



**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 1471/2022 constitui COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL conforme descrição abaixo, para fins de desafetação e possível alienação, 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:

**Área Verde nº 01**, do Distrito Industrial de Guaporé, situado nesta cidade, na divisa do lote rural nº 45, com área de 238,00m<sup>2</sup> (Duzentos e trinta e oito metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: NORTE, na extensão de 12,00m com o lote nº 47; LESTE, na extensão de 35,00m, com o lote rural nº 45, daí formando ângulo rumo norte até encontrar o ponto inicial, na extensão de 37,00m, com a Estrada Geral via Muçum, de formato triangular. Imóvel registrado no Registro de Imóveis de Guaporé sob matrícula nº **16.792**.

### **2 – TOPOGRAFIA**

A topografia do imóvel é regular em relação ao nível da rua, de fácil acesso.

### **3 – INFRAESTRUTURA URBANA**

O imóvel é parte da área institucional, do distrito industrial da RS 129, porém ficou separado do restante do loteamento devido a estrada RS 129 ter cruzado pela matrícula original e não conta, portanto, com a infraestrutura de: Rede de Água, Rede de Luz, Iluminação Pública Rede, Pluvial e pavimentação. A rua fronteira é a antiga estrada Guaporé – Dois Lajeados, sem pavimentação e com dimensões inferiores as exigidas atualmente no Plano Diretor.

*[Handwritten signature]*



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

**4 – USO DO SOLO URBANO**

A zona onde se localiza o imóvel urbano está distante do centro da cidade em aproximadamente 4.500,00m (quatro mil e quinhentos metros). Trata-se de área verde do Distrito Industrial da RS 129, que está sendo desafetado para possível alienação.

**5 – ACESSIBILIDADE E RELACIONAMENTO URBANO**

O imóvel objeto desta avaliação é de fácil acesso.

**6 – PERSPECTIVAS DO MERCADO**

A perspectiva do mercado em relação a área é Baixa, por se tratar de distrito Industrial do Município.

Informamos também que, os imóveis no Distrito Industrial são doados pelo município como incentivo para a implantação de indústrias.

**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 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 verde do distrito Industrial na RS 129, bem como recentes avaliações para outras áreas de uso institucional e de recreação que posteriormente foram doadas para empresas do Município para ampliação e suas atividades.

*Handwritten signature in blue ink.*



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

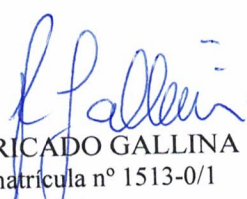
**8 - AVALIAÇÕES FINAIS**

O valor atribuído pela **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO** é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para a **ÁREA VERDE 01** do Distrito Industrial junto a antiga estrada Guaporé – Dois Lajeados;


**Importa a presente avaliação o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

Guaporé, 27 de junho de 2022.

**AVALIADORES:**

  
JOAO RICARDO GALLINA  
Fiscal, matrícula nº 1513-0/1

  
MÁRCIO ARIENTI MISTURA  
Fiscal mat. nº 20560-5/1

  
TATIANE ZAMBAM  
Engenheira Civil, matrícula nº 20800-0/1  
CREA nº 159163 D

