



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Avenida Loureiro da Silva, nº 515, INCRA - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90.010-420
Telefone: (51) 3284-3332 e Fax: @fax_unidade@ - <http://www.incra.gov.br>

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 54000.142246/2026-24

Processo nº 54000.097046/2024-48

SEGURO IMÓVEL GARAGEM

COBERTURAS DA APÓLICE

COBERTURA BÁSICA

1 - INCÊNDIO, RAIOS E EXPLOSÃO – Cobertura principal e obrigatória da apólice. Essa cobertura abrange, dentro das Condições Gerais da apólice, perdas e danos materiais diretamente causados por INCÊNDIO, QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO. Franquia: 10% dos prejuízos indenizáveis, com o mínimo de R\$ 5.000,00. (exclusivamente para a cobertura de Queda de Raios)

COBERTURAS ADICIONAIS

1.1 - ALAGAMENTO / INUNDAÇÃO / ENCHENTE - Estarão cobertas as avarias, perdas e danos materiais de origem súbita, imprevista e acidental sofrida pelo segurado, diretamente causados por: a) entrada de água nos edifícios, proveniente de aguaceiro, tromba d'água ou chuva, seja ou não consequente da obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais, desaguadouros e similares; b) enchentes; c) água proveniente de rupturas de encanamentos, canalizações, adutoras e reservatórios, desde que não pertençam ao próprio imóvel segurado, nem ao edifício do qual seja o imóvel parte integrante.

Franquia: 20% dos prejuízos indenizáveis, com o mínimo de R\$ 5.000,00

1.2 - EQUIPAMENTOS MÓVEIS – Cobertura para perdas e danos materiais

causados aos equipamentos móveis existentes no estabelecimento segurado, por quaisquer acidentes decorrentes de causa externa. Franquia: 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00

1.3 - VENDAVAL – Estarão cobertos os danos aos bens segurados diretamente por vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronave ou quaisquer engenhos aéreos ou espaciais e impacto de veículos terrestres.

Franquia: 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.500,00

2. DESCRIÇÕES GERAL

2.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS GERAIS SEGURADO:

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA/RS)

CNPJ: 00.375.972/0013-02

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Loureiro da Silva, 300 – Centro – Porto ALEGRE/RS

ATIVIDADE: Autarquia Federal **OBJETO DO SEGURO:** Quatro benfeitorias existentes em terreno de estacionamento

DESCRIÇÃO GERAL: O local das benfeitorias situa-se em um terreno com 6.054,35 m² de área, limitado ao sul pela Avenida Loureiro da Silva (77,42 m + 12,23 m), ao norte pela Rua Washington Luiz (65,06 m), ao leste pela Rua Vasco Alves (90,35 m), e ao oeste com um terreno do Departamento de Esgoto Pluvial da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (69,09 m). No local existem quatro benfeitorias sendo: um almoxarifado/depósito com área de 134,04 m² ; guarita com área de 37 m² ; e dois conjuntos de vagas de estacionamento coberto com área total de 560 m²

CARACTERÍSTICAS:

a. Almoxarifado/Depósito: composto por duas salas principais, construção isolada fechada e incombustível de alvenaria de tijolos aparentes sem emboço/reboco e sem pintura (incombustível), com cobertura em estrutura metálica e telhas de fibrocimento onduladas (incombustível) sem forro, instalação elétrica trifásica com eletrodutos aparentes de PVC, piso de cimento alisado, esquadrias metálicas (incombustível) sendo as janelas do tipo basculante e porta em chapa de metal. Estado: edificação nova (2004)

b. Guarita: composto por três salas e banheiro, construção isolada fechada e incombustível de alvenaria de tijolos aparentes sem emboço/reboco e sem pintura (incombustível), com cobertura em estrutura metálica e telhas de fibrocimento onduladas (incombustível) com forro, instalação elétrica trifásica com eletrodutos aparentes de PVC, piso de lajota cerâmica, esquadrias metálicas (incombustível) sendo as janelas do tipo basculante com persianas horizontal de alumínio, e porta em chapa de metal. Estado: edificação nova (2004).

c. Vagas de Garagem: composto por dois conjuntos de vagas de garagem com capacidade de 18 veículos cada uma, construções isoladas e abertas (incombustível), coberto por telheiro metálico e telhas de fibrocimento, sustentado por pilares metálicos circulares, sem forro, instalação elétrica trifásica com eletrodutos aparentes de PVC, piso de pedra britada, sem esquadrias. Estado: edificação nova (2004).

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULOS:

IMÓVEIS:

a) Orçamento apresentado pelo DMLU (23/01/2004) para a construção das três benfeitorias (ver orçamento nas folhas 14 a 16 do processo INCRA/RS No. 54220.002075/2003-11) – preço global: R\$ 153.430,71.

b) Avaliação pelos valores praticados pela tabela de preços e custos da construção (CUB/RS Ago/2026) SINDUSCON-RS: considerando o projeto de menor custo (GI Galpão Industrial) que para o mês de Agosto de 2026 foi de R\$ 1.418,03 por metro quadrado tem-se que o preço por metro quadrado considerado neste caso foi de R\$ 1.418,03. Assim chega-se ao preço final de: $(37 \text{ m}^2 + 134,04 \text{ m}^2) * R\$ 1.418,03 + (560 \text{ m}^2 * 0,4 \text{ (Por ser uma área aberta)}) * R\$ 1.418,03 = R\$ 560.178,57$.

Sendo assim, foi adotado o valor de R\$ 560.178,57, pois o valor apresentado no item "a" está defasado.

c) O valor de conteúdo aproximado de R\$ 15.000,00, considerando os eletrodomésticos e móveis existentes (01 geladeira duplex linha branca 341 litros, 01 microondas 30 litros, 01 fogão linha branca 4 bocas, 01 cadeira giratória tipo presidente, 02 aparelhos de ar condicionado split 9.000 btus, 03 persianas horizontais em alumínio).

VALOR TOTAL SEGURADO:

IMÓVEIS: R\$ 560.178,57

Conteúdo: R\$ 15.000,00

TOTAL: R\$ 575.178,57



Documento assinado eletronicamente por **Claiton Gomes Andrade, Assistente Técnico(a)**, em 03/09/2026, às 18:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **30031467** e o código CRC **949ADFD4**.