



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

### **1 – OBJETO DE AVALIAÇÃO**

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ, no uso de suas atribuições legais, através da portaria 2193/2022 constitui COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS conforme descrição abaixo, para fins de **afetação**, de propriedade do Município de Guaporé - RS, composta pelos seguintes membros: TATIANE ZAMBAM, Engenheira Civil, matrícula nº 20800-0/1, CREA nº 159163 D, JOAO RICARDO GALLINA, agente Administrativo, matrícula nº 1513-0/1 e MARCIO ARIENTI MISTURA, Fiscal, matrícula nº 20560-5/1:

- 1) Parte do lote nº 02 com a área de duzentos e dez metros quadrados (210,00m<sup>2</sup>), e parte dos lotes nºs 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 com a área de cento e oitenta metros quadrados (180,00m<sup>2</sup>) cada um, do lote 24 com área de 90,00m<sup>2</sup> e do Lote 25 com área de 360,00m<sup>2</sup>, todos da quadra nº 11 no Bairro Nossa Senhora do Caravágio, perfazendo uma área total de 2.280,00m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e oitenta metros quadrados), como prolongamento da Rua Agilberto Maia, localizado na esquina formada pelas Rua “D”, atual Rua Agilberto Maia e Rua “B” atual 21 de Abril, lado ímpar da numeração na Rua “B” atual 21 de Abril, confrontando em conjunto: NORTE, na extensão de 152,00m com a área remanescente dos lotes nºs 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 e 24; SUL, na extensão de 152,00m com a Rua “D”, atual Rua Agilberto Maia; LESTE, na extensão de 15,00m com a Rua Padre Aldo Bortoncello; OESTE na extensão de 15,00m com a Rua “B” atual 21 de Abril. Matrículas: Lote 02- Mat. 14.729; Lote 04- Mat.12.063; Lote 06- Mat. 12.065; Lote 08- Mat.12.066; Lote 10- Mat.12.068; Lote 12- Mat.12.069; Lote 14- Mat.12.070; Lote 16- Mat.12.071; Lote 18- Mat.12.072; Lote 20,24,25- Mat.29.848.

*m. A. A.*



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE GUAPORÉ  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

## **2 – TOPOGRAFIA**

A topografia dos imóveis é de pequeno declive em relação ao nível da rua Padre Aldo Bortoncello, de fácil acesso.

## **3 – INFRAESTRUTURA URBANA**

O imóvel é prolongamento da Rua Agilberto Maia e não possui infraestrutura urbana, sem Rede Pluvial, Rede de Esgoto, Rede Elétrica, Rede de Iluminação Pública, Rede de Água e nem pavimentação.

## **4 – USO DO SOLO URBANO**

A zona onde se localiza o imóvel urbano está distante do centro da cidade em aproximadamente 1.500,00m (Um mil e quinhentos metros). Trata-se de área com fim específico para regularização da Rua Agilberto Maia. A área não pode ter outra utilização que não seja de via pública, **área não edificante**.

## **5 – ACESSIBILIDADE E RELACIONAMENTO URBANO**

Os imóveis objeto desta avaliação são de fácil acesso.

## **6 – PERSPECTIVAS DO MERCADO**

A perspectiva do mercado em relação a área é Baixa, por se tratar de imóvel para regularização de rua. Consideramos que em caso de parcelamento do solo, o proprietário é responsável pela abertura e colocação de toda a infraestrutura. (Lei federal 6766/79 - Parcelamento do Solo).

## **7 – METODOLOGIA**

Avaliação de imóveis é a determinação técnica do valor de um imóvel ou de seus rendimentos, gravames, frutos, direitos, seguros, ou de um empreendimento, para uma data e um lugar determinado. No entanto, é importante entender que o valor ou resultado final dessa



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICIPIO DE GUAPORÉ  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

avaliação, envolveu pesquisas de tomadas de preços em campo e dependeu de um mercado livre, onde a oferta e a procura são os fatores principais e que justificaram os resultados.

O método utilizado para avaliação do imóvel foi o, **uso, localização e situação do imóvel**, considerando que a área é parte do prolongamento da Rua Agilberto Maiae e a afetação tem a finalidade específica, para regularização de rua já existente.

## **8 - AVALIAÇÕES FINAIS**

O valor atribuído pela **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO** é de: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para regularização e afetação da rua Agilberto Maia.

**Importa a presente avaliação o valor total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).**

Guaporé, 19 de setembro de 2022.

### **AVALIADORES:**

  
**MÁRCIO ARIENTI MISTURA**

Fiscal  
Matrícula nº 20560-5/1

  
**JOAO RICARDO GALLINA**

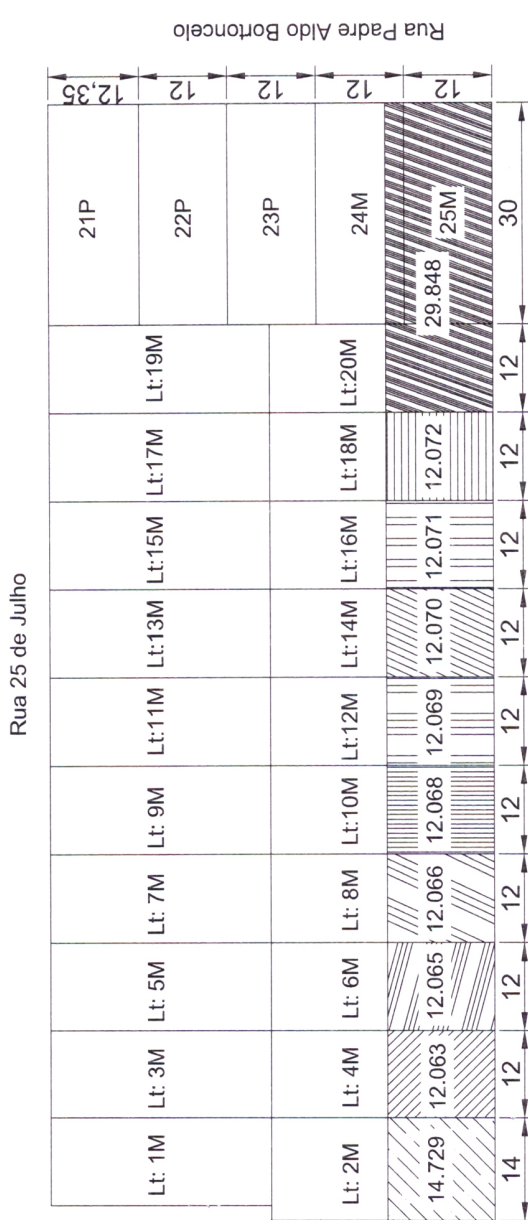
Agente Administrativo  
Matrícula nº 1513-0/1

  
**TATIANE ZAMBAM**

Engenheira Civil  
CREA nº 159163  
Matrícula nº 20800-0/1



NORTE



Esc. 1:1000

ÁREA PARA AFETAÇÃO 2.280.00 m²



MUNICÍPIO DE GUAPORÉ

Avenida Silvio Simson, nº 1135  
 CEP: 92010-001 - Guaporé - RS  
 Fone: (51) 3633.1000  
 www.guapore.rs.gov.br

PROJETO	ÁREA PARA AFETAÇÃO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ - RS	RESPONSÁVEL TÉCNICO	Jean Carlos de Oliveira <small>CREA: 12.222</small>
ENDEREÇO	AV. CENTRAL, 15124 - DISTRITO INDUSTRIAL - GUAPORÉ - RS	PROFONENTE	Valdir Carlos Fabris <small>CREA: 12.222</small>
PRANCHAS	01	ESCALA	11000
DATA	31/07/2022	ÁREA	



<b>Tipo:</b> PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	<b>Participação Técnica:</b> INDIVIDUAL/PRINCIPAL
<b>Convênio:</b> NÃO É CONVÊNIO	<b>Motivo:</b> NORMAL

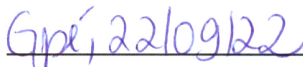
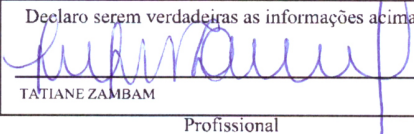
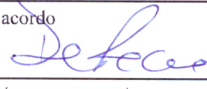
<b>Contratado</b>		
<b>Carteira:</b> RS159163	<b>Profissional:</b> TATIANE ZAMBAM	<b>E-mail:</b> tatizambam@hotmail.com
<b>RNP:</b> 2207037495	<b>Título:</b> Engenheira Civil	
<b>Empresa:</b> NENHUMA EMPRESA		<b>Nr.Reg.:</b>

<b>Contratante</b>		
<b>Nome:</b> MUNICÍPIO DE GUAPORÉ	<b>E-mail:</b> prefeitura@guapore.rs.gov.br	
<b>Endereço:</b> AVENIDA SILVIO SANSON 1135	<b>Telefone:</b> 54 3443 4316	<b>CPF/CNPJ:</b> 87862397000109
<b>Cidade:</b> GUAPORÉ	<b>Bairro.:</b> CENTRO	<b>CEP:</b> 99200000 <b>UF:</b> RS

<b>Identificação da Obra/Serviço</b>		
<b>Proprietário:</b> MUNICÍPIO DE GUAPORÉ		<b>CPF/CNPJ:</b> 87862397000109
<b>Endereço da Obra/Serviço:</b> Rua AGILBERTO MAIA ESQ. COM 21 DE ABRIL QUADRA 11		<b>CEP:</b> 99200000 <b>UF:</b> RS
<b>Cidade:</b> GUAPORÉ	<b>Bairro:</b>	<b>Honorários(RS):</b>
<b>Finalidade:</b> PÚBLICO	<b>Vlr Contrato(RS):</b>	<b>Honorários(RS):</b>
<b>Data Início:</b> 21/09/2022	<b>Prev.Fim:</b> 31/10/2022	<b>Ent.Classe:</b> AEARV

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	2.280,00	M²
Observações	MAT. 14729, 12063, 12065, 12066, 12068, 12069, 12070, 12071,		
Observações	12072, 29848		
Observações	AVALIAÇÃO PARA FINS DE AFETAÇÃO, CONFORME PORTARIA 2193/2022		

**ART registrada (paga) no CREA-RS em 22/09/2022**

 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima  TATIANE ZAMBAM Profissional	De acordo  MUNICÍPIO DE GUAPORÉ Contratante
---	---	---

**A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.**