



**SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 001/2013**

Ref: Determinação da Portaria nº 17603/2013

**1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel está localizado na Rua Gal. Osório, macrozona urbana, zona econômica 1, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul.

**2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto constitui-se por um terreno edificado matriculado no Registro de Imóveis sob o nº M-20.245, com 654,76m<sup>2</sup> de área superficial, possuindo testada de 13,10 metros a oeste com a Rua Gal. Osório, caracterizado como Lote nº 22 da Quadra 006, Setor 01, situado no quarteirão limitado pelas seguintes vias: Rua Júlio de Castilhos, Rua XV de Novembro, Rua Benjamin Constant e Rua Gal. Osório.

**3 – AVALIAÇÃO**

Para a avaliação do imóvel, foram considerados os seguintes parâmetros:

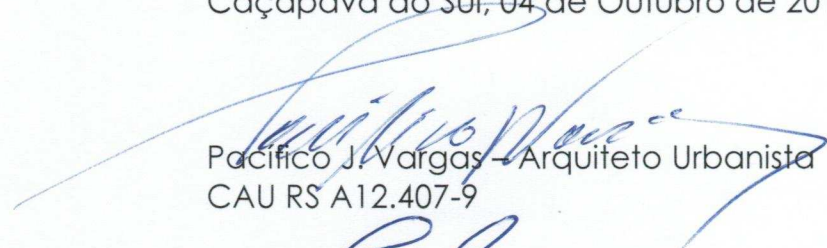
- Terreno localizado em via pavimentada com toda a infraestrutura urbana, em zona central da cidade;
- Superfície do imóvel plana adequado à edificação;
- Uso Econômico caracterizado pelo Plano Diretor, sendo admitido outros usos;
- Valor estabelecido em função da testada e demais dimensões do imóvel sem considerar a edificação: R\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais) por m<sup>2</sup>.

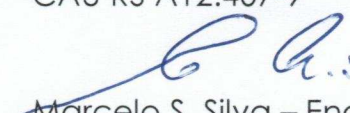


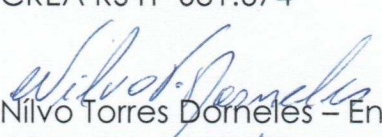
#### 4 – CONCLUSÃO

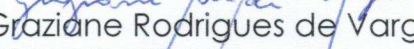
Por determinação da Portaria nº 17603/2013 da Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul, estabelecemos como mínimo para o imóvel acima caracterizado, conforme suas características e preço de mercado, o valor de R\$ 425.500,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos reais).


Caçapava do Sul, 04 de Outubro de 2013

  
Pacifico J. Vargas – Arquiteto Urbanista  
CAU RS A12.407-9

  
Marcelo S. Silva – Engº Civil  
CREA RS nº 081.674

  
Nilvo Torres Dorneles – Engº Florestal  
CREA RS nº 063.327-D

  
Graziane Rodrigues de Vargas – Engº Agrº  
CREA RS 150.117

  
José Galeno Teixeira – Corretor de Imóveis  
CRECI 038.016