



Prefeitura Municipal de Gramado

ANEXO VII—FORMULÁRIO PARA A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

TERRENO QUE RECEBERÁ A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR:

ACpR = área a ser construída a mais pelo recebedor (m²);

IAR = índice de aproveitamento da zona do recebedor (zoneamento);

ATARR = área de terreno adicional referencial do recebedor (m²);

VtR = valor total do imóvel que recebe (R\$);

VZFR = valor da zona fiscal do recebedor (Planta de Valores R\$);

TERRENO DO CEDENTE:

ATC = área do terreno do cedente (m²)

ACiC = área de construção indenizada ao cedente (m²)

ATARC = área de terreno adicional referencial do cedente (m²);

VZFC = valor da zona fiscal do cedente (Planta de Valores R\$);

TDCvC = transferência do direito de construir vendida pelo cedente (m²);

IAC = índice de aproveitamento da zona do cedente (zoneamento)

VvC = valor vendido pelo cedente (R\$);

VIC = valor indenizado ao cedente (R\$)

SaC = saldo em área de construção do cedente (m²)

SvC = saldo em valores do cedente (R\$)

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

FÓRMULAS:

- 1) $VIC = ATC \times VZFC$
- 2) $ACiC = IAC \times ATC$
- 3) $ATARR = ACpR / IAR$
- 4) $VtR = ATARR \times VZFR$
- 5) $ATARC = VtR / VZFC$
- 6) $TDCvC = ATARC \times IAC$
- 7) $VvC = ATARC \times VZFC$
- 8) $SvC = VIC - VvC$
- 9) $SaC = ACiC - TDCvC$

OBSERVAÇÕES:

- 1) Na escritura pública deverá constar que a ATARC (m²) no zoneamento do cedente e a TDCvC (m²) de área construída no zoneamento do cedente, que equivalem a ACpR (m²) no zoneamento do recebedor;
- 2) Para fins de cálculo de ITBI deverá ser considerado o valor da zona fiscal da planta de valores (R\$) e o ATAR;
- 3) Para fins de aprovação de projeto deverá ser considerada a ACpR (m²) e a TDCvC (m²).



Prefeitura Municipal de Gramado

CALCULO DA AREA DE CONSTRUÇÃO INDENIZADA POR VALOR DE MERCADO

DADOS DA DESAPROPRIAÇÃO:

- Valor Venal = X (R\$);
- Valor Avaliação = Y (R\$);
- Área Construção Indenizada por Valor Venal = W (m²);
- Área Construção Indenizada por Valor Avaliação = Z (m²);

CALCULO:

$$Z = \frac{W \cdot Y}{X}$$