



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Of. nº 155/16 - GPC

Carazinho, 04 de julho de 2016.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Anselmo Britzke,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 065/16

Senhor Presidente:

Protocolo Nº <u>5688</u>
Hora: <u>15:26</u>
05 JUL 2016
Resp.: <u>Susi Kern</u>
Ass.: <u>Anselmo</u>

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 065/16**, desta data, que Autoriza a venda de imóveis de propriedade do Município de Carazinho, antiga CR-4.

Exposição de Motivos:

Os imóveis objetos do presente projeto de lei foram originariamente doados pelo Município ao então Batalhão Rodoviário - Comissão de Estradas de Rodagem CR-4, assumidos pelo DNER e DNIT, incorporados ao patrimônio da União. A reversão ao patrimônio do Município ocorreu em 02 de dezembro de 2013, conforme Portaria SPU-RS nº 31, publicada no DOU em 21-08-2012 e matrícula nº 12.348 do Registro de Imóveis.

O imóvel, situado próximo a Secretaria de Obras, é composto de dois terrenos, um com 1.083,82 m² e outro com 950,13 m², nos quais foram edificadas pela CR-4 duas residências com 197,64 m² e 133,45 m², respectivamente, e que foram ocupadas por militares e funcionários federais devidamente autorizados por seus superiores. Esses antigos servidores, por ocasião da reversão ao Município, permanecem residindo no imóvel, irregularmente e sem qualquer ônus.

A fiscalização do Município efetuou uma vistoria e constatou a ocupação irregular das duas casas. Os ocupantes foram notificados para comparecerem no Departamento Jurídico do Município e informaram que estavam autorizados verbalmente a residir nos imóveis por representantes da união, em período anterior à reversão.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO**

Alertados que se encontravam em situação irregular e que o Município adotaria as providências necessárias à regularização, manifestaram interesse na aquisição dos imóveis, o que caracterizou a posse de boa fé e o reconhecimento da irregularidade, tendo em vista tratar-se de patrimônio público, e o desejo de permanecerem residindo no local.

Por tratar-se de patrimônio público, a venda direta das casas aos possuidores não pode ser concretizada sem autorização legislativa que permita a venda desses imóveis. Obtida a permissão e sancionada a Lei, o Município terá de licitar para vender à melhor oferta, com preferência dos atuais ocupantes, no caso de igualdade de ofertas.

Providências semelhantes foram tomadas em fins de 1990, quando o Município promoveu a legalização de imóveis em área próxima, ocupada por funcionários públicos municipais e outros, facilitando-lhes a aquisição.

Atenciosamente,



RENATO SÜSS,
Prefeito

JUR/DDV

PROJETO DE LEI Nº 065, DE 04 DE JULHO DE 2016.

Autoriza a venda de imóveis de propriedade do Município de Carazinho, antiga CR-4.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a vender, mediante concorrência pública, os seguintes imóveis:

- a) Um terreno urbano, de forma irregular, com construções (uma casa de madeira em regular estado de conservação com área total de 133,45 m²) com área de 950,13 m² (novecentos e cinquenta metros e treze decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Arnaldo Graeff, esquina com o lado ímpar da Rua Lourival Vargas, na Vila Rica, nesta cidade, no Setor 006, Quadra 082, Lote 001, com as seguintes medidas e confrontações: **ao Norte**, confronta em 25,00m com o lote 02 a desdobrar; **ao Sul**, confronta em 25,00m com a Rua Lourival Vargas lado ímpar onde faz frente; **ao Leste**, em 37,80m com a Rua Arnaldo Graeff lado ímpar, onde também faz frente e **ao Oeste**, em 38,32m com o lote 04 a desdobrar, conforme memorial descritivo, mapa de localização e laudo de avaliação, que fazem parte da presente lei.
- b) Um terreno urbano, de forma irregular, com construções (uma casa de madeira em regular estado de conservação com área total de 197,64 m²), com área de 1.083,82 m² (um mil oitenta e três metros e oitenta e dois decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Arnaldo Graeff, esquina com o lado par da Rua Cláudio dos Santos, na Vila Rica, nesta cidade, no Setor 006, Quadra 082, Lote 002, com as seguintes medidas e confrontações: **ao Norte**, confronta em 25,00m com a Rua Cláudio dos Santos lado par, onde faz frente; **ao Sul**, confronta em 25,00m com o lote 01 remanescente a desdobrar; **ao Leste**, confronta em 44,15m com a Rua Arnaldo Graeff, lado ímpar, onde também faz frente e **ao Oeste**, confronta em 42,73m com o lote 03 a desdobrar, conforme memorial descritivo, mapa de localização e laudo de avaliação, que fazem parte da presente lei.

Parágrafo único. Os imóveis descritos neste artigo fazem parte da matrícula nº 12.348 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, a ser desmembrada.

Art. 2º Após o recebimento e abertura das propostas, o Município notificará os atuais locatários para que, no prazo de 30 (trinta) dias, manifestem a sua preferência na compra, devendo, para isso, igualar o valor da proposta



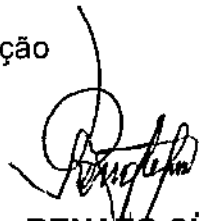
apresentada por terceiros, devidamente corrigido pelo índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas – IGP/FGV.

Art. 3º O Município somente emitirá a competente Escritura Pública dos imóveis vendidos após o pagamento integral dos mesmos.

Art. 4º Os locatários que porventura não puderem adquirir os imóveis objetos da presente Lei terão prazo para desocupá-los, conforme assegura a legislação relativa a locação predial urbana.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Gabinete do Prefeito, 04 de julho de 2016.



RENATO SÜSS
Prefeito

DDV



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO

Requerente:

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ASSUNTO:

RETIFICAÇÃO, DE ÁREA URBANA NA MATRÍCULA 12348

LOCAL:

RUA SIQUEIRA CAMPOS, SETOR 006 QUADRA 082, LOTE 001, CARAZINHO - RS

Refere-se este memorial técnico descritivo ao projeto para retificação administrativa conforme lei 10931/04, de área urbana, com área total de 3419,58m², de propriedade do MUNICÍPIO DE CARAZINHO, matriculada no RI de Carazinho-RS sob nº 12348 conforme descrição abaixo.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 12348



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Página 1 de 2

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARAZINHO - RS					
Livro nº 2 - Registro Geral					
Matrícula nº 12348	<table border="1"><tr><td>Nº.</td><td>matrícula</td></tr><tr><td>01</td><td>12348</td></tr></table>	Nº.	matrícula	01	12348
Nº.	matrícula				
01	12348				
Carazinho, 06 de abril de 1983. Uma gleba de terras, com a área de três mil e duzentos metros quadrados (3.200 m ²), com uma casa de madeira, com 197,64 m ² e uma casa de madeira de 133,45 m ² , situada nesta cidade, quadra 207, setor 06, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a rua Visconde de Pelotas, medindo 40 m; ao Sul, com a rua Lourival Vargas, numa extensão de 40 m; ao Leste, com a rua Arnaldo Graeff, medindo 80 m; e ao Oeste, com a rua Siqueira Campos, numa extensão de 80 m. PROPRIETÁRIO: Município de Carazinho, inscrito no CQC nº 87.613.535/0001, representado pelo Prefeito Municipal Sebastião Olegário Haefner, brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade, CIC 040.760.790.00. Registro anterior: transcrição 39.937, fls. 241 do L 3-Z, de 02.08.72. (Desmembramento) Dm. 25.600, L 3-Z, de 02.08.72.					

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA 12348, após medições "in loco"

Um terreno Urbano, de forma irregular, com construções (uma casa de madeira em regular estado de conservação com área total de 133,45m² e outra casa de madeira em regular estado de conservação com área total de 197,64m²), com a área de 3.419,58m² (três mil quatrocentos e dezenove metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), localizado no lado par da rua Siqueira Campos, esquina com o lado ímpar da rua Lourival Vargas, nesta cidade, lote 001 da quadra 082 do setor 006, antes quadra 207, com as seguintes medidas e confrontações:

- ao norte, confronta em 43,20m com a rua Cláudio dos Santos lado par;
- ao sul, confronta em 41,30m com a rua Lourival Vargas lado ímpar;
- ao leste, confronta em 81,95m com a rua Arnaldo Graeff, lado ímpar;
- ao oeste, confronta em 80,15m com a rua Siqueira Campos lado par onde faz frente.

O lote situa-se no quarteirão formado pelas ruas Siqueira Campos, Lourival Vargas, Arnaldo Graeff, e Cláudio dos Santos. O lote não compõe APP, e não há ocorrência de águas subterâneas, nem vegetação nativa.

CARAZINHO, 03 de dezembro de 2015

Responsável técnico

REINALDO C. VARGAS
CREA RS 203177

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento,
Urbanismo e Obras Públicas

VISTO

RENATO SÜSS - Prefeito Municipal de Carazinho

Valdete Beatriz Jung Taminari
eng Civil - CREA-RS 57.799



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO

Requerente:

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ASSUNTO:

DESMEMBRAMENTO, DE ÁREA URBANA NA MATRÍCULA 12348

LOCAL:

RUA SIQUEIRA CAMPOS, SETOR 006 QUADRA 082, LOTE 001, CARAZINHO - RS

Refere-se este memorial técnico descritivo ao projeto para desdobro urbano após retificação administrativa, de área urbana, com área total de 3419,58m², de propriedade do MUNICÍPIO DE CARAZINHO, pertencente ao corredor comercial e de serviços 2, conforme Plano Diretor vigente, matriculada no RI de Carazinho-RS sob nº 12348 conforme descrição abaixo.

LOTE 01 DESDOBRAR - (ZR 1)

Um terreno Urbano, de forma irregular, com construções (uma casa de madeira em regular estado de conservação com área total de 133,45m²), com a área de 950,13m² (novecentos e cinquenta metros e treze decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da rua Arnaldo Graeff, esquina com o lado ímpar da rua Lourival Vargas, nesta cidade, lote 001 da quadra 082 do setor 006, com as seguintes medidas e confrontações:

- ao norte, confronta em 25,00m com o lote 02 a desdobrar;
- ao sul, confronta em 25,00m com a rua Lourival Vargas lado ímpar onde faz frente;
- ao leste, confronta em 37,80m com a rua Arnaldo Graeff, lado ímpar, onde também faz frente;
- ao oeste, confronta em 38,32m com o lote 04 a desdobrar.

LOTE 02 A DESDOBRAR - (ZR 1)

Um terreno Urbano, de forma irregular, com construções (uma casa de madeira em regular estado de conservação com área total de 197,64m²), com a área de 1.083,82m² (um mil oitenta e tres metros e oitenta e dois decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da rua Arnaldo Graeff, esquina com o lado par da rua Claudio dos Santos, nesta cidade, lote 002 da quadra 082 do setor 006, com as seguintes medidas e confrontações:

- ao norte, confronta em 25,00m com a rua Cláudio dos Santos lado par, onde faz frente;
- ao sul, confronta em 25,00m com o lote 01 remanescente a desdobrar;
- ao leste, confronta em 44,15m com a rua Arnaldo Graeff, lado ímpar, onde também faz frente;
- ao oeste, confronta em 42,73m com o lote 03 a desdobrar.

LOTE 03 A DESDOBRAR - (CC 2)

Um terreno Urbano, de forma irregular, sem construções, com a área de 745,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), localizado no lado par da rua Siqueira Campos, esquina com o lado par da rua Claudio dos Santos, nesta cidade, lote 003 da quadra 082 do setor 006, com as seguintes medidas e confrontações:

- ao norte, confronta em 18,20m com a rua Cláudio dos Santos lado par, onde faz frente;
- ao sul, confronta em 17,08m com o lote 04 a desdobrar;
- ao leste, confronta em 42,73m com o lote 02 a desdobrar;
- ao oeste, confronta em 41,65m com a rua Siqueira Campos lado par onde também faz frente.

20.38

VAlm

RUA TIJUCA

RUA VISCONDE
DE PELOTAS

RUA SIQUEIRA CAMPOS

RUA CLAUDIO DOS SANTOS

RUA LOURIVAL VARGAS

RUA ARNALDO GRAEFF

PRAÇA CER 4

SETOR 006 QUADRA 62 LOTE 01 (atual)
setor 006 quadra 207 (antes)
mat. 12348 = 3200,00m²
"IN LOCO" = 3419,58m²

CASA DE MADERA
120,45m² (1,4)

CASA DE MADERA
197,4m² (2,2)

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Secretaria Municipal de Planejamento,
Urbanismo e Obras Públicas

VISTO 24/106/2016

Valdele Beatriz Jung Tamiini
eng Civil - CREA-RS 17.799



ESCALA GRÁFICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN



RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE
ÁREA URBANA MATRÍCULA RI 12348
LOCAL: RUA SIQUEIRA CAMPOS S 006 Q 062 LOTE 001

RESPONSÁVEL TÉCNICO: *Reinaldo C. Vargas* CREA RS 203177

LEVANTAMENTO: *Reinaldo Vargas*

DETALHE:

MAPA PLANIALTIMÉTRICO

ÁREA: 3.419,58m²

ESCALA: GRÁFICA

DATA: DEZ. / 2015

DESENHO: *Reinaldo Vargas*

PRIMEIRA: 01

RUA TIJUCA

RUA SIQUEIRA CAMPOS

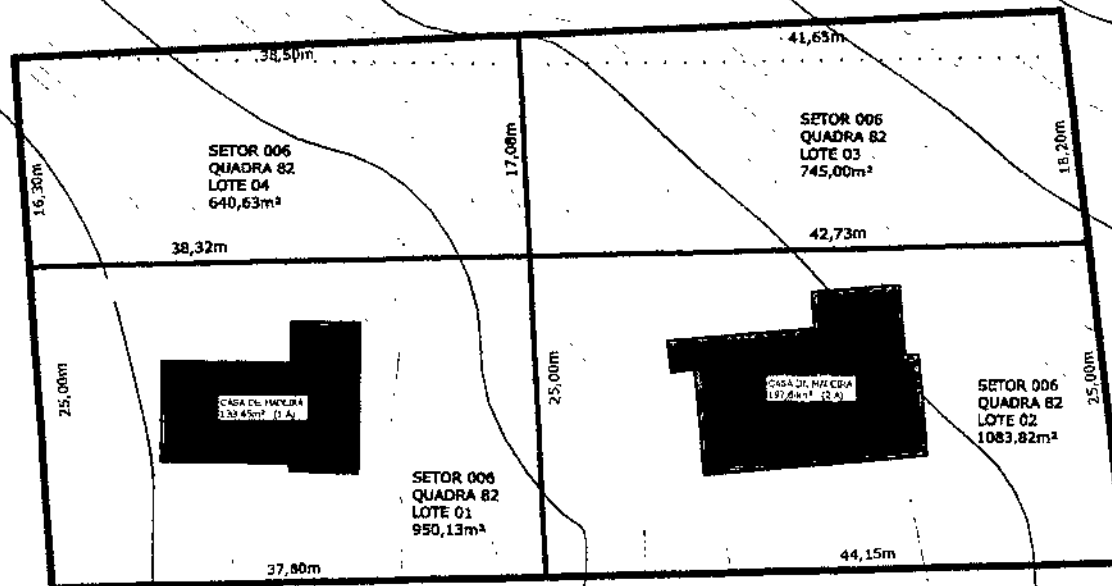
RUA VISCONDE
DE PELOTAS

RUA CLAUDIO DOS SANTOS

RUA LOURIVAL VARGAS

RUA ARNALDO GRAEFF

PRAÇA CER 4



ESCALA GRAFICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
SEPLAN



DESMEMBRAMENTO DE ÁREA URBANA
MATRICULA RI 12348

LOCAL: RUA SIQUEIRA CAMPOS S 006 Q 082 LOTE 001

RESPONSÁVEL TÉCNICO: *Reinaldo C. Vargas* CREA RS 20317 7

PREFEITO: Renato

LEVANTAMENTO:
Reinaldo Vargas

PRANCHETA

0 2

DETALHE: MAPA PLANIALTIMÉTRICO

ÁREA: 3.419,58m²

ESCALA: GRÁFICA

DATA: DEZ. / 2015

DESENHO:
Reinaldo Vargas

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
APROVADO
Em 21 de Junho de 2016
Valdeir B. J. Ferreira Engº Civil CREA RS 57.799



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO-RS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

- ☒ RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA ☐ LOJA - COMÉRCIO ☐ TERRENO URBANO
☐ UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB. COLETIVA ☐ CONJUNTO COMERCIAL ☐ POSTO DE SAÚDE

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUAS

RUA LOURIVAL VARGAS ESQUINA COM A RUA ARNALDO GRAEFF

BAIRRO

VILA RICA

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

SETOR 6 QUADRA 82 LOTE 1

Matrícula 12.348 do Registro de Imóveis

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- ☒ ÁGUA POTÁVEL ☐ PAVIMENTAÇÃO PARALELEPÍEDO ☒ REDE ELÉTRICA ☒ REDE TELEFÔNICA
☐ ESGOTO PLUVIAL ☐ PAVIMENTAÇÃO PASSEIO ☒ ILUMINAÇÃO PÚBLICA ☐

USO DO SOLO

- ☒ ATIV. HABITACIONAL
☐ ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS
☐ ATIV. INDUSTRIAL

PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS

- ☐ LUXO ☐ BAIXO
☐ ALTO ☐ MÍNIMO
☒ NORMAL

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

- ☐ COMÉRCIO ☒ ESCOLA ☒ RECREAÇÃO/PRAÇA ☒ TRANSPORTE COLETIVO ☐

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

DIMENSÕES

FRENTE

37,80 m

FUNDOS

38,32 m

LADO ESQ.

25,00 m

LADO DIR.

25,00 m

ÁREA

950,13 m²

TOPOGRAFIA

- ☐ PLANA
☐ EM ACLIVE
☐ EM DECLIVE
☒ INCLINAÇÃO LATERAL

FORMATO

RETANGULAR

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ACIMA DO NÍVEL

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

- ☒ EDIF. ISOLADA
☐ EDIF. GEMINADA
☐ COND. HORIZONTAL
☐ DIVERSOS BLOCOS
☐ IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- ☐ CENTRAL DE GÁS ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ ANTENA COLETIVA ☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS ☐ S ☒ N Nº PAVTOS. 1 Nº UN/PAVTOS. único Nº ELEVADORES

IDADE APARENTE

30 anos

☐ NOVO ☒ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☒ MADEIRA
☐

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☒ MADEIRA
☐ VIDRO

COBERTURA

- ☐ CIM. AMIANTO
☒ TELHAS DE BARRO
☐ TERRAÇO
☐

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

MADEIRA E PINTURA

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

MADEIRA E PINTURA

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

PADRÃO CONSTRUTIVO (NB-140)	POSIÇÃO	PAVT* DA UNIDADE	EST DE CONSERVAÇÃO
☐ ALTO ☒ NORMAL ☐ BAIXO	☒ FRENTE ☐ FUNDOS ☐ MEIO	UM	Regular/Reparos

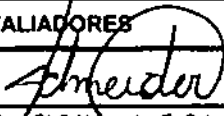
7 - AVALIAÇÃO

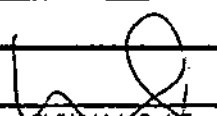
IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno Urbano	950,13	950,13	1,000000	200,00	190.026,00		190.026,00
Edificação	133,45	133,45	1,000000	610,00		81.404,49	81.404,49
					VALOR TOTAL		271.430,49
VALOR TOTAL DO ALUGUEL (0,40%) - MENSAL R\$							1.085,72

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NA RUA LOURIVAL VARGAS ESQUINA COM A RUA ARNALDO GRAEFF, NO BAIRRO VILA RICA, NO SETOR 06, QUADRA 82, LOTE 01 - FAZENDO PARTE DA MATRÍCULA 12.348 DO R.I. REPAROS SIMPLES DE PINTURA, PISO E AZULEJOS. ESTA AVALIAÇÃO FOI SOLICITADA PELA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO. NESTA AVALIAÇÃO FOI CONSIDERADO QUE O IMÓVEL TERÁ FINALIDADE RESIDENCIAL. ÁREA DO TERRENO CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.

9 - AVALIADORES


Eng. Civil Alexandre R. Schneider
Crea 120.011


Eng. Civil Valdeir B. J. Taminari
Crea 57.799

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 28 de junho de 2016.

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO-RS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

PARECER TÉCNICO

1 - IMÓVEL

- ☒ RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR ISOLADA ☐ LOJA - COMÉRCIO ☐ TERRENO URBANO
☐ UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB. COLETIVA ☐ CONJUNTO COMERCIAL ☐ POSTO DE SAÚDE

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL - RUAS

RUA ARNALDO GRAEFF ESQUINA COM A RUA CLAUDIO DOS SANTOS

BAIRRO

VILA RICA

CIDADE

CARAZINHO

UF

RS

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 12.348 do Registro de Imóveis

SETOR 6 QUADRA 82 LOTE 2

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

- ☒ ÁGUA POTÁVEL ☐ PAVIMENTAÇÃO PARALELEPÍPEDO ☒ REDE ELÉTRICA ☒ REDE TELEFÔNICA
☐ ESGOTO PLUVIAL ☐ PAVIMENTAÇÃO PASSEIO ☒ ILUMINAÇÃO PÚBLICA ☐

USO DO SOLO

- ☒ ATIV. HABITACIONAL
☐ ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS
☐ ATIV. INDUSTRIAL

PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS

- ☐ LUXO ☐ BAIXO
☐ ALTO ☐ MÍNIMO
☒ NORMAL

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

- ☐ COMÉRCIO ☒ ESCOLA ☒ RECREAÇÃO/PRAÇA ☒ TRANSPORTE COLETIVO ☐

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

DIMENSÕES

FRENTE

44,15 m

FUNDOS

42,73 m

LADO ESQ.

25,00 m

LADO DIR.

25,00 m

ÁREA

1.083,82 m2

TOPOGRAFIA

- ☐ PLANA
☐ EM ACLIVE
☐ EM DECLIVE
☒ INCLINAÇÃO LATERAL

FORMATO

RETANGULAR

NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO

ACIMA DO NÍVEL

RISCO DE INUNDAÇÃO

- ☐ EXISTENTE
☒ INEXISTENTE

- ☐
☐

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO

- ☒ EDIF. ISOLADA
☐ EDIF. GEMINADA
☐ COND. HORIZONTAL
☐ DIVERSOS BLOCOS
☐ IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- ☐ CENTRAL DE GÁS ☐ QUADRA DE ESPORTES
☐ ANTENA COLETIVA ☐ PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
☐ PORTEIRO ELETRÔNICO
☐ SALÃO DE FESTAS
☐ RECREAÇÃO/PLAY-GROUND

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS ☐ S ☒ N Nº PAVTOS. **2** Nº UN/PAVTOS. **único** Nº ELEVADORES

IDADE APARENTE

30 anos

☐ NOVO ☒ USADO

ESTRUTURA

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☒ MADEIRA
☐

PAREDES

- ☐ ALVENARIA
☐ CONCRETO
☒ MADEIRA
☐ VIDRO

COBERTURA

- ☒ CIM. AMIANTO
☐ TELHAS DE BARRO
☐ TERRAÇO
☐

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

MADEIRA E PINTURA

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

MADEIRA E PINTURA

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

PADRÃO CONSTRUTIVO (NB-140)	POSIÇÃO	PAVTª DA UNIDADE	EST DE CONSERVAÇÃO
☐ ALTO ☒ NORMAL ☐ BAIXO	☒ FRENTE ☐ FUNDOS ☐ MEIO	DOIS	Regular/Reparos

7 - AVALIAÇÃO

VALORES DE AVALIAÇÃO (R\$)							
IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R\$/m2)	TERRENO	UNIDADE	TOTAL
	PRIVATIVA	TOTAL					
Terreno Urbano	1.083,82	1.083,82	1,000000	200,00	216.764,00		216.764,00
Edificação	197,64	197,64	1,000000	610,00		120.560,39	120.560,39
					VALOR TOTAL		337.324,39
VALOR TOTAL DO ALUGUEL (0,40%) - MENSAL R\$							1.349,30

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO LOCALIZA-SE NA RUA ARNALDO GRAEFF ESQUINA COM A RUA CLAUDIO SANTOS, NO BAIRRO VILA RICA, NO SETOR 06, QUADRA 82, LOTE 02 - FAZENDO PARTE DA MATRÍCULA 12.348 DO R.I. REPAROS SIMPLES DE PINTURA, PISO E AZULEJOS. ESTA AVALIAÇÃO FOI SOLICITADA PELA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO. NESTA AVALIAÇÃO FOI CONSIDERADO QUE O IMÓVEL TERÁ FINALIDADE RESIDENCIAL. ÁREA DO TERRENO CONFORME LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO APRESENTADO.

9 - AVALIADORES

Eng. Civil Alexandre R. Sehnelder
Crea 120.011

Eng. Civil Valdete B. J. Tanjini
Crea 57.799

LOCAL E DATA

CARAZINHO, 28 de junho de 2016.

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

