



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Uruguaiiana

Município de Uruguaiiana

REGISTRO DE IMÓVEIS

José Carlos O. Medeiros - Registrador

Folha(s) 1/1

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da parte interessada que, revendo os livros deste Ofício: deles consta no Livro nº 3-R, às folhas nº 178, a transcrição seguinte: nº de ordem: **16.170.-** Data: 12 de dezembro de 1.960.- Circunscrição: 5º Distrito, neste município.- Denominação ou rua e número: Loteamento denominado "Vila São Marcos".- Característicos e Confrontações: **ENTRE OUTROS: O Sub-lote nº 07 da quadra "X", do Loteamento da Vila São Marcos:** com a área de cinco mil novecentos e vinte e seis metros (5.926,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: mede dez metros e dez centímetros (10,10m) de frente ao Sul, sobre o alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos; na face Leste, partindo do alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos, mede trinta e sete metros (37,00m) e confronta com o sub-lote nº 09; daí na direção Oeste-Leste, mede trinta e quatro metros (34,00m) e confronta com o sub-lote nº 09; daí na direção Sul-Norte mede oitenta e três metros e quinze centímetros (83,15m) e confronta com o sub-lote nº 08 e o sub-lote nº 02; e daí na direção Leste-Oeste, mede sessenta metros e dez centímetros (60,10m) sobre o alinhamento da dez; daí na direção Norte-Sul, mede cento e vinte metros e quinze centímetros (120,15m) até encontrar novamente o alinhamento da Avenida José Patrocínio ou dos Eucaliptos, confrontando com os sub-lotes 01,03,04,05 e 06. Quarteirão formado pelas nove; dez; sete e Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos. - Nome, estado, profissão, domicílio e residência do Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**, representada neste ato pelo seu Prefeito Antonio Chiarelli, brasileiro, devidamente autorizado pela lei nº 527/60 de 19 de outubro de 1.960.- Nome, estado, profissão domicílio e residência do Transmittente: Instituto Riograndense de Arroz Autarquia Estadual, com sede em Porto Alegre, representada neste ato por seu bastante procurador Sr. Luiz Albano Coelho de Souza, brasileiro, casado, diretor do Irga e na conformidade da Autorização dada pelo conselho Deliberativo ao Sr. Presidente do mesmo Instituto, em 19 de julho de 1.960, de acordo com os procuratórios outorgados ao seu representante legal.- Forma do título, data e serventário: Escritura Publica, lavrada pelo 2º Tabelião desta comarca, Setembrino Lopes, em 23 de novembro de 1.960.- Título de transmissão: ~~Compra e Venda~~ - Valor do Contrato: Não há.- Averbções: não constou.- O referido é verdade e dou fé.-

Uruguaiiana-RS, 27 de agosto de 2019.

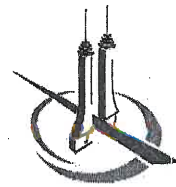
Maria Izabel Gomes Herrera
Oficial Substituta

Emol.: R\$ 28,20

Certidão Transcrição 16.170 Livro 3R - 1 página: R\$ 8,90 (0714.00.1600001.90576 = R\$ 1,90)

Busca e Rua Bento Martins: R\$ 49,20 (0714.00.5000002.90576 = R\$ 3,40) - Uruguaiiana-RS - CEP: 97.501-546
e-mail: atendimento@crimoveisuruguaiiana.com.br





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. CI Nº 654/2019-COPAT-SECAD—Proc. 21.398/2019

1. **INTERESSADO**

Prefeitura Municipal de Uruguaiana.

2. **OBJETO E ENDEREÇO**

Constitui objeto da presente avaliação o **sub-lote nº 07** da quadra “X” do Loteamento da Vila São Marcos - Transcrição 16.170 Livro 3-R fls 178.

3. **PROPRIETÁRIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA

4. **DESCRIÇÃO DO TERRENO:**

O sub-lote nº 7 da quadra “X”, do Loteamento da Vila São Marcos: com a área de cinco mil novecentos e vinte e seis metros quadrados (5.926,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: mede dez metros e dez centímetros (10,10m) de frente ao SUL sobre o alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos; na face LESTE, partindo do alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos mede trinta e sete metros (37,00m) e confronta com o sub-lote nº 09; daí na direção Oeste-Leste, mede trinta e quatro metros (34,00m) e confronta com o sub-lote 09; daí na direção Sul-Norte mede oitenta e três metros e quinze centímetros (83,15m) e confronta com o sub-lote nº 08 e o sub-lote nº 02; e daí na direção Leste-Oeste, mede sessenta metros e dez centímetros (60,10m) sobre o alinhamento da rua Dez; daí na direção Norte-Sul mede cento e vinte metros e quinze centímetros (120,15m) até encontrar novamente alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos, confrontando com os sub-lotes 01, 03, 04, 05 e 06. Quarteirão formado pelas rua Nove, Dez, Sete e Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos.

5. **CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

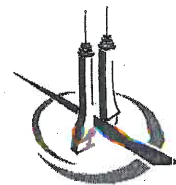
5.1. – Valor unitário

Através de análise do mercado imobiliário, na região dos imóveis avaliandos, foi adotado o valor médio do m² de terreno, em R\$25,58/m².

Pesquisa de Mercado					
	Endereço	Área (m ²)	Valor (R\$)	Fator de Oferta	Valor Unitário
1	Rua José Patrocínio - Quadra R	2200,00	R\$ 37.250,00	1	R\$ 16,93
2	Rua José Patrocínio - Quadra R	308,00	R\$ 21.750,00	1	R\$ 70,62
3	Rua José Patrocínio - Quadra H	1417,00	R\$ 26.573,45	1	R\$ 18,75



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



4	Rua José Patrocínio - Quadra Z 1	900,00	R\$ 19.426,76	1	R\$ 21,59
5	Rua Amado P. Jaques - Quadra V	900,00	R\$ 15.000,00	1	R\$ 16,67
6	Rua Amado P. Jaques - Quadra V	1605,00	R\$ 31.931,21	1	R\$ 19,89
7	Rua Amado P. Jaques - Quadra U	715,50	R\$ 21.731,25	1	R\$ 30,37
8	Rua Amado P. Jaques - Quadra U	950,00	R\$ 28.973,82	1	R\$ 30,50
			R\$ 202.636,49		R\$ 225,32

1ª Média: R\$/m² 28,16	30% +	R\$ 36,60	Sai os elementos 2, 3 e 4, pois estão fora do intervalo.
	30% -	R\$ 19,71	

2ª Média: R\$/m² 25,58	30% +	R\$ 33,25	Todos os elementos estão dentro do intervalo (-30%, +30%). Logo o valor unitário médio é q: R\$/m² 25,58
	30% -	R\$ 17,90	

5.2. – **Cálculo do valor do terreno:**

O valor do terreno (vt) será obtido multiplicando-se o valor unitário do m², pela área do terreno (At), ou seja:

$$V_t = R\$25,58/m^2 \times 5.926,00m^2$$

$$m^2 = R\$151.587,08$$

$$V_t = R\$ 151.587,00 \text{ (valor arredondado)}$$

6. **AVALIAÇÃO**

O IMÓVEL EM TELA FICA AVALIADO, NESTA DATA, EM R\$ 151.587,00 (CENTO CINQUENTA E UM MIL E QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS).

Uruguaiana, 16 de outubro de 2019.

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

Cláudio Alberto Pereira Gonçalves
membro

Edson Luis Finkler
membro

Luiz Henrique Barcellos Fanti
membro

Valdir Cancio da Silva
membro

César Silveira
Presidente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Uruguaiana

Município de Uruguaiana

REGISTRO DE IMÓVEIS

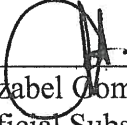
José Carlos O. Medeiros - Registrador

Folha(s) 1/1

CERTIDÃO-PARCIAL

Certifico a pedido verbal da parte interessada que, revendo os livros deste Ofício: deles consta no Livro nº 3-R, às folhas nº 178, a transcrição seguinte: nº de ordem: **16.170.-** Data: 12 de dezembro de 1.960.- Circunscrição: 5º Distrito, neste município.- Denominação ou rua e número: Loteamento denominado "Vila São Marcos".- Característicos e Confrontações: **ENTRE OUTROS: O Sub-lote nº 09 da quadra "X", do Loteamento da Vila São Marcos:** com a área de um mil duzentos e cinquenta e oito metros quadrados (1.258,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul mede trinta e quatro metros (34,00m), sobre o alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucalipitos; ao Norte, mede trinta e quatro metros (34,00m), confrontando com parte do lote nº 07; ao Leste, mede trinta e sete metros (37,00m), confrontando com parte do terreno nº 08; ao Oeste, mede trinta e sete metros (37,00m), confrontando com outra parte do terreno nº 07.- Nome, estado, profissão, domicílio e residência do Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**, representada neste ato pelo seu Prefeito Antonio Chiarelli, brasileiro, devidamente autorizado pela lei nº 527/60 de 19 de outubro de 1.960.- Nome, estado, profissão domicílio e residência do Transmitedor: Instituto Riograndense de Arroz Autarquia Estadual, com sede em Porto Alegre, representada neste ato por seu bastante procurador Sr. Luiz Albano Coelho de Souza, brasileiro, casado, diretor do Irga e na conformidade da Autorização dada pelo conselho Deliberativo ao Sr. Presidente do mesmo Instituto, em 19 de julho de 1.960, de acordo com os procuratórios outorgados ao seu representante legal.- Forma do título, data e serventário: Escritura Publica, lavrada pelo 2º Tabelião desta comarca, Setembrino Lopes, em 23 de novembro de 1.960.- Título de transmissão: Compra e Venda.- Valor do Contrato: Não há.- Averbções: não constou.- O referido é verdade e dou fé.-

Uruguaiana-RS, 27 de agosto de 2019.

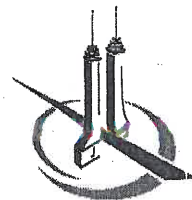
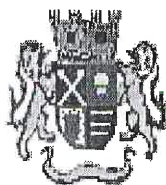

Maria Izabel Gomes Herrera
Oficial Substituta



Emol.: R\$ 28,20

Certidão Transcrição 16.170 Livro 3R - 1 página: R\$ 8,90 (0714.00.1600001.90571 = R\$ 1,90)

Busca em: Rua Bento Martins, nº 2497 4º Andar, Sala 402 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546
e-mail: atendimento@crimoveisuruguaiana.com.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. CINº 654/2019-COPAT-SECAD Proc. 21.398/2019

1. **INTERESSADO**

Prefeitura Municipal de Uruguaiana.

2. **OBJETO E ENDEREÇO**

Constitui objeto da presente avaliação o **sub-lote nº 09** da quadra "X" do Loteamento da Vila São Marcos - Transcrição 16.170 Livro 3-R fls 178.

3. **PROPRIETÁRIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA

4. **DESCRIÇÃO DO TERRENO:**

O sub-lote nº 09 da quadra "X" do Loteamento Vila São Marcos: com a área Um mil duzentos e cinquenta e oito metros quadrados (1.258,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL mede trinta e quatro metros (34,00m) sobre o alinhamento da Avenida José do Patrocínio ou dos Eucaliptos; ao NORTE mede trinta e quatro metros (34,00m) confrontando com parte do lote nº 07; ao LESTE mede trinta e sete metros (37,00m) confrontando com parte do terreno nº 08; ao OESTE, mede trinta e sete metros (37,00m) confrontando com outra parte do terreno nº 07.

5. **CÁLCULOS AVALIATIVOS**

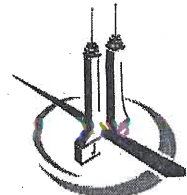
5.1. – **Valor unitário**

Através de análise do mercado imobiliário, na região dos imóveis avaliandos, foi adotado o valor médio do m² de terreno, em R\$25,58/m².

Pesquisa de Mercado						
	Endereço	Área (m²)	Valor (R\$)	Fator de Oferta	Valor Unitário	
1	Rua José Patrocínio - Quadra R	2200,00	R\$ 37.250,00	1	R\$ 16,93	
2	Rua José Patrocínio - Quadra R	308,00	R\$ 21.750,00	1	R\$ 70,62	
3	Rua José Patrocínio - Quadra H	1417,00	R\$ 26.573,45	1	R\$ 18,75	
4	Rua José Patrocínio - Quadra Z 1	900,00	R\$ 19.426,76	1	R\$ 21,59	
5	Rua Amado P. Jaques - Quadra V	900,00	R\$ 15.000,00	1	R\$ 16,67	
6	Rua Amado P. Jaques - Quadra V	1605,00	R\$ 31.931,21	1	R\$ 19,89	
7	Rua Amado P. Jaques - Quadra U	715,50	R\$ 21.731,25	1	R\$ 30,37	
8	Rua Amado P. Jaques - Quadra U	950,00	R\$ 28.973,82	1	R\$ 30,50	
			R\$ 202.636,49		R\$ 225,32	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



1ª Média: R\$/m² 28,16	30% +	R\$ 36,60	Saem os elementos 2, 3 e 4, pois estão fora do intervalo.
	30% -	R\$ 19,71	
2ª Média: R\$/m² 25,58	30% +	R\$ 33,25	Todos os elementos estão dentro do intervalo (-30%, +30%). Logo o valor unitário médio é q: R\$/m² 25,58
	30% -	R\$ 17,90	

5.2. – **Cálculo do valor do terreno:**

Fator de esquina; 1,10

O valor do terreno (vt) será obtido multiplicando-se o valor unitário do m², pela área do terreno (At), e pelo fator de esquina, ou seja:

$$Vt = R\$25,58/m^2 \times 1.258,00m^2 \times 1,10$$

$$m^2 = R\$35.397,60$$

$$Vt = R\$35.397,00 \text{ (valor arredondado)}$$

6. **AVALIAÇÃO**

O IMÓVEL EM TELA FICA AVALIADO, NESTA DATA, EM R\$ 35.397,00 (TRINTA E CINCO MIL TREZENTOS E NOVENTA SETE REAIS).

Uruguaiana, 16 de outubro de 2019.

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

Cláudio Alberto Pereira Gonçalves
membro

Edson Luis Finkler
membro

Luiz Henrique Barcellos Fanti
membro

Valdir Cândia da Silva
membro

César Silveira
Presidente

RUA DEZ

21398

05

1840

37,50

60,10

52,20

ÁREA
897,84 m²

SL
2

16,00

SL
6

60,00

LIDIO JACQ

ÁREA
960,00 m²

34,00

SL
9

C. R. SÃO MARCOS

ÁREA - 1.258,00 m²

16,00

127,20

0,00

34,00

60,10

10,10

28,70

25,00

25,00

25,00

19,65

ÁREA
1.076,25 m²

37,50

ÁREA
937,50 m²

37,50

ÁREA
937,50

37,50

ÁREA
937,50 m²

37,50

P. M. U.
ADMINISTRAÇÃO

ÁREA
136,87 m²

37,50

AV. JOSÉ DO PATROCÍNIO OU DOS EUCALIPTOS