



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

LAUDO VALOR DA TERRA NUA (VTN) – ANO 2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Gramado-RS, localizada na Avenida das Hortênsias, 2029 – Centro, Gramado-RS, CEP 95-670-000.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do presente documento é avaliar e definir os Valores da Terra Nua (VTN) para o Município de Gramado-RS, vigente para o ano de 2023, em cumprimento a Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O Município de Gramado está localizado na encosta Inferior do Nordeste do Planalto Sul rio-grandense. Com área de 237,019 km² e uma população de 31.654 habitantes.

Localizada na Região das Hortênsias, Gramado dista 115 km da Capital Porto Alegre onde seus acessos principais se dão através de duas rodovias Estaduais: a RS 115 Via Taquara e a ERS 235 Via Nova Petrópolis. Fazendo divisa com 05 municípios, seus limites geográficos são: Caxias do Sul ao norte, tendo o Rio Caí como divisor natural. Ao sul, o município de Três Coroas, a leste, o município de Canela e a oeste os municípios de Nova Petrópolis e Santa Maria do Herval.

A sede municipal encontra-se em altitude média de 825 m em relação ao nível do mar nas seguintes coordenadas geográficas: Latitude 29 22' 43,22" Sul e Longitude 50° 52' 15,50" Oeste.

3.1. RECURSOS NATURAIS E MEIO AMBIENTE

No município estão presentes a Floresta Estacional Decidual, totalizando 17,36% da área do município, a Floresta Estacional Semidecidual com 13,84% da área do município e a Floresta Ombrófila Mista com 8,32% da área do município.

A área do município de Gramado está inserida em duas Bacias Hidrográficas: na região Centro - Norte localiza-se a Bacia Hidrográfica do Rio Caí, a qual corresponde a 64,78% do território do município. Na região Centro - Sul do município ocorre a Bacia Hidrográfica do Rio dos Sinos, a qual soma 35,22% da área territorial.

O município possui uma potencialidade hídrica superficial elevada, devido à alta impermeabilidade das rochas e do solo, formando assim, uma ampla rede de drenagem superficial



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

identificada por banhados, nascentes e micro-arroios.

3.2. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Os principais solos existentes no município são Chernossolo combinado com Neossolo, totalizando 65,85%; Neossolo combinado com Cambissolo, somando 29,88% e Argissolo, com 4,27%, conforme Plano Ambiental Municipal, 2008.

3.3. TIPO DE EXPLORAÇÃO

É dada na sua maioria através da Agropecuária, sendo que a Agricultura Familiar detém grande parte dos imóveis localizados na área rural do Município.

4. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Aceitando-se que se trata de um método direto, onde o grau de subjetividade da avaliação é minimizado, para a determinação do Valor da Terra Nua das propriedades, adotamos o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, com algumas particularidades.

No entanto, diante da necessidade de se chegar aos valores das terras nuas para cada cidade individualmente, a RECEITA FEDERAL BRASILEIRA, instituiu uma Instrução Normativa nº 1877/2019, datada de 14 de março de 2019, ao qual divide as áreas em rurais em 6 categorias, conforme descrito a seguir:

- **A - Solo com Aptidão Agrícola boa;** Trata-se de terras sem limitações significativas para produção sustentada, o custo com insumos não ultrapassa o mínimo aceitável.
- **B - Solo com Aptidão Agrícola Regular:** São Terras que apresentam limitações moderadas para a produção sustentada, as limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, necessitando de insumos de forma a aumentar as vantagens globais a serem obtidas com o uso. Ainda que atrativas essas vantagens são sensivelmente inferiores as vantagens auferidas das terras de classe boa.
- **C - Solo com Aptidão Agrícola Restrita:** São áreas que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando-se as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou então aumentam os insumos necessários, de forma que os custos só seriam justificados marginalmente.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

- **D - Pastagem Plantada:** Áreas de pecuária onde foram feitos investimentos no pasto, plantio de determinada cultura que onerou um valor considerável de investimento na propriedade e que serviu de alimento para algum tipo de animal doméstico.
- **E – Silvicultura ou Pastagem Natural:** São áreas de pastagem onde o único investimento é a cerca do piquete, o pasto consumido pelos animais, é natural (nativo). Áreas de plantio de vegetação arbórea para exploração comercial.
- **F - Preservação da Fauna e/ou Flora:** São áreas que impossibilitam o uso sustentável através de culturas agrícolas, tanto temporárias ou permanentes. Não são áreas passíveis de aplicação de práticas agrícolas para exploração. Geralmente essas áreas são demarcadas como Reserva Legal ou Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme Lei Federal Nº 12.651/2012.

Levando em consideração essa classificação das aptidões agrícolas, bem como o uso racional da terra, para o Município de Gramado-RS, foi arbitrado o percentual para cada aptidão agrícola dos solos existentes, de acordo com o enquadramento estabelecido pela Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.

5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

5.1. Tratamento estatístico inferencial

5.1.1. Análise exploratória dos dados

Foram pesquisados 70 dados de oferta de imóveis rurais disponíveis no mercado. Entretanto, foram utilizados apenas 27 dados, pois foram eliminados os dados que não se demonstraram aderentes ao tratamento estatístico, os quais foram coletados entre os dias 03/04/2023 e 06/04/2023.

5.1.2. Variáveis explicativas e explicadas.

Levantou-se a hipótese de que as variáveis explicativas (independentes) do valor dos imóveis rurais eram: *Área*. Apesar de haver influência da área na formação dos preços dos terrenos, não foi possível realizar tratamento dos dados através de inferência estatística, pois o modelo não atingiu o percentual mínimo de significância de 5% (grau I) exigido por norma. Portanto, para presente avaliação será adotado como critério de média simples.

Portanto, para presente avaliação será adotado como critério de média simples.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

5.1.3. Medida de tendência central e de dispersão.

A tabela abaixo, demonstra os cálculos das medidas de tendência central (média) e o desvio padrão em relação à média.

Ordem	Dado	Pu	Média	E = Pu - Media
1	45	65,73	42,04	23,69
2	60	61,83	42,04	19,79
3	49	60,71	42,04	18,67
4	56	60,16	42,04	18,11
5	46	58,72	42,04	16,68
6	70	57,26	42,04	15,22
7	65	57,15	42,04	15,11
8	68	55,00	42,04	12,96
9	48	54,17	42,04	12,12
10	69	53,98	42,04	11,94
11	55	53,39	42,04	11,35
12	63	49,00	42,04	6,96
13	44	48,33	42,04	6,29
14	67	44,44	42,04	2,40
15	43	43,38	42,04	1,34
16	54	38,96	42,04	-3,09
17	27	34,09	42,04	-7,95
18	31	30,47	42,04	-11,57
19	10	27,50	42,04	-14,54
20	59	24,42	42,04	-17,62
21	20	23,98	42,04	-18,06
22	33	23,10	42,04	-18,94
23	22	22,43	42,04	-19,61
24	13	22,25	42,04	-19,79
25	11	21,69	42,04	-20,35
26	4	21,67	42,04	-20,38
27	38	21,30	42,04	-20,74
SOMATÓRIO		1.135,13		

Média	42,04
Mediana	44,44

	AMOSTRA	POPULAÇÃO
VARIANÇA	249,95	240,69
DESVIO PADRAO	15,81	15,51
COEF. VARIAÇÃO		0,37



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

5.1.4. VERIFICAÇÃO DA PRESENÇA DE DADOS DISCREPANTES

A tabela abaixo representa os desvios padronizados calculados, onde o maior desvio padronizado encontrado foi de 1,53. Conforme tabela de Chauvenet, não há nenhum dado discrepante, pois para 26 dados de amostra o desvio máximo para que o dado da amostra X não seja discrepante é 2,35.

DESVIOS PADRONIZADOS	
DADO	E * DESVIO PADRONIZADO
45	1,53
60	1,28
49	1,20
56	1,17
46	1,08
70	0,98
65	0,97
68	0,84
48	0,78
69	0,77
55	0,73
63	0,45
44	0,41
67	0,15
43	0,09
54	-0,20
27	-0,51
31	-0,75
10	-0,94
59	-1,14
20	-1,16
33	-1,22
22	-1,26
13	-1,28
11	-1,31
4	-1,31
38	-1,34



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

n	ρ_{crit}	n	ρ_{crit}
5	1,65	20	2,24
6	1,73	22	2,28
7	1,8	24	2,31
8	1,86	26	2,35
9	1,92	30	2,39
10	1,96	40	2,5
12	2,03	50	2,58
14	2,1	100	2,8
16	2,16	200	3,02
18	2,2	500	3,29

Nota: se o máximo e^* for superior ao ρ_{crit} . da tabela, encontrado em função do número de dados da amostra (n), o dado X responsável pelo desvio é considerado discrepante.

5.1.5 ESTIMATIVA CENTRAL

A medida de tendência central adotada foi a mediana. O preço unitário adotado para a media, desconsiderando qualquer dado discrepante, ficou no valor de R\$ 42,04 (Quarenta e dois reais e quatro centavos) por metro quadrado.

Os resultados para a média da amostra foram os seguintes:

Campo de Arbítrio

Limite Inferior (- 15%) = R\$ 35,74/m²

Limite Superior (+ 15%) = R\$ 48,35/m²

Intervalo de Confiança em torno da estimativa de tendência central

Valor de Tendência Central = R\$ 42,04/m²

Limite Inferior = R\$ 37,74/m²

Limite Superior = R\$ 46,34/m²

Adotou-se o Valor de Tendência Central, descontando-se 10% sobre o seu valor, visto que os dados coletados são de oferta, onde normalmente há um desconto devido a negociação do imóvel. **Sendo assim, o valor de mercado da Terra Nua (VTN), para o Município de Gramado-RS, é de R\$ 37,84/m², que é equivalente a R\$ 378.400,00/ha.**



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Foram encontrados os valores abaixo descritos para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) no Município de Gramado-RS para o ano base de 2023.

ANO 2022					
Lavoura Aptidão Boa (100%)	Lavoura Aptidão Regular (90%)	Lavoura Aptidão Restrita (70%)	Pastagem Plantada (80%)	Silvicultura ou Pastagem Natural (70%)	Preservação da Fauna ou Flora (70%)
R\$ 378.400,00	R\$ 340.560,00	R\$ 264.880,00	R\$ 302.720,00	R\$ 264.880,00	R\$ 264.880,00

6. TÉCNICO RESPONSÁVEL

Nome: Henrique Brighenti
Profissão: Engenheiro Civil
CREA: SC 125.779-0
CPF: 067.060.929-32
Telefone: 54-3286-0256
E-mail: henrique.brighenti@gramado.rs.gov.br
ART: 7578572

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Decretos Federais nº 23.196/34 e 23.569/34, que dispões sobre atribuições profissionais dos engenheiros agrônomos.
- Gramado-RS, Plano Ambiental Municipal, 2008.
- Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.
- Lei Federal nº 5.194, de 21/12/1966, que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo e dá outras providências.
- NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens, Parte 1: Procedimentos Gerais.
- NBR 14653-3:2004 – Avaliação de bens, Parte 3: Imóveis Rurais.

Gramado, 11 de Abril de 2023.

Henrique Brighenti
Engenheiro Civil
CREA-SC 125.779-0



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Anexo I – ART CARGO FUNÇÃO – ENG. HENRIQUE BRIGHENTI



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



CREA-RS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

ART Número
7578572

Tipo: CARGO OU FUNÇÃO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: SC1257790	Profissional: HENRIQUE BRIGHENTI	E-mail: henriquebrighenti@hotmail.com
RNP: 2512948021	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO	E-mail:
Endereço: AVENIDA DAS HORTENCIAS 2029	Telefone: 54 3286 0260
Cidade: GRAMADO	Bairro.: CENTRO
	CPF/CNPJ: 88847082000155
	CEP: 95670000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO	CPF/CNPJ: 88847082000155
Endereço da Obra/Serviço: Avenida DAS HORTENCIAS 2029	CEP: 95670000 UF: RS
Cidade: GRAMADO	Bairro: CENTRO
Finalidade: PÚBLICO	Vlr Contrato(R\$):
Data Início: 08/09/2014	Honorários(R\$): 3.928,10
Prev.Fim: / /	Ent.Classe: AEA-VS

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Cargo ou Função	Responsável Técnico da PJ dentro das atribuições		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 08/09/2014

HENRIQUE
BRIGHENTI:
0670609293
2

Assinado de forma digital por HENRIQUE BRIGHENTI:06706092932
Dados: 2022.04.20 10:55:22 -03'00'

TAIS
RIBEIRO
PEREIRA:02
215517000

Assinado de forma digital por TAIS RIBEIRO PEREIRA:02215517000
Dados: 2022.04.22 08:16:57 -03'00'

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima HENRIQUE BRIGHENTI Profissional	De acordo PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO Contratante
--------------	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Anexo II – CARTEIRA CREA – ENG. HENRIQUE BRIGHENTI

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-SC
Registro Crea Nº
125779-0

Nome
HENRIQUE BRIGHENTI

Data do Registro no Crea-SC
21/02/2014

Título Profissional
ENGENHEIRO CIVIL

Registro Nacional
2512948021
Data de Emissão
18/06/2018

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o disposto no art. 3º da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75.

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-SC
Crea de Registro

Nome
HENRIQUE BRIGHENTI

Filiação
CLEUSA ALBERTON BRIGHENTI
GREGORIO MURIALDO BRIGHENTI

Nascimento	CPF	Doc. de Identidade	Nacionalidade
06/03/1989	067.060.929-32	3879963 SSP-SC	BRASILEIRA

Naturalidade
FLORIANOPOLIS SC

Tipo Sang.	Título de Eleitor	PIS/PASEP
	050344950914	

Assinatura do Profissional



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria Municipal De Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil

Anexo III – PESQUISA DE MERCADO

PESQUISA DE MERCADO

DADO	DESCRIÇÃO	PREÇO (R\$)	ÁREA (M²)	PREÇO UNITÁRIO (R\$/M²)	SITE
57	LINHA BONITA	7.700.000,00	30.700,00	250,81	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-bonita-bairros-gramado-30700m2-venda-RS77000000-id-2570165952/
47	LINHA ARARIPE	16.000.000,00	66.600,00	240,24	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-66600m2-venda-RS16000000-id-2571480112/
52	ERS 235	9.540.000,00	40.000,00	238,50	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-carazal-bairros-gramado-4000m2-venda-RS9540000-id-2603551120/
50	LINHA BONITA	10.500.000,00	48.531,00	216,36	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-48531m2-venda-RS10500000-id-2556210905/
58	LINHA BONITA	7.500.000,00	43.580,00	172,10	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-bonita-bairros-gramado-43580m2-venda-RS75000000-id-2570163475/
61	PORTICO	7.000.000,00	49.438,00	141,59	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-portico-bairros-gramado-49438m2-venda-RS70000000-id-2574358988/
53	VARZEA GRANDE	9.000.000,00	70.000,00	128,57	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-varzea-grande-bairros-gramado-70000m2-venda-RS90000000-id-2616327254/
64	LINHA 28	4.500.000,00	40.000,00	112,50	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-linha-28-bairros-gramado-40000m2-venda-RS45000000-id-2527015160/
51	LINHA BONITA	10.000.000,00	90.000,00	111,11	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-bonita-bairros-gramado-90000m2-venda-RS10000000-id-2616328272/
66	LINHA BONITA	4.445.000,00	44.700,00	99,44	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-44700m2-venda-RS44450000-id-2533080714/
62	LINHA BONITA	5.500.000,00	70.000,00	78,57	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-70000m2-venda-RS55000000-id-2556210798/
45	MATO QUEIMADO	28.000.000,00	426.000,00	65,73	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-426000m2-venda-RS28000000-id-2623484346/
60	TAPERA	7.420.000,00	120.000,00	61,83	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-tapera-bairros-gramado-com-garagem-120000m2-venda-RS74200000-id-2560759276/
49	QUILOMBO	11.900.000,00	196.000,00	60,71	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-196000m2-venda-RS119000000-id-2571733699/
56	ESTRADA TAPERA	7.700.000,00	128.000,00	60,16	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-casa-grande-bairros-gramado-128000m2-venda-RS77000000-id-2573300926/
46	MATO QUEIMADO	27.600.000,00	470.000,00	58,72	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-470000m2-venda-RS27600000-id-2527016693/
70	VALE DAS COLINAS	4.180.000,00	73000	57,26	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-vale-das-colinas-bairros-gramado-73000m2-venda-RS41800000-id-2531960700/
65	EST VELHA CARACOL	4.500.000,00	78.735,00	57,15	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-78735m2-venda-RS45000000-id-2482804492/
68	LINHA ARARIPE	4.400.000,00	80000	55,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-ararape-bairros-gramado-80000m2-venda-RS44000000-id-2584680296/
48	VALE DAS COLINAS	13.000.000,00	240.000,00	54,17	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-4-quartos-vale-das-colinas-bairros-gramado-240000m2-venda-RS13000000-id-2616328223/
69	MATO QUEIAMDO	4.250.000,00	78734	53,98	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-78734m2-venda-RS42500000-id-2606917398/
55	SERRA GRANDE	7.990.000,00	149.645,00	53,39	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-serra-grande-bairros-gramado-149645m2-venda-RS79900000-id-2527016257/
63	MATO QUEIAMDO	4.900.000,00	100.000,00	49,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-100000m2-venda-RS49000000-id-2527013532/
44	LINHA BONITA	29.000.000,00	600.000,00	48,33	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-600000m2-venda-RS290000000-id-2490306972/
67	LINHA BONITA	4.400.000,00	99.000,00	44,44	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-2-quartos-linha-bonita-bairros-gramado-com-garagem-99000m2-venda-RS44000000-id-2574806294/
43	LINHA 15 DE NOV	30.000.000,00	691.560,00	43,38	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-691560m2-venda-RS300000000-id-2556212022/
54	AV. CENTRAL	8.960.000,00	230.000,00	38,96	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-avenida-central-bairros-gramado-230000m2-venda-RS89600000-id-2492716663/
27	LINHA NOVA	1.500.000,00	44.000,00	34,09	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-nova-bairros-gramado-44000m2-venda-RS15000000-id-2570793743/
31	LINHA BONITA	1.798.000,00	59.000,00	30,47	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-59000m2-venda-RS17980000-id-2542579667/
10	LINHA 15	825.000,00	30.000,00	27,50	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-gramado-30000m2-venda-RS82500000-id-2580730423/
59	LINHA BONITA	7.498.000,00	307.000,00	24,42	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-bonita-bairros-gramado-307000m2-venda-RS74980000-id-2548537758/
20	CARAZAL	1.199.000,00	50.000,00	23,98	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-2-quartos-carazal-bairros-gramado-com-garagem-50000m2-venda-RS11990000-id-2574551112/
33	SERRA GRANDE	2.310.000,00	100.000,00	23,10	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-serra-grande-bairros-gramado-100000m2-venda-RS23100000-id-2572251429/
22	PEDRAS BRANCAS	1.320.000,00	58.847,00	22,43	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-58847m2-venda-RS13200000-id-2616330624/
13	SERRA GRANDE	890.000,00	40.000,00	22,25	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-serra-grande-bairros-gramado-40000m2-venda-RS89000000-id-2616330258/
11	SERRA GRANDE	837.000,00	38.588,00	21,69	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-serra-grande-bairros-gramado-38588m2-venda-RS83700000-id-2574603492/
4	LINHA ÁVILA BAIXA	650.000,00	30.000,00	21,67	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-30000m2-venda-RS65000000-id-2552858303/
38	CARAHÁ	3.200.000,00	150.200,00	21,30	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-150200m2-venda-RS32000000-id-2601978737/
37	PEDRA BRANCA	2.969.000,00	150.000,00	19,79	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-150000m2-venda-RS29690000-id-2531961275/
15	CARAZAL	940.000,00	50.000,00	18,80	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-carazal-bairros-gramado-50000m2-venda-RS94000000-id-2613214215/
42	VARZEA GRANDE	8.000.000,00	450.000,00	17,78	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-varzea-grande-bairros-gramado-450000m2-venda-RS80000000-id-2560462321/
24	LINHA FURNA	1.475.000,00	88.634,00	16,64	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-88634m2-venda-RS14750000-id-2518022752/
39	MATO QUEIAMDO	3.599.100,00	223.400,00	16,11	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-gramado-223400m2-venda-RS35991000-id-2615618897/
30	LINHA ARARIPE	1.600.000,00	105.065,00	15,23	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-ararape-bairros-gramado-105065m2-venda-RS16000000-id-2616333910/
35	QUILOMBO	2.700.000,00	180.000,00	15,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-180000m2-venda-RS27000000-id-2527014560/
19	VARZEA GRANDE	1.190.000,00	80.000,00	14,88	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-varzea-grande-bairros-gramado-80000m2-venda-RS11900000-id-2616324780/
29	LINHA MARCONDES	1.590.000,00	111.900,00	14,21	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-carazal-bairros-gramado-111900m2-venda-RS15900000-id-2585083615/
18	LINHA FURNA	1.110.000,00	80.000,00	13,88	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-80000m2-venda-RS11100000-id-2616324076/
3	SERRA GRANDE	400.000,00	30.000,00	13,33	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-serra-grande-alema-bairros-gramado-30000m2-venda-RS40000000-id-2566363405/
41	LINHA BONITA	4.950.000,00	389.500,00	12,71	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-linha-bonita-bairros-gramado-389500m2-venda-RS49500000-id-2531960695/
34	MATO QUEIMADO	2.567.000,00	210.000,00	12,22	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-mato-queimado-bairros-gramado-210000m2-venda-RS25670000-id-2473625742/
40	CARAHÁ	3.840.000,00	320.000,00	12,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-320000m2-venda-RS38400000-id-2527017496/
36	LINHA BONITA	2.875.000,00	242.000,00	11,88	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-242000m2-venda-RS28750000-id-2550416580/
8	SERRA GRANDE	799.000,00	70.000,00	11,41	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-serra-grande-bairros-gramado-70000m2-venda-RS79900000-id-2550368029/
12	SERRA GRANDE	850.000,00	76.823,00	11,06	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-1-quartos-serra-grande-bairros-gramado-76823m2-venda-RS85000000-id-2597744939/
9	SERRA GRANDE	800.000,00	76.823,00	10,41	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-serra-grande-italiana-bairros-gramado-76823m2-venda-RS80000000-id-2556212251/
28	CARAHÁ	1.519.000,00	152.000,00	9,99	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-152000m2-venda-RS15190000-id-2527017494/
32	CABOCLO	2.180.000,00	227.413,00	9,59	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-227413m2-venda-RS21800000-id-2556211262/
25	SERRA GRANDE	1.499.000,00	157.453,00	9,52	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-serra-grande-bairros-gramado-157453m2-venda-RS14990000-id-2531960691/
23	SÃO ROQUE	1.390.000,00	160.000,00	8,69	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-gramado-160000m2-venda-RS13900000-id-2616327835/
21	SERRA GRANDE	1.272.000,00	150.000,00	8,48	https://www.vivareal.com.br