



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA MARIA
Rua Irmãos Busato, n.º 450
Vila Maria - RS
99155-000

LEI Nº 3.808, DE 14 DE OUTUBRO DE 2020

Autoriza permuta de bens imóveis e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Vila Maria, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a permutar o seguinte imóvel de propriedade do Município de Vila Maria-RS:

- Uma parte de terras urbana, destinada a área Verde, com área de SETECENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (725m), situada na cidade de Vila Maria, confrontando: a LESTE, na extensão de 100 metros, com a rua B; ao NORTE, na extensão 7,60 metros, com a rua E; a OESTE, na extensão de 100 metros, com terras de José Vanin; e ao SUL, na extensão de 6,90 metros com a rua D. Matrícula nº 15.776, do CRI de Marau.

Parágrafo único. O imóvel descrito no caput deste artigo está avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a receber, em permuta pelo imóvel descrito no artigo anterior o seguinte imóvel de propriedade de José Vanin, Simone Vanin, Viviane Vanin e José Fernando Vanin.

- Lote urbano 01, com área de QUATROCENTOS E TRES METROS E SETENTA E QUATRO DECIMETROS QUADRADOS (403,74m), situado na Rua Regina Detoni Parizzi, e a 8 metros da esquina com a rua Emilio Andreta, sem quarteirão formado, na cidade de VILA MARIA, confrontando ao NORTE, na extensão de 13,19 metros, com terras de José Vanin; ao SUL, frente na extensão de 13,63 metros, com a rua Regina Detoni Parizzi; a LESTE, por duas linhas, sendo uma na extensão de 24,42 metros, com lote do município de Vila Maria e outra na extensão de 5,59 metros, com terras de Pedro Risson; e ao OESTE, na extensão de 30 metros, com lote 02. Matrícula nº 50.304, do CRI de Marau.

Parágrafo único. O imóvel descrito no caput deste artigo está avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 3º. Fica autorizada a desafetação de área verde gravada na matrícula nº 15.776, de propriedade do Município de Vila Maria-RS.

Art. 4º. Fica referendado entre os permutantes, que não haverá desembolso de valores para ambas as partes, considerando que o laudo técnico de avaliação concluiu pela equivalência de valores entre os imóveis permutados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA MARIA

Rua Irmãos Busato, n.º 450

Vila Maria - RS

99155-000

Art. 5º. As despesas, de escritura e registro respectivo, ficarão a Cargo de cada uma das partes, observados os custos necessários dos respectivos imóveis.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Maria – RS, 14 de outubro de 2020.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MAICO SERAFINI BETTO
Prefeito Municipal de Vila Maria

MAICO SERAFINI BETTO
Prefeito Municipal de Vila Maria

Prefeitura Municipal de Vila Maria
PROTOCOLO Nº <u>502</u>
Em <u>27</u> / <u>10</u> / <u>2020</u>
Protoc. por <u>JNV</u>

Vila Maria – RS, 27 de janeiro de 2020.

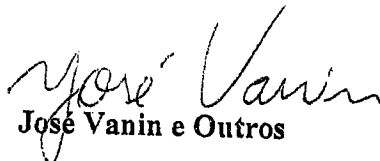
Ao Sr. Prefeito Municipal e ,ao
Conselho Municipal de Meio Ambiente
COMDEMA
Vila Maria-RS

Assunto: **Permuta**

Prezados Srs.:

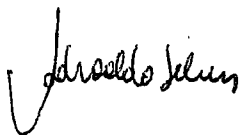
Na oportunidade em que os cumprimentamos, viemos através deste solicitar a reavaliação de permuta de áreas, na rua Emílio Andreta, conforme orientação em reunião do conselho no dia 11/12/2019.

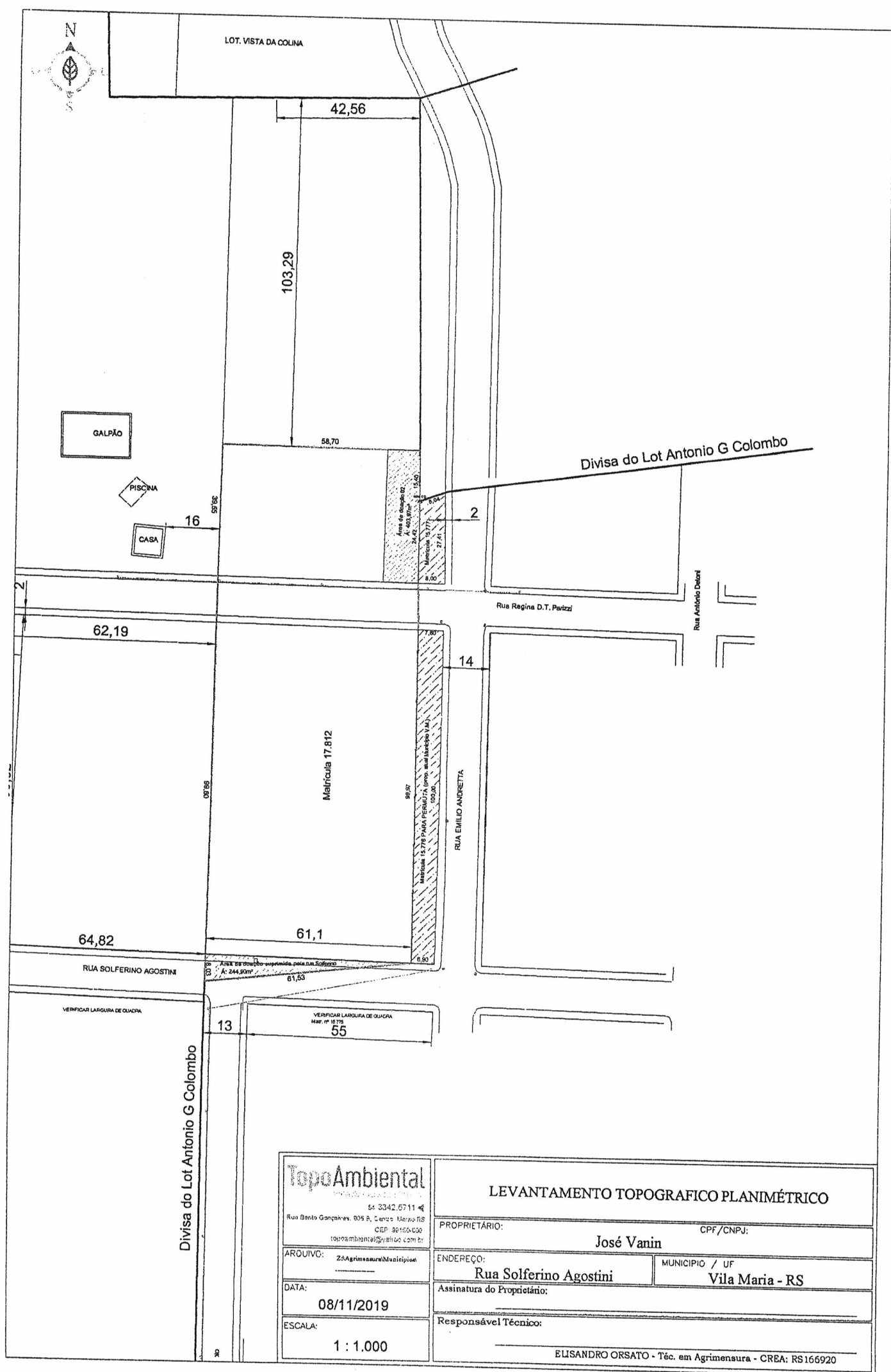
A área solicitada sofreu ajuste de metragem, aumentando para 403,97m². Juntamente a este, solicita-se que seja desafetada a área verde sobre a matrícula 15.776 ,para que logo seja concluído projeto de criação de lotes urbanos e após devidamente encaminhado e Prefeitura para apreciação. Cabe aqui salientar que a referida permuta é sem dúvida vantajosa para as duas partes, visando sempre o desenvolvimento deste município. Sendo assim, encaminhamos para vossa análise ,inclusive parecer técnico de avaliação de imóveis. Sem mais, ensejando estima e consideração, firmamo-nos.


José Vanin e Outros

Solicitante

ENCAMINHO AO PRESIDENTE DO COMDEMA PARA ANALISE. 24/01/2020





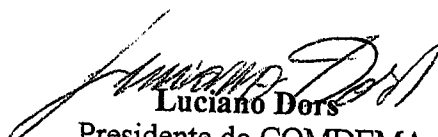
OF.COMDEMA.Nº 01/2020

Vila Maria – RS, 03 de março de 2020.

Assunto: **SOLICITAÇÕES DE REDUÇÃO DE RECUO, DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA PERMUTA E ABERTURA DE PROLONGAMENTO DE RUA.**

Cumpre o presente, na oportunidade em que o cumprimentamos informar que a solicitação de redução de recuo da Sra. Tiana Maria Dal Moro foi aprovada por unanimidade e a solicitação do Sr. José Vanin foi aprovada, tendo como condição para a mesma protocolo de projeto de loteamento de toda área vizinha ao lote que foi solicitada permuta, conforme anexos apresentados junto a solicitação e respeitando todos tramites exigidos pela municipalidade.

Sem mais, ensejando estima e consideração, firmamo-nos.


Luciano Dors
Presidente do COMDEMA

RECEBIDO, ENCAMINHAO AO SETOR DE ENFERMAGEM

03/03/2020

A Sua Excelência o Senhor
Maico Serafini Betto
Prefeito Municipal
NESTA CIDADE





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VILA MARIA



PARECER TÉCNICO

Processo nº 2020.DECL.0001.0000045.0330.RS

PARECER TÉCNICO Nº2020/0000019

Requerente: Prefeitura Municipal de Vila Maria/RS

Atividade: Desafetação de Área Verde

Documento Requerido: Parecer/Atestado

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA MARIA
DEP. DE MEIO AMBIENTE
PROT. Nº 045
EM 25-04-2020
PROT. POR: [assinatura]

1 INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico refere-se à análise da viabilidade para desafetação de área verde, de domínio Público em Zona Urbana consolidada para fins urbanísticos.

Considerando a legislação municipal vigente e;

Considerando o interesse público;

O Departamento de Meio Ambiente emite **Parecer Favorável** para Desafetação da área verde referente a Matrícula 15.776 mediante observação das seguintes condicionantes:

- a) prévia autorização legislativa;
- b) observação do Ofício COMDEMA Nº01/2020 (em anexo)

Vila Maria, 30 de abril de 2020.


Departamento de Meio Ambiente
ALEX DA CONCEIÇÃO
Biólogo
CREM: 75143/03-D



COMARCA E MUNICÍPIO DE MARAU
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Dr. Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial / Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto
Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: 54 3342-1992
E-mail: cartorioflores@brturbo.com.br

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU — RS. <u>REGISTRO GERAL</u> (L.º 2)		MATRÍCULA 15.776.-	FICHA 1.-
 			
MATRÍCULA: 15.776.- (Quinze mil e setecentos e setenta e seis).- Marau, - 05 de agosto de 1.992.- (Prot. 37.888).- IMÓVEL: Uma parte de terras urbana, destinada a Área Verde Ol, com a área de SETECENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (725 m2), situada na cidade de Vila Maria, confrontando: a LESTE, na extensão de 100 metros, com a rua B; ao NORTE, na extensão de 7,60 metros, com a rua E; a OESTE, na extensão de 100 metros, com terras de José Vanin; e, ao SUL, na extensão de 6,90 metros com a rua D.- Proprietário: MUNICÍPIO DE VILA MARIA, com CGC MF nº 92.- 406.115/0001-07, com sede na cidade de Vila Maria.- Registro anterior: R-1-15.135.- Dou fé.- Aux. Ajte.: <u>Zilda Flores Calsa</u> (Zilda Flores Calsa).--			
* cdd. 138 END: LOTEAMENTO COASH - Bairro Sta Lucia (Paula alta) LOCALIZADO NA ESQUINA DA RUA BENIGNO BOLDI COM A RUA SOLTZ E RUA ACOSTINI E RUA JOSE VANIN ENILIO ANDRETA, PRINTE A TERRAS DE JOSE VANIN * SECRETARIA DE SEGURO E TURISMO * Visita "in loco" em 16.07.14 juntamente com Sr. Fabiano Furlan Dr. Joaquim Luiz de Mello Flôres OFICIAL E TABELIÃO Vera Lúcia Flores Perin, 1ª Subst Registros de Imóveis, Tit. e Doc e P. Jurídicas e Tab. Prof MARAU - RS → Lavado em 16.07.14 <u>Roberto</u>			

Nº certidão: 78679 / 133364 / Andreia Fatini Foato
Emolumentos e Selos: Certidão 1 página: R\$ 6,30 (0360.01.1400002.24893 = R\$ 0,30)
Busca em livros e arquivos: R\$ 6,60 (0360.01.1400002.24891 = R\$ 0,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0360.01.1400002.24892 = R\$ 0,30)

Total: R\$ 17,20

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 10 de junho de 2014.

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

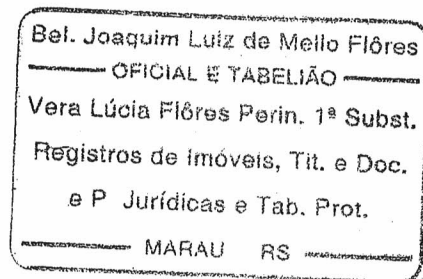


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA
50.304

FICHA
01

MATRÍCULA: 50.304.- (cinquenta mil, trezentos e quatro).- 08 de setembro de 2020.- Prot. 155441 de 18/08/2020.- **IMÓVEL:** Lote urbano um (01), com a área de **QUATROCENTOS E TRÊS METROS E SETENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS (403,74 m²)**, situado na Rua Regina Detoni Parizzi, e a 8 metros da esquina com a rua Emílio Andreta, sem quarteirão formado, na cidade de **VILA MARIA**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 13,19 metros, com terras de José Vanin; ao SUL, frente, na extensão de 13,63 metros, com a rua Regina Detoni Parizzi; a LESTE, por duas linhas, sendo uma na extensão de 24,42 metros, com lote do município de Vila Maria e outra na extensão de 5,59 metros, com terras de Pedro Risson; e ao OESTE, na extensão de 30 metros, com o lote 02.- **Proprietários:** **JOSÉ VANIN**, brasileiro, contabilista aposentado, viúvo, inscrito no CPF sob nº 014.128.760-87, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS; **SIMONE VANIN**, brasileira, contadora, divorciada, inscrita no CPF sob nº 639.545.240-15, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS; **VIVIANE VANIN**, brasileira, empresária, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 785.218.230-53, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS; e **JOSÉ FERNANDO VANIN**, brasileiro, desenvolvedor de software, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 016.473.860-63, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS.- **Registro anterior:** R-3-17.812 (José Vanin); R-4-17.812 (Simone Vanin); R-5-17.812 (Viviane Vanin) e R-6-17.812 (José Fernando Vanin), deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** Cabe a **José Vanin 50%** do imóvel e a **Simone Vanin, Viviane Vanin e José Fernando Vanin 16,66%** a cada um.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia Flôres Perin (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 20,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.1200003.02384 = R\$ 2,70.-



Nota nº: 116586-A, certidão nº: 303433, emitida por: Luiz Paulo Acosta de Oliveira

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 24 de setembro de 2020.

Rejane Alves Vieira - Auxiliar Autorizada

Emolumentos e Selos: Certidão 1 página: R\$ 9,20 (0360.02.1100003.86133 = R\$ 1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0360.02.1100003.86132 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0360.01.1900001.19027 = R\$ 1,40)

Total: R\$ 28,90



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
098202 53 2020 00025558 71

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

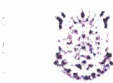
JOSÉ VANIN E OUTROS.

2. OBJETIVO:

A finalidade do presente Laudo é determinar a permuta de uma área do município de Vila Maria/RS matrícula 15.776 da extensão da Rua Emilio Andretta por outra área próxima, dentro das condições de valores legais.

3. ENDEREÇO E LOCALIZAÇÃO:

Conforme consta na matrícula sob o nº 15.776 do Ofício dos registros Públicos do município de Marau, Imóvel: uma parte de terras urbana, destinada a área verde 01, com a área de **SETECENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS (725m²)**, situada na cidade de Vila Maria, confrontando: a Leste, na extensão de 100 metros, com a rua B; ao NORTE, na extensão de 7.60 metros, com a rua E; a OESTE, na extensão de 100 metros, com terras de José Vanin; e, ao SUL, na extensão de 6,90 metros com a rua D. – Proprietário: **MUNICÍPIO DE VILA MARIA**, com CGC MF nº 92.406.115/0001-07, com sede na cidade de Vila Maria. – Registro anterior: R-1-15.135. Conforme matrícula anexa.

[illegible][illegible]

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE NARAU -- RS
REGISTRO GERAL DE

姓名: 王 强
 学号: 123456789

[illegible]

1. **Customer:** Mr. J. J. Jones
 2. **Product:** 100 lbs. of 100% Wool
 3. **Price:** \$10.00
 4. **Quantity:** 100 lbs.
 5. **Total:** \$10.00

[illegible]

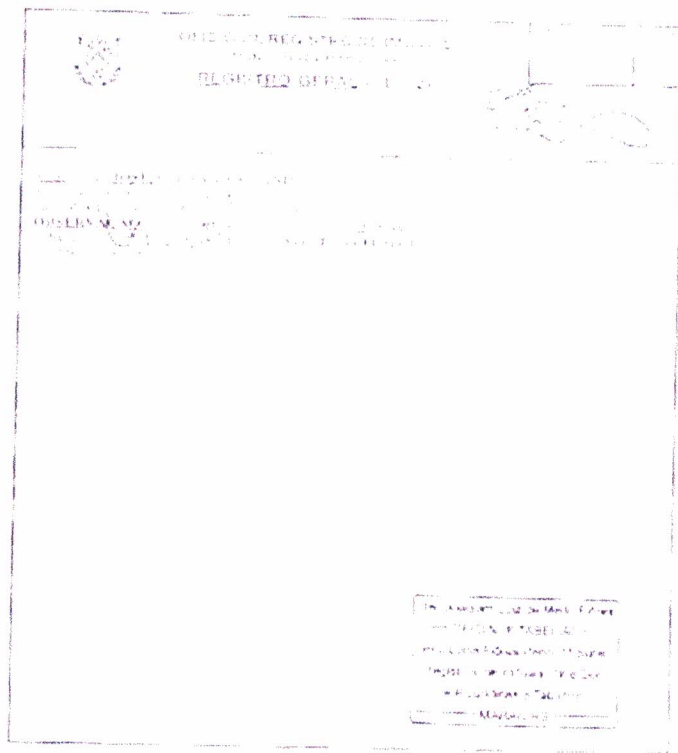
De outra parte, consta a matrícula sob o nº 17.812 – do OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO DE MARAU – RS, - IMÓVEL: Uma parte de terras urbana, com a área de **NOVE MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS (9.452 m²)**, situado no lugar denominado Linha Grande, no distrito de Vila Maria, no município de Vila Maria, confrontando ao NORTE, parte com terras do mesmo lote, de sucessores de Ângelo Fávero, parte com o lote nº 150, parte do mesmo lote, de Vitorino Angelo Vanin; ao SUL, como o condômino Oralino Risson e terras do Município de vila Maria; a LESTE, como o condômino Antônio Risson; e , a OESTE, parte com terras de mesmo lote, de Vitorino Angelo Vanin, parte com o lote rural nº151, - da mesma linha. E alterações desta matrícula conforme matrícula anexa.

[illegible]

FBI WASHINGTON
 100-368612-102
 100-368612-102
 100-368612-102

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

The importance of the North Atlantic
Treaty Organization (NATO) as a
multilateral defense organization is
evident from its role in the
Cold War era and its continued
relevance today.



Desse modo, a presente escritura
é lavrada em duas vias, uma para o
registro no Cartório de Registro de
Imóveis e outra para o interessado.

Assim, lavrada a presente escritura
em duas vias, uma para o registro no
Cartório de Registro de Imóveis e outra
para o interessado.

4. EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a solicitação de Vossa Senhoria para a permuta destas áreas forma colhidas as matrículas dos imóveis fornecidas pelo solicitante ressaltando que não são atualizadas e um mapa fornecido pelo solicitante conforme anexos das matrículas anteriores e mapa anexo seguinte.

V1

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

O imóvel está sendo avaliado com o objetivo de obter parecer para a permuta das áreas entre solicitante e outros.

6. PROPRIETÁRIO:

Conforme consta na matrícula sob o nº 17.812 no R-6-17.812, sendo de propriedade de **JOSÉ FERNANDO VANIN**, qualificado na matrícula na R- 6 -17.812, Ofício de Registro Público de Imóveis Do Município de MARAU – RS, sob a Matrícula nº 17.812, no livro 2.

7. SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO E DE USO DO IMÓVEL ATUALIZADO:

✓

A matrícula sob o nº 17.812, IMÓVEL uma parte de terras urbana, encontra-se atualmente sob forma de lavoura com a data de registro fotográfico de 06/01/2020, sendo que o objetivo da permuta será para a posterior regularização e implantação de terrenos com uma abertura de uma rua conforme mapa anexo (prolongamento traçado da Rua Benigno Giolo), sendo necessário assim a permuta para ocupação e melhor aproveitamento desta área, tendo aproveitamento o município também para aquisição de novos IPTU que serão lançado, e aquisição de impostos sobre o loteamento, o imóvel desta matrícula e considerado avaliado no valor de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**. Também ensejando no crescimento do comércio, desenvolvimento, habitação, empreendimentos no município na atualidade. Assim seria permutado conforme consta no mapa um terreno de área de 403,74 m² podendo unir com a área remanescente da matrícula 15.777 de largura de 8 metros por comprimento de 27,41 metros totalizando assim **SEISSENTOS E VINTE E TRÊS METROS QUADRADOS COM DOIS DECIMETROS 623,02 m²**, o qual poderá ser melhor aproveitado que a fração da permuta sendo que o valor do imóvel discriminado dar-se **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**. Exemplos de melhor aproveitamento que poderá ser destinado este terreno: construção de algum imóvel para melhorar o atendimento à população, parque para melhor aproveitamento da comunidade ali presente e futuros moradores destes lotes que serão construídos, entre outras formas de aproveitamento como uma própria área verde com o plantio e conservação de árvores entre outras finalidades.

Podemos notar que a extensão de 100 metros conforme o mapa nos descreve a foto realizada no atual cenário não temos uma área verde muito menos o município está conservando, atualmente servindo de área para plantio de soja. Portanto me posiciono para melhor aproveitamento em futuro, para a permuta desta área, e com a sugestão de melhor aproveitamento do terreno pelo município assim que possível.

JP



8. CARACATERÍSTICAS DO IMÓVEL:

a. Aspectos Físicos:

Topografia: O imóvel é um plano, do nível da Rua, sendo a mesma na Rua Emilio Andretta asfaltada, com iluminação pública serviço de água e esgoto, toda a estrutura disponível pois se encontra na área urbana da cidade de Vila Maria/RS, todos os pontos com escola, Hospital, lojas, mercados, órgãos municipais, farmácia, etc, enfim toda a estrutura necessária muito próxima. Ótima posição solar, facilidade de acesso. Porém área atualmente destinada a plantio de soja como demonstrado nos anexos das fotos realizado em 06/01/2020. Podendo assim com esta permuta para ambas as partes ser melhor aproveitado.

✓



9. IDENTIFICAÇÃO E MÉTODO UTILIZADO, COM JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:

Método comparativo.

JUSTIFICATIVA: Para o objetivo em pauta, sem dúvida o Método Comparativo de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. O Método baseia-se unicamente na observação do que ocorre no mercado imobiliário, e principalmente na região do imóvel avaliado, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste parecer, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Partimos do princípio de que toda documentação apresentada se encontra com informações corretas. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

10. CONCLUSÃO:

✓

Tomando por base estes comparativos, e a localização e as negociações realizadas nos últimos tempos do valor de mercado na região, a desvalorização de possível irregularidade. As formas de negociação qual tem variação de mercado. Verificou-se que o lote de extensão de 100 metros de comprimento por 7,60 de frente para a rua Regina e 6,90 para a rua Solferino Agostini não tem como ser aproveitado pelo órgão municipal se respeitado todas as normas de construção e espaços destinados à construção ressaltando assim a recomendação que se realize a permuta da área para melhor aproveitamento de ambas as partes.

Conclui-se assim, tendo com recomendável a permuta das áreas do mapa fornecido com as dimensões assim analisadas e descritas neste anexo.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,
Atenciosamente,

Marau, 08 de janeiro de 2020.



VAGNER PALUDO

CRECI 25.338 FI

CNAI 28.937

Vagner Paludo
Corretor de Imóveis
CRECI 59563 F
CNAI 28937



✓





Busca de Informações:

Sgarabotto, Luiz Antonio – Laudos para avaliação de imóveis urbanos e rurais, 1ª edição, 2010, editora alphagraphics, Balneário Camboriú – SC;

Fiker, José – Manual de Avaliações e Perícias em imóveis Urbanos, 5ª edição, São Paulo: Oficina de textos, 2019.



Aditivo de laudo de avaliação realizado em 08 de janeiro de 2020.

O presente aditivo tem por finalidade acrescentar a matrícula do imóvel de nº **50.304** do ofício de registro de imóvel de Marau/RS, o qual mantém as mesmas características do imóvel ante avaliado.



VAGNER PALUDO

CRECI 59563F

CNAI 28937

Vagner Paludo
Corretor de Imóveis
CRECI 59563 F
CNAI 28937