

XXXI CONGRESSO
PAN-AMERICANO
DE AVALIAÇÕES

19 A 21 OUT

UPAV

**MERCADO DE REAL
ESTATE, AVALIAÇÃO E
CICLOS ECONÔMICOS:**
O CENÁRIO PAN-AMERICANO

▶ **2016 BRASIL**
RIO DE JANEIRO
HOTEL WINDSOR BARRA

CRÍTICAS AOS LAUDOS DE MAIS VALIA IMOBILIÁRIA SOB A ÓTICA DA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Fernando José Seixas Pereira

Rogério Marconi Salgado Fernandes

Rogério Franco Borges

Promoção



Organização



RESUMO

A utilização das normas em trabalhos técnicos de perícias de engenharia de avaliação não é uma opção, mas sim uma diretriz que consolida a qualidade dos trabalhos e qualifica o profissional que os realiza. Diante do flagrante descumprimento desta diretriz pelos entes municipais na elaboração dos laudos de contrapartida para a tributação da mais valia imobiliária. Este trabalho chama a atenção para o fato de que esses documentos são essencialmente trabalhos de avaliação de bens imóveis. Entretanto, do estudo desses laudos, base deste trabalho, verifica-se que a metodologia de cálculo do valor do tributo é incompatível com a responsabilidade dos valores atribuídos à contrapartida exigida para a regularização das construções. Constatando-se que ao deixar de atender às normas técnicas a avaliação perdeu em fidedignidade, configurando um tributo injusto, se calculado sobre bases frágeis à contestação e por meio de critério informal e bastante suscetível a atribuir quantitativos imprecisos às áreas tributáveis.

Palavras chaves: ***Avaliação de imóveis urbanos, Laudo de contrapartida, Mais valia imobiliária,***

1. INTRODUÇÃO

De tempos em tempos diversas prefeituras recorrem à elaboração de leis – popularmente designadas como Leis de Mais Valia - para a regularização de intervenções no ambiente urbano que foram realizadas à revelia da autorização das autoridades municipais. Em geral, são leis que pretendem regularizar os cadastros multifinalitários da administração pública e incentivar que a cidade real siga alinhada com a cidade legal. E, que dessa forma, seja promovido o desenvolvimento urbano sustentável por meio da ocupação ordenada e salubre dos espaços e ambientes habitáveis das edificações. Assim como o dimensionamento de recursos e políticas públicas essenciais à viabilização funcional das cidades e o estabelecimento da justiça tributária quanto ao uso e ocupação do solo urbano.

Para que alcancem a efetividade da grandeza de tais propósitos, necessitam ser acolhidas pela sociedade como instrumento de inclusão capaz de permitir ao cidadão comum regularizar a materialização de sua prosperidade. Constituindo-se como uma oportunidade de regularização dos acréscimos, modificações e construções que foram efetuadas de forma voluntária, distante da legalidade e, em alguns casos, sem vinculação com a devida responsabilidade técnica - dever essencial de resguardar a segurança de todos.

A irregularidade construtiva penaliza muito além do valor do tributo estabelecido pelo ente municipal para a efetiva regularização do imóvel, pois em razão de não possuir a aprovação dos órgãos municipais quanto ao cumprimento das normas edilícias - que objetivam o uso seguro e salubre de sua construção – constitui-se como fator de desvalorização daquele patrimônio imobiliário. Seja em razão da incapacidade de regularização junto aos cartórios de registro de imóveis – e conseqüente inviabilização da liquidez de venda ou sucessão - ou por impossibilidade de exigir indenizações securitárias frente à ocorrência de qualquer sinistro.

Nesse sentido, as leis devem guardar a devida formalidade técnica capaz de demonstrar de forma inequívoca a justiça tributária inserida na cobrança do valor de contrapartida. Entretanto, apesar de sua importância, observa-se na aplicação das leis de Mais Valia da Cidade do Rio de Janeiro o descumprimento das normas de perícia e de avaliação de bens imobiliários na elaboração dos laudos de avaliação do valor de contrapartida. Resultando, portanto, no abandono das premissas que consagram a transparência e a coerência. Princípios essenciais à validação do justo valor de um bem e que devem ser aplicados na definição do valor da contrapartida.

2. A LEGISLAÇÃO DE MAIS VALIA EM ANÁLISE

Em 2009, na Cidade do Rio de Janeiro, foi promulgada a Lei Complementar nº 99 dispondo sobre a permissão de execução de obras de ampliação horizontal nos pavimentos de cobertura das edificações e sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo.

Art. 1º Fica permitida a ampliação horizontal nos pavimentos de cobertura previstos pela legislação em vigor até o plano das fachadas, excluídas as varandas, sacadas e saliências, nas edificações a serem construídas no Município, na forma e condições estabelecidas nesta Lei Complementar. (RIO DE JANEIRO. Lei complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009).

No caso específico de imóveis residenciais, base deste trabalho - por ser maior parcela de imóveis urbanos -, a regularização das áreas construídas sem autorização municipal é possível por meio do pagamento de um valor de contrapartida, se atendidos os seguintes critérios estabelecidos por esta lei:

Art. 2º V – que as obras não impliquem em aumentos do gabarito e da Área Total Edificável-ATE da edificação, sendo que, em caso de acréscimo desta, somente mediante o pagamento de contrapartida ao Município de quantia prevista no art. 3º, incisos I, II e III.

Art. 3º É permitida a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo, existentes até a data da publicação desta Lei Complementar, que não ultrapassem o limite de altura máxima prevista no projeto original aprovado, mediante o pagamento de contrapartida ao Município de quantia fixada em função do valor da metragem quadrada objeto da irregularidade e em função da modalidade de transgressão efetuada. (RIO DE JANEIRO. Lei complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009).

E a contrapartida, prevista no Art. 3º da Lei Complementar nº 99 de 23 de setembro de 2009, foi regulamentada pelo Decreto nº 31.167 de 28 de setembro de 2009.

Art. 3º § 2º O cálculo da importância a ser recolhida observará as seguintes fórmulas:
I - Em imóvel residencial:

Onde:

C = Valor da contrapartida

VR = Valor unitário padrão residencial

Ac = Área coberta

Ad = Área descoberta

P = Fator Posição do Imóvel

TR = Fator Tipologia Residencial

b) se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, antes ou após a concessão do habite-se, o valor da contrapartida será calculado:

$C = (0,8 \text{ Ac} + 0,4 \text{ Ad}) \times \text{VR}/\text{m}^2 \times \text{P} \times \text{TR}$

1. para a cobertura de terraços e o fechamento de varandas será utilizado o índice de quarenta por cento do Valor Unitário Padrão Residencial - VR.

(RIO DE JANEIRO. Decreto nº 31167, de 28 de setembro de 2009).

Entretanto, determinava o prazo de cento e vinte dias para o requerimento de pedidos de legalização.

§ 1º O prazo de requerimento dos pedidos de legalização por contrapartida será de cento e vinte dias contados a partir da data de publicação da Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009. (RIO DE JANEIRO. Decreto nº 31167, de 28 de setembro de 2009).

Com o fim de estender os benefícios da lei complementar nº 99, em nove de julho de 2015 a Lei complementar nº 157 ampliou o prazo dos benefícios estabelecidos em 2009.

Art. 1º Fica estabelecido novo prazo, de cento e vinte dias, contados da data da publicação desta Lei Complementar, de requerimento dos benefícios da Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009, para as obras realizadas até a data da publicação desta Lei Complementar. (RIO DE JANEIRO. Lei complementar nº 157, de 09 de julho de 2015).

E através do Decreto nº 40405 de 23 de julho de 2015, alterou a fórmula de cálculo, introduzindo o fator "Área construída sobre piso permitido" (Acpp), passando a vigorar com a redação do artigo sétimo:

§ 1º O cálculo da importância a ser recolhida observará as seguintes fórmulas:

I - Em imóvel residencial:

Onde:

C = Valor da contrapartida

VR = Valor unitário padrão residencial

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

P = Fator Posição do Imóvel

TR = Fator Tipologia Residencial

b) se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, antes ou após a concessão do habite-se, o valor da contrapartida será calculado:

$C = (0,8 A_c + 0,4 A_d + 0,4 A_{cpp}) \times VR/m^2 \times P \times TR$

1. para a cobertura de terraços e o fechamento de varandas será utilizado o índice de quarenta por cento do Valor Unitário Padrão Residencial - VR.

(RIO DE JANEIRO. Decreto nº 40405, de 23 de julho de 2015).

Considerando a metodologia determinada pela legislação e o significativo valor exigido como tributo para a regularização das construções, ressalta-se a incompatibilidade entre a responsabilidade do documento e a informalidade. Em especial ao não cumprimento das determinações normativas. Fatos que se apresentam evidentes no laudo de contrapartida, documento de avaliação absolutamente técnico, essencial ao pleno entendimento dos critérios adotados para a definição do valor do tributo.

3. CRÍTICA AO LAUDO DE CONTRAPARTIDA DA PREFEITURA

A perícia realizada no imóvel - por profissional habilitado, representando a Prefeitura - para a constatação da compatibilidade das obras realizadas quanto ao cumprimento das normas edilícias e a avaliação dos valores de contrapartida tornam evidente a necessidade do cumprimento do que determina a Norma Brasileira Regulamentadora (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 13752 (1996) – Perícias de engenharia na construção civil. Portanto, os documentos técnicos gerados devem obedecer às diretrizes preconizadas pelas normas técnicas aplicáveis à natureza e espécie do objeto da perícia, conforme transcrevemos.

2.2 Os trabalhos periciais de Engenharia devem ser orientados e obedecer às diretrizes preconizadas pelas Normas Brasileiras aprovadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), aplicáveis à natureza e espécie do objeto da perícia.

(ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13752: perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996).

Discute-se a regularidade de documentos públicos - eminentemente técnicos - que são redigidos em desacordo com as normas técnicas, prática que contraria as recomendações das entidades que regulamentam o exercício legal das profissões de engenheiro e arquiteto.

Durante a leitura do laudo de contrapartida se observa que, por prescindir do abrigo normativo - quanto a prescrição de diretrizes para apresentação de laudos técnicos – o documento oficial não possui a transparência necessária à constatação da fidedignidade dos cálculos efetuados com as construções que as leis permitem regularizar. Fato que gera conflitos quanto à certeza da acurácia dos valores determinados, conduzindo para limites de ações judiciais tanto o município, quanto o profissional que elabora o documento, assim como o

contribuinte que se percebe impedido de compreender a certeza do justo valor do tributo que passa a ser exigido. Estando o contribuinte ainda sujeito à pena de demolição das construções pelo não pagamento. Ambiente de litígio - que não produz benefícios – e pode ser evitado, se abrigado sob as normas técnicas.

3.1 A abordagem normativa

Com o fim de caracterizar a atividade técnica em análise, apresentamos a definição de perícia estabelecida pela ABNT NBR 13752(1996):

3.61 Perícia

Atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos. (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13752: perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996).

E, segundo a mesma norma, a caracterização da responsabilidade definida para documentos distintos, no caso, laudos e pareceres.

3.50 Laudo

Peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia, fundamentadamente, o valor de coisas ou direitos.

3.59 Parecer técnico

Opinião, conselho ou esclarecimento técnico emitido por um profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade. (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13752: perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996).

Portanto, o laudo técnico deve apresentar fundamentadamente as conclusões sobre o valor de coisas ou direitos.

Em uma análise direta, constata-se que a Prefeitura intitula o documento de avaliação produzido por seus técnicos como LAUDO DE CONTRAPARTIDA, fato que remete à obrigação de cumprimento da NBR 14653-1 Avaliação de bens parte 1: Procedimentos gerais. Que determina os requisitos mínimos que devem constar de um laudo de avaliação.

10 Apresentação do laudo de avaliação

10.1 Requisitos mínimos

O laudo de avaliação deverá conter no mínimo as informações abaixo relacionadas:

- a) identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;
- b) objetivo da avaliação;
- c) identificação e caracterização do bem avaliando;
- d) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- e) especificação da avaliação;
- f) resultado da avaliação e sua data de referência;

- g) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- h) local e data do laudo;
- i) outras exigências previstas nas demais partes da NBR 14653. (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: avaliação de bens: parte 1 – procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001).

Na sequência deste trabalho se analisará a adequabilidade técnica dos laudos de contrapartida à luz das prescrições das normas técnicas e procedimentos de excelência na elaboração de laudos.

3.2 A análise do laudo de contrapartida

As Leis de Mais Valia contemplam a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo, existentes até a data da publicação das leis. Portanto, referem-se à alteração do ambiente construído e, por consequência, constituem-se como avaliação do valor de tributação de parcelas acrescidas ou alteradas de um todo original. Fato que torna imperativa a comparação entre o que havia regularizado e o que foi intervenção irregular, mas passível de regularização. Base para então se estabelecer o valor do tributo de contrapartida pela alteração da característica ou pelo acréscimo de áreas, efetuados irregularmente.

Partindo deste fundamento se constata que o documento oficial abandona a segurança técnica e insere incertezas e imprecisões ao determinar o valor do tributo e a consequente emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DARM-RIO) sem estabelecer o que era área de construção original e o que é área de parcela acrescida, como se constata no anexo que reproduz o conteúdo do laudo de contrapartida elaborado pela prefeitura.

Entretanto, certos que as leis permitem a acessibilidade à regularização das construções efetuadas por grande parcela da sociedade e beneficiam quase a totalidade dos níveis sociais, econômicos e culturais – sem prescindir da constituição de responsáveis técnicos pelo projeto e execução das obras - registramos que, pelo alcance social das leis, os documentos emitidos devem se eximir da complexidade interpretativa e permitir um fácil entendimento daqueles cuja falta de conhecimento técnico torna a compreensão dos métodos utilizados nos cálculos uma tarefa difícil, e, por consequência, inacessível a constatação da justiça tributária presente na avaliação do valor de contrapartida.

Em sentido oposto a este entendimento, para interpretação dos laudos de contrapartida são exigidos esforços excepcionais de profissionais de arquitetura e engenharia que, por fim, constatam outras fragilidades conceituais e incompatibilidades que inibem o entendimento universal – ou sequer objetivo - dos seus conteúdos.

Com o objetivo de esclarecer de forma geral, disponibilizamos no Anexo Único a estrutura do laudo de contrapartida utilizado pela prefeitura para o cálculo da mais valia, e ora passamos a discorrer sobre os principais pontos na estrutura deste documento que demandam maior clareza e/ou qualidade técnica.

Partindo do princípio que o laudo de contrapartida é essencialmente uma avaliação comparativa entre a construção existente e aquela cadastrada na Prefeitura, constata-se no laudo a inexistência de um item específico que faça referência de forma objetiva aos dados comparativos desejados. Em alguns

laudos existe maior inconsistência, quando a determinação do valor de contrapartida é formalizada no item 5 – CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA, e no item 6 – OBSERVAÇÕES FINAIS é registrada a expressão “APRESENTAR PLANTAS COM REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO”, o que coloca em dúvida as bases sobre as quais o técnico da prefeitura efetuou a imprescindível comparação que determinou o valor do tributo.

Outra questão que impede o pleno entendimento dos critérios adotados diz respeito à ausência de um glossário – seja na lei ou no documento de avaliação – que esclareça com objetividade o que é Área coberta (Ac) e o que é Área coberta sobre piso permitido (Acpp), sendo à primeira atribuído um fator de ponderação e à outra um fator distinto. Como exemplificamos a fórmula para o cálculo da contrapartida para a tipologia residencial.

$$\text{Residencial: } (C=(0.8 \times Ac + 0.4 \times Acpp + 0.4 \times Ad) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

A dificuldade de entendimento do conteúdo se agrava quando se busca compreender na memória de cálculo a definição dos quantitativos das áreas correspondentes a cada tipologia. Em uma significativa quantidade de laudos é impossível compreender quais critérios fundamentaram a definição de diversas medidas que sustentam o cálculo da área objeto de tributação, assim como o frontal desrespeito à necessidade de expressão das unidades de medida, monetárias, dentre outras mais que são exigidas por norma.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste trabalho é chamar a atenção para o fato de que os laudos de contrapartida são essencialmente documentos de avaliação de bens imóveis, e necessários à regularização de construções efetuadas à revelia do conhecimento do Poder Público municipal, entretanto passíveis de aprovação e legalização por meio das Leis de Mais Valia. No sentido de alcançar o desenvolvimento social, a regularidade cadastral e também a finalidade tributária as leis devem guardar a devida formalidade técnica capaz de demonstrar de forma inequívoca a justiça tributária inserida na cobrança do valor de contrapartida. Portanto, propõe-se que sejam adotadas metodologias que tenham como fundamentos a normativa técnica estabelecida na área de engenharia de avaliações. Medida fundamental para que os laudos de contrapartida de cálculo deste tributo resguardem ao cidadão o entendimento básico da metodologia adotada e também o direito ao pagamento do justo valor pelas transgressões edilícias cometidas. Realidade muito distante do que os documentos avaliatórios da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro vem proporcionando ao cidadão.

Ressalta-se a necessidade de o administrador público vislumbrar nestas leis muito mais do que o aumento da arrecadação, mas, adotando a formalidade normativa, a ampliação dos efeitos dessas medidas com a possibilidade de equiparação da cidade legal com a cidade real. Condição de efetividade para diversas políticas públicas essenciais à plena funcionalidade da cidade e, para a população em geral, o pleno exercício da cidadania.

Do estudo efetuado sobre esses laudos, verifica-se que a metodologia de cálculo do valor da Mais Valia – ora adotada pela prefeitura – é incompatível com

a responsabilidade dos valores atribuídos à contrapartida exigida para a regularização das transgressões edilícias existentes. É possível constatar que deixa de atender às normas técnicas e, assim, perde em fidedignidade na caracterização das áreas sujeitas ao pagamento de Mais Valia. Configurando um tributo injusto, calculado sobre bases frágeis à contestação e por meio de critério informal de soma de áreas bastante suscetível a atribuir quantitativos imprecisos àquelas áreas materializadas no local.

Concluimos com o entendimento que seguir as normas em trabalhos técnicos de perícias de engenharia não é uma opção, mas sim uma diretriz que consolida a qualidade dos trabalhos e resguarda tanto o profissional que realiza a avaliação quanto ao cidadão que busca alcançar os benefícios das Leis de Mais Valia.

5. BIBLIOGRAFIA

LEGISLAÇÃO

RIO DE JANEIRO (RJ). Lei Complementar nº 99, de 23 de setembro de 2009. Lex: Dispõe sobre a permissão de execução de obras de ampliação horizontal nos pavimentos de cobertura das edificações e sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo, nas formas e nas condições que menciona. **Diário Oficial do Município**. RJ, Rio de Janeiro. 24 de setembro de 2009. Disponível em: <http://smaonline.rio.rj.gov.br/legis_consulta/32290Lei%20Compl%2099_2009.pdf>. Acesso em: 15 ago 2016.

_____. Decreto nº 31167, de 28 de setembro de 2009. Lex: Regulamenta a aplicação do art. 3º da Lei Complementar 99, de 23 de setembro de 2009. **Diário Oficial do Município**. RJ, Rio de Janeiro. 29 de setembro de 2009. Disponível em: <http://smaonline.rio.rj.gov.br/legis_consulta/32308Dec%2031167_2009.pdf>. Acesso em: 15 ago 2016.

_____. Lei Complementar nº 157, de 09 de julho de 2015. Lex: Estabelece novo prazo para os benefícios previstos na Lei complementar 99, de 23 de setembro de 2009, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**. RJ, Rio de Janeiro. 10 de julho de 2015. Disponível em: <http://smaonline.rio.rj.gov.br/legis_consulta/49659Lei%20Compl%20157_2015.pdf>. Acesso em: 15 ago 2016.

_____. Decreto nº 40405, de 23 de julho de 2015. Lex: Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 99 de 23 de setembro de 2009 e da Lei Complementar nº 157 de 9 de julho de 2015. **Diário Oficial do Município**. RJ, Rio de Janeiro. 24 de julho de 2015. Disponível em: <http://smaonline.rio.rj.gov.br/legis_consulta/49761Dec%2040405_2015.pdf>. Acesso em: 15 ago 2016.

NORMAS TÉCNICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13752**: 1996 Perícias de engenharia na construção civil. Rio de Janeiro, 1996.

_____. **NBR 14653**: 2001 Avaliação de bens. Parte1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ANEXO ÚNICO - Estrutura do laudo de contrapartida da Prefeitura da

Endereço do imóvel:			Nº
Compl:			
PAL:	Quadra:	Lote:	R.A:
BAIRRO	Data requerimento:	GLF/SLF:	

Cidade do Rio de Janeiro

1 – IDENTIFICAÇÃO

2 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CONTRAPARTIDA:

2.1 – Tipologia/Uso da Unidade:	Tipologia/Uso da Edificação:
---------------------------------	------------------------------

Formula(s) selecionada(s):

Residencial: $(C=(0.8 \times Ac + 0.4 \times Acpp + 0.4 \times Ad) \times VR/m^2 \times P \times TR$

Valor de VR:

Valor de VC

Parametros de Cálculo Selecionados:

*Residencial – Apartamento com área acima de trezentos metros quadrados e ate quinhentos metros quadrados.

Unidade:

Fator (TR) :

Ac Total (m²) :

Ad Total (m²) :

Acpp Total (m²) :

Posição :

Valor para Unidade: R\$

Memória de Cálculo Ac:

Memória de Cálculo Ad:

Memória de Cálculo Acpp:

Descrição da Edificação:

EDIFICAÇÃO (RESIDENCIAL/COMERCIAL) (UNIFAMILIAR/BIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR)

2.2-Afastamento das Divisas: (Sim ou Não)
2.3-Gabarito:

3-OBRAS Á LEGALIZAR

*Acréscimo horizontal / Acréscimo vertical

Complemento:

3.1-Plantas apresentadas conferem com a obra: (Sim ou Não)
Descrição:
3.2-Fase da obra: (Obras concluídas ou Não)
Outros:
3.3-Condições de Higiene e habitabilidade: (Boa / Ruim)
Descrição:
3.4-Prejuízo às partes comuns do prédio: (Sim ou Não)
Descrição:

4-Legislação Específica

4.1-Zoneamento:
4.2-Parâmetros Contrariados:
Outros:
Descrever a legislação contrariada:

5-CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

Valor da ContraPartida Residencial R\$	Valor da ContraPartida Residencial R\$	Valor Total da ContraPartida R\$
-------------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------

6-OBSERVAÇÕES FINAIS:

--

Responsável Técnico:	Matr.
Assinatura	Data: