



## 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:	Área de Recreação e/ou Área Institucional da Quadra A do Loteamento Berçário Industrial Linha Porto Alegre
Matrícula n.º:	10.719
Endereço:	Rua João Silvestrin, lado ímpar, esquina com a Via Del Tramonto
Proprietário:	Município de Serafina Corrêa-RS.
Área:	1.666,40 m <sup>2</sup>
Testada:	58,43 m com Rua João Silvestrin
Topografia:	Plana
Forma:	Irregular
Situação:	Restrição de destinação à Área de Recreação e/ou Institucional
Infraestrutura:	Rede de água, energia elétrica e iluminação pública
Zoneamento:	Urbana - Industrial

### 6. DESCRIÇÃO DO LOTE URBANO:

<p><b>IMÓVEL:</b> Área de Recreação e/ou Área Institucional, localizado na quadra "A", do <b>LOTEAMENTO BERÇÁRIO INDUSTRIAL LINHA PORTO ALEGRE</b>, com área de 1.666,40m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua João Silvestrin, lado ímpar da numeração, 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 6, da Linha 15 de Novembro, de propriedade de Antonio Bianchet, com as seguintes medidas e confrontações: ao <b>NOROESTE</b>, por 58,43m (cinquenta e oito metros e quarenta e três centímetros) com a Rua João Silvestrin; ao <b>SUL</b>, por 50,00m (cinquenta metros) com o lote nº 07, da quadra "A"; a <b>LESTE</b>, por 50,00m (cinquenta metros) com a Via Del Tramonto; e ao <b>OESTE</b>, por 19,57m (dezenove metros e cinquenta e sete centímetros) com o lote nº 06 da quadra "A". <b>PROPRIETÁRIO:</b> MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Vinte e Cinco de Julho, nº 202, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 88.597.984/0001-80. <b>CONDIÇÕES:</b> Área destinada à Área de Recreação e/ou Área Institucional. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 9.484, fls. 01 à 02, do Livro 2-RG, de 14/11/2016, deste Ofício.- Protocolo nº 25812, Livro 1-I, em 06/10/2016. Dou fé.- <i>gt.</i>- Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0264.03.1600003.02199 = R\$0,85) PED: R\$4,10 (0264.01.1600006.05787 = R\$0,45).</p> <p><b>José Carlos Picini</b> <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro</p> <p><b>Av.1-10.719</b> - 31 de outubro de 2016.- Prot. 25812, Livro 1-I, em 06/10/2016 - <b>ÁREA DE RECREAÇÃO E/OU INSTITUCIONAL.</b> Certifico que consta da documentação relativa ao <b>LOTEAMENTO BERÇÁRIO INDUSTRIAL LINHA PORTO ALEGRE</b>, aqui arquivada, que a área de 1.666,40m<sup>2</sup> (mil, seiscentos e sessenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula, destina-se à área de recreação e/ou institucional do referido loteamento, conforme artigo 44, § 2º, da Lei Municipal nº 1.154, de 30 de junho de 1992, não podendo ter sua destinação alterada, nos termos do artigo 14, da Lei Municipal nº 1.154, de 30 de junho de 1992. Dou fé.- <i>gt.</i>- Emolumentos: Averbção sem valor: R\$30,80 (0264.03.1600003.02200 = R\$0,85) PED: R\$4,10 (0264.01.1600006.05787 = R\$0,45).</p> <p><i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro</p>
---



## 7. CARACTERÍSTICAS:

Trata-se de área urbana – industrial legalizada, com escritura e matrícula próprias, totalizando 1.666,40 m<sup>2</sup>, localizada em Loteamento Industrial, a aproximadamente 3 km do centro da cidade de Serafina Corrêa/RS, com acesso por estrada de chão do Loteamento que passa em frente à propriedade.

O terreno apresenta topografia predominantemente plana e conformação poligonal irregular, sem presença de vegetação.

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.

## 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 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.

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



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

9.2. VALOR AVALIADO:

Lote	Descrição	Área	Valor Referencial	Avaliação
01	Área de Recreação e/ou Área Institucional da Quadra A do Loteamento Berçário Industrial Linha Porto Alegre	1.666,40 m <sup>2</sup>	R\$ 190,00 / m <sup>2</sup>	<b>R\$ 316.616,00</b>

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