



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1. SOLICITANTE

Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Econômico, através do Memorando Interno nº 150/2022.

### 2. INTERESSADO

Município de Serafina – RS.

### 3. FINALIDADE

Avaliação de imóvel para fins de concessão real de uso.

### 4. OBJETIVO

Avaliação de imóvel para fins de concessão real de uso.

### 5. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Tipo do bem:	Lote Urbano para fins Industrial
Identificação:	Conforme informações do Anexo I
Matrícula n.º:	Conforme informações do Anexo I
Área:	Conforme informações do Anexo I
Endereço:	Conforme informações do Anexo I

### 6. DESCRIÇÃO DOS LOTE URBANOS:

Descrições relacionadas do Anexo I.

### 7. MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A avaliação foi fundamentada no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis próximos ao que se quer avaliar, com características semelhantes ao mesmo e que tenham sido negociados ou oferecidos para negócios ao longo dos últimos meses, por isso seus valores de mercado se comparam. Na avaliação leva-se em conta também os seguintes aspectos: localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, existência de faixas de domínio, corpos d'água, testada do terreno e profundidade do terreno.

### 8. AVALIAÇÃO:

#### 8.1. VALOR DO METRO QUADRADO:

Após pesquisa<sup>1</sup> e consulta realizada nesta data sobre terrenos próximos ao local e com características semelhantes da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) varia da faixa de R\$ 170,00 (cento e setenta reais por metro quadrado) a R\$ 210,00 (duzentos e dez reais por metro quadrado) para este caso, devido à localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, existência de faixas de domínio, esquina, corpos d'água, testada do terreno e profundidade do terreno.

Adota-se o valor de R\$ 190,00 (cento e noventa reais por metro quadrado).

<sup>1</sup> Imóveis pesquisados: registro de avaliações para fins de cobrança de ITBI.



**8.2. VALORES AVALIADOS:**

Conforme Anexo I.

**9. CONSIDERAÇÕES:**

O valor avaliado para o referido imóvel é bastante consistente, visto que a avaliação se baseou no comparativo do valor de mercado de terrenos com as mesmas características e localizados nas proximidades da área avaliada.

Serafina Corrêa, 30 de Novembro de 2023.

Eng. Civil Guilherme Migliavacca  
CREA-RS 146.422  
Departamento de Engenharia

# Valores avaliação

Imóveis Loteamento Berçário Industrial linha Porto Alegre: 190,00 /m<sup>2</sup>

Lote	Descrição	Área Avaliada (m <sup>2</sup> )	Valor Referencial	Avaliação
Lote 01 - Quadra A	Lote urbano nº 01 (Um) da quadra "A", do Loteamento Berçário Industrial da Linha Porto Alegre, objeto da matrícula nº 10.689, com área de 1.015,95m <sup>2</sup> (Um mil e quinze metros quadrados e noventa e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua João Silvestrin, lado ímpar da numeração, distante 165,61m (Cento e sessenta e cinco metros e sessenta e um centímetros) da esquina com a Via Del Tramonto, no quarteirão formado pela Rua João Silvestrin, Via Del Tramonto, e terras urbanas sem numeração administrativa, antigo lote rural nº 06 da Linha 15 de Novembro, de propriedade de Antonio Bianchet, com as seguintes medidas e confrontações: Ao NOROESTE, por 68,48m (sessenta e oito metros e quarenta e oito centímetros), com a Rua João Silvestrin; ao SUL, por 59,27m (cinquenta e nove metros e vinte e sete centímetros), com terras urbanas sem numeração administrativa, antigo lote rural nº 06 da Linha 15 de Novembro, de propriedade de Antonio Bianchet; e a LESTE, por 34,30m (trinta e quatro metros e trinta centímetros), com o lote nº 02 da quadra "A", possuindo forma triangular.	1.015,95	R\$ 190,00	R\$ 193.030,50
Lote 02 - Quadra D	Lote urbano nº 02 (Dois) da quadra "D", do Loteamento Berçário Industrial da Linha Porto Alegre, objeto da matrícula nº 10.715, com área de 936,00m <sup>2</sup> (Novecentos e trinta e seis metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Via Del Alba, lado par da numeração, distante 23,30m (vinte e três metros e trinta centímetros) da esquina com a Via Del Monti, no quarteirão formado pela Via Del Alba, Via Del Monti e terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 08, da Linha Quinze de Novembro, de propriedade de Globbo Construções e Incorporações Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, por 40,00m (quarenta metros), com o lote nº 01, da quadra "D", ao SUL, por 40,00m (quarenta metros), com o lote nº 03, da quadra "D", a LESTE, por 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros), com terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 08, da Linha Quinze de Novembro, de propriedade de Globbo Construções e Incorporações Ltda; e ao OESTE, por 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros), com a Via Del Alba;	936,00	R\$ 190,00	R\$ 177.840,00
Lote 03 - Quadra D	Lote urbano nº 03 (Três) da quadra "D", do Loteamento Berçário Industrial da Linha Porto Alegre, objeto da matrícula nº 10.716, com área de 936,00m <sup>2</sup> (Novecentos e trinta e seis metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Via Del Alba, lado par da numeração, distante 46,70m (Quarenta e seis metros e setenta centímetros) da esquina com a Via Del Monti, no quarteirão formado pela Via Del Alba, Via Del Monti e terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 08, da Linha Quinze de Novembro, de propriedade de Globbo Construções e Incorporações Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, por 40,00m (quarenta metros), com o lote nº 02, da quadra "D", ao SUL, por 40,00m (quarenta metros), com o lote nº 04, da quadra "D", a LESTE, por 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros), com terras urbanas sem numeração administrativa, antiga parte do lote rural nº 08, da Linha Quinze de Novembro, de propriedade de Globbo Construções e Incorporações Ltda; e ao OESTE, por 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros), com a Via Del Alba;	936,00	R\$ 190,00	R\$ 177.840,00