

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

PROJETO DE LEI Nº 183/2022

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR O IMÓVEL COMPOSTO PELOS LOTES URBANOS Nº 37 E 38 DA QUADRA Nº 75, COM ÁREA DE 1.200M² SEM BENFEITORIAS, ABRE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, INCLUI AÇÃO NO PPA E LDO E PROJETO ATIVIDADE NA LOA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARCO AURÉLIO NEDEL, Prefeito Municipal de Crissiumal, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e que sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. - É declarado de interesse público, para fins de aquisição, em face de sua localização o imóvel composto pelos lotes urbanos nºs 37 e 38 da quadra nº 75, com área de 1.200m², sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 9.513, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Crissiumal/RS, atualmente em nome de Arnildo Aloísio Haas, localizado no lado ímpar da Avenida Palmeira das Missões, esquina com a Rua Guarita, na cidade de Crissiumal/RS, com as seguintes confrontações: ao norte: uma linha de 40,00 metros, sendo 20,00 metros com o Lote Urbano nº 37A e 20,00 metros com o Lote Urbano nº 38A; ao sul, uma linha de 40,00 metros com a Avenida Palmeira das Missões; ao leste, uma linha de 30,00 metros com a Rua Guarita, e, ao oeste, uma linha de 30,00 metros com parte do Lote Urbano nº 39.

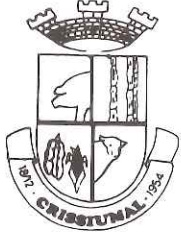
Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir os lotes descritos no art. 1º desta Lei, mediante dispensa de licitação com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, por interesse público, onde se pretende edificar o Museu Municipal e a Biblioteca Municipal Carlos Laet (Casa da Cultura), bem como ampliar o acesso as dependências da Escola Municipal Madre Paulina.

Parágrafo Único - A aquisição do imóvel deverá ser precedida de avaliação mercadológica, e de parecer da Comissão de Avaliação e Aquisição, instituída pelas Portarias n.ºs 691/2021 e 456/2022.

Art. 3º - O valor da aquisição do imóvel será de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Parágrafo Único - O pagamento será efetuado da seguinte forma: à vista, no ato da transferência da propriedade que se dá pelo registro da Escritura Pública de Compra e Venda.

Art. 4º - Fica incluída nova ação ao Programa constante do Anexo de Metas e Prioridades da Lei Municipal nº 4.252/2021, de 07 de dezembro de 2021 (PPA-2022-2025) promovendo as alterações para o exercício atual e seguintes, com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

Orgão: 06 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Unidade Orçamentária: 05 – CULTURA E DESPORTO

Programa de Governo: 52 – DESENVOLVIMENTO DA CULTURA E DESPORTO

Ação/Descrição: AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DA CULTURA

Diagnóstico: Há necessidade de promover a conservação e manutenção do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do nosso Município, para que isso seja viabilizado, necessitam-se de aquisição de um terreno para posterior construção/adequação de um imóvel para a Casa da Cultura.

Ações: Aquisição de Terreno para futura construção de imóvel destinado a Casa da Cultura do Município.

Quantificação Física:

Descrição	Valor
Aquisição de Terreno	R\$ 800.000,00

Art. 5º - Fica o poder Executivo autorizado a incluir as ações, no anexo de Metas e Prioridades da Lei Municipal nº 4.253/2021, de 07 de dezembro de 2021, que dispõe sobre Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO 2022) e na Lei Orçamentária Anual Exercício de 2022, Lei Municipal nº 4.266/2021, de 21 de dezembro de 2021, a seguinte meta:

Orgão: 06 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Unidade Orçamentária: 05 – CULTURA E DESPORTO

Programa de Governo: 52 – DESENVOLVIMENTO DA CULTURA E DESPORTO

Ação/Descrição: AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DA CULTURA

Objetivo: Aquisição de Terreno para futura construção de imóvel destinado a Casa da Cultura do Município.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), para atendimento da seguinte dotação orçamentária:

06.05.12.0052.1.170 - AQUISIÇÃO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DA CASA DA CULTURA

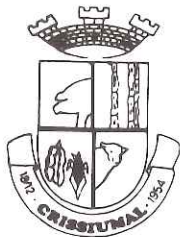
4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis.....R\$ 800.000,00

Art. 7º - Servirá de recurso para a cobertura do Crédito adicional especial autorizado no artigo anterior superávit financeiro em recurso Livre no valor de R\$ 800.000,00.

Art. 8º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CRISSIUMAL, Estado do Rio Grande do Sul, aos 15 dias do mês de dezembro de 2022.


MARCO AURÉLIO NEDEL
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI Nº 183/2022

Senhora Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as):

O Projeto de Lei que ora colocamos a apreciação de Vossas Senhorias, objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal adquirir o imóvel composto pelos lotes urbanos nºs 37 e 38 da quadra nº 75, com área de 1.200m², sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 9.513, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Crissiumal/RS, atualmente em nome de Arnildo Aloísio Haas.

Com a aquisição por interesse público, pretendemos neste local edificar o Museu Municipal e a Biblioteca Municipal Carlos Laet, já que se localiza em área nobre e de fácil acesso na Área Central da cidade de Crissiumal, além de ser um local histórico e cultural deste Município e que certamente se transformará em local de visitação turística. Também com a aquisição deste imóvel poderá ser melhorado o acesso dos alunos a sede da Escola Municipal Madre Paulina, por ser uma área contígua aos lotes da referida escola que já são de propriedade do Município.

O referido imóvel está dentro do preço de mercado, conforme avaliação mercadológica efetuada por corretores de imóveis estabelecidos em Crissiumal.

A aquisição do imóvel será efetuada obedecendo ao disposto no artigo 24 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo que o valor total da aquisição será de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), cuja forma de pagamento está descrita no art. 3.º do presente Projeto de Lei.

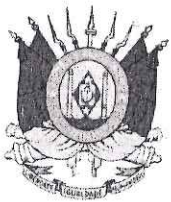
Importante frisar que há concordância unânime por parte dos herdeiros do saudoso munícipe Arnildo Aloísio Haas, tanto em relação à venda do imóvel quanto ao valor avaliado.

Também encaminhamos em anexo a documentação da área a ser adquirida pelo Município, bem como os registros dos imóveis.

Diante da importância do presente Projeto de Lei para toda a comunidade crissiumalense, esperamos a aprovação unânime desta Casa Legislativa.

Crissiumal, 15 de dezembro de 2022.


MARCO AURÉLIO NEDEL
Prefeito Municipal



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CRISSIUMAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
JOSÉ DELMAR MOTTA - REGISTRADOR



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:

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CRISSIUMAL - RS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

24

FICHA	MATRÍCULA
01	9513

Crissiumal, 01 de abril de 20 08

IMÓVEL Lotes urbanos nº 37 e 38 da quadra 75 com a área de **1.200,00 m2**, com benfeitorias, constituído de 600,00 m2 do lote urbano nº 37 e 600,00 m2 do lote urbano nº 38, ambos da quadra 75 sito ao lado IMPAR da Avenida Palmeira das Missões, esquina com a rua Guarita, no quarteirão formado pelo Rua Irai, Rua XV de Novembro, Rua Guarita e Avenida Palmeira das Missões, com as seguintes confrontações **NORTE**: uma linha de 40,00 metros, sendo 20,0 metros com o atual lote urbano n 37 A e 20,00 metros com o atual lote urbano n 38 A ao **SUL**: uma linha de 40,00 metros com a Avenida Palmeira das Missões ao **LESTE**: uma linha de 30,00 metros com a rua Guarita e ao **OESTE**: uma linha de 30,00 metros com parte do lote urbano n 39 **BENFEITORIAS**: um prédio de alvenaria medindo 10,60 metros por 12,60 metros edificado no lote urbano nº 37.

PROPRIETARIA : **CONGREGAÇÃO DAS IRMAZINHAS DA IMACULADA CONCEIÇÃO** associação civil CNPJ 62.286.422/0001-22 por sua procuradora Maria de Lourdes Muniz da Silva, residente e domiciliada neste município.

ORIGEM AV-1/9512 livro 02 deste ofício ;

PROTOCOLO N° 40909 folhas 029 do livro 5 C
E. 9,80R15374T308 Crissiumal, 01 de abril de 2008

Ilaide Marli Jalowietzki Grün - Registradora

RL/9513 de 02-05-2008- **COMPRA E VENDA** Area de **1.200 m2** com benfeitorias, Transmitentes vendedoras Congregação das Irmazinhas da Imaculada Conceição CNPJ 62. 286.422/0001-22 por sua procuradora Marcia Regina da Rosa Haas- Adquirente comprador: **ARNILDO AIOISIO HAAS** - brasileiro, advogado, CPF 047.874.550-87, casado com Nelci da Rosa Haas, residentes e domiciliados neste município - **TITULO**: escritura pública de compra e venda de nº 13.613.073/2008 deste tabelionato em 30-04-2008 - **VALOR**: R\$60.000,00 arbitrado em R\$ - 77.300,00 **CONDIÇÕES**: as da escritura. Dou fé.

PROTOCOLO N°41039 fls 031 do livro 5- C
E307.70R15569T312 Crissiumal, 02 de maio de 2008

ILAIDE MARLI JALOWIETZKI GRUN- reg.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CRISSIUMAL - RS
 LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
01V	9513

Crissiumal 02 de maio de 2008

av2/9513 de 02-05-2008- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO- Procedê-se a presente averbação de acordo com o requerimento a titular deste ofício para constar o casamento de Arnildo Aloisio Haas- com Nelci da Rosa Haas conforme termo de nº 3520 fls 057 do livro B-12 deste ofício em 06-07-1968 pelo regime de comunhão de bens cuja cópia fica arquivada neste ofício. Dou fé.

PROTOCOLO Nº 41040 fls 031 do livro 5- C
 Crissiumal, 02 de maio de 2008
 E17,50R15569T312

ILAIDE MARLI JALOWIETZKI GRUN- reg.

Av-3/9.513 / CRISSIUMAL, 29 de setembro de 2021/DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA.

Nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, instruídos com documentos comprobatórios, faço constar que foi publicado o Decreto Lei nº 204/2021, datado de 24 de setembro de 2021, o qual tem por objetivo declarar a utilidade pública, para fins de desapropriação, a área constituída pelos lotes urbanos nº 37 e 38 da quadra nº 75, com área de 1.200,00m², sem benfeitorias, de propriedade de Arnildo Aloisio Haas, objeto da presente matrícula. A utilidade pública declarada no Decreto nº 204/2021 tem por finalidade a incorporação de parte do lote urbano nº 38 a área do terreno da Escola Madre Paulina, de propriedade da Congregação das Irmãzinhas da Imaculada Conceição, para viabilizar um melhor acesso aquele estabelecimento de ensino e o restante da área a ser desapropriada para construção de um museu e da biblioteca pública municipal.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 62877 em 27/09/2021.
Oficial do Registro de Imóveis: José Delmar Motta
 E.R\$44,60. Sel: 0153.01.2000003.06605 - R\$1,40; 0153.04.1300001.19467 - R\$3,30

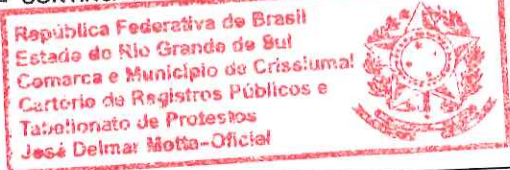
S

CONTINUA NO VERSO

COMETA ARTES GRÁFICAS - FONE: (55) 3524-1351 - CRISSIUMAL - RS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Crissiumal-RS, 8 de dezembro de 2022, às 11:13:10.
 Total: R\$27,80
 Certidão 2 páginas: R\$16,50 (0153.03.2200002.00099 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0153.02.2100001.08426 = NIHIL)

Belª Vanessa K. Martini Schenkel - Substituta





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
 100347 53 2022 00008295 31

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A requerimento verbal dos sucessores de Arnildo Aloisio Haas, executamos perícia nos imóveis abaixo relacionados objetivando estabelecer o preço de mercado.

Destacamos que, para as conclusões do presente parecer levamos em consideração nossa experiência em imóveis, o valor de outros imóveis já comercializados na região e cálculos que levam em conta a área dos imóveis e o valor de mercado, bem como vistorias nos locais e outros critérios avaliativos.

Todos os imóveis foram vistoriados pelos corretores que firmam a presente avaliação e as imagens são contemporâneas a data de emissão do presente parecer e elucidam as condições e estrutura dos imóveis. A descrição dos imóveis foi fornecida pelos requerentes.

FALE CONOSCO

(55) 9 9137-9985

(55) 9 9105-4663

VISITE-NOS

Av. Presidente Castelo

Branco, nº 306, sala 03

Crissiumal/RS

VISITE NOSSAS REDES

@homerdingimoveis

www.homerding.com.br

IMÓVEL 03

LOTE URBANO 1.200 M², SEM BENFEITORIAS

Avenida Palmeiras esquina com a Rua Guarita, Crissiumal/RS

(ao lado da escola Madre Paulina)

Parte dos Lotes n.º 37 e 38, da quadra n.º 75, com área de 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), constituído de 600m² do lote urbano n.º 37 e 600m² do lote urbano n.º 38, ambos da quadra 75, sito no lado ímpar da Avenida Palmeiras, esquina com a Rua Guarita, no quarteirão formado pela Rua Iraí, Rua XV de Novembro, Rua Guarita e Avenida Palmeiras das Missões, com as seguintes confrontações: NORTE: uma linha de 40,00 metros, sendo 20,0 metros com o atual lote n.º 37 A e 20,0 metros com o atual lote n.º 38 A; ao SUL: uma linha de 40,00 metros com a Avenida Palmeiras das Missões; ao LESTE, uma linha de 30,00 metros com a Rua Guarita; e, a OESTE, uma linha de 30,00 metros com parte do lote urbano n.º 39. Tudo conforme descrito na Matrícula 9513, do Cartório de Imóveis de Crissiumal/RS.

O lote é totalmente plano e no nível da rua, localizado em área extremamente nobre na cidade de Crissiuma/RS, com frente para a Igreja Matriz Católica e diagonal com a Praça 25 de Julho (popularmente conhecida como Praça da Matriz). Possui pavimentação asfáltica nas duas ruas com as quais confronta e atualmente não possui edificações.

Seguem abaixo algumas imagens do imóvel, contemporâneas a data de emissão do presente parecer.

O presente lote já foi objeto de avaliação em outubro de 2021, razão pela qual, neste parecer, mantemos o valor já atribuído.

Atribuímos ao presente imóvel o valor de R\$1.011.000,00 (um milhão e onze mil reais).



08 de 38

FALE CONOSCO

(55) 9 9137-9985

(55) 9 9105-4663

VISITE-NOS

Av. Presidente Castelo
Branco, n.º 306, sala 03
Crissiumal/RS

VISITE NOSSAS REDES SOCIAIS

@homerdingimoveis

www.homerding.com.br

IMÓVEL 03
LOTE URBANO 1.200 M², SEM BENFEITORIAS
Avenida Palmeiras esquina com a Rua Guarita, Crissiumal/RS
(ao lado da escola Madre Paulina)



GA

SW

09 de 38

FALE CONOSCO

(55) 9 9137-9985
(55) 9 9105-4663



VISITE-NOS

Av. Presidente Castelo
Branco, nº 306, sala 03
Crissiumal/RS

VISITE NOSSAS REDES SOCIAIS

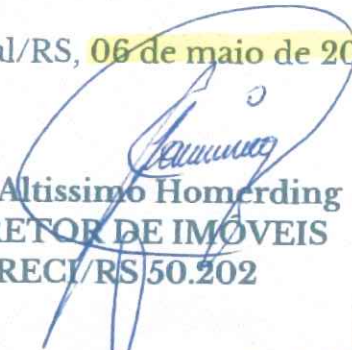
@homerdingimoveis
www.homerding.com.br

CONCLUSÃO

A soma da avaliação de todos os imóveis, descritos anteriormente, 



Agradecemos a confiança e havendo necessidade de complementação e/ou esclarecimentos quanto ao presente parecer permanecemos a disposição através dos telefone (55) 9 9137-9985 (Clovis) ou (55) 9 9105-4663 (Cristine).

Crissiumal/RS, 06 de maio de 2022.


Clovis Altissimo Homerding
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/RS 50.202


Cristine Tatiele Homerding
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI/RS 65.696

38 de 38

FALE CONOSCO

(55) 9 9137-9985
(55) 9 9105-4663

VISITE-NOS

Av. Presidente Castelo
Branco, nº 306, sala 03
Crissiumal/RS

VISITE NOSSAS REDES SOCIAIS

@homerdingimoveis
www.homerding.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A requerimento verbal da parte interessada, **ESPÓLIO DE ARNILDO ALOISIO HAAS**, inscrito no CPF sob nº 047.874.550-87, executamos perícia no imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado.

I – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se dos lotes urbanos nº 37 e 38 da quadra nº 75, com área total de 1.200 m², constituído de 600 m² do lote urbano nº 37 e 600 m² do lote urbano nº 38, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Avenida Palmira das Missões esquina com a Rua Guarita, no quarteirão formado pelas Ruas Iraí, Rua XV de Novembro, Rua Guarita e Avenida Palmeira das Missões, no centro da cidade de Crissiumal/RS, devidamente descrito e caracterizado na matrícula 9.513/R-01 do Ofício de Registro de Imóveis de Crissiumal/RS, cuja cópia segue anexa e fora apresentada pela parte interessada.

II- DAS CARACTERÍSTICAS

O lote é totalmente plano e no nível da rua, localizado em área extremamente nobre na cidade de Crissiuma/RS, com frente para a Igreja Matriz Católica e diagonal com a Praça 25 de Julho (popularmente conhecida como Praça da Matriz). Possui pavimentação asfáltica nas duas ruas com as quais confronta e atualmente não possui nenhuma edificação, apesar de na matrícula ainda haver uma benfeitoria averbada.

III – DA AVALIAÇÃO

Considerando as características do imóvel, bem como sua localização, **consideramos que seu respectivo valor venal é de R\$1.011.000,00 (um milhão e onze mil reais).**

IV – DO LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Abaixo imagens do imóvel capturadas na data de emissão do presente parecer.

 (55) 9 9137-9985 / (55) 9 9105-4663

 homerdingcorretoresdeimoveis@gmail.com

 Avenida Presidente Castelo Branco, nº 306, sala 3, bairro centro - Crissiumal/RS

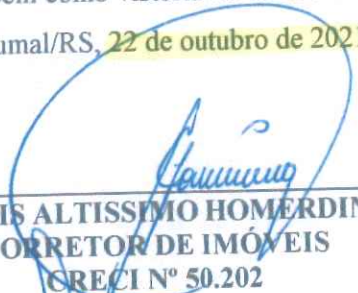
1 de 6




V – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para as conclusões do presente parecer levamos em consideração nossa experiência em imóveis, o valor de outros imóveis já comercializados na região e cálculos que levam em conta a área do imóvel e o valor de mercado, bem como vistoria no local e outros critérios avaliativos.

Crissiumal/RS, 22 de outubro de 2021.


CLOVIS ALTISSIMO HOMERDING
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI Nº 50.202


CRISTINE TATIÉLE HOMERDING
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI Nº 65.696

(55) 9 9137-9985 / (55) 9 9105-4663

homerdingcorretoresdeimoveis@gmail.com

Avenida Presidente Castelo Branco, nº 306, sala 3, bairro centro - Crissiumal/RS

6 de 6

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO

Categoria: Lote

Município do Imóvel: Crissiumal **UF:** RS

Localização: Lote Urbano nº. 37 e 38, quadra nº. 75, sito no lado IMPAR da Avenida Palmeira das Missões, esquina com a Rua Guarita.

Objetivo: Valor de Compra e Venda

Finalidade: Avaliação do Imóvel

Interessado: Nelci da Rosa Haas

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Implantação: Lote urbano sem benfeitorias

Vistoria: Externa

Data da Vistoria: 05/11/2021

Área (m²): 1.200,00 m²

Testada (m): 40,00m

Profundidade (m): 30,00m.

Cota/Greide: Igual ou acima do nível

Posição: Esquina

Formato Aproximado: Retangular

ESPECIFICAÇÕES

Método: Comparativo de Dados

Grau de Fundamentação: Grau III

Grau de Precisão: Grau II

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação: Imóvel Considerado na Sua Real Condição

Tipo de Valor Determinado: Valor de Compra e Venda

Rua Guarita, 726 - Centro,
Crissiumal-RS
Fone (55) 3524-1129

Liseane H. Hartmann
Arquiteta
CAU A58945-4
Cel 55 99114-3356

Herdana Blume Hammes
Arquiteta
CAU A100400-9
Cel 55 98423-9522

Avaliação Global:

Área (m ²)	X	R\$/m ²	Valor Global (R\$)
1.200,00		833,33	1.000.000,00

Avaliação Itemizada

Valor da Avaliação R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2)
R\$ 851.808,00

Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2)
R\$ 1.152.456,00

Informações Complementares

Equação de Regressão:

VALOR - Reais = (20,48439 + 4458,6399 * 1/ÁREA DOTERRENO + -57,634625 * 1/TESTADA^{1/2} + 1,5345817 * LOCALIZAÇÃO²) ^ 2

Crissiumal/RS, 10 de Novembro de 2021.

Assinado de forma digital por
HERDANA EMILIA BLUME
HAMMES:02434854095
Dados: 2021.11.10 10:46:27 -03'00'

Responsável Técnica: Arq. Herdana Hammes
CAU A 100400-0
Especialista em Avaliações e Perícias

Rua Guarita, 720 - Centro,
Crissiumal-RS
Fone (55) 3524-1129

Liseane H. Hartmann
Arquiteta
CAU A58945-4
Cel 55 99114-3356

Herdana Blume Hammes
Arquiteta
CAU A100400-0
Cel 55 98423-9522



Vann Duarte

Corretora de Imóveis CRECI 46.968
Avaliadora Imobiliária CNAI 017783
CNPJ nº 47.109.853/0001-20

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1. SOLICITANTE

Marco Aurélio Nedel, Prefeito Municipal de Crissiumal/RS.

2. FINALIDADE DO PARECER

O parecer tem como objetivo atribuir ao imóvel um valor atual, compatível com a realidade do mercado de imóveis em nosso município.

3. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no lado ímpar da Avenida Palmeira das Missões, esquina com a Rua Guarita, em Crissiumal/RS.

4. TOPOGRAFIA

O imóvel está localizado em local de fácil acesso, terreno plano, num nível mais alto que a rua.

5. IDENTIFICAÇÃO

Imóvel composto pelos lotes urbanos nº 37 e 38 da quadra 75, com área de 1200m², sem benfeitorias, conforme matrícula nº 9.513, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Crissiumal/RS.

6. PONTOS POSITIVOS E NEGATIVOS

PONTOS POSITIVOS: O imóvel está localizado no perímetro urbano, de fácil acesso, bem próximo ao centro da cidade, com amplo local para estacionamento, terreno de esquina, com boa posição solar, próximo do comércio, de restaurantes, de igreja, de praça pública (local de lazer).

PONTOS NEGATIVOS: Não é na rua principal do centro da cidade.

7. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Utilizamos o método COMPARATIVO direto, de imóveis semelhantes ao imóvel ora avaliado, baseado nos valores praticados atualmente nas vendas de imóveis em nosso município e também levando em conta a localização do mesmo.



Vann Duarte

Corretora de Imóveis CRECI 46.968
Avaliadora Imobiliária CNAI 017783
CNPJ nº 47.109.853/0001-20

8. VALOR AVALIADO

Como valor de avaliação, consideramos o montante de **R\$ 801.000,00 (oitocentos e um mil reais)**.

Sendo expressão da verdade, firmamos o presente.

Crissiumal/RS, 01 de dezembro de 2021.

Vanderléia Duarte
Avaliadora Imobiliária
CNAI 017783