ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Viviane Müller Menezes
Auxiliar do Expediente
13.03.19
15:26 h

Of. nº 045/19 - GPC

Carazinho, 26 de fevereiro de 2019.

Excelentíssimo Senhor,
Ver. Daniel Weber,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

CÂMARA MUNICIPAL
DE CARAZINHO
Protocolo nº 2386319
Hora 11:06
13 MAR. 2019
Res.: Transmitente
Ass.:

Encaminha Projeto de Lei nº 021/19

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 021/19**, desta data, que Autoriza a venda de imóvel de propriedade do Município de Carazinho.

Exposição de Motivos:

A autorização da venda de imóvel pertencente ao Município de Carazinho, localizado nas antigas instalações do SENAI, visa angariar recursos para a construção futura e demais despesas necessárias à instalação do novo Centro Administrativo Municipal, visto que o tamanho e condições do atual já não comportam a demanda existente.

Desde o início da atual gestão, a Administração tem focado em projetos importantes para o desenvolvimento do nosso Município, porém, paralelamente a isso, há a necessidade de se ter uma estrutura administrativa compatível para acomodar os servidores públicos e atender a população carazinhense, com mais oferta de vagas de estacionamento, melhor acessibilidade, centralização dos serviços e todas as condições adequadas para melhorar a gestão do nosso Município.

Com a construção do novo Centro Administrativo, o Município economizará em aluguéis, já que atualmente paga-se um valor elevado para abrigar diversos setores, devido ao atual espaço ser deficiente.

Segue, em anexo, estimativas de valor de mercado realizadas por imobiliárias situadas no Município de Carazinho.

Atenciosamente,

Milton Schmitz
Prefeito

DDV

PROJETO DE LEI Nº 021, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2019.

Autoriza a venda de imóvel de propriedade do Município de Carazinho.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a vender, mediante concorrência pública, um terreno urbano, com área de 5.172,19m^2 (cinco mil cento e setenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), localizado no lado par da Avenida São Bento, com frente também para o lado ímpar da Rua Paissandu, lado par da Rua Celesta Chiesa Dal Castel e lado ímpar da Rua Rio Branco, Vila Glória, no quarteirão formado por mais a Rua Benjamin Constant, nesta cidade, Setor 002, Quadra 027, Lote 001, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, confronta em 42,95m com a Avenida São Bento, onde faz frente; ao **SUDOESTE**, confronta em 42,95m com a Rua Rio Branco; ao **SUDESTE**, confronta em 58m com a Rua Celesta Chiesa Dal Castel, em 12,00m com o lote 002, em 15,40m com o lote 004 e em 34,90m com o lote 003 e ao **NOROESTE**, confronta em 120,55m com a Rua Paissandu, conforme memorial descritivo, mapa de localização, laudo de avaliação e matrícula nº 44.007, Livro nº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho, que fazem parte da presente lei.

Art. 2º O Município somente emitirá a competente Escritura Pública do imóvel vendido após o pagamento integral do mesmo.

Art. 3º Os recursos provenientes da venda do imóvel referido no Art. 1º desta Lei serão utilizados exclusivamente para a construção futura e demais despesas necessárias à instalação do novo Centro Administrativo Municipal.

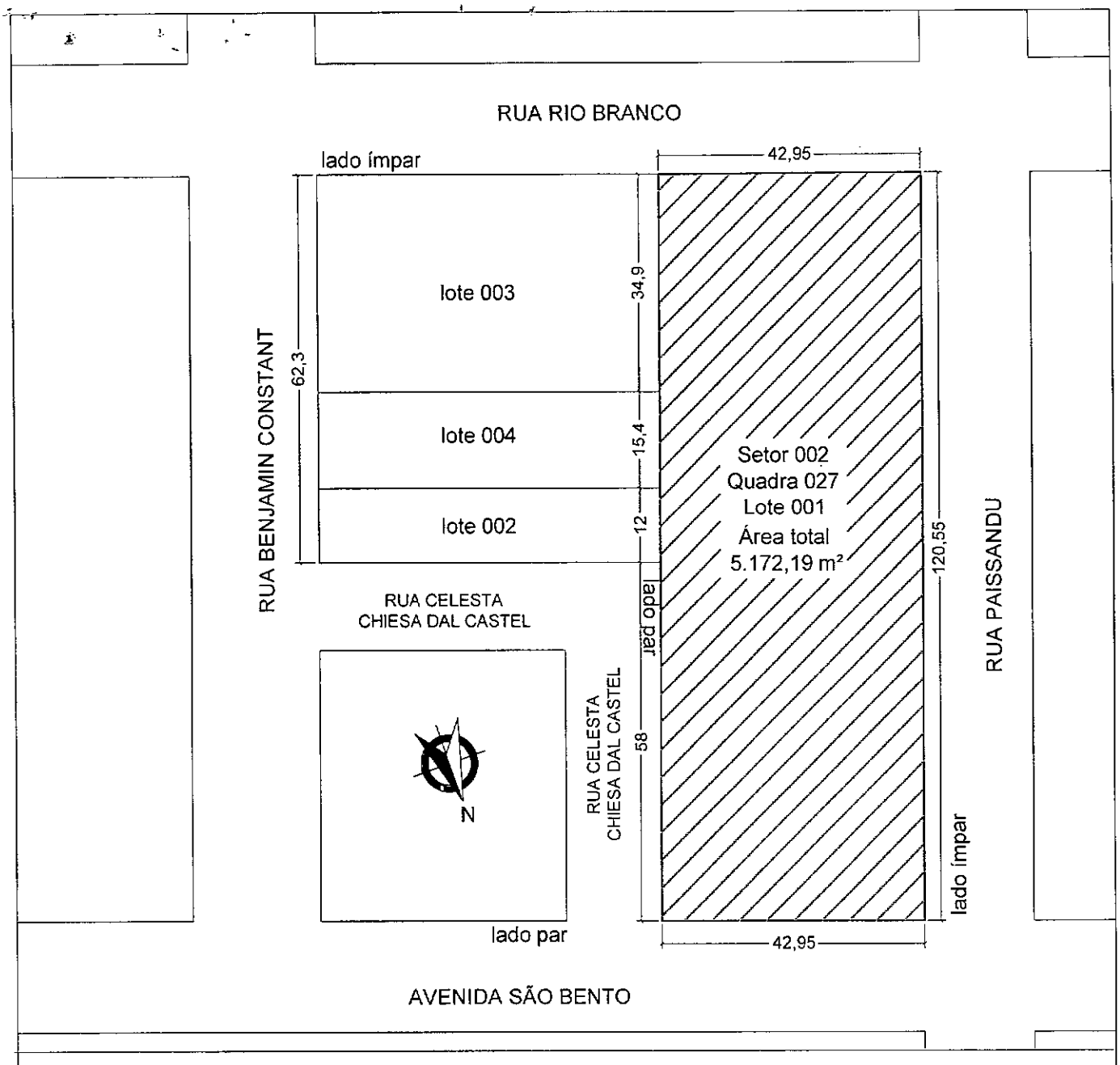
Art. 4º As demais condições referentes à venda serão estipuladas no Edital de Licitação competente.

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

Gabinete do Prefeito, 26 de fevereiro de 2019.

Milton Schmitz
Prefeito

DDV



CARIMBOS E APROVAÇÃO

ANUÊNCIA NAS CONFRONTAÇÕES COM LOGRADOUROS PÚBLICOS

EM 13/09/2018

Everton Silva dos Santos
Matrícula 7718
Topógrafo Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

VISTO 13/09/2018

Valdete Beatriz Jung Tamimi
Eng. Civil - CREA-RS 57.799

Município de Carazinho

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

SEPLAN

CONTEÚDO: **Retificação de Lote**

LOCAL: Setor 002 Quadra 027 Lote 001 - Av. São Bento - Vila Glória - CARAZINHO RS

PREFEITO: Milton Schmitz

PROJETO: Eng. Civil Giovanni Fiorese - CREA/RS 104.257

ÁREA:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
5.172,19 m²	1:1000	Julho, 2018.	Giovani Meira de Andrade

MUNICÍPIO DE CARAZINHO
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

Memo. SEPLAN A.R.S. nº 77/2018 Carazinho, 24 de outubro de 2018.

Prezada Senhora

Conforme solicitação do Secretaria de Administração do Município, segue anexo laudo de avaliação do imóvel localizado na Avenida São Bento, no Setor 02 – Quadra 27 – Lotes 01 – objeto da Matrícula nº 32.861 do Registro de Imóveis;

Diante do exposto, encaminhamos para a vossa apreciação e consideração superior e posterior encaminhamento para os devidos fins.

Atenciosamente,

Engº Civil Alexandre R. Schneider – CREA nº 120011-D

SEC. ADMINISTRAÇÃO

Vanderlise Girardello
Secretária de Planejamento
Urbanismo e Obras Públicas

A/C
Srª Vanderlise Girardello
Secretária de Planejamento, Urbanismo e Obras Públicas

Pref Municipal de Carazinho
Secretaria de Administração
24 out 2018
Correspondência RECEBIDA Horas 14:30 Rubrica

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO

Requerente: MUNICÍPIO DE CARAZINHO
ASSUNTO: Retificação de lote urbano .
LOCAL: Avenida São Bento, SETOR 002 QUADRA 027, LOTE 001, Vila Glória, CARAZINHO – RS

Este memorial técnico descritivo tem por finalidade a retificação do lote matriculado sob nº 32.861 no Lº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho-RS, conforme descrição abaixo.

1.0 Descrição da área conforme matrícula nº32.861

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO
Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web. www.facebook.com/regimocarazinho

Página 1 de

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:

Matrícula Nº 32.861

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 1 — Matrícula Nº 32.861

Carazinho, 02 de Julho de 2010

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO,** com a área de **6.000 m²** (seis mil metros quadrados), **com um prédio de alvenaria,** com a área de 256 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), **um prédio de alvenaria,** com a área de 1006 m² (mil e seis metros quadrados), **um alpendre** na parte interna, em 2 porções, sendo uma medindo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) por 73 m (setenta e três metros), e outra medindo 21 m (vinte e um metros) por 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), situado nesta Cidade, na Vila Glória, na Rua Paisandú, confrontando: ao norte, em 120 m (cento e vinte metros) com a Rua Paisandú; ao sul, com uma praça; ao poente, com a Rua Barão do Rio Branco; e, ao norte, em 50 m (cinquenta metros) com a Rua São Bento.

AV.2 - 32.861 - 13 de Janeiro de 2014. **CARACTERÍSTICAS.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com certidão municipal arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula está localizado no lado par da Avenida São Bento, no quarteirão formado por mais as Ruas Celesta Chiesta Dal Castel, Rio Branco, Paissandú e Benjamin Constant, na Vila Glória, nesta Cidade, **lote 001 da quadra 027 do setor 002,** possui as seguintes confrontações: ao norte, com a Avenida São Bento, onde faz frente; ao sul, com a Rua Rio Branco, onde também faz frente; ao leste, com a Rua Celesta Chiesta Dal Castel e, com os lotes 002, 003 e 004; e, ao oeste, com a Rua Paissandú, onde faz frente. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 164.878 - Livro 1-V, de 07.01.2014. E. R$56,60. Selo:0110.04.1200001.04828 R$0,70. P.E. R$3,40. Selo:0110.01.1300008.07738 R$0,30.

1.2 Descrição de lote após medições "in loco"

Um terreno urbano, com área de 5.172,19 m² (cinco mil cento e setenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), localizado no lado par da Avenida São Bento, com frente também para o lado ímpar da Rua Paissandu, lado par da Rua Celesta Chiesa Dal Castel e lado ímpar da Rua Rio Branco , Vila Glória, no quarteirão formado por mais a Rua Benjamin Constant, nesta cidade, **Setor 002 Quadra 027 Lote 001**, com as seguintes medidas e confrontações:

ao nordeste, confronta em 42,95 metros com a Avenida São Bento, onde faz frente;

ao sudoeste, confronta em 42,95 metros com a Rua Rio Branco;

ao sudeste, confronta em 58 metros com a Rua Celesta Chiesa Dal Castel, em 12,00 metros com o lote 002, em 15,40 metros com o lote 004 e em 34,90 metros com o lote 003 ;

ao noroeste, confronta em 120,55 metros com a Rua Paissandu.

A frente do lote localizada na Avenida São Bento situa-se na Zona Comercial e de Serviços 01 (ZCS1), as demais frentes situam-se na Zona Comercial e de Serviços 02 (ZCS2).

O lote não se encontra em APP, não possui área não edificante nem contém mata.

CARAZINHO, 30 de julho de 2018.

Giovanni Fiorese
CREA RS 104.257
Responsável técnico

MILTON SCHMITZ
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
Secretaria Municipal de Planejamento,
Urbanismo e Obras Públicas
VISTO 31/07/2018
Valdete Beatriz Jung Tamimi
eng 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 [X] TERRENO URBANO
[ ] UNIDADE AUTÔNOMA EM HAB.COLETIVA [ ] CONJUNTO COMERCIAL [ ] POSTO DE SAÚDE

2 - DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

CONTRIBUINTES
MUNICÍPIO DE CARAZINHO

ENDEREÇO DO IMÓVEL
AVENIDA SÃO BENTO

BAIRRO	CIDADE	UF
GLÓRIA	**CARAZINHO**	**RS**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL — SETOR **2** QUADRA **27** LOTE **1**
Matrícula 32.861

3 - IMPLANTAÇÃO

INFRA-ESTRUTURA URBANA

[X] ÁGUA POTÁVEL [X] PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA [X] REDE ELÉTRICA [X] REDE TELEFÔNICA
[X] ESGOTO PLUVIAL [X] PAVIMENTAÇÃO PASSEIO [X] ILUMINAÇÃO PÚBLICA [ ]

USO DO SOLO	PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIF. VIZINHAS		
[X] ATIV. HABITACIONAL	[ ] LUXO	[X] BAIXO	[ ]
[X] ATIV. COMERCIAL E SERVIÇOS	[ ] ALTO	[ ] MÍNIMO	[ ]
[ ] ATIV. INDUSTRIAL	[X] NORMAL		[ ]

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS

[X] COMÉRCIO [X] ESCOLA [X] RECREAÇÃO/PRAÇA [X] TRANSPORTE COLETIVO [ ] INDÚSTRIAS

4 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA **5.172,19 m²**

TOPOGRAFIA	FORMATO	NÍVEL EM RELAÇÃO AO MEIO-FIO
[ ] PLANA	**RETANGULAR**	**ACIMA DO NÍVEL**
[ ] EM ACLIVE	RISCO DE INUNDAÇÃO	
[X] EM DECLIVE	[ ] EXISTENTE	[ ]
[X] INCLINAÇÃO LATERAL	[X] INEXISTENTE	[ ]

5 - EDIFICAÇÃO

PROJETO	EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS	
[ ] EDIF.ISOLADA	[ ] CENTRAL DE GÁS	[ ] QUADRA DE ESPORTES
[ ] EDIF. GEMINADA	[ ] ANTENA COLETIVA	[ ] PISCINA INDIVIDUAL/COLETIVA
[ ] COND. HORIZONTAL	[ ] PORTEIRO ELETRÔNICO	[ ]
[ ] DIVERSOS BLOCOS	[ ] SALÃO DE FESTAS	[ ]
[ ] IMPLANT. JUNTO ÀS DIVISAS	[ ] RECREAÇÃO/PLAY-GROUND	[ ]

DISTRIBUIÇÃO

PILOTIS [ ] S [ ] N Nº PAVTOS. ____ Nº UN/PAVTOS. ___ Nº ELEVADORES ___

IDADE APARENTE

[ ] NOVO [ ] USADO

ESTRUTURA	PAREDES	COBERTURA
[ ] ALVENARIA	[ ] ALVENARIA	[ ] CIM. AMIANTO
[ ] CONCRETO	[ ] CONCRETO	[ ] TELHAS DE BARRO
[ ] MADEIRA	[ ] MADEIRA	[ ] TERRAÇO
[ ]	[ ] VIDRO	[ ]

REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL

REVESTIMENTO FACHADAS LATERAIS

6 - DADOS RELATIVOS À UNIDADE

PADRÃO CONSTRUTIVO (NB-140)	POSIÇÃO	PAVTº DA UNIDADE	EST DE CONSERVAÇÃO
☐ ALTO ☐ NORMAL ☐ BAIXO	☐ FRENTE ☐ FUNDOS ☐ MEIO		

7 - AVALIAÇÃO

IMÓVEL	ÁREAS (m2)		FRAÇÃO IDEAL	UNITÁRIO (R$/m2)	VALORES DE AVALIAÇÃO (R$)		
	PRIVATIVA	TOTAL			TERRENO	UNIDADE	TOTAL
Terreno Urbano	5.172,19	5.172,19	1,00	350,00	1.810.266,50		1.810.266,50
VALOR TOTAL							1.810.266,50

8 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A ÁREA EM APREÇO TEM CARACTERÍSTICAS COMERCIAIS E LOCALIZA-SE NA AVENIDA SÃO BENTO, RUA PAISSANDU, RUA CELESTA CHIESA DAL CASTEL E RUA RIO BRANCO, NO SETOR 02 - QUADRA 27 - LOTE 01, NO BAIRRO GLÓRIA EM CARAZINHO. PARA FINS DE AVALIAÇÃO FOI CONSIDERADO COMO SE O TERRENO VAZIO ESTIVESSE, DEVIDO AO ESTADO CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES. A METRAGEM DO TERRENO FOI UTILIZADA CONFORME RETIFICAÇÃO DO LOTE. EM ANEXO SEGUE MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO E CROQUI DA ÁREA EM QUESTÃO.

9 - AVALIADORES

Alexandro R. Schneider

Engº Civil - CREA 120011 - D

LOCAL E DATA	
CARAZINHO, 24 DE OUTUBRO DE 2018.	

10 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

TERRENO GERAL.

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

Matrícula Nº 44.007

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls. 01 | Matrícula Nº 44.007

Carazinho, 20 de dezembro de 2018

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, com a área de **5.172,19 m²** (cinco mil, cento e setenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), com **um prédio de alvenaria**, com a área de 256,00 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), **um prédio de alvenaria**, com a área de 1.006,00 m² (mil e seis metros quadrados) e, **um alpendre**, na parte interna, em 02 (duas) porções, sendo uma medindo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) por 73,00 m (setenta e três metros) e, outra medindo 21,00 m (vinte e um metros) por 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), situado no lado par da Avenida São Bento, esquina com a Rua Paissandú, lado ímpar, com a Rua Celesta Chiesa Dal Castel, lado par e, Rua Rio Branco, lado ímpar, no quarteirão formado por mais a Rua Benjamin Constant, na Vila Glória, nesta Cidade, **lote 001 da quadra 027 do setor 002**, com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, em 42,95 m (quarenta e dois metros e noventa e cinco centímetros) com a Avenida São Bento, onde faz frente; ao sudoeste, em 42,95 m (quarenta e dois metros e noventa e cinco centímetros) com a Rua Rio Branco; ao sudeste, em 58,00 m (cinquenta e oito metros) com a Rua Celesta Chiesa Dal Castel e, em 12,00 m (doze metros) com o lote 002, em 15,40 m (quinze metros e quarenta centímetros) com o lote 004 e, em 34,90 m (trinta e quatro metros e noventa centímetros) com o lote 003; ao noroeste, em 120,55 m (cento e vinte metros e cinquenta e cinco centímetros) com a Rua Paissandú, onde também faz frente.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CARAZINHO**, CNPJ n. 87.613.535/0001-16, com domicílio na Rua Avenida Flores da Cunha, 1264, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 32.861 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício.

Eu, _____ (Mathias Gardin), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 189.430 - Livro 1-AC, de 13/12/2018. E. R$ 19,00. Selo: 0110.03.1700007.12267 = Nihil. P.E. R$ 4,60. Selo: 0110.01.1800005.04253 = Nihil.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Carazinho-RS
Bel. Débora C. Richter da Silva
Registradora
CPF 635.164.480-72

O referido é verdade e dou fé.
Carazinho-RS, 20 de dezembro de 2018, às 10:52:48.
Total: R$21,70
Certidão 1 página: R$8,40 (0110.01.1800005.04263 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R$8,70 (0110.01.1800005.04261 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: R$4,60 (0110.01.1800005.04262 = Nihil)

Elenice Meira Vogelmann - Auxiliar de Serviços Jurídicos

Elenice Meira Vogelmann
CPF 003 733 070 55
Auxiliar de Serviços Jurídicos

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099903 53 2018 00001293 67

VALIDADE DE 30 DIAS

COLLING
CORRETORA DE IMÓVEIS

INFORMAÇÃO IMOBILIÁRIA

TIPO: Estimativa de valor de mercado de imóvel urbano.

FINALIDADE: Avaliação conforme solicitação da parte interessada, Prefeitura Municipal de Carazinho.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Um terreno urbano, com área de 5.172,19 m² (cinco mil, cento e setenta e dois metros e dezenove decímetros quadrados), com um prédio de alvenaria, com a área de 256,00 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), um prédio de alvenaria, com a área de 1.006,00 m² (mil e seis metros quadrados) e, um alpendre, na parte interna, em 02 (duas) porções, sendo uma medindo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) por 73,00 m (setenta e três metros) e, outra medindo 21,00 m (vinte e um metros) por 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), situado no lado par da Avenida São Bento, esquina com a Rua Paissandú, lado ímpar, com a Rua Celesta Chiesa Dal Castel, lado par e, Rua Rio Branco, lado ímpar, no quarteirão formado por mais a Rua Benjamin Constant, na Vila Glória, nesta cidade, **lote 001 da quadra 027 do setor 002**, com as confrontações: ao nordeste, em 42,95 m (quarenta e dois metros e noventa e cinco centímetros) com a Avenida São Bento, onde faz frente; ao sudoeste, em 42,95 m (quarenta e dois metros e noventa e cinco centímetros) com a Rua Rio Branco; ao sudeste, em 58,00 m (cinquenta e oito metros) com a Rua Celesta Chiesa Dal Castel e, em 12,00 m (doze metros) com o lote 002, em 15,40 m (quinze metros e quarenta centímetros) com o lote 004 e, em 34,90 m (trinta e quatro metros e noventa centímetros) com o lote 003; ao noroeste, em 120,55 m (cento e vinte metros e cinquenta e cinco centímetros) com a Rua Paissandú, onde também faz frente, conforme Matrícula nº 44.007, do Registro de Imóveis de Carazinho, Livro nº 2 - Registro Geral.

CONSIDERAÇÕES: A presente avaliação foi realizada com base no valor de mercado local de imóveis para compra e venda, disponibilidade da área, utilização, estado da construção, localização do imóvel e comparativo com os demais imóveis vendidos na referida localização.

VALOR AVALIADO PARA VENDA: Avaliado em R$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

OBS.: Este documento somente tem validade informativa, sendo uma avaliação de mercado, apenas ilustrativa, não servindo como avaliação técnica ou científica. Em anexo, Matrícula do Registro de Imóveis e fotografias do imóvel objeto desta avaliação.

Carazinho, RS, 15 de fevereiro de 2019.

Francine Colling
Corretora de Imóveis/ CRECI 36.873

Colling Corretora de Imóveis
CRECI 36.873

DEGA
IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Rua Pedro Vargas, 877 - CEP 99500-000 - Carazinho-RS
Fones/Fax (54) 331.3344 - 331.2031 - CRECI 10.018

BEM IMÓVEL A SER AVALIADO

UM TERRENO URBANO, com a área de 5.172,19 m2, situado no lado par da Avenida São Bento, esquina com a Rua Paissandú, confrontando ainda com as Ruas Celesta Chiesa Dal Castel, e Rua Rio Branco, Bairro Glória, nesta cidade de Carazinho-RS, cadastrado no SETOR 002, QUADRA 027, LOTE 001 na Prefeitura Municipal de Carazinho e, havido e descrito na matrícula nº 44.007 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca em nome do MUNICIPIO DE CARAZINHO-RS.

Luis Fernando Muneroli
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 10.018

DEGA IMÓVEIS

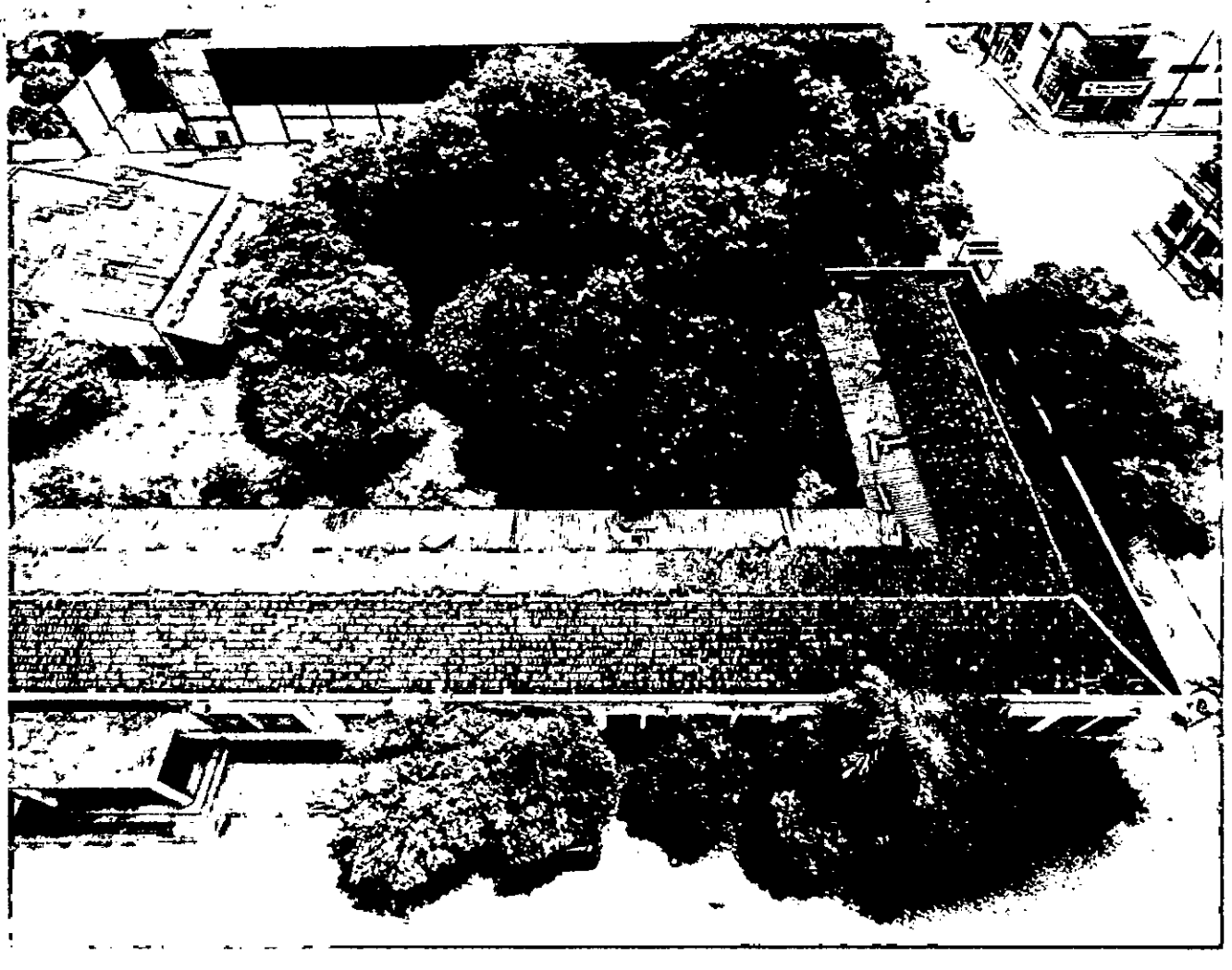
BENFEITORIAS EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL:

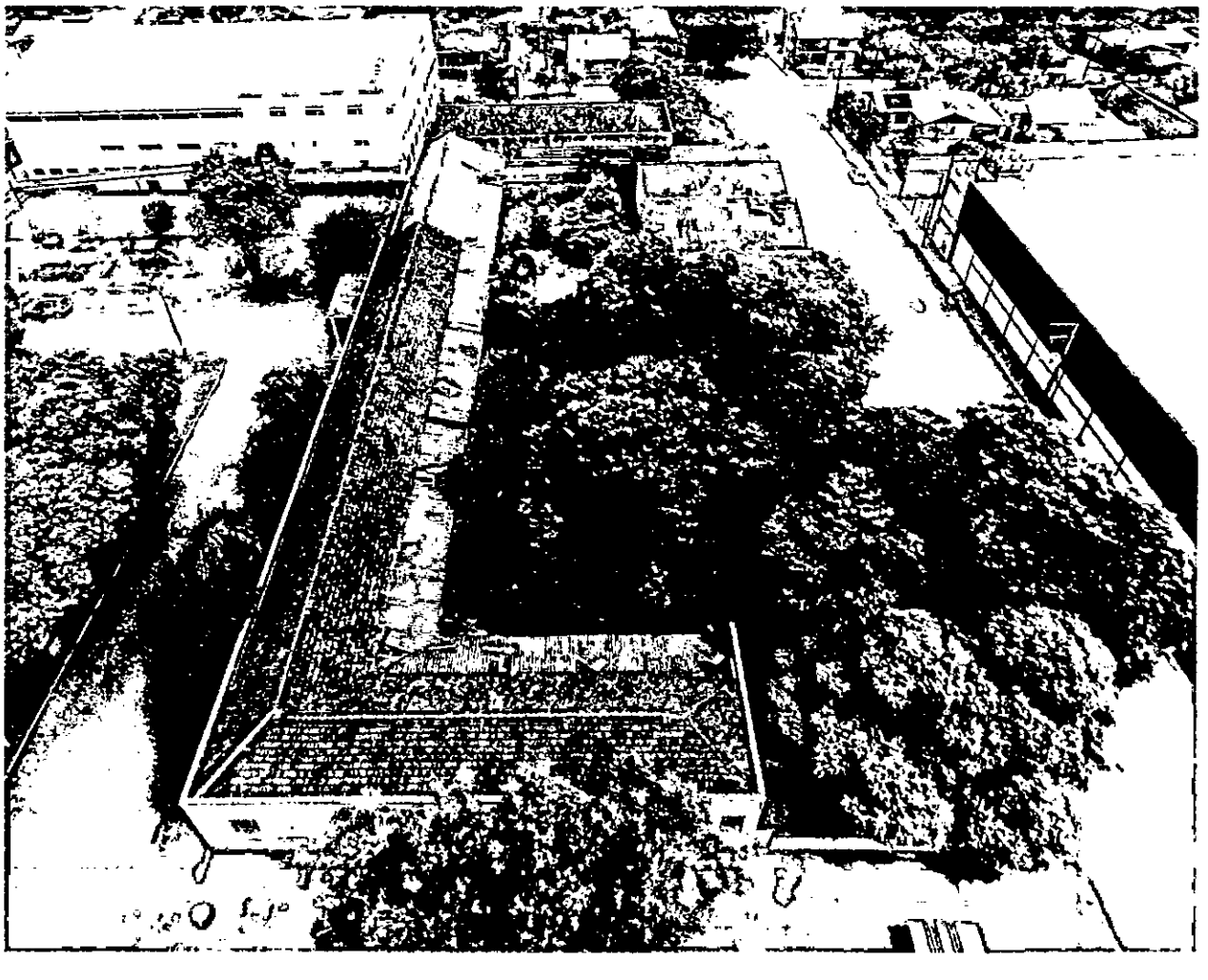
02 (dois) prédios de alvenaria, sendo um com 256,00 m2 de área construída e o outro com 1.006,00 m2 de área de construção.

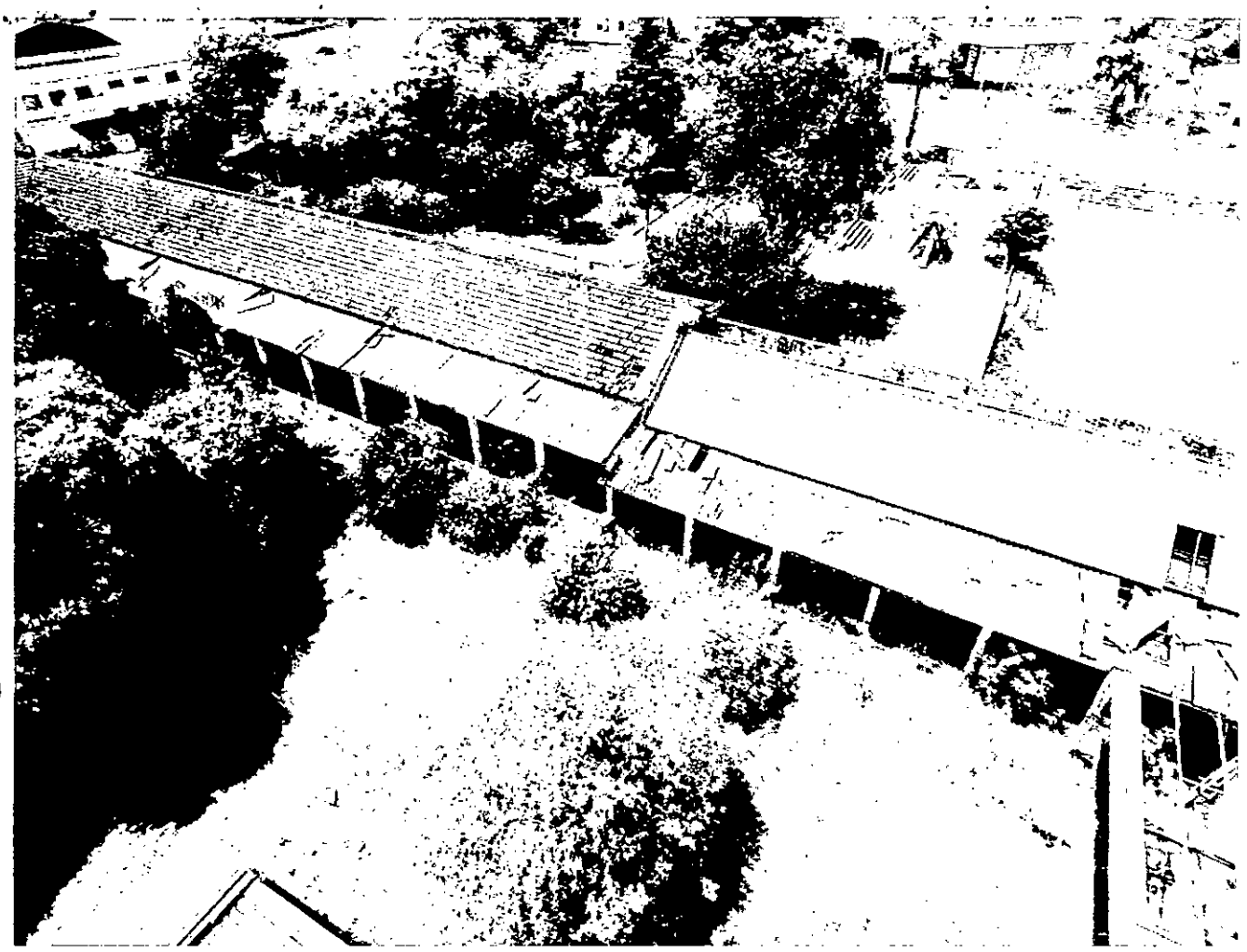
1 (um) alpendre na parte interna dividido em 2(duas) porções, sendo uma de 204,40 m2 e outra de 58,80 m2.

OBS: Conforme levantamento fotográfico efetuado no local (segue fotos em anexo), os referidos imóveis encontram-se em péssimo estado de conservação.

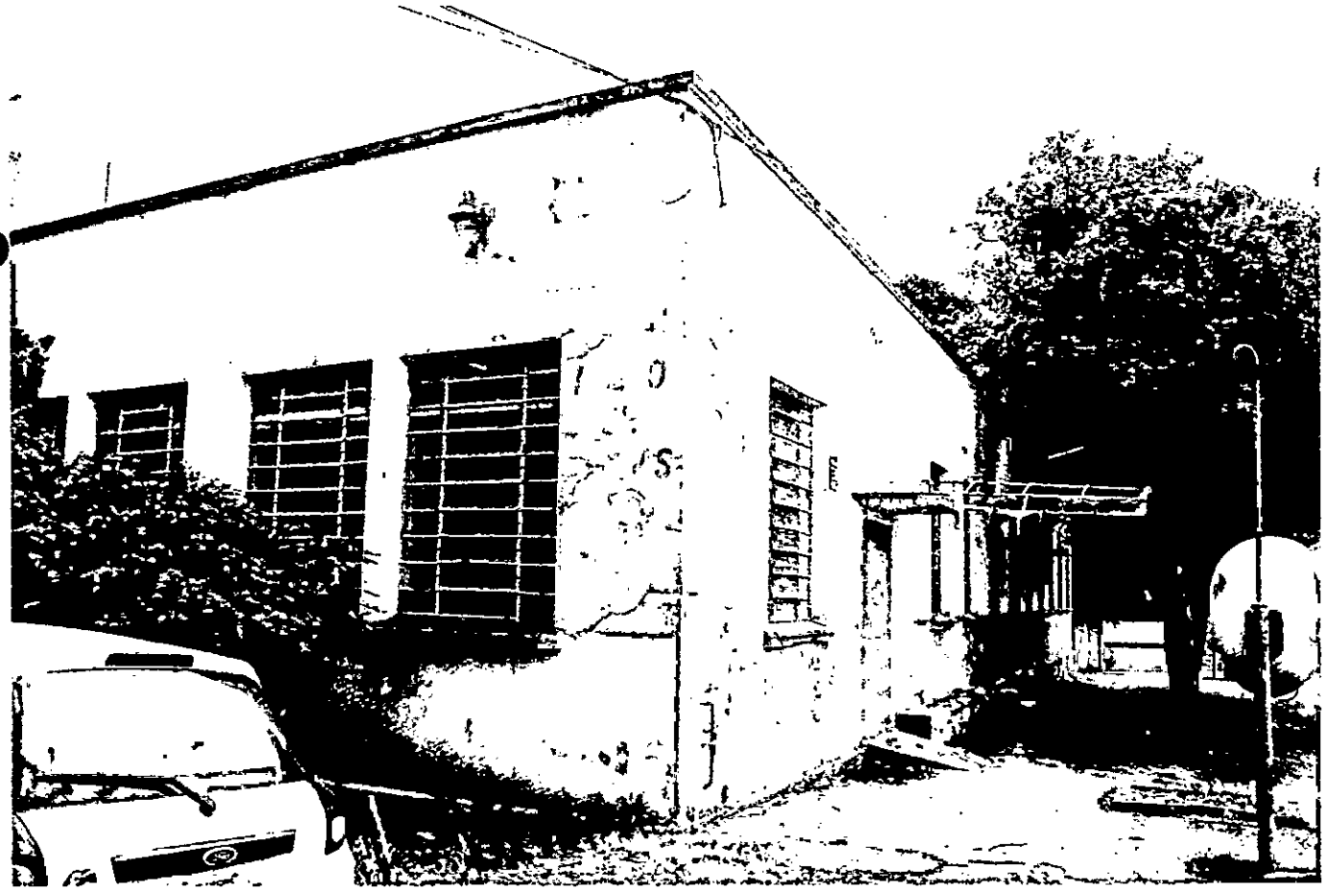
Luis Fernando Muneroli
Corretor de Imóveis
CRECI Nº/10.018

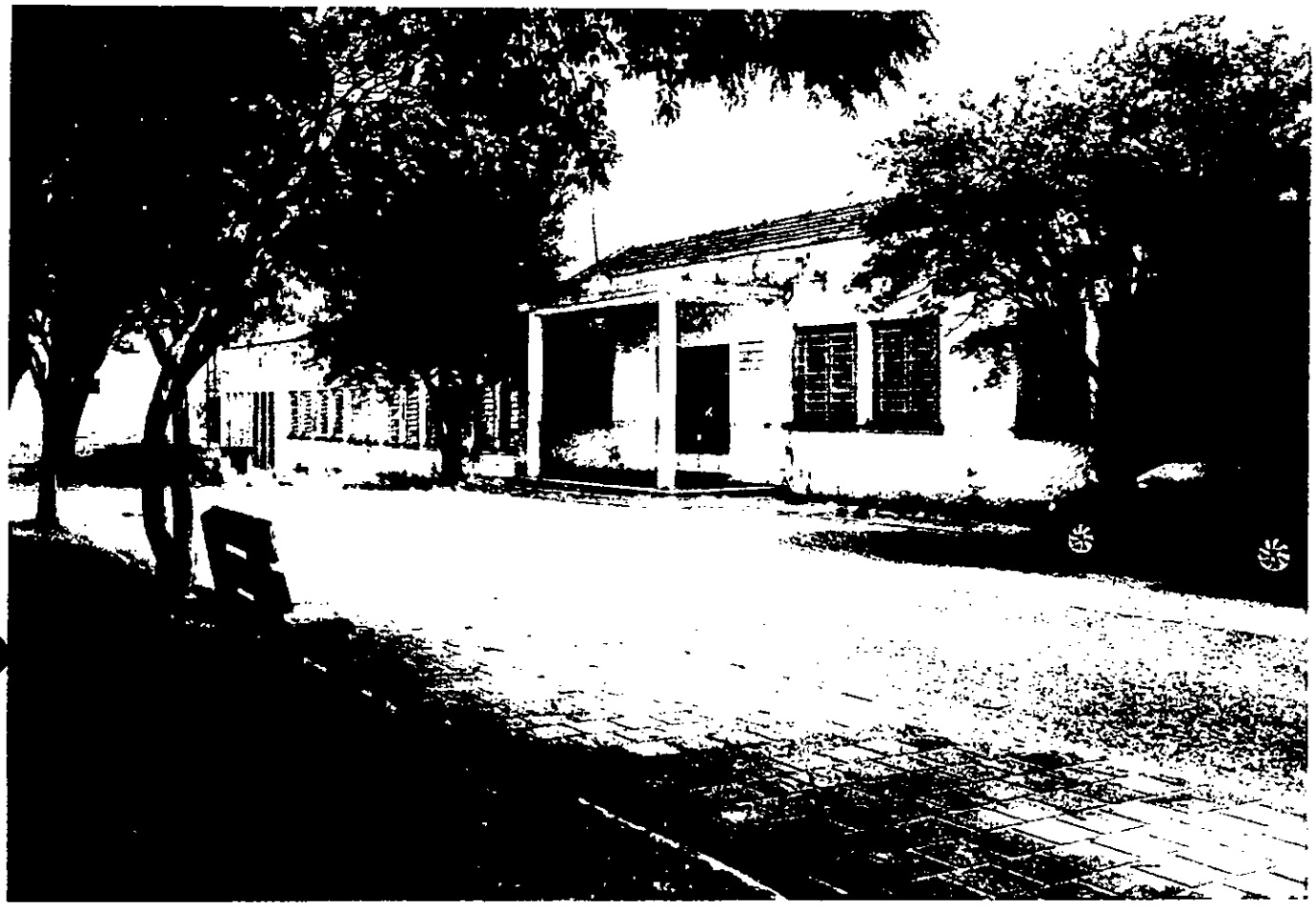


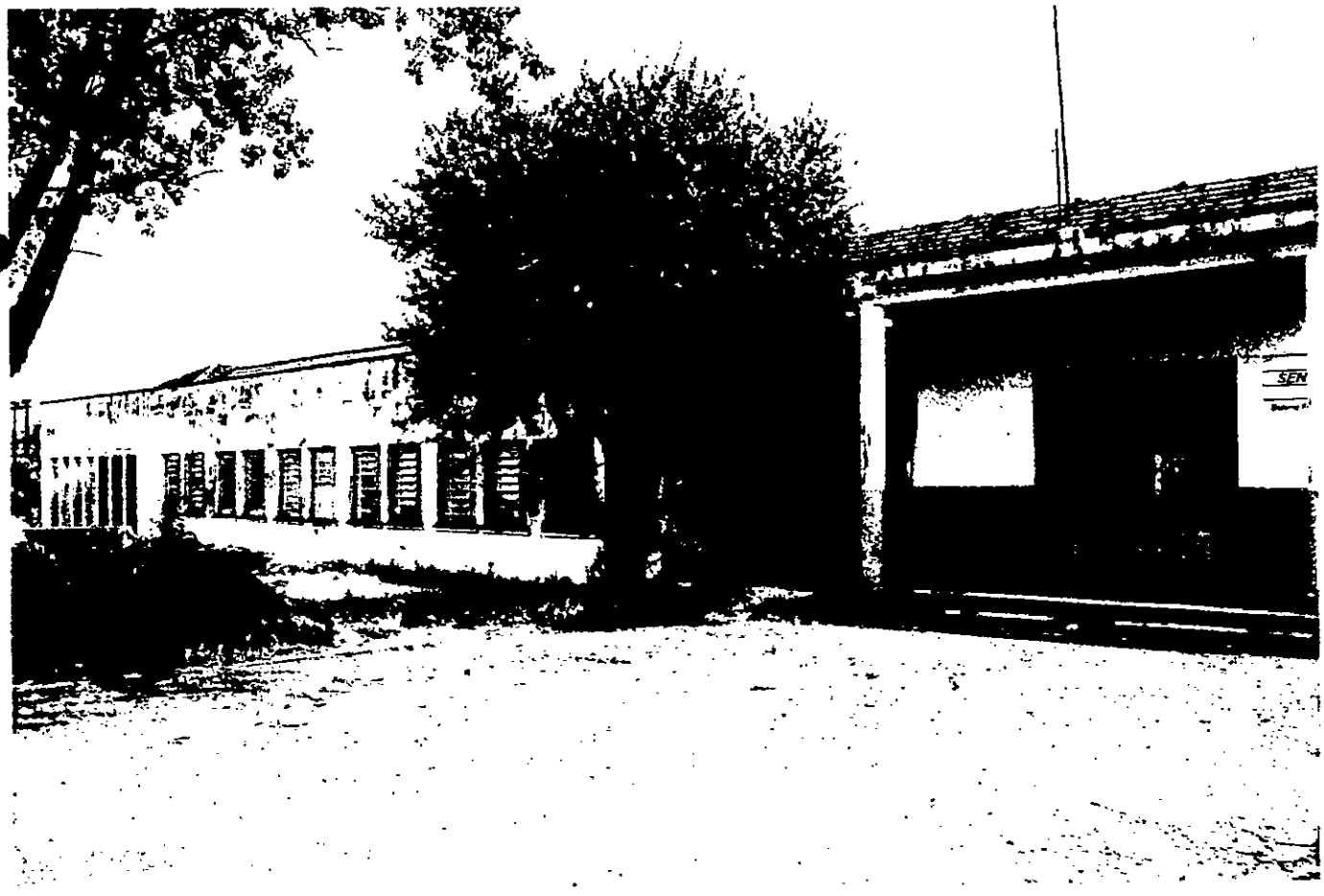




SENAI






SEN

DEGA
IMÓVEIS

CARACTERISITICAS ATRIBUÍDAS AO IMÓVEL

Análise Física:

- Ter uma localização privilegiada e de fácil acesso.

- Possuir uma área diferenciada de tamanho, possibilitando uma edificação de grande porte, podendo ser tanto residencial como também comercial, desde que respeitado o plano diretor de nosso Município.

-

Luis Fernando Muneroli
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 10.018

DEGA
IMÓVEIS

VALOR DE AVALIAÇÃO ATRIBUÍDO AO REFERIDO IMÓVEL

R$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscentos mil reais).

Luis Fernando Muneroli
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 10.018

Rua Pedro Vargas, 877 - CEP 99500-000 - Carazinho-RS
Fones/Fax (54) 331.3344 - 331.2031 - CRECI 10.018

DEGA
IMÓVEIS

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Tal valor é atribuído considerando principalmente a área do terreno e não levando muito em conta suas edificações em virtude do estado precário em que se encontram.

Por outro lado, face necessária salientar que a localização do referido imóvel é um fator preponderante de valorização futura, pois o mesmo encontra-se localizado entre uma Avenida e três Ruas, o que possibilita um estudo onde possa ser agregado principalmente para o lado comercial.

Sendo o que se apresenta para o momento, e desde já coloco-me a disposição de V.Sas., para quaisquer outras informações que assim desejarem,

Atenciosamente,

Luis Fernando Munerol
Corretor de Imóveis
CRECI Nº 10.018

CARAZINHO, RS, 21 DE FEVEREIRO DE 2019.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

A/C SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Rua Pedro Vargas, 877 - CEP 99500-000 - Carazinho-RS
Fones/Fax (54) 331.3344 - 331.2031 - CRECI 10.018