



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS

PROCESSO Nº 0.006805/2023-61

TIPO DE PROCESSO: GESTÃO: DOAÇÃO/PERMUTA DE IMÓVEL

NÚMERO DO LAUDO: 621/23

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Nº621/23

1. INTRODUÇÃO: O presente laudo tem por finalidade avaliar o imóvel composto por parte dos lotes rurais n.º 10 e 11 da Linha Azevedo, na Localidade Denominada Sertorina, 3º Distrito do Município de Farroupilha – RS, com benfeitorias.

2. VISTORIA: Em vistoria realizada no local nesta data, constatou-se que a área de terras possui relevo ondulado com leve aclive em relação a via não pavimentada, estando o lote em questão cercado e murado (necessitando reparos importantes), com cobertura vegetal rasteira (necessita somente limpeza e poda), ainda uma edificação, (antes utilizada pela Escola Alfonso Menegotto), o prédio em alvenaria medindo 6,50m X 8,50m, totalizando uma área construída de 55,25m², (necessitando de reparos importantes e estruturais).

3. DESCRIÇÃO: o imóvel composto por parte dos lotes rurais n.º 10 e 11 da Linha Azevedo, na Localidade Denominada Sertorina, 3º Distrito do Município de Farroupilha, com benfeitorias.

Possui uma característica especial, o mesmo encontra-se titulado e individualizado sob Matrícula 13.372, apresenta dimensões e confrontações e a área de 2.128,70m².

4. PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA.

5. AVALIAÇÃO: Para avaliação deste imóvel foram considerados os fatores acima mencionados, utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, constantes no banco de dados próprios da Municipalidade e de acordo com as normas brasileiras de Avaliação de Imóveis. Confrontados aos dados de mercado relacionados ao valor aplicado por imóveis situados em zonas fiscais economicamente equivalentes e de características similares; ainda considerando a condição de negócio de imóvel e não considerados valores e percentuais de corretagem, sugere-se o valor de avaliação do imóvel em questão:

VALOR TOTAL de R\$ 107500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais).

Podendo ainda esse valor ter uma variância percentual de 16% (dezesesseis por cento), devido a oportunidade de formato de negócio.

Farroupilha, 13 de maio de 2023.

Claudiomar Pegoraro
Mat. 107.581 – CNAI 24.024



Documento assinado eletronicamente por **Claudiomar Pegoraro, Servidor Público Municipal**, em 15/05/2023, às 08:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0147552** e o código CRC **745DDE35**.

Referência: Processo nº 0.006805/2023-61

SEI nº 0147552



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

37.662
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 22 de agosto de 2014

FLS. 01

MATRÍCULA

37.662

LOTE URBANO N.º 01, da quadra n.º 1.725, situado à Rua Tereza Gasperin Zini, esquina com a Rua Padre Antônio Pasa, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTOS DA JULIETA I**, na cidade de Farroupilha-RS, com área superficial de **360,00m²**, confrontando: ao Norte, por 24,00metros, com a Área Pública; ao Sul, por 24,00metros, com a Rua Tereza Gasperin Zini; a Leste, por 15,00metros, com a Rua Padre Antônio Pasa; a Oeste, por 15,00metros, com a Área Pública.

PROPRIETÁRIO: SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 89.472.195/0001-86, com sede na Avenida Pinheiro Machado, nº 710, sala 03, Bairro Centro, na cidade de Veranópolis-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.465, Lº 2 RG, de 24/06/2011, deste Ofício.

Protocolo nº 88.695, de 02/07/2013

Em, 22/08/2014 - Emolumentos: R\$ 14,30 - Selo Digital: 0213.03.1400002.03997 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 - Selo Digital: 0213.01.1400003.10502 (R\$ 0,30).

Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

Protocolo número 130.052, livro número 1/AA, de 05 de julho de 2023.

Av.1/37.662 - ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL - Procedeu-se esta averbação, nos termos da escritura pública de permuta lavrada em 30 de junho de 2023, sob número 28.380-033, folhas números 87/88, livro número 284, no Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado no **Bairro Monte Pasqual**.

Farroupilha-RS, 06 de julho de 2023 - Emolumentos: R\$ 105,20. Selo Digital: 0213.04.1800003.36320 (R\$ 4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0213.01.2200001.40757 (R\$ 1,80).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *[Assinatura]*

R.2/37.662 - PERMUTA - Transigente: SIVIERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 89.472.195/0001-86, com sede na Avenida Pinheiro Machado, número 710, sala número 03, Centro, em Veranópolis-RS. **ADQUIRENTE: RAFAEL MENEGOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF sob número 021.867.970-03, filho de Paulinho Antonio Menegotto e Salete Maria Baggio Menegotto, residente e domiciliado na Linha Sertorina, 3º Distrito, em Farroupilha-RS. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de permuta lavrada em 30 de junho de 2023, sob número 28.380-033, folhas números 87/88, livro número 284, no Tabelionato de Notas de Farroupilha-RS. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Cadastrado junto ao Município de Farroupilha sob número 1917250001000. **IMÓVEL:** 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias.

Farroupilha-RS, 06 de julho de 2023 - Emolumentos: R\$ 835,80. Selo Digital: 0213.08.1900001.04841 (R\$ 65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital: 0213.01.2200001.40759 (R\$ 1,80).

continua no verso

Continua na próxima página



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v | 37.662 |

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:



MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.
Farroupilha, 18 de julho de 2023.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 17,70.
Selo: 0213.03.2300001.01201.R\$ 3,60
Busca: R\$ 12,10.
Selo: 0213.02.2200001.32559.R\$ 2,50
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40.
Selo: 0213.01.2200001.42236.R\$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 44,10



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2023 00019740 16

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436

(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Matrícula de imóvel n.º 37.662 (0193175) SEI 0.006805/2023-61 / pg. 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS

PROCESSO Nº 0.006805/2023-61

TIPO DE PROCESSO: GESTÃO: DOAÇÃO/PERMUTA DE IMÓVEL

NÚMERO DO LAUDO: 622-2/23

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Nº622-2/23

- 1. INTRODUÇÃO:** O presente laudo tem por finalidade avaliar o imóvel objeto de avaliação do valor venal, localizado na quadra urbana numeral 1725, constituído do lote administrativo urbano numeral 001, sito a Rua Tereza Gasperin Zini, esquina com Rua Pader Antonio Pasa, No Loteamento Residencial Altos da Julieta, nesta cidade de Farroupilha – RS, em conformidade ao descrito na Matrícula 37.662.
- 2. VISTORIA:** Em vistoria realizada no local nesta data, constatou-se que a área de terras possui relevo plano em relação a via o pavimentada, estando o lote em questão baldio e com pouca cobertura vegetal sendo considerada como rasteira.
- 3. DESCRIÇÃO:** o imóvel composto por parte do lote urbano n.º 01 da quadra 1725, do loteamento Residencial Altos da Julieta, com área superficial de 360,00m² com dimensões e medidas descritas na Matrícula 13.372.
- 4. PROPRIETÁRIO:** RAFAEL MENEGOTTO.
- 5 . AVALIAÇÃO:** Para avaliação deste imóvel foram considerados os fatores acima mencionados e os dados apresentados pelo proprietário em contrato particular, utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, constantes no banco de dados próprios da Municipalidade e de acordo com as normas brasileiras de Avaliação de Imóveis. Confrontados aos dados de mercado relacionados ao valor aplicado por imóveis situados em zonas fiscais economicamente equivalentes e de características similares; ainda considerando a condição de negócio de imóvel e não considerados valores e percentuais de corretagem, sugere-se o valor de avaliação do imóvel em questão:
VALOR TOTAL de R\$ 12500,00 (cento e vinte e cinco mil reais).
Podendo ainda esse valor ter uma variância percentual de 16% (dezesesseis por cento), devido a oportunidade de formato de negócio.

Farroupilha, 26 de julho de 2023.

Claudiomar Pegoraro

Mat. 107.581 – CNAI 24.02

Sec.Urbanismo e Meio Amb.

01/01



Documento assinado eletronicamente por **Claudiomar Pegoraro, Servidor Público Municipal**, em 26/07/2023, às 13:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0199623** e o código CRC **3741DDDC**.

Referência: Processo nº 0.006805/2023-61

SEI nº 0199623



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

13.372
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 12 de dezembro de 1989

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 1 | 13.372 |

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, fazendo parte dos lotes rurais nºs 10 e 11, da Linha Azevedo, Colônia Sertorina, Distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área de 2.128,70 m² (DOIS MIL, CENTO E VINTE E OITO METROS QUADRADOS e SETENTA DECIMETROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE por 77,80m, com terras de herdeiros de Afonso Menegotto e Armando L. Menegotto; AO SUL, por 70,00m, com terras de herdeiros de Afonso Menegotto e de Armando L. Menegotto; A LESTE, por 30,00m, ainda com terras de herdeiros de Afonso Menegotto e de Armando L. Menegotto; e, A OESTE, por 32,10m, com a estrada Municipal Linha Paese a Barra - cao. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº, 13.371 -x-x, fls. 1, L^o 2 RG de 14 de dez. de 1989. PROPRIETÁRIO- ARMANDO LUIZ MENEGOTTO, industrial e sua mulher LOURDES MARIA BIANCHI MENEGOTTO, do lar, brasileiros, CPF: 032.890.440/68, residentes e domiciliados em Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS; MARGARIDA PHILOMENA MERLO MENEGOTTO brasileira, viúva, do lar, CPF: 233.873.000/34, residente e domiciliada em Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS; ZELINDA MENEGOTTO AMARAL, do lar, e seu marido JOÃO CARLOS AMARAL, funcionário estádu al, brasileiros, CPF: 192.590.930/15, residentes e domiciliados em Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS; IDA MARIA MENEGOTTO FAGGION, do lar e seu marido ALBERTO FAGGION, industrial, brasileiros CPF: 050.171.060/49, residentes e domiciliados neste município de Farroupilha-RS; e ZENILDA MARIA MENEGOTTO CANEI, do lar, e seu marido AILOR CANEI, industrial, brasileiros, CPF: 057.854.640/04, residentes e domiciliados neste município de Farroupilha-RS. INCRA: 854.050.014.249, área total-13,0; FMP-2,0; mod. fiscal-12,0; nº de mod. 1,08. Custas: Ncz\$ 13,61.

EM, 14 DEZ 1989

Of./Of. Ajud. *Salete Ruy*

R.1/13.372 -.....DOAÇÃO-Doadores-Armando Luiz Menegotto e sua m^ã Iher Lourdes Maria Bianchi Menegotto; Margarida Philomena Merlo Menegotto; Zelinda Menegotto Amaral e seu marido João Carlos Amaral; Ida Maria Menegotto Faggion e seu marido Alberto Faggion e Zenil^d da Maria Menegotto Canei, e seu marido Ailor Canei, já qualificados. DONATÁRIO: O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, CGC: 89.848.949/0001-50, neste ato representado por seu atual prefeito Wilson João Cignachi, brasileiro, casado, industrialista, residente e domiciliado nesta cidade de Farroupilha-RS. VALOR: Cz\$ 500,00 avaliado em Cz\$ 3.000,00. FORMA Escritura pública lavrada em, 13.08.1986, fls. 191 a 192v^o, L^o 68 do Tabelionato desta cidade. AREA: 2.128,70m². INCRA: supra. Custas: Ncz\$ 99,76,

EM, 14 DEZ 1989

Of./Of. Ajud. *Salete Ruy*

R.2/13.372-DIREITO DE PASSAGEM- Fica reservado um direito de passagem aos outorgantes doadores (mat nº 13.371) seus herdeiros ou sucessores, sobre a seguinte área do imóvel da presente matrícula, situado na divisa Norte do imóvel, formando ângulo com a estrada Municipal Linha Paese a Barracão: uma área de 35,40m², confrontando: AO NORTE, por 10,30m; AO SUL, por 5,20 m; A SULESTE, por 5,60 m² e

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRICULA |
|------|-----------|
| 1vº | 13.372 |

A OESTE, por 5,00m, Gratuito e por tempo indeterminado. Custas: Ncz\$ 45,38.
EM, 14 DEZ 1989 Of./Of. Ajud. Salati Durig

MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA-RS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 02 de agosto de 2023.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 122.691

Certidão: R\$ 17,70.
Selo: 0213.03.2300001.01694 - R\$ 3,60
Busca: R\$ 12,10.
Selo: 0213.02.2200001.34208 - R\$ 2,50
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40.
Selo: 0213.01.2200001.44378 - R\$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 36,20



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta 099754 53 2023 00021476 44

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436

(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com