

hst

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. CI nº 631/2018/COPAT/SECAD

### 1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Uruguaiana.

### 2. OBJETO E ENDEREÇO

Constitui objeto da presente avaliação, um conjunto de dezesseis (16) lotes, da quadra A-2 do Loteamento "JARDIM DO SALSO", nesta cidade, com área total de 4.943,48m<sup>2</sup>, constituídos dos lotes de números 01 ao 16, conforme matrícula nº 31.575 Livro 2 do Cartório de registro de Imóveis.

### 3. PROPRIETÁRIO

O proprietário do imóvel é O MUNICÍPIO DE URUGUAIANA

### 4. DESCRIÇÃO DOS LOTES

Constam na Certidão de Registro, cuja cópia faz parte inseparável desta avaliação.

### 5. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

#### 5.1. – Valor unitário

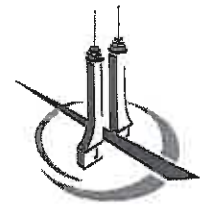
Através de análise do mercado imobiliário, na região dos imóveis avaliados, foi adotado o valor médio do m<sup>2</sup> de terreno em R\$213,79/m<sup>2</sup>, conforme planilha abaixo.

Pesquisa de Mercado				
Quadras	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	Fator de Oferta	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )
1 2B	336,84	R\$ 78.594,80	1	R\$ 233,33
2 1B	300,00	R\$ 70.000,00	1	R\$ 233,33
3 3C	300,00	R\$ 35.000,00	1	R\$ 116,67
4 2D	300,00	R\$ 50.000,00	1	R\$ 166,67
5 5D	83,70	R\$ 26.275,70	1	R\$ 313,93
6 5B	300,00	R\$ 70.000,00	1	R\$ 233,33
7 3A	300,00	R\$ 60.000,00	1	R\$ 200,00
8 2B	300,00	R\$ 70.000,00	1	R\$ 233,33
9 4B	203,50	R\$ 40.000,00	1	R\$ 196,56

R\$ 1.927,15



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



WAF

1ª Média: R\$/m <sup>2</sup> 214,12	30% +	R\$ 278,36	Saem os elementos 3 e 5, pois estão fora do intervalo.
	30% -	R\$ 149,88	

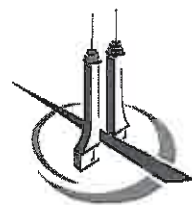
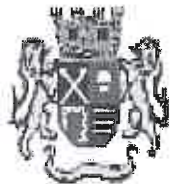
2ª Média: R\$/m <sup>2</sup> 213,79	30% +	R\$ 277,93	Todos os elementos estão dentro do intervalo (-30%, +30%). Logo o valor unitário médio é q: R\$/m <sup>2</sup> 213,79
	30% -	R\$ 149,65	

5.2. – Cálculo dos valores dos terrenos

Assim, temos os seguintes valores para os lotes avaliandos:

Lote n°	Quadra n°	Loteamento	Matrícula Imobiliária (CRI)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor do terreno (R\$)
1	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
2	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
3	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
4	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
5	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
6	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
7	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
8	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
9	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
10	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
11	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
12	A-2	Jardim do Salso		300,00	213,79	64.137,00
13	A-2	Jardim do Salso		330,76	213,79	70.713,18
14	A-2	Jardim do Salso		336,00	213,79	71.833,44
15	A-2	Jardim do Salso		328,72	213,79	70.277,05
16	A-2	Jardim do Salso		348,00	213,79	74.398,92
				4943,48	TOTAL	1.056.866,59

A soma dos valores de todos os lotes , alcança o montante de **R\$ 1.056.866,59 = R\$ 1.056.866,00 (valor arredondado)**



WA

7. AVALIAÇÃO

OS IMÓVEIS, CONSTITUÍDOS DE DEZESSEIS LOTES LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO “JARDIM DO SALSO”, DESTA CIDADE, FICAM AVALIADOS, NESTA DATA, NO CONJUNTO, EM R\$ 1.056.866,59 ( HUM MILHÃO CINQUENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS E SESENTA E SEIS REIAS).

Uruguaiana, 20 de Novembro 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

**César Silveira**  
Presidente

**Edson Luis Finkler**  
membro

**Valdir Cancio da Silva**  
membro