

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 GENERALIDADES:

O presente Laudo Técnico, solicitado pela Secretaria Municipal de Administração deste município, visa determinar o valor do imóvel.

2.0 OBJETIVO:

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de quatro lotes, matrículas nº 10.517, 10518, 10519 e 10520, localizado em zona urbana no Loteamento Bela Vista, de propriedade do município.

3.0 DESENVOLVIMENTO:

Os lotes a serem avaliados, apresentam um formato trapezoidal e áreas conforme descrição abaixo.

DESCRIÇÃO DO LOTE PADRÃO:

- **Lote 26 (matricula nº 10.517)**– Um lote urbano, de formato irregular, com área superficial de 424,96m², de propriedade do município de Restinga Seca, localizado no Setor 03, Quarteirão 9, Zona “ZPR2”, Cadastro Municipal nº 74760, formado pela ERS 149, rua Adão Mário de Oliveira Dornelles, rua Vicente Cardoso e rua Paulo Magoga, com as seguintes medidas e confrontações: a **OESTE**, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da confrontação sul, sentido sudeste-noroeste, formando um ângulo interno de 103°00'00”, na extensão de 16,38m, com terreno de Luis Fernando Benicio, atingindo a confrontação norte: ao **NORTE**, segue por 01(uma) linha reta partindo da confrontação oeste, no sentido sudeste-nordeste, formando um ângulo interno de 77°00'00”, na extensão de 28,63m, com Lote 27, atingindo a confrontação leste; ao **LESTE**, onde faz frente, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da

4 8

confrontação norte, no sentido norte-sul, formando com esta um ângulo interno de $88^{\circ}00'00''$, na extensão de 16,00m, com a rua Vicente Cardoso, lado ímpar, atingindo a confrontação sul; e, ao SUL, segue por 01(uma) linha reta, partindo da confrontação leste, no sentido leste-oeste, formando com esta um ângulo interno de $92^{\circ}00'00''$, na extensão de 24,49m, com lote A (Ocupado pela rua Domingos Possebon) de propriedade do município de Restinga Sêca, atingindo a confrontação oeste e fechando o perímetro. Dito lote dista 130,83m da esquina formada pelas ruas Adão Mario de Oliveira Dornelles e Vicente Cardoso.

- **Lote 27 (matricula nº 10.518)** – Um lote urbano, de formato irregular, com área superficial de $491,12m^2$, de propriedade do município de Restinga Sêca, localizado no Setor 03, Quarteirão 9, Zona “ZPR2”, Cadastro Municipal nº 74750, formado pela ERS 149, rua Adão Mário de Oliveira Dornelles, rua Vicente Cardoso e rua Paulo Magoga, com as seguintes medidas e confrontações: a OESTE, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da confrontação sul, sentido sudeste-noroeste, formando um ângulo interno de $103^{\circ}00'00''$, na extensão de 16,38m, com terreno de Luis Fernando Benicio, atingindo a confrontação norte; ao NORTE, segue por 01(uma) linha reta partindo da confrontação oeste, no sentido sudeste-nordeste, formando um ângulo interno de $77^{\circ}00'00''$, na extensão de 32,76m, com Lote 28, atingindo a confrontação leste; ao LESTE, onde faz frente, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da confrontação norte, no sentido norte-sul, formando com esta um ângulo interno de $88^{\circ}00'00''$, na extensão de 16,00m, com a rua Vicente Cardoso, lado ímpar, atingindo a confrontação sul; e, ao SUL, segue por 01(uma) linha reta, partindo da confrontação leste, no sentido leste-oeste, formando com esta um ângulo interno de $92^{\circ}00'00''$, na extensão de 28,63m, com lote 26 de propriedade do município de Restinga Sêca, atingindo a confrontação oeste e fechando o perímetro. Dito lote dista 146,83m da esquina formada pelas ruas Adão Mario de Oliveira Dornelles e Vicente Cardoso.
- **Lote 28 (matricula nº 10.519)** – Um lote urbano, de formato irregular, com área superficial de $557,28m^2$, de propriedade do município de Restinga Sêca, localizado no Setor 03, Quarteirão 9, Zona “ZPR2”, Cadastro Municipal nº 74770, formado pela ERS 149, rua Adão Mário de Oliveira Dornelles, rua Vicente Cardoso e rua Paulo Magoga, com as seguintes medidas e confrontações: a OESTE, segue por 01 (uma) linha

M
B

reta, partindo da confrontação sul, sentido sudeste-noroeste, formando um ângulo interno de $103^{\circ}00'00''$, na extensão de 16,38m, com terreno de Paulo Jesus Machado Nunes, atingindo a confrontação norte: ao NORTE, segue por 01(uma) linha reta partindo da confrontação oeste, no sentido sudeste-nordeste, formando um ângulo interno de $77^{\circ}00'00''$, na extensão de 36,90m, com Lote 29, atingindo a confrontação leste; ao LESTE, onde faz frente, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da confrontação norte, no sentido norte-sul, formando com esta um ângulo interno de $88^{\circ}00'00''$, na extensão de 16,00m, com a rua Vicente Cardoso, lado ímpar, atingindo a confrontação sul; e, ao SUL, segue por 01(uma) linha reta, partindo da confrontação leste, no sentido leste-oeste, formando com esta um ângulo interno de $92^{\circ}00'00''$, na extensão de 32,76m, com lote 27 de propriedade do município de Restinga Sêca, atingindo a confrontação oeste e fechando o perímetro. Dito lote dista 162,83m da esquina formada pelas ruas Adão Mario de Oliveira Dornelles e Vicente Cardoso.

- Lote 29 (matricula nº 10.520)– Um lote urbano, de formato irregular, com área superficial de $533,47m^2$, de propriedade do município de Restinga Sêca, localizado no Setor 03, Quarteirão 9, Zona “ZPR2”, Cadastro Municipal nº 74780, formado pela ERS 149, rua Adão Mário de Oliveira Dornelles, rua Vicente Cardoso e rua Paulo Magoga, com as seguintes medidas e confrontações: a OESTE, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da confrontação sul, sentido sudeste-noroeste, formando um ângulo interno de $103^{\circ}00'00''$, na extensão de 9,03m, com terreno de Paulo Jesus Machado Nunes, atingindo a confrontação norte: ao NORTE, segue por 01(uma) linha reta partindo da confrontação oeste, no sentido sudoeste-nordeste, formando um ângulo interno de $92^{\circ}00'00''$, na extensão de 40,80m, com terreno de propriedade de Luiz Francisco Bisognin (anteriormente com terras de Odaci Dotto), atingindo a confrontação leste; ao LESTE, onde faz frente, segue por 01 (uma) linha reta, partindo da confrontação norte, no sentido norte-sul, formando com esta um ângulo interno de $73^{\circ}00'00''$, na extensão de 18,92m, com a rua Vicente Cardoso, lado ímpar, atingindo a confrontação sul; e, ao SUL, segue por 01(uma) linha reta, partindo da confrontação leste, no sentido leste-oeste, formando com esta um ângulo interno de $92^{\circ}00'00''$, na extensão de 36,90m, com lote 28 de propriedade do município de Restinga Sêca, atingindo a confrontação oeste e fechando o perímetro. Dito lote dista 178,83m da esquina

M



formada pelas ruas Adão Mario de Oliveira Dornelles e Vicente Cardoso.

METODOLOGIA APLICADA: Método Comparativo – É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares. É utilizado para avaliações de terreno e benfeitorias e consiste na pesquisa de mercado de bens similares vendidos e/ou em oferta, considerando-se a homogeneização.

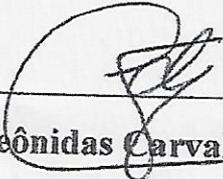
4.0 DETERMINAÇÃO DO VALOR

Valor total atribuído por metro quadrado é de R\$ 135,00:

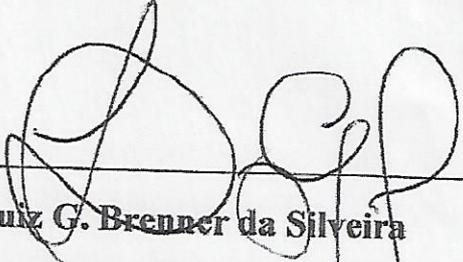
Valor dos Lotes serão:

- Lote nº26, será de R\$ 57.350,00 (Cinquenta e sete mil e trezentos e cinquenta reais);
- Lote nº27, será de R\$ 66.300,00 (Sessenta e seis mil e trezentos reais);
- Lote nº28, será de R\$ 75.200,00 (Setenta e cinco mil e duzentos reais);
- Lote nº29, será de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

Restinga Sêca, RS, 07 de julho de 2023.



Leônidas Carvalho Cardoso
Eng. Civil – CREA/RS 55.843



Luiz G. Brenner da Silveira
Eng. Civil – CREA/RS 91.615