



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

CNPJ 26.342.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 369 - sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

Ofício nº 658/2023/GAB.

Caçapava do Sul, 20 de outubro de 2023.

Ao Senhor

Vereador Sílvio Tolfo Tondo

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

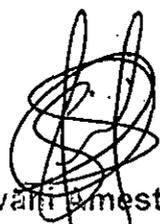
N/C

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 uma fração de terra de propriedade do município, desafetado do uso público, para a empresa Morati Investimentos 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 11:38 000018783

Arthur A.

PL 658/1/2023



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

CNPJ 06.142.302/0001-45 - RUA XV de Novembro, 366, sala 203 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

PROJETO DE LEI Nº 5071 /2023.

Autoriza a doação com encargo de uma fração de terra de propriedade do município, desafetado do uso público, para a empresa Morati Investimentos Ltda e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a **doar com encargo uma Fração de Terra** de sua propriedade, desafetado do uso pública, constituído de uma área superficial de **14.723,39 m²** (quatorze mil e setecentos e vinte e três vírgula trinta e nove metros quadrados), dentro da área maior de **89.694,00 m²** (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e quatro metros quadrados) sito neste Município, para a empresa **MORATI INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.770.598/0001-82, com sede nesta Cidade, 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.

§1º A Fração de terra ora doado é constituído de um lote de forma retangular com área superficial de **14.723,39 m²** (quatorze mil e setecentos e vinte e três vírgula trinta e nove metros quadrados), dentro da área maior de **89.694,00 m²** (oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e quatro metros quadrados) sito neste Município. **CONFRONTAÇÕES:** Ao norte, com Saint Clair Leandro e Aury Cassol Cantarelli; ao Sul, com a sucessão de Brandão Araújo, Diolinda Anunciação Dias, em comum com seu genro Aristides Ilha Ferreira; ao Leste, com Aury Cassol Contarelli; a Oeste, com a rodovia Caçapava – Santa Maria. **CÓDIGO DE LOCALIZAÇÃO:** registrado no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº M-17.980.

§2º A Fração de terra ora doado de área de **14.723,39 m²**, inserida em condomínio na área objeto da matrícula M-17.980, situado neste Município, com frente para a faixa de domínio da rodovia BR/392 Caçapava do Sul -Santa Maria. Coordenadas geográficas do vértice limite com a faixa de domínio conforme levantamento planimétrico (E261.971,69 e N 6.625.272,04)



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

CNPJ 66.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 326, sala 301 - CEP 96.576-000 - Caçapava do Sul

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 Nossa Senhora das Graças**, com área a ser coberta de **487,57m²**, situada na rua Luiz Coelho Leal, nº 814, Vila Sul, nesta cidade, conforme o Memorial Descritivo e Especificações Técnicas em anexo.

Art. 3º. Fica estabelecida a Cláusula de Reversão do Imóvel ao Município, caso a donatária não construir a cobertura da quadra poliesportiva prevista no artigo anterior, independente de aviso, notificação sem direito a retenção e indenização, no prazo de um ano.

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 que a área superficial de **14.723,39 m²** está dentro de uma área maior sobre a matrícula nº **M-17.980**, 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.

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.


Giovanni 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, 366, 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 uma fração de terra com área de 14.723,39m² de propriedade do município, descrito no seu artigo primeiro, desafetado do uso público, para a empresa Morati Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ nº 35.770.598/0001-82, com sede nesta Cidade, em contrapartida, construir a estrutura moldada de concreto e cobertura da Quadra Poliesportiva da Escola Municipal Nossa Senhora das Graças, localizada na Rua Luiz Coelho Leal, nº 814, Vila Sul, 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 da Vila Sul, que se ressentia de um local adequado para as práticas esportivas e pedagógicas, cujo educandário abriga o número expressivo de 490 alunos.

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: Eneida Vamenculos, Lívianus Alves Marques, Erni Rocha, Christian Schiavelbin, João Luiz Henriques, Gelton Lopes, Marcelo Cunha e Michele Mendonça, para tratar sobre as seguintes pautas: Foi apresentada aos presentes o Ofício de solicitação da Empresa Morati Investimentos Ltda - CNPJ nº 35.740.598/0001-82 - que solicita a permuta com o Poder Executivo Municipal da área de 14.723,33m²; inserida em área objeto da Matrícula M-17.980 com área superficial de 89.694m², com encargos de construir, sem ônus para o Município, a cobertura de 487,56m² de uma quadra polieportiva da Escola Nossa Senhora das Graças, no Bairro Vila Sul. Após a análise da documentação apresentada, foi aprovada a solicitação pelos 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 foi apresentado o Ofício nº 01/2023 da Empresa JC Ferrazini e Cia Ltda - CNPJ: 19.423.661/000158, que requer a permuta do imóvel urbano, constituído de um lote de 1500m² localizado na Rua Virgínia Boglia, área objeto da Matrícula M-27.421, em contrapartida a empresa fará a cobertura de 24,24m² de uma quadra polieportiva da Escola Municipal São João Batista, no Bairro Vila Matista, Rua São 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, e não haverá a construção da estrutura moldada na cobertura da quadra polieportiva da Escola Municipal Nossa Senhora das Graças no prazo de um (1)

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 35.770.598/0001-82 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 11/12/2019
NOME EMPRESARIAL MORATI INVESTIMENTOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) MORATI			FORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R BENJAMIN CONSTANT	NÚMERO 1076	COMPLEMENTO SALA 101	
CEP 96.570-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CACAPAVA DO SUL	UF RS
ENDEREÇO ELETRÔNICO MORGAN.POGLIA@HOTMAIL.COM		TELEFONE (51) 9661-4042	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/12/2019	
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 14:23:56 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Ofício de solicitação

Ao Gabinete do Prefeito

Exmo. Sr. Prefeito de Caçapava do Sul/RS

Gabinete do Prefeito
Protocolo N° 860
Em 06/06/23
Maiane

Morati Investimentos LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ 35.770.598/0001-82, por seu representante legal Sr. **Morgan de Azevedo Poggia**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no cadastro de pessoa física CPF sob o nº/ 682.714.250-72, vem, solicitar ao poder público municipal a Permuta conforme descrito abaixo:

O município de Caçapava do Sul entrega área renascente do imóvel de sua propriedade, matriculado no CRI local sob o nº. 17.980.

A **Morati Investimentos LTDA** construirá um Pavilhão em concreto pré-moldado, com cobertura metálica, com dimensões 16.90x28.85m², 487,56m² e altura de 5,5 metros, localizado na Escola Nossa senhora das Graças.

Caçapava do Sul, 06 de junho de 2023.

Morgan de Azevedo Poggia

Morati Investimentos LTDA/ Morgan de Azevedo Poggia

CNPJ 35.770.598/0001-82

*Enc. PI
CODESC*

[Assinatura]
Prêmio Municipal de Desenvolvimento
Giovani Amestoy
Prefeito Municipal



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 Nº564/2023/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 004/2023.

Senhora Secretária,

Pelo presente, venho encaminhar Laudo de Vistoria e Avaliação de imóvel Rural 004/2023 da Secretaria de Município de Planejamento e Meio Ambiente, conforme solicitação da Secretaria de Município da Educação, de acordo com a determinação da Portaria nº25.527/2023.

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 RURAL 004/2023 DT-SEDUC

Ref: Determinação da Portaria nº 25.527/2023

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 rural com a finalidade de permuta do imóvel para construção de cobertura de quadra poliesportiva na Escola Municipal Nossa Senhora das Graças.

3 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - Imóvel objeto da matrícula nº M-17.980

Uma fração de terras, com área superficial de 89.694m², sito nos subúrbios desta cidade de Caçapava do Sul, dentro da área maior que confronta: norte, com Saint Clair Leandro e Aury Cassol Cantarelli; sul, com a suc. de Brandão Araújo, Diolinda Anunciação Dias, em comum com seu genro Aristides Ilha Ferreira; ao leste, com Aury Cassol Cantarelli; oeste, com a rodovia Caçapava - Santa Maria.

3.2 - Fração objeto de Análise para Avaliação.

A área de 14.723,39m², inserida em condomínio na área objeto da matrícula M-17.980, situado nesta Cidade, com frente para a faixa de domínio da rodovia BR/392 Caçapava do Sul - Santa Maria. Coordenadas geográficas do vértice limite com a Faixa de domínio conforme levantamento planimétrico (E 261.971,69 e N 6.625.272,04).

4 - VISTORIA

4.1 - Identificação e Caracterização do Imóvel

O imóvel é caracterizado como rural, não edificado, com área definida conforme o levantamento planialtimétrico dentro da área da matrícula de registro de imóveis M-17.980. A área é limitada por cerca junto ao limite com a faixa de domínio da BR 392, com superfície levemente inclinada em direção a via e solo seco apropriado para edificação. É prevista uma via de acesso do condomínio no interior da área, existindo viabilidade para implantação e fornecimento de serviços públicos de energia elétrica, água potável, drenagem pluvial e coleta de lixo permanente, além de sistemas de comunicação e transmissão de dados. Dentro da área objeto, aproximadamente 2.000m² é considerado "non aedificandi" devido a passagem de uma rede de alta tensão.



4.2 - Caracterização da Região (Matrículas M-27.421)

Região rural identificada como Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível estabelecida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul PDDM 217, onde predominam atividades industriais, sendo admitidas também atividades de comércio, serviços, institucionais e habitação.

Sistema viário pavimentado (BR 392); com viabilidade de coleta de resíduos sólido; rede de água potável; rede de energia elétrica; rede de telefone e iluminação pública.

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, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas a negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 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 DIRETO 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;
- 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 avaliando, 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	BR/392 PONTAS DO STA BARBARA	R\$ 300.000,00		15.000,00	MACIEL IMÓVEIS
2	BR/392 PONTAS DO STA BARBARA	R\$ 52.000,00		10.000,00	ITBI
3	BR/392 MANGUEIRÃO	R\$ 1.855.000,00		70.000,00	VASCONCELLOS
4	BR/392 CAIERAS	R\$ 190.000,00		20.000,00	VASCONCELLOS
5	BR/392 STA BARBARA	R\$ 265.000,00		30.000,00	VASCONCELLOS
6	BR/392 PONTAS DO STA BARBARA	R\$ 255.000,00		3.000,00	VASCONCELLOS
7	RINÇÃO DOS GODINHOS	R\$ 30.000,00		365,00	VASCONCELLOS
8	BR/392 PONTAS DO STA BARBARA	R\$ 350.000,00		10.000,00	OPERIMOVEIS

8.5 - Cálculo dos valores

Dados	Valores			Fatores homogeneizantes				Valor ajustado
	Preço (R\$)	Área (m2)	R\$ / m2	Fo	F lo	F top	F hom	R / m2
1	R\$ 300.000,00	15.000,00	R\$ 20,00	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 14,40
2	R\$ 52.000,00	10.000,00	R\$ 5,20	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 3,74
3	R\$ 1.855.000,00	70.000,00	R\$ 26,50	1,1	0,9	1,1	1,089	R\$ 28,86
4	R\$ 190.000,00	20.000,00	R\$ 9,50	0,9	0,9	1,0	0,81	R\$ 7,70
5	R\$ 265.000,00	30.000,00	R\$ 8,83	0,8	1,0	1,0	0,8	R\$ 7,07
6	R\$ 255.000,00	3.000,00	R\$ 85,00	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 61,20
7	R\$ 30.000,00	365,00	R\$ 82,19	0,9	0,8	1,0	0,72	R\$ 59,16
8	R\$ 350.000,00	10.000,00	R\$ 35,00	0,9	0,7	1,0	0,63	R\$ 22,05



	Média	R\$	34,03
Área do Imóvel:	12.723,39	m2	
Valor da área	R\$	324.752,20	
Área do imóvel:	2.000,00	m2	
Valor da área	R\$	17.866,82	

	Média	R\$	25,52
Média saneada	R\$	25,52	

Área "non aedificandi" custo considerado 35%

Valor total do imóvel	R\$	342.619,02
-----------------------	-----	------------

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 normatizadas, que permitem a determinação do valor levando em consideração as tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

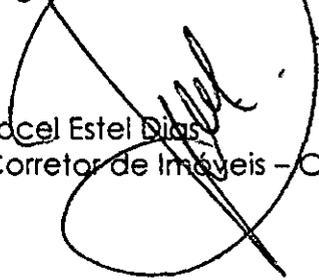
Por determinação da Portaria nº 25.527/2023 da Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul, estabelecemos os valores do imóvel objeto deste Laudo em:

- Avaliamos o imóvel objeto em R\$ 342.619,02 (trezentos e quarenta e dois mil, seiscentos e dezenove reais com dois centavos), observando uma variação até R\$ 359.749,98 (trezentos e cinquenta e nove mil setecentos e quarenta e nove reais com noventa e oito centavos) e 325.488,07 (trezentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais com sete centavos).

Caçapava do Sul, 29 de agosto de 2023


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


Helmesona de Oliveira Santana - SMPMA
Engº Civil - CREA RS nº 125.843


Jocel Estel Dias
Corretor de Imóveis - CRECI 47.764



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

CNPJ 88.142.302/0001-45 - Fone/fax (55)3281-1351 - Rua XV de Novembro 439 - CEP 96.200-000

PORTARIA Nº 25.527, DE 01 DE AGOSTO DE 2023

**DESIGNA MEMBROS PARA COMPOR
COMISSÃO TÉCNICA ESPECÍFICA PARA
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

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

RESOLVE:

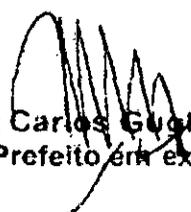
Art. 1º- DESIGNAR, os membros abaixo relacionados para compor a Comissão Técnica Específica para Avaliação de Imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal no registro de imóveis sob nº R-1-17.980 e R-2- 17.980, localizada na Br 392, área de condomínio (1,4723ha ou 14.723,39m²), conforme Ofício nº 502/2023/GAPRE, como segue:

Servidores	Matrícula
Pacifico José de Vargas	477712-3
Rejmesona de Oliveira Santana	478255-0

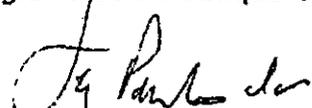
Jocel Estel Dias - Corretor de Imóveis CRECI: 47.764

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL, ao 01 (primeiro) dia do mês de agosto de dois mil e vinte e três (2023).

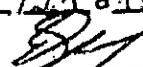

Luiz Carlos Gugelmin
Vice-Prefeito em exercício

Registre-se e Publique-se:


Luiz Pinto Torres
Secretário de Município
da Administração.

Publicado no Mural da Prefeitura:

01/08/23 a 10/08/23


Secretaria de Município da Administração



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

CNPJ: 88.142.307/0001-45 - Fone: (55) 3281-2177 - Rua XV de Novembro, 386 - CEP: 96.570-000

OFÍCIO Nº502/2023/GAPRE

PROTÓCOLO - SMA
Prefeitura Municipal
Caçapava do Sul - RS
nº 1.189 Data 01/08/23

Caçapava do Sul, 01 de Agosto de 2023.

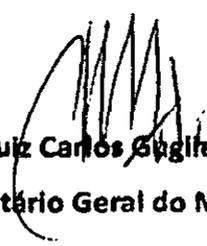
Ao Senhor
Luiz Pinto Torres
Secretário de Município de Administração
N/C

Assunto: Solicita elaboração de Portaria designando comissão técnica específica para avaliação de Imóvel.

Senhor Secretário,

Pelo presente, venho solicitar elaboração de Portaria designando Comissão Técnica Específica para Avaliação de Imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, matriculado no registro de imóveis sob o nº R-1-17.980 e R-2-17.980, localizado na BR 307 área em condomínio (1,4723ha ou 14.723,39m²), indicando os seguintes servidores: Pacifico José de Vargas, Matrícula: 477712-3, Cargo: Arquiteto, Secretaria: SMPMA; Helmesona de Oliveira Santana, Matrícula: 478255-0, Cargo: Engenheira Civil, Secretaria: SEDUC. Indica também o Sr. Jocel Estel Dias – corretor de imóveis - CRECI: 47.764, CPF: 970.313.489-72, RG: 1078738571.

Atenciosamente,


Luiz Carlos Guglielmin

Secretário Geral do Município

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

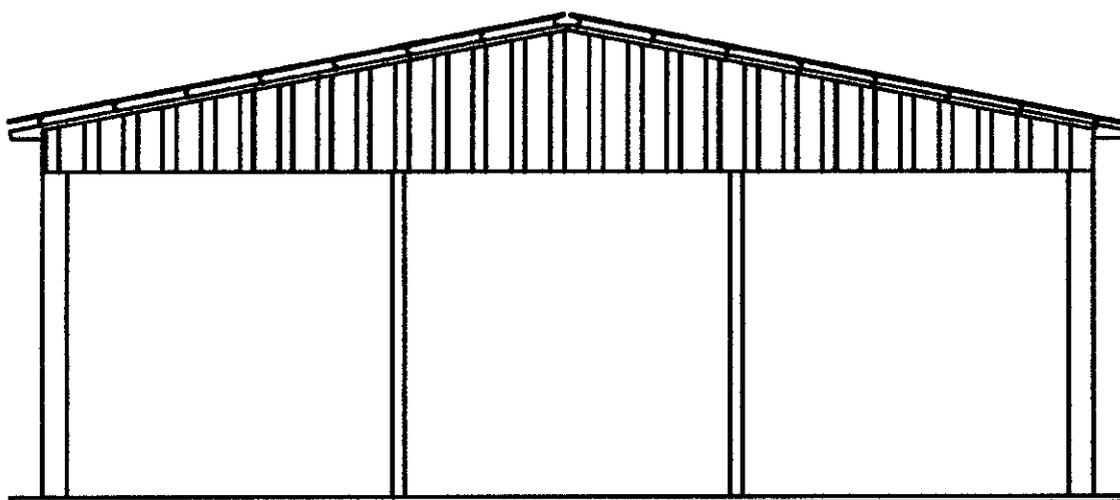


Imagem ilustrativa (Direitos Autorais Reservados)

Projeto Padrão Básico COBERTURA DE QUADRA POLIESPORTIVA Escola Municipal Nossa Senhora das Graças

SUMÁRIO

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

1.1 INTRODUÇÃO

O presente projeto destina-se à orientação para a construção da Cobertura de Quadra Esportiva, a ser implantada na Escola Municipal Nossa Senhora das Graças, sobre uma quadra previamente pavimentada com concreto com 487,57m², na Rua Luiz Coelho Leal, 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.

2.1 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 487,57m² 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.

3.1 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.

4.1 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.

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 (Ci: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

5.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Não está prevista a execução de instalações elétricas neste projeto.

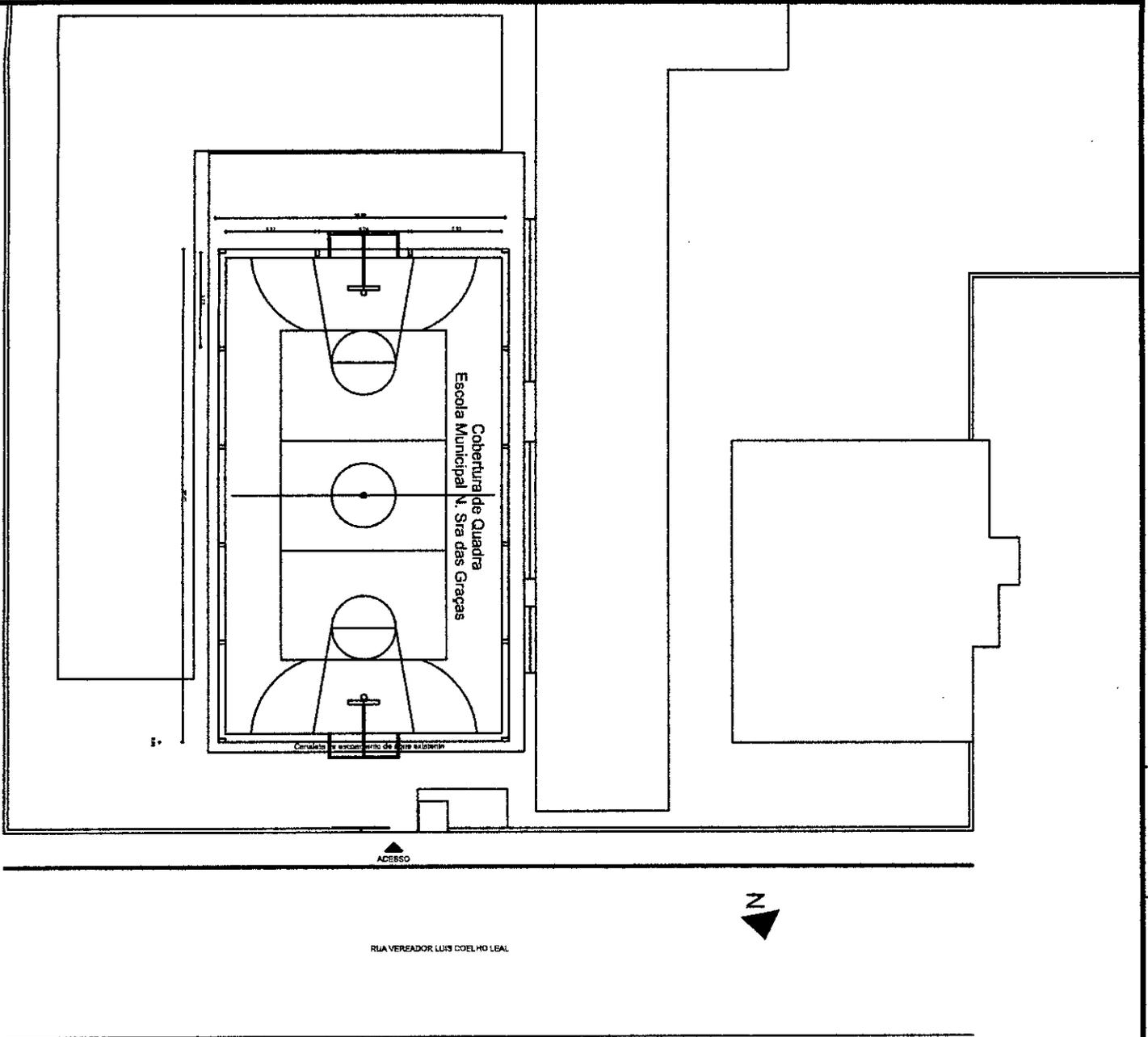
5.3 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGA ATMOSFÉRICA - SPDA

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.

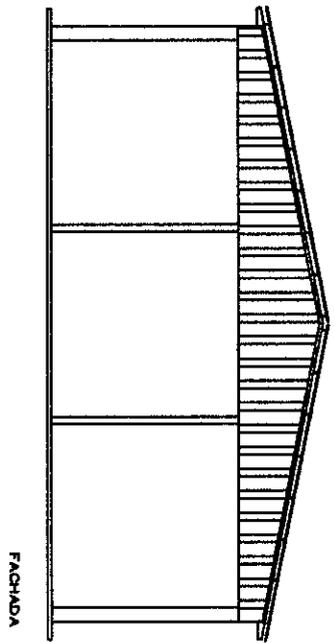
Caçapava do Sul, 18 de agosto de 2023.

Gislaine Huerta
Secretária Municipal de Educação

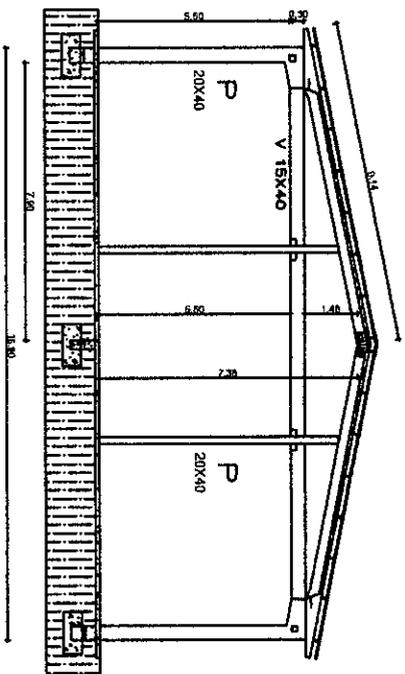
Helmesona de Oliveira Santana
Responsável Técnico – CREA RS152843



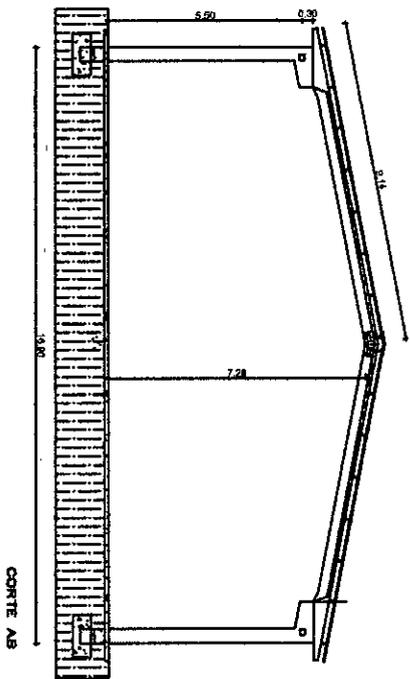
 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL Secretaria Municipal de Educação - SEDUC</p>		
<p>PROJETO: Quadra Poliesportiva - Escola N. Sra. das Graças ENDEREÇO: Rua Luiz Coelho Leal - Esq. Av. Lima e Silva</p>		
<p>Gladina Huerto Secretaria Municipal de Educação</p>		<p>Escola 1:250</p>
<p>Helmesoni de O. Sartori Eng.º Civil - CREA RS 182846</p>		
<p>PRANCHIA 01</p>		<p>Agosto 2023</p>



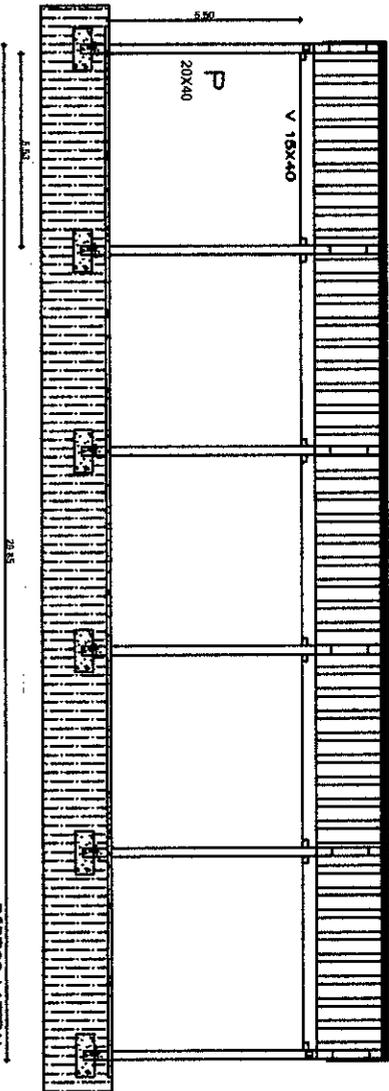
FACHADA



PORTICO



CORTE AB



PORTICO LATERAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL
 Secretaria Municipal de Educação - SEDUC

PROJETO: Quadra Poliesportiva - Escola N. Sra. das Graças
ENDEREÇO: Rua Luiz Coelho Leal - Eq. Av. Lima e Silva

Gilaine Huerto
 Secretária Municipal de Educação

Helmerson de O. Santana
 Eng.º CIVIL - CREA RS 152246

Escala 1:150
 Agosto 2023
 PRANCIA 02