

100%

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. C.I. 136/2018/COPAT-SECAD

**1. INTERESSADO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA.

**2. OBJETO E ENDEREÇO**

Constitui objeto da presente avaliação, o imóvel situado à rua Tiradentes, nº , quadra nº 45, nesta cidade, a ser desmembrado da matrícula nº 20.632 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis.

**3. PROPRIETÁRIO:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA

**4. DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**Imóvel:** Um terreno com 914,40m<sup>2</sup> de área superficial, constituído de partes dos terrenos de números dez (10), onze (11) e treze (13) da quadra número quarenta e cinco, desta cidade, medindo dezoito metros (18,00m) de frente ao SUL sobre o alinhamento da rua Tiradentes, por cinqüenta metros e oitenta centímetros (50,80m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao LESTE e ao OESTE com partes restantes dos mesmos terrenos de números dez (10), onze (11) e treze (13) e ao NORTE, com parte do terreno número dez (10), distando vinte e sete metros e cinqüenta centímetros (27,50m). Quarteirão formado pelas ruas: Tiradentes, Duque de Caxias, Monte Caseros e Domingos José de Almeida.

**Considerações:** Trata-se de terreno situado na Zona Comercial e residencial -1 ZCR-1), deste Município, Bairro Centro. O imóvel conta com infraestrutura de pavimentação asfáltica, calçada pavimentada com ladrilho hidráulico, redes elétrica, telefônica, hidrossanitária e serviço de coleta de lixo diária (6 vezes na semana).

**5. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

**5.1. – Valor unitário do terreno (q):**

Através de análise do mercado imobiliário, na região do imóvel avaliado, foi encontrado o valor médio do m<sup>2</sup> de terreno em R\$ 1.800,00/m<sup>2</sup>.

**5.2. – Valor do terreno (Vt)**

$$Vt = Vu \times At$$

Onde:

Vt= Valor do terreno;

Vu= Valor unitário do m<sup>2</sup> do terreno;

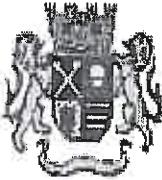
At= área do terreno.

Logo:

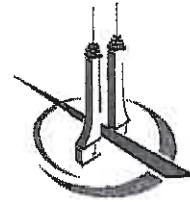
$$Vt = R\$ 1.800,00/m^2 \times 914,40m^2$$

$$Vt = R\$ 1.645.920,00$$

 1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



6. AVALIAÇÃO

O IMÓVEL ACIMA DESCRITO, LOCALIZADO NA QUADRA 166, DESTA CIDADE, FICA AVALIADO, NESTA DATA, EM R\$ R\$ 1.645.920,00 ( HUM MILHÃO E SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E NOVECENTOS E VINTE REAIS).

Uruguaiana, 30 de abril de 2018.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS – COMABI, INSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 1167/2018.

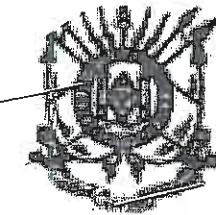
Cláudio Alberto Pereira Gonçalves  
membro

Luiz Henrique Barcellos Fanti  
membro

Cesar Silveira  
Presidente

Edson Luis Finkler  
membro

Valdir Cancio da Silva  
membro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Folha 1/1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 13 de junho de 2018

FLS

MATRÍCULA

01

40.376

**Imóvel A:** Um terreno com 914,40m<sup>2</sup> de área superficial, constituído de partes dos terrenos de números dez (10), onze (11) e treze (13) dà quadra número quarenta e cinco (45), desta cidade, medindo dezoito metros (18,00m) de frente SUL sobre o alinhamento da rua Tiradentes, por cinquenta metros e oitenta centímetros (50,80m) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao LESTE e ao OESTE com partes dos mesmos terrenos de números dez (10), onze (11) e treze (13) e ao NORTE, com parte do terreno número dez (10), distando vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) da esquina da rua Domingos de Almeida. Quarteirão formado pelas ruas: Tiradentes, Duque de Caxias, Monte Caseros e Domingos José de Almeida..

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE URUGUAIANA, pessoa jurídica de direito público interno, através da Prefeitura Municipal, CNPJ nº 88.131.164/0001-07, neste ato representado pelo Prefeito Municipal RONNIE PETERSON COLPO MELLO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF. sob nº 002.420.230-45, residente nesta cidade.-

Regtº. Anterº.: Matrícula nº 20.632, do Livro 2, deste ofício.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 197046, do Livro 1-AE, em 06/06/2018.-

**Emol:** R\$ 19,00. Selo: 0714.00.1600001.49463 - R\$ 2,70.-

O Oficial.: /

Matrícula Nº 40.376

ÓFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Carlos O. Medeiros - Registrador

Rua Santo Martins, nº 2497 4º Andar, Sala 402

Telefone: (55) 3412-6050

E-mail: atendimento@crimovelurugualana.com.br

Uruguaiana-RS - CEP: 97.601-646

CPF: 031.275.080-34

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Uruguaiana-RS, 21 de junho de 2018.

Total: R\$ 25,90

Certidão Matrícula 40.376 - 1 página: R\$ 8,40 (0714.00.1600001.50140 = R\$ 1,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0714.00.1600001.50140 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0714.00.1600001.50140 = R\$ 1,40)

Maria Isabela Gomes Herrera - Oficial Substituta