



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA

P.M. DE URUGUAIANA
Processo nº 11991/21
Fl. 03
Rosimeri da S. Ribeiro
Matr. 59277-3
Pref. Munic. Uruguiana
Gabinete da SECAD

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. Processo nº 11991/2021/COPAT/SECAD

1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Uruguiana.

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 4.943,48m², 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

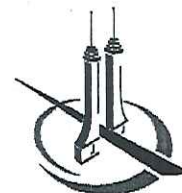
Através de análise do mercado imobiliário, na região dos imóveis avaliandos, foi adotado o valor médio do m² de terreno em R\$/m² 251,67, conforme planilha abaixo.

Pesquisa de Mercado					
	Quadra/Endereço	Área (m²)	Valor (R\$)	Fator de Oferta	Valor Unitário
1	B 3 - Rua 2, nº 497	300,00	R\$ 75.000,00	1	R\$ 250,00
2	A 3 - Rua 1, nº 722	600,00	R\$ 148.282,10	1	R\$ 247,14
3	B 2 - Rua 1, nº 475	300,00	R\$ 78.191,61	1	R\$ 260,64
4	N/C - Av. Setembrino de Carvalho, nº 4158	451,29	R\$ 48.306,89	1	R\$ 107,04
5	B 1 - Rua 1, nº 435	300,00	R\$ 78.191,61	1	R\$ 260,64
6	D 2 - Rua 2, nº 323	285,00	R\$ 65.000,00	1	R\$ 228,07
7	B 1 - Av. Setembrino de Carvalho, nº 452	328,00	R\$ 86.445,00	1	R\$ 263,55
8	Rua C, nº 1122, Lot. AABQ Q2	672,00	R\$ 99.073,62	1	R\$ 147,43
9	Rua A, nº 1040, Lot. AABQ Q7	646,70	R\$ 95.343,63	1	R\$ 147,43

Ref. Processo nº 11991/2021/COPAT/SECAD



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



1ª Média: R\$/m² 212,43	30% +	R\$ 276,15	Saem os elementos 4, 8 e 9, pois estão fora do intervalo.
	30% -	R\$ 148,71	

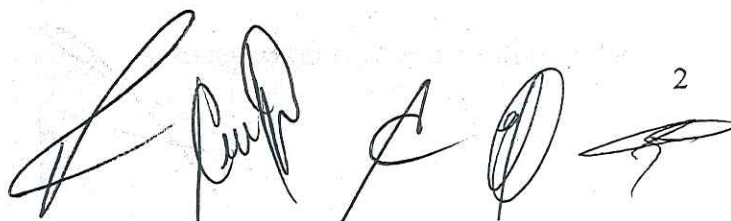
2ª Média: R\$/m² 251,67	30% +	R\$ 327,17	Todos os elementos estão dentro do intervalo (-30%, +30%). Logo o valor unitário médio é q: R\$/m² 251,67
	30% -	R\$ 176,17	

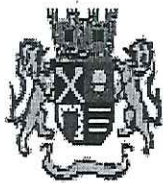
5.2. – Cálculo dos valores dos terrenos

Assim, temos os seguintes valores para os lotes avaliandos:

Lote nº	Quadra nº	Loteamento	Matrícula Imobiliária (CRI)	Área (m²)	Valor (R\$/m²)	Valor do terreno (R\$)
1	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
2	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
3	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
4	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
5	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
6	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
7	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
8	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
9	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
10	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
11	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
12	A-2	Jardim do Salso		300,00	251,67	75.501,00
13	A-2	Jardim do Salso		330,76	251,67	83.242,00
14	A-2	Jardim do Salso		336,00	251,67	84.561,00
15	A-2	Jardim do Salso		328,72	251,67	82.728,00
16	A-2	Jardim do Salso		348,00	251,67	87.581,00
				4943,48	TOTAL	1.244.124,00

A soma dos valores de todos os lotes , alcança o montante de **R\$ 1.244.124,00**



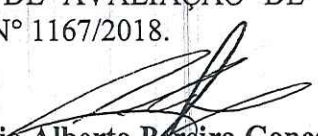


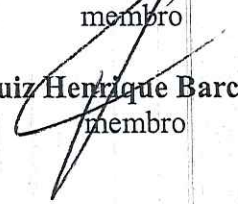
7. AVALIAÇÃO

OS IMÓVEIS, CONSTITUÍDOS DE DEZESSEIS LOTES LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO "JARDIM DO SALSO", DESTA CIDADE, FICAM AVALIADOS, NESTA DATA, NO CONJUNTO, EM R\$ 1.244.124,00 (HUM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL, CENTO E VINTE E QUATRO REAIS).

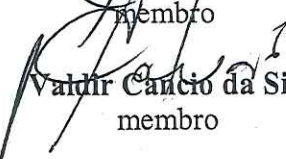
Uruguaiana, 08 de julho de 2021.

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

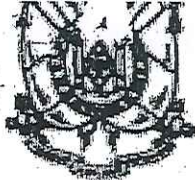

Cláudio Alberto Pereira Gonçalves
membro


Luiz Henrique Barcellos Fanti
membro


Edson Luis Finkler
membro


Valdir Cancio da Silva
membro


Cesar Silveira
Presidente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

JARDIM DO SALSO

Folha 1/3

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiiana-RS, 31 de OUTUBRO de 2.008

FLS
01

MATRÍCULA
31.575

Matrícula Nº 31.575

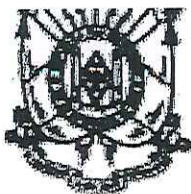
Imóvel: Um terreno constituído de dezesseis (16) LOTES, da quadra "A-2", do Loteamento "JARDIM DO SALSO", nesta cidade, com a área total de 4.800,00m², contendo as seguintes medidas e confrontações, cada um, ou seja: **LOTE Nº 01** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida "1"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao OESTE, com parte do LOTE Nº 08; ao SUL com o LOTE Nº 02; e, ao NORTE com o alinhamento da rua "3" para onde faz esquina. - **LOTE Nº 02** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida "1"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao OESTE, com parte do LOTE Nº 08; ao SUL com o LOTE Nº 03; e, ao NORTE com o LOTE Nº 01, distando 10,00mts da esquina da rua "3". - **LOTE Nº 03** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida "1"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao OESTE, com parte do LOTE Nº 08; ao SUL com o LOTE Nº 04; e, ao NORTE com o LOTE Nº 02, distando 20,00mts da esquina da rua "3". - **LOTE Nº 04** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida "1"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao OESTE, com parte do LOTE Nº 07; ao SUL com o LOTE Nº 05; e, ao NORTE com o LOTE Nº 03, distando 30,00mts da esquina da rua "3". - **LOTE Nº 05** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida "1"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao OESTE, com parte do LOTE Nº 07; ao SUL com o LOTE Nº 06; e, ao NORTE com o LOTE Nº 04, distando 40,00mts da esquina da rua "3". - **LOTE Nº 06** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida "1"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao OESTE, com parte do LOTE Nº 07; ao SUL com o alinhamento da rua "4", para onde faz esquina; e, ao NORTE com o LOTE Nº 05. - **LOTE Nº 07** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente SUL, sobre o alinhamento da Rua "4"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao NORTE, com parte do LOTE Nº 08; ao OESTE com o LOTE Nº 09; e, ao LESTE com os LOTES Nºs "04", "05" e "06", distando 30,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 08** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente NORTE, sobre o alinhamento da Rua "3"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao SUL, com parte do LOTE Nº 07; ao OESTE com o LOTE Nº 10; e, ao LESTE com os LOTES Nºs "02" e "03", distando 30,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 09** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente SUL, sobre o alinhamento da Rua "4"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao NORTE, com parte do LOTE Nº 10; ao OESTE com o LOTE Nº 11; e, ao LESTE com o LOTE Nº 07, distando 40,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 10** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente NORTE, sobre o alinhamento da Rua "3"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao SUL, com parte do LOTE Nº 09; ao LESTE com o LOTE Nº 08; e, ao OESTE com o LOTE Nº 12, distando 40,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 11** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente SUL, sobre o alinhamento da Rua "4"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos

(Continua no Verso)

12

Ricardo San Pedro
Seq. de Administração

Continua na Próxima Página



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

Folha 2/3

Continuação da Página Anterior

os lados, confrontando: ao NORTE, com parte do LOTE Nº 12; ao OESTE com o LOTE Nº 13; e, ao LESTE, com o LOTE Nº 09, distando 50,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 12** - com a área de 300,00m², medindo 10,00mts de frente NORTE, sobre o alinhamento da Rua "3"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao SUL, com parte do LOTE Nº 11; ao LESTE com o LOTE Nº 10; e, ao OESTE com o LOTE Nº 14, distando 50,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 13** - medindo 7,710mts - 1,500mts e 3,490mts de frente SUL, sobre o alinhamento da Rua "4"; 11,20mts nos fundos ao NORTE, confrontando com o LOTE Nº 14; 28,50mts ao OESTE confrontando com o LOTE Nº 15; e 30,00mts ao LESTE confrontando com o LOTE Nº 11, distando 60,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 14** - com a área de 336,00m², medindo 11,20mts de frente NORTE, sobre o alinhamento da Rua "3"; por 30,00mts de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando: ao SUL, com parte do LOTE Nº 13; ao LESTE com o LOTE Nº 12; e, ao OESTE com o LOTE Nº 16, distando 60,00mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 15** - com a área de 328,72m², medindo 11,534mts de frente SUL, sobre o alinhamento da Rua "4"; nos fundos ao NORTE mede 11,581mts confrontando com o LOTE Nº 16; 28,50mts ao OESTE, confrontando com propriedade de Leda Tereza Urroz Inoue; e 28,50mts ao LESTE confrontando com o LOTE Nº 13, distando 71,20mts da esquina da Avenida "1". - **LOTE Nº 16** - com a área de 348,00m², medindo 11,630mts de frente NORTE, sobre o alinhamento da Rua "3"; 11,581mts ao SUL, confrontando com o LOTE Nº 15; 30,00mts ao LESTE, confrontando com o LOTE Nº 14; e 30,00mts ao OESTE, confrontando com propriedade de Leda Tereza Urroz Inoue. QUARTEIRAO formado pelas ruas: "3", "4", Avenida "1" e com propriedade de Leda Tereza Urroz Inoue. -

Proprietário: **DA TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** CNPJ/MF nº 68.797.166/0001-14, estabelecida na Estrada do Aeroporto s/n, subúrbios, neste Município. -
Regtº. Anter.: R-6-13.185, liv. 2, de 07/04/1.993 - (Individualização). -
SELO DIGITAL: 0714.02.0800003.00723.

Custas: R\$ 9,80.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

R-1-31.575 - 31 de Outubro de 2.008.-
Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Transmitente (Devedor): DA TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, neste ato representada por PEDRO ANTONIO PINTO TRINDADE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Marina Machado Trindade, advogado, CI nº 40.100-OAB/RS, CPF nº 142.090.040/49, residente e domiciliado nesta cidade. -

Adquirentes (Credor): **MUNICÍPIO DE URUGUAIANA**, CGC/MF nº 88.131.164/0001-07, com sede na rua 15 de novembro sem numero, nesta cidade, representado pelo Prefeito JOSÉ FRANCISCO SANCHOTENE FELICE, brasileiro, economista, CI nº 3010881773-SSP/RS, CPF nº 006.096.250/04, casado, residente e domiciliado nesta cidade. -

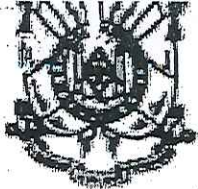
Forma do Título: Escritura Pública nº 28.566, de 23 de Outubro de 2.008, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade. -

Imóvel: O imóvel objeto desta Matrícula (utilizado para pagamento dos débitos pendentes de IPTU, do DEVEDOR antes mencionado - referidos na Escritura ora Registrada). -

Valor: R\$ 6.000,00 e para fins fiscais R\$ 6.000,00 (para cada lote), totalizando R\$ 96.000,00 -

(Continua na Ficha nº 31.575/2.7)

Continua na Próxima Página



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

Folha 3/3

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 31 de OUTUBRO de 2.008

FLS
02

MATRÍCULA
31.575/2

(Continuação da matrícula nº 31.575).-

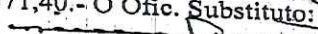
Conforme Guias Informativa de nºs: 11194, 11195, 11196, 11197, 11198, 11199, 11200, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11257, 11258, 11260 e 11261, todas de 26 de Setembro de 2.008.-

Condições: Não constam.-

SELO DIGITAL: 0714.07.0700008.00377.-

Protocolo: Apontado sob nº 140.644, pág. 140 do liv. 1-Q, em 31/10/08.-

Custas: R\$ 371,40.- O Ofic. Substituto:

O Oficial: 

0714.07.1400025.00207

Matrícula Nº 31.575/2

Matrícula Nº



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Uruguaiana-RS, 05 de junho de 2017.

Total: R\$ 35,30

Certidão Matrícula 31.575 - 3 páginas: R\$ 16,70 (0714.00.1600001.14584 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,60 (0714.00.1600001.14584 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0714.00.1600001.14584 = R\$ 1,40)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Adjunta

Endereço: Rua Bento Martins nº2497, 4º Andar - Sala 402 - Fone: (55) 3412-6050 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546
Email: atendimento@crimoveisuruguaiana.com.br

