



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

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:

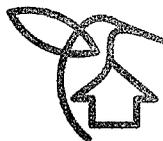
GNATTA TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 18.126.108/0001-90, com sede na Rua Júlio de Castilhos, Edifício Galeria Sú Matoni, 403, Sala 01 – Bairro Centro – Carlos Barbosa – RS. Fone: (54) 3461-3117. Representada pela corretora e proprietária **ROBERTA FERREIRA GNATTA**, 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.

CRECI 23715J

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



54 3461 3117

www.gnattaimoveis.com.br

[facebook.com/gnattaimoveis](https://www.facebook.com/gnattaimoveis)

[@gnattaimoveis](https://www.instagram.com/gnattaimoveis)

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support effective decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and reporting, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that data is used responsibly and ethically.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of ongoing monitoring and evaluation to ensure that data management practices remain effective and aligned with the organization's goals.

6. The sixth part of the document provides a detailed overview of the data collection process, including the identification of data sources, the design of data collection instruments, and the implementation of data collection procedures.

7. The seventh part of the document discusses the various methods used for data analysis, such as descriptive statistics, inferential statistics, and regression analysis. It explains how these methods can be used to interpret data and draw meaningful conclusions.

8. The eighth part of the document focuses on the importance of data visualization in communicating complex information. It discusses various visualization techniques, such as bar charts, line graphs, and pie charts, and their applications in data analysis.

9. The ninth part of the document addresses the ethical considerations surrounding data management and analysis. It discusses the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure that data is used in a fair and responsible manner.

10. The tenth part of the document provides a final summary and concludes the report. It reiterates the key findings and emphasizes the importance of data management and analysis in achieving organizational success.

11. The eleventh part of the document discusses the future of data management and analysis, highlighting emerging trends and technologies that will shape the field in the coming years.

12. The twelfth part of the document provides a detailed overview of the data collection process, including the identification of data sources, the design of data collection instruments, and the implementation of data collection procedures.

13. The thirteenth part of the document discusses the various methods used for data analysis, such as descriptive statistics, inferential statistics, and regression analysis. It explains how these methods can be used to interpret data and draw meaningful conclusions.

14. The fourteenth part of the document focuses on the importance of data visualization in communicating complex information. It discusses various visualization techniques, such as bar charts, line graphs, and pie charts, and their applications in data analysis.



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 permanentes 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.

CRECI 23715J

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



54 3461 3117

www.gnattaimoveis.com.br

 facebook.com/gnattaimoveis

 [@gnattaimoveis](https://instagram.com/gnattaimoveis)





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Fatima Ribeiro
Registradora Designada

uqjps

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 CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Carlos Barbosa, 13 de julho de 1982. Matrícula 1650.

Um terreno urbano, situado numa rua sem denominação, nesta cidade, distante 39m de uma travessa sem nome, sem quarteirão delimitado, 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, industrial, casado com ASSUMPTA ZANUZ-MELERE, do Iax, brasileiros, CTC n. 017.761.340/87, domiciliados e residentes nesta cidade.

Título Anterior: Livro 2, fls. 1, Matrícula n. 45, datada de 19 de abril de 1979.

Carlos Barbosa, 13/julho/1982. O Oficial:

R. 1/1650. COMPRA E VENDA. Transmitedores: Angelo Melere e sua esposa Assumpta Zanuz Melere, acima qualificados. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, inscrita no CGC/ME sob n. 88.587.183/000134, sediada nesta cidade, à rua Barque de Maceio, 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 Fatima Ribeiro
Registradora Designada
Alessandro Valandro
Registrador Substituto

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 livro e arquivar: R\$10,00 (0114.02.2000003.11573 = R\$1,90)
Inclusão em sistema 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 autenticação 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.

CRECI 23715J

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



54 3461 3117

www.gnattaimoveis.com.br

[facebook.com/gnattaimoveis](https://www.facebook.com/gnattaimoveis)

[@gnattaimoveis](https://www.instagram.com/gnattaimoveis)





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 permanentes 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](https://instagram.com/gnattaimoveis)



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support effective decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and reporting, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that data is used responsibly and ethically.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of ongoing monitoring and evaluation to ensure that data management practices remain effective and aligned with the organization's goals.

6. The sixth part of the document provides a detailed overview of the data collection process, including the identification of data sources, the design of data collection instruments, and the implementation of data collection procedures.

7. The seventh part of the document discusses the various methods used for data analysis, such as descriptive statistics, inferential statistics, and regression analysis. It explains how these methods can be used to interpret the data and draw meaningful conclusions.

8. The eighth part of the document focuses on the importance of data visualization in presenting the results of data analysis. It discusses various visualization techniques, such as bar charts, line graphs, and pie charts, and their effectiveness in communicating complex data.

9. The ninth part of the document addresses the ethical considerations surrounding data management and analysis. It discusses the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure that the organization's data practices are ethical and compliant with relevant regulations.

10. The tenth part of the document provides a final summary and concludes the report. It reiterates the key findings and recommendations and expresses the hope that the information provided will be helpful and informative.

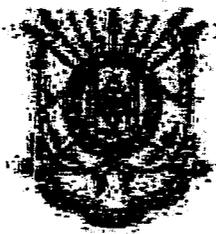
11. The eleventh part of the document discusses the future directions of data management and analysis. It highlights emerging trends, such as the use of artificial intelligence and machine learning, and the potential for these technologies to revolutionize data analysis.

12. The twelfth part of the document provides a detailed overview of the data collection process, including the identification of data sources, the design of data collection instruments, and the implementation of data collection procedures.

13. The thirteenth part of the document discusses the various methods used for data analysis, such as descriptive statistics, inferential statistics, and regression analysis. It explains how these methods can be used to interpret the data and draw meaningful conclusions.

14. The fourteenth part of the document focuses on the importance of data visualization in presenting the results of data analysis. It discusses various visualization techniques, such as bar charts, line graphs, and pie charts, and their effectiveness in communicating complex data.

15. The fifteenth part of the document addresses the ethical considerations surrounding data management and analysis. It discusses the need for transparency, informed consent, and data protection to ensure that the organization's data practices are ethical and compliant with relevant regulations.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARLOS BARBOSA
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS

6.764

Página 1/1

Maria Fatima Ribello
Registradora Designada

ECOLA AURORA

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 DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



nr. 01 - matrícula

Carlos Barbosa, 21 de outubro de 1993

Um terreno urbano, situado na rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo a parte do lote 03, distando 11,4m85 da esquina formada pelas ruas Salvador do Sul e Ildo Maneghetti, 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 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 terreno de casa de Angelo Melere.

PROPRIETÁRIOS: ANGELO MELERE, agricultor e sua esposa ASSUMPTA ZANUZZI MELERE, do lar, CIC nº 017.761.340/87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01/104, em data de 09. julho 1992, deste Ofício. Custas: CR\$ 311,00. Dou. Fe. - CARLOS BARBOSA, 21 de outubro de 1993. O AJUDANTE: (Carlos Antônio Groff)

R. 1/5.764. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. TRANSMITENTES: ANGELO MELERE e sua esposa ASSUMPTA ZANUZZI MELERE, todos já qualificados. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA, com sede na rua Assis Brasil, 21, 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. 155 a 156, nº 8.802). VALOR: CR\$ 2.800.000,00. Custas: CR\$ 10.881,00. Dou. Fe. - 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: MINEIRA DIOCESANA DE CAXIAS DO SUL, com sede na rua Os 18 do Norte, 1.771, na cidade de Caxias do Sul-RS, CGC/MF 88.567.237/0001-09. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 18. fevereiro. 97. (Livro de Contratos 100, fls. 189º a 200º, 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. Fe. - CARLOS BARBOSA, 13 de março de 1997. REGISTRADOR SUBSTITUTO: (Carlos Antônio Groff)

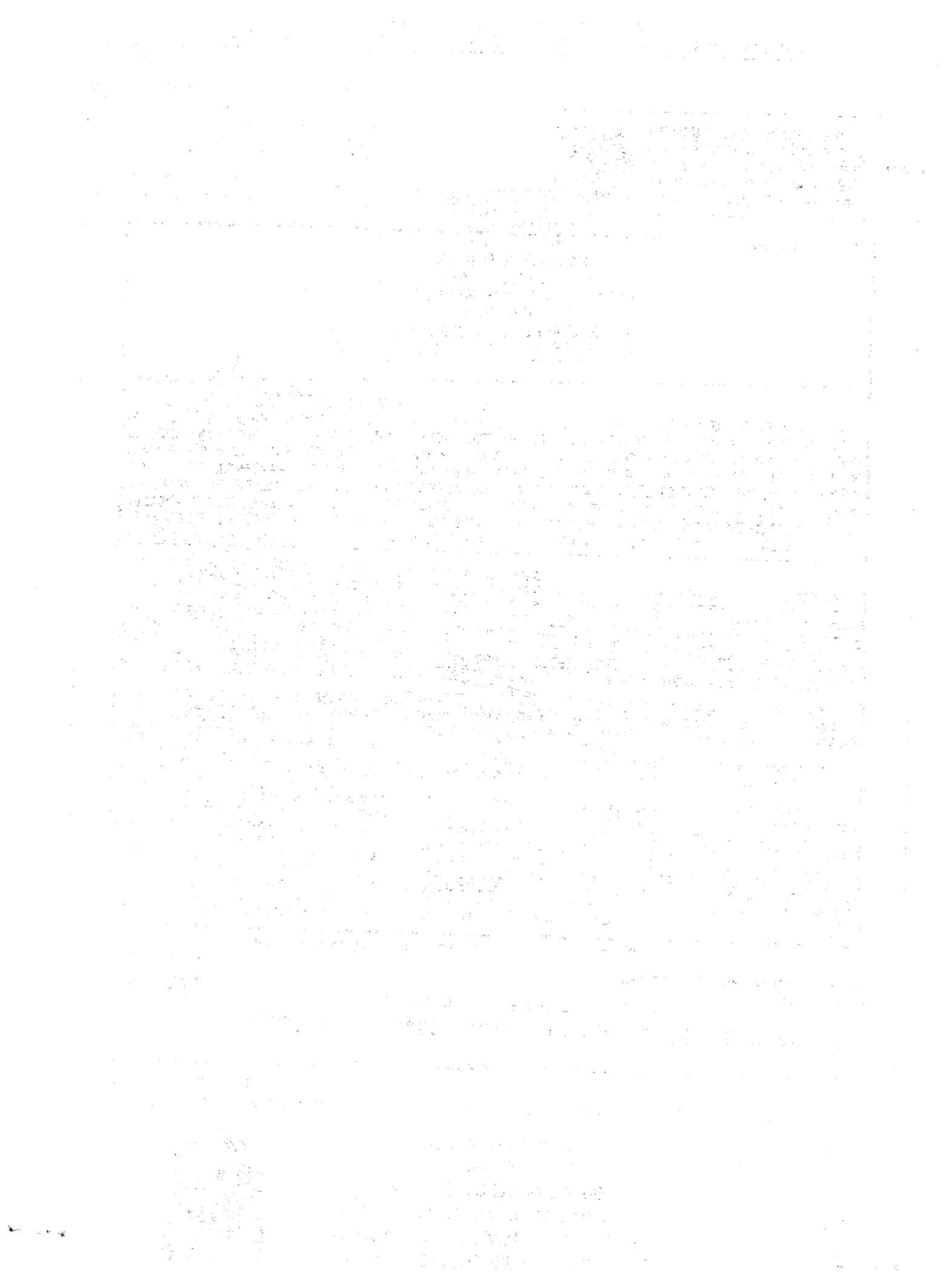
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
E TABELIONATO DE PROTESTOS
CARLOS BARBOSA - RS
Rua Salgado Filho, nº 90 - Sala 201
Centro - CEP 95185-000
☎ (54) 3461-1851
Maria Fatima Ribello
Titular Designada
Alessandro Velando
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou. Fe. 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 (0114.02.2000003.04751 - R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,50 (0114.02.1900009.20839 - R\$ 1,40)

Thaís Anselmini - Escrevente Autorizado

A consulta está disponível em: <http://go.br/guichet/registroal/consulta>
Chave de autenticação para consulta: 0978095320200901677383



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

UM TERRENO URBANO, situado na Rua Salvador do Sul, nesta cidade, distante 39m da Rua Ildo Menghetti, sem quarteirão delimitado, 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 décimos 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.

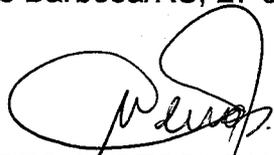
PROPRIETÁRIOS: PREFEIRURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, CNPJ Nº 88.587.183/0001-34.

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

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 22.980,
ANTÔNIO CESAR DE SOUZA MENDES
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 39.115

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 de 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	m ²	Valor Imóvel	Valor m ²	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

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

Valor Médio = $\frac{1.404,90}{3}$

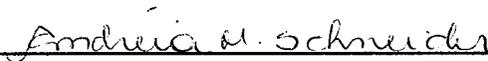
Valor Médio = R\$ 468,30 ao m²



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 município 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%.

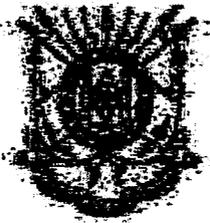
Carlos Barbosa, 01 de junho de 2021.



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

6.764

Página 1/1

María Fatima Ribeiro
Registradora Designada

ESCOLA AURORA

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 DA COMARCA DE CARLOS BARBOSA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nº 01 - Matrícula 6.764

Carlos Barbosa, 21 de outubro de 1993

Um terreno urbano, situado na rua Salvador do Sul, nesta cidade, relativo à parte do lote 03, distando 11,4m85 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 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 30m00, com terreno de casa de Angelo Melere.

PROPRIETÁRIOS: ANGELO MELERE, agricultor e sua esposa ASSUMPTA ZANUZZI MELERE, do lar, CIC nº 017.761.540/87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-RG, fls. 01/Mat. 5.104, em data de 09. julho 1992, deste Ofício. Custas: CR\$ 311,00 Dou. Fº. 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 ZANUZZI MELERE, todos já qualificados. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA, com sede na rua Assis Brasil, 11, nesta cidade, CGC/MF nº 88.547.183/0801-34. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta cidade aos 07. outubro. 1993, Livro 92, fls. 135 a 136, nº 8.802). VALOR: CR\$ 2.800.000,00. Custas: CR\$ 10.881,00 Dou. Fº. 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: MÍRIKA 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. 189º a 200º, nº 9.903). VALOR: R\$ 15.856,40, cfe. GA nº 57197. CNP/DO INSS nº 776980. Sede G-e CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS FEDERAIS nº E-0.573.878. Custas: R\$ 82,40 Dou. Fº. CARLOS BARBOSA, 13 de março de 1997. REGISTRADOR SUBSTITUTO: (Carlos Antônio Groff)

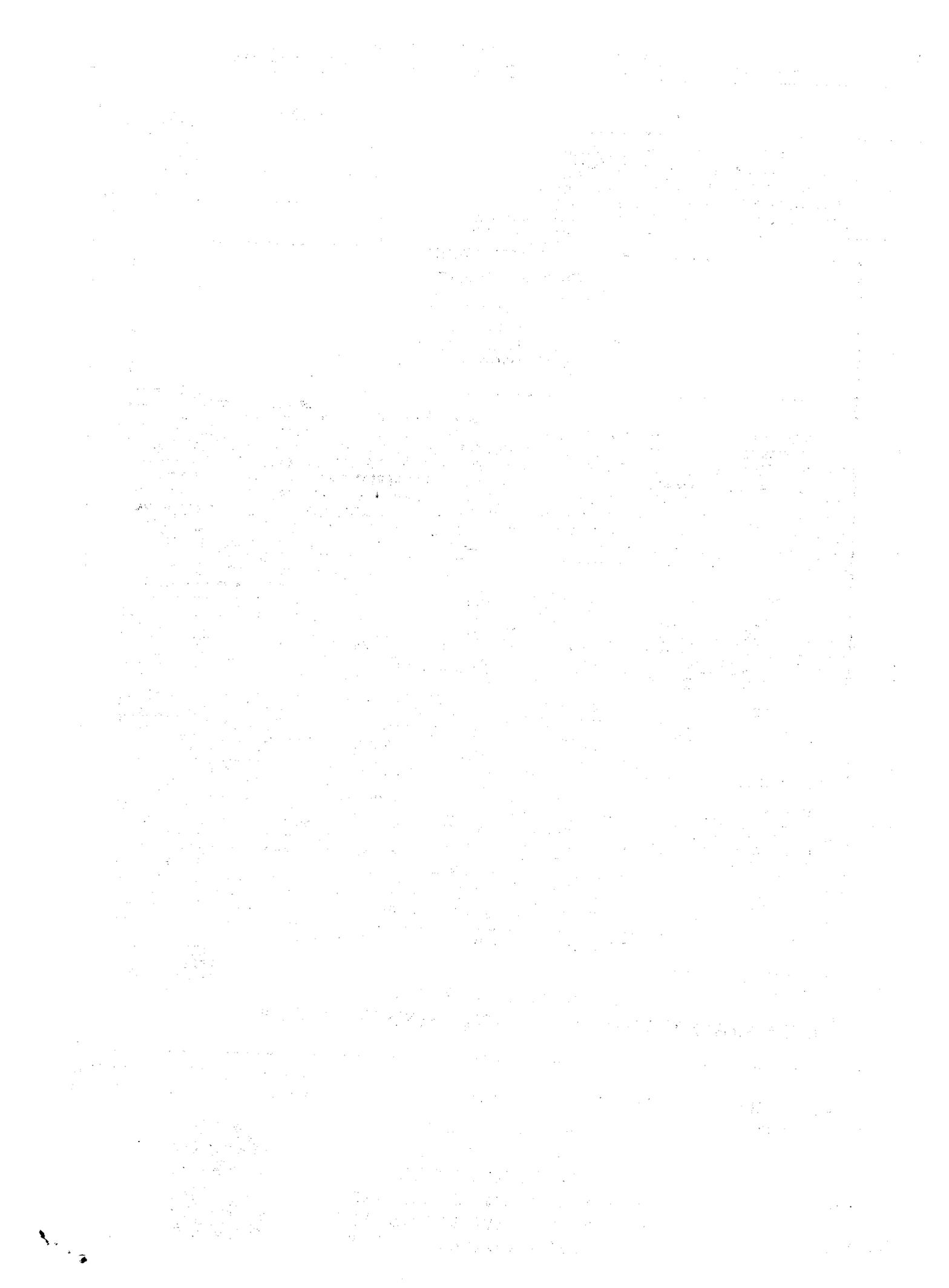
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
E TABELIONATO DE PROTESTOS
CARLOS BARBOSA - RS
Rua Salgado Filho, nº 90 - Sala 201
Centro - CEP 95185-000
☎ (54) 3461-1851
María Fatima Ribeiro
Registradora Designada
Alessandro Veigando
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fº.
Carlos Barbosa/RS, 28 de outubro de 2020.
Emol.: R\$ 36,30
Certidão Matrícula 6.764 - 1 página: R\$ 9,30 (0114.02.2000003.04757 = R\$ 1,90)
Basta em erro o arquivo: R\$ 9,30 (0114.02.2000003.04758 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 9,30 (0114.02.1520009.20839 = R\$ 1,40)

Thaís Anselmini - Escrevente Autorizado

A consulta está disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/portal/consulta>
Chave de autenticação para consulta: 057808532020086167363



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 nº 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	m ²	Valor Imóvel	Valor m ²	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

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

Valor Médio = $\frac{1.404,90}{3}$

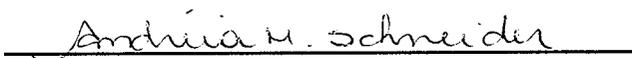
Valor Médio = R\$ 468,30 ao m²



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 município 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.



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:

1650

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

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 delimitado, 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, industrial, casado com ASSUMPTA ZANUZ-MELERE, do lar, brasileiros, CTC n. 017.761.340/87, domiciliados e residentes nesta cidade.

Título Anterior: Livro 2, fls. 1, Matrícula n. 45, datada de 19 de abril de 1979.

Carlos Barbosa, 13/julho/1982. O Oficial:

R.1/1650. COMPRA E VENDA. Transmitedores: Angelo Melere e sua esposa Assumpta Zanuz Melere, acima qualificados. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, inscrita no CGC/MP sob n. 88.587.183/0001-34, sediada nesta cidade, à rua Barque 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
T (54) 3461-1851
Maria Fátima Ribeiro
Registradora Designada
Alessandro Valandro
Registrador Substituto

Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Carlos Barbosa/RS, 16 de março de 2021.

Emol.: R\$30,30

Certidão Matrícula 1.650 - 1 página: R\$9,70 (0114.02.2000003.11574 = R\$1,90)

Busca em livro e arquivo: R\$10,00 (0114.02.2000003.11573 = R\$1,90)

Finalização eletrônica 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 autenticação para consulta
097808 53 2021 00004388 45