



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 129, DE 15 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza o Município de Lajeado a receber em doação dois terrenos urbanos, matriculados sob nº 110.517 e 110.518, de propriedade de Rudy Barkert e Martha Barkert.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Lajeado autorizado a receber em doação dois terrenos urbanos, matriculados sob os números 110.517 e 110.518 no Registro de Imóveis de Lajeado, de propriedade de Rudy Barkert e Martha Barkert, com as seguintes descrições:

I - Matrícula nº 110.517: uma área de terras urbana com 3.532,80 m² (três mil, quinhentos e trinta e dois metros com oitenta decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Universitário, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, distante 162,99 metros da esquina com a Rua Pedro Petry, no quarteirão formado pelas Avenidas Senador Alberto Pasqualini e Rio Grande do Norte, pelas Ruas Pedro Petry e Taylor Chaves, e pelos imóveis matriculados sob nº 49.453 e 72.563, considerado como Setor 08, Quadra 60, Lote 2241, destinada à projeção da Avenida Rio Grande do Norte (antiga Av. Perimetral 02), confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao LESTE da propriedade, distante 162,99 metros da esquina da Avenida Senador Alberto Pasqualini com a Rua Pedro Petry, parte uma linha no sentido geral Nordeste-Sudoeste, na extensão de 30,00 metros, onde confronta-se com a Avenida Senador Alberto Pasqualini; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 117,76 metros, formando um ângulo interno de 90°13'41", no sentido geral Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 49.453; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 30,00 metros, formando um ângulo interno de 89°46'19", no sentido geral Sudoeste-Nordeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nº 72.563 e 72.564; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 117,76 metros, formando um ângulo interno de 90°13'41", no sentido geral Noroeste-Sudeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nº 110.518 e 110.519, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 89°46'19";

II - Matrícula 110.518: uma área de terras urbana com 144,36 m² (cento e quarenta e quatro metros com trinta e seis decímetros quadrados), sem edificações, localizada Cidade de Lajeado/RS, Bairro Universitário, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, distante 139,09 metros da esquina com a Rua Pedro Petry, no quarteirão formado pelas Avenidas Senador Alberto Pasqualini e Rio Grande do Norte, pelas Ruas Pedro Petri e Taylor Chaves, e pelos imóveis matriculados sob nº 49.453 e 72.563, considerado como Setor 08, Quadra 60, Lote 2242, destinada ao recuo viário da Avenida Senador Alberto Pasqualini, confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao LESTE da propriedade, distante 139,09 metros da esquina da





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avenida Senador Alberto Pasqualini com a Rua Pedro Petry, parte uma linha no sentido geral Nordeste-Sudoeste, na extensão de 23,90 metros, onde confronta-se com a Av. Senador Alberto Pasqualini; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 6,00 metros, formando um ângulo interno de 90°13'41", no sentido geral Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 110.517; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 24,22 metros, formando um ângulo interno de 89°46'19", no sentido geral Sudoeste-Nordeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 110.519; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 6,00 metros, formando um ângulo interno de 87°10'00", no sentido geral Noroeste-Sudeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nº 62.091 e 62.092, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 92°50'00".

Art. 2º O imóvel matriculado sob o nº 110.517, com 3.532,80 m², destina-se à projeção da Avenida Rio Grande do Norte e o imóvel matriculado sob o nº 110.518, com 144,36 m², destina-se ao alargamento da Avenida Senador Alberto Pasqualini.

Art. 3º Os imóveis matriculados sob nº 110.517 e 110.518, objeto das doações, foram avaliados, respectivamente, em R\$ 2.074.000,00 (dois milhões e setenta e quatro mil reais) e R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Art. 4º Em razão das doações, os empreendimentos Vert Life e Vert Moinhos ficam dispensados de realizar a doação das áreas de recreação pública e institucional ao Município.

Art. 5º As despesas de escrituração, registro da doação e demais emolumentos correrão por conta dos doadores.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GLÁUCIA SCHUMACHER
PREFEITA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 129/2025

Expediente: 19588/2023

**SENHORA PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação dois terrenos urbanos, matriculados sob nº 110.517 e 110.518, de propriedade de Rudy Barkert e Martha Barkert.

Trata-se de proposta de doação de áreas ao Município para fins de atendimento da exigência legal de 10% de área institucional e de recreação pública relativa a empreendimentos a serem implantados nos Bairros Universitário (Vert Life) e Moinhos (Vert Moinhos), sob responsabilidade de Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda, CNPJ nº 11.532.985/0001-12.

As áreas propostas em doação referem-se às áreas das Matrículas 110.517, com 3.532,80 m², destinada à projeção da Avenida Rio Grande do Norte, e 110.518, com 144,36 m², destinada ao alargamento da Avenida Senador Alberto Pasqualini.

É consabido que as áreas destinadas aos alargamentos e projeções de vias públicas devem ser indenizadas pelo ente público aos particulares. No caso em tela, a empresa Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda, propõe doar as matrículas nº 110.517 e 110.518 ao Município, e, em contrapartida, solicita que o Município dispense a obrigatoriedade de doação de área institucional e de recreação pública nos empreendimentos Vert Life e Vert Moinhos.

Cabe destacar, que as áreas objeto da doação são maiores que as áreas que deveriam ser destinadas às áreas institucionais e de recreação pública dos empreendimentos, sendo avaliadas em R\$ 2.074.000,00 e R\$ 85.000,00. Como se vislumbra, há interesse público na proposta de doação, uma vez que as Avenidas Rio Grande do Norte e Senador Alberto Pasqualini configuram-se como vias importantes e fundamentais do sistema viário municipal, e, considerando as avaliações realizadas, verifica-se vantagem financeira para o ente público.

Cumprе salientar que no empreendimento do Bairro Universitário (Vert Life), a área institucional prevista é de aproximadamente 1.180 m² e, no raio de 01 km, já existem a EMEF Vitus André Mörschbacher, a EMEF Universitário e a EMEI Cantinho da Alegria, além de outras áreas públicas municipais disponíveis na região. Já no empreendimento do Bairro Moinhos (Vert Moinhos), a área institucional prevista é de aproximadamente 1.190 m² e, no mesmo raio de 01 km, encontram-se a EMEI Recanto Infantil, o Projeto Vida COHAB Moinhos, o ESF Moinhos, o CAPS Infantojuvenil, o CAPS Adulto, o Centro de Autismo, o SAMU e o SAE (Serviço de Atendimento Especial), além de outros equipamentos e áreas públicas já estabelecidos.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Por fim, destacamos que a proposta de doação das áreas foi submetida à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), ocasião em que foi devidamente deliberada e aprovada pelos conselheiros. Ainda, foi a proposta de doação submetida à apreciação em Audiência Pública, conforme ata anexa.

Diante das argumentações acima expostas, solicitamos a apreciação e aprovação da proposta pela Casa Legislativa.

Atenciosamente,

LAJEADO, 15 DE SETEMBRO DE 2025.

GLÁUCIA SCHUMACHER
PREFEITA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

Página 1 de 2

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0110517-40

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

Matrícula
110.517

Lajeado, 21. dezembro. 2023

FLS.
01

Matrícula
110.517

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 097261.2.0110517-40.

IMÓVEL: Uma área de terras urbana com 3.532,80m² (três mil, quinhentos e trinta e dois metros com oitenta decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Universitário, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, distante 162,99 metros da esquina com a Rua Pedro Petry, no quarteirão formado pelas Avenidas Senador Alberto Pasqualini e Rio Grande do Norte, pelas Ruas Pedro Petry e Taylor Chaves, e pelos imóveis matriculados sob nºs 49.453 e 72.563, considerado como Setor 08, Quadra 60, Lote 2241, confrontando-se: De um ponto inicial, mais ao LESTE da propriedade, distante 162,99 metros da esquina da Avenida Senador Alberto Pasqualini com a Rua Pedro Petry, parte uma linha no sentido geral Nordeste-Sudoeste, na extensão de 30,00 metros, onde confronta-se com a Avenida Senador Alberto Pasqualini; Deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 117,76 metros, formando um ângulo interno de 90°13'41", no sentido geral Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 49.453; Deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 30,00 metros, formando um ângulo interno de 89°46'19", no sentido geral Sudoeste-Nordeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nºs 72.563 e 72.564; Deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 117,76 metros, formando um ângulo interno de 90°13'41", no sentido geral Noroeste-Sudeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nºs 110.518 e 110.519, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 89°46'19".- **PROPRIETÁRIOS: RUDY BARKERT**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 107.311.210-15, portador da Carteira de Identidade nº 1058248475, expedida pela SSP/RS em 19/12/1989, filho de Reinoldo Barkert e de Adolina Freitag e sua esposa **MARTHA BARKERT**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 652.293.980-00, portadora da Carteira de Identidade nº 7061040271, expedida pela Polícia Civil/RS em 04/09/1992, filha de Raymundo Nitsche e de Elisabetha Ruver, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Alberto Pasqualini nº 4269, Bairro Universitário, Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 49.454, Livro 2-RG, de 19 de julho de 2004.- Protocolos nºs 315202 e 316090, Livro 1-U, V, de 28/11/2023 e 20/12/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Augusto Stahlhofer, Registrador Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FE.**- Emol: R\$26,60 Selo: 0350.03.2000002.46028 = R\$3,60 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.30048 = R\$1,80

AV-1-110.517.- 21 de dezembro de 2023.- ÁREA NÃO-EDIFICÁVEL - Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula: a) está totalmente inserido em área não edificável, consoante AV-2-49.454/Livro 2-RG; b) está destinado a projeção da Avenida Rio Grande do Norte (antiga Av. Perimetral 02); ambos nos termos do memorial descritivo, planta, e certidão expedida em 27 de novembro de 2023, nº 116.03.2023, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS.- Protocolos nºs 315202 e 316090, Livro 1-U, V, de 28/11/2023 e 20/12/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Página 2 de 2

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097261.2.0110517-40

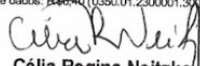
CNM: 097261.2.0110517-40

Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto (Augusto Stahlhofer): 

Emol: R\$47,70 Selo: 0350.04.2000002.37616 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.30049 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, 22 de dezembro de 2023, às 14:03:00.
Total: R\$44,10 - (-)
Certidão 2 páginas: R\$17,70 (0350.03.2000002.46037 = R\$3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2200003.03789 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2300001.30078 = R\$1,80)


Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada



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
097261 53 2023 00086004 08

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

Página 1 de 2

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 seguinte teor:

CNM: 097261.2.0110518-37	
	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS
Matrícula 110.518	Lajeado, 21.dezembro.2023
REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 FLS. 01	110.518

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 097261.2.0110518-37.

IMÓVEL: Uma área de terras urbana com 144,36m² (cento e quarenta e quatro metros com trinta e seis decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Universitário, na Avenida Senador Alberto Pasqualini, lado par, distante 139,09 metros da esquina com a Rua Pedro Petry, no quarteirão formado pelas Avenidas Senador Alberto Pasqualini e Rio Grande do Norte, pelas Ruas Pedro Petry e Taylor Chaves, e pelos imóveis matriculados sob nºs 49.453 e 72.563, considerado como Setor 08, Quadra 60, Lote 2242, confrontando-se: De um ponto inicial, mais ao LESTE da propriedade, distante 139,09 metros da esquina da Avenida Senador Alberto Pasqualini com a Rua Pedro Petry, parte uma linha no sentido geral Nordeste-Sudoeste, na extensão de 23,90 metros, onde confronta-se com a Avenida Senador Alberto Pasqualini; Deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 6,00 metros, formando um ângulo interno de 90°13'41", no sentido geral Sudeste-Noroeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 110.517; Deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 24,22 metros, formando um ângulo interno de 89°46'19", no sentido geral Sudoeste-Nordeste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 110.519; Deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 6,00 metros, formando um ângulo interno de 87°10'00", no sentido geral Noroeste-Sudeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nºs 62.091 e 62.092, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 92°50'00".

PROPRIETÁRIOS: **RUDY BARKERT**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 107.311.210-15, portador da Carteira de Identidade nº 1058248475, expedida pela SSP/RS em 19/12/1989, filho de Reinoldo Barkert e de Adolina Freitag e sua esposa **MARTHA BARKERT**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 652.293.980-00, portadora da Carteira de Identidade nº 7061040271, expedida pela Polícia Civil/RS em 04/09/1992, filha de Raymundo Nitsche e de Elisabetha Ruver, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Senador Alberto Pasqualini nº 4269, Bairro Universitário, Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 49.454, Livro 2-RG, de 19 de julho de 2004.- Protocolos nºs 315202 e 316090, Livro 1-U, V, de 28/11/2023 e 20/12/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, (Augusto Stahlhofer), Registrador Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-

Emol: R\$26,60 Selo: 0350.03.2000002.45029 = R\$3,60 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.30050 = R\$1,80

AV-1-110.518.- 21 de dezembro de 2023.- RECUO VIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-1 e AV-4-49.454/Livro 2-RG, no imóvel objeto da presente matrícula, existe um recuo viário com extensão de 23,90 metros com a Avenida Senador Alberto Pasqualini; nos termos do memorial descritivo, planta, e certidão expedida em 27 de novembro de 2023, nº 116.03.2023, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agricultura da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS.- Protocolos nºs 315202 e 316090, Livro 1-U, V, de 28/11/2023 e 20/12/2023.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Página 2 de 2

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0110518-37

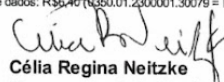
CNM: 097261.2.0110518-37

(Augusto Stahlhofer) 

Emol: R\$47,70 Selo: 0350.04.2000002.37817 = R\$4,40 PED: R\$6,40 Selo PED: 0350.01.2300001.30051 = R\$1,80

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, 22 de dezembro de 2023, às 14:03:08.
Total: R\$44,10 - ()
Certidão 2 páginas: R\$17,70 (0350.03.2000002.45038 = R\$3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0350.02.2200003.03790 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0350.01.2300001.30079 = R\$1,80)


Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada



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
097261 53 2023 00086005 99

Rua Irmão Emílio Conrado, 110 - Sala 204 - Bairro Florestal - Lajeado - RS - CEP: 95.900-704 - Fone: (51)3710.2688
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

1. SOLICITANTE

O presente laudo foi solicitado pelo Secretário de Planejamento do Município de Lajeado / RS.

2. INTERESSADO

Município de Lajeado / RS e Empreendimentos Imobiliários C2B LTDA, CNPJ Nº 11.532.985/0001-12.

3. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Empreendimentos Imobiliários C2B LTDA, CNPJ Nº 11.532.985/0001-12.

4. OCUPANTE DO IMÓVEL

Trata-se de terreno urbano sem benfeitorias e não ocupado atualmente.

5. CATEGORIA

Terreno urbano.

6. FINALIDADE DO LAUDO

Este laudo tem por finalidade instruir processo de proposta para compensação das doações previstas dos empreendimentos VERT DESIGN e outro na Av. Presidente Castelo Branco (Matrícula 32.269).

7. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O propósito deste laudo de avaliação é estabelecer o valor de mercado do imóvel, representando sua expressão financeira na data de referência da avaliação. Isso é alcançado por meio de uma análise das tendências e dados do mercado imobiliário, considerando também as condições econômicas do mercado em que o imóvel está localizado. O objetivo é determinar o valor mais provável pelo qual o





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

imóvel seria negociado, levando em conta as circunstâncias apresentadas.

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O signatário realizou inspeção minuciosa nos imóveis em questão e redigiu pessoalmente este laudo, sendo o único responsável pela preparação das análises e conclusões apresentadas. É importante ressaltar que esta avaliação é totalmente independente e imparcial, não havendo qualquer tipo de influência externa ou interesse das partes envolvidas nos serviços prestados.

Para a elaboração deste trabalho, foram utilizadas as informações constantes na documentação do Processo Administrativo Municipal nº 19588/2023.

Adotou-se a premissa de que os documentos e títulos de propriedade são confiáveis, não cabendo ao avaliador responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

O presente laudo foi elaborado conforme prescrições contidas na NBR-14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação de Normas Técnicas, com obediência à Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo e, ainda, de acordo com as diretrizes da Resolução Nº 218 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que define as atribuições desses profissionais.

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de uma fração de terras urbana, sem benfeitorias, com a superfície de 3.677,16 m², a ser desmembrada da área maior localizados na Avenida Senador Alberto Pasqualini, Bairro Universitário, nesta Cidade, considerada como Setor 08, Quadra 60, Lote 2252, identificada na Matrícula nº 49.454

O terreno conta com infraestrutura completa, com pavimentação, abastecimento de água e energia elétrica, telefone, lógica e rede de esgoto pluvial.

Para fins de aproveitamento por parte do Município, a fração de terras com





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

3.677,16 m² será desmembrada em duas áreas, conforme mapa abaixo, sendo uma fração com 3.532,80 m² (Fração “A”) e outra com 144,36 m² (Fração “B”).

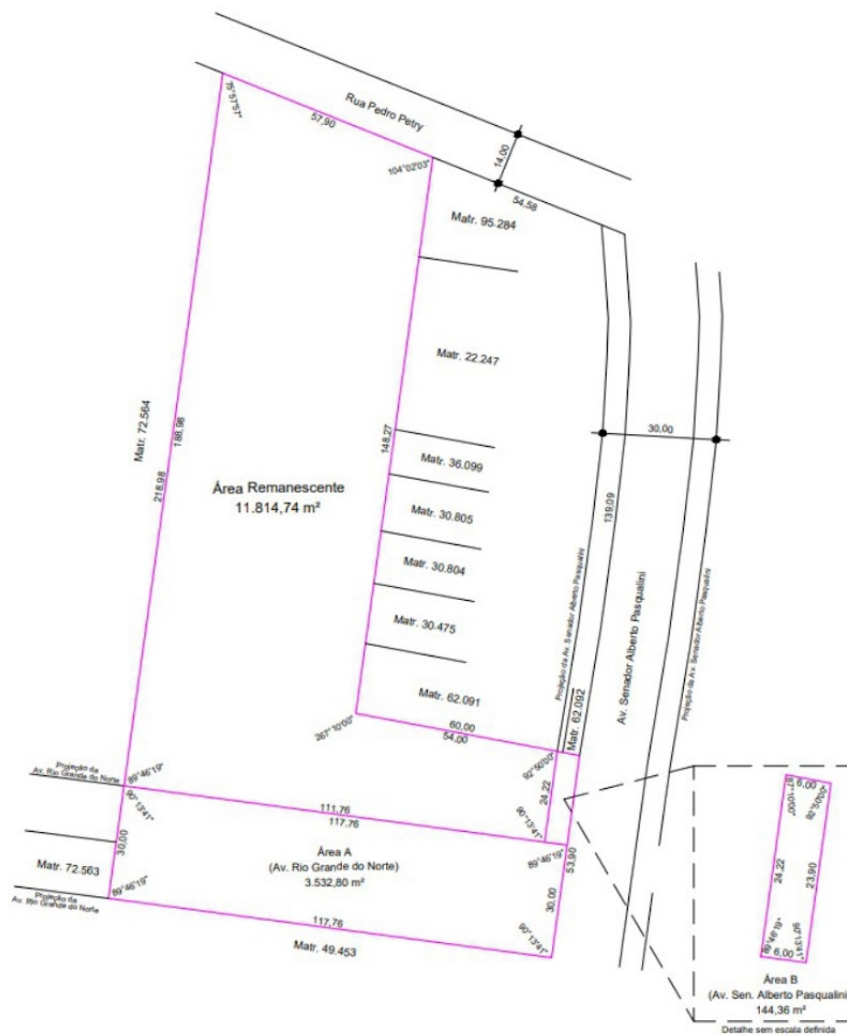


Figura 1 - Proposta de desmembramento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

As confrontações da Área Maior com 15.491,90 m² constam na descrição da Matrícula nº 49.454:

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 seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS		REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 FLS.	49.454
Matrícula 49.454	Lajeado, 19. Julho. 2004.	01	
IMÓVEL: Uma área de terrenos urbana com a superfície de 15.491,90m² (quinze mil, quatrocentos e noventa e um metros e noventa decímetros quadrados), sem edificações, localizada na Avenida Senador Alberto Pasqualini, Bairro Universitário, nesta Cidade, lado par, distante 139,02metros da Rua Pedro Petry, considerada como Setor 08, Quadra 60, Lote 2.252, confrontando-se ao SUDESTE, na extensão de 53,90metros, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, seguindo no sentido anti-horário, forma ângulo interno de 92°50' na direção sudeste-noroeste e confronta-se ao NORDESTE, na extensão de 60,00metros, com propriedade de Aurélio Soldatelli, a seguir forma ângulo interno de 267°10' na direção sudoeste-nordeste e confronta-se ao SUDESTE, na extensão de 148,27metros, com propriedades de Aurélio Soldatelli, de Adão Ferreira Neves, de Rudy Barkert, de Carmen Irena dos Santos, de Flávio Johann, de Paulo Ricardo Antoniazzi e de Emani José Braun, a seguir forma ângulo interno de 104°02'03" na direção sudeste-noroeste e confronta-se ao NORDESTE, na extensão de 57,90metros, com a Rua Pedro Petry, a seguir forma ângulo interno de 75°57'57" na direção nordeste-sudoeste e confronta-se ao NOROESTE, na extensão de 218,98metros, com propriedade de Albino Petry e outros, a seguir forma ângulo interno de 89°46'19" na direção noroeste-sudeste e confronta-se ao SUDOESTE, na extensão de 117,76metros, com propriedade de Rudy Barkert, fechando o polígono num ângulo interno de 90°13'41". - PROPRIETÁRIOS: Rudy Barkert, brasileiro, agricultor, CPF nº 107.311.210-15, e sua esposa Martha Barkert, brasileira, do lar, CPF nº 652.293.980-00, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Senador Alberto Pasqualini nº 4.269, Bairro Universitário, Lajeado-RS, MATR.ORIG. nº 40.207 (fls.01/02.Livro 2-RG) de 24 de novembro de 1999.- Eu, (Luiz Egon Richter), Registrador-Substituto, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- EmoLR\$ 7,80 AV-1-49.454.- 19.Julho.2004.- RECUO VIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que, a requerimento datado de 15 de junho de 2004, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI 401/2004, datada de 08 de junho de 2004, ao sudeste, na extensão de 53,90metros, com a Avenida Senador Alberto Pasqualini, deverá ser observado um recuo viário de 6,00metros de largura.- Protocolo nº 123.497, Livro 1-H, de 18 de junho de 2004, reapresentado nesta data.- DOU FÉ.- Registrador-Substituto(Luiz Egon Richter): AV-2-49.454.- 19.Julho.2004.- ÁREA NÃO EDIFICANDI - Procede-se esta averbação para constar que, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Lajeado, NCI 401/2004, datada de 08 de junho de 2004, sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma faixa não edificandi de 30,00metros de largura, distante 162,92metros da Rua Pedro Petry,			

Figura 2 – Parte da Matrícula da Área Maior.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Trata-se de um imóvel urbano sem benfeitorias, em via de circulação moderada, propícia para instalação de pequenos comércios, serviços e residências unifamiliares.

- a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, LIQUIDEZ NORMAL ou ALTA LIQUIDEZ;
- b) desempenho de mercado: RECESSIVO, NORMAL ou AQUECIDO;
- c) número de ofertas: BAIXO, MÉDIO ou ALTO;
- d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, NORMAL ou RÁPIDA;
- e) público alvo para absorção do bem: Construtoras e Investidores com o objetivo de construir edificação para locação ou venda;
- f) facilitadores para negociação do bem: Boa localização dentro do contexto urbano do bairro e atratividade para grandes empreendimentos.
- g) dificultadores para negociação do bem: Não identificada.

11. IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

11.1 Metodologia:

Foi utilizado o consagrado MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, o qual:

"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

11.2 Pesquisa de Mercado

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa, etc.), além de informações de imóveis transacionados.

Buscou-se a variação de localização entre bairros e região central de Lajeado/RS para que o modelo desenvolvido fosse o mais representativo possível em número e qualidade de elementos amostrais.

11.3 Tratamento das Amostras

A amostra obtida pela coleta de dados de mercado foi submetida à análise preliminar para sanear eventuais erros de tabulação ou informações iniciais. Foi desenvolvido um modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados (Tabela – Anexo 01) segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos. Foram escolhidas as características determinantes das variáveis mais significativas para a formação do modelo estatístico de regressão que foram as seguintes:

ÁREA - variável independente quantitativa expressa em metros quadrados (m²) de terreno, tendo relação negativa com a variável dependente (valor unitário);

TESTADA - variável independente quantitativa expressa em metros (m), tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

LOCAL - variável independente tipo proxy, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

ZONA- variável independente tipo código alocado, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

PAVIMENTAÇÃO- variável independente tipo dicotômica isolada, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

VALOR UNITÁRIO – variável dependente, expressa em R\$/m², sendo resultado do quociente entre valor em reais do imóvel ofertado ou transacionado e a área em metros quadrados.

12. PRESSUPOSTOS DO MODELO

12.1. Linearidade

A linearidade do modelo é realizada pela construção dos gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, analisando o comportamento gráfico da variável dependente com cada variável independente, ou seja, analisar o comportamento do mercado com o comportamento atribuído para cada variável. O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado nos gráficos de comportamento das variáveis constantes nos anexos.

12.2. Normalidade

A verificação da normalidade foi realizada pelos seguintes instrumentos:

a) Análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, com os pontos dispostos aleatoriamente.

b) Comparação das frequências relativas dos resíduos amostrais nos intervalos de $[-1;+1]$, $[-1,64;+1,64]$, $[-1,96;+1,96]$, com as probabilidades de distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 69%, 90% e 96%.

c) Exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante.

O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado no gráfico de resíduos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

padronizados versus valores ajustados constantes nos anexos, pela aproximação da reta dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada constante nos anexos.

12.3 Homocedasticidade e Autocorrelação

A verificação da homocedasticidade e da autocorrelação é realizada pela análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido. No presente laudo o diagrama de resíduos constante nos anexos não apresenta mancha definida, indicando que o modelo é homocedástico e não há existência de autocorrelação no modelo.

12.4 Multicolinearidade

A verificação da multicolinearidade é realizada pela análise da matriz das correlações que retrata as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Contudo, segundo a Norma Brasileira (NBR 14653), um modelo com colinearidade elevada pode ser utilizado sem restrições, desde que respeitados os limites colineares da amostra. O melhor indicador de respeito aos limites colineares da amostra é a amplitude do intervalo de confiança. Por característica, esta amplitude é reduzida no centro da amostra e ampla nos seus extremos. No presente laudo a amplitude do intervalo de confiança para o imóvel avaliando é 32,68%, dentro dos limites permitidos pela Norma, mostrando que o mesmo está inserido no contexto da amostra, respeitando os limites colineares.

13. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

13.1 Grau de Fundamentação

Conforme o previsto no item 9.5 da NBR 14653–2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU II, pelos seguintes motivos:

- Soma de pontos obtidos (tabela do item 9.5 da NBR 14653–2): 15 pontos.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

- No item "2" da Tabela 1 da NBR 14653-2, o Laudo se enquadrou no GRAU I.

13.2 Grau de Precisão

Conforme o previsto no item 9.2.3 da NBR 14653-2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU III, pelos seguintes motivos:

- Amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central inferior a 15,50 %.

14. RELATÓRIO ESTATÍSTICO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 175	Total : 7
Utilizados : 155	Utilizadas : 7
Outlier : 4	Grau Liberdade : 148

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $\ln(y)$

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,83603	Total : 35,88680
Determinação : 0,69894	Residual : 10,80396
Ajustado : 0,68674	Desvio Padrão : 0,27018

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 57,26693	D-Calculado : 1,80948
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	66
-1,64 a +1,64		90	90
-1,96 a +1,96		95	96





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

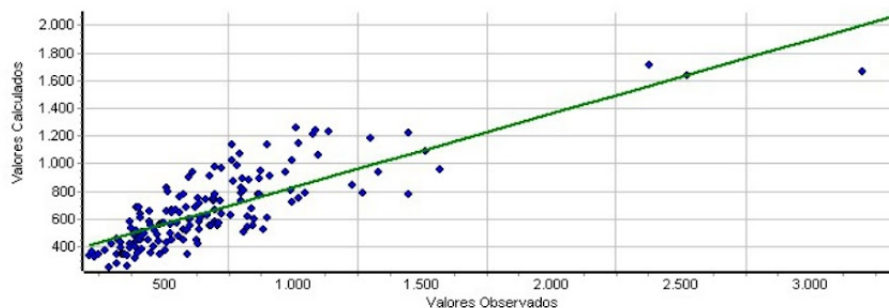
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 3412,642938 * 2,718^{(149,712862 * 1/X_1)} * 2,718^{(-9,452345 * 1/X_2)} * 2,718^{(-2,724584 * 1/X_3)} * X_4^{0,497154} * 2,718^{(0,255220 * X_5)} * 2,718^{(-0,175815 * 1/X_6)}$$

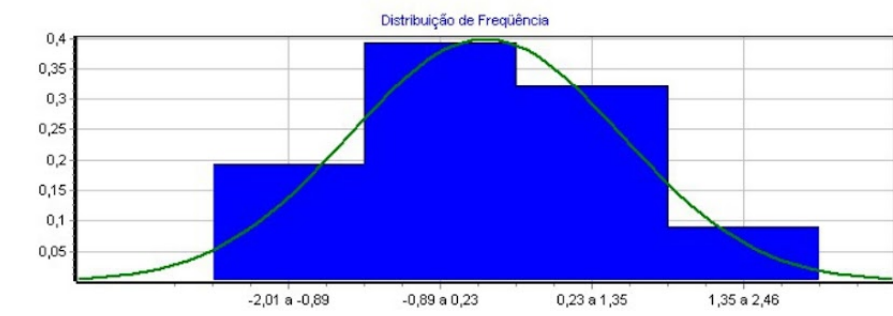
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 704,95	Coefic. Aderência : 0,64780
Variação Total : 31230385,39	Variação Residual : 10999398,30
Variância : 201486,36	Variância : 74320,26
Desvio Padrão : 448,87	Desvio Padrão : 272,62

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

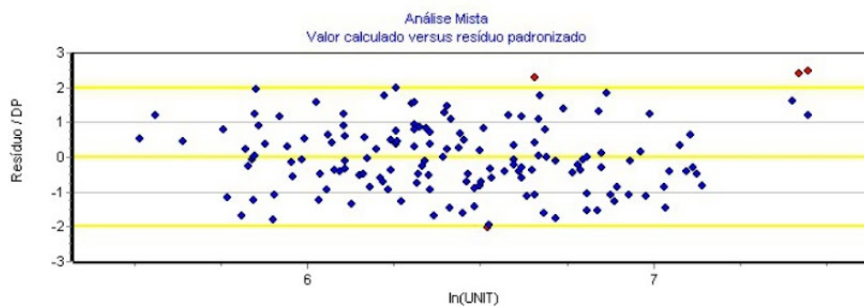




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

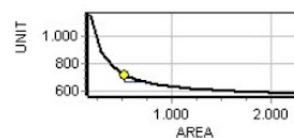
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

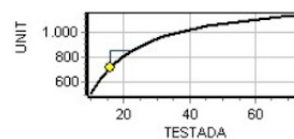
X₁ AREA

Área do terreno em metros quadrados;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 200,00 a 2403,32
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -7,64 % na estimativa



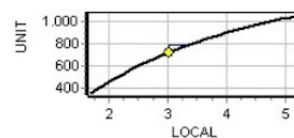
X₂ TESTADA

Testada do terreno em metros;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10,00 a 73,90
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 18,40 % na estimativa



X₃ LOCAL

Tipo: Proxy
Amplitude: 1,69 a 5,26
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 10,00 % na estimativa





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

X₄ ZONA

Localização do imóvel, em salários mínimo por domicílio - IBGE / 2010.

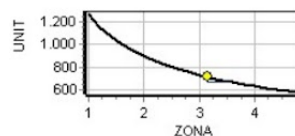
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 5,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -5,77 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₅ PAV

Via de acesso pavimentada, sendo:

0 = via não pavimentada;

1 = via pavimentada.

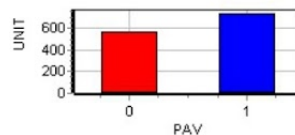
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 29,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₆ DATA

Data de coleta do dado, sendo:

1 = 2022;

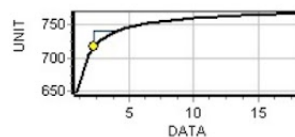
2 = 2023.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1,00 a 19,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,41 % na estimativa



Y UNIT

Valor unitário em reais por metro quadrado.

Tipo: Dependente

Amplitude: 212,50 a 3330,09

Micronumerosidade para o modelo: atendida.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,68674)
X ₁ AREA	1/x	2,83	0,53	0,67200
X ₂ TESTADA	1/x	-4,42	0,01	0,64785
X ₃ LOCAL	1/x	-14,60	0,01	0,24073
X ₄ ZONA	ln(x)	-9,78	0,01	0,48788
X ₅ PAV	x	3,10	0,23	0,66859
X ₆ DATA	1/x	-2,64	0,92	0,67418

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	AREA	TESTADA	LOCAL	ZONA	PAV	DATA	UN
X ₁	1/x		84	20	34	37	2	23
X ₂	1/x	82		25	35	31	4	34
X ₃	1/x	13	10		53	8	26	77
X ₄	ln(x)	17	4	-9		20	14	63
X ₅	x	-25	-8	-21	-1		1	25
X ₆	1/x	-10	-7	-16	-2	2		21
Y	ln(y)	-25	-25	-66	-37	26	0	

10. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO

10.1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
AREA	3.677,16		53,0	200,00	2.403,32
TESTADA	30,00			10,00	73,90
LOCAL	2,30			1,69	5,14
ZONA	2,00			1,00	5,00
PAV	1,00			0,00	1,00
UNIT	587,14			212,50	3.330,09

10.2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	543,39	587,14	634,41	-7,45%	8,05%	15,50%
Predição (80%)	404,94	587,14	851,31	-31,03%	44,99%	76,02%
Campo de Arbítrio	499,07	587,14	675,21	-15,00%	15,00%	30,00%

Na presente avaliação foi adotado o valor central de R\$ 587,14 / m².

Justificativa para adoção do valor central:

Considerando os resultados obtidos na amostra de dados utilizada na presente avaliação, observa-se que todos os parâmetros estatísticos analisados – incluindo o coeficiente de variação, a dispersão dos dados e a amplitude entre os valores mínimo e máximo – encontram-se dentro dos limites aceitáveis e compatíveis com a metodologia aplicada.

Nessa condição, não se identifica assimetria relevante ou concentração excessiva em nenhuma das extremidades da amostra, o que demonstra adequada representatividade e equilíbrio do conjunto de dados. Assim, a adoção do valor central (valor médio) como resultado final da avaliação mostra-se tecnicamente adequada, pois traduz de forma equilibrada as condições de mercado, evitando vieses tanto para valores inferiores quanto superiores da amostra.

Portanto, a escolha do valor central é justificada pela consistência estatística da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

amostra e pela conformidade com os princípios estabelecidos pelas normas técnicas de avaliação de bens, assegurando que o resultado reflita de maneira fidedigna o valor de mercado do imóvel avaliado.

11. VALOR DE AVALIAÇÃO

Para a avaliação da área a ser desmembrada, com 3.677,16 m² multiplica-se o valor unitário calculado no modelo de inferência estatística pela superfície.

Valor da Área = 3.677,16 x 587,14

Valor da Área = R\$ 2.159.000,00

12. AVALIAÇÃO DAS FRAÇÕES SEPARADAMENTE

A presente avaliação foi realizada tomando por base a fração de área maior, na sua integralidade, resultando na determinação de um valor unitário de referência para a metragem avaliada.

Em atendimento à solicitação de apresentação de valores separados para duas subfrações contidas dentro da área originalmente avaliada, adota-se, para efeito de cálculo, o mesmo valor unitário apurado na avaliação integral. Ressalta-se que, do ponto de vista técnico, a avaliação direta de áreas menores poderia conduzir a valores unitários superiores, em razão da redução da metragem e das condições de mercado, que usualmente atribuem prêmios a áreas de menor dimensão.

Todavia, considerando que a finalidade atual da desagregação dos valores é meramente subsidiar um projeto de lei, e não uma negociação de mercado ou indenização individualizada, entende-se que não seria adequado majorar artificialmente os valores das subfrações. Assim, aplica-se de forma proporcional o valor unitário da fração original, garantindo equidade, coerência metodológica e alinhamento ao objetivo específico desta solicitação.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avaliação

12.1 FRAÇÃO “A” COM 3.532,80 m²

Valor da Fração “A” = 3.532,80 m² x R\$ 587,14 / m²

Valor da Fração “A” = R\$ 2.074.248,19

Avalia-se a fração com 3,532,80 m², parte da matrícula nº 32.269, com arredondamento de até 1 % permitido pela NBR 14653 em **R\$ 2.074.000,00 (dois milhões e setenta mil reais)**.

Valor da Fração “A” = **R\$ 2.074.000,00**
(dois milhões e setenta mil reais)

12.2 FRAÇÃO “B” COM 144,36 m²

Valor da Fração “A” = 144,36 m² x R\$ 587,14 / m²

Valor da Fração “A” = R\$ 84,759,53

Avalia-se a fração com 144,36 m², parte da matrícula nº 32.269, com arredondamento de até 1 % permitido pela NBR 14653 em **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**.

Valor da Fração “B” = **R\$ 85.000,00**
(oitenta e cinco mil reais)

13. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Engenheiro Civil Franki Bersch – CREA/RS 114.424

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 17

