



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE

Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Econômico, através do Memorando Interno nº 016/2026.

2. INTERESSADO

Município de Serafina Corrêa– 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:	Parte do Lote Rural nº 28 – Linha Benjamin Constant.
Matrícula n.º:	6.857
Endereço:	Parte do Lote Rural nº 28 – Linha Benjamin Constant.
Proprietário:	Município de Serafina Corrêa-RS.
Área:	2.500,00 m ²
Testada:	50,00m com Estrada da linha
Topografia:	Plana
Forma:	Quadrada
Situação:	Há uma edificação, antiga Escola Restrição de destinação à programa de geração de emprego e renda – Av.3-6.857
Infraestrutura:	Rede de água, energia elétrica e iluminação pública
Zoneamento:	Rural

6. DESCRIÇÃO DO LOTE URBANO:

IMÓVEL: Parte do lote rural número 28 (vinte e oito), da Linha Benjamin Constant, situado neste município de Serafina Corrêa, com a área de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 50,00m (cinquenta metros), com a estrada da Linha Benjamin Constant; ao SUL, por 50,00m (cinquenta metros), com terras do lote número 28 (vinte e oito), de propriedade de Dosolina Giacomini Reolon e filhos; ao LESTE, por 50,00m (cinquenta metros), com o lote número 26 (vinte e seis), de propriedade de quem de direito, da Linha Benjamin Constant e, ao OESTE, por 50,00m (cinquenta metros), com o lote número 28 (vinte e oito), de propriedade de Dosolina Giacomini Reolon e filhos.- **INCRA:** 855.138.003.697; área total: 24,8ha; Módulo Fiscal: 26,2ha; N.º de Módulos Fiscais: 0,94; Fração Mínima de Parcelamento: 24,8ha.- **PROPRIETÁRIO:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre, CNPJ n.º 87.934.675/0001-96.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 2.665, Livro 02, fls. 01, de 30 de junho de 1978, do Registro de Imóveis de Guaporé, RS.- Protocolo n.º 016208, Livro 1-D, em 28/04/2008.- **pz.- Emolumentos:** R\$ 9,80 - Selo 0264.02.0700002.01209 - R\$ 0,30 - PE R\$ 2,30 - Selo 0264.01.0800001.01837 - R\$ 0,20.-



7. CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de área rural legalizada, com escritura e matrícula próprias, totalizando 2.500,00 m², localizada em comunidade rural a aproximadamente 7 km do centro da cidade de Serafina Corrêa/RS, com acesso por estrada de chão da linha que passa em frente à propriedade.

O terreno apresenta topografia predominantemente plana e conformação poligonal quadrada, com presença de árvores de médio porte distribuídas ao longo da área.

Sobre o terreno existe uma edificação antiga, anteriormente utilizada como escola da comunidade local, atualmente em estado de degradação, carecendo de reformas significativas para aproveitamento ou eventual demolição, conforme a destinação futura.

A presente avaliação baseou-se em estudos comparativos de mercado, considerando imóveis similares, experiência técnica em avaliações rurais, análise de mapas de localização e características físicas da área, observando-se os parâmetros definidos pelas normas técnicas vigentes.

Há restrição de utilização conforme:

Av.3-6.857- 29 de Abril de 2008.- Prot. 016208, L.º 1-D, em 28/04/2008.-
DESTINAÇÃO DO IMÓVEL - Certifico que consta da escritura pública que deu origem ao **R.2-1.520**, que o imóvel objeto desta matrícula, **destina-se** a programas de geração de emprego e renda, **revertendo** ao patrimônio do Estado, caso lhe seja dada destinação diversa, de acordo com art. 2.º, da Lei 12.832/2007.- Dou fé.- pz.-

8. MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

A apuração do valor referencial foi realizada com base em estudos comparativos de mercado, considerando transações de imóveis com características e localizações semelhantes, efetuadas entre particulares. A valoração foi conduzida pelos Técnicos do Departamento de Engenharia do Município de Serafina Corrêa/RS.



9. AVALIAÇÃO:

9.1. VALOR DO METRO QUADRADO:

Após pesquisa¹ 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 (m²) varia da faixa de R\$ 90,00 (noventa reais por metro quadrado) para áreas maiores a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais por metro quadrado) para áreas menores.

Adota-se o valor de R\$ 90,00 (noventa reais por metro quadrado).

9.2. VALOR AVALIADO:

Lote	Descrição	Área	Valor Referencial	Avaliação
01	Parte do Lote Rural nº 28 – Linha Benjamin Constant.	2.500,00 m ²	R\$ 90,00 / m ²	R\$ 225.000,00

10. 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, 27 de fevereiro de 2026.

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

¹ Imóveis pesquisados: registro de avaliações para fins de cobrança de ITBI.