

LAUDO AVALIATIVO MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL

1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Ivoti/RS.

2. Objetivo:

Informar a parte solicitante o valor comercial de venda do imóvel em questão, levando em conta as características do imóvel.

3. Objeto da Avaliação:

Uma área de terras urbana de esquina, com 531,87 m², situada no bairro Jardim Panorâmico, nesta cidade de Ivoti-RS, localizada na quadra 520, do Loteamento Residencial Bela Vista, melhor caracterizada na matrícula 6.673, do Registro de Imóveis de Ivoti-RS.

4. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

Trata-se de um imóvel, com acesso à via pública, sem benfeitorias, sendo com relevo de declive para rua das Acácias, em área residencial, sendo plano diretor municipal.

Data da vistoria: 17 de maio de 2025.

5. Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Ivoti-RS, com infraestrutura de serviços públicos, situado em área de pouco fluxo de veículos. Com padrão de ocupação normal, estando a 50 Km da capital, Porto Alegre, servida pela Rodovia BR 116, próxima das cidades de Novo Hamburgo, São Leopoldo, com atividade principal voltada para indústrias calçadista, agrícola, curtumes, cachaçarias, entre outras.



6. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados.

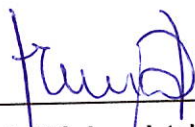
7. Resultado da Avaliação:

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista o terreno, localização, formato, extensão, e condições de aproveitamento, bem como, característica da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avalio o imóvel quanto ao seu valor de comercialização em:

TOTAL: R\$ 360.00,00 (trezentos e sessenta mil reais).

8. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, além dos anexos.

Ivoti, 19 maio de 2025.



A & k Negócios Imobiliários Ltda – Creci – 24.475
José Eduardo Arnecke – Creci – 50.273 Cnai 26.237

Anexos:

1. Matrícula do imóvel
2. Imagens do imóvel
3. Mapa
4. Cadastro imobiliário
5. Selo Certificador Digital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.

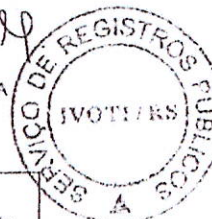
Ivoti, 04 de julho de 2016.

FLS.

01

MATRÍCULA

6.673



IMÓVEL: Uma área de terras urbana, com 531,87m², situada no Bairro Jardim Panorâmico, nesta cidade de Ivoti-RS, localizada na quadra nº 520, do Loteamento Residencial Bela Vista, formada pela Rua das Acácias, Rua H, Rua G e terras de propriedade de Revaldo Benno Strassburger, com frente ao sudeste, no sentido da largura, para a Rua das Acácias, lado par, na extensão de 25,13 metros e ao leste, no sentido do comprimento, para a Rua G, lado ímpar, na extensão de 20,00 metros, formando esquina; ao norte, limita com terras de propriedade de Revaldo Benno Strassburger, na extensão de 25,00 metros e ao oeste, limita com o lote nº 10, na extensão de 22,55 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IVOTI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.909/0001-17, estabelecido na Avenida Presidente Lucena, nº 3527, Centro.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 6.611, Livro 2-RG, deste Serviço, datada de 08 de junho de 2016.

PROTOCOLO: nº 12415, Livro 1-E, de 06/06/2016.

Abertura de matrícula: R\$17,10 (0202.03.1500001.01112 - R\$0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0202.01.1300001.58969 - R\$0,45)

Registradora:

RS22,50 J

Av.1-6.673, em 04 de julho de 2016. Protocolo nº 12415 de 06/06/2016.

AFETACÃO - Nos termos do projeto urbanístico, memorial descritivo e demais documentos que instruíram o processo de loteamento, arquivado neste Serviço, fica constando que o imóvel acima descrito destina-se à Área Institucional 2, passando o mesmo a integrar o domínio público.

Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0202.03.1500001.01113 - R\$0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0202.01.1300001.58970 - R\$0,45)

Registradora:

RS36,20 J

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
COMARCA DE IVOTI-RS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (art.19 da lei 6015/73).
Dou fé.

IVOTI, 04 de julho de 2016

Belª. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

Certidão 1 página: R\$7,60 (0202.01.1300001.59084 - R\$0,45)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0202.01.1300001.59082 - R\$0,45)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0202.01.1300001.59083 - R\$0,45) - SB



IMAGENS:



SA



DIVO ARTHUR STRASSBURGER – MAT 21899-EV
(12216)

REVALDO BENNO STRASSBURGER – MAT 21902-EV
(12525)

RUA H

LARGURA DO PASSEIO: 3,00

15,00
LARGURA DO PASSEIO: 3,00

RUA DAS ACÁCIAS

ZRE

ÁREA
INSTT. 2
(16445)
25,13

15,00
LARGURA DO PASSEIO: 3,00

RUA G

OBSERVAÇÕES
Croqui sem escala.
As medidas não são válidas
para fins de registro de imóveis.
Mapa conforme Lei 2923/2014.

ZONAMENTO			
[161] RESIDENCIAL 1	[162] COMERCIAL	[163] RESIDENCIAL 2	[164] INDUSTRIAL
[165] RESIDENCIAL 3	[166] PROT. AMBIENTAL	[167] RES. ESPECIAL	[168] ESP. INT. SOCIAL
[169] MISTA 1	[170] INT. TUR. CULT.	[171] MISTA 2	[172] NÚCLEO URB. CONS.
[173] INT. URB. CULT.	[174] ZONA RURAL		

MUNICÍPIO DE IVOTI

Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos
Departamento de Planejamento Urbano

Quadra 520

Bairro Jardim Panorâmico

Data: ABR/2017





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICIPIO DE IVOTI
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Certidão Cadastral

Certidão Ano/Número: 2025/23217

Digito 2137

Certificamos, para os devidos fins, que consultando o Cadastro Econômico Municipal nesta data, o contribuinte abaixo identificado encontra-se lotado conforme segue:

Dados do Imóvel

Cadastro	16465
Endereço:	RUA DAS ACACIAS, 800
Complemento:	AREA INSTITUCIONAL 2
Bairro:	JARDIM PANORÂMICO
Zona:	2 - ruas pavimentadas
Quadra:	520
Lote:	
Sub-lote:	
Matricula RI:	6673
Area do lote:	531.87
Area da unidade:	null
Area total construida:	0.00

Dados do Contribuinte

Proprietário:	MUNICIPIO DE IVOTI
CNPJ/CPF:	88.254.909/0001-17
Endereço:	AV. PRESIDENTE LUCENA, 3527
Complemento:	CX. POSTAL 42
Bairro:	CENTRO
Cidade:	IVOTI
Estado:	RS
CEP:	93900-000

A apresentação desta certidão é obrigatória nos casos previstos na legislação específica e sempre que solicitado pelo fisco. A sua validade está condicionada a verificação na internet, no site www.ivoti.rs.gov.br (opção: Atendimento ao Cidadão/Recursos/Validar Documentos).

Certidão emitida em: 19/05/2025

Com validade até: 18/06/2025

Data impressão: 19/05/2025 - 15:45

<https://ivoti.multi24h.com.br/multi24/sistemas/portal/>

AV PRESIDENTE LUCENA 3527 - CEP: 93900-000 - CENTRO - IVOTI - RS
Fone/Fax: (51)35638800/(51)35631111 - Email: arrecadacao@ivoti.rs.gov.br

68

Anexo V

C O F E C I

3ª Região - Rio Grande do Sul

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Jose Eduardo Arnecke, CPF nº 52894240082, RG nº 00345528808 DENTRAN/RS, CRECI nº 50273, Endereço: Rua Henrique Dias 1404 , Ivoti-RS. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI

IVOTI-RS , 19 de Maio de 2025

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 100264



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 100264, 19 de Maio de 2025

A handwritten signature in blue ink, located below the text 'Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 100264, 19 de Maio de 2025'. The signature is stylized and appears to be 'F. Arnecke'.