



SECRETARIA DE MUNICÍPIO DO PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO 002/2013

Ref: Determinação da Portaria nº 17603/2013

1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel localizado na BR 290, Km 326, Vila Progresso, 4º Distrito, Macrozona Rural, Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul.

2 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto constitui-se por um terreno adquirido conforme Registro nº 16-16845, com 2.700,00m² de área superficial, possuindo benfeitorias e testada de 36,00 metros ao sul com a BR 290, caracterizado como situado em área urbanizada, com infra-estrutura para o uso econômico.

3 – AVALIAÇÃO

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

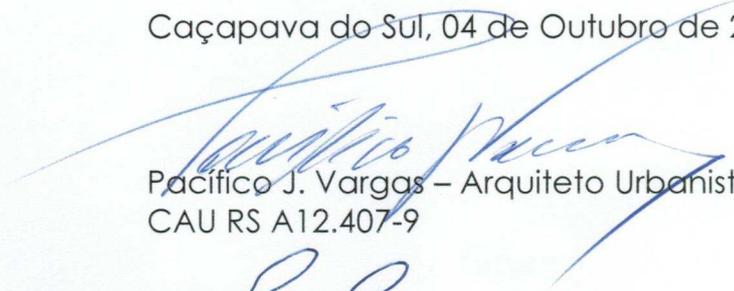
- Terreno localizado em via pavimentada com infra-estrutura urbana, em zona com características comerciais;
- Superfície do imóvel plana adequado à edificação;
- Uso Econômico Compatível caracterizado pelo Plano Diretor, sendo admitido outros usos;
- Benfeitorias identificadas como um prédio de alvenaria de um pavimento, padrão normal em bom estado de conservação, com 172,50m² de área construída, possuindo um salão amplo, uma cozinha, dois sanitários com acessibilidade, um compartimento para escritório e um depósito; piso de cerâmica, paredes de tijolos cerâmicos revestidos, forro com laje revestida, cobertura de telhas de cerâmica, esquadrias externas metálicas, pintura acrílica sobre reboco e acabamento esmaltado sobre esquadrias.
- Valor estabelecido em função das benfeitorias, testada e demais dimensões do imóvel.



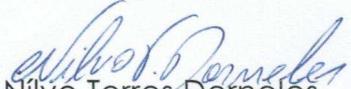
4 – CONCLUSÃO

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\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil 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
CRECT 038.016