



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 28.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 286, Sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

Ofício nº 657/2023/GAB.

Caçapava do Sul, 20 de outubro de 2023.

Ao Senhor

**Vereador Sílvio Tóifo Tondo**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

N/C

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso de prerrogativa que me é conferida pelo artigo 80, inciso III da Lei Orgânica do Município, anexo projeto de Lei que **“Autoriza a doação com encargo de um terreno urbano de propriedade do município, desafetado do uso público, para a empresa JC FORGEARINI e CIA LTDA e dá outras providências.”**, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa.

A justificativa que acompanha o expediente evidencia as razões e finalidades da presente proposta.

Atenciosamente,

  
Giovanni Amestoy da Silva  
Prefeito Municipal

CÂMARA DE VEREADORES DE CAÇAPAVA DO SUL

20/OUT/2023 11:37 000018782

*Arthur R.*

*PL 507/2023*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 68.142.202/0001-45 - Rua XV de Novembro, 260 - Caixa 201 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

PROJETO DE LEI Nº 5070 /2023.

**Autoriza a doação com encargo de um terreno urbano de propriedade do município, desafetado do uso público, para a empresa JC FORGEARINI e CIA LTDA e dá outras providências.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a **doar com encargo o terreno urbano** de sua propriedade, desafetado do uso pública, constituído de um lote de forma regular com área superficial de **1.500,00 m<sup>2</sup>** (um mil e quinhentos metros quadrados), sito nesta Cidade, para a empresa **JC FORGEARINI e CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.423.661/0001-58, com sede nesta Cidade, destinada à construção de um Centro de Armazenagem e Distribuição de Produtos Alimentícios do Minuano Supermercados, com base no art. 17, § 4º de Lei Federal nº 8.666/93; artigo 37, inc. XIV, artigo 113, § 3º da Lei Orgânica Municipal e disposições da Lei da Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município, Lei nº 1.952 de 16 de maio de 2006.

**Parágrafo único:** O terreno ora doado é constituído de um lote de forma retangular com área superficial de **1.5000 m<sup>2</sup>**, com frente para a rua Projetada e distante de 78,25 metros (setenta e oito metros e vinte e cinco centímetros) da esquina com a Rua Santa Rita e rua dos Nunes. **CONFRONTAÇÕES:** Ao norte, medindo 50,00 (cinquenta metros) com os lotes nº 26,17,04,06 do loteamento dos Nunes; ao LESTE, medindo 30,00 metros (trinta metros) com a rua Projetada para onde faz frente. **CÓDIGO DE LOCALIZAÇÃO:** Lote: 047. Quadra: 228. Setor: 11, registrado no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº R-1-27.421.

**Art. 2º.** A doação é feita com o encargo de a donatária **construir**, sem ônus para o Município, a **estrutura moldada de concreto e cobertura da Quadra Poliesportiva da Escola Municipal São João Batista**, com área a ser coberta de **214,24 m<sup>2</sup>**, situada na rua João Batista Pogliá, nº 73, Vila Batista, nesta cidade, conforme o Memorial Descritivo e Especificações Técnicas em anexo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 68 142 302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 386, sa. a 301 - CEP 96 570-000 - Caçapava do Sul

**Art. 3º.** Fica estabelecida a Cláusula de Reversão do Imóvel ao Município, caso a donatária não use o imóvel para o fim que lhe é destinado, no prazo de três anos e de um ano para construir a cobertura da quadra poliesportiva prevista no artigo anterior, independente de aviso, notificação sem direito a retenção e indenização.

**Art. 4º.** O Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social (CODESC), criado pela Lei Municipal nº 1.952/2006, que instituiu a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social, referendou a doação do imóvel, em acordo com a permissão do seu art. 16 c/c o art. 3º inciso I, como se percebe da Ata nº 01/2023 anexa.

**Art. 5º.** Fica vedada a doação, bem como a venda, permuta ou qualquer das modalidades de transferência do imóvel para terceiros, sob pena de reversão imediata, sem direito a indenização ou retenção por benfeitorias.

**Art. 6º.** Consta do registro imobiliário R-1-27.421, que o imóvel objeto da presente doação foi Desapropriado pelo Poder Executivo Municipal – Decreto nº 1.912/2006, com a finalidade de nele ser construída uma cobertura para quadra esportiva. Entretanto, em vista da doação ser com encargo, onde a donatária construirá um Centro de Armazenagem e Distribuição de Alimentos do Minuano Supermercados, permanecendo, portanto, a utilidade pública do imóvel prevista no decreto de Desapropriação, face a ocorrência da trestinação lícita do imóvel.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL,  
aos.....dias do mês de..... do ano de 2023.

  
Giovani Amestoy da Silva  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 326 - sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Anexa ao Projeto de Lei nº...../2023.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores (as):

Submeto a elevada consideração desta Egrégia Casa Legislativa do Projeto de Lei que tem por escopo autorizar o Poder Executivo a doação com encargo de um terreno urbano de propriedade do município, descrito no seu artigo primeiro, desafetado do uso público, para a empresa JC FORGEARINI e CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.423.661/0001-58, com sede nesta Cidade, com a finalidade de nele instalar o Centro de Armazenagem e Distribuição de Produtos Alimentícios do Mercado Minuano, com o encargo de, em contrapartida, construir a estrutura moldada de concreto e cobertura da Quadra Poliesportiva da Escola Municipal São João Batista, localizada na Rua João Batista Pogliã, nº 73, Vila Batista, nesta Cidade, conforme demonstra o Memorial Descritivo e suas Especificações Técnicas anexo.

Indiscutível da pertinência, a impotência e o indiscutível interesse público que sustenta o presente Projeto de Lei, visto que a construção da cobertura da referida quadra poliesportiva irá atender uma antiga e justa reivindicação da comunidade do Vila Batista, que se ressenete de um local adequado para as práticas esportivas e pedagógicas, cujo educandário abriga o número expressivo de 82 alunos.

Sobretudo se consideramos que o município não dispõe de recursos financeiros nem orçamentários para implementar uma obra dessa envergadura e de se realçar que o empreendimento comercial a ser construído no local, além de gerar inúmeros empregos e aumento da arrecadação dos impostos, irá beneficiar sobremaneira os moradores da quela região que dá acesso ao centro da cidade.

Estas, Excelências, são as razões que me conduzem a solicitar a aprovação do presente Projeto de Lei, que envolve indisfarçável interesse público.

Caçapava do Sul, 20 de outubro de 2023.

  
Giovanni Amestoy da Silva  
Prefeito Municipal

Ata nº 01/2023

Aos dezesseis dias do mês de outubro de 2023, reuniram-se os seguintes membros do COBESC - Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social: Evandro Sanches, Luciano Alves Marques, Erni Rocha, Christian Schierelbin, João Luiz Henriques, Gelson Lopes, Marcelo Cunha e Michele Mendes, para tratar sobre as seguintes pautas: Foi apresentada aos presentes o Ofício de solicitação da Empresa Merati Investimentos Ltda - CNPJ nº 35.740.538/0001-82 que solicita a permuta com o Poder Executivo Municipal de área de 14.723,33 m<sup>2</sup>, inscrita em área objeto da Matrícula M-17.930, com área superficial de 89.694 m<sup>2</sup>, com encargos de construir, sem ônus para o Município, a cobertura de 487,56 m<sup>2</sup> de uma quadra polivalente da Escola Nova Senhora das Graças, no Bairro Vila Sul. Após a análise da documentação apresentada, foi aprovada a solicitação pelas presentes com base no Art. 16 da Lei Municipal nº 1952/2006, que instituiu a política de incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social com base na mesma legislação, não foi apresentada o Ofício nº 01/2023 da Empresa JC Ferraguzzi e Cia Ltda - CNPJ: 19.423.661/000158, que requer a permuta do imóvel urbano, constituído de um lote de 1500 m<sup>2</sup> localizado na Rua Virgínia Boglia, área objeto da Matrícula M-27.421, em contrapartida a empresa fará a cobertura de 24,24 m<sup>2</sup> de uma Quadra polivalente da Escola Municipal São João Batista, no Bairro Vila Matista, Rua João Batista Boglia. Foi esclarecido aos presentes que o imóvel requerido na permuta foi objeto da Lei nº 4.224/2021, que dispõe em seu art. 3º a reversão ao Município se não houver a construção da estrutura moldada na cobertura da Quadra Polivalente da Escola Municipal Nova Senhora das Graças no prazo de um (1)

ano após a publicação da referida lei. Desta  
forma, como não houve a execução por parte  
da empresa da abertura devido aos elementos dos  
materiais de construção no período, o terreno em  
rel. foi revertido ao Município de Itacoporna do sul.  
Após as dúvidas serem sanadas, foi aprovada pelo  
conselho a relicitação da permissão, reforçando o  
interesse público atendendo a reivindicação da comu-  
nidade excluir daquelas localidades. Nada mais havendo  
a tratar encerra a presente ata que será assinada  
pelas presentes Itacoporna do sul, 16 de outubro de 2023  
Juiz de Paz



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

NUMERO DE INSCRIÇÃO 19.423.661/0001-58 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 17/12/2013
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL J.C.FORGEARINI & CIA.LTDA.
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) SUPER MERCADO MINUANO	FORTE EPP
---	--------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.11-3-02 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.13-0-01 - Fabricação de produtos de carne 10.99-6-04 - Fabricação de gelo comum 46.35-4-01 - Comércio atacadista de água mineral 46.35-4-02 - Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante 46.35-4-99 - Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral 46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão 47.21-1-02 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda 47.21-1-03 - Comércio varejista de laticínios e frios 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 47.24-5-00 - Comércio varejista de hortifrutigranjeiros 47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico 47.51-2-01 - Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática 47.72-5-00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal 47.89-0-02 - Comércio varejista de plantas e flores naturais 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 49.36-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 52.12-5-00 - Carga e descarga 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares 66.19-3-02 - Correspondentes de instituições financeiras
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R JULIO DE CASTILHOS	NÚMERO 724	COMPLEMENTO *****
------------------------------------	---------------	----------------------

CEP 96.570-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CACAPAVA DO SUL	UF RS
-------------------	---------------------------	------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (55) 3281-2267/ (55) 3281-2069
---------------------	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/12/2013
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 18/10/2023 às 14:41:40 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Cabinete do Prefeito  
Protocolo Nº 900  
em 14 / 06 / 23

Excelentíssimo sr prefeito Giovani Amestoy da Silva

*Amestoy*

Ofício nº 01/2023

JC Forgearini e Cia Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº19.423.661.0001/58, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº724, nesta cidade, representada por sua administradora Joana Casanova Forgearini, brasileira, casada, CPF nº010.912.380-81, vem por meio deste demonstrar interesse em permutar o imóvel localizado na Rua Virgínia Poglia, imóvel este localizado a 78,25m da esquina com a rua Santa Rita, com área aproximada de 1.500,00m<sup>2</sup> de propriedade da Prefeitura Municipal com contrapartida a colocação de 214,24m<sup>2</sup> de cobertura, em estrutura de concreto armado, telhado metálico e telhas em aluzinco, na quadra da Escola Municipal São João Batista.

Esta permuta tem a finalidade de compor referida área com lotes nº01,02,03,04,09,11,13 e 15 os quais são lindeiros ao respectivo imóvel e assim viabilizar a construção de um empreendimento de centro de armazenamento e distribuição de produtos alimentícios do Minuano Supermercados.

A empresa JC Forgearini e Cia Ltda, a qual tem sua atividade no varejo supermercadista, é uma empresa caçapavana, com mais de 9(nove) anos de existência e conta hoje com um quadro de aproximadamente 120 colaboradores. Atualmente a empresa possui duas lojas, um centro administrativo e um centro de distribuição, todos em nossa cidade. A construção do novo empreendimento beneficiará nossa população através da geração de novos postos de trabalho e arrecadação de tributos além de ampliar nossa estrutura para abastecimento das lojas possibilitando assim a inauguração de novas filiais.

O empreendimento deve receber um investimento aproximado de R\$1milhão e terá 1000m<sup>2</sup> de área construída sendo composto por um edifício com docas para entrada e saída de mercadorias. A estimativa é que sejam gerados entre oito e dez postos de trabalho. A intenção é que a estrutura inicialmente construída possa ser futuramente ampliada conforme o crescimento das necessidades da empresa.

Certo da ratificação acerca deste anseio, ficamos no aguardo dos demais encaminhamentos.

Atenciosamente,

Caçapava do Sul, 14 de junho de 2023

DE ACORDO  
EM ACORDO  
14/06/23  
EM NOME DA CAÇAPAVA DO SUL  
P/CAÇAPAVA DO SUL

*Joana Forgearini*

JC Forgearini e Cia Ltda

Joana Casanova Forgearini -- Diretora Minuano Supermercados



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**  
CNPJ:88.142.302/0001-45 - Fone: (55)3281 2177 - Rua XV de Novembro, 386 - CEP: 96.570-000

OFÍCIO Nº565/2023/GAPRE

Caçapava do Sul, 01 de Setembro de 2023.

À Senhora  
Michele Mendes  
Secretária de Município da Agropecuária, Indústria e Comércio  
A/C CODESC  
N/C

**Assunto: Encaminha Laudo de Vistoria e Avaliação de Imóvel Rural 003/2023.**

Senhora Secretária,

Pelo presente, venho encaminhar Laudo de Vistoria e Avaliação de imóvel Rural 003/2023 da Secretaria de Município de Planejamento e Meio Ambiente, conforme a solicitação da Secretaria de Município da Educação, de acordo com a determinação da Portaria nº25.528/2023.

Atenciosamente,

  
Luiz Carlos Guglielmin  
Secretário Geral do Município



**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 003/2023 DT-SEDUC**

Ref: Determinação da Portaria nº 25.528/2023

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

Avaliação de interesse do Município de Caçapava do Sul-RS CNPJ 88.142.302/0001-45 por solicitação da SEDUC para fins de parceria público privada.

**2 - FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO**

A avaliação tem o objetivo de determinar valor de mercado para fins de venda pelo Município de 1 (um) imóvel urbano com a finalidade de permuta do imóvel para construção de cobertura de quadra poliesportiva na Escola Municipal São João Batista.

**3 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

**3.1 - Imóvel objeto da matrícula nº M-27.421**

Um IMÓVEL URBANO, constituído de um lote de forma retangular com área superficial de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), situado nesta Cidade, com frente para a Rua Projetada e distante 78,25m (setenta e oito metros e vinte e cinco centímetros) da esquina com a Rua Santa Rita e compreendido no quarteirão incompleto formado pelas Rua Projetada, Rua Santa Rita e Rua dos Nunes. **CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE, medindo 50,00m (cinquenta metros) com o restante da Gleba; ao SUL, medindo 50,00m (cinquenta metros) com os lotes de nº 26, 17, 04, 06 do loteamento dos Nunes; ao LESTE, medindo 30,00m (trinta metros) com o restante da Gleba; ao OESTE, medindo 30,00m (trinta metros) com a Rua Projetada para onde faz frente, as quais totalizam um perímetro de 160,00m (cento sessenta metros). **CÓDIGO DE LOCALIZAÇÃO:** LOTE nº 047 da QUADRA 228, SETOR 11.

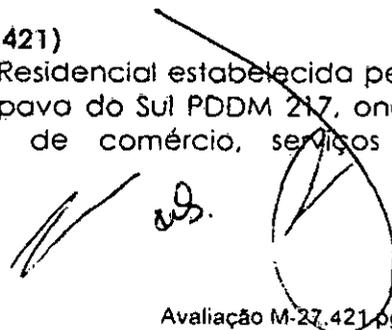
**4 - VISTORIA**

**4.1 - Identificação e Caracterização do Imóvel (M-27.421)**

Conforme Cadastro Municipal, o imóvel é caracterizado como Lote nº 047 da Quadra 228, Setor 11, não edificado, com área, dimensões e limites definidos conforme a matrícula do Registro de Imóveis desta Comarca M-27.421; o perímetro do lote é limitado por cerca junto ao limite da testada, com superfície levemente inclinada em direção a via e solo seco apropriado para edificação. Localizado em via sem infraestrutura mas com viabilidade de implantação de serviços públicos de energia elétrica, fornecimento de água potável e coleta de lixo, além de sistemas de comunicação e transmissão de dados. (coordenadas geográficas do Sistema Webgis E 262.156.3267 e N 6.622.857.4594).

**4.2 - Caracterização da Região (Matrículas M-27.421)**

Região urbana identificada como Zona de Uso Residencial estabelecida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul PDDM 217, onde predominam habitações, sendo admitidas atividades de comércio, serviços e institucionais.





Sistema viário não pavimentado, com transporte coletivo nas proximidades (aproximadamente 220,00 metros); coleta de resíduos sólido; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de telefone e iluminação pública.

Nas proximidades, a região possui equipamentos comunitários de educação, lazer e saúde.

### 5 - CONCEITO DE VALOR

Entende-se como valor de mercado a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, concededoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas a negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo no NBR-14.653 - Normas Técnicas para Avaliação de Bens - Parte 1 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, onde, no seu item 3.44 preceitua: "valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente". Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, mercado e as tendências deste;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade;
- Plena de entrada e saída do mercado.

### 6 - METODOLOGIA APLICADA

A Norma nos orienta a usar, preferencialmente, o MÉTODO COMPARATIVO DIRÉTO DOS DADOS DE MERCADO, com a utilização dos demais métodos somente na impossibilidade de usar este. O processo comparativo utilizado para avaliação do lote, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado pelas normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização cadastral, fonte, testada, profundidade, topografia, etc., são levadas em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que na maioria das vezes trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, considerando as características do imóvel em questão e, pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o método que melhor se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel. Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado para a edificação.



## 8 - PROCEDIMENTOS DA AVALIAÇÃO

### 8.1 - Homogeneização

Homogeneização ou Tratamento por Fatores é a correção e transformação de atributos, características, situações e quantificações de um imóvel, através de coeficientes, chamados de fatores, conforme as variáveis consideradas, para uma posição paradigma ou imóvel paradigma. Imóvel paradigma é o imóvel padrão, neste caso o imóvel objeto da avaliação.

### 8.2 - Identificação e caracterização das variáveis

Homogeneização ou Tratamento por Fatores é a correção e transformação de atributos, características, situações e quantificações de um imóvel, através de coeficientes, chamados de fatores, para uma posição paradigma ou imóvel paradigma. Imóvel paradigma é o imóvel padrão, neste caso o imóvel objeto da avaliação.

Para a determinação do valor do imóvel, algumas variáveis deverão ser aplicadas, por isso é necessário considerar na seleção das amostras os seguintes parâmetros:

- Localização em logradouro público com infra-estrutura urbana, em área urbanizada;
- Compatibilidade com relação a usos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;
- Zona de Uso Econômico 2 conforme Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, definida para a implantação de atividades econômicas inclusive de grande porte ou com maior impacto urbanístico;
- Zona de Uso Residencial conforme Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, caracterizada como própria para edificação de moradias, admitindo outros usos;
- Comportamento do mercado imobiliário no momento com relação a imóveis de características semelhantes;
- Valor unitário estabelecido com base em outros imóveis com características semelhantes comercializados nas proximidades;

### 8.3 - Especificação da avaliação e diagnóstico do mercado

A avaliação do Imóvel, foi elaborada com base em vistoria no local, situação e valores de mercado relativos a imóveis de características semelhantes considerados os parâmetros caracterizados e o diagnóstico apresentado.

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 10 (dez) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao imóvel avaliado, cujas características estão detalhadas na planilha de homogeneização:

### 8.4 - Planilha de valores referenciais

	BAIRRO	VALOR DA OFERTA	INDICE FISCAL	ÁREA (M2)	OFERTA/ITBI
1	PERSA	R\$ 55.000,00		240,00	OPERIMOVEIS
2	PERSA	R\$ 65.000,00		360,00	OPERIMOVEIS
3	VILA HENRIQUES	R\$ 53.000,00		239,80	VASCONCELLOS
4	SÃO JUDAS TADEU	R\$ 60.000,00		382,80	VASCONCELLOS
5	CENTRO - CASTELO BRANCO (S/R)	R\$ 60.000,00		314,76	AD IMÓVEIS
6	CIDADE JARDIM	R\$ 70.000,00		300,00	OPERIMOVEIS
7	VIVIAN	R\$ 35.000,00		250,00	VASCONCELLOS
8	NEGRINHO DO PASTOREIO - JOZÉ BONAZZA	R\$ 82.000,00		300,00	VASCONCELLOS

S/R SEM REGISTRO



### 8.5 - Cálculo dos valores

Dados	Valores			Fatores homogeneizantes				Valor ajustado
	Preço (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	R\$ / m <sup>2</sup>	F <sub>o</sub>	F <sub>lo</sub>	F <sub>top</sub>	F <sub>hom</sub>	R / m <sup>2</sup>
1	R\$ 55.000,00	240,00	R\$ 229,17	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 165,00
2	R\$ 65.000,00	360,00	R\$ 180,56	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 130,00
3	R\$ 53.000,00	239,80	R\$ 221,02	0,9	0,9	1,0	0,81	R\$ 179,02
4	R\$ 60.000,00	382,80	R\$ 156,74	0,9	0,9	1,0	0,81	R\$ 126,96
5	R\$ 60.000,00	314,76	R\$ 190,62	0,8	1,0	1,0	0,80	R\$ 152,50
6	R\$ 70.000,00	300,00	R\$ 233,33	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 168,00
7	R\$ 35.000,00	250,00	R\$ 140,00	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 100,80
8	R\$ 82.000,00	300,00	R\$ 273,33	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 196,80

Área do imóvel:	Média R\$ 203,10
Valor do imóvel	1.500,00 m <sup>2</sup>
	R\$ 228.577,61

Média R\$ 152,39
Média saneada R\$ 152,39

### 9 - CONCLUSÃO

A identificação do valor de mercado dos Imóveis considera de forma comparativa, dados relativos ao comportamento do mercado de imóveis de características semelhantes. Utilizando o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando tais características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normalizadas, que permitem a determinação do valor levando em consideração as tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

Por determinação da Portaria nº 25.528/2023 da Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul, estabelecemos os valores dos imóveis objetos deste Laudo em:

- Avaliamos o Imóvel objeto em R\$ 228.577,61 (duzentos e vinte e oito mil quinhentos e setenta e sete reais com sessenta e um centavos), observando uma variação até R\$ 240.006,49 (duzentos e quarenta mil e seis reais com quarenta e nove centavos) e 217.148,73 (duzentos e dezessete mil e cento e quarenta e oito reais com setenta e três centavos).

Caçapava do Sul, 23 de agosto de 2023

*Pacifico Vargas*  
 Pacifico Vargas - SMPMA  
 Arquiteto Urbanista - CAU RS A12.407-9

*Helmesona de Oliveira Santana*  
 Helmesona de Oliveira Santana - SMPMA  
 Eng<sup>o</sup> Civil - CREA RS nº 125.843

*Jocel Ester Dias*  
 Jocel Ester Dias  
 Corretor de Imóveis - CRECI



PORTARIA Nº 25.528, DE 02 DE AGOSTO DE 2023

DESIGNA MEMBROS PARA COMPOR  
COMISSÃO TÉCNICA ESPECÍFICA PARA  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACAPAVA DO SUL,  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas  
pela legislação em vigor,

RESOLVE

Art. 1º DESIGNAR, para a Comissão Especial Avaliadora de Imóveis, de propriedade de  
Prefeitura Municipal, matriculada no registro nº 27.121, localizada no lote 057, quadra  
225, Setor 11, área superficial de 1.076,00 m<sup>2</sup>, ao Norte medindo 50,00m, ao Sul 50,00m,  
50,00m ao Leste medindo 30,00m e Oeste medindo 30,00m, contornos 190,00m,  
503/2023/GAPRF, como segue:

- Servidores
- Rafaelo José de Vargas
- Helemson de Oliveira Santana
- Município
- 47.1023
- 4752550

Jocel Estel Dias – Corretor de Imóveis CRECI 47.764

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Carapava do Sul, 02 de Agosto de 2023.

Luiz Carlos Guaglianone  
Vice-Prefeito em exercício

Registre-se e Publique-se:  
Luiz Hinto Torres  
Secretário de Município  
da Administração

Publicado no Mural da Prefeitura  
02/08/23 às 11/08/23  
Secretaria de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**  
 CNPJ nº 14.302/00049 - Fone: (55-52) 3201115 - Rua: R. N. S. 100 - CEP: 96200-000

PROVISO DE LICITAÇÃO  
 Prefeitura Municipal  
 Caçapava do Sul - RS  
 Nº 1409 Data 11/05/2023

OFÍCIO Nº503/2023/GAPRE

Caçapava do Sul, 07 de maio de 2023.

Ao Senhor  
 Luciano de Faria  
 Secretário de Município de Administração  
 S/A

**Assunto. Solicita elaboração de Portaria designando comissão técnica específica para avaliação de imóvel.**

Senhor Secretário

Em atendimento ao requerimento nº 001/2023, protocolado em 04/05/2023, encaminhado pelo Sr. Luciano de Faria, Secretário de Administração, solicitando a elaboração de Portaria designando comissão técnica específica para avaliação de imóvel matriculado no registro de imóveis sob o nº 27.421, localizada no Lote 047, Quilombo São José, área urbana, especificada de 1.000,00 m², sob o nº 001/2023, protocolado em 04/05/2023, encaminhado pelo Sr. Luciano de Faria, Secretário de Administração, solicitando a elaboração de Portaria designando comissão técnica específica para avaliação de imóvel.

- **Pacífico José de Vargas**, Matrícula: 47770-0, Assessoria de Planejamento e Gestão - SMPMA;
- **Helmesona de Oliveira Santana**, Matrícula: 478255-0, Assessoria Jurídica - Civil, Secretaria: SEDUC.

Indica também:

- **Luciano de Faria**, Matrícula: 478255-0, Assessoria de Planejamento e Gestão - SMPMA;

Atenciosamente,

Luciano de Faria  
 Secretário de Administração

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL/RS  
MONSIRRAC MARTINS MORAES DO AMARAL - REGISTRADORA DESIGNADA  
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE que a presente certidão é fiel reprodução autêntica da Matrícula 27.421 do Livro 2-RG deste Ofício contendo 2 páginas; nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Federal 6.015/73, cujo inteiro teor é o que segue



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

27.421

Caçapava do Sul, terça-feira, 29 de setembro de 2020 Folha nº 1 Matrícula nº 27.421 registro

**M-27.421. IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO, constituído de um lote de forma retangular com área superficial de 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), situada nesta Cidade, com frente para a Rua Projeta 29 e distante 78,25m (setenta e oito metros e vinte e cinco centímetros) da esquina com a Rua Santa Rita e compreendendo o quarteirão completo limitado pelas Ruas Projeta, Rua Santa Rita e Rua dos Nunes.

**CONFRONTAÇÕES:** a) NORTE, medindo 50,00m (cinquenta metros) com o restante da Gleba; ao SUL, medindo 50,00m (cinquenta metros), com as lotes de nº 26, 17, 04, 06 do loteamento dos Nunes; ao LESTE, medindo 30,00m (trinta metros), com o restante da Gleba; ao OESTE, medindo 30,00m (trinta metros), com a Rua Projeta para onde faz frente. **CÓDIGO DE LOCALIZAÇÃO:** Lote: 047. Quadra: 226. Setor: 1.

**PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ALBERTO POGLIA TRONCO, sócio em sociedade empresária portando a carteira de identidade nº 7004616832 expedida pela SSP/RS em 27/01/1952, inscrito no CPF sob número 490.065.840-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SILVIA RODRIGUES de souza em sociedade empresária inscrita na carteira de identidade nº 2032635758, expedida pela SSP/RS em 28/04/1983, inscrita no CPF sob número 276.124.511-72, ambos brasileiros residentes e domiciliados na Rua São de Setembro nº 122, Bairro Centro, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento/Desapropriação na Escritura Pública de Desapropriação desta Cidade Protocolo nº 1016/20 em 109 do Livro 1-S. Data: 18/08/2020. Caçapava do Sul, terça-feira 29 de setembro de 2020. Esc. Bianca Oliveira Pereira Escrevente Digital por Monsirrac Martins Moraes do Amaral Registradora Designada, conforme data, assinado e dou fe. Emol: R\$ 20,70. Setor: 0066 03.0700011.68882 - R\$ 2,70. DE: 55 5 00 Setor: 0055 01 1900002 15345 - R\$ 1,40

Monsirrac Martins Moraes do Amaral

**R-1-27.421. TÍTULO: DESAPROPRIAÇÃO. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Desapropriação Amigável, sob nº 40.456/078, às folhas 149/150 do Livro 59 - Transmissões, de 11 de dezembro de 2007 lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade pelo Tabelião de Notas Amaro Dewar. **TRANSMITENTES:** CARLOS ALBERTO POGLIA TRONCO e SILVIA RODRIGUES de souza esposas SILVIA TRONCO, retro qualificados. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL inscrito no CNPJ sob nº 08.142.302/0001-45, com domicílio na Rua XV de Novembro, nº 436, Bairro Centro, nesta Cidade neste ato representado pelo Prefeito Municipal JOSÉ ERLI PEREIRA VARGAS, inscrito no CPF sob número 145.546.380-58. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais) na transação e pelo mesmo valor para fins de averbação de acordo com o IBI sob nº 2. Qual o valor da averbação de acordo com o IBI sob nº 3º. **CONDICIONES:** o imóvel

continua na próxima página.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAÇAPAVA DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso da folha nº 1 Folha nº 1v

Matrícula nº 27.424

foi declarado de utilidade pública para a construção de uma cobertura para quadra esportiva  
Executivo Municipal nº 1912/2006 e destina-se para a construção de uma cobertura para quadra esportiva  
Protocolo: 101009, fls. 109 do Livro 1-S Data: 16/08/2020 Eu Bianca de Oliveira Pereira, Escrevente  
digital: Fu Monsirrac Martins Moraes do Amaral, Registradora Designada, conferi, dato as 10h 30min de  
Caçapava do Sul, terça-feira 28 de setembro de 2020. Emissão nº 21470 S9 0.0056.06.0700.11.15560 - R\$  
14.501,40 R\$ 14.501,40 Saneamento 20560714910 - 145 R\$ 1,40

  
Monsirrac Martins Moraes do Amaral

**OBSERVAÇÕES:** Para fins de autenticação este documento será publicado no site do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, quinta-feira, 24 de setembro de 2020.

Jorge Claudio Soares de Moraes Junior  
Escrevente Autorizado

Para mais informações e arquivos: R\$ 150.0066-02-0001-42898-R\$ 1,50  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (valor de 1500337 - 1500337)



A consulta estará disponível em qualquer  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta:  
099093 53 2020 00010392 45

	Valor total	Valor/m2	Area m2	Area m2
E01	R\$ 358.600,38	R\$ 735,48	487,57	214,24
E02	R\$ 316.917,25	R\$ 650,00	487,57	214,24
E03	R\$ 292.542,00	R\$ 600,00	487,57	214,24
E04	R\$ 322.080,00	R\$ 660,00	487,57	214,24
		R\$ 655,00		
		R\$ 655,00		

AREA VALOR

Quadra Escola São João Batista	214,24	R\$ 140.327,20
Quadra Escola Nossa Senhora das Graças	487,57	R\$ 319.358,35

E01	BASSO INDUSTRIAL EIRELI	CNPJ: 94.675.295/0001-40
E02	JMB Serviços para Construção Civil Ltda	CNPJ 20.289.572/0001-40
E03	Fialho Engenharia - CREA RS 173581	
E04	JULIO CESAR COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA	JULIO CESAR BOHN

# MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

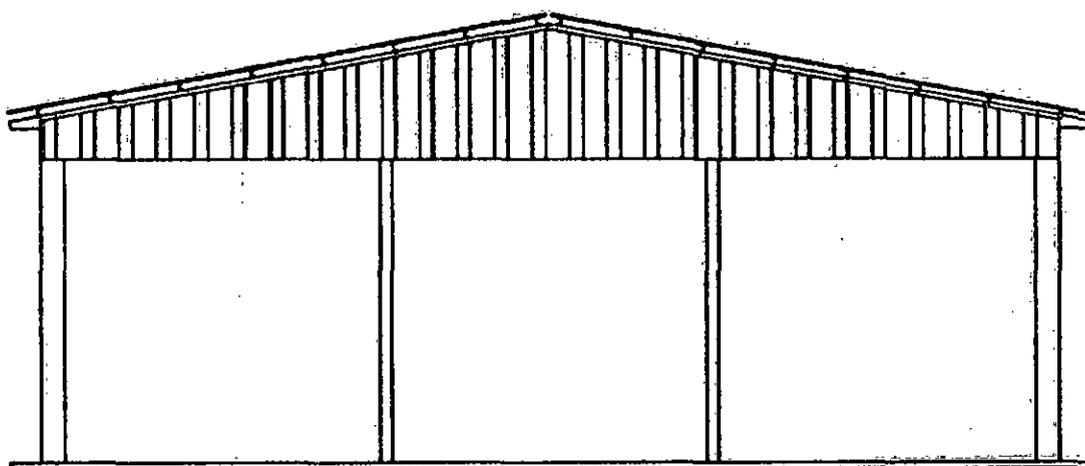


Imagem ilustrativa (Direitos Autorais Reservados)

## Projeto Padrão Básico COBERTURA DE QUADRA POLIESPORTIVA Escola Municipal São João Batista

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>3</b>
1.1	INTRODUÇÃO .....	3
1.2	OBJETIVO DO DOCUMENTO .....	3
<b>2</b>	<b>ARQUITETURA</b> .....	<b>3</b>
2.1	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	3
<b>3</b>	<b>SISTEMA CONSTRUTIVO</b> .....	<b>3</b>
3.1	CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO .....	3
<b>4</b>	<b>ELEMENTOS CONSTRUTIVOS</b> .....	<b>3</b>
4.1	<b>SISTEMA ESTRUTURAL</b> .....	<b>3</b>
	Considerações Gerais .....	3
	Caracterização e Dimensão dos Componentes .....	4
4.2	<b>SUPÉRSTRUTURA</b> .....	<b>4</b>
	Pilares Concreto Armado Pré- moldado .....	4
	Estrutura de Concreto e Metálica .....	4
	Características e Dimensões da Estrutura .....	4
4.3	<b>COBERTURAS</b> .....	<b>5</b>
	Telhas Metálicas .....	5
<b>5</b>	<b>INSTALAÇÕES</b> .....	<b>5</b>
5.1	INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAS .....	5
5.2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	6
5.3	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCENDIO PPCI E CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA - spda .....	6

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

1 INTRODUÇÃO

**1.1 INTRODUÇÃO**

O presente projeto destina-se à orientação para a construção da Cobertura de Quadra Esportiva com área a ser coberta de 214,24m<sup>2</sup>, a ser implantada na Escola Municipal São João Batista, sobre uma quadra previamente pavimentada com concreto, localizada na Rua João Batista Pogli, em Caçapava do Sul – RS.

O Município, através de projetos como esse, consolida a busca de recursos em caráter suplementar, objetivando a construção, melhorias e o aparelhamento das escolas municipais.

**1.2 OBJETIVO DO DOCUMENTO**

O memorial descritivo, como parte integrante de um projeto básico (pré-executivo), tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva utilizada. Tal documento relata e define integralmente o projeto básico e suas particularidades.

O projeto estrutural, juntamente com ART é de responsabilidade da empresa contratada para execução dos serviços.

Constam do presente memorial a descrição dos elementos constituintes do projeto arquitetônico, com suas respectivas sequências executivas e especificações. Constam também do Memorial a citação de leis, normas, decretos, regulamentos, portarias, códigos referentes à construção civil, emitidos por órgãos públicos federais, estaduais e municipais, ou por concessionárias de serviços públicos.

2 ARQUITETURA

**2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS**

O Projeto Cobertura de Quadra visa atender a demanda de cobertura dos espaços para práticas esportivas existentes nas escolas municipais. O referido projeto apresenta uma área total de 214,24m<sup>2</sup> de cobertura, sobre uma quadra já pavimentada.

A técnica construtiva adotada é convencional, adotando materiais facilmente encontrados no comércio e não necessitando de mão-de-obra especializada.

A estrutura de fundações será em concreto armado, moldado in-loco e os pilares em concreto pré-moldado. A cobertura será executada em telha metálica do tipo aluzinco, sobre estrutura metálica treliçada. A cobertura conta com calhas para coleta e encaminhamento de águas pluviais.

Para definir a implantação do projeto no terreno a que se destina, devem ser considerados alguns parâmetros indispensáveis ao adequado posicionamento que irá privilegiar a edificação das melhores condições, considerando as edificações do entorno.

3 SISTEMA CONSTRUTIVO

**3.1 CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO**

Foi utilizado um projeto-padrão, com algumas premissas que têm aplicação direta no sistema construtivo adotado:

- Facilidade construtiva, com modelo e técnica construtivos amplamente difundidos;
- Obediência à legislação pertinente e normas técnicas vigentes no que tange à construção, saúde e padrões educacionais.

Levando-se em conta esses fatores e como forma de simplificar a execução da obra, o sistema construtivo adotado foi o convencional, a saber:

- Estrutura de concreto armado pré-moldado;
- Estrutura metálica ou de concreto armado pré-moldado treliçada para sustentação de cobertura com telha metálica.

4 ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

**4.1 SISTEMA ESTRUTURAL**

**Considerações Gerais**

Neste item estão expostas algumas considerações sobre o sistema estrutural adotado, composto de elementos estruturais em concreto armado. Para maiores informações sobre os materiais empregados, dimensionamento e especificações, deverá ser consultado o projeto executivo de estruturas.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

**Caracterização e Dimensão dos Componentes**

**Fundações**

A escolha do tipo de fundação mais adequado para uma edificação é função das cargas da edificação e da profundidade da camada resistente do solo. O projeto padrão fornece as cargas da edificação, porém as resistências de cada tipo de solo serão diferentes para cada terreno. O projeto executivo elaborado deverá ser apresentado ao município juntamente com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, para validação.

Deverá ser adotada uma solução de fundações compatível com a intensidade das cargas, a capacidade de suporte do solo e a presença do nível d'água. Com base na combinação destas análises optar-se-á pelo tipo que tiver o menor custo e o menor prazo de execução.

Para os pilares deverão ser executados blocos isolados de concreto armado de cimento, areia e brita, Fck 20Mpa de concreto ciclópico, no traço 1:4;4,5 (C: A: B2 + 30% de pedra marroada, com dimensões suficientes para suportar a carga da estrutura. As dimensões previstas são 100x120x100cm, armadas com ferro de 10,0mm cada 15cm. A empresa executora da obra deverá dimensionar a fundação com as cargas incidentes da edificação e proceder a sondagem do solo. Caso a contratada queira, poderá sugerir no projeto executivo, outro sistema de fundação, e apresentar com a respectiva ART de projeto e execução de obra.

Deverá haver uma sapata corrida entre os pilares, em concreto ciclópico, nas dimensões 50x30cm, com alvenaria de regularização em tijolo maciço de 25cm e viga de fundação de 15x30cm com 4 ferros de 12,5mm longitudinais e estribos de 5,0mm c/12cm. A forma na parte interna da quadra será com duas fiadas de tijolo maciço em cutelo e na parte externa com tábuas de 2,5x30cm em pinus. Será executado em todas as alvenarias da quadra, conforme indicado no projeto.

Recomendamos que seja realizada a sondagem do terreno pelo método SPT para determinação da resistência do solo e análise do perfil geotécnico.

**4.2 SUPERESTRUTURA**

**Pilares Concreto Armado Pré- moldado**

Os pilares (pórtico) deverão ser executados em concreto pré-moldado armado, espaçados e nas dimensões conforme previsto em planta; coluna pré-moldada perfil duplo "T", com apoio para estrutura metálica (8,5m), chumbadas nas sapatas, perfeitamente nivelados e alinhados.

**Estrutura de Concreto e Metálica**

As estruturas serão formadas por pórtico de concreto pré-moldado armado, por colunas simples, vigas em concreto, tesouras em concreto e terças metálicas. **As tesouras poderão ser implantadas metálicas.**

Os pórticos deverão ser contraventados com cabos de aço 5/16, conforme indicado no projeto, montado em forma de "X".

**Características e Dimensões da Estrutura**

São utilizadas terças metálicas perfil U, enrijecido. A cobertura será de telhas metálicas leves, do tipo aluzinc 0,50mm (TP40 0,5mm), fixados com parafusos autobrocantes, galvanizados.

**Condições Gerais referência para a execução:**

Caberá ao fabricante da estrutura metálica a verificação da suficiência da secção útil de peças tracionadas ou fletidas providas de conexão parafusadas ou de furos para qualquer outra finalidade.

Todas as conexões deverão ser calculadas e detalhadas a partir das informações contidas nos Documentos de PROJETO.

As conexões de oficinas poderão ser soldadas ou parafusadas, prévio critério estabelecido entre FISCALIZAÇÃO E FABRICANTE. As conexões de campo deverão ser parafusadas.

As conexões de barras tracionadas ou comprimidas das treliças ou contraventamento deverão ser dimensionadas de modo a transmitir o esforço solicitante indicado nos Documentos de PROJETO, e sempre respeitando o mínimo de 3000 kg ou metade do esforço admissível na barra.

Para as barras fletidas as conexões deverão ser dimensionadas para os valores de força cortante indicados nos Documentos de PROJETO, e sempre respeitando o mínimo de 75% de força cortante admissível na barra; havendo conexões a momento fletor, aplicar-se-á critério semelhante.

Todas as conexões soldadas na oficina deverão ser feitas com solda de ângulo, exceto quando indicado nos Documentos de DETALHAMENTO PARA EXECUÇÃO.

Quando for necessária solda de topo, esta deverá ser de penetração total. Todas as soldas de importância deverão ser feitas na oficina, não sendo admitida solda no campo. As superfícies das peças a serem soldadas deverão se apresentar limpas isenta de óleo, graxa, rebarbas, escamas de laminação e ferrugem imediatamente antes da execução das soldas.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

Transporte e Armazenamento

Deverão ser tomadas precauções adequadas para evitar amassamento, distorções e deformações das peças causadas por manuseio impróprio durante o embarque e armazenamento da estrutura metálica.

Para tanto, as partes da estrutura metálica deverão ser providas de contraventamentos provisórios para o transporte e armazenamento.

As partes estruturais que sofrerem danos deverão ser reparadas antes da montagem, de acordo com a solicitação do responsável pela fiscalização da obra.

Montagem:

A montagem da estrutura deverá se processar de acordo com as indicações contidas no plano de montagem (ver documentos de detalhamento para execução e especificações técnicas).

O manuseio das partes estruturais durante a montagem deverá ser cuidadoso, de modo a se evitar danos nestas partes; as partes estruturais que sofrerem avarias deverão ser reparadas ou substituídas, de acordo com as solicitações da FISCALIZAÇÃO.

Os serviços de montagem deverão obedecer rigorosamente às medidas lineares e angulares, alinhamentos, prumos e nivelamento.

Deverão ser usados contraventamentos provisórios de montagem em quantidades suficientes sempre que necessário e estes deverão ser mantidos enquanto a segurança da estrutura o exigir.

As conexões provisórias de montagem deverão ser usadas onde necessárias e deverão ser suficientes para resistir aos esforços devidos ao peso próprio da estrutura, esforços de montagem, esforços decorrentes dos pesos e operação dos equipamentos de montagem e, ainda, esforços devidos ao vento.

Garantia:

O FABRICANTE deverá fornecer "Certificado de Garantia" cobrindo os elementos fornecidos quanto a defeitos de fabricação e montagem pelo período de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de entrega definitiva dos SERVIÇOS.

Pintura:

Toda a superfície a ser pintada deverá estar completamente limpa, isenta de gorduras, umidade, ferrugem, incrustações, produtos químicos diversos, pingos de solda, carepa de laminação, furos, etc...

A preparação da superfície constará basicamente de jateamento abrasivo, de acordo com as melhores Normas Técnicas.

Inspeção e testes:

Todos os serviços executados estão sujeitos à inspeção e aceitação por parte da FISCALIZAÇÃO.

### 4.3 COBERTURAS

#### Telhas Metálicas

Caracterização e Dimensões do Material

- Telhas metálicas galvanizadas, tipo aluzinc, perfil trapezoidal, TP 40, espessura 0,5mm.

Sequência de execução

As telhas serão fixadas as terças metálicas, com parafusos auto autobrocantes, com vedação de borracha. Deverão possuir transpasse lateral de uma canaleta e meia e transpasse longitudinal de no mínimo 20,0cm.

As fixações das telhas nas terças serão executadas com a utilização de parafusos ¾", nos encontros das telhas com as cumeeiras, serão utilizados parafusos 1", e na fixação entre telhas, será executado parafuso costura.

## 5 INSTALAÇÕES

### 5.1 INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAS

A captação e encaminhamento das águas pluviais será realizada nos trechos de cobertura onde necessário pelo uso de calhas e condutores de PVC e descarga no piso em locais de fácil drenagem para o solo.

O projeto de drenagem de águas pluviais compreende:

- Calhas de cobertura: para a coleta das águas pluviais provenientes da cobertura de Quadra Pequena;
- Condutores verticais (AP): para escoamento das águas das calhas de cobertura até o deságue final

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

- Ralos hemisféricos (RH): ralo tipo abacaxi nas junções entre calhas de cobertura e condutores verticais para impedir a passagem de detritos para a rede de águas pluviais;

**5.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Não está prevista a execução de instalações elétricas neste projeto.

**5.3 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCENDIO PPCI E CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA - SPDA**

Os projetos de PPCI e SPDA são destinados a proteger a edificação. O projeto deverá ser elaborado e executado pela Prefeitura Municipal, caso necessário, de acordo com as Normas vigentes.

Caçapava do Sul, 18 de agosto de 2023.

---

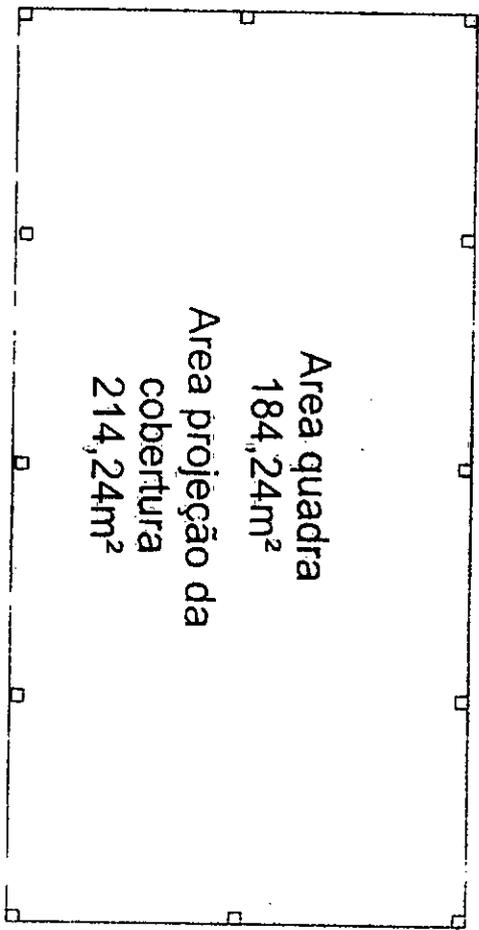
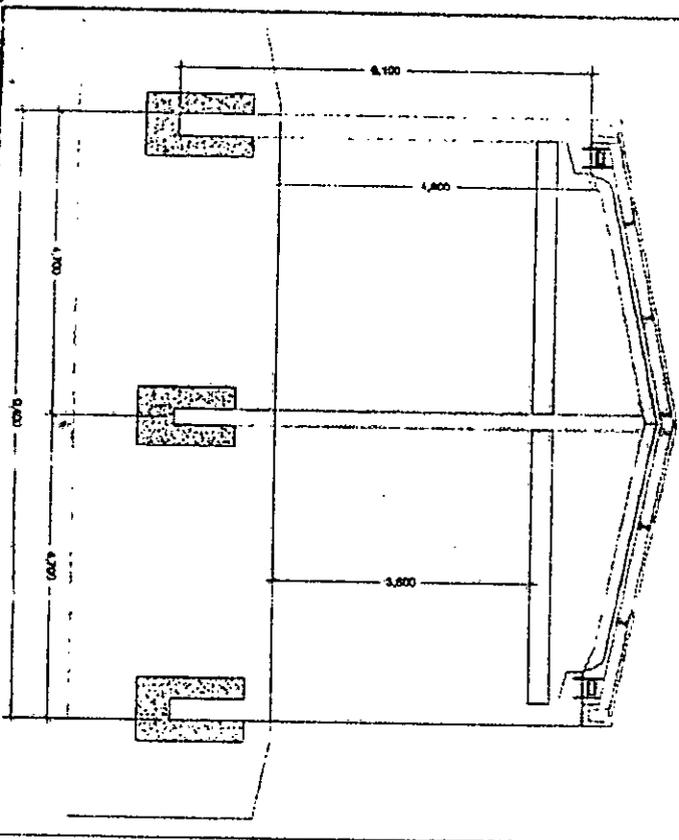
Gislaine Huerta  
Secretaria Municipal de Educação

---

Helmesona de Oliveira Santana  
Responsável Técnico – CREA RS152843

Escola Municipal São João Batista ESCALA 1:150

Pilar  
25x40cm  
Vigas  
15x40cm



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL  
Secretaria Municipal de Educação



PROJETO: Cobertura da Quadra EM São João Batista  
ENDEREÇO: Rua João Batista Poglio, 73. Vila Batista

DESENHO:

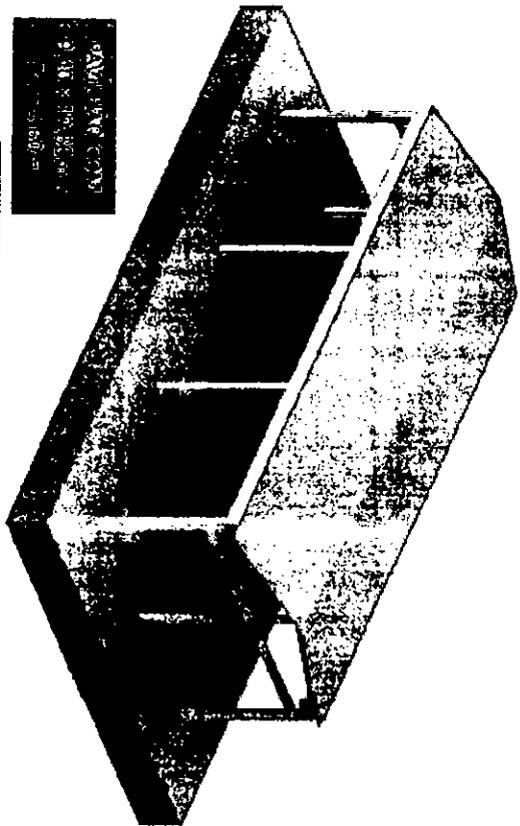
Helmesono de O. Santana  
Eng.º Civil - CREA RS 152846

Gislaine Huerta  
Secretária Municipal de Educação

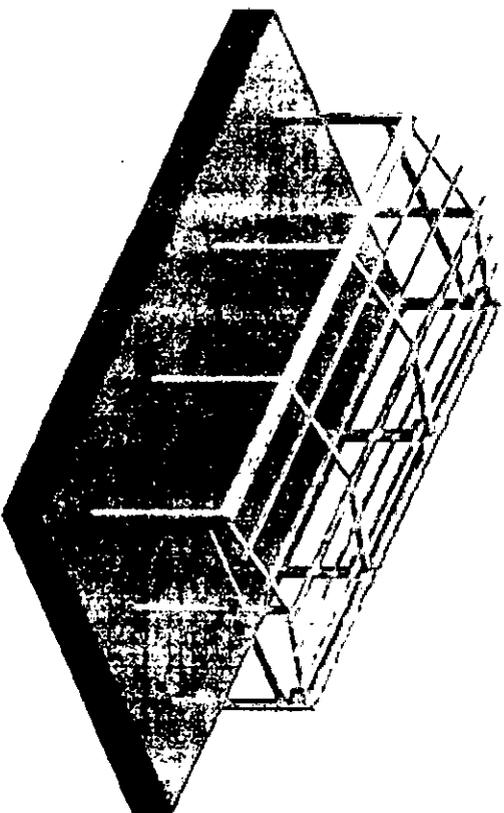
Escola indicada  
Agosto/2023

DIRETOS AUTOMAS RESERVADOS - LE FEDERAL 5.194/66  
Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul  
Rua XV de Novembro, 438, Caçapava do Sul /RS

PRANCHIA  
01/02



AVANÇADO 2003  
 10,00 x 15,00 m  
 150,00 m<sup>2</sup>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL  
 Secretaria Municipal de Educação



PROJETO: EMEI Minas do Comaçuã – Residência adotada  
 ENDEREÇO: Rua 20 de julho, n.º 3616

DESENHO:

Helmesond de O. Santano  
 Eng.º Civil – CREA RS 152846

Giulaine Huerta  
 Secretária Municipal de Educação

Escola Indicado  
 Agosto/2023

DIRETOS AUTORAIS RESERVADOS – LEI FEDERAL 5.194/66  
 Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul  
 Rua XV de Novembro, 438, Capopora do Sul /RS

PRANCHA  
 02/02