



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA**

Ofício nº 200/2022-SMGG

Farroupilha, 27 de outubro de 2022.

Exmo. Sr.  
**Calebe Coelho**  
Presidente em exercício da Câmara Municipal de Vereadores  
Farroupilha - RS

Assunto: **Laudo de Avaliação Mercadológica**

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentar Vossa Excelência, na oportunidade em que solicitamos a essa Egrégia Câmara de Vereadores que seja anexado ao Projeto de Lei nº 61, de 20-10-2022, o Laudo de Avaliação Mercadológica, oriundo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Atenciosamente,



**FABIANO FELTRIN**  
Prefeito Municipal



# LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nº 565/2022

## **1. INTRODUÇÃO:**

O presente laudo tem por finalidade avaliar somente a área de terras do lote urbano 07, da quadra 1547, no perímetro urbano, com área de 1.380,00m<sup>2</sup>, localizada na Rua Dalva L.C. Ruaro, Bairro Nova Vicenza na cidade de Farroupilha - RS.

## **2. VISTORIA:**

Em vistoria realizada em setembro do corrente ano no imóvel constatou-se que a área de terras possui relevo levemente inclinado, com divisas não bem definidas, o acesso principal pela Dalva L.C. Ruaro, fazendo testada de 23,00m com a Rua Dalva L.C. Ruaro, possuindo a infraestrutura urbana, como água, luz, telefone, esgoto, transporte público urbano, etc.

Também se observa, sobre o lote a presença de vegetação pouco expressiva.

## **3. DESCRIÇÃO:**

Uma área de terras de formato geométrico regular, composto do lote administrativo 07, da quadra urbana numeral 1547, no Bairro Nova Vicenza em Farroupilha – RS, em zoneamento ambiental ZAI, com área total de 1.380,00m<sup>2</sup> conforme consta na matrícula 28794, com testada de 236m pela Rua Dalva L.C. Ruaro.

## **4. PROPRIETÁRIO:**

MUNICIPIO DE FARROUPILHA. (Av.3/28794)

## **5. AVALIAÇÃO:**

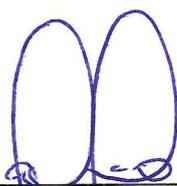
Para avaliação deste imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado em atendimento à NBR 14653 referente a avaliações de

Imóveis urbanos, baseado no banco de dados de valoração dos imóveis no mercado local, considerada a condição de excepcionalidade da finalidade de uso do imóvel e as características especiais de negócio e oportunidade.

Portanto o valor de avaliação sugerida a este IMÓVEL, será de **R\$ 455.400,00** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais).

Ressalvamos que esse valor pode sofrer uma variação de até 16% (dezesseis por cento) tanto para cima como para baixo, observando-se condições de negócio e oportunidade, bem como honorários de agentes imobiliários.

Farroupilha, 29 de setembro de 2022.



---

*Claudiomar Pegoraro*  
Mat. 107.581 – CNAI 24.024  
SECRETARIA DE URBANISMO