



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI N.ºDE..... DE DE 2024.
Autoriza Permuta de Imóveis do Patrimônio do Sistema de Previdência Municipal de Santana do Livramento por Imóvel Particular de propriedade de Roziani Rigo e Adilson Roberto Krause e dá outras providências.

F.F, PREFEITA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Sistema de Previdência Municipal de Santana do Livramento autorizado a outorgar à Roziani Rigo, brasileira, servidora pública estadual, CPF sob n.º 426.801.820-49 e Adilson Roberto Krause, brasileiro, servidor público estadual, CPF n.º 486.899.040-34, ambos residentes e domiciliados no município de Santana do Livramento - RS, em permuta com torna do imóvel descrito no art. 2º desta lei, a escritura de propriedade do imóvel de patrimônio do Sistema de Previdência Municipal, qual seja: Um terreno, situado nesta cidade, de forma irregular, com frente para a Rua João Carlos Brenner, onde mede 10,00 metros por 20,95 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, onde linda também com terreno da proprietária, sendo sua divisa nos fundos composta por dois segmentos, o 1º partindo da direita para a esquerda 2,15 metros e segundo 8,80 metros onde linda com Albornoz Comércio de Peças Ltda, com a área total de 234,80m², distando 84,45 metros da Av. Gal Daltro Filho, designado pelo lote n.º 24, da quadra 24, do setor 04 do cadastro da cidade". Matriculado sob n.º 12068 do Registro de Imóveis desta cidade, pelo valor de R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais).

Art. 2º - Pela Permuta, ora autorizada, o Sistema de Previdência Municipal receberá a escritura pública do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, o imóvel, pertencente a Roziani Rigo, qual seja: Conjunto 06, localizado no 1º pavimento (pavimento térreo), do Edifício Sete de Setembro, situado à Rua 7 de setembro, n.º 583, nesta cidade, com a área coberta de 33,93m², área real de uso comum de 6,6425m², perfazendo a área global de 40,5725m², tendo a área de construção de 39,0978m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente de 0,0213 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, estando o mesmo construído sobre um terreno que mede 17,40 metros de frente, por 36,50 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente, com Haroldo Julian Zignago, pelo lado esquerdo com o varejo sayon s/a e na face dos fundos, com o Clube Cruzeiro do Sul, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Silveira Martins, 13 de maio, Duque de Caxias, e 7 de Setembro, designado pelo lote 12, da quadra 56, do setor 01 e sub-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

lote 06 do cadastro imobiliário da cidade”. Matriculado sob n.º 33519 do Registro de Imóveis desta cidade, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Parágrafo único: A título de torna será pago por Roziani Rigo e Adilson Roberto Krause, o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), o qual deverá ser depositado junto ao fundo previdenciário do Sistema de Previdência Municipal de Sant'Ana do Livramento, em até 30 dias após a publicação desta Lei, como condição para perfectibilização da permuta.

Art. 3º - As despesas com a escritura pública da presente permuta e demais despesas com os registros ficarão por conta e responsabilidade de cada uma das partes permutantes, no que lhes couberem.

Art. 4º - Passam a ser partes integrantes desta Lei, as cópias das Certidões de Registro dos imóveis e as avaliações dos imóveis.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Sant'Ana do Livramento, de de 2024.

Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA


Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de lei que: ***“Autoriza Permuta de Imóveis do Patrimônio do Sistema de Previdência Municipal de Santana do Livramento por Imóvel Particular de propriedade de Roziani Rigo e Adilson Roberto Krause e dá outras providências.”***

O primeiro imóvel permutado, de propriedade da Autarquia, trata-se de um terreno que está sendo objeto de discussão judicial quanto a sua propriedade com os ora permutantes Roziani e Adilson no processo n.º 5004033-76.2021.8.21.0025. O segundo imóvel permutado se trata de bem de interesse da Autarquia, haja vista que necessita de local para alocar documentos físicos (arquivo) e tal bem possui estrutura e localização adequada.

Consigna-se que a referida permuta já foi objeto de votação junto ao conselho do Sisprem, tendo sido aprovado por unanimidade sua realização. Não há prejuízo ao erário, visto que a permuta está sendo realizada pelo valor da média de tais avaliações, mesmo valor este que seria disponibilizado à venda em caso de procedência da ação, portanto, esta permuta traz benefício e segurança ao patrimônio da Autarquia.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 08 de agosto de 2024.


EVANDRO GUTEBIER MACHADO
Prefeito Municipal em exercício



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SISTEMA DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
REUNIÃO ORDINÁRIA DOS CONSELHOS DELIBERATIVO E FISCAL
ATA DE REUNIÃO Nº 006/2024

Aos vinte dois dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, às dez horas, realizou-se de forma virtual, a reunião dos Conselhos Deliberativo e Fiscal e Comitê de Investimentos do Sistema de Previdência Municipal - SISPREM participaram Ana Cristina Rodrigues Aseff – Diretora Geral, Rita de Cássia Rosa Teixeira - Diretora Administrativa, ainda participaram a servidora Marinei Prates Menezes - Gestora dos Fundos, os servidores Fabrício Pedroso da Silva, Luciana Weber e Diogo Alisson Lopes Correia - membros do Comitê Gestor de Investimentos, bem como os membros dos Conselhos Deliberativo e Fiscal: Lauane Rodrigues Alves Cavalheiro, Paulo Ricardo Loreto Chaves, Ana Paula de Moraes Gonçalves, André Luis Baptista Rasch, Rosemery Dias Gonçalves da Silva, Filipe Ocaña Cardoso, Laercio Honneff, James Froener Lobell, Iara de Lourdes Alves de Souza e Sergio Jesus B. Rodrigues para deliberar sobre a prestação de contas dos fundos de investimentos, apresentada pela representante da empresa de consultoria Sra. Nuria Broll, cujo conteúdo da reunião está registrada em Ata própria do Comitê de Investimentos. Fica consignado que foi encaminhado pela direção a todos os Conselheiros, via whatsapp, cópia da matrícula nº 33519 do imóvel localizado no primeiro pavimento do Edifício da Sete de Setembro, nº 583, nesta cidade, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para aprovação da permuta com imóvel localizado na rua João Carlos Brenner de propriedade do Sistema de Previdência Municipal – matrícula nº 12068, o que os Conselheiros aprovaram a permuta pelo valor orçado pela média de três avaliações de mercado realizada por corretores da cidade e anteriormente apresentadas aos conselheiros em R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais). Ficou aprovado, por unanimidade a permuta entre os imóveis, devendo ser pago pelo proprietário do imóvel matriculado sob o nº 33519 a torna no valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), o qual será depositado junto ao fundo previdenciário. Nada mais a acrescentar. Desta forma lavramos a presente Ata que será assinada por todos.

Bill Dalm
Conçalves
Rita Aseff
Rita de Cássia Rosa Teixeira
Marinei Prates Menezes
Fabrício Pedroso da Silva
Luciana Weber
Diogo Alisson Lopes Correia
Lauane Rodrigues Alves Cavalheiro
Paulo Ricardo Loreto Chaves
Ana Paula de Moraes Gonçalves
André Luis Baptista Rasch
Rosemery Dias Gonçalves da Silva
Filipe Ocaña Cardoso
Laercio Honneff
James Froener Lobell
Iara de Lourdes Alves de Souza
Sergio Jesus B. Rodrigues



CERTIDÃO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial
Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta


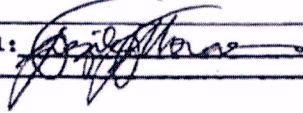



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

12068 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIVRAMENTO LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA	12068
LIVRAMENTO, 28 de junho de 1982					
<p>IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, de forma irregular, com frente para a rua João Carlos Brenner, onde mede 10,00 metros, por 20,95 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, onde linda com terreno da proprietária; do lado esquerdo mede 21,80 metros e linda também com terreno da proprietária, sendo sua divisa nos fundos composta por dois segmentos, o 1º partindo da direita para a esquerda 2,15 metros e o segundo, 8,80 metros, onde linda com Albornoz Comércio de Peças e Acessórios Ltda. com a área total de 234,80m², distando 84,45 metros da Av. Gal. Dal- tro Filho, designado pelo lote nº24, da quadra 24, do setor 04 do cadastro da cidade.</p> <p>PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, inscrita no CGC/MF, sob nº88124961/0001-59.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 20.432, fls 22, do livro 3-U, em 08 de abril de 1953. C=CR\$396,00</p> <p>AV-1-12.068 - 28 de junho de 1982. A matrícula acima foi aberta em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 28 de junho de 1982, que juntamente com documentos comprobatórios, fica arquivado neste Ofício. Prot. 26.161. C=CR\$110,00</p> <p>EM R-2-12068- 17 de agosto de 1993 TÍTULO: DOAÇÃO DOADOR: O MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF nº 88.124.961.0001/59, representada por seu Prefeito Municipal Sr. Elifas Marim Kerllier Simas, também denominado PREFEITURA MUNICIPAL DE S. DO LIVRAMENTO. DONATÁRIO: O SISTEMA DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL-SISPREM, entidade autárquica municipal, com personalidade jurídica própria, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 92.913.581/0001-70, representada por seu Diretor Geral Sr. Mulcy Torres da Silva. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 9.452-292/93, do Livro 157/B levada em 05 de agosto de 1993, por Maria Helena Bajute Savi, Oficial Ajudante do 2º Tabelionato local. VALOR: CR\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros reais) e para fins fiscais CR\$218.400,00. IMÓVEL: O tgdo constantes desta matrícula. CONDIÇÕES: Não constam. Prot: 64.850 O reparado e verdade e dou fé. E=CR\$2.025,16 Recibo: 96661 Telão: 1934</p>					


Continua na Próxima Página



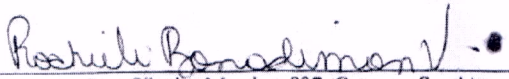
Continuação da Página Anterior

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIVRAMENTO	
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
	FLS.	MATRICULA
	1vº	12068
A Oficial:  Terezinha Thalheimer Moraes		
  		
CONTINUA A FOLHAS		

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Sant'Ana do Livramento/RS, 4 de agosto de 2021, às 11:28:46.
 Total: R\$35,90 (-)
 Certidão 2 páginas: R\$14,60 (0547.03.1500001.08998 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0547.02.1500001.12256 = R\$1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0547.01.1900003.89635 = R\$1,40)
 Rochieli Bonadiman Villemur - Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097725 53 2021 00028999 80



Rua Silveira Martins, 897, Centro - Sant'Ana do Livramento/RS - CEP:97.573-625 - Fone: (55)3241-1260
 Email: registrodeimoveislto@hotmail.com - CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



Rua 15 de Novembro, 190 – Santana do Livramento – RS

(55) 3242-2146 / (55) 99906-0291

<http://www.linharesimoveisrs.com.br>

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação do Sistema de Previdência Municipal (SISPREM), apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua João Carlos Brenner, conforme segue.

IMÓVEL (REGISTRADO SOB MATRÍCULA Nº 12068)

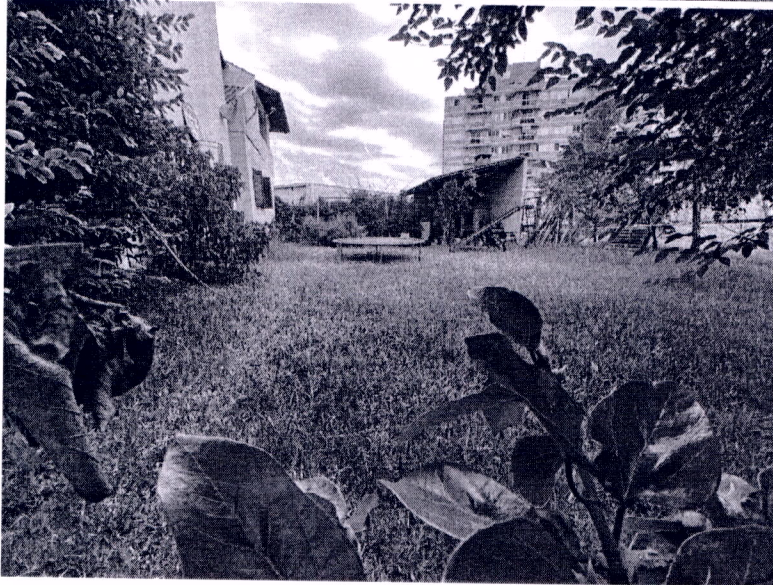
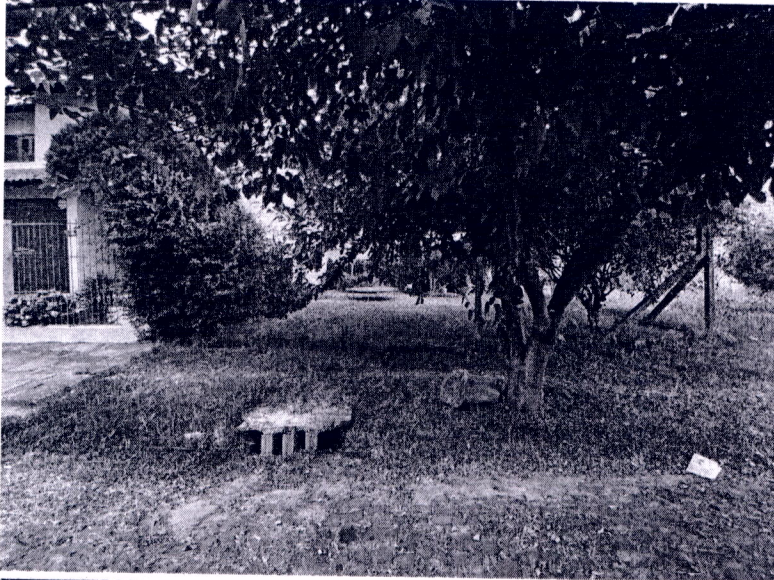
“Um terreno, situado nesta cidade, de forma irregular, com frente para a Rua João Carlos Brenner, onde mede 10,00 metros por 20,95 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, onde linda com terreno da proprietária; do lado esquerdo mede 21,80 metros e linda também com terreno da proprietária, sendo sua divisa nos fundos composta por dois segmentos, o 1º partindo da direita para a esquerda 2,15 metros e o segundo, 8,80 metros, onde linda com Albornoz Comércio de Peças Ltda. com a área total de 234,80m², distando 84,45 metros da Av. Gal. Daltro Filho, designado pelo lote nº 24, da quadra 24, do setor 04 do cadastro da cidade.”

Este terreno possui declive, o qual necessita fazer contenção nos fundos para poder fazer alguma construção. Este imóvel também está em processo judicial.

Tomando-se por base as considerações descritas do imóvel, matrícula, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de venda em:

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Fotos do referido imóvel:



Santana do Livramento, 16 de maio de 2024. –

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO TAVARES LINHARES
Data: 18/05/2024 17:09:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BRUNO TAVARES LINHARES

CRECI Nº 54686

CNAI Nº 023776



PARECER TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)

Solicitante: *Sisprem – Sistema de Previdência Municipal.*
Sant’Ana do Livramento –RS.

Imóvel Avaliando: *Rua João Carlos Brenner, s/nº.*
(TERRENO)

Corretor Responsável: *Ronaldo Pereira Dachi*
Creci: 49.857 f
Cnai: 25.472

Documentos Anexo:

- * Matrícula do Cartório do Registro de imóveis;
- * Espelho do Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal;
- * Cópia do mapa do setor do Cadastro da Prefeitura Municipal;
- * Foto do bem avaliando;
- * Credencial do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci).

endereço

Av Viriá - Quarta de Maio, 921
Santana do Livramento, RS

telefone

(51) 3242-5377

whatsapp

(51) 99136-1709



PARECER TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Por solicitação, e com finalidade de conhecimento do valor de mercado, emito o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM).

- Zona e Logradouro:

Situa-se o imóvel com frente para a rua João Carlos Brenner, entre a rua Moisés Viana e a Avenida General Daltro Filho.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA:

MATRÍCULA Nº. 12.068

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, de forma irregular, com frente para a rua João Carlos Brenner, onde mede 10,00 metros, por 20,95 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, onde linda com terreno da proprietária, do lado esquerdo mede 21,80 metros e linda também com terreno da proprietária, sendo sua divisa nos fundos composta por dois segmentos, o 1º partindo da direita para a esquerda 2,15 metros e o segundo, 8,80 metros, onde linda com Albornóz Comércio de Peças e Acessórios Ltda., com a área total de 234,80 mt², distando 84,45 metros da Avenida General Daltro Filho, designado pelo lote nº. 24, da quadra 24, do setor 04 do cadastro da cidade.

endereço

Av. Vinte Quatro de Maio, 973
Santana do Livramento | RS

telefone

(51) 3242 5377

whatsapp

85198436 2719



- Observações complementares -

O imóvel encontra-se localizado em zona central, próximo a escolas de ensino, clínicas, farmácias, supermercado, posto de combustível, academias, quadra de esportes, praça, bancos, prédios residenciais e comércio em geral, órgãos de repartições públicas, servido de serviços públicos como: rua calçada, água e esgoto, luz, telefonia, coleta de lixo e iluminação pública.

VALOR DE MERCADO : O valor de mercado do IMÓVEL avaliando é de **R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).**

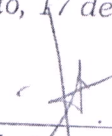
Ressalva-se que o valor expresso acima, foi obtido em concordância com a liquidez do mercado, obedecendo as particularidades da região e ofertas semelhantes dentro do mercado imobiliário nesta ocasião.

- Metodologia -

Para a elaboração deste parecer foram utilizados métodos de comparação de mercado, localização, acessibilidade e condições atuais do imóvel, conforme recomenda as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Este Parecer está em conformidade com o disposto no Art. 3º da Lei 6.530, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº. 957/2006.

Sant'Ana do Livramento, 17 de Maio de 2024.



Ronaldo Pereira Dachi
Corretor de Imóveis / Avaliador
Creci. 49.857 f Cnai. 25.472

endereço

Av. Virtú Quatro de Maio, 921
Sant'Ana do Livramento, RS

telefone

(51) 3242 5377

whatsapp

(51) 98436 2799



Nº 49857 F



Assinatura do Portador

Comprovante de Pagamento

RECEBIMOS DE PAGAMENTO DA QUANTIA DE QUARANTO E CINCO MIL REAIS

LIMITE DE - R\$ - QUATROZELVA

DATA DE PAGAMENTO 24/09/2014

VALOR EM LETRAS QUARANTO E CINCO MIL REAIS

Assinatura: *Ronaldo Pereira Dachi*

Flavio Kech

Presidente do CRECI 3ª Região

Flavio Kech

Presidente do CRECI 3ª Região

Conselho Regional
de Corretores de Imóveis

CRECI 3ª Região/RS

Inscrição Nº 49857 F

Nome RONALDO PEREIRA DACHI

Filiação NADYR PEREIRA DACHI
HONORIO DACHI

Naturalidade S. DO LIVRAMENTO/RS

Data de Nascimento 12/04/1966

RG 1041974369 - SSP/RS

CPF 403.423.010-04

Data de Inscrição 24/09/2014

Flavio Kech

Flavio Kech
Presidente do CRECI 3ª Região

MUNICÍPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO

RUA RIVADAVIA CORREA 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ 88.124.961/0001-59

www.sdoivramento.com.br

Dados do Imóvel
Matricula 43106
Setor: 0004 Quadra 0024 Lote 0024

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matricula 43106 Ref. Anterior 40024024000
Registro Cartográfico
Proprietário: 9328 - SISPREM - SISTEMA PREVIDENCIARIO MUNICIPAL CPF/CNPJ: 92.913.581/0001-70
Tipo de Proprietário: PROPRIETÁRIO Fração: 100.0000% - 0m²
Endereço: DUQUE DE CAXIAS, 1644 Bairro: CENTRO
Município: S LIVRAMENTO/RS CEP: 97573584 Telefone:
Setor: 0004 Quadra: 0024 Lote: 0024 Zona: 1 Bairro: 1 - CENTRO
Logradouro: 175 - R JOAO CARLOS BRENNER, 0 / MIGRACAO
Área lote: 234.80 m2
Área Privativa do Lote: 0 m2
Área real do lote: 234.8 m2 Data baixa:
Área construída da matrícula: m2 Área real construída no lote: 0 m2
Número de edificações na matrícula: 0 Número edificações no lote:

DADOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula do registro: 12068 Setor do registro: 3 - REGISTRO DE IMÓVEL DE LIVRAMENTO
Quadra do registro: Lote do registro:

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 8 MUNICIPAL (TIPO DE PATRIMÔNIO) | <input type="checkbox"/> 11 TERRENO BALDIO (USO DO TERRENO) |
| <input type="checkbox"/> 24 PEDRA IR (PAVIMENTAÇÃO) | <input type="checkbox"/> 73 3 (TRÊS) DIAS (COLETA DE LIXO) |
| <input type="checkbox"/> 78 NÃO (TESTADA MURADA) | <input type="checkbox"/> 82 NÃO (PASSEIO MAU ESTADO) |
| <input type="checkbox"/> 84 NÃO (MURO MAU ESTADO) | <input type="checkbox"/> 86 NÃO (ESQUINA) |
| <input type="checkbox"/> 88 NÃO (ENCRAVADO) | <input type="checkbox"/> 89 SIM (BALDIO) |
| <input type="checkbox"/> 92 NÃO (MURADO) | <input type="checkbox"/> 94 NÃO (CERCADO) |
| <input type="checkbox"/> 95 SIM (EM NÍVEL) | <input type="checkbox"/> 106 NÃO (ALAGADO) |
| <input type="checkbox"/> 112 ILUMINAÇÃO >OU= 250W (TIPO DE ILUMINAÇÃO) | <input type="checkbox"/> 114 NÃO (ÁREA RURAL) |
| <input type="checkbox"/> 115 SIM (SERVIÇOS ÁREA RURAL) | <input type="checkbox"/> 118 NÃO (ÁREA DE RISCO) |
| <input type="checkbox"/> 119 NORMAL (REDUÇÃO NO IMPOSTO) | <input type="checkbox"/> 123 TERRITORIAL (TIPO DE IMPOSTO) |

ISENÇÕES

Validade: 2017 - 2025 Data: 09/01/2017 Tipo: MIGRACAO Motivo: IMUNE IMPOSTO (CFE.)

TESTADA

Logradouro: 175 R JOAO CARLOS BRENNER Ml: 10 m Face: 541 Segmento:
Sequencia: Zona: 0

CARACTERÍSTICAS DA FACE - 175

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 65 SIM (LIMPEZA URBANA) | <input type="checkbox"/> 67 SIM (ILUMINAÇÃO PÚBLICA) |
| <input type="checkbox"/> 69 SIM (CONS. DE CALÇAMENTO) | <input type="checkbox"/> 73 3 (TRÊS) DIAS (COLETA DE LIXO) |
| <input type="checkbox"/> 97 SIM (ÁGUA) | <input type="checkbox"/> 99 SIM (ESGOTO CLOACAL) |
| <input type="checkbox"/> 102 NÃO (ESGOTO PLUVIAL) | <input type="checkbox"/> 103 SIM (REDE DE LUZ) |
| <input type="checkbox"/> 107 SIM (MEIO FIO) | |

Logradouro: 59 R DAVID CANABARRO BRIG Ml: 0 m Face: 539 Segmento:
Sequencia: Zona: 0

CARACTERÍSTICAS DA FACE - 59

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 65 SIM (LIMPEZA URBANA) | <input type="checkbox"/> 67 SIM (ILUMINAÇÃO PÚBLICA) |
| <input type="checkbox"/> 69 SIM (CONS. DE CALÇAMENTO) | <input type="checkbox"/> 74 5 (CINCO) DIAS (COLETA DE LIXO) |
| <input type="checkbox"/> 97 SIM (ÁGUA) | <input type="checkbox"/> 99 SIM (ESGOTO CLOACAL) |
| <input type="checkbox"/> 102 NÃO (ESGOTO PLUVIAL) | <input type="checkbox"/> 103 SIM (REDE DE LUZ) |

MUNICÍPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO

RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ 88 124 961/0001-59

www.sdoativramento.com.br

Dados do Imóvel
Matrícula: 43106
Setor: 0004 Quadra: 0024 Lote: 0024

107 SIM (MEIO FIO)

Logradouro: 144 R DALTR FILHO GEN AV
Sequencia: Zona: 0

Ml: 0 m Face: 540 Segmento:

CARACTERÍSTICAS DA FACE - 144

65 SIM (LIMPEZA URBANA)

69 SIM (CONS. DE CALÇAMENTO)

97 SIM (ÁGUA)

102 NÃO (ESGOTO PLUVIAL)

107 SIM (MEIO FIO)

67 SIM (ILUMINAÇÃO PÚBLICA)

73 3 (TRÊS) DIAS (COLETA DE LIXO)

99 SIM (ESGOTO CLOACAL)

103 SIM (REDE DE LUZ)

Logradouro: 269 AV PRES JOAO B GOULART
Sequencia: Zona: 0

Ml: 0 m Face: 542 Segmento:

CARACTERÍSTICAS DA FACE - 269

65 SIM (LIMPEZA URBANA)

69 SIM (CONS. DE CALÇAMENTO)

97 SIM (ÁGUA)

102 NÃO (ESGOTO PLUVIAL)

107 SIM (MEIO FIO)

67 SIM (ILUMINAÇÃO PÚBLICA)

75 6 (SEIS) DIAS (COLETA DE LIXO)

99 SIM (ESGOTO CLOACAL)

103 SIM (REDE DE LUZ)

Logradouro: 317 R GENERAL CAMARA
Sequencia: Zona: 0

Ml: 0 m Face: 543 Segmento:

CARACTERÍSTICAS DA FACE - 317

65 SIM (LIMPEZA URBANA)

69 SIM (CONS. DE CALÇAMENTO)

97 SIM (ÁGUA)

102 NÃO (ESGOTO PLUVIAL)

107 SIM (MEIO FIO)

67 SIM (ILUMINAÇÃO PÚBLICA)

73 3 (TRÊS) DIAS (COLETA DE LIXO)

99 SIM (ESGOTO CLOACAL)

103 SIM (REDE DE LUZ)

Endereço de entrega: Sem endereço de entrega cadastrado

Outros dados

CONFORME MATRÍCULA CART REG N° 12068, ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE EM NOME DO SISTEMA DE PREVIDENCIA MUNICIPAL - SISPREM.

EDIFICAÇÕES (Construções lançadas)

Sem construções lançadas

OUTROS PROPRIETÁRIOS

Sem registros.

OUTROS PROMITENTES

Sem registros.

DADOS DO CÁLCULO - 2024

Área Lote: 48,46 Fração: 100,000000 Valor m2 Ter.: 690,95 Alíquota: 2,00
Venal Terreno: 33.483,51 Venal Constr.: 0,00 Valor Venal: 33.483,51

Valores Lançados:

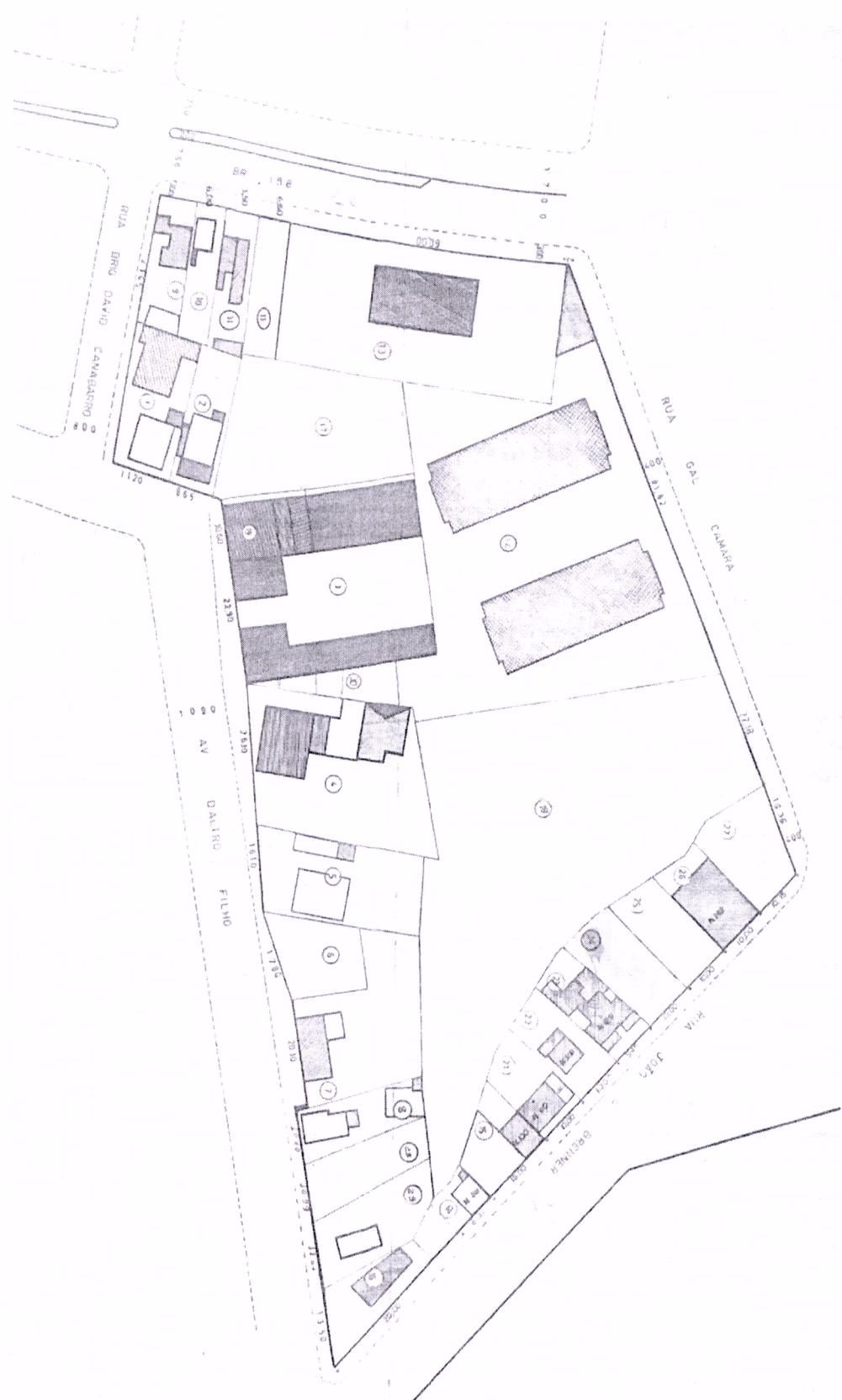
Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
1	IPTU TERRITORIA	1	IPTU	669,67	-669,67	0,00
			Total:	669,67	-669,67	0,00

VALORES VENAIIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2024

Ass: automaticamente_ediado.pdf

Imóvel: 43106/0004/0024/0024 Matrícula: 43106/0004/0024/0024 Emissão: 14/05/2024 - 14:30:04

Página 2/2







CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097725.2.0033519-30

33519

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 16 DE fevereiro DE 1998

FLS.

MATRÍCULA

01

33519

IMÓVEL: O CONJUNTO 06, localizado no 1º Pavimento (pavimento térreo), do EDIFÍCIO SETE DE SETEMBRO, situado a Rua 7 de Setembro, nº 583, - nesta cidade, com a área coberta padrão de 33,93m², área real de uso comum de 6,6425m², perfazendo a área global de 40,5725m², tendo a área de construção de 39,0978m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente de 0,0213 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, estando o mesmo construído sobre um terreno que mede 17,40 metros de frente, por 36,50 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente, com Haroldo Julian Zignago, pelo lado esquerdo com o Varejo Sayon S/A e na face dos fundos, com o Clube Cruzeiro do Sul, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Silveira Martins, 13 de Maio, Duque de Caxias, e 7 de Setembro, designado pelo lote 12, da quadra 56, do setor 01, e sub-lote 06 do cadastro imobiliário da cidade.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEDRO DUARTE CHUY, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 4003861004/SSP/RS, inscrito no CPF nº 221.529.970/34, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 de Registro Geral, matrícula nº 24506, sob nº AV-8-24506, em 16.02.98.

E-R\$4,70 - Recibo: 177043 - Talão: 2541.

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R1-33519 - 27 de abril de 1998.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: JOSE PEDRO DUARTE CHUY, inscrito no CPF número 221.529.970-34, portador da carteira de identidade nº 4003861004, expedida pelo SSP/RS em 25.09.90, brasileiro, desquitado, engenheiro, residente e domiciliado na rua Silveira Martins nº 912, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SALETE DOLORES BORILLE, inscrita no CPF número 250.145.440-53, portadora da carteira de identidade nº 3.097.109/4, expedida pelo SSP/PR em 01.09.79, brasileira solteira, maior, professora, residente e domiciliada na rua Anaurelino Flores de Oliveira, nº 370, aptº 304, nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: GRACIELA LOPEZ DE QUADROS DE SOUZA, empresária, solteira, maior, uruguaia, portadora da carteira de identidade para estrangeiros SPMAF/DPF nº 0286362/V109896-0, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 43.357-068, do livro nº 357-B, lavrada em 06 de março de 1998, por Marco Antonio Cruz Cademartori, Tabelião do 1º Tabelionato local.

VALOR: R\$:12.000,00 (doze mil reais), e para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: O todq contante desta matrícula.

CONDIÇÕES: Não constam.

Protocolado sob o nº 77939, em 27 de abril de 1998 - CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



33519
MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS. 01/v MATRÍCULA 33519

O referido é verdade e dou fé.
E R\$ 72,83 Recibo: 128321 - Talão: 2567.
A Oficial *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

AV-2-33.519- Sant'Ana do Livramento, 03 de Agosto de 2020.

UNIÃO ESTÁVEL: Certifico que, conforme Certidão da Escritura Pública de Declaração nº 5.478-115, às fls. 051v do Livro 63 de Contratos, lavrada em 22 de Novembro de 2004, por Maria Helena Bajute Savi, Tabela Designada do 2º Tabelionato local, e transcrito em 22 de Julho de 2020 por Michele Mença da Silva Matos, Tabela do 2º Tabelionato local, na qual consta que desde o ano de 1992, Salete Dolores Borille e Além Coelho Velazquez mantêm vida em comum co-habitando sob o mesmo teto e vivendo como se formalmente casados fossem, cuja união, assim, configura os preceitos da "união estável", estatuída na Lei 9.278/96. Protocolado sob nº 176851, em 29/07/2020.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$87,00. Selo: 0547.01.1900003.38887 - R\$1,40; 0547.04.0700003.56670 - R\$3,30

A Substituta: *Joslaine Valzelir de Menezes Santos* Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-3-33.519 - Sant'Ana do Livramento, 03 de Agosto de 2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: SALETE DOLORES BORILLE, brasileira, solteira, maior, professora e psicóloga aposentada, inscrita no CPF sob nº 250.145.440-53, portadora da carteira de identidade nº 1118159324, expedida pela SSP/RS em 20/10/2010, com endereço eletrônico salete.borille@hotmail.com, que vive em união estável com ALÉM COELHO VELAZQUEZ, conforme Escritura Pública de Declaração lavrada no 2º Tabelionato local, no Livro de Contratos de nº 63, às fls. 051v, nº 5.478-115, residente e domiciliada na Rua Anaurelino Flores de Oliveira, nº 370, Apto 304, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: TANIA IVETE ARRUDA LIMA, brasileira, solteira, que não mantém união estável, conforme declarou sob as penas da lei, maior, massoterapeuta, filha de Vicente Lima e de Elizete Pinto Arruda, inscrita no CPF sob nº 304.089.970-87, portadora da carteira de identidade nº 9038058641, expedida pela SSP/RS em 16/05/2011, com endereço eletrônico taniarruda209@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Vicente Ilha de Vargas, nº 283, bairro Prado, nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: ALÉM COELHO VELAZQUEZ, uruguaio, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob nº 739.782.721-72, portador da carteira de identidade uruguaia nº 3.156.952-6, expedida em 24/11/1998, que vive em união estável com SALETE DOLORES BORILLE, conforme Escritura Pública de Declaração lavrada no 2º Tabelionato local, no Livro de Contratos de nº 63, às fls. 051v, nº 5.478-115, residente e domiciliado na Rua Anaurelino Flores de Oliveira, nº 370, Apto 304, bairro Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 57.847-062, às fls. 144/145 do Livro nº 467, lavrada em 13 de Março de 2020, por Sandra Rosele da Cunha Cademartori, Substituta da Tabela do 1º Tabelionato local.

VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) e, para fins fiscais, o mesmo valor.

FORMA DE PAGAMENTO: Pelo preço certo e ajustado de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), quantia essa já recebida da compradora, através de transferência bancária, motivo porque se dá por totalmente paga e satisfeita, dando-lhe a mais ampla, geral e irrevogável quitação.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDICÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 176852, em 29/07/2020.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$521,50. Selo: 0547.01.1900003.38888 - R\$1,40; 0547.07.0700003.10876 - R\$36,60

CONTINUA A FOLHAS



Continuação da Página Anterior

CNM: 097725.2.0033519-39

33.519



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 03 DE agosto DE 2020

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0033519-39

02

33.519

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-4-33.519 - Sant'Ana do Livramento, 21 de Junho de 2024.
RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a anotação do Código Nacional de Matrícula nº "097725.2.0033519-39". O referido é verdade e dou fé.
Realizado em 21/06/2024.
Averbação sem valor declarado: NIHL (0547.04.1500001.55242= NIHL)
Processamento eletrônico de dados: NIHL (0547.01.2100001.32753= NIHL) - Justificativa: AGNR.
A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-5-33.519 - Sant'Ana do Livramento, 21 de Junho de 2024.
TÍTULO: PERMUTA.
TRANSMITENTE: TANIA IVETE ARRUDA LIMA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, conforme declarou sob as penas da lei, maior, massoterapeuta, inscrita no CPF sob nº 304.089.970-87, portadora da carteira de identidade nº 9038058641, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua dos Andradas, nº 403, bairro Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ROZIANI RIGO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, conforme declarou sob as penas da lei, funcionária pública, inscrita no CPF sob nº 426.801.820-49, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00359924255, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na rua João Carlos Brenner, nº 128, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta nº 60.874-055 às 150/152, do Livro nº 505 de Transmissões, lavrada em 18 de junho de 2024 por Lara Julyane Pires da Silva, 2ª Substituta do Tabelião do 1º Tabelionato local.
VALOR: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e para fins fiscais o mesmo valor.
IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.
CONDICÕES: As da Escritura.
Protocolado sob nº 197737, em 18/06/2024
O referido é verdade e dou fé.
Registro com valor declarado: R\$ 775,80 (0547.07.0700003.14992= R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0547.01.2100001.32754= R\$ 2,00)
A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.



CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, segunda-feira, 24 de junho de 2024, às 11:00
Total: R\$53,80 ()
Certidão 3 páginas: R\$24,40 (0547.03.1500001.62506 = R\$4,00)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0547.03.1500001.62506 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.32826 = R\$2,00)

Rochelle Gomes Dão Quimaja - Escrevente Autorizada

Rochelle Dão Quimaja



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097725 53 2024 00027632 56

Alfredo Belleza - CRECI 44622

Rua Brigadeiro Canabarro n° 816

(55) 3243-2104



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AVALIADOR: Alfredo Carlos Mesquita Belleza

CRECI - RS: 44622

ENDEREÇO: Rua Brigadeiro Canabarro, 816

TELEFONES: 55-3243-2104 55-99921-7429

EMAIL: bellezaimoveis@hotmail.com

1- O IMÓVEL:

O CONJUNTO 06, localizado no 1º Pavimento (pavimento térreo) do Edifício Sete de Setembro, situado nesta cidade na Rua Sete de Setembro n.º 583, com área coberta padrão de 33,93 m², área real de uso comum de 6,6425 m², perfazendo a área global de 40,5725m², tendo a proporcionalidade equivalente a 0,0213 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, estando o mesmo construído sobre um terreno que mede 17,40 metros de frente por 36,50 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente com Haroldo Julian Zignago, pelo lado esquerdo com Varejo Sayon S/A e na face dos fundos, com o Clube Cruzeiro do Sul, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Silveira Martins, Treze de Maio, Duque de Caxias e Sete de Setembro, designado pelo lote 12, da quadra 56, do setor 01 e sub-lote 06 do cadastro imobiliário da cidade

1.1 - **Do Solicitante:** ROZIANI RIGO

2. FINALIDADE DO PARECER E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do Imóvel para compra e venda e ou permuta.

Alfredo Belleza - CRECI 44622

Rua Brigadeiro Canabarro n° 816

(55) 3243-2104



191

3. LOCALIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Conjunto 06 do Edifício Sete de Setembro, Rua Sete de Setembro, 583, Centro, Santana do Livramento, RS

4- CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: Sala Comercial

le
3,

5- TIPO DE CONSTRUÇÃO: Alvenaria classificada como padrão normal.

6- QUANTITATIVO: O IMÓVEL AVALIADO POSSUI AS SEGUINTEs ÁREAS:

Área privativa: 33,93 m²

Área real total: 40,5725m²

7- MÉTODO DE AVALIAÇÃO: Comparativo direto, preço de mercado

8- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel possui grande potencial para exploração na área jurídica, haja visto que o mesmo encontra-se nas proximidades do Fórum, a Promotoria de Justiça e Defensoria Pública, sendo também adequado para escritórios de contabilidade, salão de estética etc. A região possui excelente infraestrutura, tais como, saneamento básico, telefonia/internet, rua pavimentada, supermercados, posto de combustíveis, restaurantes, etc.

9-. VALOR DO IMÓVEL:

R\$ 168.000,00 (CENTO E SESENTA E OITO MIL REAIS)

10 - NÚMERO DA MATRÍCULA:

33519 Livro n°2 - Registro geral do cadastro do Cartório do Registro de imóveis desta comarca.

Alfredo Belleza - CRECI 44622

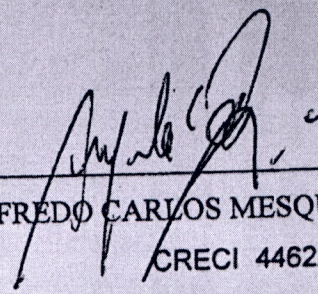
Rua Brigadeiro Canabarro nº 816

(55) 3243-2104

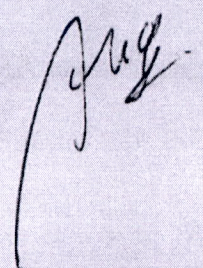


EM ANEXO, SEGUE ARQUIVO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL.

Data da avaliação: 04 de Julho de 2024.



ALFREDO CARLOS MESQUITA BELLEZA
CRECI 44622



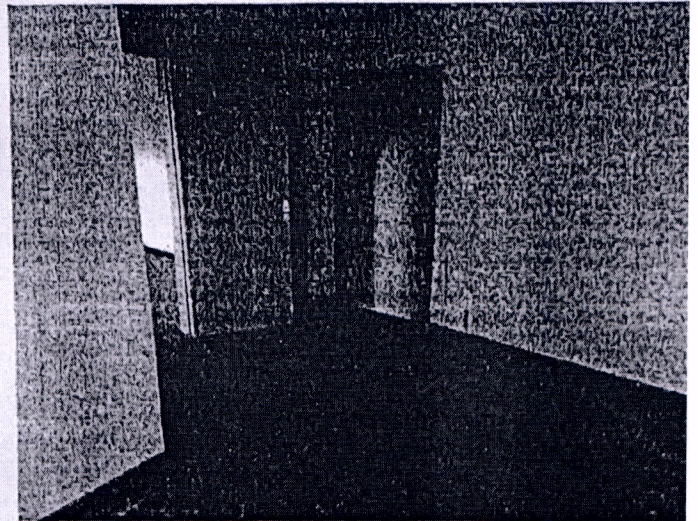
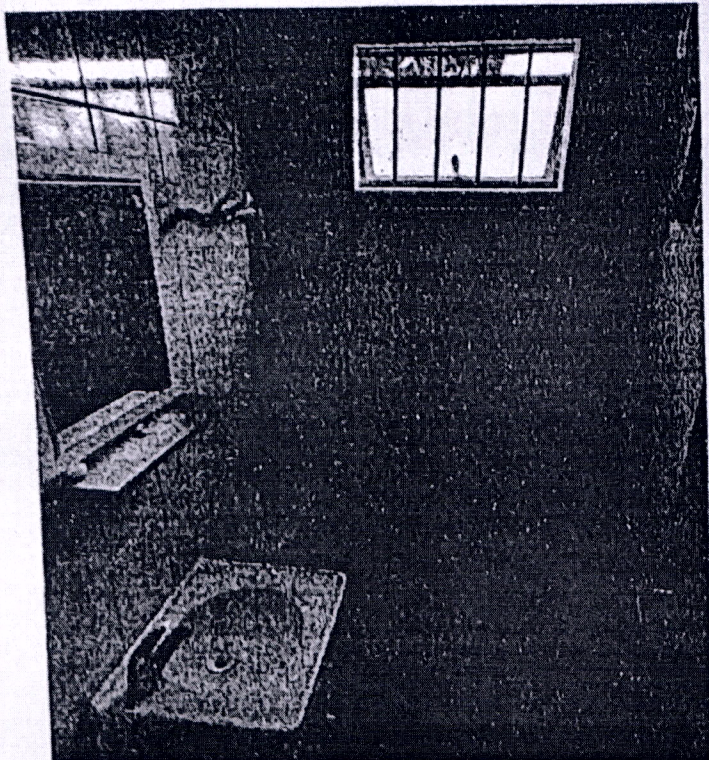
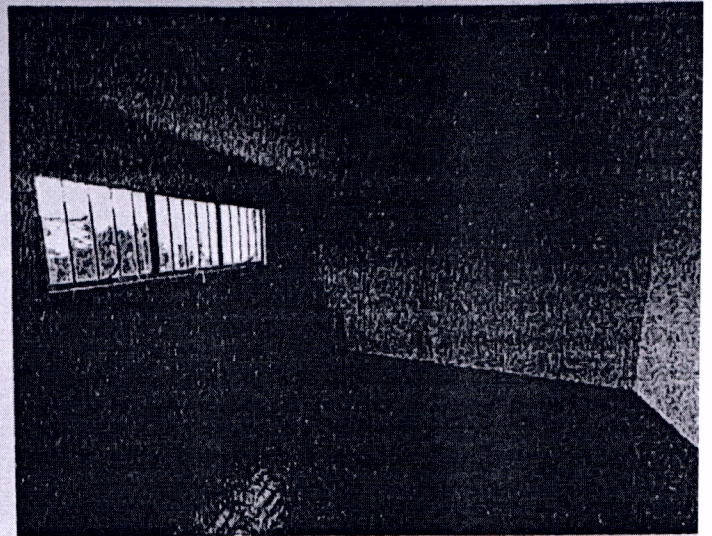
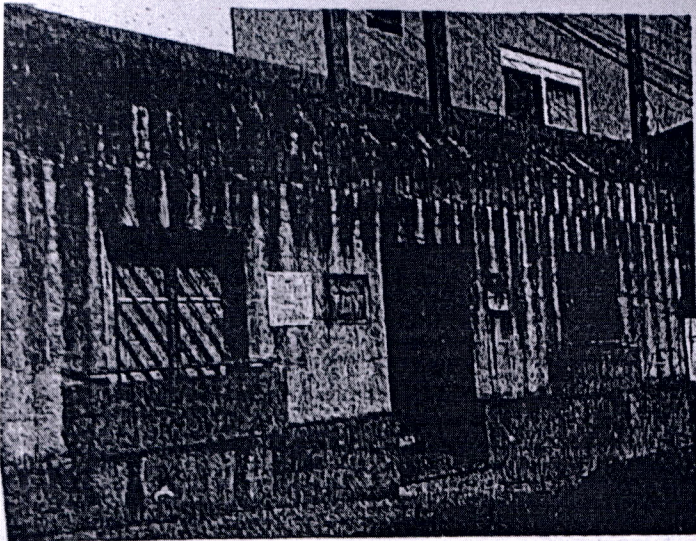
Alfredo Belleza - CRECI 44622

Rua Brigadeiro Canabarro n° 816

(55) 3243-2104



ANEXO I



Alfredo Belleza

Nico Saldívia
Corretor de Imóveis



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O Presente trabalho tem por objetivo AVALIAR UMA SALA COMERCIAL caracterizada para fins de VENDA, verificando sua localização, medidas, (testada, profundidade), e demais aspectos oferecidos, com relação ao respectivo mercado.

METODOLOGIA

Para elaboração do presente parecer, foi necessária a execução das tarefas a seguir descritas:

- Análise da localização e situação geográfica do imóvel;
- Análise quanto ao valor de mercado, comparado com imóveis com as mesmas características, em oferta em diversas imobiliárias locais;
- Consulta ao departamento de Fiscalização Tributária do Município;
- Consulta junto à Fazenda Pública Estadual.

IMÓVEL:

"O Conjunto 06, localizado no 1º pavimento (pavimento térreo), Matrícula 33519, no Edifício Sete de Setembro, situado à Rua 7 de Setembro, nº 583, nesta cidade, com área coberta, padrão de 33,93m², área real de uso comum de 6,6425m², perfazendo a área global de 40,5725m², tendo a área de construção de 39,0978m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente de 0,0213 no terreno e nas coisas de uso comum a fim proveitoso do edifício, estando o mesmo construído sobre um terreno que mede 17,40 metros de frente, por 36,50 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente, com Haroldo Julian Zignago, pelo lado esquerdo com o Varejo Sayon S/A e na face dos fundos, com o Clube Cruzeiro do Sul, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Silveira

Endereço: Salustiano Maciel 241
Santana do Livramento RS
Facebook: Nico Saldívia
E-mail: nico.saldívia@hotmail.com
Telefone/Watts: (55) 964436594

Nico Saldívia
Corretor de Imóveis



CRECI 36591

Martins, 13 de Maio, Duque de Caxias, e 7 de Setembro, designado pelo lote 12, da quadra 56, do setor 01, e sub-lote 06 do cadastro imobiliário da cidade.

PROPRIETÁRIO (A): ROZIANI RIGO

PREÇO DE AVALIAÇÃO:

Após análise detalhada do imóvel e comparando a outros vendidos na mesma região, avalio o mesmo PARA FINS DE:

- VENDA R\$ 160.000,00 (CENTO E SESENTA MIL REAIS).

Santana do Livramento, 04 de Julho de 2024.

Nicomedes Ademar Silva Saldívia

CRECI/RS 36.591

Endereço: Salustiano Maciel 241
Santana do Livramento RS
Facebook: Nico Saldívia
E-mail: nico.saldívia@hotmail.com
Telefone/Watts: (55) 984436594



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

OBJETO:

Verificar e Precificar o imóvel.

FINALIDADE:

A pedido dos solicitantes/proprietários do imóvel foi realizada visita para verificar as condições do imóvel e sua precificação de mercado, sendo analisado as benfeitorias originárias, padrão construtivo, coeficiente de aproveitamento, utilidade e localização em que está situado.

IMÓVEL:

Rua 07 de Setembro nº583, SALA 06, Sant'Ana do Livramento, RS.

TÉCNICO(A) EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS:

MATHEUS GISLER

CRECI-RS 6465F

AVALIAÇÃO:

Trata-se de um imóvel comercial, sala 06, localizado no 1º pavimento do Ed. Sete de Setembro, na Rua 07 de Setembro nº583, com área real privativa de 33,93m², e área comum de circulação de 6,64m². Totalizando 40,57m² conforme matrícula imobiliária 33519, do Registro de Imóveis de Sant'Ana do Livramento-RS.

RESUMO DE VALORAÇÃO

DATA DA AVALIAÇÃO: JULHO DE 2024.

UNIDADE: COMERCIAL

METODOLOGIA(S):

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como com os padrões de conduta do RICS – Royal Institute of Chartered Surveyors e do IVSC – International Valuation Standards Council.

ÁREAS • Privativa: 33,93m² .

DOCUMENTAÇÃO: Matrícula de transcrição imobiliária datada de 1998, sob nº 33519.

PLANEJAMENTO: URBANO

- Zona: _____
- Coeficiente de aproveitamento: 100% do lote.
- Taxa de ocupação: SALA 06, 100%;

MERCADO:

O comportamento do mercado imobiliário funciona de maneira cíclica; o ciclo é dinâmico de acordo com o tamanho da demanda e oferta, bem como a maturação do mercado; O mercado local nos últimos 06 meses encontra-se um período estável.

De acordo com a pesquisa feita de imóveis semelhantes ao avaliando na região onde está inserido, os preços pedidos para venda estão na média de R\$4.850,00 e R\$5.900,00 /m² da área total construída, considerando o estado, regularização e idade do imóvel.

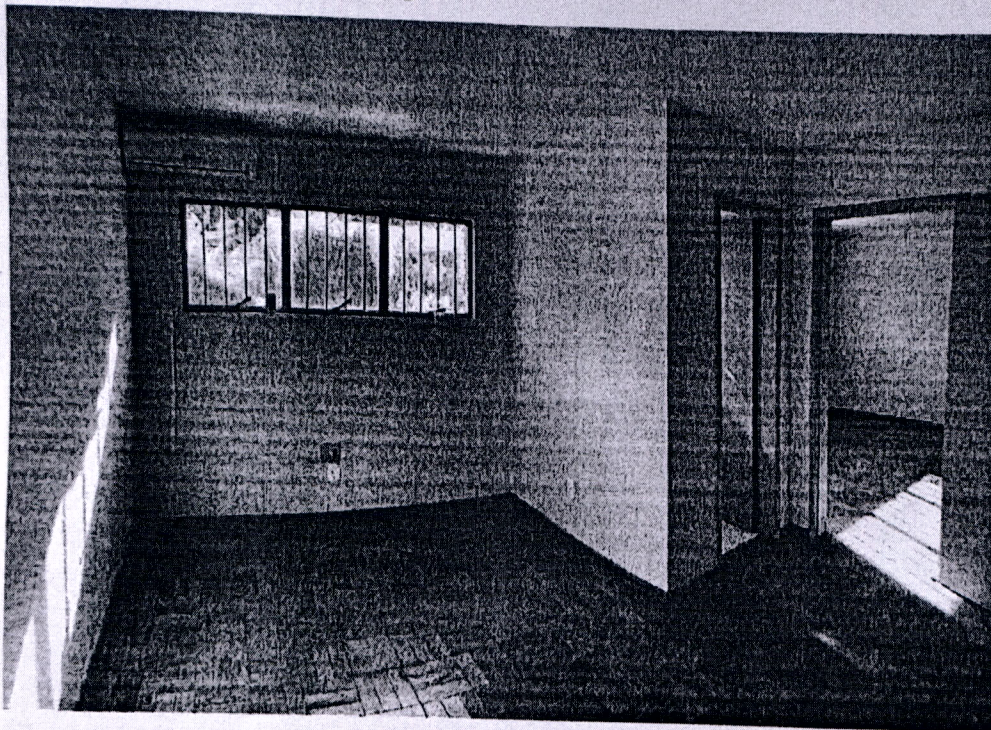
Handwritten signature

PRECIFICAÇÃO:

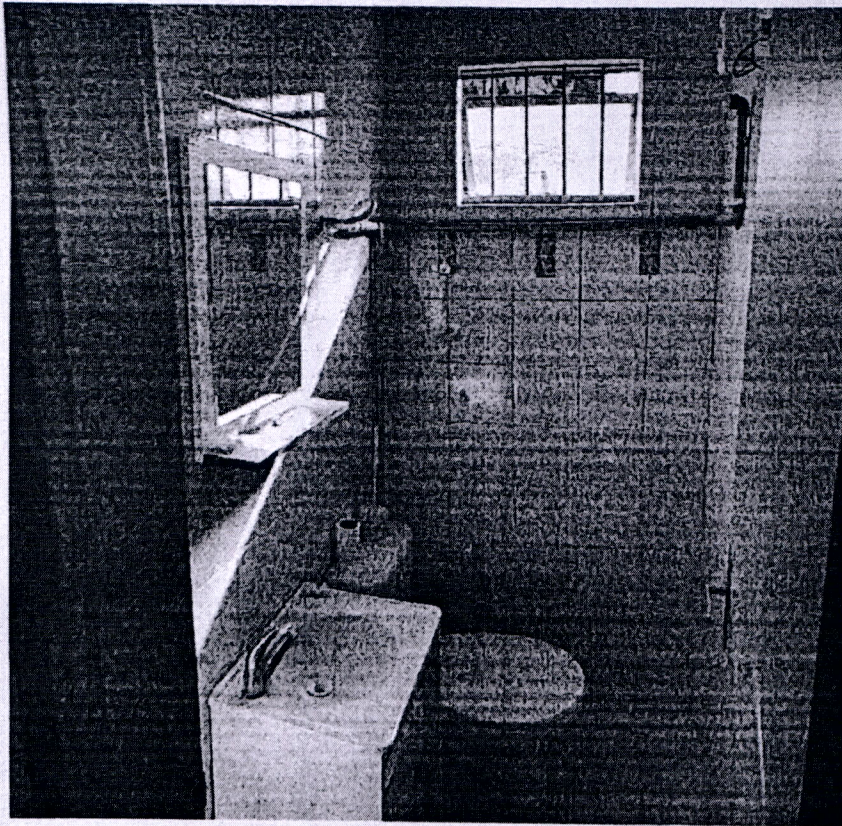
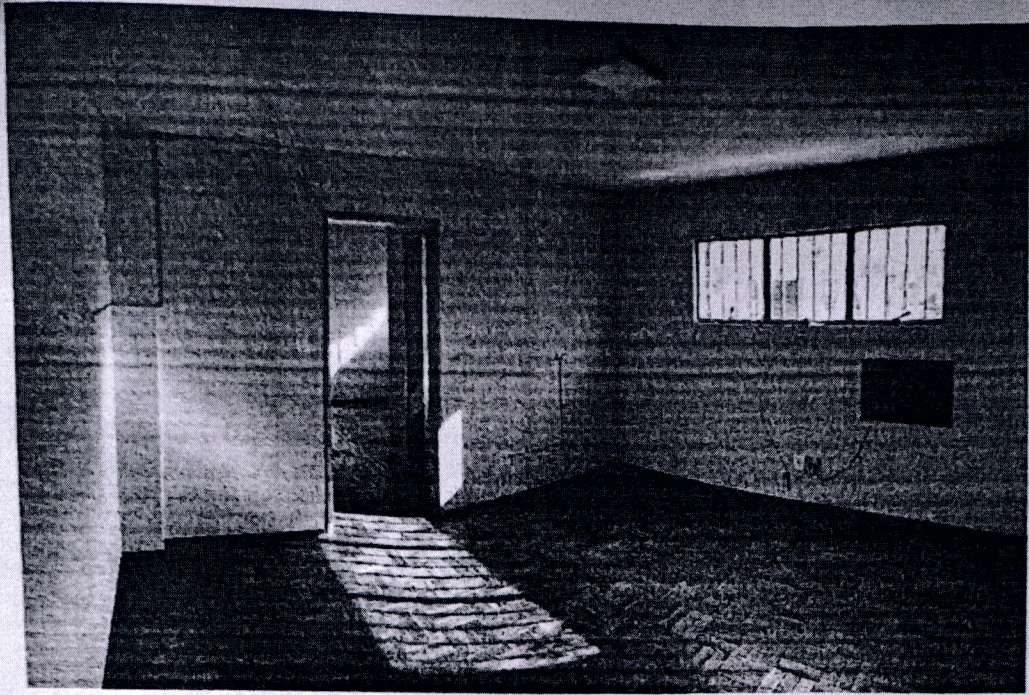
Levando em consideração ser uma sala comercial, em localidade central, em boas condições de aproveitamento e uso, com fácil acesso e segura, contendo duas peças amplas e um banheiro social, além das demais informações já supracitadas seguindo um relatório fotográfico em anexo.

Estimo o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo esta a precificação real mercadológica para Venda do Imóvel dentro do período atual.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

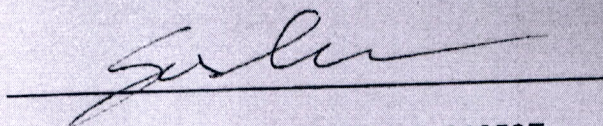


Gaspar



Garlan

Pelo exposto, firmo a presente avaliação imobiliária em duas vias de igual teor e forma.



MATHEUS GISLER CRECI/RS 64659F

Tecnólogo em Transações Imobiliárias