



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
GABINETE DO PREFEITO

Of. GAP nº 0695-02/2022

Lajeado, 19 de dezembro de 2022.

Assunto: Documentação complementar ao PL 117/2022

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente juntam, os seguintes documentos para complementação a documentação que integra o expediente referente ao PL 117/2022.

- Laudo de avaliação das áreas a serem doadas;
- Orçamento dos serviços necessários para preparação do terreno.


Marcelo Caumo
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
Deoli Graeff,
Presidente
Câmara Municipal de Lajeado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
COORDENADORIA DE CAPTAÇÃO E PROJETOS ESPECIAIS

PROJETO DE TERRAPLENAGEM E MICRODRENAGEM

LOCAL: TERRENO MATRÍCULA N°52.821 – BAIRRO MOINHOS D'AGUA

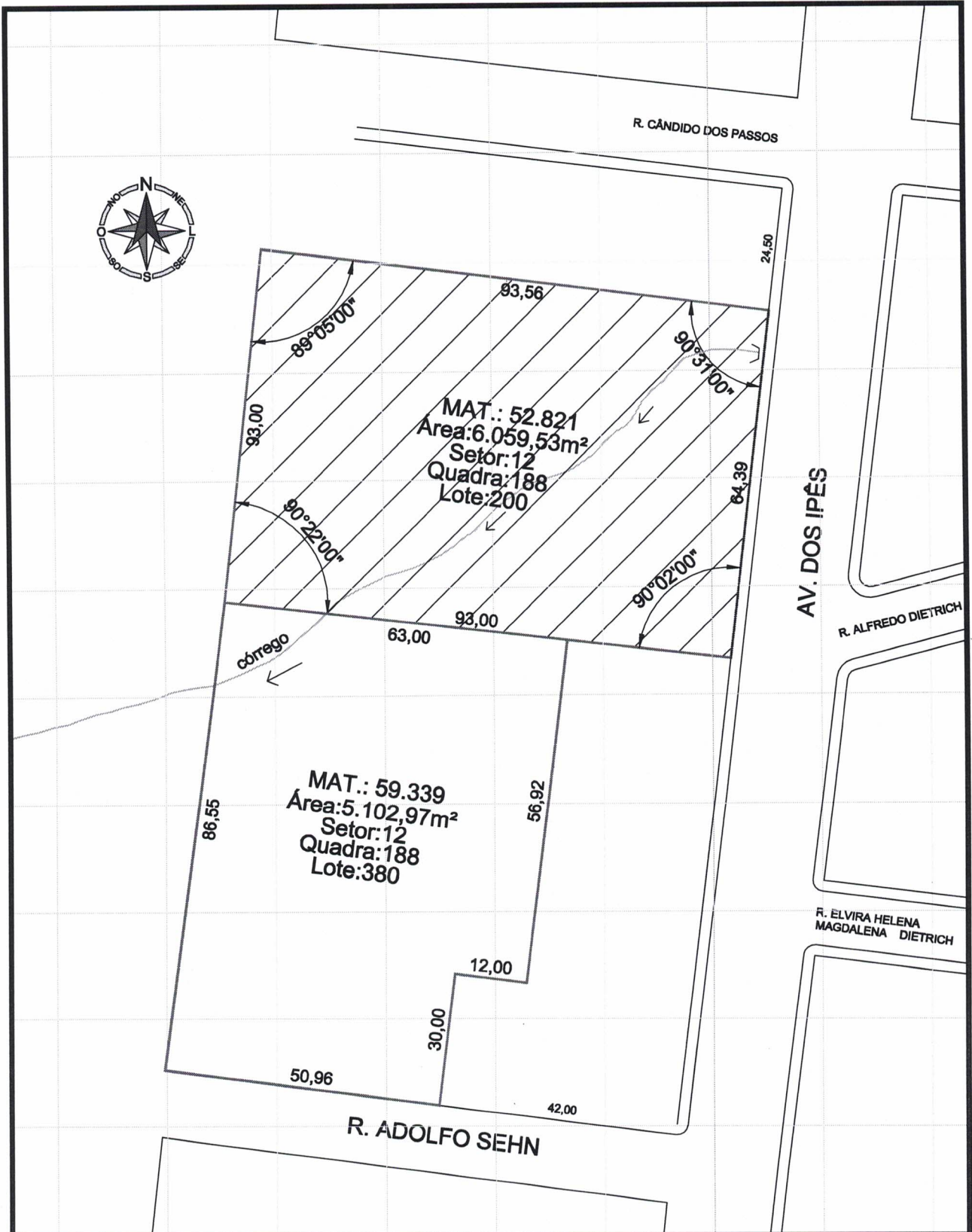
OBJETO: TERRAPLENAGEM E MICRODRENAGEM

LOCAL: AVENIDA DOS IPÊS

ÁREA DE INTERVENÇÃO: 6.059,53m²

PROJETO FINAL DE ENGENHARIA

DEZEMBRO/2022



DESCRIÇÃO:

ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT PLANTA DE SITUAÇÃO

LOCAL:

AVENIDA DOS IPÊS – BAIRRO MONTANHA

PRANCHA:

01

RESP. TÉCNICO:

PREFEITURA MUNICIPAL:

ESCALA:

1/1000

PROJETISTA:

TEC. EDIF. ALAN CHRSTIAN DALOSTO

MATRICULA:

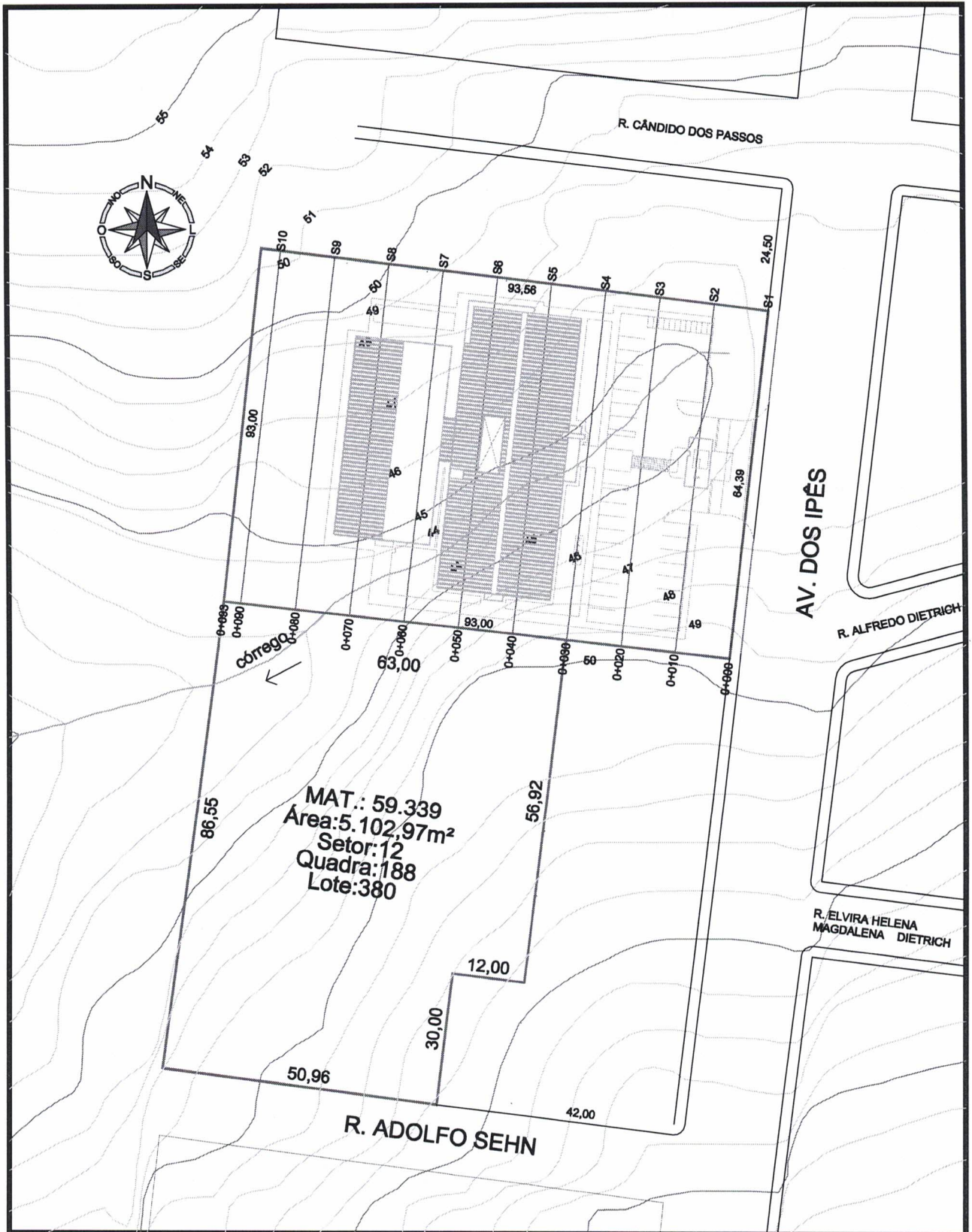
52.821

ÁREA:

6.059,53m²

DATA:

DEZ./2022



DESCRIÇÃO:

ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Obs.: ST=Seção tipo

LOCAL:

AVENIDA DOS IPÊS – BAIRRO MONTANHA

PRANCHA:

02

RESP. TÉCNICO:

PREFEITURA MUNICIPAL:

ESCALA:

1/1000

PROJETISTA:

TEC. EDIF. ALAN CHRISTIAN DALOSTO

MATRICULA:

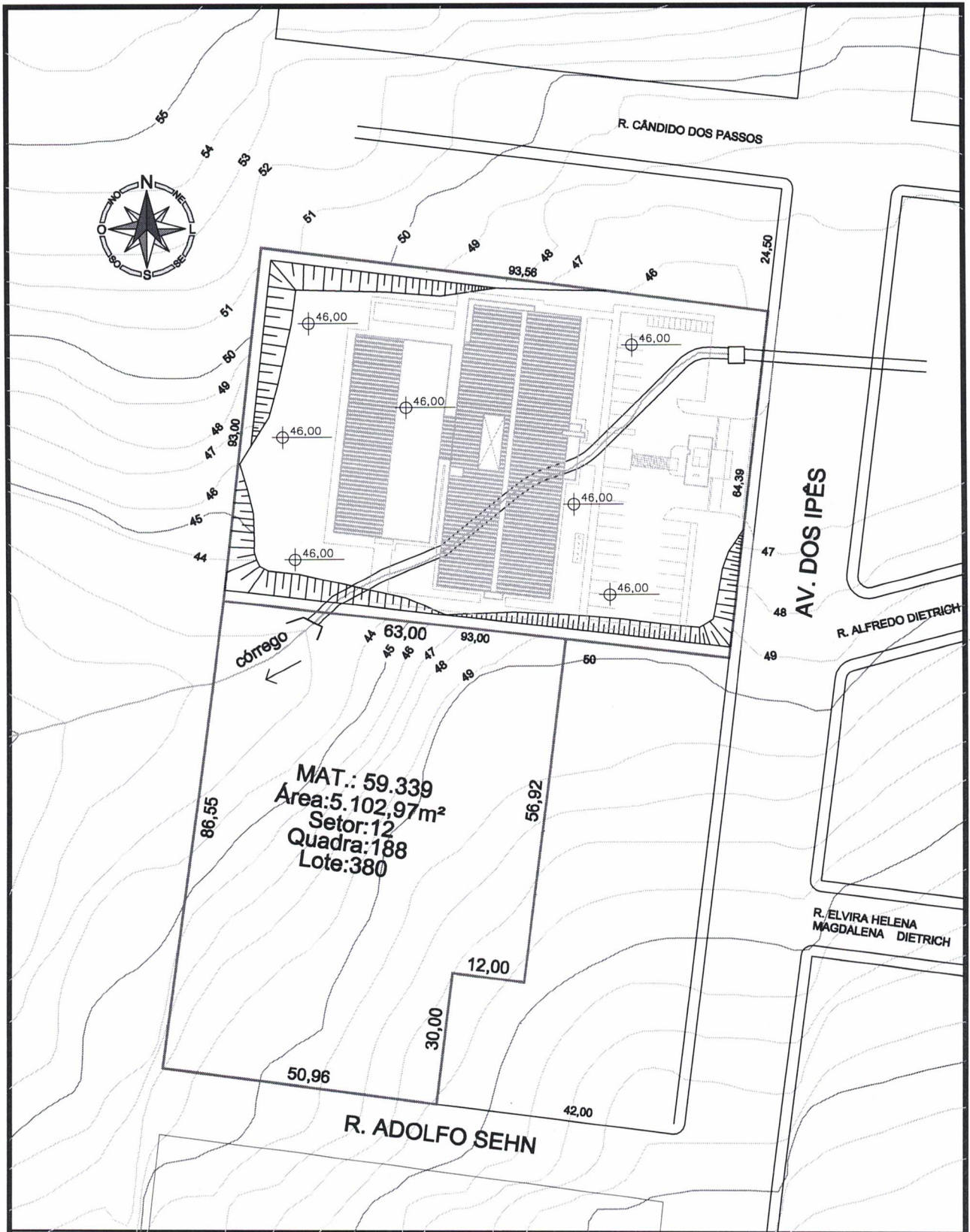
52.821

ÁREA:

6.059,53m²

DATA:

DEZ./2022



DESCRIÇÃO:

ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DE TERRAPLENAGEM

LOCAL:

AVENIDA DOS IPÊS – BAIRRO MONTANHA

PRANCHA:

03

RESP. TÉCNICO:

PREFEITURA MUNICIPAL:

ESCALA:

1/1000

PROJETISTA:

TEC. EDIF. ALAN CHRSTIAN DALOSTO

MATRICULA:

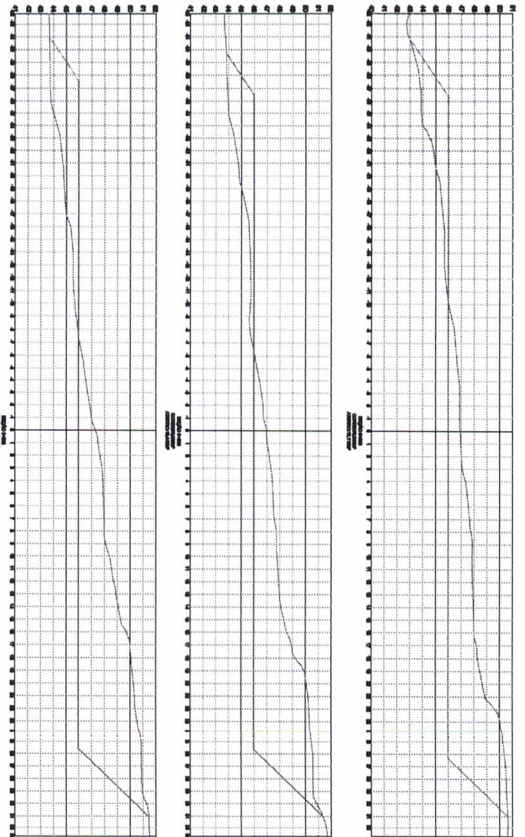
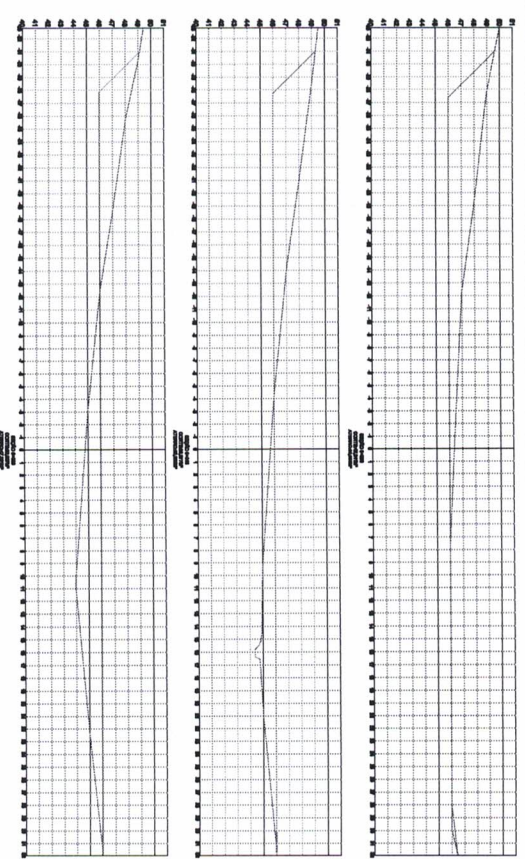
52.821

ÁREA:

6.059,53m²

DATA:

DEZ./2022



PROJETO DE INFRAESTRUTURA - TERRAPLENAGEM

PLANTILHA DE VOLUMES DE TERRAPLENAGEM ÁREA IMP. SEST/SENAT - 2ª OPÇÃO TERRENO MAT. 52.821

ESTACA	ÁREAS EM M ² DAS SEÇÕES		ÁREAS ACQUIRIDAS (m ²)		SEMI DISTÂNCIA	VOLUMES (m ³)		VOLUME ACQUIRIDO (m ³)	
	CORTE 1ª CAT.	ATERRO 1ª CAT.	CORTE 1ª CAT.	ATERRO 1ª CAT.		CORTE 1ª CAT.	ATERRO 1ª CAT.	CORTE 1ª CAT.	ATERRO 1ª CAT.
S1	45,241	0,000	45,241	0,000	5,000	408,091	128,410	408,090	128,410
S2	36,377	25,882	81,618	25,882	5,000	295,071	388,165	703,160	495,575
S3	22,637	47,951	104,255	73,633	5,000	191,211	432,655	894,370	625,240
S4	15,605	38,982	119,860	112,215	5,000	152,461	356,430	1,046,835	1,285,670
S5	14,888	32,704	134,748	144,919	5,000	223,431	373,405	1,270,260	1,659,075
S6	29,797	41,977	164,945	186,896	5,000	343,781	421,195	1,614,050	2,080,270
S7	38,961	42,262	203,906	229,158	5,000	502,631	349,645	2,116,705	2,429,915
S8	61,570	27,667	265,076	256,825	5,000	683,248	228,925	2,799,665	1,658,840
S9	75,022	18,118	340,098	274,943	5,000	788,361	187,790	3,567,970	2,946,630
S10	78,639	19,440	418,327	294,383	1,500	260,131	65,945	3,828,102	2,912,575
S11	94,782	24,523	513,519	318,906					

TOTAL DE CORTE DE 1ª CAT.: 3.628,10
 TOTAL DE ATERRO : 2.912,57
 Transporte para o Beda-Iron: 915,522 EHPOL (30%) 1.190,19
 99 cargas de caminhão basculante capac. Carga/m³ de 12m³

ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT
SEÇÕES TRANSVERSAIS DE TERRAPLENAGEM

LOCAL: AVENIDA DOS IPES – BAIRRO MONTANHA

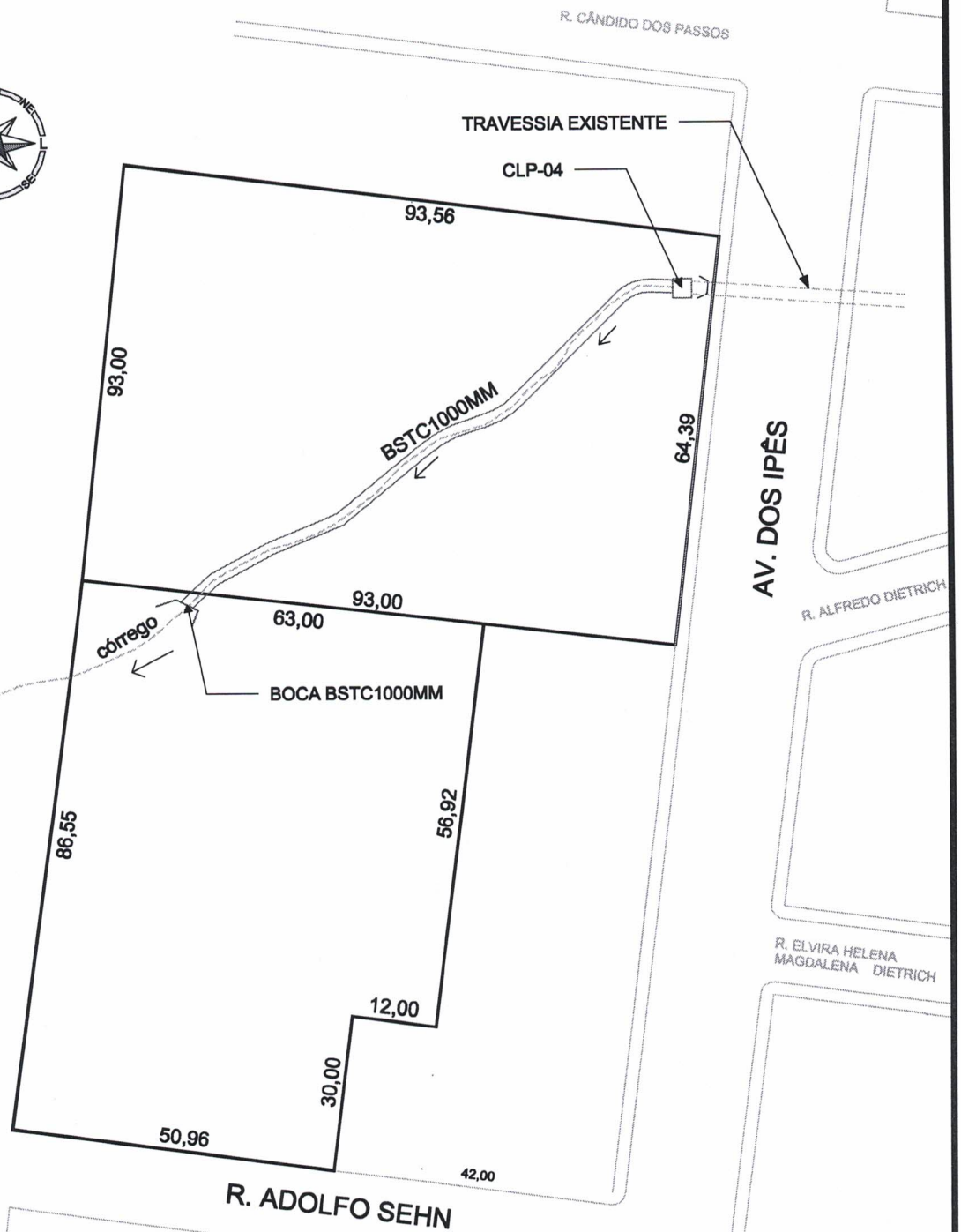
PROJETO: TEC. EDIF. ALAN CHRISTIAN DA COSTA

PROJETO: 52.821

DATA: DEZ./2022

ESCALA: 1/1000

PRONOME: 04



DESCRICAÇÃO:

ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT PROJETO DE DRENAGEM

LOCAL:

AVENIDA DOS IPÊS – BAIRRO MONTANHA

PRANCHA:

05

RESP. TÉCNICO:

PREFEITURA MUNICIPAL:

ESCALA:

1/1000

PROJETISTA:

TEC. EDIF. ALAN CHRISTIAN DALOSTO

MATRICULA:

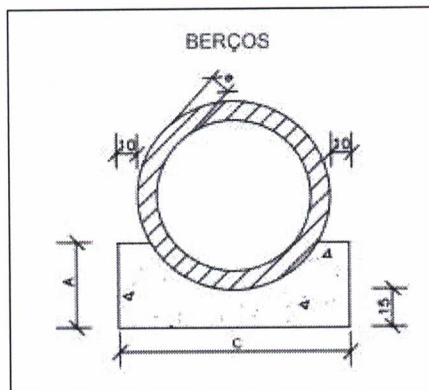
52.821

ÁREA:

6.059,53m²

DATA:

DEZ./2022



QUADRO DE DIMENSÕES (cm)					
DIÂMETRO	A	C	E	F	e
40	25	72	-	-	6
60	30	96	-	-	8
80	35	120	240	-	10
100	40	144	288	432	12
120	45	166	332	498	13
150	50	198	396	594	14

QUANTIDADES POR METRO LINEAR DE BERÇO						
DIÂMETRO (m)	SIMPLES		DUPLO		TRIPLO	
	CONCRETO (m ³)	FORMA (m ²)	CONCRETO (m ³)	FORMA (m ²)	CONCRETO (m ³)	FORMA (m ²)
40	0,151	0,50	-	-	-	-
60	0,225	0,60	-	-	-	-
80	0,308	0,70	0,616	0,70	-	-
100	0,402	0,80	0,804	0,80	1,206	0,80
120	0,499	0,90	0,998	0,90	1,498	0,90
150	0,644	1,00	1,288	1,00	1,933	1,00

DESCRIÇÃO:

ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT PROJETO DE DRENAGEM - DET. BSTC 1000MM

LOCAL:

AVENIDA DOS IPÊS - BAIRRO MONTANHA

PRANCHA:

06

RESP. TÉCNICO:

PREFEITURA MUNICIPAL:

ESCALA:

1/1000

PROJETISTA:

TEC. EDIF. ALAN CHRSTIAN DALOSTO

MATRICULA:

52.821

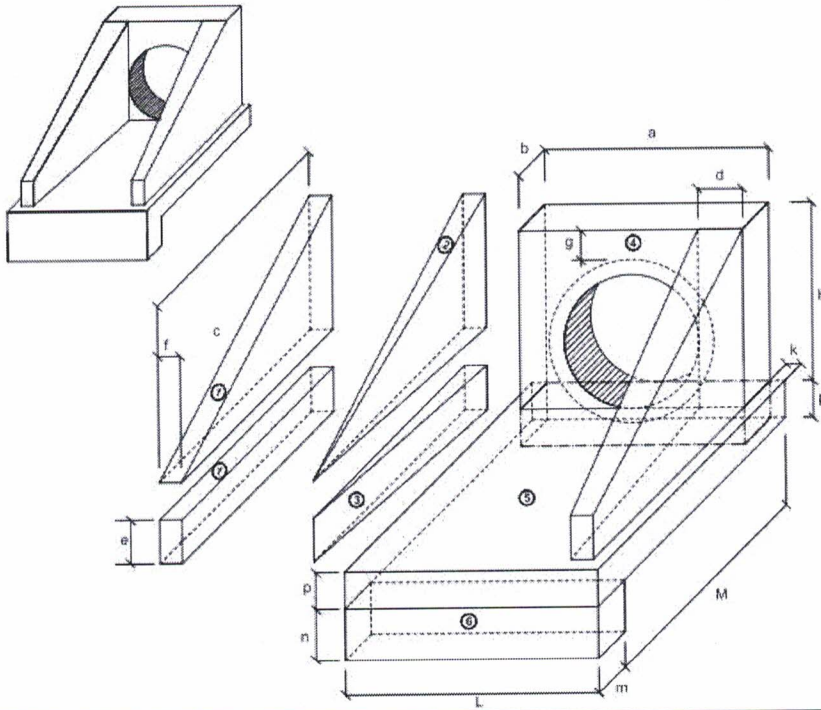
ÁREA:

6.059,53m²

DATA:

DEZ./2022

**BUEIRO SIMPLES TUBULAR DE CONCRETO
BOCAS NORMAIS E ESCONSAS (I)**



1-VOLUMES

- a) ALAS
 ① PRISMAS: $V = c \cdot (h + e)$
 ② PIRÂMIDES: $V = 2/3 \cdot c \cdot [(d - f) \cdot (h - e) + d \cdot h]$
 ③ CUNHAS: $V = c \cdot g \cdot (d - f)$
- b) TESTA
 ④ TESTA: $V = b \cdot a \cdot (h + e) - \frac{D^2 \cdot h}{4}$
- c) CALÇADA
 ⑤ CALÇADA: $V = p \cdot c \cdot L + [(b + a) \cdot a \cdot b]$
 ⑥ DENTE: $V = L \cdot m \cdot n$

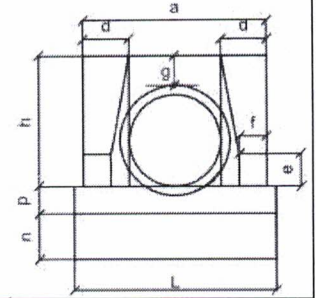
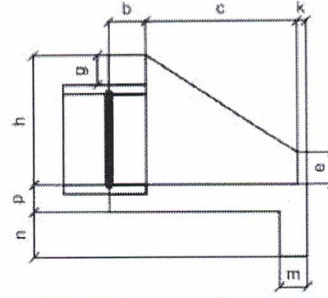
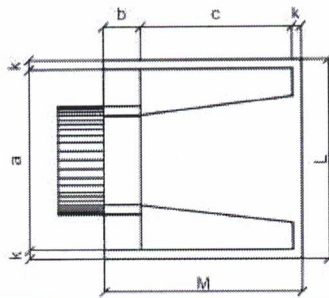
2-ÁREA DAS FORMAS

- a) ALAS
 Partes Laterais: $A = (h + a) \cdot [c + \sqrt{c^2 + (d - f)^2}]$
 Extremidades: $A = 2 \cdot e \cdot l$
- b) TESTA
 Parte Posterior: $A = \frac{1}{\cos e} \cdot [a \cdot h - \frac{D^2 \cdot h}{4}]$
 Parte Anterior: $A = \frac{1}{\cos e} \cdot [D \cdot h - \frac{D^2 \cdot h}{4}]$
 Partes Laterais: $A = 2 \cdot b \cdot h$

PLANTA NORMAL

VISTA LATERAL

VISTA FRONTAL



Esc.	BUEIRO SIMPLES TUBULAR $\phi = 100$												formas m ²	con areia m ³	cimento saco 50kg	areia m ³	brta 1 brta 2 m ³	água m ³	madeira m ³		
	a	b	c	d	e	f	g	h	k	m	n	p								L	M
0°	170			35									190		9,68	2,514	12,318	1,709	1,860	0,402	0,242
5°	171			35									191		9,69	2,514	12,320	1,710	1,861	0,402	0,242
10°	173			36									193		9,75	2,515	12,325	1,710	1,861	0,402	0,244
15°	176			36									197		9,85	2,517	12,334	1,712	1,863	0,403	0,246
20°	181	30	165	37	50			142	10	27	37	27	202	205	9,99	2,520	12,346	1,713	1,865	0,403	0,250
25°	188			39		20	30						210		10,19	2,523	12,362	1,716	1,867	0,404	0,255
30°	196			40									219		10,47	2,527	12,381	1,718	1,870	0,404	0,262
35°	208			43									232		10,84	2,531	12,403	1,721	1,873	0,405	0,271
40°	222			46									248		10,36	2,536	12,427	1,725	1,877	0,406	0,284
45°	240			49									269		12,07	2,542	12,455	1,728	1,881	0,407	0,302

DESCRICA:

**ÁREA PROPOSTA PARA IMP. SEST/SENAT
PROJETO DE DRENAGEM - DET. BOCA P/ BSTC 1000MM**

LOCAL:

AVENIDA DOS IPÊS – BAIRRO MONTANHA

PRANCHA:

07

RESP. TÉCNICO:

PREFEITURA MUNICIPAL:

ESCALA:

1/1000

PROJETISTA:

TEC. EDIF. ALAN CHRSTIAN DALOSTO

MATRICULA:

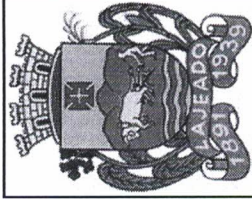
52.821

AREA:

6.059,53m²

DATA:

DEZ./2022



PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBRA: IMPLANTACÃO SEDE SEST/SENAT PROJETO DE TERRAPLENAGEM

DATA :	14/12/2022	BDI :	22,00%
VERSÃO	2022/11 - Porto Alegre	HORA	111,10%
MES	2022/07	MES	-
DATA REF.	11/2022	DATA REF.	10/2022
FONTES	SBC	FONTES	SBC
COMPOSIÇÕES	SINAPI	COMPOSIÇÕES	SINAPI
	2022/10 SEM DESONERAÇÃO		111,22% 69,19%
	2022/10 SEM DESONERAÇÃO		111,22% 69,19%
	PROPRIA		0,00% 0,00%

DESCRIÇÃO: TERRAPLENAGEM - MOVIMENTO DE TERRA

LOCAL: AVENIDA DOS IPÊS - TERRENO MATRÍCULA Nº 52.821

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO/RS


ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO R\$		PREÇO TOTAL R\$	
						SEM BDI	COM BDI	SEM BDI	COM BDI
1		TERRAPLENAGEM - MOVIMENTO DE TERRA						105.500,73	128.743,32
1.1	99058	LOCAÇÃO DE PONTO PARA REFERÊNCIA TOPOGRÁFICA. AF_10/2018	SINAPI	UN	100,00	12,23	14,92	1.223,00	1.492,00
1.2	98529	CORTE RASO E RECORTE DE ARVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,20 M E MENOR QUE 0,40 M.AF_05/2018	SINAPI	UN	30,00	63,47	77,43	1.904,10	2.322,90
1.3	98531	CORTE RASO E RECORTE DE ARVORE COM DIÂMETRO DE TRONCO MAIOR OU IGUAL A 0,60 M.AF_05/2018	SINAPI	UN	15,00	264,78	323,03	3.971,70	4.845,45
1.4	98526	REMOÇÃO DE RAIZES REMANESCENTES DE TRONCO DE ARVORE COM DIÂMETRO MAIOR OU IGUAL A 0,20 M E MENOR QUE 0,40 M.AF_05/2018	SINAPI	UN	30,00	85,05	103,76	2.551,50	3.112,80
1.5	98525	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS.AF_05/2018	SINAPI	M2	6.059,53	0,42	0,51	2.545,00	3.090,36
1.6	95876	TRANSPORTE RESIDUAL ARVORES, GALHOS, TRONCOS E RAIZES COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M³ PARA ÁREA DE BOTA-FORA, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT 8 KM (UNIDADE: M3XKM).AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	800,00	2,07	2,53	1.656,00	2.024,00
1.7	101128	ESCAVAÇÃO HORIZONTAL, INCLUINDO CARGA E DESCARGA EM SOLO DE 1A CATEGORIA COM TRATOR DE ESTEIRAS (125HP/LÂMINA: 2,70M3). AF_07/2020	SINAPI	M3	3.828,10	14,22	17,35	54.435,58	66.417,54
1.8	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_11/2019	SINAPI	M3	2.912,57	1,52	1,85	4.427,11	5.388,25
1.9	5502978	Compactação de aterros a 100% do Proctor normal	SICRO NOVO	m³	2.912,57	4,49	5,48	13.077,44	15.960,88
1.10	95876	TRANSPORTE MAT. EXCEDENTE DO CORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 14 M³ PARA ÁREA DE BOTA-FORA, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT 8 KM (UNIDADE: M3XKM).AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	9.521,40	2,07	2,53	19.709,30	24.089,14
2		DRENAGEM						93.154,51	113.651,16
2.1	4805757	Escavação mecânica de vala em material de 1ª categoria	SICRO NOVO	m³	800,00	6,85	8,36	5.480,00	6.688,00
2.2	2003648	Caixa de ligação e passagem - CLP 04 - areia e brita comerciais	SICRO NOVO	un	1,00	2.438,51	2.974,98	2.438,51	2.974,98
2.3	0804039	Corpo de BSTC D = 1,00 m PA2 - areia, brita e pedra de mão comerciais	SICRO NOVO	m	100,00	835,67	1.019,52	83.567,00	101.952,00
2.4	0804121	Boca de BSTC D = 1,00 m - esconsidade 0° - areia e brita comerciais - alas retas	SICRO NOVO	un	1,00	1.669,00	2.036,18	1.669,00	2.036,18
						VALOR BDI TOTAL:		43.739,24	
						VALOR ORÇAMENTO:		198.655,24	
						VALOR TOTAL:		242.394,48	



CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

OBRA:	IMPLANTAÇÃO SEDE SEST/SENAT PROJETO DE TERRAPLENAGEM	DATA : 14/12/2022		BDI : 22,00%		
DESCRIÇÃO:	TERRAPLENAGEM - MOVIMENTO DE TERRA	FORNTE	VERSÃO	HORA	MES	REF.
LOCAL:	AVENIDA DOS IPÊS - TERRENO MATRÍCULA Nº 52.821	SBC	2022/11 - Porto Alegre	111,10%	-	11/2022
CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO/RS	SICRO	2022/07	-	-	10/2022
		SINAPI	2022/10 SEM DESONERAÇÃO	111,22%	69,19%	11/2022
		Composiçãoe	PRÓPRIA	0,00%	0,00%	

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	MÊS 1	MÊS 2	Total parcela
1	TERRAPLENAGEM - MOVIMENTO DE TERRA	128.743,32	50,00 %	50,00 %	100,00 %
			64.371,66	64.371,66	128.743,32
2	DRENAGEM	113.651,16	50,00 %	50,00 %	100,00 %
			56.825,58	56.825,58	113.651,16
		242.394,48	121.197,24	121.197,24	242.394,48
			121.197,24	242.394,48	

RESUMO DO ORÇAMENTO					
	OBRA:	IMPLANTAÇÃO SEDE SEST/SENAT PROJETO DE TERRAPLENAGEM	DATA : 14/12/2022		BDI : 22,00%
	DESCRIÇÃO:	TERRAPLENAGEM - MOVIMENTO DE TERRA	FORNTE	VERSÃO	HORA MES REF.
	LOCAL:	AVENIDA DOS IPÊS - TERRENO MATRÍCULA Nº 52.821	SBC	2022/11 - Porto Alegre	111,10% - 11/2022
	CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO/RS	SICRO	2022/07	- - 10/2022
			SINAPI	2022/10 SEM DESONERAÇÃO	111,22% 69,19% 11/2022
			Composiçãoe	PRÓPRIA	0,00% 0,00%

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	PREÇO TOTAL	%
1	TERRAPLENAGEM - MOVIMENTO DE TERRA	128.743,32	53,11
2	DRENAGEM	113.651,16	46,89
		VALOR BDI TOTAL:	43.739,24 100,00
		VALOR ORÇAMENTO:	198.655,24
		VALOR TOTAL:	242.394,48



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ATA N° 23/2022

Aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro do corrente ano (15/12/2022), com início às quinze horas e trinta minutos, os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis, abaixo assinados, nomeados pela Portaria n° 24903/2017, sob a presidência do Engenheiro Civil Franki Bersch, reuniram-se na sala re reuniões da SEPLAN e analisaram o seguinte processo: **Processo 01: Expediente n° 16225/2021 – GABINETE DO PREFEITO**, no qual é solicitada a avaliação de duas áreas de terras urbanas, sendo elas: **Área 01** - uma área de terras urbana com a superfície de 5.102,97 m², sem benfeitorias, localizado nesta Cidade, Bairro Moinhos D' Água, divisa com o Bairro Montanha, a Rua Adolfo Sehn, considerado Setor 12, Quadra 188, Lote 380 (Matrícula n° 59.339); **Terreno 02** - uma área de terras urbana com a superfície de 6.059,53 m², sem benfeitorias, localizado nesta Cidade, Bairro Montanha, divisa com o Bairro Moinhos D'Água, a Av. Dos Ipês, considerado Setor 12, Quadra 188, Lote 200 (Matrícula n° 52.821); Depois de vistoriar os locais, examinar os documentos pertinentes e comparar os imóveis a serem avaliados com imóveis em oferta ou recentemente comercializados na região, os membros da Comissão ratificaram os valores calculados pelo Engenheiro Franki Bersch (laudo anexo ao processo n° 16225/2021), sendo os valores: **Área 01: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais); Área 02: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)**. Obs.: não foram observadas questões ambientais pois não foi apresentado levantamento da Secretaria do Meio Ambiente - SEMA. As áreas foram avaliadas considerando a possibilidade de utilização integral das mesmas. Deverá ser feito levantamento de vegetação e eventuais APPS pela SEMA. Se forem constatadas áreas não edificantes ou necessidade de compensação florestal para supressões de vegetação, as áreas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO

deverão ser reavaliadas. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que será assinada pelo presidente e pelos membros da Comissão.

Lajeado, 15 de dezembro de 2022.

Franki Bersch

Marlon Bianchini

Jane E. Wagner

Roque Luis Kaufmann

AVALIAÇÃO DE ÁREA MAIOR – SETOR 12, QUADRA 188, LOTE 380 – MONTANHA

Se terreno $\leq 5.000 \text{ m}^2$ ou se > 5.000 e $pe \leq 90$:

Fixar $fg = 1$ e calcular fp :

Se $pe < 20$	$fp =$	1,62
Se pe entre 20 e 33:	$fp =$	1
Se pe entre 33 e 90:	$fp =$	0,55
Se $pe > 90$	$fp =$	0,6

Se terreno $> 5.000 \text{ m}^2$ e $pe > 90$:

Fixar $fp = 1$ e calcular fg :

$fg =$ 0,35

T	pe	A
50,96	100,14	5.102,97

A: Área (m^2)

T: Testada (m)

pe: Profundida Equivalente

fg: Fator Gleba

Vt: Valot Total da Área (R\$)

q: valor do metro quadrado de lote padrão na região do avaliando

Vt: $q \times A \times fg$

Valor do metro quadrado de lote padrão na região do avaliando*: 376,0

* Tendo em vista que os avaliandos são acidentados, utilizou-se o valor unitário médio de lotes na situação declive/active.

Área do Avaliando (m^2): 5.102,97

Fator Gleba: 0,35

Vt: $376,00 \times 5.102,97 \times 0,35$

Valor Total do Avaliando (R\$): 664.612,91

Valor Total Arredondado (R\$): 660.000,00

Obs 1.: permitido até 1 % de arredondamento pela Norma de Avaliações

Obs 1.: avaliação feita considerando o aproveitamento integral da área. Caso seja constada a existência de áreas não edificantes, a avaliação deverá ser refeita.

Lajeado, 16 de dezembro de 2022.


 FRANKI BERSCH
 Engenheiro Civil
 CREA RS 114424
 ESPECIALISTA EM AUDITORIA, PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

AVALIAÇÃO DE ÁREA MAIOR – SETOR 12, QUADRA 188, LOTE 200 – MONTANHA

Se terreno $\leq 5.000 \text{ m}^2$ ou se > 5.000 e $pe \leq 90$:

Fixar $fg = 1$ e calcular fp :

Se $pe < 20$	$fp =$	1,59
Se pe entre 20 e 33:	$fp =$	1
Se pe entre 33 e 90:	$fp =$	0,56
Se $pe > 90$	$fp =$	0,6

Se terreno $> 5.000 \text{ m}^2$ e $pe > 90$:

Fixar $fp = 1$ e calcular fg :

$fg =$ 0,34

T	pe	A
64,39	94,11	6.059,53

A: Área (m^2)

T: Testada (m)

pe: Profundida Equivalente

fg: Fator Gleba

Vt: Valor Total da Área (R\$)

q: valor do metro quadrado de lote padrão na região do avaliando

Vt: $q \times A \times fg$

Valor do metro quadrado de lote padrão na região do avaliando*: 376,00

* Tendo em vista que os avaliandos são acidentados, utilizou-se o valor unitário médio de lotes na situação declive/aclive.

Área do Avaliando (m^2): 6.059,53

Fator Gleba: 0,34

Vt: $376,00 \times 6.059,53 \times 0,34$

Valor Total do Avaliando (R\$): 772.069,03

Valor Total Arredondado (R\$): 770.000,00

Obs 1.: permitido até 1 % de arredondamento pela Norma de Avaliações

Obs 1.: avaliação feita considerando o aproveitamento integral da área. Caso seja constada a existência de áreas não edificantes, a avaliação deverá ser refeita.

Lajeado, 16 de dezembro de 2022.


FRANKI BERSCH

Engenheiro Civil

CREA RS 114424

ESPECIALISTA EM AUDITORIA, PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

LOTES EM OFERTA BAIRRO MONTANHA – DEZEMBRO/2022

DADO	IMOBILIÁRIA	CÓD	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA
1	VIVER	1012	RUA DAS JABOTICABEIRAS (PRÓX. AO MERCADO MONTANHA)	MONTANHA	375,00
2	VIVER	496	RUA DOS JACARANDÁS, ATRÁS DA CERTEL	MONTANHA	360,00
3	JACQUES	V14606	RUA DAS JABOTICABEIRAS (-29.45299029179583, -51.99076261177434) (12/178/302)	MONTANHA	377,00
4	JACQUES	V1777	RUA DOS LOUROS (QUADRA 04, LOTE 03 -- LOT. MONTANHA III)	MONTANHA	389,57
5	JACQUES	V11195	LOT. GRANJA OLAMI	MONTANHA	389,48
6	PEDÓ	82999	RUA HILÁRIO SCHULT (12/182/265)	MONTANHA	367,62
7	PEDÓ	29717	RUA B1 LOT. LARGO DA MONTANHA (12/182/95)	MONTANHA	360,08
8	PEDÓ	53015	RUA CANDIDO JOSÉ DOS PASSOS (-29.456940492866018, -51.99162028690989)	MONTANHA	366,94



LOTES EM OFERTA BAIRRO MONTANHA – DEZEMBRO/2022

DADO	TESTADA	TOPOG	FATOR TOP	PAV	FATOR PAV	UNIT	FATOR OFERTA	VALOR	DATA	UNIT HOMOG.
1	12,50	PLANO	0,9	SIM	1,0	397,33	0,90	149.000,00	15/12/22	321,84
2	12,00	DECLIVE	1,0	NÃO	1,1	441,67	0,90	159.000,00	15/12/22	437,25
3	13,00	PLANO	0,9	SIM	1,0	424,40	0,90	160.000,00	15/12/22	343,77
4	12,25	PLANO	0,9	SIM	1,0	517,52	0,90	201.611,00	15/12/22	419,19
5	13,00	PLANO	0,9	SIM	1,0	513,51	0,90	200.000,00	15/12/22	415,94
6	13,20	ACLIVE	1,0	SIM	1,0	346,01	0,90	127.200,00	15/12/22	311,41
7	12,86	PLANO	0,9	SIM	1,0	394,36	0,90	142.000,00	15/12/22	319,43
8	14,33	PLANO	0,9	SIM	1,0	545,05	0,90	200.000,00	15/12/22	441,49

UNIT MÉDIO	376,29
------------	--------





CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2


Matrícula
59.339

Lajeado, 14. Abril. 2009.

FLS

01

59.339

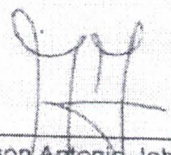
IMÓVEL: Uma área de terrenos urbana com a superfície de 5.102,97m² (cinco mil, cento e dois vírgula noventa e sete metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Moínhos D'Água, na Rua D, lado ímpar, distante 42,00 metros da esquina com a Avenida dos Ipês, no quarteirão formado pela Avenida dos Ipês, Ruas D e F (esta do Loteamento Montanha, originário da matrícula n.º 41.933) e propriedade de Alfredo Ivo Klahr e outros, considerado como Setor 12, Quadra 188, Lote 380, correspondendo a **ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA E INSTITUCIONAL da QUADRA 05 do LOTEAMENTO DULLIUS**, confrontando-se: ao SUL, na extensão de 50,96 metros, com a Rua D; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°24' na direção Sul-Norte, confrontando-se, ao OESTE, na extensão de 86,55 metros, com propriedade de Alfredo Ivo Klahr e outros; a seguir forma ângulo interno de 89°38' na direção Oeste-Leste, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 63,00 metros, com a área de recreação pública 01 do Loteamento Montanha (originário da matrícula n.º 41.933); a seguir forma ângulo interno de 89°58' na direção Norte-Sul, confrontando-se, ao LESTE, na extensão de 56,92 metros, com os terrenos 4, 5, 6, 7 e 8; a seguir forma ângulo interno de 90°00' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 12,00 metros, com o terreno 1; a seguir forma ângulo interno de 270°00' na direção Norte-Sul, confrontando-se, ao LESTE, na extensão de 30,00 metros, novamente com o terreno 1, fechando o polígono num ângulo interno de 90°00'. **PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado**, pessoa jurídica de direito público interno. - MATR. ORIG. n.º 52.376 (fls.01 a 24/Livro n.º 2-RG), de 08 de junho de 2006. - Protocolo n.º 155.587, Livro 1, de 23 de janeiro de 2009. - Eu, Alana Rissinger, Auxiliar, digitei. - Eu,  (Bernadete Lazzeron), Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula. - **DOU PL.** - Emol:R\$10,70 Selc:0350.02.0900009.01336 PRD:R\$2,50 Selc:0350.01.0900009.22191

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé que esta cópia de matrícula, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original, arquivada neste Ofício, sendo o último ato a abertura da matrícula 59.339/Livro

Lajeado(RS), 20 de Abril de 2009.

Emol. Busca R\$ 4,90 - 0350.01.0900009.23547 R\$ 0,20
Certidão R\$ 4,70 - 0350.01.0900009.23548 R\$ 0,20
P.E.D R\$ 2,50 - 0350.01.0900009.23549 R\$ 0,20


Anderson Antonio Johann



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

52.821

Lajeado, 27. Julho. 2006.

FLS.

01

Matrícula
52.821

IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 6.059,53m² (seis mil e cinquenta e nove vírgula cinquenta e três metros quadrados), sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado(RS), Bairro Montanha, na Avenida dos Ipês, lado ímpar, distante 24,50 metros da esquina com a Rua F, no quarteirão formado pela Avenida dos Ipês, propriedades de José Francisco Dullius e Alfredo Ivo Klahr e Rua F, considerado como Setor 12, Quadra 188, Lote 200, correspondendo à ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA 1 do LOTEAMENTO MONTANHA I, confrontando-se: ao LESTE, na extensão de 64,39 metros, com a Avenida dos Ipês; seguindo no sentido horário, forma ângulo interno de 90°02' na direção Leste-Oeste, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 93,00 metros, com propriedade de José Francisco Dullius; a seguir forma ângulo interno de 90°22', na direção Sul-Norte, confrontando-se, ao OESTE, na extensão de 65,66 metros, com propriedade de Alfredo Ivo Klahr; a seguir forma ângulo interno de 89°05' na direção Oeste-Leste, confrontando-se, ao NORTE, na extensão de 93,56 metros, com os terrenos 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 1, fechando o polígono num ângulo interno de 90°31'.- PROPRIETÁRIOS: P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS), com 0,01% (zero vírgula zero um por cento) do imóvel; Romeu Ernesto Eckhardt, brasileiro, mecânico, CPF n.º 067.268.010-68, e sua esposa Lurdes Ribeiro Eckhardt, brasileira, professora, CPF n.º 186.504.570-53, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Tamandaré n.º 600, Bairro Floresta, Lajeado(RS), com 33,09% (trinta e três vírgula zero nove por cento) do imóvel; Celita Eckhardt, brasileira, comerciária, solteira, maior, CPF n.º 166.084.880-68, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Sulzbach n.º 112, Bairro Americano, Lajeado(RS), com 33,45% (trinta e três vírgula quarenta e cinco por cento) do imóvel; e, Liria Eckhardt, brasileira, aposentada, solteira, maior, CPF n.º 166.084.290-53, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Sulzbach n.º 112, Bairro Americano, Lajeado(RS), com 33,45% (trinta e três vírgula quarenta e cinco por cento) do imóvel.- MATR. ORIG. n.º 41.933 (fls. 01 a 34, Livro n.º 2-RG), de 13 de setembro de 2000.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- Eu, Luiz Egon Richter, Registrador-Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol: R\$ 8,50-

AV-1-52.821.- 27. Julho. 2006.- DOMÍNIO PÚBLICO - Procedeu-se a esta averbação para constar que, "ex vi" do artigo 22 da Lei Federal n.º 6.766/79, o imóvel objeto da presente matrícula passou a integrar o domínio público do Município de Lajeado.- Eu, Marta de Oliveira, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto (Luiz Egon Richter):

Emol: R\$ 16,90-

CONTINUA NO VERSO