ANEXO I

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. Identificação do (a) solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa e executiva na Rua Assis Brasil, nº. 11, Centro, Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº. 88.587.183/0001-34.

2. Identificação do (a) Prestador de Serviço:

GNATTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 18.126.108/0001-90, com sede na Rua Júlio de Castilhos, Edifício Galeria Sú Matoni, 403, Sala 01 – Bairro Centro – Carlos Barbosa – RS. Fone: (54) 3461-3117. Representada pela corretora e proprietária ROBERTA FERREIRA GNATTA, inscrita no CRECI **43829F** e **23715J**, E-mail: roberta.gnatta@gmail.com e atendimento@gnattaimoveis.com.br
Site: www.gnattaimoveis.com.br

3. Objetivo da Avaliação:

Avaliação Mercadológica de **UM TERRENO**, situado na Rua Salvador do Sul, na cidade de Carlos Barbosa - RS, objeto da matrícula de nº 1.650, Livro nº. 02/RG do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa, Comarca de Carlos Barbosa RS, de 13 de julho de 1982.

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

De acordo com a solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa e executiva na Rua Assis Brasil, nº. 11, Centro, Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº. 88.587.183/0001-34, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização de **UM TERRENO**, registrado na **Matrícula 1.650** situado na rua Salvador do sul, na cidade de Carlos Barbosa - RS

Objeto da Matrícula 1.650 do Ofício de Registro Públicos da Comarca de Carlos Barbosa.

Trata-se de, **um TERRENO,** urbano, situado numa rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo a parte do lote 03, distando 114m85 da esquina formada pelas ruas Salvador do Sul e Ildo Meneghetti, não formando quarteirão, com a área superficial de 713m² (setecentos e treze metros quadrados), contendo uma edificação da escola Aurora, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 23m00, com a rua Salvador do Sul, ao Sul por 23m00, com terras permanecentes a Genario Troian, atualmente de Verno Lamb e de Pedro Luis Broch, ao Oeste, por 31m00, com terreno da prefeitura Municipal de Carlos Barbosa, e, ao Leste, por 31m00, com o terreno do casal Angelo Melere.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais)

Carlos Barbosa, 08 de Junho de 2021.

Gnatta Transações Imobiliárias Ltda.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Fatima Ribeiro
Registradora Designada

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CARLOS BARBOSA
COMARCA DE BARIBALDI
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

fls. 1 matrícula 1650.

Carlos Barbosa, 13 de julho de 1982.

Um terreno urbano, situado numa rua sem denominação, nesta cidade, distante 39m duma travessa sem nome, sem quarteirão delineado, com a área de 620 m2 (SEISCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 20m, com a rua sem denominação; ao Sul, por 20m, com terreno da Comunidade Evangélica local; ao Leste, por 31m, com terreno do casal Angelo Melere; e, ao Oeste, por 31m, com terreno do casal Angelo Melere.
Proprietários: ANGELO MELERE, industriário, casado com ASSUMPTA ZANUZ MELERE, do lar, brasileiros, CIC n.017.761.340/87, domiciliados e residentes nesta cidade.
Título Anterior: Livro 2, fls.1, Matrícula n.45, datada de 1º de abril de 1979.
Carlos Barbosa, 13/julho/1982. O Oficial:

R.1/1650. COMPRA E VENDA. Transmitentes: Angelo Melere e sua esposa Assumpta Zanuz Melere, acima qualificados. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, inscrita no CGC/MF sob n.88.587.183/0001-34, sediada nesta cidade, à rua Duarque de Macedo, n.1365. Forma do Título: Escritura Pública lavrada aos 16 de junho de 1982, no Tabelionato desta cidade. Todo o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR$1.200.000,00.
Carlos Barbosa, 13/julho/1982. O Oficial:

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTOS
CARLOS BARBOSA - RS
Rua Salgado Filho, nº 90 - Sala 201
Centro - CEP 95185-000
(54) 3461-1851
Maria Fátima Ribeiro
Titular Designada
Alessandro Valandro
Registrador Substituto

— CONFERE COM O ORIGINAL —

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Carlos Barbosa/RS, 16 de março de 2021.

Emol.: R$30,20
Certidão Matrícula 1.650 - 1 página: R$9,70 (0114.02.2000003.11574 = R$1,90)
Busca em livros e arquivos: R$10,00 (0114.02.2000003.11573 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0114.01.1900009.28251 = R$1,40)

Alessandro Valandro - Registrador Substituto

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
097808 53 2021 00004388 45

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. Identificação do (a) solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa e executiva na Rua Assis Brasil, nº. 11, Centro, Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº. 88.587.183/0001-34.

2. Identificação do (a) Prestador de Serviço:

GNATTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 18.126.108/0001-90, com sede na Rua Júlio de Castilhos, Edifício Galeria Sú Matoni, 403, Sala 01 – Bairro Centro – Carlos Barbosa – RS. Fone: (54) 3461-3117. Representada pela corretora e proprietária ROBERTA FERREIRA GNATTA, inscrita no CRECI **43829F** e **23715J**, E-mail: roberta.gnatta@gmail.com e atendimento@gnattaimoveis.com.br
Site: www.gnattaimoveis.com.br

3. Objetivo da Avaliação:

Avaliação Mercadológica de **UM TERRENO**, parte do lote rural nº 03, situado na Rua Salvador do Sul, na cidade de Carlos Barbosa - RS, objeto da matrícula de nº 6.764, Livro nº. 02/RG do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa, Comarca de Garibaldi RS, de 21 de outubro de 1993.

gnatta®
IMÓVEIS

PARECER DE IMÓVEL URBANO

De acordo com a solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa e executiva na Rua Assis Brasil, nº. 11, Centro, Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº. 88.587.183/0001-34, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização de **UM TERRENO**, parte do lote rural nº 03, registrado na ***Matrícula 6.764*** situado na Rua Salvador do Sul, na cidade de Carlos Barbosa - RS

Objeto da Matrícula 6.764 do Ofício de Registro Públicos da Comarca de Carlos Barbosa.

Trata-se de, **UM TERRENO**, urbano, situado numa rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo a parte do lote 03, distando 114m85 da esquina formada pelas ruas Salvador do Sul e Ildo Meneghetti, não formando quarteirão, com a área superficial de 713m² (setecentos e treze metros quadrados), contendo uma edificação da escola Aurora, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 23m00, com a rua Salvador do Sul, ao Sul por 23m00, com terras permanecentes a Genario Troian, atualmente de Verno Lamb e de Pedro Luis Broch, ao Oeste, por 31m00, com terreno da prefeitura Municipal de Carlos Barbosa, e, ao Leste, por 31m00, com o terreno do casal Angelo Melere

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais)

Carlos Barbosa, 08 de Junho de 2021.

Gnatta Transações Imobiliárias Ltda.

CRECI 23715J
Rua Julio de Castilho, 403, Centro. Sala 01
Carlos Barbosa - RS

54 3461 3117
www.gnattaimoveis.com.br
facebook.com/gnattaimoveis
@gnattaimoveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Fatima Ribeiro
Registradora Designada

Escola Aurora

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L° 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 matrícula 6.764

Carlos Barbosa, 21 de outubro de 19 93

Um terreno urbano, situado na rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo a parte do lote 03, distando 114m85 da esquina formada pelas ruas Salvador do Sul e Ildo Meneghetti, não formando quarteirão, com a área superficial de 713m² (SETECENTOS E TREZE METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 23m00, com a rua Salvador do Sul; ao Sul, por 23m00, com terras pertencentes a Genaro Treian, atualmente de Verno Lamb e de Pedro Luis Broch; ao Oeste, por 31m00, com terreno da Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa; e, ao Leste, por 31m00, com terreno de casal de Angelo Melere.
PROPRIETÁRIOS: ANGELO MELERE, agricultor e sua esposa ASSUMPTA ZANUZ MELERE, do lar, CIC nº 017.761.340/87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls.01, Mat. 6.104, em data de 09.julho 1992, deste Ofício. Custas: CR$311,00. Dou fé. - CARLOS BARBOSA, 21 de outubro de 1993. O AJUDANTE: (Carlos Antônio Groff)

R.1/6.764. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. TRANSMITENTES: ANGELO MELERE e sua esposa ASSUMPTA ZANIZ MELERE, todos já qualificados. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA, com sede na rua Assis Brasil, 11, nesta cidade, CGC/MF nº 88.567.183/0001-34. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 07.outubro.1993, (Livro 92, fls.185 a 186, nº 8.802). VALOR: CR$2.800.000,00. Custas: CR$ 10.881,00. Dou fé. - CARLOS BARBOSA, 21 de outubro de 1993. O AJUDANTE: (Carlos Antônio Groff)

R.2/6.764. Protocolo nº 14.854, fls.63, Livro 3, em data de 25.fevereiro.97. **PERMUTA. TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede na rua Os 18 do Forte, 1.771, na cidade de Caxias do Sul-RS, CGC/MF 88.667.237/0001-09. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 18.fevereiro.97, (Livro de Contratos 100, fls. 189v° a 200v°, nº 9.903). **VALOR:** R$15.856,40, cfe. GA nº 57/97. CND DO INSS nº 776980, Série G e CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS nº E-0.573.878. Custas: R$82,40. Dou fé. - CARLOS BARBOSA, 13 de março de 1997. REGISTRADOR SUBSTITUTO: (Carlos Antônio Groff)

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Carlos Barbosa/RS, 28 de outubro de 2020.

Emol.: R$24,90
Certidão Matrícula 6.764 - 1 página: R$9,20 (0114.02.2000003.04757 = R$1,90)
Busca em livros e arquivos: R$9,50 (0114.02.2000003.04758 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,90 (0114.01.1900009.20839 = R$1,40)

Thaísa Anselmini - Escrevente Autorizado

Mendes
Assessoria Imobiliária

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

UM TERRENO URBANO, situado na Rua Salvador do Sul, nesta cidade, distante 39m da Rua Ildo Menghetti, sem quarteirão delineado, com a área de **620m2** (Seiscentos e vinte metros quadrados), e, segundo georreferenciamento da Prefeitura Municipal o mesmo lote possui **650,18m2** (Seiscentos e cinquenta metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 20,00m, com a rua Salvador do Sul; ao SUL, por 20,00m, com o lote da Comunidade Evangélica local; ao LESTE, por 31,00m, com o lote da Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa; e ao OESTE, por 31,00m com do casal Angelo Melere.

Imóvel inscrito na matrícula nº 1.650, Livro nº 02, fls. 01, do Ofício de Registro Públicos da Comarca de Carlos Barbosa/RS.

PROPRIETÁRIOS: PREFEIRURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, CNPJ Nº 88.587.183/0001-34.

Sobre o imóvel descrito, existe uma edificação que não será considerada no valor, desta avaliação..

Avaliamos o imóvel em **R$ 330.000,00** (Trezentos e trinta mil reais).

O valor foi atribuído pelo terreno, não levando em consideração a edificação.

Carlos Barbosa/RS, 27 de maio de 2021.

MENDES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA
CRECI 22.980J
ANTÔNIO CESAR DE SOUZA MENDES
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 39.115

Mendes
Assessoria Imobiliária

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

UM TERRENO URBANO, situado na Rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo a parte do lote 03, distando 114m85 da esquina formada pelas Ruas Salvador do Sul e Ildo Meneghetti, não formando quarteirão, com a área superficial de **713,00m2** (Setecentos e treze metros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, por 23m00, com a Rua Salvador do Sul; ao SUL, por 23m00, com terras pertencentes a Genaro Troian, atualmente de Verno Lamb e de Pedro Luís Broch; a LESTE, por 31m00, com terreno do casal Ângelo Melere; e, ao OESTE, por 31m00, com terreno da Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa.

Imóvel inscrito na matrícula nº 6.764, Livro nº 02, fls. 01, do Cartório de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa/RS.

PROPRIETÁRIO: MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, CNPJ Nº 88.667.237/0001-09.

Avaliamos o imóvel em **R$ 330.000,00** (Trezentos e trinta mil reais).

O valor foi atribuído pelo terreno sem edificação.

Carlos Barbosa/RS, 27 de maio de 2021.

MENDES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA
CRECI 22.980J
ANTÔNIO CESAR DE SOUZA MENDES
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 39.115

Casa Nossa
IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)

Proprietário: Mitra Diocesana de Caxias do Sul.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa.

Finalidade do Parecer: Valor de Mercado.

À requerimento verbal da interessada acima qualificada, executei visita ao imóvel localizado no município de Carlos Barbosa – RS.

Descrição de um Terreno Urbano, situado na rua Salvador do Sul, neste município, com a área superficial de 713 m² (setecentos e treze metros quadrados) com as seguintes dimensões e confrontações:
Ao Norte: por 23m, com rua Salvador do Sul;
Ao Sul: por 23m, com terreno d e Genaro Troian, atualmente Verno Lamb e Pedro Luiz Brock;
Ao Oeste: por 31m com Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa;
Ao Leste: por 31m, com o casal Angelo Melere.

Melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 6.764 do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa – RS.

Metodologia Utilizada

A metodologia utilizada para este parecer, é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Amostra de Dados

Bairro	m²	Valor Imóvel	Valor m²	Fonte
Aurora	372,00	180.000,00	483,87	Imob. Locus
Aurora	372,00	180.000,00	483,87	Sonia Imóveis
Aurora	366,00	160,000,00	437,16	Casa Nossa

Média de Valores

$$\text{Valor Médio} = \frac{\text{Valor Total de m}^2}{\text{Número de amostras}}$$

$$\text{Valor Médio} = \frac{1.404,90}{3}$$

Valor Médio = R$ 468,30 ao m²

Portanto eu, **Andréia Schneider**, inscrita no CRECI-RS sob nº 51807F, profissional do setor imobiliário, inscrita no CPF sob nº 971.671.850-00, neste ato representando a Imobiliária Casa Nossa, sob registro profissional sob nº 24429J, com endereço comercial na Rua Buarque de Macedo, nº 4211, sala 3, bairro Centro, no municipio de Carlos Barbosa/RS, analisei o terreno, seus arredores, potencial da região, tomando por base as condições descritivas acima e tendo em vista sua localização, chego ao parecer sobre o terreno de: **R$ 333.897,00** (trezentos e trinta e três mil, oitocentos e noventa e sete reais).

Métodos usados para este parecer: comparativo na região de localização considerando-se necessária uma margem de arredondamento de 10%.

Carlos Barbosa, 01 de junho de 2021.

Andréia M. Schneider

Imobiliária Casa Nossa
CRECI: 24429J

NOVA RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO:
Schneider Consórcios e Imóveis Ltda - ME
Rua Buarque de Macedo,4211 Sala 03
Bairro Centro - Carlos Barbosa - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Fatima Ribeiro
Registradora Designada

6.764

Escola Aurora

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L° 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

fls. 01 matrícula 6.764

Carlos Barbosa, 21 de outubro de 19 93

6.764

Um terreno urbano, situado na rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo a parte do lote 03, distando 114m85 da esquina formada pelas ruas Salvador do Sul e Ildo Meneghetti, não formando quarteirão, com a área superficial de 713m² (SETECENTOS E TREZE METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 23m00, com a rua Salvador do Sul; ao Sul, por 23m00, com terras pertencentes a Genaro Trolan, atualmente de Verno Lamb e de Pedro Luis Broch; ao Oeste, por 31m00, com terreno da Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa; e, ao Leste, por 31m00, com terreno de casal de Angelo Melere.
PROPRIETÁRIOS: ANGELO MELERE, agricultor e sua esposa ASSUMPTA ZANIZ MELERE, do lar, CIC nº 017.761.340/87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.
TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls.01, Mat. 6.104, em data de 09 julho 1992, deste Ofício. Custas: CR$311,00. Dou fé. - CARLOS BARBOSA, 21 de outubro de 1993. O AJUDANTE: (Carlos Antônio Groff)

R.1/6.764. DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL. TRANSMITENTES: ANGELO MELERE e sua esposa ASSUMPTA ZANIZ MELERE, todos já qualificados. ADQUIRENTE: MUNICIPIO DE CARLOS BARBOSA, com sede na rua Assis Brasil, 71, nesta cidade, CGC/MF nº 88.567.183/0001-34. FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 07 outubro 1993, (Livro 92, fls. 185 a 186, nº 6.802). VALOR: CR$2.800.000,00. Custas: CR$ 10.881,00. Dou fé. - CARLOS BARBOSA, 21 de outubro de 1993. O AJUDANTE: (Carlos Antônio Groff)

R.2/6.764. Protocolo nº 14.854, fls.63, Livro 3, em data de 25 fevereiro 97. PERMUTA. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA, já qualificado. ADQUIRENTE: MITRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede na rua Os 18 do Forte, 1.771, na cidade de Caxias do Sul-RS, CGC/MF 88.667.217/0001-09. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 18 fevereiro 97, (Livro de Contratos 100, fls. 189v° a 200v°, nº 9.903). VALOR: R$15.856,40, cfe. GA nº 57/97. CND DO INSS nº 776980, Série G e CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS nº E-0.573.878. Custas: R$82,40. Dou fé. - CARLOS BARBOSA, 13 de março de 1997. REGISTRADOR SUBSTITUTO: (Carlos Antônio Groff)

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTOS
CARLOS BARBOSA - RS
Rua Salgado Filho, nº 90 - Sala 201
Centro - CEP 95185-000
☎ (54) 3461-1851
Maria Fátima Ribeiro
Titular Designada
Alessandro Velandro
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Carlos Barbosa/RS, 28 de outubro de 2020.

Emol.: R$6,30
Certidão Matrícula 6.764 - 1 página: R$9,20 (0114.02.2000003.04757 = R$1,90)
Busca em livro e arquivos: R$9,60 (0114.02.2000003.04758 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,90 (0114.01.1990039.20839 = R$1,40)

Thaísa Anselmini - Escrevente Autorizado

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: 05780353202010016773 63

Casa Nossa
IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM)

Proprietário: Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Carlos Barbosa.

Finalidade do Parecer: Valor de Mercado.

À requerimento verbal da interessada acima qualificada, executei visita ao imóvel localizado no município de Carlos Barbosa – RS.

Descrição de um Terreno Urbano, situado na rua sem denominação, neste município, com a área superficial de 620m² (seiscentas e vinte metros quadrados) com as seguintes dimensões e confrontações:
Ao Norte: por 20m, com rua sem denominação;
Ao Sul: por 20m, com terreno da comunidade Evangélica;
Ao Leste: por 31m com casal de Angelo Melere;
Ao Oeste: por 31m, com o casal Angelo Melere.
Melhor descrito e caracterizado na matrícula n° 1.650 do Ofício de Registros Públicos da Comarca de Carlos Barbosa – RS.

Metodologia Utilizada

A metodologia utilizada para este parecer, é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Amostra de Dados

Bairro	m²	Valor Imóvel	Valor m²	Fonte
Aurora	372,00	180.000,00	483,87	Imob. Locus
Aurora	372,00	180.000,00	483,87	Sonia Imóveis
Aurora	366,00	160,000,00	437,16	Casa Nossa

Média de Valores

$$\text{Valor Médio} = \frac{\text{Valor Total de m}^2}{\text{Número de amostras}}$$

$$\text{Valor Médio} = \frac{1.404,90}{3}$$

Valor Médio = R$ 468,30 ao m²

Portanto eu, **Andréia Schneider**, inscrita no CRECI-RS sob nº 51807F, profissional do setor imobiliário, inscrita no CPF sob nº 971.671.850-00, neste ato representando a Imobiliária Casa Nossa, sob registro profissional sob nº 24429J, com endereço comercial na Rua Buarque de Macedo, nº 4211, sala 3, bairro Centro, no municipio de Carlos Barbosa/RS, analisei o terreno, seus arredores, potencial da região, tomando por base as condições descritivas acima e tendo em vista sua localização, chego ao parecer sobre o imóvel de: **R$ 290.346,00** (duzentos e noventa mil, trezentos e quarenta e seis reais).

Métodos usados para este parecer: comparativo na região de localização considerando-se necessária uma margem de arredondamento de 10%.

Carlos Barbosa, 01 de junho de 2021.

Andréia M. Schneider

Imobiliária Casa Nossa
CRECI: 24429J

NOVA RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO:
Schneider Consórcios e Imóveis Ltda - ME
Rua Buarque de Macedo,4211 Sala 03
Bairro Centro - Carlos Barbosa - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Fatima Ribeiro
Registradora Designada

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE CARLOS BARBOSA
COMARCA DE BARIBALDI
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

fls. 1 matrícula 1650.

Carlos Barbosa, 13 de julho de 1982.

Um terreno urbano, situado numa rua sem denominação, nesta cidade, distante 39m duma travessa sem nome, sem quarteirão delineado, com a área de 620 m2 (SEISCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, por 20m, com a rua sem denominação; ao Sul, por 20m, com terreno da Comunidade Evangélica local; ao Leste, por 31m, com terreno do casal Angelo Melere; e, ao Oeste, por 31m, com terreno do casal Angelo Melere.
Proprietários: ANGELO MELERE, industriário, casado com ASSUMPTA ZANUZ-MELERE, do lar, brasileiros, CIC n.017.761.340/87, domiciliados e residentes nesta cidade.
Título Anterior: Livro 2, fls.1, Matrícula n.45, datada de 1º de abril de 1979.
Carlos Barbosa, 13/julho/1982. O Oficial:

R.1/1650. COMPRA E VENDA. Transmitentes: Angelo Melere e sua esposa Assumpta Zanuz Melere, acima qualificados. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, inscrita no CGC/MF sob n.88.587.183/0001-34, sediada nesta cidade, à rua Duarque de Macedo, n.1365. Forma do Título: Escritura Pública lavrada aos 16 de junho de 1982, no Tabelionato desta cidade. Todo o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR$1.200.000,00.
Carlos Barbosa, 13/julho/1982. O Oficial:

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTOS
CARLOS BARBOSA - RS
Rua Salgado Filho, nº 90 - Sala 201
Centro - CEP 95185-000
(54) 3461-1851
Maria Fátima Ribeiro
Titular Designada
Alessandro Valandro
Registrador Substituto

— continua no verso —

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.
Carlos Barbosa/RS, 16 de março de 2021.
Emol.: R$30,20
Certidão Matrícula 1.650 - 1 página: R$9,70 (0114.02.2000003.11574 = R$1,90)
Busca em livros e arquivos: R$10,00 (0114.02.2000003.11573 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0114.01.1900009.28251 = R$1,40)

Alessandro Valandro - Registrador Substituto

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
097808 53 2021 00004388 45