



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 001/2021

Protocolo:	Data: 19/02/2021
Proprietário do Imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL	
Endereço: RUA TRIUNFO , LOTE 1 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL	
ÁREA DO TERRENO : A = 4.205,12 m ²	

CONSIDERAÇÕES:

- O imóvel, um terreno urbano, do Loteamento Industrial, situado nesta cidade, com área de 4.205,12 m², com 93,12 m junto a rua Triunfo, tendo 58,27 m junto ao lote 02, fazendo frente com a rua João Carlos Chassot.
- Matrícula nº 36.876 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí.

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel encontra-se na zona urbana, possuindo infraestrutura básica, ou seja, contemplado por rede de abastecimento de água potável, rede de esgoto cloacal e rede de esgoto pluvial, rede elétrica e via pavimentada ainda por ser concluída, mas já projetada.

O terreno possui topografia de aclave com o solo constituído de terra firme e compacta, sem possibilidade de alagamento. Encontra-se em uma área de fácil acesso por via asfaltada à RS 122.

AMOSTRA DE VALORES DE MERCADO:

A pesquisa no mercado imobiliário local nos forneceu os seguintes dados:

Alienação ocorrida em 2015

Item	Nome	Localização	Fonte	Área do Imóvel (m ²)	Valor total R\$	Valor total (ATUALIZADO) R\$	Valor unitário R\$/m ²	Pontuação (Localização e topografia)
01	SERRARIA M. TICO-TICO	LOTE 05	Prefeitura Municipal	1.755,63	78.000,00	114.200,00	65,00	9,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Os dados obtidos na amostra foram considerados satisfatórios para a geração dos resultados, atendendo perfeitamente a avaliação do terreno objeto deste trabalho.

AVALIAÇÃO:

1. A área a ser alienada é de 4.205,12 m² ,
2. Constan um pavilhão em madeira com 350,00 m².
3. A área está inclusa na matrícula nº 36.876 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Cai.
4. O valor avaliado pela Comissão de Avaliação do município de Bom Princípio para o pavilhão é de R\$ 45.000,00.
5. O valor avaliado pela Comissão de Avaliação do município de Bom Princípio para o terreno é de R\$ 355.000,00.

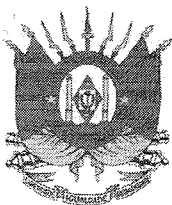
Bom Princípio, 19 de fevereiro de 2021.

Carlos A. Altmann

Eng. Civil – CREA nº 51.952

Adriano Maldaner

Fiscal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial

Página 1 de 1

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

Matrícula Nº 34.876	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ LIVRO Nº 2 - Registro Geral	fls. 1 matrícula
	São Sebastião do Caí, 22 de novembro de 2016	 34.876

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 4.205,12m², contendo um prédio industrial de um pavimento e um telheiro em madeira e alvenaria com 362,00m², situado em Morro Tico-Tico, município de Bom Princípio-RS, em quarteirão indefinido, formado pela Rua João Cláudio Chassot, Rua Sem Denominação, propriedade de Inácio Steffens, do Município de Bom Princípio e de Liro Oscar Caspari, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: inicia no ponto 1, junto a divisa da propriedade de Liro Oscar Caspari (Matrícula nº 9.088, do Registro de Imóveis de Feliz-RS) com o alinhamento da Rua João Cláudio Chassot, com ângulo interno de 127°29'51", segue para o ponto 2, sentido leste-oeste, na extensão de 49,01 metros, divide ao SUL, com propriedade de Liro Oscar Caspari (Matrícula nº 9.088, do Registro de Imóveis de Feliz-RS); deste, com ângulo interno de 90°08'01", segue para o ponto 3, sentido sul-norte, na extensão de 58,87 metros, divide ao OESTE, com propriedade do Município de Bom Princípio (Matrícula nº 34.877, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); deste, com ângulo interno de 90°00'00", segue para o ponto 4, sentido oeste-leste, na extensão de 92,81 metros, divide pela frente, ao NORTE, com a Rua Sem Denominação, lado ímpar; deste, com ângulo interno de 54°55'33", segue para o ponto 5, sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 25,88 metros, divide ao SUDESTE, com a Rua João Cláudio Chassot; deste, com ângulo interno de 177°56'54", segue para o ponto 1, de origem, sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 47,60 metros, divide ao SUDESTE, com a Rua João Cláudio Chassot.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO, inscrito no CNPJ sob nº 90.873.787/0001-99, com sede na Avenida Guilherme Winter, Bairro Centro, no município de Bom Princípio-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 27.447, Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 02 de junho de 2010.

PROTOCOLO: Nº 74.768, do Livro 1-G, de 26/10/2016.

Emolumentos: R\$ 21,20. SeloDigital: 0295.03.1500006.14853 = R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.51102 = R\$ 0,45.

O Oficial Substituto: (Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua no verso)

ESPAÇO EM BRANCO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, quinta-feira, 4 de fevereiro de 2021, às 16:38:09.
Certidão Matrícula 34.876 - 1 página: R\$ 9,70 (0295.02.2000004.11708 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0295.02.2000004.11707 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0295.01.1700005.97382 = NIHIL)
Total: R\$ 25,00

Bel. Grazielle Motta Cerveira - Oficial Substituta



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
099523 53 2021 00002105 42



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

LAUDO DE AVALIAÇÃO 002/2021

Protocolo:	Data: 19/02/2021
Proprietário do Imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL	
Endereço: RUA TRIUNFO , LOTE 12 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL	
ÁREA DO TERRENO : A = 1.952,41 m ²	

CONSIDERAÇÕES:

- O imóvel, um terreno urbano, do Loteamento Industrial, situado nesta cidade, com área de 1.952,41 m², com 28,47 metros junto a rua Triunfo, tendo 68,70 metros junto a área remanescente da Prefeitura Municipal; 68,63 metros junto a área remanescente da Prefeitura Municipal; e 28,39 metros nos fundos do terreno.
- Matrícula nº 37.613 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí.

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel encontra-se na zona urbana, possuindo infraestrutura básica, ou seja, contemplado por rede de abastecimento de água potável, rede de esgoto cloacal e rede de esgoto pluvial, rede elétrica e via por pavimentar.

O terreno possui topografia de alicive com o solo constituído de terra firme e compacta, sem possibilidade de alagamento. Encontra-se em uma área de fácil acesso por via asfaltada à RS 122.

AMOSTRA DE VALORES DE MERCADO:

A pesquisa no mercado imobiliário local nos forneceu os seguintes dados:

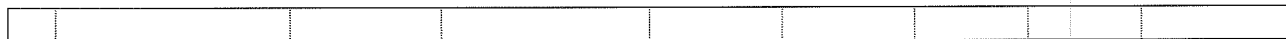
Alienação ocorrida em 2015

Item	Nome	Localização	Fonte	Área do Imóvel (m ²)	Valor total R\$	Valor total (ATUALIZADO) R\$	Valor unitário R\$/m ²	Pontuação (Localização e topografia)
01	SERRARIA M. TICO-TICO	LOTE 05	Prefeitura Municipal	1.755,63	78.000,00	114.200,00	65,00	9,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul



Os dados obtidos na amostra foram considerados satisfatórios para a geração dos resultados, atendendo perfeitamente a avaliação do terreno objeto deste trabalho.

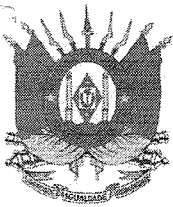
AVALIAÇÃO:

1. A área a ser alienada é de 1.952,41 m² ,
2. O valor avaliado pela Comissão de Avaliação do município de Bom Princípio para o terreno é de R\$ 125.000,00.

Bom Princípio, 19 de fevereiro de 2021.

Carlos Aurélio Altmann
Eng. Civil – CREA 51.952

Adriano Maldaner
Fiscal Municipal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dr. Éverton José Helfer de Borba - Oficial

Página 1 de 1

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Caí, 27 de fevereiro

de 2020

37.613

Matrícula nº 37.613

IMÓVEL: Um terreno urbano, com área de **1.952,410m²**, sem benfeitorias, situado na Rua Triunfo, esquina com a Rua Sem Denominação Oficial, no Morro Tico Tico, município de Bom Princípio-RS, em quarteirão indefinido, formado pela Rua João Cláudio Chassot, Rua Triunfo, propriedade do Município de Bom Princípio (Matrícula nº 34.878, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS) e propriedade de Liro Oscar Caspari (Matrícula nº 9.088, do Registro de Imóveis de Feliz-RS), com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco T, com coordenadas U T M Este (X) 465.111,7505 e Norte (Y) 6.739.885,9622; do vértice T, segue em direção até o vértice U, no azimute 179°33'35", na extensão de 68,70 metros, confrontando ao LESTE, com Rua Sem Denominação Oficial (Matrícula nº 37.612, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); do vértice U, segue em direção até o vértice 6, no azimute 269°54'06", na extensão de 28,39 metros, confrontando ao SUL, com propriedade de Liro Oscar Caspari (Matrícula nº 9.088, do Registro de Imóveis de Feliz-RS); do vértice 6, segue, em direção até o vértice 7, no azimute 359°29'57", na extensão de 68,63 metros, confrontando ao OESTE, com propriedade do Município de Bom Princípio (Matrícula nº 34.878, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS); finalmente do vértice 7, segue até o vértice T, (início da descrição), no azimute de 89°46'34", na extensão de 28,47 metros, confrontando ao NORTE, com a Rua Triunfo; fechando assim um perímetro de 194,20 metros.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**, inscrito no CNPJ sob nº 90.873.787/0001-99, com sede na Avenida Guilherme Winter, Bairro Centro, na cidade de Bom Princípio-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.877 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 22 de novembro de 2016.

PROTOCOLO: Nº 85.132, do Livro 1-H, de 29/01/2020.

Emolumentos: R\$ 25,70. SeloDigital: 0295.03.1800003.08705 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.73447 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Maiara Fuchs)

ESPAÇO EM BRANCO

(continua no verso)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, quinta-feira, 4 de fevereiro de 2021, às 16:37:50.
Certidão Matrícula 37.613 - 1 página: R\$ 9,70 (0295.02.2000004.11706 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0295.02.2000004.11705 = NIHIL)
Total: R\$ 19,70

Bel. Grazielle Motta Cerveira - Oficial Substituta



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
099523 53 2021 00002104 61