - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	357,60	1	0	2	R\$ 215.000,00
12	Rua Marieli Andreola Esq. Rua Geronimo Bonora, Loteamneto Bella Colina - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	367,50	1	1	1	R\$ 180.000,00
13	RUA SILVA JARDIM, Sol Nascente - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	515,90	1	0	2	R\$ 450.000,00
14	R. Dr. Célso Domingues, - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	525,17	1	0	3	R\$ 525.000,00
15	Rua Eugenio Dametto, São Cristovão, sn Tapejara RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	312,50	1	0	2	R\$ 200.000,00
16	RUA SD, LOTEAMENTO COLUSSI, Centro - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliaria (54) 9 9984 2612	390,00	1	0	2	R\$ 230.000,00

17	AV. SETE DE SETEMBRO, São Paulo - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliária (54) 9 9984 2612	500,00	1	0	3	R\$ 520.000,00
18	RUA SANTO CANALI, Centro - Tapejara / RS	Conceito Imóveis - Imobiliária (54) 9 9984 2612	1325,68	0	0	1	R\$ 400.000,00
19	Rua Aurélio Sossela, Loteamento Damin, bairro São Cristovão, Tapejara-RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	362,50	1	0	2	R\$ 295.000,00
*20	Rua Fiorino Callegari, loteamento Colussi, Tapejara RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	390,00	1	0	2	R\$ 230.000,00
21	Rua Alberto Pasqualini, Lote nº 04 Qd. 02 Loteamento Coohasa, Tapejara RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	280,00	1	0	1	R\$ 120.000,00
22	Rua Narciso Seben, nº 558, Centro Tapejara RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	820,00	0	0	2	R\$ 650.000,00
23	Rua Antônio Guerra, Centro, Tapejara-RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	322,00	1	1	1	R\$ 175.000,00
24	Rua Alberto Pasqualini, sn Bairro São Paulo, Tapejara RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	430,10	1	0	1	R\$ 145.000,00
25	Rua Alberto Pasqualini nº 124 C-2 Qd. 159 - Bairro São Paulo, Tapejara-RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	200,16	1	0	1	R\$ 110.000,00
26	Rua Eugenio Dametto esquina com a Rua Leorindo Cavichioli, Loteamento Damin, bairro São Cristovão, Tapejara-RS.	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	412,50	1	1	2	R\$ 350.000,00
27	Rua João Evangelista dos Santos, Bairro Nazaré - Tapejara RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	353,75	1	0	2	R\$ 215.000,00
28	Rua Ricardo Albino Dallagasperina , Portal Oeste Tapjeara/RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	596,25	1	0	2	R\$ 349.000,00
*29	Rua Fiorino Callegari Esquina com Rua Angelo Dalzotto, Loteamento Colussi	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	225,00	1	0	1	R\$ 170.000,00
30	Travessa São Paulo Lote nº106, próximo a escola são paulo, Tapejara RS	Airton Imóveis - (54) 98118-4095	235,40	1	0	1	R\$ 120.000,00





# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TAPEJARA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 25 de abril

de 2011

Fis.

1

Matrícula

19.742

MATRÍCULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 05, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m² (um mil metros quadrados), situado com frente no lado impar da Rua 2, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **SUL**, com a área de preservação permanente - APP nº 02, onde mede 7,65 metros e com a área verde nº 02, onde mede 12,35 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 04, onde mede 50,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 06, onde mede 50,00 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. Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste

**REGISTRO ANTERIOR:**

Serviço Registral.

Registradora:

Av.1-19742 em 25.04.2011.

Veronica Domingues

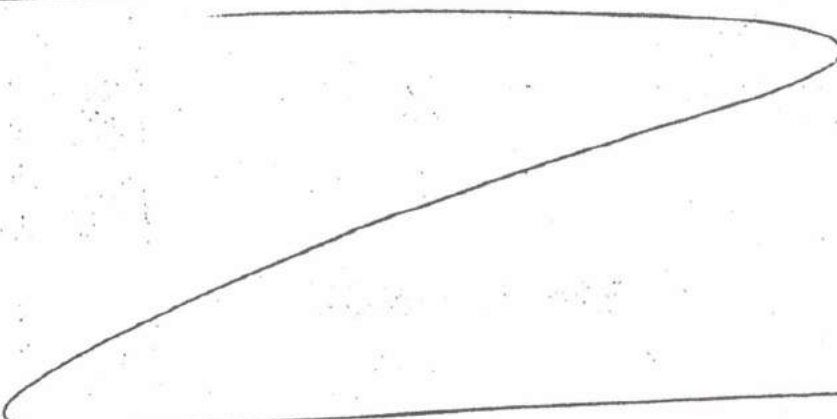
R\$14.30. Selo: 0644.01.1000004.44745 - NIHIL: 0644.02.0800002.06861 - NIHIL

Protoc.73466 em 29.03.2011

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP.** Parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, 19,22-m², fica gravado como área de preservação permanente-APP, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE**, com o lote nº 05, onde mede 9,15 metros; ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 7,65 metros; e, ao **LESTE**, com o lote nº 04, onde mede 5,03 metros, tudo conforme consta do processo de loteamento aqui arquivado. Dou Fé. Emolumentos: R\$23,40. Selo: 0644.01.1000004.44745 - NIHIL: 0644.03.0800002.06173 - NIHIL.

Registradora

Veronica Domingues



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 27 de fevereiro de 2023, às 10:22:52.  
Total: R\$23,90

Cartão 1 página: R\$ 1,60 (0644.02.2100002.35417 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.35416 = NIHIL)

Wagner Labermann  
Registrador Substituto



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 2023 00003242 47









# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:



## Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 25 de Abril de 2011

Fis.

1

Matrícula

19.743

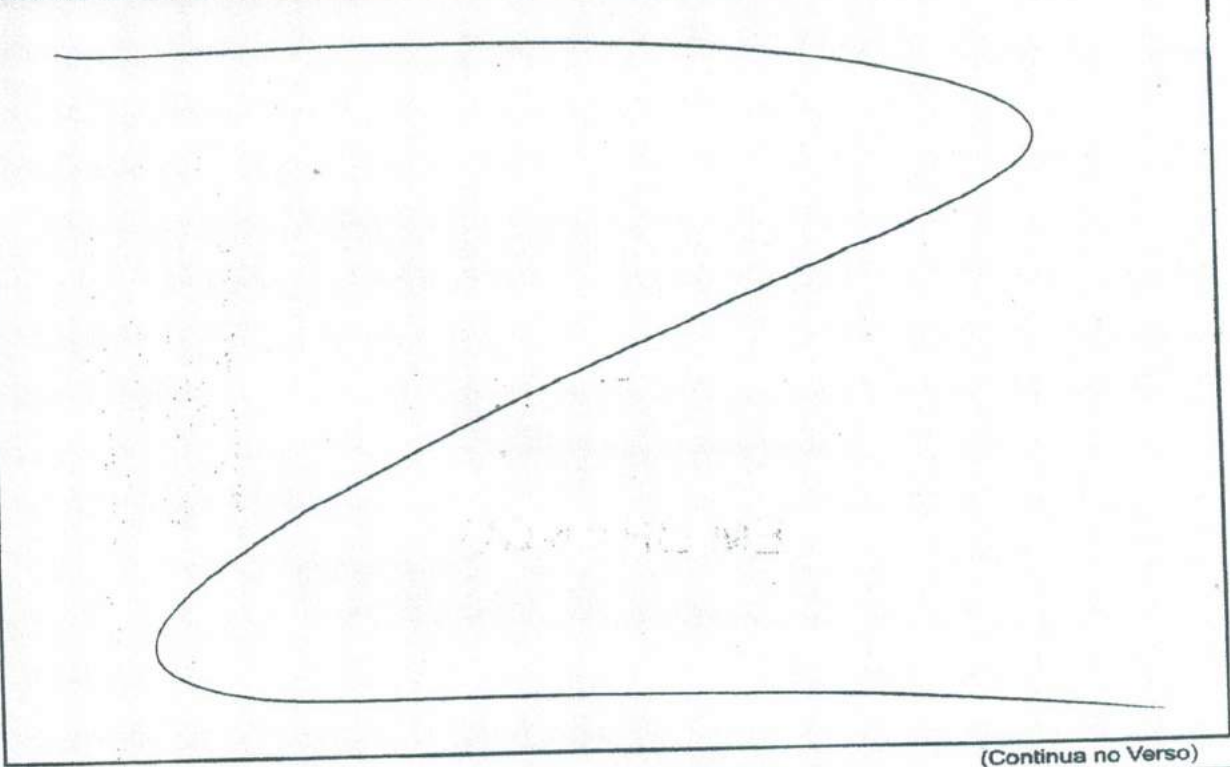
MATRÍCULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 06, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 1.000,00-m² (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao NORTE, com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a área verde nº 02, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote nº 05, onde mede 50,00 metros; e, ao OESTE, com o lote nº 07, onde mede 50,00 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:** Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.

Registradora: Veronica Domingues  
RS\$14,30. Selo: 0644.01.1000004.44747 - NIHIL: 0644.02.0800002.06862 - NIHIL LF



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 27 de fevereiro de 2023, às 10:23:58.

Total: R\$23,90  
Consulta 1 página: R\$1,80 (0644.02.2100002.35419 = NIHIL)  
Consulta em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.35418 = NIHIL)

Wagner Ladermann  
Registrador Substituto



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 2023 00003243 28







**LAUDO DE AVALIAÇÃO - Ordem de Compra nº 2023-3721**

**1. SOLICITANTE**

Secretaria da Administração e Planejamento, através do Município de Tapejara CNPJ: 87.615.449/0001-42, por meio da Licitação Pregão Eletrônico - 2023/69 e solicitado através da ordem de compra 2023-3721.

**2. PROPRIETÁRIO**

Município de Tapejara-RS, CNPJ: 87.615.449/0001-42, com sede administrativa, situada na Rua do Comércio, nº 1468, Tapejara-RS.

**3. FINALIDADE**

Este Laudo Completo tem por finalidade descobrir o valor de mercado do imóvel.

**4. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O imóvel em questão é um terreno, conforme descrito abaixo:

**4.1. Tipo do Bem:** Imóvel Urbano - Terreno

**4.2. Descrição Sumária do Bem:** Trata-se de um terreno, situado na Rua 2, Lado Ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara - RS.

Área total: 2.513,22 m<sup>2</sup>

Área edificável: 2.513,22 m<sup>2</sup>

**5. VISTORIA**

**5.1. Data da realização da vistoria**

Data da realização da vistoria: 25/07/2023 às 15h, sendo acompanhado pelo Sr. Matheus Emanuel de Paula, da prefeitura de Tapejara-RS, possuindo o telefone 54 99167-8356.

**5.2. Ocupação**

Ocupação: Imóvel de uso comercial e encontra-se ocupado.

**5.3. Caracterização da Região**

**5.3.1. Estado**

O Estado do Rio Grande do Sul é uma das 27 unidades federativas do Brasil, localizadas na região Sul do país. É um estado com uma rica história e cultura, conhecida por suas tradições gaúchas, belezas naturais e economia compartilhada. Abaixo, estão algumas das principais características do Rio Grande do Sul:

Habitantes: De acordo com estimativas de 2021, o Rio Grande do Sul possui uma população de aproximadamente 11,4 milhões de habitantes, tornando-se o quinto estado mais populoso do Brasil.



Área: O estado tem uma área total de cerca de 281.730 km<sup>2</sup>, o que o coloca como o quinto maior estado em extensão territorial no país.

Produto Interno Bruto (PIB): O PIB do Rio Grande do Sul é um dos maiores do Brasil e é impulsionado por uma economia competitiva. O estado é conhecido por sua forte agropecuária, indústria, comércio e serviços. Os principais setores industriais incluem a produção agrícola (soja, milho, trigo, arroz), pecuária (gado bovino e suíno), indústria de alimentos, calçados, metalurgia, química e automóveis.

Índice de Desenvolvimento Humano (IDH): O IDH do Rio Grande do Sul é considerado alto, com uma média acima da média nacional. O estado possui um sistema educacional bem protegido e serviços de saúde relativamente acessíveis.

Vegetação: O território gaúcho é caracterizado por diferentes tipos de vegetação. Na região do Pampa, predominam.

### 5.3.2. Cidade

A cidade de Tapejara está localizada no estado do Rio Grande do Sul, Brasil. A seguir, apresentamos informações sobre a cidade:

Habitantes: De acordo com estimativas de 2021, a população de Tapejara é de aproximadamente 21.000 habitantes.

Área: A cidade tem uma área territorial de cerca de 353,6 km<sup>2</sup>.

Produto Interno Bruto (PIB): Não foram encontrados dados específicos sobre o PIB de Tapejara. O PIB de uma cidade pode variar ao longo do tempo, dependendo das atividades econômicas e investimentos presentes na região.

Índice de Desenvolvimento Humano (IDH): O IDH específico de Tapejara não foi encontrado, mas é importante mencionar que o Rio Grande do Sul como um todo possui um IDH considerado alto, refletindo o padrão de vida e o acesso a serviços básicos na região.

Vegetação: A vegetação do município de Tapejara é característica da região sul do Brasil. A paisagem inclui áreas de campos, matas ciliares e remanescentes de Mata Atlântica, além de áreas agrícolas destinadas ao cultivo de grãos e outras atividades agropecuárias.

Tapejara é uma cidade típica do interior gaúcho, com economia baseada principalmente na agropecuária e na indústria. A cidade possui uma atmosfera tranquila e acolhedora, com atividades culturais e eventos que valorizam o turismo.

Possui uma economia diversificada, com destaque para a agropecuária, indústria e comércio. A seguir, descrevo mais detalhadamente esses aspectos:

Economia: tem uma base forte na agropecuária, com a produção de grãos como soja, milho, trigo e aveia, além da criação de gado bovino e suíno. A cidade também conta com um setor industrial ativo, abrangendo empresas do ramo de alimentos, metalurgia, móveis e produtos químicos. O comércio local contribui significativamente para a economia, atendendo tanto a população residente quanto aos visitantes.

Características dos imóveis: apresenta uma variedade de tipos de imóveis, desde casas e apartamentos até propriedades rurais. As construções costumam ser bem estruturadas e refletem o estilo projetado predominante na região sul do Brasil. Além disso, há opções de imóveis comerciais e industriais, que acompanham o desenvolvimento econômico da cidade.

Setores que mais movimentam o PIB: A agropecuária, indústria e comércio são os principais setores que impulsionam o Produto Interno Bruto (PIB) de Tapejara. A produção agrícola e a criação de animais representam uma parcela significativa da economia, sendo responsáveis pela geração de empregos e receitas para o município. A indústria local, especialmente nas áreas de alimentos e metalurgia, também contribui para o crescimento econômico da cidade, assim como o comércio, que atende tanto aos moradores quanto às pessoas dos municípios vizinhos.

### 5.3.3. Bairro

O bairro Distrito Industrial foi criado em 2013 e é composto por terrenos para fins comerciais e industriais, possui alguns incentivos da prefeitura de Tapejara para isso. Se localiza em uma área urbana do município.

Como é um bairro muito novo criado pelo município temos poucos dados e informações de levantamentos de dados das características do bairro.

Porém é um bairro com atividade econômica predominantemente industrial e comercial, possui ruas pavimentadas com asfalto, outras sendo pavimentadas, tem recebido toda a infraestrutura urbana da prefeitura como tratamento de água, esgoto, rede elétrica, etc.

Possui uma política específica do bairro de descontos para vendas de terrenos do governo para empresas como uma estratégia para fomentar o desenvolvimento local.

### 5.4. Caracterização do Imóvel Avaliando

Endereço informado na OC e na Matrícula é o mesmo constatado durante a vistoria: Rua 2, Lado ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara - RS.

As principais informações sobre o terreno foram obtidas in loco durante vistoria e através da documentação apresentada:

- 5.4.1. O imóvel possui é no meio de quadra e possui duas entradas pela Av. Dom Pedro II.
- 5.4.2. As ruas do entorno são pavimentadas com asfalto.
- 5.4.3. O terreno possui inclinação.
- 5.4.4. O terreno é parte de um loteamento.

As fotos do imóvel avaliando estão neste laudo inseridas no anexo IV, com suas respectivas descrições.

### 5.5. Caracterização do Terreno

O terreno do imóvel possui 2.513,22 m<sup>2</sup> de área, possui perímetro de 211,46 m e a testada de 58,63 m de frente para a Rua 02, conforme verificado no local e pelo croqui de localização apresentados.

## 6. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Foi fornecida a seguinte documentação referente ao imóvel:

- 6.1. Matrícula;
- 6.2. Croqui do loteamento.

## 7. ZONEAMENTO URBANO

O imóvel está construído em um território classificado pelo zoneamento de Tapejara-RS, estando inserido na Macrozona Urbana e tendo sua área dividida parte na Zona em Estruturação I e a outra na Zona de Serviços, conforme mapas abaixo:





*Figura 1 - Retirada do mapa do zoneamento da prefeitura de Tapejara, destacada a localização do imóvel com o círculo azul e ao lado a legenda.*





I - Zona de ocupação prioritária;

**II - Zona em estruturação;**

III - Zona de ocupação restrita;

IV - Zona de serviços;

V - Zona industrial;

VI - Zona especial de interesse social.

**Art. 30.** A Zona em Estruturação trata de área parcialmente ocupada, de uso predominantemente residencial, que demanda complementação da infraestrutura e serviços instalados, onde será incentivada uma média densificação e o desenvolvimento de atividades mistas, tendo como objetivos:

I - Disponibilizar infraestrutura e serviços em áreas ocupadas;

II - Priorizar a ocupação em áreas articuladas à malha urbana ocupada;

III - Estimular o desenvolvimento de empreendimentos diversificados que atendam aos moradores locais;

IV - Preservar a paisagem local.

§ 1º A Zona em Estruturação 1 compreende a área que possui paisagem compatível com edifícios de maior altura.

Padrões de 07/2014

ZONA	QUARTERÃO FAÇA MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
			TESTADA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	
Zona de Ocupação Prioritária	140m	350m <sup>2</sup>	14m (méd.)	11m (esquina)	25% (este percentual mínimo de 11% para equipamentos públicos sendo 7% para equipamentos urbanos e comunitários e 5% para equiparadas de uso público)  Apesar o necessário para o traçado urbano
Zona em Estruturação 1	100m	240m <sup>2</sup>	10m (méd.)	10m (esquina)	
Zona em Estruturação 2	100m	340m <sup>2</sup>	10m (méd.)	11m (esquina)	
Zona de Ocupação Restrita	100m	1000m <sup>2</sup>		20m	
Zona de Serviços	140m	350m <sup>2</sup>		14m	
Zona Industrial e Zona Industrial-2 Zona Especial de Interesse Social	200m	1000m <sup>2</sup>		20m	

Padrões serem definidos pelo Projeto de Regulização Fundiária

Padrões de 06/2014

ZONA	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO	
	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA
Zona de Ocupação Prioritária	10.000m <sup>2</sup>	140m	350m <sup>2</sup>	14m (méd.) / 11m (esquina)
Zona em Estruturação 1	10.000m <sup>2</sup>	100m	240m <sup>2</sup>	10m (méd.) / 10m (esquina)
Zona em Estruturação 2	10.000m <sup>2</sup>	100m	340m <sup>2</sup>	10m (méd.) / 11m (esquina)
Zona de Ocupação Restrita	10.000m <sup>2</sup>	200m	1000m <sup>2</sup>	20m
Zona de Serviços	10.000m <sup>2</sup>	140m	350m <sup>2</sup>	14m
Zona Industrial e Zona Industrial-2 Zona Especial de Interesse Social	20.000m <sup>2</sup>	200m	1000m <sup>2</sup>	20m

Padrões serem definidos pelo Projeto de Regulização Fundiária

\*\* Alterado por emenda do poder legislativo.

## 8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A região é predominantemente urbana, com imóveis predominantemente comerciais em sua maioria compostos por galpões, indústrias, comércios e serviços, a região se caracteriza por valorizar imóveis como pavimento asfáltico, terrenos planos, próximos as avenidas.

Um conceito indispensável à análise do mercado se refere a liquidez dos imóveis. Este conceito exprime a velocidade e grau de facilidade com os quais a propriedade pode ou não ser comercializada, ou seja, quanto maior a liquidez de um imóvel, mais facilmente ele poderá ser vendido. Em se tratando do avaliando em questão, bem como do mercado no qual ele está inserido, sua liquidez média, pois o imóvel atrai muitos tipos de industriais e comércios por se localizar em uma área industrial, porém é mais afastado dos pontos valorizantes da região.

O público alvo para a absorção do bem são empresas de médio e grande porte.

Desempenho do mercado pode ser classificado como médio, número de ofertas médio e absorção do mercado média.

Os fatores para negociação do bem são ser em meio de quadra e o terreno possuir uma inclinação, porém o imóvel se valoriza por ter as ruas no entorno pavimentadas.

## 9. METODOLOGIA

Será utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado segundo a NBR 14.653-1 e 14.653-2 com tratamento dos dados feito por inferência estatística através do software de regressão linear múltipla denominado SisDea Windows, desenvolvido pela Pelli Sistemas, complementado pela memória de cálculo do modelo). Consultar o Anexo I - Memória de Cálculo.

## 10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011, Seção 9, no caso de utilização de modelos de regressão linear, a especificação da avaliação deve seguir os itens de 1 a 6 da Tabela 1, Tabela 2 1 item e Tabela 5 1 item, com enquadramento nos graus de fundamentação e precisão conforme explicitado a seguir:



**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:**

Segundo a ABNT NBR 14.653 - Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.1:

Tabela 1 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau			Pontos
		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	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
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 modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas um variável, desde que:	Admitida, desde que:	3
			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	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	b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de persi e simultaneamente, e em módulo	
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
<b>Pontuação Total:</b>					<b>17</b>

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

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 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

Logo, Grau de Fundamentação II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

### GRAU DE PRECISÃO:

Segundo a ABNT NBR 14.653 - Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.3:

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

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
Nota: Observar subseção 9.2.3 da ABNT NBR 14.653-2: Imóveis Urbanos.			

Logo, Grau de Precisão III (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

## 11. CONSIDERAÇÕES

- 11.1. Não existe ônus/gravames, como usufruto, hipoteca, alienação, indisponibilidade, arrolamentos, etc;
- 11.2. Não existem servidões e áreas não averbadas;
- 11.3. O imóvel está ocupado;
- 11.4. O imóvel não se encontra em local com risco de alagamento ou próximo de encostas;
- 11.5. A avenida de acesso é asfaltada, por este motivo consideramos ruas com pavimento asfáltico para a avaliação e definição do valor de mercado.
- 11.6. É consignado que o Laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, em informações constatadas in loco na vistoria ao imóvel, e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local;
- 11.7. Foi utilizada apenas a área edificável do terreno definição do valor de mercado do terreno;
- 11.8. Foi utilizado campo de arbítrio permitido em norma para determinação do valor de mercado, pois o terreno fica em uma localização afastada dos pontos valorizantes da região;
- 11.9. É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos;
- 11.10. as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição;
- 11.11. as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.



## 12. AVALIAÇÃO

Conforme a avaliação, abaixo apresentaremos os resultados da avaliação.

### 12.1. Determinação do valor do imóvel

Aplicando os coeficientes de homogeneização das variáveis conforme o método por fatores, dos cálculos das tabelas apresentadas conforme memória de cálculo disponível no Anexo I, obteve-se o seguinte intervalo de confiança e campo de arbítrio (com nível de confiança de 80% de certeza para a MODA):

Mín. do Campo de Arbítrio	Limite Inferior do Intervalo de Confiança	Estimado	Limite Superior do Intervalo de Confiança	Máx. do Campo de Arbítrio	Resultados
R\$ 117,49	R\$ 123,17	R\$ 138,22	R\$ 157,46	R\$ 158,95	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )
- 15,00%	- 10,89%	-	+ 13,92%	+15,00%	Amplitude do Intervalo

### 12.2. Valor unitário adotado

Foi escolhido um valor abaixo ao de tendência central do modelo, para definir o valor de mercado do imóvel avaliando. Assim, o valor unitário de mercado arbitrado para a avaliação será de R\$ 157,46/m<sup>2</sup>.

A escolha se deu pela localização do imóvel ser em uma área afastada dos locais mais valorizados da região, é possível concluir com base no diagnóstico de mercado que há margem de negociação em seus valores, pois o terreno é em meio de quadra e o terreno é inclinado e ainda por ter uma média liquidez e absorção média absorção.

### 12.3. Data de referência: 15/08/2023

### 12.4. Valor de mercado

O valor de venda (VV) do terreno localizado na Rua 2, Lado ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara - RS, importa em:

$$VI = R\$ 157,46/m^2 \times 2.513,22 \text{ m}^2 = R\$ 395.734,18$$

Utilizando o 1% de arredondamento permitido em norma., temos:

$$VI = R\$ 395.000,00 \text{ (Trezentos e noventa e cinco mil reais)}$$

Tendo em vista a caracterização física descrita no item 7 deste laudo de avaliação, e com base no cenário imobiliário vigente diagnosticado no item 8, entendemos que o imóvel avaliando apresenta uma liquidez "média".

### 13. ENCERRAMENTO

Autor: Vitor Soares Ferreira  
Formação: Engenheiro Civil  
CREA ES-043147/D, CPF 128.733.127-00.  
ART: SERÁ APRESENTADA APÓS A APROVAÇÃO DO  
LAUDO COMPLETO

VITOR SOARES Assinado de forma digital  
por VITOR SOARES  
FERREIRA:128 FERREIRA:12873312700  
73312700 Dados: 2023.08.16  
10:26:51 -03'00'

Vitor Soares Ferreira  
Responsável Técnico

VITOR SOARES Assinado de forma digital por  
VITOR SOARES  
FERREIRA:1287331270 FERREIRA:12873312700  
0 Dados: 2023.08.16 10:27:12 -03'00'

Portland Avaliações, Construções, Perícias & Projetos Ltda.  
Vitor Soares Ferreira - Responsável Legal

### 14. LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerramos o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653 - Avaliação de bens, Parte 1 - Procedimentos gerais e Parte 2 - Imóveis urbanos, sendo composto por 60 (sessenta) folhas disponíveis por meio de arquivo eletrônico, por email e em formato PDF, todas numeradas, sendo a última antes dos Anexos, página 11, datada e assinada, sendo 11 (onze) folhas do corpo do Laudo e 49 (quarenta e nove) folhas, compostas por IV (quatro) anexos.

Vitória - ES, 15/08/2023.

### 15. ANEXOS

- I - Memória de Cálculo
- II - Croqui de localização
- III- Documentação Apresentada
- IV - Documentário Fotográfico

## ANEXO I - Memória de Cálculo



**PESQUISA DE MERCADO:** Todos os dados foram obtidos através de pesquisa em sites imobiliários, corretores, imobiliárias e moradores da região.

**VARIÁVEIS DO MODELO:**

SisDEA - Modelagem de Dados

Modelo

Indique os atributos e as restrições de uso

Editar Variáveis

Tipo Variáveis

Senhas

**Variáveis Numéricas**

- Área edificável
- Chácara
- Loteamento
- Esquina
- Pavimento da rua
- Inclinado
- Localização
- Valor unitário

**Variáveis Alfanuméricas**

- Endereço
- Informante

Quantitativa

Dicotomica

Dicotomica

Dicotomica

Quantitativa

Dicotomica

Qualitativa (Códigos Alocados)

Dependente

Descrição das variáveis

Área de utilização do terreno medida em m²

Distribuição dos Dados

Discreta

Continua

Casas Decimais

2

OK

Cancelar

Aplicar

Ajuda

**Variáveis Alfanuméricas**

Endereço

Informante

Texto

Texto

**Variáveis alfanuméricas:**

1. **Endereço (variável texto):** foi informado o endereço de cada imóvel informando o bairro, nome da rua e em alguns o número.
2. **Informante (variável texto):** Conseguimos obter o nome de cada informante para facilitar a conferência e apuração das amostras, caso for necessário.



Variáveis numéricas:

1. Área edificável (variável quantitativa): a área edificável foi uma variável obtida através da área do terreno edificável, ou seja, descontando-se a área de APP. Era esperado um aumento no valor unitário com a diminuição da área privativa e isso se confirmou.
2. Chácara (variável dicotômica): Variável que informa se o terreno é uma Chácara = 2 ou não = 1. Era esperado que quanto maior o valor menor o valor unitário e isso se confirmou.
3. Loteamento (variável dicotômica): Variável que informa se o terreno é um Lote = 2 ou não = 1. Era esperado que os imóveis de loteamento fossem mais caros e isso se confirmou.
4. Esquina (variável dicotômica): Variável não utilizada, pois o modelo se comportou melhor sem ela.
5. Pavimento da rua (variável qualitativa - códigos alocados): Variável que informa o o tipo de pavimento das ruas no entorno do imóvel, sendo representados por pavimento asfáltico = 3; pavimento de pedra = 2; sem pavimento = 1. Era esperado que quanto maior o valor maior o valor unitário e isso se confirmou.
6. Inclinado (variável dicotômica): Variável que informa se o terreno é uma Inclinado = 2 ou plano = 1. Era esperado que quanto maior o valor menor o valor unitário e isso se confirmou.
7. Localização (variável qualitativa - códigos alocados): variável que caracteriza a localização do terreno, se ela é boa = 3; média = 2 ou ruim = 1. Era esperado que quanto maior o valor maior o valor unitário e isso se confirmou.
8. Urbano (dicotômica): Variável que informa se o terreno está no setor urbano = 2 ou rural = 1. Essa variável foi retirada do modelo, pois o coeficiente de correlação estava acima de 80%.
9. Valor unitário (variável dependente): Foi utilizado o valor unitário referente a cada dado amostral coletado para definir o valor mais ajustado e coerente ao mercado do imóvel avaliando.

Endereço	Informante	Área edificável	Chácara	Loteamento	Esquina	Pavimento da rua	Inclinado	Localização	Valor urbano	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Rua 2, nº 07, Tapejara - RS	Prefeitura de Tapejara	2513,22	1	2	1	2	2	1	0	138,218899	123,167527	157,46102

Endereço	Informante	Área edificável	Chácara	Loteamento	Esquina	Pavimento da rua	Inclinado	Localização	Valor unitário
, São Brás - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1425	2	1	1	1	2	1	100
RUA SANTO CANALI, Centro - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1325,68	1	1	1	3	2	1	239,45
RUA MANOEL TEIXEIRA COM A SANTOS DOMINGUES, Loteamento Manica - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	531,47	1	2	1	2	2	2	540,26
RUA SILVA JARDIM, Sol Nascente - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	515,9	1	1	1	2	1	2	512
, Loteamento Altos Do Funil - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	3000	2	1	1	1	1	1	99



Vila Campos, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	2700	2	1	1	1	1	1	100,76
ESQUINA DA RUA JOÃO XXIII COM A RUA JOÃO MARIN, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	661,4	1	1	2	3	2	2	540,85
AV. SETE DE SETEMBRO, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	500	1	1	1	3	2	3	530
R. Dr. Célio Domingues, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	525,17	1	2	2	2	1	3	522
RUA JULIO DE CASTILHOS ESQ COM AV VALDO NUNES VIEIRA, Centro - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	300	1	1	2	3	1	3	540

ESTRAD A SAÍDA PARA ÁGUA SANTA, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	2700	1	2	1	1	1	1	114, 81
, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	6015, 21	2	1	1	1	1	1	100
RUA JÚLIO DE CASTILH OS, Centro - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	748	1	1	2	2	2	3	550
RUA JULIO DE CASTILH OS, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	336	1	2	2	3	2	2	320, 83
Rua Marieli Andreola Esq. Rua Geronimo Bonora, Loteamne to Bella Colina - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	367,5	1	1	2	1	2	2	289, 8



RUA GIOCONDO CANALI, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	320	1	2	2	2	1	2	362,5
Rua Wilson Afonso Damin, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	240	1	1	2	1	1	1	530,83
Loteamento Itália - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	375	1	2	1	2	2	2	293,33
Loteamento Virginia, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	238,78	1	2	2	2	2	3	545,71
, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	330	1	1	1	3	2	2	406,06
, São Cristóvão - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	312,5	1	1	1	2	1	2	440

RUA JOÃO MANOEL BERNAR DES, Nazaré - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	336	1	1	2	2	1	2	395, 24
RUA JOÃO MANOEL BERNAR DES, Nazaré - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	336	1	1	2	2	1	2	395, 24
RUA JÚLIO DE CASTILH OS, Lot. Jardim Itália - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	336	1	2	2	3	1	2	410, 12
RUA JÚLIO DE CASTILH OS, São Cristóvão - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	650	1	1	1	1	1	1	223, 08
Rua Ângelo Dalzotto, Sol Poente - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	357,6	1	1	1	2	1	2	401, 23
Vila Campos, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1284	2	1	1	1	1	1	183, 02



LINHA CARAVA GIO, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos-tapejara/</a>	660	2	1	2	2	22	1	263,64
VILA CAMPOS, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1000	2	1	1	1	1	1	150
RUA EVANGELISTA DOS SANTOS, Nazaré - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos-tapejara/</a>	360	1	1	1	3	2	3	502,14
, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos-tapejara/</a>	325	1	1	2	1	1	3	395,42
Rua Ângelo Dalzotto, Loteamento Colussi - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos-tapejara/</a>	577,31	1	2	1	2	1	2	388,94
VILA RICA 2, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos-tapejara/</a>	383,27	1	1	2	1	1	2	566



ESTRADA PERIMETRAL, SAÍDA PARA ÁGUA SANTA, Saída Para água Santa - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	360	1	2	2	2	1	2	288,89
,- Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	825	1	2	2	2	1	3	345,45
Loteamento Zoppas - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	200	1	2	2	2	2	2	250
RUA ÂNGELO BERTON, Loteamento Real - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	143	1	2	2	1	2	1	373,43
,- Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1200	2	1	2	1	1	1	97



,- Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	262,5	1	2	2	2	2	2	242,86
,- Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1000	2	1	2	1	2	1	98
RUA LODOVINO ZANCHE TA, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	262,5	1	1	2	3	2	2	257,14
,- Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1000	1	1	2	1	2	1	101
,- Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	671,65	1	1	1	1	2	1	123,33
Loteamen to Bianchini - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	240	1	2	2	3	2	3	425

(27) 981473669

vitorsoaresferreira@gmail.com  
 @ eng\_vitorferreira



, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1000	2	1	2	1	1	1	102
Rua PE Júlio João Marin, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	672	1	2	2	2	2	1	138, 1
RUA ANGELO DALZOTT O, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	225	1	2	2	2	1	2	533, 33
RUA MANOEL TEIXEIRA , - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	240	1	2	2	3	1	2	550
RUA DO COMÉRC IO, Loteamen to Jardim Itália - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	300	1	2	2	3	2	2	360
, Linha Marchiori - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1242, 3	2	1	2	1	1	1	104, 52

, Linha Marchiori - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	1100	2	1	2	1	1	1	101,79
, Linha Marchiori - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	4460	2	1	2	1	1	1	101,56
VILA CAMPOS - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	3000	2	1	2	1	1	1	103,43
Vila Campos - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>	2000	2	1	2	1	1	1	100,43

Foram retirados alguns dados outliers do modelo e restaram 2 outliers, pois os resultados foram melhores sem eles.

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Vitor Soares Ferreira
Modelo:	Terreno - Tapejara - RS
Data do modelo:	terça-feira, 18 de julho de 2023
Tipologia:	Apartamentos

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	6



Total de dados:	54
Dados utilizados no modelo:	50

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Área edificável	Numérica	Quantitativa	Área de utilização do terreno medida em m <sup>2</sup>	Sim
Chácara	Numérica	Dicotomica	Se é um chácara = 2; não é = 1	Não
Loteamento	Numérica	Dicotomica	Se pertence a um loteamento = 2; não pertence = 1.	Não
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Pavimento da rua	Numérica	Quantitativa	Pavimento asfáltico = 3; de bloco intertravado = 2; sem pavimento = 1.	Sim
Inclinado	Numérica	Dicotomica	Inclinado = 1; plano = 2.	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Localização boa = 3; média = 2; ruim = 1	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela área total (m <sup>2</sup> )	Sim

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área edificável	143,00	6.015,21	5.872,21	867,87
Esquina	1,00	2,00	1,00	1,62
Pavimento da rua	1,00	3,00	2,00	1,86
Inclinado	1,00	22,00	21,00	1,86
Localização	1,00	3,00	2,00	1,78
Valor unitário	45,00	800,00	755,00	454,91

### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8931864 / 0,6848106
Coefficiente de determinação:	0,7977820
Fisher - Snedecor:	34,72
Significância do modelo (%):	0,00

### 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	74%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

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

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	20,648	5	4,130	34,717
Não Explicada	5,234	44	0,119	
Total	25,882	49		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +4,825807189 + 199,2494802 / \text{Área edificável} - 0,4239867811 * \text{Esquina} + 0,1620032254 * \text{Pavimento da rua} + 0,03176073791 * \text{Inclinado} + 0,5476889462 * \text{Localização}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +110,7036616 * e^{(+199,2494802 / \text{Área edificável})} * e^{(-0,4239867811 * \text{Esquina})} * e^{(+0,1620032254 * \text{Pavimento da rua})} * e^{(+0,03176073791 * \text{Inclinado})} * e^{(+0,5476889462 * \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +124,6870738 * e^{(+199,2494802 / \text{Área edificável})} * e^{(-0,4239867811 * \text{Esquina})} * e^{(+0,1620032254 * \text{Pavimento da rua})} * e^{(+0,03176073791 * \text{Inclinado})} * e^{(+0,5476889462 * \text{Localização})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +132,3278196 * e^{(+199,2494802 / \text{Área edificável})} * e^{(-0,4239867811 * \text{Esquina})} * e^{(+0,1620032254 * \text{Pavimento da rua})} * e^{(+0,03176073791 * \text{Inclinado})} * e^{(+0,5476889462 * \text{Localização})}$

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área edificável	1/x	4,73	0,00
Esquina	x	-3,85	0,04
Pavimento da rua	x	1,92	6,14
Inclinado	x	1,82	7,55
Localização	x	5,97	0,00
Valor unitário	ln(y)	23,81	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**



Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área edificável	x1	0,00	0,37	0,45	-0,02	0,48	0,63
Esquina	x2	0,37	0,00	0,12	0,12	0,22	0,02
Pavimento da rua	x3	0,45	0,12	0,00	0,08	0,62	0,67
Inclinado	x4	-0,02	0,12	0,08	0,00	-0,13	0,03
Localização	x5	0,48	0,22	0,62	-0,13	0,00	0,78
Valor unitário	y	0,63	0,02	0,67	0,03	0,78	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Área edificável	x1	0,00	0,52	0,03	0,20	0,25	0,58
Esquina	x2	0,52	0,00	0,04	0,27	0,41	0,50
Pavimento da rua	x3	0,03	0,04	0,00	0,13	0,20	0,28
Inclinado	x4	0,20	0,27	0,13	0,00	0,34	0,26
Localização	x5	0,25	0,41	0,20	0,34	0,00	0,67
Valor unitário	y	0,58	0,50	0,28	0,26	0,67	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,64	5,31	0,32	5,7196%	0,934868	0,01257300
2	5,83	5,65	0,18	3,0543%	0,516064	0,01786700
3	6,67	6,26	0,41	6,1857%	1,196704	0,01667700
4	6,57	6,24	0,33	5,0075%	0,953619	0,01023600
5	5,08	5,21	-0,13	-2,6505%	-0,390024	0,00233700
6	5,20	5,22	-0,02	-0,3062%	-0,046171	0,00003200
7	6,61	5,92	0,68	10,3484%	1,982655	0,11494200
8	6,59	6,99	-0,40	-6,0651%	-1,159416	0,04753700
9	6,58	6,36	0,23	3,4329%	0,655155	0,01221300
10	6,61	6,80	-0,20	-2,9695%	-0,568833	0,00583800
11	5,37	5,22	0,15	2,8434%	0,442703	0,00298200
12	4,89	5,18	-0,29	-5,8769%	-0,833095	0,01119600
13	6,62	6,27	0,35	5,2155%	1,001093	0,03752400
14	6,26	6,22	0,04	0,6343%	0,115041	0,00024000
15	6,19	5,84	0,35	5,7004%	1,023758	0,01953600
16	6,33	6,05	0,28	4,4337%	0,814046	0,00450000
18	6,20	6,42	-0,21	-3,4651%	-0,623036	0,00531100
19	6,68	6,84	-0,16	-2,4500%	-0,474472	0,00588800
20	6,41	6,65	-0,24	-3,8011%	-0,706125	0,01269200
21	6,46	6,49	-0,03	-0,4503%	-0,084362	0,00012000
22	6,39	6,02	0,37	5,7440%	1,064049	0,00738900
23	6,39	6,02	0,37	5,7440%	1,064049	0,00738900
24	6,41	6,18	0,23	3,5809%	0,665917	0,00892600
25	5,78	5,45	0,33	5,6783%	0,951281	0,01401800
26	6,40	6,41	-0,01	-0,1746%	-0,032396	0,00001500
27	5,21	5,30	-0,09	-1,7056%	-0,257636	0,00094700

28	5,90	5,85	0,05	0,7803%	0,133392	4,94242700
29	5,52	5,34	0,18	3,2408%	0,518824	0,00382700
30	6,55	7,15	-0,59	-9,0593%	-1,721573	0,09497700
31	6,68	6,43	0,26	3,8427%	0,744790	0,03668600
32	6,38	6,20	0,18	2,8256%	0,522554	0,00309600
34	5,96	5,98	-0,02	-0,3212%	-0,055533	0,00002000
35	6,30	6,22	0,08	1,3239%	0,241899	0,00228600
36	5,86	6,46	-0,60	-10,2264%	-1,736933	0,06999400
37	6,35	6,14	0,21	3,2627%	0,600872	0,10813500
38	4,32	4,89	-0,57	-13,1521%	-1,646429	0,04804200
39	5,84	6,22	-0,38	-6,5520%	-1,108936	0,01145500
40	4,70	4,95	-0,25	-5,3147%	-0,724333	0,00816600
41	6,12	6,38	-0,26	-4,1926%	-0,744578	0,01069100
42	4,87	4,95	-0,08	-1,7003%	-0,239966	0,00089600
43	5,41	5,47	-0,06	-1,1655%	-0,182783	0,00051600
44	6,44	7,00	-0,56	-8,7435%	-1,632066	0,04790700
45	5,11	4,92	0,19	3,6704%	0,543386	0,00493900
46	5,47	5,21	0,26	4,8082%	0,762959	0,01208300
47	6,60	6,31	0,28	4,2904%	0,820733	0,01041600
48	6,62	6,42	0,20	3,0043%	0,576660	0,00772400
49	6,33	6,29	0,04	0,6484%	0,118963	0,00025500
50	4,69	4,88	-0,19	-4,0816%	-0,554836	0,00551500
51	4,69	4,90	-0,21	-4,4382%	-0,603810	0,00628700
53	3,81	4,79	-0,98	-25,7191%	-2,838690	0,17796700



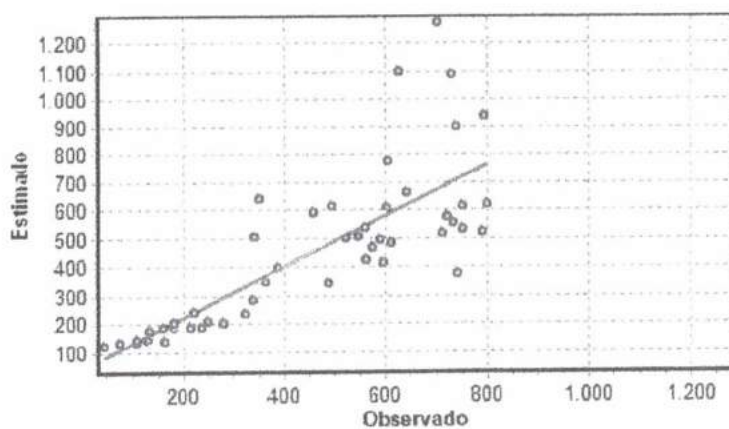


## 14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

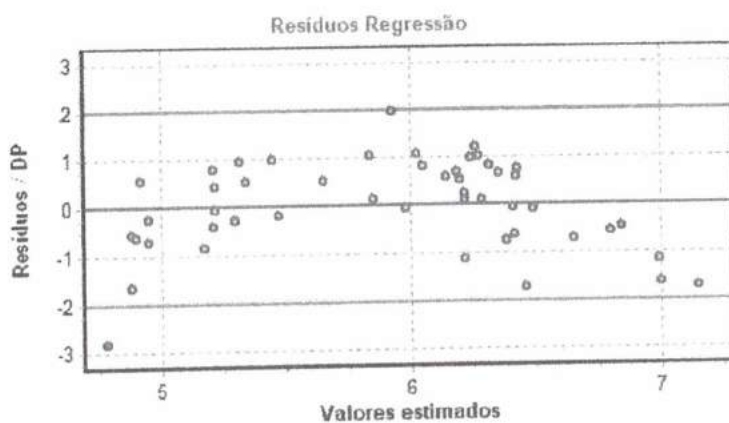
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
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:

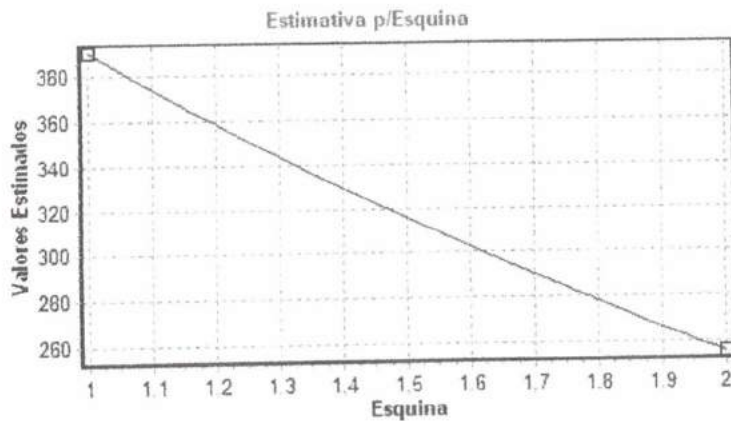
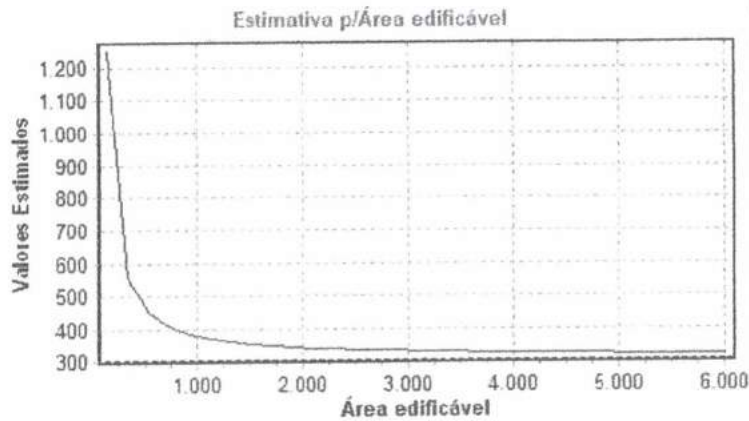
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



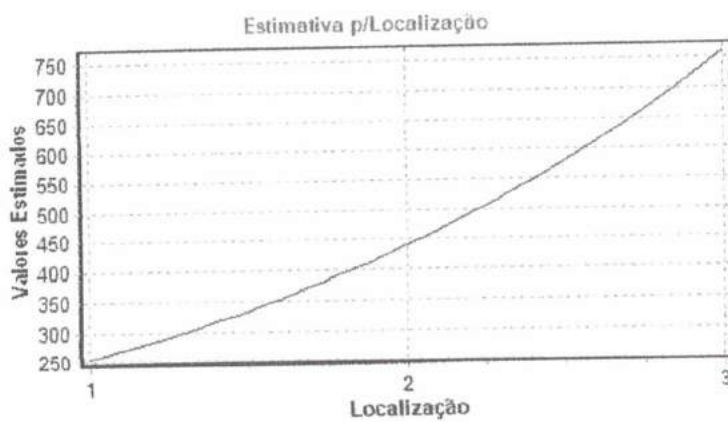
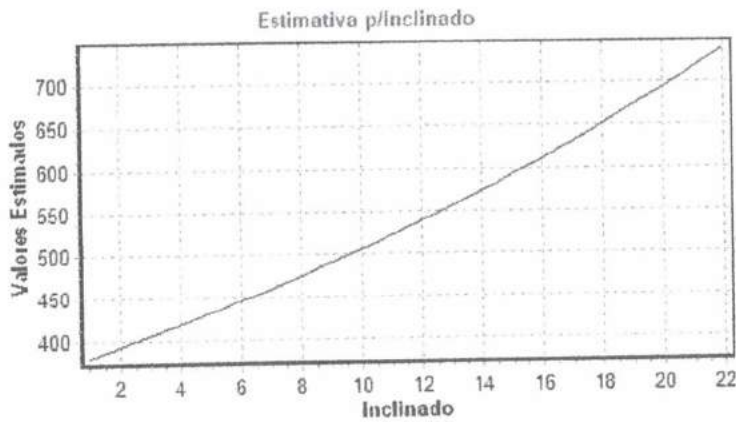
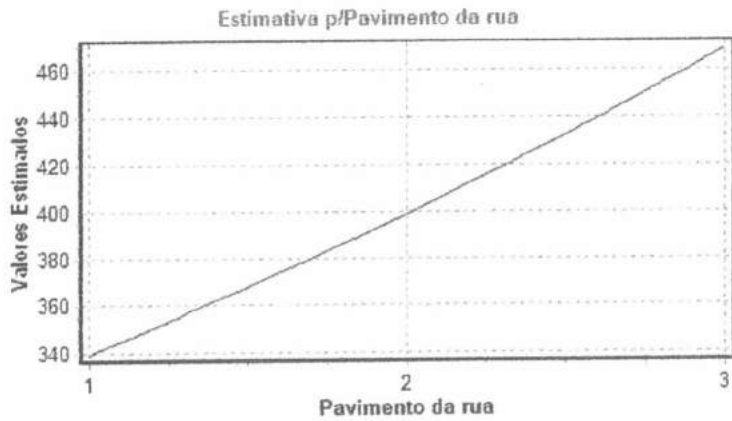
Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:









17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Informante
1		, São Brás - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
2		RUA SANTO CANALI, Centro - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
3		RUA MANOEL TEIXEIRA COM A SANTOS DOMINGUES, Loteamento Manica - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
4		RUA SILVA JARDIM, Sol Nascente - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
5		, Loteamento Altos Do Funil - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
6		Vila Campos, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
7		ESQUINA DA RUA JOÃO XXIII COM A RUA JOÃO MARIN, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
8		AV. SETE DE SETEMBRO, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
9		R. Dr. Célio Domingues, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
10		RUA JULIO DE CASTILHOS ESQ	<a href="https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>

		COM AV VALDO NUNES VIEIRA, Centro - Tapejara / RS	br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
11		ESTRADA SAÍDA PARA ÁGUA SANTA, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
12		, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
13		RUA JÚLIO DE CASTILHOS, Centro - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
14		RUA JULIO DE CASTILHOS, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
15		Rua Marieli Andreola Esq. Rua Geronimo Bonora, Loteamento Bella Colina - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
16		RUA GIOCONDO CANALI, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
17	*	Rua Wilson Afonso Damin , - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
18		, Loteamento Itália - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
19		Loteamento Virginia, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
20		, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
21		, São Cristóvão -	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>





		Tapejara / RS	moveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
22		RUA JOÃO MANOEL BERNARDES, Nazaré - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
23		RUA JOÃO MANOEL BERNARDES, Nazaré - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
24		RUA JÚLIO DE CASTILHOS, Lot. Jardim Itália - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
25		RUA JÚLIO DE CASTILHOS, São Cristóvão - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
26		Rua Ângelo Dalzotto, Sol Poente - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
27		Vila Campos, - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
28		LINHA CARAVAGIO, - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
29		VILA CAMPOS, - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
30		RUA EVANGELISTA DOS SANTOS, Nazaré - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
31		, - Tapejara / RS	https://www.conceitoi moveistapejara.com. br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
32		Rua Ângelo Dalzotto,	https://www.conceitoi

		Loteamento Colussi - Tapejara / RS	moveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
33	*	VILA RICA 2, - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
34		ESTRADA PERIMETRAL, SAÍDA PARA ÁGUA SANTA, Saída Para água Santa - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
35		, - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
36		, Loteamento Zoppas - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
37		RUA ÂNGELO BERTON, Loteamento Real - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
38		, - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
39		, - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
40		, - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
41		RUA LODOVINO ZANCHETA, São Paulo - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/
42		, - Tapejara / RS	https://www.conceitoinmoveistapejara.com.br/comprar- imoveis/terrenos- tapejara/

43		, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
44		, Loteamento Bianchini - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
45		, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
46		Rua PE Júlio João Marin, São Paulo - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
47		RUA ANGELO DALZOTTO, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
48		RUA MANOEL TEIXEIRA, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
49		RUA DO COMÉRCIO, Loteamento Jardim Itália - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
50		, Linha Marchiori - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
51		, Linha Marchiori - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
52	*	, Linha Marchiori - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
53		VILA CAMPOS, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>



54	*	Vila Campos, - Tapejara / RS	<a href="https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/">https://www.conceitoimoveistapejara.com.br/comprar-imoveis/terrenos-tapejara/</a>
----	---	---------------------------------	---

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Área edificável	Chácara	Loteamento	Esquina	Pavimento da rua	Inclinado	Localização
1		1.425,00	2	1	1	1	2,00	1
2		1.325,68	1	1	1	3	2,00	1
3		531,47	1	2	1	2	2,00	2
4		515,90	1	1	1	2	1,00	2
5		3.000,00	2	1	1	1	1,00	1
6		2.700,00	2	1	1	1	1,00	1
7		661,40	1	1	2	3	2,00	2
8		500,00	1	1	1	3	2,00	3
9		525,17	1	2	2	2	1,00	3
10		300,00	1	1	2	3	1,00	3
11		2.700,00	1	2	1	1	1,00	1
12		6.015,21	2	1	1	1	1,00	1
13		748,00	1	1	2	2	2,00	3
14		336,00	1	2	2	3	2,00	2
15		367,50	1	1	2	1	2,00	2
16		320,00	1	2	2	2	1,00	2
17	*	240,00	1	1	2	1	1,00	1
18		375,00	1	2	1	2	2,00	2
19		238,78	1	2	2	2	2,00	3
20		330,00	1	1	1	3	2,00	2
21		312,50	1	1	1	2	1,00	2
22		336,00	1	1	2	2	1,00	2
23		336,00	1	1	2	2	1,00	2
24		336,00	1	2	2	3	1,00	2
25		650,00	1	1	1	1	1,00	1
26		357,60	1	1	1	2	1,00	2
27		1.284,00	2	1	1	1	1,00	1
28		660,00	2	1	2	2	22,00	1
29		1.000,00	2	1	1	1	1,00	1
30		360,00	1	1	1	3	2,00	3
31		325,00	1	1	2	1	1,00	3
32		577,31	1	2	1	2	1,00	2
33	*	383,27	1	1	2	1	1,00	2
34		360,00	1	2	2	2	1,00	2
35		825,00	1	2	2	2	1,00	3
36		200,00	1	2	2	2	2,00	2
37		143,00	1	2	2	1	2,00	1
38		1.200,00	2	1	2	1	1,00	1
39		262,50	1	2	2	2	2,00	2
40		1.000,00	2	1	2	1	2,00	1

41		262,50	1	1	2	3	2,00	2
42		1.000,00	1	1	2	1	2,00	1
43		671,65	1	1	1	1	2,00	1
44		240,00	1	2	2	3	2,00	3
45		1.000,00	2	1	2	1	1,00	1
46		672,00	1	2	2	2	2,00	1
47		225,00	1	2	2	2	1,00	2
48		240,00	1	2	2	3	1,00	2
49		300,00	1	2	2	3	2,00	2
50		1.242,30	2	1	2	1	1,00	1
51		1.100,00	2	1	2	1	1,00	1
52	*	4.460,00	2	1	2	1	1,00	1
53		3.000,00	2	1	2	1	1,00	1
54	*	2.000,00	2	1	2	1	1,00	1

ID	Desabilitado	Valor unitário
1		280,70
2		339,45
3		790,26
4		712,00
5		160,00
6		181,48
7		740,85
8		730,00
9		722,00
10		740,00
11		214,81
12		132,83
13		750,00
14		520,83
15		489,80
16		562,50
17	*	770,83
18		493,33
19		795,71
20		606,06
21		640,00
22		595,24
23		595,24
24		610,12
25		323,08
26		601,23
27		183,02
28		363,64
29		250,00
30		702,14
31		800,00
32		588,94
33	*	766,00



34		388,89
35		545,45
36		350,00
37		573,43
38		75,00
39		342,86
40		110,00
41		457,14
42		130,00
43		223,33
44		625,00
45		165,00
46		238,10
47		733,33
48		750,00
49		560,00
50		108,67
51		109,09
52	*	43,72
53		45,00
54	*	45,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	172,98	194,83	206,77	13,43%	
Valor Médio	199,81	225,05	238,84	-	III
Valor Máximo	230,80	259,95	275,88	15,51%	

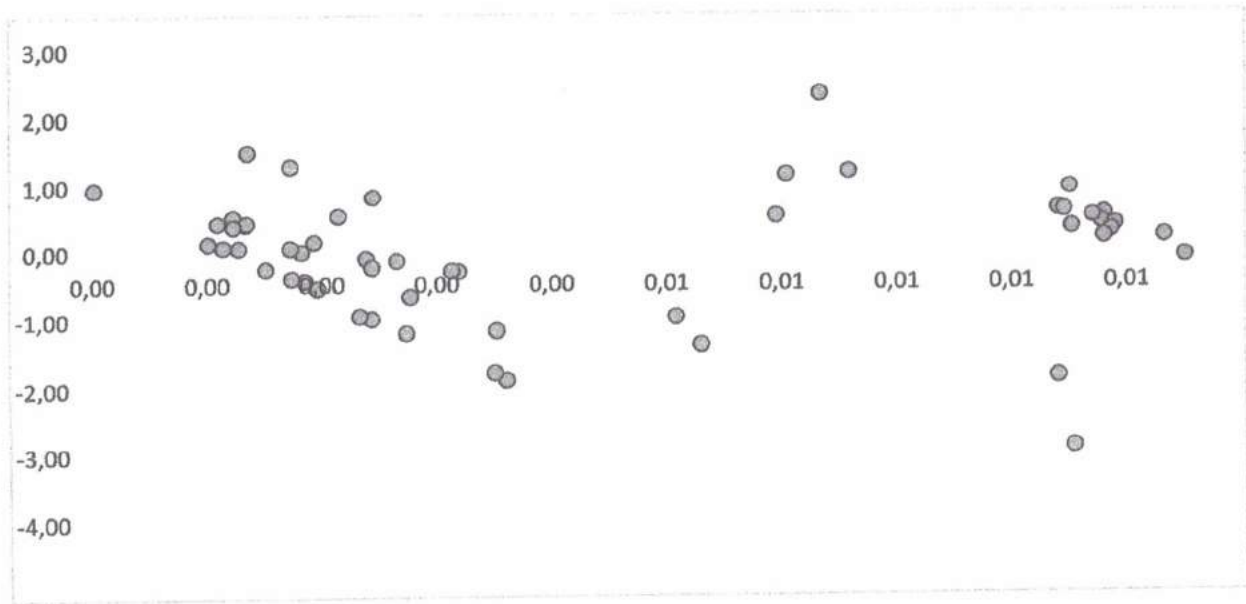
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua 2, nº 07, tapejara - RS	-
Informante	Prefeitura de Tapejara	-
Área edificável	2.513,22	Não
Esquina	1,00	Não
Pavimento da rua	2,00	Não
Inclinado	2,00	Não
Localização	1,00	Não

## Resíduos

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	0,01	0,01	0,00	-1,36%	-0,11
2	0,00	0,01	0,00	-42,01%	-1,39
3	0,00	0,00	0,00	-128,74%	-1,89
4	0,00	0,00	0,00	-27,03%	-0,42
5	0,01	0,01	0,00	6,61%	0,53
6	0,01	0,01	0,00	5,17%	0,41
7	0,00	0,00	0,00	-82,09%	-1,20
8	0,00	0,00	0,00	-25,62%	-0,38
9	0,00	0,00	0,00	-35,40%	-0,54
10	0,00	0,00	0,00	65,21%	0,96
11	0,01	0,01	0,00	17,20%	1,19
12	0,01	0,01	0,00	4,66%	0,37
13	0,00	0,00	0,00	-68,52%	-0,99
14	0,00	0,00	0,00	-5,25%	-0,13
15	0,00	0,00	0,00	-10,63%	-0,29
16	0,00	0,00	0,00	7,13%	0,16
17	0,00	0,00	0,00	-119,34%	-1,78
18	0,00	0,00	0,00	-10,33%	-0,28
19	0,00	0,00	0,00	-16,96%	-0,25
20	0,00	0,00	0,00	0,40%	0,01
21	0,00	0,00	0,00	24,24%	0,44
22	0,00	0,00	0,00	26,62%	0,53
23	0,00	0,00	0,00	26,62%	0,53
24	0,00	0,00	0,00	3,34%	0,06
25	0,00	0,01	0,00	-27,46%	-0,97
26	0,00	0,00	0,00	21,17%	0,42
27	0,01	0,01	0,00	-67,75%	-2,93
29	0,01	0,01	0,00	-35,49%	-1,87
30	0,00	0,00	0,00	4,48%	0,07
31	0,00	0,00	0,00	21,82%	0,44
32	0,00	0,00	0,00	-32,25%	-0,66
33	0,00	0,00	0,00	-67,61%	-0,95
34	0,00	0,00	0,00	19,95%	0,55
35	0,00	0,00	0,00	-3,99%	-0,09
36	0,00	0,00	0,00	41,07%	1,30
37	0,00	0,00	0,00	-54,97%	-1,17
38	0,01	0,01	0,00	11,41%	0,93
39	0,00	0,00	0,00	25,35%	0,83
40	0,01	0,01	0,00	2,43%	0,20
41	0,00	0,00	0,00	48,98%	1,51
42	0,01	0,01	0,00	29,69%	2,33
43	0,01	0,01	0,00	17,77%	1,14
44	0,00	0,00	0,00	20,89%	0,39
45	0,01	0,01	0,00	7,87%	0,61
46	0,01	0,01	0,00	9,15%	0,52
47	0,00	0,00	0,00	5,71%	0,08
48	0,00	0,00	0,00	9,77%	0,14
49	0,00	0,00	0,00	-10,36%	-0,23
50	0,01	0,01	0,00	4,37%	0,33
51	0,01	0,01	0,00	7,50%	0,58
52	0,01	0,01	0,00	3,53%	0,27
53	0,01	0,01	0,00	2,43%	0,19
54	0,01	0,01	0,00	6,27%	0,49





Item	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	Q9	Q10
Item 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Item 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

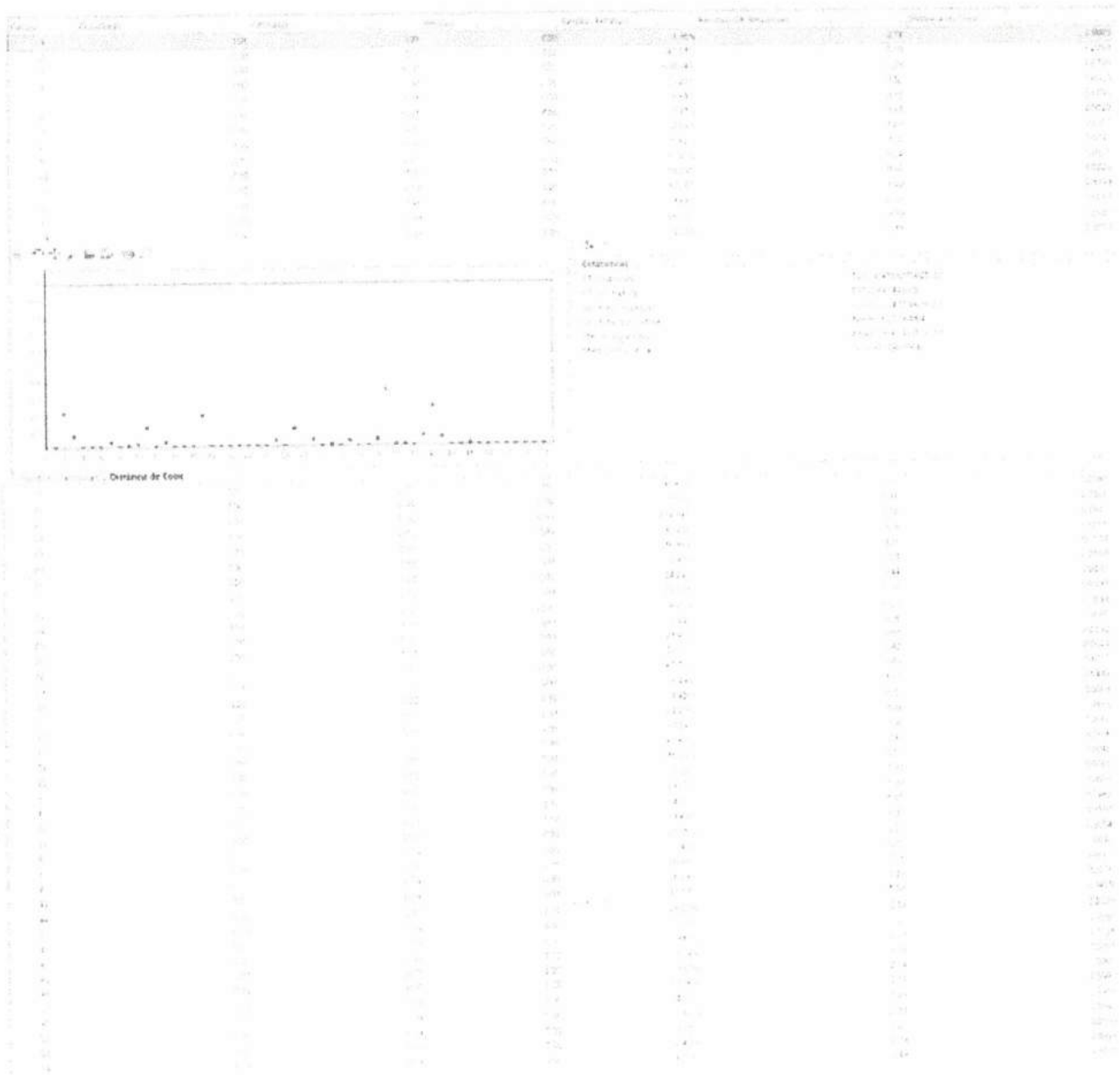
**RESÍDUOS DA REGRESSÃO**

Existem 2 outliers no modelo, que foi mantido, pois os resultados do modelo foram melhores sem ele.



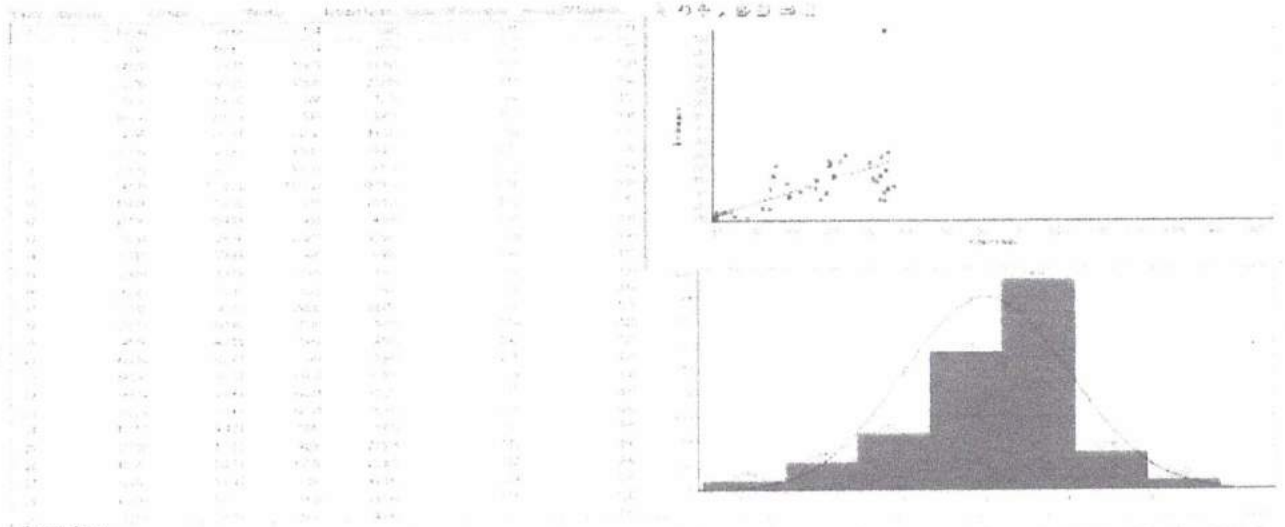
**DISTÂNCIA DE COOK**

Todas as amostras do modelo obtiveram um valor abaixo de 1,0, como observa-se no gráfico abaixo. Atendendo a norma de forma satisfatória.



GRÁFICOS DE ADERÊNCIA DA REGRESSÃO LINEAR

Observa-se uma boa aderência das amostras do modelo, como mostram os gráficos e a tabela abaixo, onde as duas linhas (vermelha e amarela) estão próximas e a curva se aproxima da curva normal.



Id	Observação	Resíduo	Resíduo Padronizado	Resíduo Padronizado	Resíduo Padronizado	Resíduo Padronizado
31	395,42	505,81	-110,39	-27,92%	-0,58	0,44
32	388,94	294,10	94,84	24,38%	0,50	-0,66
33	566,00	337,69	228,31	40,34%	1,20	-0,95
34	288,89	360,89	-72,00	-24,92%	-0,38	0,55
35	345,45	332,18	13,27	3,84%	0,07	-0,09
36	250,00	424,22	-174,22	-69,69%	-0,92	1,30
37	373,43	240,97	132,46	35,47%	0,70	-1,17
38	97,00	109,50	-12,50	-12,88%	-0,07	0,93
39	242,86	325,35	-82,49	-33,96%	-0,43	0,83
40	98,00	100,44	-2,44	-2,49%	-0,01	0,20
41	257,14	504,03	-246,89	-96,01%	-1,30	1,51
42	101,00	143,65	-42,65	-42,23%	-0,22	2,33
43	123,33	149,99	-26,66	-21,62%	-0,14	1,14
44	425,00	537,23	-112,23	-26,41%	-0,59	0,39
45	102,00	110,71	-8,71	-8,54%	-0,05	0,61
46	138,10	152,00	-13,90	-10,07%	-0,07	0,52
47	533,33	565,63	-32,30	-6,06%	-0,17	0,08
48	550,00	609,58	-59,58	-10,83%	-0,31	0,14
49	360,00	326,20	33,80	9,39%	0,18	-0,23
50	104,52	109,29	-4,77	-4,57%	-0,03	0,33
51	101,79	110,05	-8,26	-8,11%	-0,04	0,58
52	101,56	105,27	-3,71	-3,65%	-0,02	0,27
53	103,43	106,00	-2,57	-2,49%	-0,01	0,19
54	100,43	107,14	-6,71	-6,68%	-0,04	0,49



Opções - Equações de regressão

Variáveis	Tra...	Rel...	t Calcul...	Significã...
Área edificável	1/x	-6,74	-3,65	0,07
Chácara	x	-46,80	4,62	0,00
Loteamento	x	-18,93	1,85	7,10
Pavimento da rua	1/x	2,99	1,69	9,80
Inclinado	x	-21,34	2,38	2,13
Localização	1/x	7,78	3,79	0,04
Valor unitário	1/y		-3,01	0,43

F. Calculado

51,57  
0,00

Durbin Watson

Desvio Padrão

0,0012629  
190,25

Outliers (%)

2 (3,77%)

Dist. Resíduos

077 - 090 - 096

Imovel	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.
1	138,22	157,46	123,17	24,81	10,89	13,92

Coefficientes:

**Regressão / Estimativa**

Classificar

Determinação

65 - 0,8705816 / 0,110238

Correlação

65 0,93330 -0,3320

- Regressão
- Estimativa
- F Calculado
- Significancia



Linearizar



Cancelar



Aplicar

**PROJEÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO**

**Modelo:**

Terreno - Tapejara - RS

**Data de Referência:**

terça-feira, 18 de julho de 2023

**Informações Complementares:** Avaliação de Terreno - Tapejara - RS - para atender à Ordem de Serviço 3583 da Prefeitura.

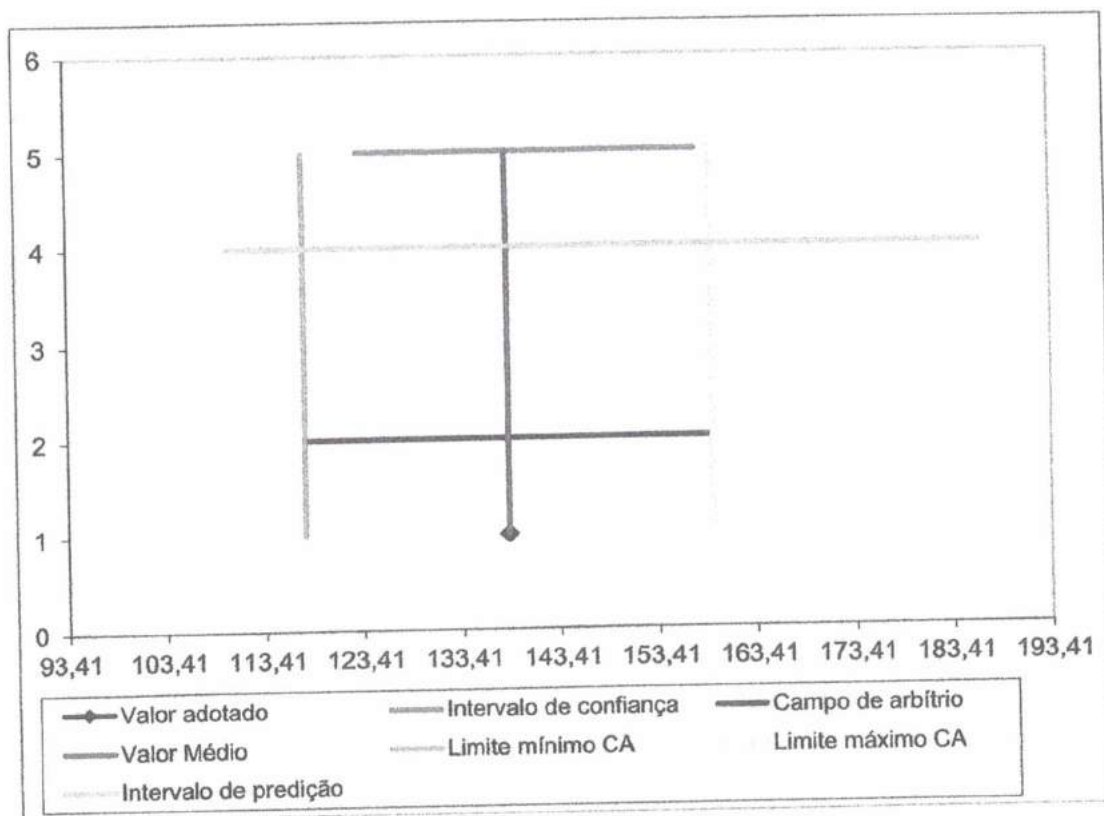
**Dados para a projeção de valores:**

- Área edificável = 2.513,22
- Chácara = 1
- Loteamento = 2
- Pavimento da rua = 2
- Inclinado = 2,00
- Localização = 1
  
- Endereço = Rua 2, nº 07, tapejara - RS
- Informante = Prefeitura de Tapejara

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
  - Mínimo (10,89%) = 123,17
  - Médio = 138,22
  - Máximo (13,92%) = 157,46
  
- Valor Total
  - Mínimo = 309.547,09
  - Médio = 347.374,50
  - Máximo = 395.734,18
  
- Intervalo Predição
  - Mínimo = 276.182,48
  - Máximo = 468.015,68
  - Mínimo (20,49%) = 109,89
  - Máximo (34,73%) = 186,22
  - 
  - Campo de Arbítrio
    - RL Mínimo = 117,49
    - RL Máximo = 158,95

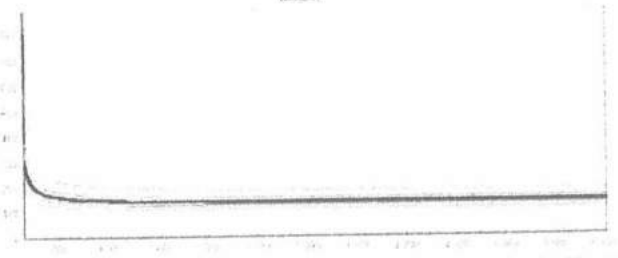
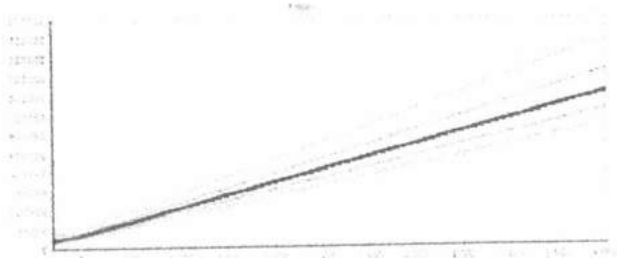
Variáveis	Conteúdo	Valor estimado	Unitário	Total
x1 Área edificável	2513,22	Médio	138,22	347.377,27
x2 Chácara	1	Mínimo	123,17	309.553,31
x3 Loteamento	2	Máximo	157,46	395.731,62
x4 Pavimento asfáltico	2	<b>Campo de arbitrio</b>	<b>Unitário</b>	<b>Total</b>
x5 Inclinação	2			
x6 Inclinização	1	Mínimo	117,49	295.778,27
		Máximo	158,95	399.176,32
Endereço	Rua 2, nº 97, Tapejara - RS	<b>Intervalo de Confiança</b>	<b>Unitário</b>	<b>Total</b>
Informante	Prefeitura de Tapejara			
		Mínimo	123,17	309.553,31
		Máximo	157,46	395.731,62
		<b>Intervalo de Predição</b>	<b>Unitário</b>	<b>Total</b>
		Mínimo	109,89	276.177,75
		Máximo	186,72	468.011,81
		<b>Resultado final</b>	<b>Unitário</b>	<b>Total</b>
		Valor adotado	138,22	347.377,27
		Variável base	2.513,22	



**GRÁFICOS DE PONTOS DE MÁXIMO E MÍNIMO**

Observa-se que os gráficos não apresentam ponto de máximo ou de mínimo em suas curvas, tendo, portanto, comportamentos normais conforme exigidos pela norma e como nós havíamos previsto antes de obtermos o resultado.

Item	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
1	100000	100000	100000	100000	100000	100000
2	100000	100000	100000	100000	100000	100000
3	100000	100000	100000	100000	100000	100000
4	100000	100000	100000	100000	100000	100000
5	100000	100000	100000	100000	100000	100000
6	100000	100000	100000	100000	100000	100000
7	100000	100000	100000	100000	100000	100000
8	100000	100000	100000	100000	100000	100000
9	100000	100000	100000	100000	100000	100000
10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
11	100000	100000	100000	100000	100000	100000
12	100000	100000	100000	100000	100000	100000
13	100000	100000	100000	100000	100000	100000
14	100000	100000	100000	100000	100000	100000
15	100000	100000	100000	100000	100000	100000
16	100000	100000	100000	100000	100000	100000
17	100000	100000	100000	100000	100000	100000
18	100000	100000	100000	100000	100000	100000
19	100000	100000	100000	100000	100000	100000
20	100000	100000	100000	100000	100000	100000



Item	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
1	100000	100000	100000	100000	100000	100000
2	100000	100000	100000	100000	100000	100000
3	100000	100000	100000	100000	100000	100000
4	100000	100000	100000	100000	100000	100000
5	100000	100000	100000	100000	100000	100000
6	100000	100000	100000	100000	100000	100000
7	100000	100000	100000	100000	100000	100000
8	100000	100000	100000	100000	100000	100000
9	100000	100000	100000	100000	100000	100000
10	100000	100000	100000	100000	100000	100000
11	100000	100000	100000	100000	100000	100000
12	100000	100000	100000	100000	100000	100000
13	100000	100000	100000	100000	100000	100000
14	100000	100000	100000	100000	100000	100000
15	100000	100000	100000	100000	100000	100000
16	100000	100000	100000	100000	100000	100000
17	100000	100000	100000	100000	100000	100000
18	100000	100000	100000	100000	100000	100000
19	100000	100000	100000	100000	100000	100000
20	100000	100000	100000	100000	100000	100000



## Resultados RL

### ▲ Dados e Variáveis

Dados/Considera: 54 / 53

Variáveis/Conside: 8 / 7

Graus de Liberdad: 45

Grau Fundamenta:  Grau III

### ▲ Coeficientes

Correlação: 65 - 0,9330 / -0,3

Determinação: 65 - 0,8706 / 0,1102

R2 Ajustado: 65 - 0,8537 / -0,0056

### ▲ Testes de Hipóteses

F Calculado: 51,57

Significância Mod: 0,00% (0,00000)

Grau Fundamenta:  Grau (II)

D Calculado:

Durbin Watson:

### ▲ Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios pd: 77% [68%]

-1,64 e +1,64 desv: 90% [90%]

-1,96 e +1,96 desv: 96% [95%]

### ▲ Diversos

Desvio Padrão: 0,0012629

Outliers do Mode: 2 (3,77%)

Método de Cálculo: Geral

## ANEXO II - Croqui de Localização

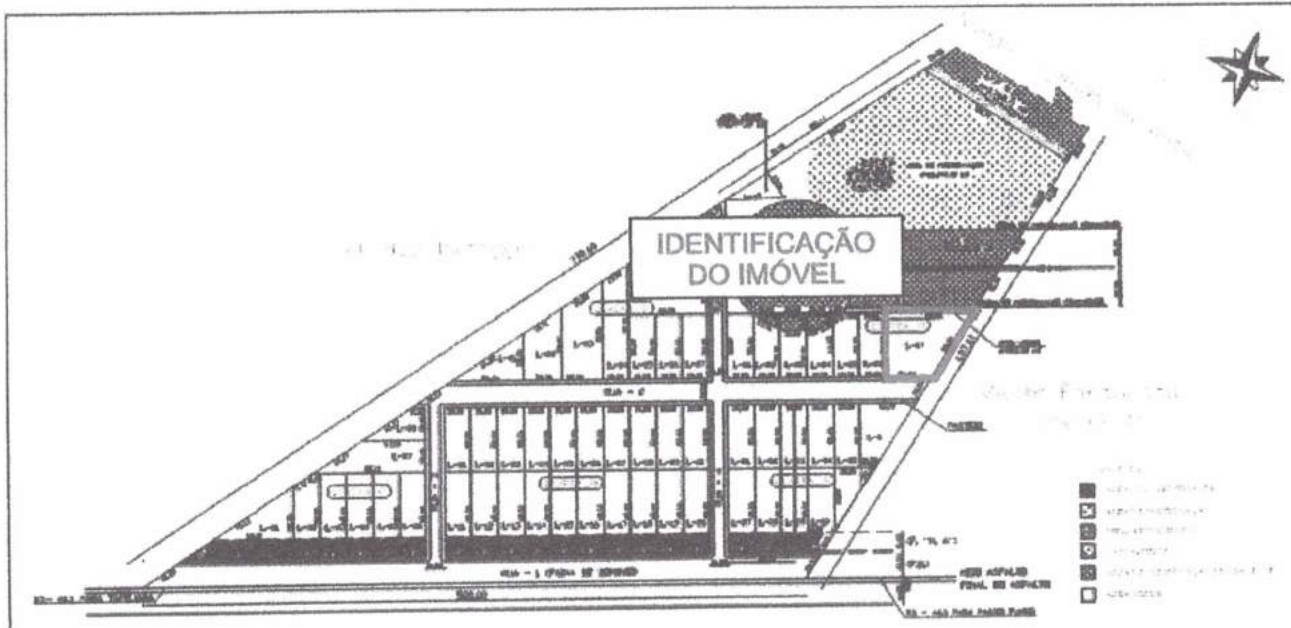


Figura 3 - Imagem aérea da região, imóvel avaliando identificado em vermelho a área de APP e em azul a área edificável.

## ANEXO III - Documentação Apresentada



Documento 1: Registro do Imóvel



**CERTIDÃO**

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

CERTIFICCO a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica de inteiro teor, da ficha a que se refere

MATRÍCULA	<b>Ofício de Registro de Imóveis</b>	Folha	Matrícula
	Comarca de Tapejara - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Tapejara, 26 de abril de 2011	1	19 744
<p><b>IMÓVEL:</b> UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de 2.513,22-m² (dois mil quinhentos e treze metros e vinte e dois decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 120,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando o medindo ao NORTE com a Rua 2, onde mede 34,67 metros; ao SUL, com a área verde nº 02 onde mede 65,86 metros; ao LESTE, com o lote nº 06, onde mede 50,00 metros, e, ao OESTE, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 58,93 metros.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 07.615.449/0001-42, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Rua do Comércio, nº 1468, nesta cidade.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2 deste Serviço Registral.</p> <p>Registradora: <i>Veronica Domingues</i> Verônica Domingues RS14.30, Selo: 0644.01.1000004.44748 - NIHIL, 0644.02.0800002.06863 - NIHIL, U</p>			
<p>(Continua no Verso)</p>			

Nada mais consta do referido e validade e dou fe  
Tapejara, RS, 27 de fevereiro de 2013, às 10:24:58.

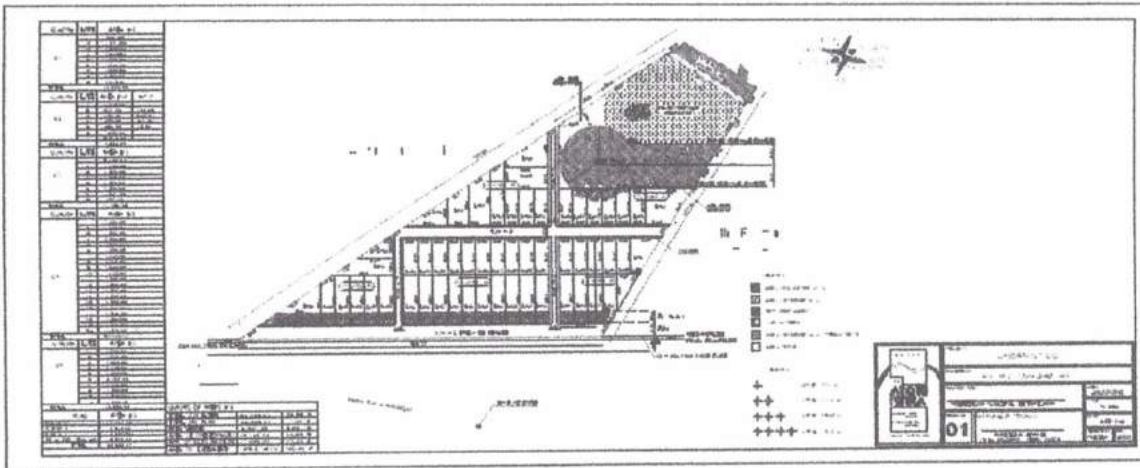
*Wagner Lafermann*  
Registrador Substituto

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 2023 00003244 09



Rua do Comércio, 880 - Tapejara/RS - CEP 99.950-000 - Fone: (54) 3344-1345  
Email: [registrotapejara@netvisal.com.br](mailto:registrotapejara@netvisal.com.br) - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Documento 2: Planta do loteamento



## ANEXO IV - Documentário Fotográfico





Foto 01 - Rua em frente ao loteamento



Foto 02 - Vista do terreno



Foto 03 - Rua em frente ao loteamento



Foto 04 - Lateral direita





Foto 05 - Vista da lateral do terreno



Foto 06 - Interior do terreno, vista dos fundos do terreno

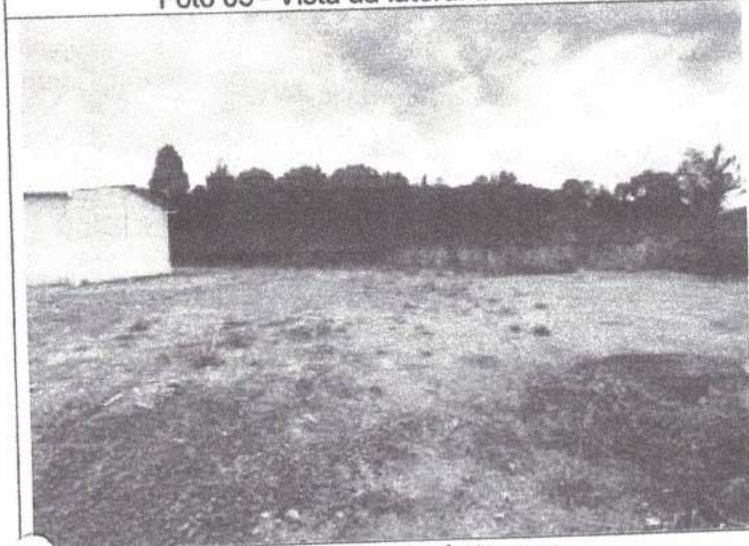


Foto 07 - Frente do terreno

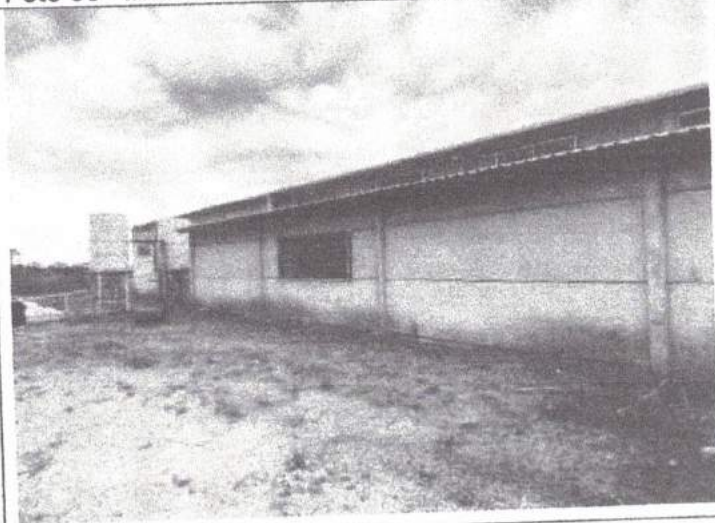


Foto 08 - Interior do terreno



Foto 09 - Parte de trás do terreno

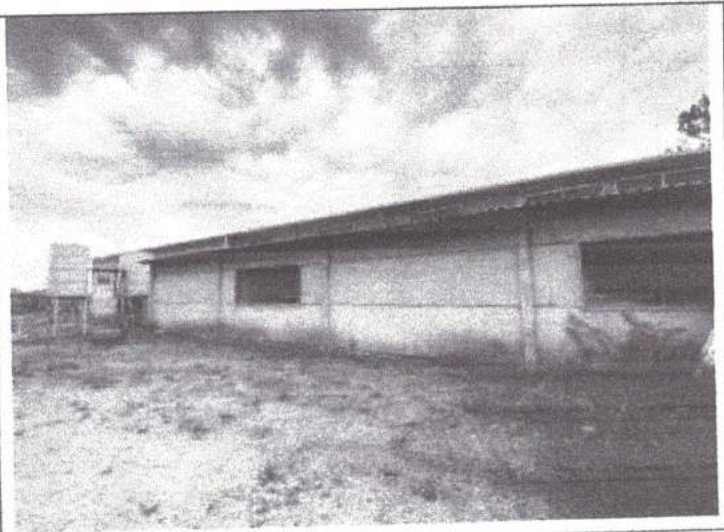


Foto 10 - Interior do terreno





**LAUDO DE AVALIAÇÃO - Ordem de Compra nº 2023-5041**

**1. SOLICITANTE**

Secretaria da Administração e Planejamento, através do Município de Tapejara CNPJ: 87.615.449/0001-42, por meio da Licitação Pregão Eletrônico - 2023/69 e solicitado através da ordem de compra 2023-3721.

**2. PROPRIETÁRIO**

Município de Tapejara-RS, CNPJ: 87.615.449/0001-42, com sede administrativa, situada na Rua do Comércio, nº 1468, Tapejara-RS.

**3. FINALIDADE**

Este Laudo Completo tem por finalidade descobrir o valor de mercado do imóvel.

**4. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O imóvel em questão é galpão, conforme descrito abaixo:

**4.1. Tipo do Bem:** Imóvel Urbano - galpão

**4.2. Descrição Sumária do Bem:** Trata-se de um galpão, situado na Rua 2, Lado ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara - RS, dentro do referido lote.

Área total: 197,00 m<sup>2</sup>

Área edificável: 197,00 m<sup>2</sup>

**5. VISTORIA**

**5.1. Data da realização da vistoria**

Data da realização da vistoria: 25/07/2023 às 15h, sendo acompanhado pelo Sr. Matheus Emanuel de Paula, da prefeitura de Tapejara-RS, possuindo o telefone 54 99167-8356.

**5.2. Ocupação**

Ocupação: Imóvel de uso comercial e encontra-se ocupado.

**5.3. Caracterização da Região**

**5.3.1. Estado**

O Estado do Rio Grande do Sul é uma das 27 unidades federativas do Brasil, localizadas na região Sul do país. É um estado com uma rica história e cultura, conhecida por suas tradições gaúchas, belezas naturais e economia compartilhada. Abaixo, estão algumas das principais características do Rio Grande do Sul:

Habitantes: De acordo com estimativas de 2021, o Rio Grande do Sul possui uma população de

(27) 981473669

vitorsoaresferreira@gmail.com

@ eng\_vitorferreira





aproximadamente 11,4 milhões de habitantes, tornando-se o quinto estado mais populoso do Brasil.

**Área:** O estado tem uma área total de cerca de 281.730 km<sup>2</sup>, o que o coloca como o quinto maior estado em extensão territorial no país.

**Produto Interno Bruto (PIB):** O PIB do Rio Grande do Sul é um dos maiores do Brasil e é impulsionado por uma economia competitiva. O estado é conhecido por sua forte agropecuária, indústria, comércio e serviços. Os principais setores industriais incluem a produção agrícola (soja, milho, trigo, arroz), pecuária (gado bovino e suíno), indústria de alimentos, calçados, metalurgia, química e automóveis.

**Índice de Desenvolvimento Humano (IDH):** O IDH do Rio Grande do Sul é considerado alto, com uma média acima da média nacional. O estado possui um sistema educacional bem protegido e serviços de saúde relativamente acessíveis.

**Vegetação:** O território gaúcho é caracterizado por diferentes tipos de vegetação. Na região do Pampa, predominam.

### 5.3.2. Cidade

A cidade de Tapejara está localizada no estado do Rio Grande do Sul, Brasil. A seguir, apresentamos informações sobre a cidade:

**Habitantes:** De acordo com estimativas de 2021, a população de Tapejara é de aproximadamente 21.000 habitantes.

**Área:** A cidade tem uma área territorial de cerca de 353,6 km<sup>2</sup>.

**Produto Interno Bruto (PIB):** Não foram encontrados dados específicos sobre o PIB de Tapejara. O PIB de uma cidade pode variar ao longo do tempo, dependendo das atividades econômicas e investimentos presentes na região.

**Índice de Desenvolvimento Humano (IDH):** O IDH específico de Tapejara não foi encontrado, mas é importante mencionar que o Rio Grande do Sul como um todo possui um IDH considerado alto, refletindo o padrão de vida e o acesso a serviços básicos na região.

**Vegetação:** A vegetação do município de Tapejara é característica da região sul do Brasil. A paisagem inclui áreas de campos, matas ciliares e remanescentes de Mata Atlântica, além de áreas agrícolas destinadas ao cultivo de grãos e outras atividades agropecuárias.

Tapejara é uma cidade típica do interior gaúcho, com economia baseada principalmente na agropecuária e na indústria. A cidade possui uma atmosfera tranquila e acolhedora, com atividades culturais e eventos que valorizam o turismo.

Possui uma economia diversificada, com destaque para a agropecuária, indústria e comércio. A seguir, descrevo mais detalhadamente esses aspectos:

**Economia:** tem uma base forte na agropecuária, com a produção de grãos como soja, milho, trigo e aveia, além da criação de gado bovino e suíno. A cidade também conta com um setor industrial ativo, abrangendo empresas do ramo de alimentos, metalurgia, móveis e produtos químicos. O comércio local contribui significativamente para a economia, atendendo tanto a população residente quanto aos visitantes.

**Características dos imóveis:** apresenta uma variedade de tipos de imóveis, desde casas e apartamentos até propriedades rurais. As construções costumam ser bem estruturadas e refletem o estilo projetado predominante na região sul do Brasil. Além disso, há opções de imóveis comerciais e industriais, que acompanham o desenvolvimento econômico da cidade.

**Setores que mais movimentam o PIB:** A agropecuária, indústria e comércio são os principais setores que impulsionam o Produto Interno Bruto (PIB) de Tapejara. A produção agrícola e a criação de animais representam uma parcela significativa da economia, sendo responsáveis pela geração de empregos e receitas para o município. A indústria local, especialmente nas áreas de alimentos e metalurgia, também contribui para o crescimento econômico da cidade, assim como o comércio, que atende tanto aos moradores quanto às pessoas dos municípios vizinhos.





### 5.3.3. Bairro

O bairro Distrito Industrial foi criado em 2013 e é composto por terrenos para fins comerciais e industriais, possui alguns incentivos da prefeitura de Tapejara para isso. Se localiza em uma área urbana do município.

Como é um bairro muito novo criado pelo município temos poucos dados e informações de levantamentos de dados das características do bairro.

Porém é um bairro com atividade econômica predominantemente industrial e comercial, possui ruas pavimentadas com asfalto, outras sendo pavimentadas, tem recebido toda a infraestrutura urbana da prefeitura como tratamento de água, esgoto, rede elétrica, etc.

Possui uma política específica do bairro de descontos para vendas de terrenos do governo para empresas como uma estratégia para fomentar o desenvolvimento local.

### 5.4. Caracterização do Imóvel Avaliando

Endereço informado na OC e na Matrícula é o mesmo constatado durante a vistoria: Rua 2, Lado ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara - RS.

As principais informações sobre o terreno foram obtidas in loco durante vistoria e através da documentação apresentada:

- 5.4.1. O imóvel possui é no meio de quadra e possui duas entradas pela Av. Dom Pedro II.
- 5.4.2. As ruas do entorno são pavimentadas com asfalto.
- 5.4.3. O galpão é feito em estrutura metálica, possui 2 banheiros e uma área livre.
- 5.4.4. O galpão não foi finalizado e está sem acabamentos.

As fotos do imóvel avaliando estão neste laudo inseridas no anexo IV, com suas respectivas descrições.

### 5.5. Caracterização do Terreno

O terreno do imóvel possui 2.513,22 m<sup>2</sup> de área, possui perímetro de 211,46 m e a testada de 58,63 m de frente para a Rua 02, conforme verificado no local e pelo croqui de localização apresentados.

## 6. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Foi fornecida a seguinte documentação referente ao imóvel:

- 6.1. Matrícula;
- 6.2. Croqui do loteamento.

## 7. ZONEAMENTO URBANO

O imóvel está construído em um território classificado pelo zoneamento de Tapejara-RS, estando inserido na Macrozona Urbana e tendo sua área dividida parte na Zona em Estruturação I e a outra na Zona de Serviços, conforme mapas abaixo:







*Figura 1 - Retirada do mapa do zoneamento da prefeitura de Tapejara, destacada a localização do imóvel com o círculo azul e ao lado a legenda.*







I - Zona de ocupação prioritária;

II - Zona em estruturação;

III - Zona de ocupação restrita;

IV - Zona de serviços;

V - Zona industrial;

VI - Zona especial de interesse social.

**Art. 30:** A Zona em Estruturação trata de área parcialmente ocupada, de uso predominantemente residencial, que demanda complementação da infraestrutura e serviços instalados, onde será incentivada uma média densificação e o desenvolvimento de atividades mistas, tendo como objetivos:

I - Disponibilizar infraestrutura e serviços em áreas ocupadas;

II - Priorizar a ocupação em áreas articuladas à malha urbana ocupada;

III - Estimular o desenvolvimento de empreendimentos diversificados que atendam aos moradores locais;

IV - Preservar a paisagem local.

§ 1º A Zona em Estruturação 1 compreende a área que possui paisagem compatível com edifícios de maior altura.

ZONA	Padrões de loteamento				ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	QUARTEIRÃO FAÇA MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA	LOTE TESTADA MÍNIMA		
Zona de Ocupação Prioritária	140m	350m <sup>2</sup>	14m (med.) / 11,5m (esquina)		30% (este percentual mínimo de 11% para equipamentos públicos sendo 7% para equipamentos urbanos e comunitários e 5% para espaços livres de uso público). Apesar o necessário para o traçado viário.
Zona em Estruturação 1	100m	240m <sup>2</sup>	10m (med.) / 11m (esquina)		
Zona em Estruturação 2	100m	140m <sup>2</sup>	10m (med.) / 11m (esquina)		
Zona de Ocupação Restrita	100m	100m <sup>2</sup>	20m		
Zona de Serviços	140m	350m <sup>2</sup>	14m		
Zona Industrial (I)-Zona Industrial-2 Zona Especial de Interesse Social	100m	1000m <sup>2</sup>	20m		

Padrões a serem definidos pelo Projeto de Regularização Fundiária.

ZONA	Padrões de desmembramento (desdobramento e remembramento)				
	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO		
Zona de Ocupação Prioritária	Área máxima	10.000m <sup>2</sup>	Área mínima	350m <sup>2</sup>	14m (med.) / 11,5m (esquina)
Zona em Estruturação 1	10.000m <sup>2</sup>	100m	240m <sup>2</sup>	10m (med.) / 11m (esquina)	
Zona em Estruturação 2	10.000m <sup>2</sup>	100m	140m <sup>2</sup>	10m (med.) / 11m (esquina)	
Zona de Ocupação Restrita	10.000m <sup>2</sup>	100m	100m <sup>2</sup>	20m	
Zona de Serviços	10.000m <sup>2</sup>	140m	350m <sup>2</sup>	14m	
Zona Industrial (I)-Zona Industrial-2 Zona Especial de Interesse Social	10.000m <sup>2</sup>	100m	1000m <sup>2</sup>	20m	

Padrões a serem definidos pelo Projeto de Regularização Fundiária.

\*1 Alterado por emenda do poder legislativo.



## 8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A região é predominantemente urbana, com imóveis predominantemente comerciais em sua maioria compostos por galpões, indústrias, comércios e serviços, a região se caracteriza por valorizar imóveis como pavimento asfáltico, terrenos planos, próximos as avenidas.

Um conceito indispensável à análise do mercado se refere a liquidez dos imóveis. Este conceito exprime a velocidade e grau de facilidade com os quais a propriedade pode ou não ser comercializada, ou seja, quanto maior a liquidez de um imóvel, mais facilmente ele poderá ser vendido. Em se tratando do avaliando em questão, bem como do mercado no qual ele está inserido, sua liquidez média, pois o imóvel atrai muitos tipos de industriais e comércios por se localizar em uma área industrial, porém é mais afastado dos pontos valorizantes da região.

O público alvo para a absorção do bem são empresas de médio e grande porte.

Desempenho do mercado pode ser classificado como médio, número de ofertas médio e absorção do mercado média.

Os fatores para negociação do bem são ser em meio de quadra e o terreno possuir uma inclinação, porém o imóvel se valoriza por ter as ruas no entorno pavimentadas.

## 9. METODOLOGIA

Será utilizado o Método da Quantificação do Custo segundo a NBR 14.653-1 e 14.653-2. Consultar o Anexo I - Memória de Cálculo.

## 10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011, Seção 9, no caso de utilização de modelos da quantificação do custo, a especificação da avaliação deve seguir os itens de 1 a 3 da Tabela 1, conforme explicitado a seguir:

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Segundo a ABNT NBR 14.653 - Parte 2: Imóveis Urbanos, item 9 e subitem 9.2.1:





Tabela de Fundamentação para a estimativa do Custo das Benefetorias pelo Método da Quantificação do Custo

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	II
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	II
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	II

Logo, Grau de Precisão II (Segundo a ABNT NBR 14653-2:2011).

## 11. CONSIDERAÇÕES

- 11.1. Não existe ônus/gravames, como usufruto, hipoteca, alienação, indisponibilidade, arrolamentos, etc;
- 11.2. Não existem servidões e áreas não averbadas;
- 11.3. O imóvel está ocupado;
- 11.4. O imóvel não se encontra em local com risco de alagamento ou próximo de encostas;
- 11.5. A avenida de acesso é asfaltada, por este motivo consideramos ruas com pavimento asfáltico para a avaliação e definição do valor de mercado.
- 11.6. É consignado que o Laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, em informações constatadas in loco na vistoria ao imóvel, e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local;
- 11.7. Foi utilizada apenas a área construída inicial para a definição do valor de mercado do terreno, excluindo-se a área adicionada com a reforma realizada;
- 11.8. É consignado que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos;
- 11.9. As observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição;
- 11.10. Foi descontado 30% em relação ao valor do CUB, pois não foi executada a etapa de acabamento do galpão em questão;
- 11.11. Foi considerada uma idade de 20 anos e estado de conservação, conforme tabela Ross-Heideck:

Reparos simples

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

- 11.12. As informações obtidas foram tomadas como de boa fé.



## 12. AVALIAÇÃO

Conforme a avaliação, abaixo apresentaremos os resultados da avaliação.

### 12.1. Determinação do valor do imóvel

Custo das Benfeitorias	Fator de Comercialização	Valor de Mercado
R\$ 160.862,58	0,950	R\$ 152.819,45
R\$ 816,56	-	R\$ 775,73

### 12.2. Valor unitário adotado

Foi escolhido um valor abaixo ao de tendência central do modelo, para definir o valor de mercado do imóvel avaliando. Assim, o valor unitário de mercado arbitrado para a avaliação será de R\$ 775,73/m<sup>2</sup>.

A escolha se deu pela localização do imóvel ser em uma área afastada dos locais mais valorizados da região, é possível concluir com base no diagnóstico de mercado que há margem de negociação em seus valores, pela localização do galpão e ainda por ter uma média liquidez e absorção média absorção.

### 12.3. Data de referência: 22/09/2023

### 12.4. Valor de mercado

O valor de venda (VV) do galpão localizado na Rua 2, Lado ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara - RS, importa em:

$$VI = R\$ 775,73/m^2 \times 197,00 m^2 = R\$ 152.819,45$$

Utilizando o 1% de arredondamento permitido em norma., temos:

**VI = R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais)**

Tendo em vista a caracterização física descrita no item 7 deste laudo de avaliação, e com base no cenário imobiliário vigente diagnosticado no item 8, entendemos que o imóvel avaliando apresenta uma liquidez "média".





### 13. ENCERRAMENTO

Autor: Vitor Soares Ferreira  
Formação: Engenheiro Civil  
CREA ES-043147/D, CPF 128.733.127-00.  
ART: SERÁ APRESENTADA APÓS A APROVAÇÃO DO  
LAUDO COMPLETO

VITOR SOARES Assinado de forma digital  
por VITOR SOARES  
FERREIRA:128 FERREIRA:12873312700  
73312700 Dados: 2023.11.07  
11:45:22 -03'00'

Vitor Soares Ferreira  
Responsável Técnico

VITOR SOARES Assinado de forma digital por  
VITOR SOARES  
FERREIRA:12873312700 FERREIRA:12873312700  
Dados: 2023.11.07 11:45:38 -03'00'

Portland Avaliações, Construções, Perícias & Projetos Ltda.  
Vitor Soares Ferreira - Responsável Legal

### 14. LOCAL E DATA DO LAUDO

Encerramos o presente laudo de avaliação, que foi elaborado segundo os preceitos da ABNT NBR 14653 - Avaliação de bens, Parte 1 - Procedimentos gerais e Parte 2 - imóveis urbanos, sendo composto por 60 (sessenta) folhas disponíveis por meio de arquivo eletrônico, por email e em formato PDF, todas numeradas, sendo a última antes dos Anexos, página 11, datada e assinada, sendo 11 (onze) folhas do corpo do Laudo e 49 (quarenta e nove) folhas, compostas por IV (quatro) anexos.

Vitória - ES, 22/09/2023.

### 15. ANEXOS

- I - Memória de Cálculo
- II - Croqui de localização
- III - Documentação Apresentada
- IV - Documentário Fotográfico



# ANEXO I - Memória de Cálculo





## Área Equivalente

QUADRO - Cálculo das Áreas nos Pavimentos e da Área Global

Local do Imóvel: Rua 2, Lado Ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara – RS.

Tipologia (*)	LEVANTAMENTO DE ÁREAS						QUANTIDADE (número de tipologias Iguais)
	Coberta Padrão	Coberta de Padrão Diferente ou			TOTAIS		
		Real	Coefficiente	Equivalente	Real	Equival	
1	2	3	4	5	6	7	1
pavimento 1	197,00			0	197,00	197,00	
				0			
				0			
<b>Totais</b>	197,00				197,00	197,00	-

\* Para o Imóvel em questão, existem três tipologias diferentes: Casa, Piscina e Estacionamento sobre terreno

\* Devido a simplicidade das tipologias piscina e garagem, os coeficientes adotados deverão ser o menor dentre o intervalo disponível na NBR 12.721

Coeficientes médios para o cálculo de equivalência de áreas dos projetos padrões, segundo a NBR 12.721:

- a) garagem (subsolo): 0,50 a 0,75;
- b) área privativa (unidade autônoma padrão): 1,00;
- c) área privativa (salas com acabamento): 1,00;
- d) área privativa (salas sem acabamento): 0,75 a 0,90;
- e) área de loja sem acabamento: 0,40 a 0,60;
- f) varandas: 0,75 a 1,00;
- g) terraços ou áreas descobertas sobre lajes: 0,30 a 0,60;
- h) estacionamento sobre terreno: 0,05 a 0,10;
- i) área de projeção do terreno sem benfeitoria: 0,00;
- j) área de serviço - residência unifamiliar padrão baixo (aberta): 0,50;
- k) barrilete: 0,50 a 0,75;
- l) caixa d'água: 0,50 a 0,75;
- m) casa de máquinas: 0,50 a 0,75;
- n) piscinas: 0,50 a 0,75;
- o) quintais, calçadas, jardins etc: 0,10 a 0,30



## Custo de Reprodução

QUADRO - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção							
Local do imóvel: Rua 2, Lado ímpar, Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, nº 07, Quadra 02, Distrito Industrial, Tapejara – RS.							
AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO E DO CUSTO POR m <sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO	CLASSIFICAÇÃO GERAL				USO INDUSTRIAL		
	Designação	Padrão de acabamento	Número de pavimentos	Área equivalente total do projeto-padrão adotado	Dependências de uso privativo da unidade autônoma		
					Escritório	Área livre	Banheiros ou WC
	Industrial	GI	1	197,00	0	1	2
2. Sindicato que forneceu o Custo Unitário Básico:				SINDUSCON-RS			
3. Custo Unitário Básico para o mês de:				ago/23		R\$ por m <sup>2</sup>	= 1.234,30
4. Áreas Globais do Prédio Projetado				101,65			
* obs: áreas equivalentes em área de custo padrão							
5. Custo Básico Global da Edificação				R\$	243.157,10		
6. Parcelas Adicionais não Consideradas no Projeto-padrão				R\$	-46.199,85		
6.1 Fundação				R\$	17.021,00		
6.2 Projeto				R\$	9.726,28		
6.3 Outros (descontos por de acabamento)				R\$	-72.947,13		
13. Custo Global da Construção				R\$	196.957,25		
14. Custo Global da Construção acrescido do BDI				R\$	240.524,19		
15. Custo unitário da obra em cálculo [Custo total / área equivalente (13) / (4.6)]				R\$/m <sup>2</sup>	1.221,00		

OBS: Tabela simplificada retirada da NBR 12.721.

## Custo de Reedição

QUADRO - Custo de Reedição das Benefeitorias							
Local do imóvel:							
AVALIAÇÃO DO CUSTO DE REEDIÇÃO DA OBRA	CLASSIFICAÇÃO GERAL						
	Número da Matrícula	Ano de construção	Sistema Construtivo	Designação	Estado de Conservação (**)	Valor Residual (**)	Custo de Reprodução
		2004	Steel Frame	Industrial	Reparos simples	10%	R\$ 240.524,19
	2. Vida Útil						60
2.1 Padrão (**)						20	
2.2 Avaliando						33,33%	
2.3 % Vida Útil							
3. Depreciação						E	
3.1 Estado de Conservação (Ross-Hedeicke)						36,80	
3.2 Fator K						0,63	
3.3 Depreciação Física							
4. Valor depreciável						R\$ 136.810,16	
5. Valor não depreciável						R\$ 24.052,42	
6. Custo de Reedição						R\$ 160.862,58	

OBS: Tabela baseada na NBR 14.653

\*\* O imóvel não apresentou patologias na data da vistoria, e estava razoavelmente bem conservado

\*\* Valor residual mais comum para as construções convencionais no método evolutivo é de 10%

\*\* Vida Útil padrão para as construções convencionais é de 60 anos







## Resultado da Avaliação

Custo das Benefeitorias	Fator de Comercialização	Valor de Mercado
R\$ 160.862,58	0,950	R\$ 152.819,45
R\$ 816,56	-	R\$ 775,73

Tabela de Fundamentação para a estimativa do Custo das Benefeitorias pelo Método da Quantificação do Custo					
Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	II
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	II
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	II









## ANEXO II - Croqui de Localização



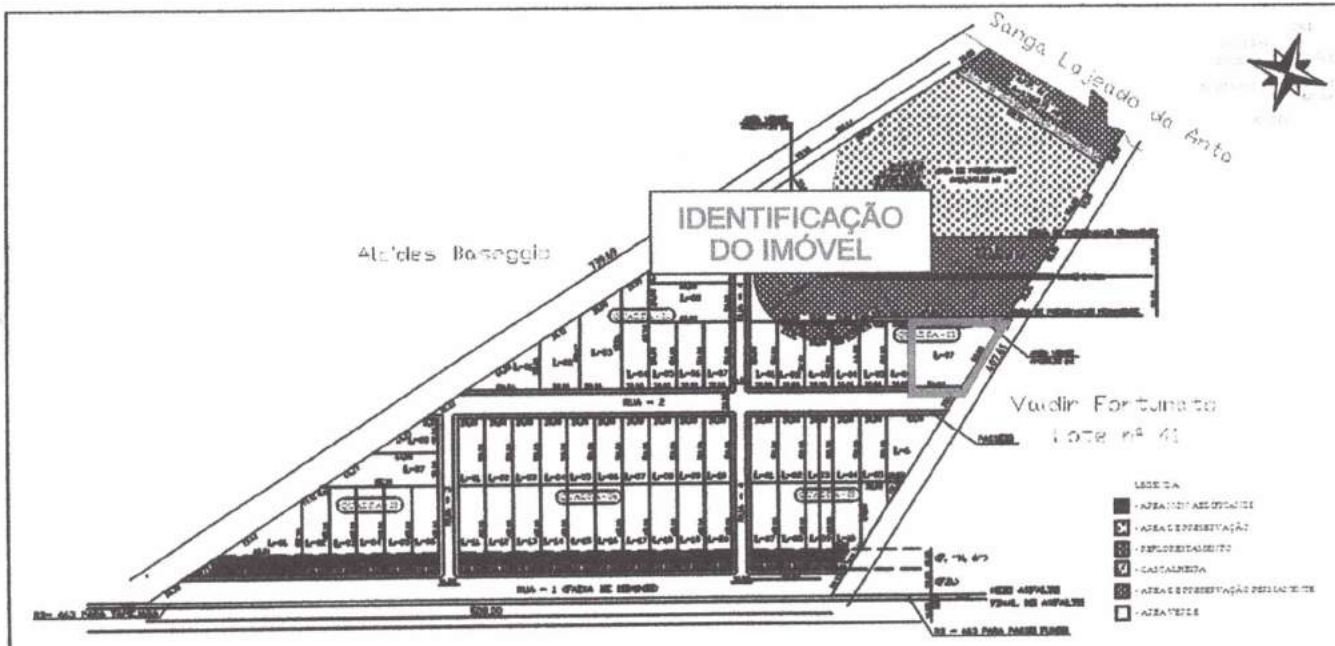


Figura 3 - Planta do loteamento, em vermelho o terreno do imóvel em questão.



Figura 4 - Imagem aérea da região, destacado o terreno em azul.





## ANEXO III - Documentação Apresentada



Documento 1: Registro do terreno do imóvel



**CERTIDÃO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE TAPEJARA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
GELSO JOSE FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

Página 1 de 1

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica de inteiro teor, da ficha a que se refere.



**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula 19.744

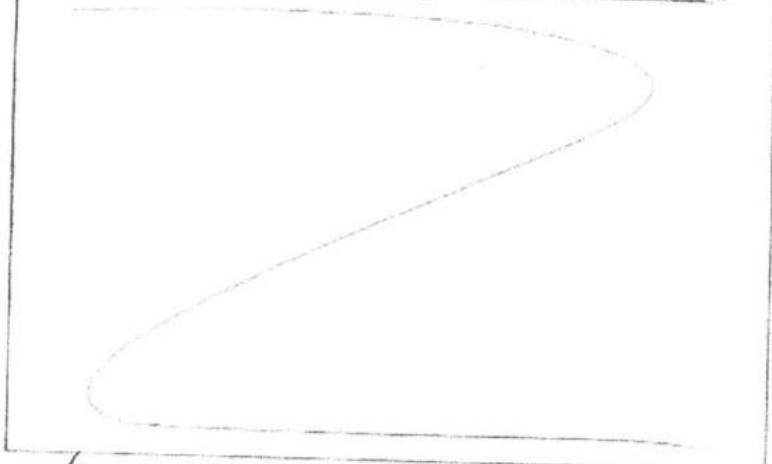
Tapejara, 25 de abril de 2011

MATRICULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 07, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunato, com a área superficial de **2.813,22-m²** (dois mil quinhentos e treze metros e vinte e dois decímetros, quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 120,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo ao **NORTE** com a Rua 2, onde mede 34,67 metros, ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 65,86 metros, ao **LESTE**, com o lote nº 06, onde mede 50,00 metros e, ao **OESTE**, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 58,93 metros.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE TAPEJARA-RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita 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:** Registros nºs 1-13789 e 4-13789, do Livro 2, deste Serviço Registral.  
Registradora: Verônica Domingues  
R\$14,30, Sel. 0044.01.1000004.44748 - NIHIL/0644.02.0800002.06863 - NIHIL



(Continua no Verso)

Nada consta em contrário a veracidade e dou fe  
Tapejara, RS, 27 de fevereiro de 2013, às 10:24:58

Wagner Lattemann  
Registrador Substituto

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 2023 00003244 09

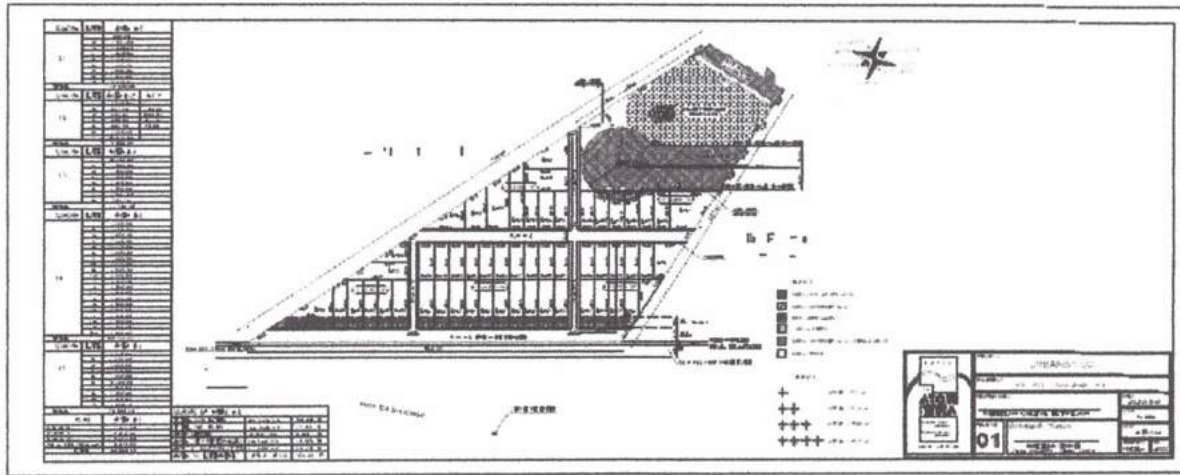


Rua do Comércio, 880 - Tapejara RS - CEP 99.990-000 - Fone: (51) 3344-1345  
E-mail: registratapejara@netvisual.com.br - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





Documento 2: Planta do loteamento





Documento 3: Termo de concessão de direito real de uso



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
RUA DO COMÉRCIO, 1468 - VILA VICIA

**TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

**CEDENTE: MUNICÍPIO 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 **VILMAR MEROTTO**, brasileiro casado, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 132, portador do CPF nº 470.873.820-04 e Carteira de Identidade nº 3043648397.

**CESSIONÁRIA: DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME**, estabelecida na ERS-453, KM 03, no Distrito Industrial João Fortunatto, nesta cidade, tendo como atividade principal a fabricação de produtos de limpeza e polimento, inscrita no CNPJ sob nº 09.225.083/0001-91 e Inscrição Estadual nº 138/0041195, neste ato representada pelo Sr. **IVAN CASAMALI**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 398.120.300-34 e Carteira de Identidade nº 5026570241.

As partes acima qualificadas têm justo e contratado o presente contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com as disposições da Lei Municipal nº 4.183/17, de 28 de Novembro de 2017, que rege-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 Município - **CEDENTE** à Empresa - **CESSIONÁRIA** do direito de utilização, conservação e manutenção da área de **4.513,22-m<sup>2</sup>**, composta dos lotes abaixo descritos.

**UM LOTE URBANO** sob nº 05, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunatto, com a área superficial de **1.000,00-m<sup>2</sup>** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 80,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo: ao **NORTE** com a Rua 2, onde mede 20,00 metros; ao **SUL** com a área de preservação permanente - APP nº 02, onde mede 7,65 metros e com a área verde nº 02, onde mede 12,35 metros; ao **LESTE** com o lote nº 04, onde mede 50,00 metros; e ao **OESTE** com o lote nº 06, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula nº 19.742 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP** Parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, 19,22-m<sup>2</sup>, fica gravado como área de preservação permanente-APP, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE** com

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul







Estado do Rio Grande do Sul  
Prefeitura Municipal de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
RUA CENTRAL, 100 - CIDADE - TAPEJARA - RS

o lote nº 05, onde mede 9,15 metros, ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 7,65 metros; e ao **LESTE** com o lote nº 04, onde mede 5,03 metros.

**UM LOTE URBANO** sob nº 06, da quadra nº 02, de forma retangular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunatto, com a área superficial de **1.000,00-m²** (um mil metros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo, ao **NORTE** com a Rua 2, onde mede 20,00 metros, ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 20,00 metros, ao **LESTE**, com o lote nº 05, onde mede 50,00 metros, e ao **OESTE** com o lote nº 07, onde mede 50,00 metros, constante da matrícula nº 19.743 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

**UM LOTE URBANO**, sob nº 07, da quadra nº 02, de forma irregular, sem benfeitorias, do Loteamento Distrito Industrial João Fortunatto, com a área superficial de **2.513,22m²** (dois mil quinhentos e treze metros e vinte e dois decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua 2, distante 120,00 metros da esquina com a Rua 4, nesta cidade, quarteirão indeterminado, confrontando e medindo, ao **NORTE**, com a Rua 2, onde mede 34,67 metros, ao **SUL**, com a área verde nº 02, onde mede 65,86 metros, ao **LESTE** com o lote nº 06, onde mede 50,00 metros, e ao **OESTE**, com terras de Valdir Fortunato, onde mede 58,93 metros, constante da matrícula nº 19.744 do Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Tapejara.

Além da área citada no caput deste artigo, o Município cederá a título de Concessão de Direito Real de Uso um pavilhão de sua propriedade, edificado sobre a referida área, com 197,76-m² e as seguintes características: pilares com estrutura de pré-moldado em aluzinco, tesouras metálicas, fechamento em alvenaria, cobertura de telhas de fibrocimento, instalações elétricas e hidrossanitárias e piso.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA PERMISSÃO

A permissão de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável 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, o mesmo automaticamente será revertido ao patrimônio do Município, não cabendo qualquer tipo de indenização à mesma, salvo novas edificações realizadas pela beneficiada.

A beneficiária só poderá efetuar ampliação ou nova edificação com a autorização do Município.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DESPESAS

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

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul

*[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
[Assinatura]





Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Tapejara

PREFEITURA DE  
**TAPEJARA**  
CEADE - VEA

**CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

São assegurados à empresa **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME** os direitos e deveres constantes nas Leis Municipais nº 1.752/93, 2.663/03, 3.345/10, 3.800/13 e suas alterações, uma vez que já utiliza as instalações da empresa **MARIA EMÍLIA BONFANTE - ME** desde 12 de Março de 2008, conforme Ata nº 001/08, do CODETAP.

**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 Termo em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
Tapejara, 28 de Novembro de 2017.

Município de Tapejara  
Vilmar Merlotto  
Cedente

Dez Indústria e Comércio de Produtos de Limpeza Ltda - ME  
Ivan Casamali  
Cessionária

TESTEMUNHAS 1 \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_

Prefeitura Municipal de Tapejara, Rio Grande do Sul





## ANEXO IV - Documentário Fotográfico





Foto 01 - Rua em frente ao loteamento

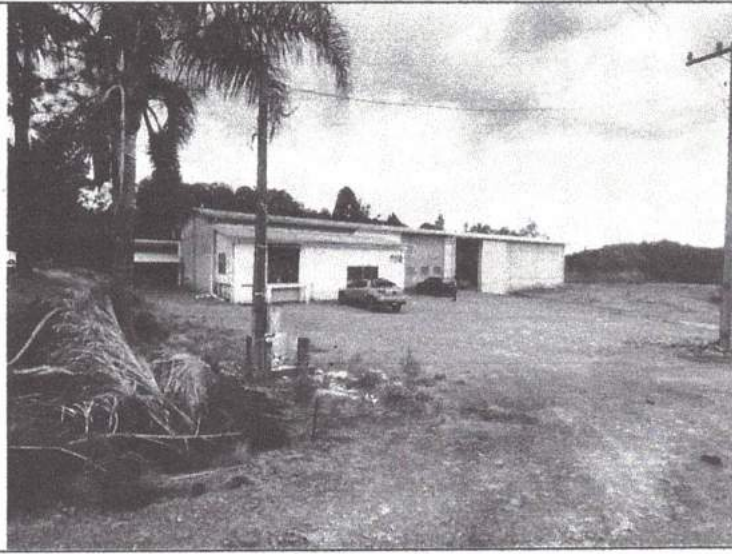


Foto 02 - Vista do terreno



Foto 03 - Rua em frente ao loteamento



Foto 04 - Lateral direita







Foto 09 - Parte de trás do terreno

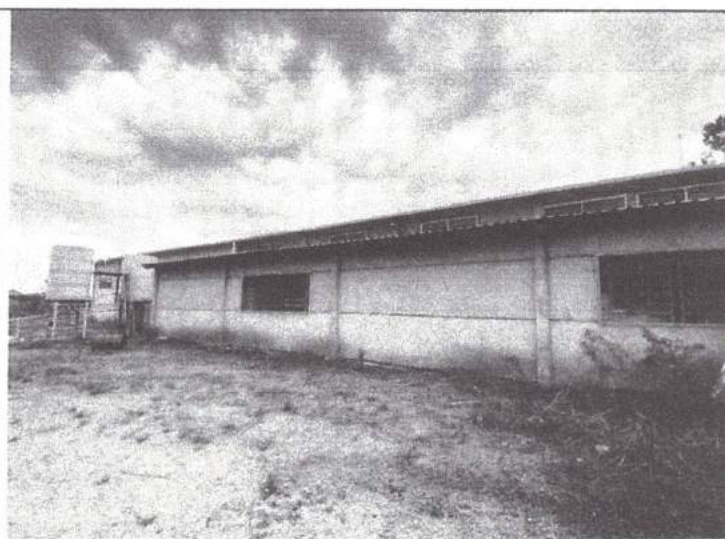


Foto 10 - Interior do terreno



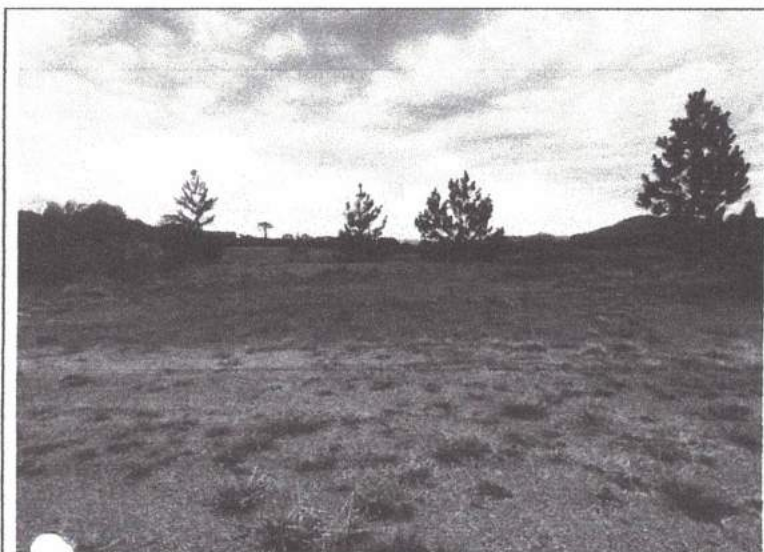


Foto 05 - Vista da lateral do terreno

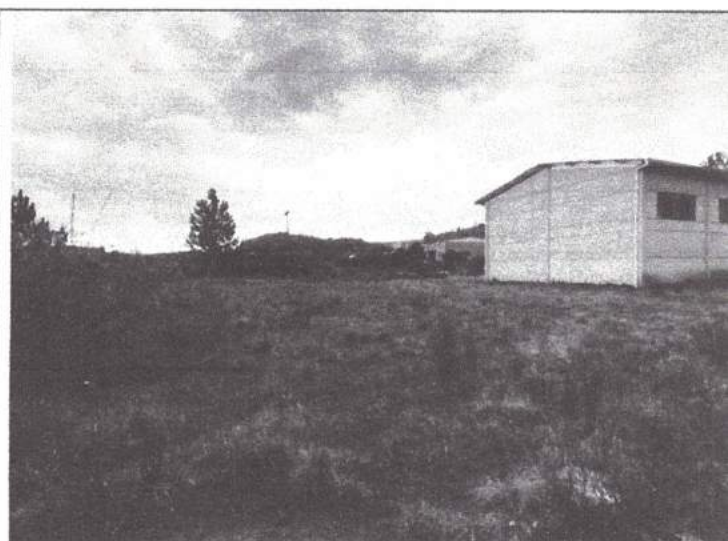


Foto 06 - Interior do terreno, vista dos fundos do terreno

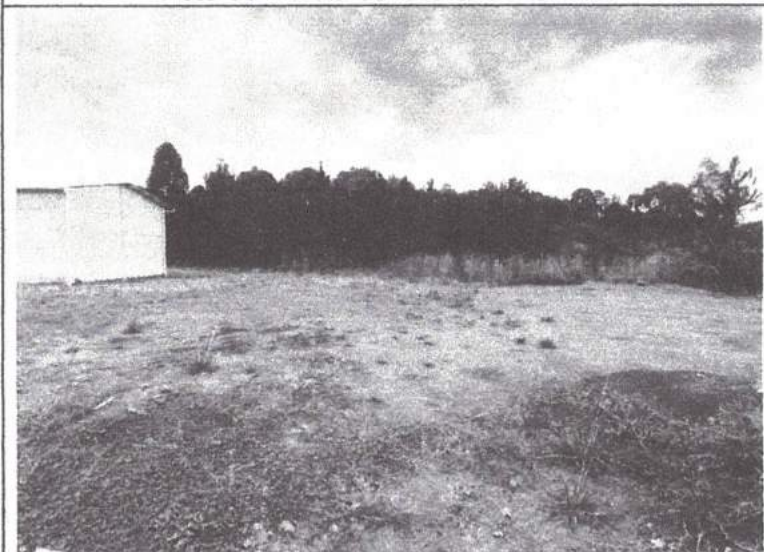


Foto 07 - Frente do terreno

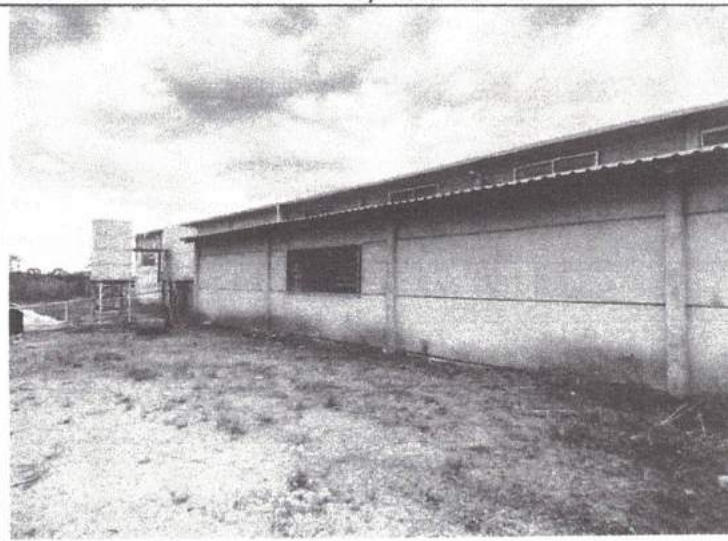


Foto 08 - Interior do terreno







## ANÁLISE CONTÁBIL DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS:

REQUERENTE: DEZ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA

### II – Habilitação Jurídica:

Análise do atendimento do 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:

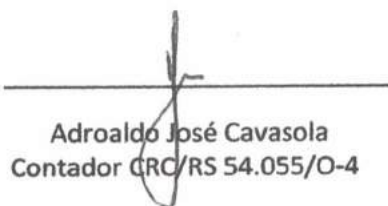
Análise do atendimento do itens de Habilitação:	Atende	Não Atende
a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis	ok	
b) Certidão negativa de falência ou concordata	ok	
c) Certidão Negativa de protesto de títulos	ok	

### IV – Regularidade Fiscal:

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

A análise efetuada pelo setor de contabilidade revela a ausência de documentos previstos na Lei Municipal nº 4786/2023.

Tapejara- RS 29/11/2023

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



Tapejara/RS, 04 de Dezembro 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 Olívio Zanini, 553, 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 Dez Industria e Comercio de Produtos de Limpeza Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 09.225.083/0001-91, com sede na Estrada RS 463, KM 3, Joao Fortunato, na cidade de 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,

**Ulquero de Andrade**  
CPF 001.452.780-42  
Gerente de Ag.  
UA Tapejara - Sede  
Sicredi Altos da Serra RS/SC  
Gerente de Agência

  
**Marilia Bueno Artuzi**  
CPF 013.117.220-58  
Agência Tapejara - Centro  
Sicredi Altos da Serra RS/SC

**Marilia Bueno Artuzi**  
Assistente de Negócios

**ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA SOBRE INCENTIVOS – HABILITAÇÃO:**

**Com Base na Lei 4786/2023**

Da solicitação	ATENDE
1. Objetivo (Descrever o pedido)	
2. Valor Inicial de Investimento	
3. Área necessária para sua instalação ou da aquisição	
4. Absorção inicial da mão de obra direta e indireta	
5. Efetivo aproveitamento de matéria prima	
6. Viabilidade de funcionamento regular (Alvarás de licenciamento)	
7. Produção inicial estimada, em valor	
8. Projeção do faturamento (Com valor anual segmentado para período do benefício)	
9. Valor Adicionado Fiscal (VAF) do último exercício	
10. Projeção do VAF (Com valor anual segmentado para período do benefício)	
11. Prazo para o início das atividades	
Dos Documentos	ATENDE
12. Projeto civil da obra de construção ou ampliação com o valor de investimento	<i>aquisição</i> OK
13. Demonstração da disponibilidade financeira para investimento (EX: Extrato bancário)	<i>aquisição</i> Anota
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
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. SEFIP ou GEFIP	OK
28. DIRF	OK
29. Declaração Conforme Art 7, XXXIII CF	OK







ATA 003/23

No décimo quarto dia do mês de dezembro de dois mil e vinte três, às oito horas e trinta minutos, junto a Sala de Reuniões da Prefeitura de TAPEJARA-RS, reuniram os Conselheiros do CODETAP, para deliberarem as solicitações de incentivos para as empresas. Primeiramente o Vice Prefeito Rodinei Bruel (Gipe) falou sobre a importância da reunião, na sequência usou da palavra André Scuro presidente do CODETAP e deu início a reunião para analisar as solicitações, conforme o que segue: **ALIENAÇÕES:** 1- **INDÚSTRIA DE MÓVEIS DELLAZA LTDA:** Postula a aquisição do lote nº 01, da quadra nº 581, com área de 2.252,35m<sup>2</sup>, que está sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 580.000,00 mil reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 232.000,00. (APROVADO);** 2- **JHS IMÓVEIS:** Postula a aquisição do lote nº 06 da Quadra 580, com área de 975,47m<sup>2</sup>, que está sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 250.200,00 reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 100.080,00 (APROVADO);** 3- **PWA AGROINDUSTRIAL:** Postula a aquisição do lote nº 07 na Quadra 580, com área de 2.604,51m<sup>2</sup>, que esta sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial Augusto Menegaz. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 1.150.000,00 reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 460.000,00 (APROVADO);** 4- **DEZ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA:** Postula a aquisição dos lotes nº 05, 06, 07 da Quadra nº02, que esta sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Industrial João Fortunato, com área superficial de total de 4.513,22m<sup>2</sup>. Sendo que o laudo de avaliação das três áreas mais o pavilhão foi de R\$ 943.000,00 mil reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 377.200,00 (APROVADO).** **Concessões:** 1- **MANUTEC:** Postula a concessão do Direito Real de Uso do lote nº 04 da Quadra C, com área de 1.100,00m<sup>2</sup> para instalação de unidade industrial **(APROVADO).** 2- **OREGON PRÉ MOLDADOS LTDA:** Postula a concessão do Direito Real de Uso do lote nº 01 da Quadra D, com área de 1.300,22m<sup>2</sup> para instalação de unidade industrial, **outra questão levantada é sobre a vegetação que cobre este e os demais lotes, diante disso o conselho foi favorável à possibilidade do município entregar as áreas limpas, prontas para edificação, visto que seria um ônus para o empreendedor assumir essas supressões. (APROVADO).** 3- **ARTISUL:** Postula a concessão do Direito Real de Uso do lote nº 07 da Quadra C, com área de 1.100,00m<sup>2</sup> para instalação de unidade industrial. **(INDEFERIDO POR FALTA DE DOCUMENTAÇÃO, FICA EM PAUTA PARA PROXIMA REUNIÃO, CASO EMPRESÁRIO SANAR TAL INSUFICIÊNCIA).** **Desistências:** 1- **MARMORARIA TAPEJARENSE:** Depois de notificada empresa declinou da concessão, sendo que não iniciou a edificação do pavilhão no tempo estipulado no termo de contratual, os lotes em questão são os de nº 07 e 08 da quadra C, no loteamento industrial Santo Bernardo Canali. **(APROVADO A RECISÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO).** Secretário Carlos Eduardo de Oliveira e o Coordenador Matheus de Paula apresentaram mais três demandas que estavam fora da pauta, são Elas: 1- **PADRÃO INDÚSTRIA DE PAPEL HIGIÊNICO LTDA:** Postula a aquisição do LOTE URBANO, sob o nº 01, da quadra "A", do Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali, com a área superficial de 10.880,05m<sup>2</sup>, e UM LOTE URBANO, sob nº 02, da Quadra "A", no Loteamento Industrial Santo Bernardo Canali, com a área superficial de 4.521,49 m<sup>2</sup>, que esta sob sua Concessão do Direito Real de Uso no Distrito Santo Bernardo Canali. Sendo que o laudo de avaliação foi de R\$ 1.080.000,00 reais, a empresa pretende adquirir com o incentivo de 60% de desconto, previsto na Lei 4786/2023, **perfazendo o valor de R\$ 432.000,00.**



(APROVADO); 2- CASAFER INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA: Solicita a concessão de incentivo de concessão de 100 horas máquina para a construção de pavilhão e desconto sobre impostos municipais sobre a edificação, no sentido do imposto sobre serviços (ISS), com redução de alíquota até o mínimo legal estabelecido na legislação federal até 2% (dois por cento) e isenção de taxas relativas a aprovação do projeto, nos termos da Lei PRODETAP (APROVADO). 2- GLOBAL INOX E METALÚRGICA LTDA: Solicita a concessão de incentivo de concessão de 40 horas máquina para a construção de pavilhão e desconto sobre impostos municipais sobre a edificação, no sentido do imposto sobre serviços (ISS), com redução de alíquota até o mínimo legal estabelecido na legislação federal até 2% (dois por cento) e isenção de taxas relativas a aprovação do projeto, nos termos da Lei PRODETAP (APROVADO); 4- COOPERATIVA CENTRAL AURORA ALIMENTOS: Solicita a concessão de incentivo de concessão de 500 horas máquina para cascalhamento e compactação de área de terra para pátio de estocagem de lenha nas unidades da Aurora de VL São Domingos, outrora já foi aprovado horas máquina para mesma demanda e atendeu a demanda na ocasião, porém agora a empresa está ampliando o abate em 35% e por conta disso precisa de mais espaço para estocagem de lenha (APROVADO). Presidente André Scuro agradeceu a presença de todos os conselheiros, e destacou a importância das decisões tomadas pelo grupo. Nada mais tendo a declarar, eu Matheus Emanuel de Paula Coordenador da Secretaria do Desenvolvimento Industrial e Comercial encerro a presente ata, que será assinada por todos os presentes.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there are approximately seven distinct marks. Some are full signatures, while others are initials or short names. One signature appears to be 'André Scuro'. Another set of initials is 'UN'. There are also some scribbles and other illegible marks.



