



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 1.380,00m², 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 1.380,00m² 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:

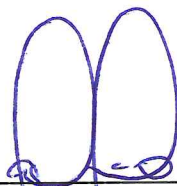
Para avaliação deste imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado em atendimento à NBR 14653 referente a avaliações de

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