



Ofício nº 080/2024

Vanini, 02 de agosto de 2024.

Senhor Presidente, demais Vereadores,

Ao cumprimentá-los cordialmente, vimos através do presente encaminhar o seguinte Projeto de Lei, para apreciação desta Casa Legislativa:

**PROJETO DE LEI N. 013/2024 - AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VANINI A ADQUIRIR, A TÍTULO ONEROSO, BEM IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Justificativa:**

O presente projeto autoriza o Poder Executivo a adquirir imóvel localizado na cidade de Vanini/RS, imóvel este objeto da matrícula n. 32.564 do CRI de Casca/RS, de propriedade do Senhor Lauro Antônio Martinelli, trata-se de parte do lote rural n. 10 e lotes rurais nºs 12 e 12A, situado no Segundo Polígono da Secção Carreiro, na Linha Água Azul, no Município de Vanini/RS.

O preço a ser pago pela aquisição da área será de R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 456.700,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e setecentos reais), em moeda corrente nacional, além da entrega de dois imóveis urbanos, a título de dação em pagamento, a seguir descritos:

- Terreno urbano n. 14, da quadra n. 32, de formato irregular, com área superficial de 381,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini/RS, objeto da matrícula n. 6.267 do CRI de Casca/RS, avaliado em R\$ 74.300,00 (setenta e quatro mil e trezentos reais);
- Terreno urbano n. 15, da quadra 32, de formato irregular, com área superficial de 375,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini/RS, objeto da matrícula n. 6.268 do CRI de Casca/RS, avaliado em R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais);

Os imóveis referidos foram avaliados por três profissionais do ramo imobiliário – laudos anexos – laudos estes que passaram pela análise de comissão especial de avaliação, composta por servidores designados pelo Executivo Municipal.





Na área adquirida localiza-se jazida mineral, cuja matéria prima é servível para pavimentação de ruas, pátios, acesso a propriedades rurais e obras de construção civil em geral.

Em anexo, segue “laudo técnico de cubagem de área de lavra” detalhando pormenorizadamente o local, bem como trazendo as especificações necessárias para melhor compreensão e análise desta Casa legislativa.

Notadamente, o investimento pretendido, além de agregar significativo valor ao patrimônio público municipal, servirá como fonte de recurso natural (cascalho) a ser utilizado em obras públicas, razões que justificam a aquisição ora proposta.

Sem mais, esperamos contar com análise e aprovação do presente expediente.

**Flávio Gabriel da Silva**

**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.

**Franciele Triches - Presidente da Câmara Municipal de Vereadores - Vanini/RS**





## PROJETO DE LEI Nº 013/2024

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VANINI A ADQUIRIR, A TÍTULO ONEROSO, BEM IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**FLÁVIO GABRIEL DA SILVA**, Prefeito Municipal de Vanini, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições Legais:

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, parte do bem imóvel descrito na matrícula n. 32.564 do CRI de Casca/RS, de propriedade do Senhor Lauro Antônio Martinelli, tratando-se de parte do lote rural n. 10 e lotes rurais nºs 12 e 12A, situado no Segundo Polígono da Secção Carreiro, na Linha Água Azul, no Município de Vanini/RS, com área superficial de 50.450,00m<sup>2</sup>, fração esta localizada dentro de um todo maior com área total de 325.899,00m<sup>2</sup>.

Art. 2º A aquisição do imóvel será perfectibilizada mediante o pagamento do montante avençado de R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 456.700,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e setecentos reais), em moeda corrente nacional, além da entrega de dois imóveis urbanos, a título de dação em pagamento, a seguir descritos:

- Terreno urbano n. 14, da quadra n. 32, de formato irregular, com área superficial de 381,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini/RS, objeto da matrícula n. 6.267 do CRI de Casca/RS, avaliado em R\$ 74.300,00 (setenta e quatro mil e trezentos reais);
- Terreno urbano n. 15, da quadra 32, de formato irregular, com área superficial de 375,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini/RS, objeto da matrícula n. 6.268 do CRI de Casca/RS, avaliado em R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais);

§ 1º A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública e posterior registro na matrícula no imóvel.



Estado do Rio Grande do Sul

# Prefeitura de Vanini



Rua Governador Ildo Meneguetti, 297 | CEP: 99290-000 | CNPJ: 92.406.206/0001-34 | E-mail: adm@pmvanini.com.br | (54) 3340-1200

§ 2º O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade o bem de que trata esta Lei.

Art. 3º- Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a abrir o seguinte Crédito Especial no Orçamento Municipal de 2024, LEI MUNICIPAL Nº 1617/2023, conforme as especificações abaixo:

**07 - SECRETARIA DE OBRAS, TRANSITO E SANEAMENTO**

**0703.26.782.0031.2048 - Manutenção e Conservação das Estradas**

**Municipais**

45906100000000-0001(702) - AQUISICAO DE IMOVEIS .... R\$ 460.000,00

45906100000000-1031(703) - AQUISICAO DE IMOVEIS .... R\$ 140.000,00

Art. 4º Os recursos para atender o artigo anterior originam-se conforme especificação abaixo:

I - Excesso de Arrecadação do recurso vinculado 1031 no valor de R\$ 140.000,00 pela Dação em Pagamento de dois terrenos do município.

II - Redução de Verbas

**99 - RESERVA DE CONTINGÊNCIA**

**9999.99.999.0000.0005 - Reserva de Contingência**

99999900000000-0001 (641) - RESERVA DE CONTINGENCIA ..... R\$ 460.000,00

Art. 5º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias indicadas no artigo 3º desta lei.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Vanini/RS, aos dois dias do mês de agosto de 2024.

Flávio Gabriel da Silva

Prefeito Municipal de Vanini/RS




## MEMORIAL DESCRITIVO

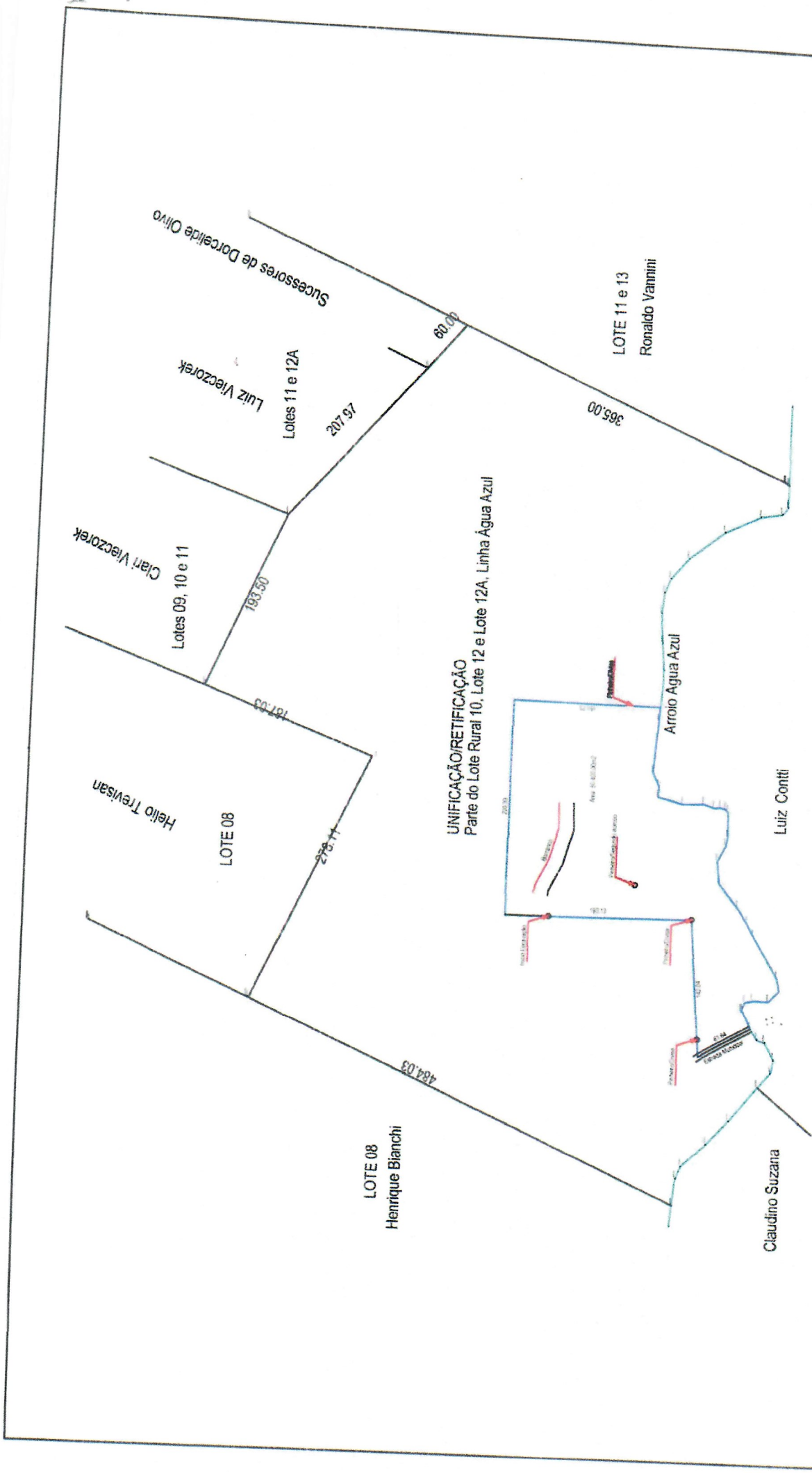
Este memorial descritivo refere-se ao levantamento para fins de **desmembramento de uma área de 50.400,00m<sup>2</sup>, da matrícula 32.564, com uma área de 325.899,00m<sup>2</sup>.**

### 1.0. Descrição da Área a ser desmembrada.

IMÓVEL – PARTE DO LOTE RURAL 10, LOTE RURAL 12 E LOTE RURAL 12A, com a área superficial de **50.400,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado no Segundo Polígono da Secção Carreiro, na Linha Água Azul, no município de Vanini/RS, com as seguintes confrontações: **ao NORTE**, por 3 segmentos, partindo do Oeste, na Estrada Municipal, rumo ao Leste, na extensão de 142,04m, daí rumo ao Norte, na extensão de 193,13m, daí rumo ao Leste, na extensão de 220,39m, todos confrontando com os mesmos lotes 10, 12 e 12A, de Lauro Antonio Martineli; **ao SUL**, por uma extensão de 444,23m com o Arroio Água Azul; **ao LESTE**, na extensão de 151,73m, com os mesmos lotes 10, 12 e 12A, de Lauro Antônio Martineli; e **ao OESTE**, na extensão de 61,64m, com a Estrada Municipal.

Vanini, 09 de Agosto de 2023.

  
Engenheiro Agrícola Cassiano Benedeti  
CREA – RS 123648 D



**C B Consultoria E Servicoes**  
 Rua Cor. Manguehali, 662 - Vanni/RS - Fone: (51) 981.480614

LOCAL: Linha Agua Azul  
 MUNICIPIO: Vanni  
 ESTADO: RS  
 ESCALA: 1: 3.500

1

Levantamento Topografico

RESPONSABILIDADE TECNICA  
 Eng. Ayllon Calixto Benedek  
 CREA-RS 1.352/R

DATA: Junho de 2024  
 OPERADOR





# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0032564-72

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM 098442.2.0032564-72



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
32.564/01v

FF9-P-0131	-51°48'21,839"	-28°30'04,999"	588,49	FF9-P-0132	295°48'	18,25	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0132	-51°48'22,443"	-28°30'04,741"	590,92	FF9-P-0133	283°13'	22,43	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0133	-51°48'23,262"	-28°30'04,827"	588,91	FF9-P-0134	230°40'	31,43	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0134	-51°48'24,156"	-28°30'05,474"	585,7	FF9-P-0135	236°50'	18,75	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0135	-51°48'24,733"	-28°30'05,807"	586,08	FF9-P-0136	241°54'	14,64	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0136	-51°48'25,208"	-28°30'06,031"	583,68	FF9-P-0137	236°48'	49,47	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0137	-51°48'26,764"	-28°30'06,863"	591,16	FF9-P-0138	258°21'	12,97	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0138	-51°48'27,231"	-28°30'06,948"	586,51	FF9-P-0139	313°26'	15,36	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0139	-51°48'27,641"	-28°30'06,805"	593,61	FF9-P-0140	1°03'	18,14	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0140	-51°48'27,630"	-28°30'06,081"	588,04	FF9-P-0141	346°26'	8,24	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0141	-51°48'27,701"	-28°30'05,821"	586,96	FF9-P-0142	291°02'	10,11	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0142	-51°48'28,048"	-28°30'05,703"	586,85	FF9-P-0143	177°08'	1,63	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0143	-51°48'28,045"	-28°30'05,756"	585,97	FF9-P-0144	246°09'	20,49	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0144	-51°48'28,734"	-28°30'06,025"	588,37	FF9-P-0145	236°46'	12,81	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0145	-51°48'29,128"	-28°30'06,253"	588,45	FF9-P-0146	198°39'	8,42	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0146	-51°48'29,227"	-28°30'06,512"	591,29	FF9-P-0147	241°26'	20,16	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0147	-51°48'29,878"	-28°30'06,825"	584,52	FF9-P-0148	280°27'	13,91	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0148	-51°48'30,381"	-28°30'06,743"	588,32	FF9-P-0149	310°28'	19,88	Arroio Agua Azul/Luiz Conti
FF9-P-0149	-51°48'30,937"	-28°30'06,324"	586,61	FF9-P-0150	309°33'	45,79	Arroio Agua Azul/Claudino Suzana
FF9-P-0150	-51°48'32,235"	-28°30'05,377"	590,66	FF9-P-0151	312°42'	33,5	Arroio Agua Azul/Claudino Suzana
FF9-P-0151	-51°48'33,140"	-28°30'04,639"	585,82	FF9-P-0152	317°33'	34,17	Arroio Agua Azul/Claudino Suzana
FF9-P-0152	-51°48'33,988"	-28°30'03,820"	588,76	FF9-P-0153	292°28'	13,77	Arroio Agua Azul/Claudino Suzana
FF9-P-0153	-51°48'34,456"	-28°30'03,649"	590,83	FF9-M-0084	275°34'	27,55	Arroio Agua Azul/Claudino Suzana
FF9-M-0084	-51°48'35,484"	-28°30'03,682"	591,11	FF9-M-0079	23°41'	484,24	Henrique Bianchi
FF9-M-0079	-51°48'28,312"	-28°29'49,159"	768,53	FF9-M-0080	115°16'	278,24	Helio Trevisan
FF9-M-0080	-51°48'19,082"	-28°29'53,018"	773,84	FF9-M-0081	20°31'	187,09	Helio Trevisan

SEGUE

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0032564-72

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o L<sup>o</sup> 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

CNM 098442 2 0032564-72

MATRÍCULA 32.564/01



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
32.564/01

Casca, 22 de março de 2024

**IMÓVEL - Parte do Lote Rural n.º 10 e Lotes Rurais n.ºs 12 e 12A**, situado no Segundo Polígono da Seção Carreiro, na Linha Água Azul, no município de Vanini-RS, com a área de **32,5699 Ha** (trinta e dois hectares, cinquenta e oito ares e noventa e nove centiares) ou **325.899,00m²** (trezentos e vinte e cinco mil e oitocentos e noventa e nove metros quadrados), **sem benfeitorias, com as seguintes coordenadas georreferenciadas:**

VERTICE			DESCRICAÇÃO DA PARCELA		SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações	
FF9-M-0081	-51°48'16,651"	-28°29'47,327"	697,95	FF9-M-0082	114°19'	193,59	Clen Wieczorek	
FF9-M-0082	-51°48'10,166"	-28°29'49,917"	790,53	FF9-M-0083	131°05'	208,09	Luiz Wieczorek	
FF9-M-0083	-51°48'04,400"	-28°29'54,359"	669,62	CMVN-V-1000075	130°19'	59,65	Sucessores de Dorcalide Olivo	
CMVN-V-1000075	-51°48'02,728"	-28°29'55,613"	654,0	CMVN-M-0158	203°35'	364,81	Ronaldo Vannini	
CMVN-M-0158	-51°48'08,095"	-28°30'06,472"	583,31	CMVN-V-1000074	203°42'	5,75	Ronaldo Vannini	
CMVN-V-1000074	-51°48'08,180"	-28°30'06,643"	582,0	FF9-P-0110	268°47'	21,76	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0110	-51°48'08,980"	-28°30'06,658"	577,03	FF9-P-0111	306°36'	9,96	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0111	-51°48'09,274"	-28°30'06,465"	570,73	FF9-P-0112	350°20'	21,74	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0112	-51°48'09,408"	-28°30'05,769"	579,08	FF9-P-0113	334°32'	40,44	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0113	-51°48'10,047"	-28°30'04,583"	590,07	FF9-P-0114	321°25'	48,11	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0114	-51°48'11,104"	-28°30'03,412"	566,65	FF9-P-0115	310°02'	28	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0115	-51°48'11,892"	-28°30'02,627"	588,5	FF9-P-0116	291°56'	15,98	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0116	-51°48'12,437"	-28°30'02,623"	582,16	FF9-P-0117	275°41'	20,2	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0117	-51°48'13,176"	-28°30'02,568"	578,06	FF9-P-0118	265°32'	30,94	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0118	-51°48'14,310"	-28°30'02,646"	578,15	FF9-P-0119	264°36'	27,51	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0119	-51°48'15,317"	-28°30'02,730"	583,56	FF9-P-0120	274°09'	52,25	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0120	-51°48'17,233"	-28°30'02,607"	583,2	FF9-P-0121	273°46'	53,75	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0121	-51°48'19,205"	-28°30'02,492"	577,53	FF9-P-0122	244°57'	15,28	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0122	-51°48'19,714"	-28°30'02,702"	583,15	FF9-P-0123	273°52'	10,96	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0123	-51°48'20,116"	-28°30'02,678"	577,96	FF9-P-0124	193°23'	26,43	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0124	-51°48'20,341"	-28°30'03,513"	593,43	FF9-P-0125	177°05'	21,39	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0125	-51°48'20,301"	-28°30'04,207"	587,52	FF9-P-0126	199°47'	11,48	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0126	-51°48'20,444"	-28°30'04,558"	593,1	FF9-P-0127	173°26'	6,91	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0127	-51°48'20,415"	-28°30'04,781"	587,12	FF9-P-0128	197°24'	5,55	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0128	-51°48'20,476"	-28°30'04,953"	584,63	FF9-P-0129	226°06'	3,77	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0129	-51°48'20,576"	-28°30'05,038"	584,63	FF9-P-0130	268°48'	25,38	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	
FF9-P-0130	-51°48'21,509"	-28°30'05,055"	582,74	FF9-P-0131	280°52'	9,14	Arroio Agua Azul/Luiz Conti	

SEGUIE NO VERSO

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0032564-72

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
**Serviço Registral de Casca**  
Denize Alban Schreiber - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM 098442.2.0032564-72

MATRICULA 32.564/02



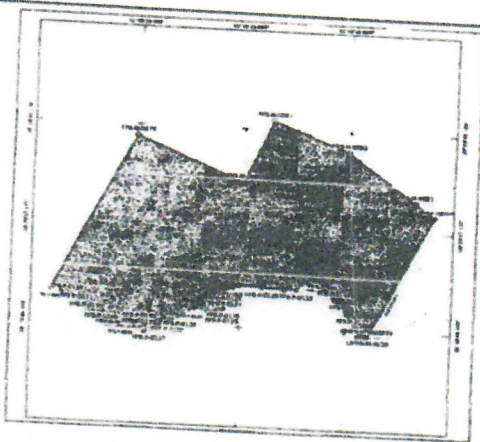
## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matricula  
32.564/02

Casca, 22 de março de 2024



CERTIFICAÇÃO N.º 093825c1-0ce6-4535-aa3f-bcc9c72f292a.

**INCRA n.º 855.162.002.399-5; Denominação do Imóvel Rural:** Matrícula 5.387, **Localização do imóvel:** São João, Vanini-RS; **Área Total:** 12,0000 ha; **Mód. Fiscal:** 20,0000 ha, **N.º Mod. Fiscais:** 0,6000; **FMP:** 2,00 ha; **Detentor:** Lauro Antonio Martinelli; **Nacionalidade:** brasileira, nos termos do CCIR 2023, sob n.º 56173020238, **INCRA n.º 855.030.016.268-0; Denominação do Imóvel Rural:** Matrícula 8448; **Localização do Imóvel:** Seção Carreiro, Vanini-RS; **Área Total:** 9,7000 ha; **Mód. Fiscal:** 20,0000 ha; **N.º Mod. Fiscais:** 0,4850; **FMP:** 2,00 ha; **Detentor:** Lauro Antonio Martinelli; **Nacionalidade:** brasileira, nos termos do CCIR 2023, sob n.º 56172905236 e **INCRA n.º 855.162.002.151-8; Denominação do Imóvel Rural:** Matrícula 8449; **Localização do Imóvel:** Seção Carreiro, Vanini-RS; **Área Total:** 9,7000 ha; **Mód. Fiscal:** 20,0000 ha; **N.º Mod. Fiscais:** 0,4850; **FMP:** 2,00 ha; **Detentor:** Lauro Antonio Martinelli; **Nacionalidade:** brasileira, nos termos do CCIR 2023, sob n.º 56172794230.-  
**Proprietários:** Lauro Antonio Martinelli, brasileiro, aposentado, CPF n.º 080.868.930-49, Carteira de Identidade n.º 3029993288-GSP/RS e sua mulher Ione Martinelli, brasileira, aposentada, CPF n.º 680.868.300-04, Carteira de Identidade n.º 7009240149-SJS/RS, casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Pinheiro Machado, n.º 157, nesta cidade de Casca-RS. **Registro Anterior:** Matrícula n.º 32.563, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 94225, Livro 1-U, em 26/02/2024. Dou fé. Casca, 22 de

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0032564-72

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
**Serviço Registral de Casca**  
Denize Alban Scheibler Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442 2 0032564-72



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
32.564/02v

março de 2024. Selos: 0117.01.2300004.14303, 0117.03.2300007.05990. Emol.: R\$ 27,50.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

EM  
LIVRO Nº 2

SEGUE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé  
Casca - RS, 1 de abril de 2024, às 15:46:01.

Total: R\$ 59,60

Certidão 4 páginas: R\$ 30,50 (0117.03.2300007.06469 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0117.03.2300007.06468 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0117.01.2300004.14770 = R\$ 2,00)

Alisson Cericatto - Oficial 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

098442 53 2024 00005699 05

As certidões de Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.





# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0006267-05

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

CNM: 098442.2.0006267-05

MATRÍCULA 6.267



## OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS

Livro N.º 2 / Registro Geral

Matrícula

= 6.267 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

**IMÓVEL** - TERRENO URBANO N.º 14, da quadra n.º 32, de formato irregular, com a área superficial de 381,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini-RS, sem numeração definida, distante 15,00m da esquina com a Rua Antonio Lusa, medindo e confrontando: ao NORTE, frente, na extensão de 12,00m., com a Rua Paulo Chiaramonte ao SUL, fundos, na extensão de 12,00m., com o terreno n.º 12; ao LESTE, na extensão de 31,50m., com o terreno n.º 15, e ao OESTE, na extensão de 32,00m., com o terreno n.º 13.- **Proprietário:** SERGIO TICZ, casado com Izabete Aparecida da Rocha Ticz, brasileiro, agricultor residente e domiciliado em Vanini-RS, CPF n.º 427.752.300-59.- **Registro anterior:** na Matrícula n.º 2.881, livro n.º 2 RG, deste Ofício.- **Protocolo n.º 12.912.- CASCA, 10.02.1992.- O Oficial:** (Rubem Antonio Zart) ----- Cr\$3.068,00

**AV-1-6.267 - USUFRUTO VITALÍCIO** - Conforme consta do R-2-2.881 da Matrícula anterior, tendo como **Usufrutuários:** EDMUNDO TICZ, e sua mulher JOSEPHINA KUIAVA TICZ, brasileiros, casados entre si, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Terceira, município de São Domingos do Sul-RS, CPF n.º 189.232.750-34, e como **Nu-Proprietário:** SERGIO TICZ, casado com Izabete Aparecida da Rocha Ticz, supra qualificado, CPF n.º 427.752.300-59.- **Objeto:** o imóvel da presente Matrícula com 381,00m<sup>2</sup>.- **Protocolo n.º 12.912.- CASCA, 10.02.1992.- O Oficial:** (Rubem Antonio Zart) ----- Cr\$6.136,00-

**AV-2-6.267 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA** - Nos termos da Escritura Pública n.º 1932, fls.09, Livro n.º 08, datada de 15 de Fevereiro de 1993, do tabelionato de Casca-Rs, tendo como **Renunciantes:** EDMUNDO TICZ e sua mulher JOSEPHINA KUIAVA TICZ, supra qualificados, CPF n.º 189.232:750-34 e o **Mi-Proprietário:** SERGIO TICZ e sua mulher Izabete Aparecida da Rocha Ticz, supra qualificado, CPF n.º 427.752.300-59, para que fique cancelado e considerado inexistente a AV-1-6271 supra.- **Valor:** Cr\$ 1.000.000,00 e avaliado pelos efeitos fiscais em Cr\$ 4.000.000,00.- **Protocolo n.º 13.934.- Casca, 16.02.1993 O Oficial Ajudante:** (IVALDO A BORDIN) Cr\$ 155.402,00-

**R-3-6.267 - COMPRA E VENDA** - **Transmitentes:** SERGIO TICZ e sua esposa IZABETE APARECIDA DA ROCHA TICZ, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no município de Vanini-RS, CPF n.º 427.752.300-59.- **Adquirente:** ROBERSON KUIAVA, brasileiro, solteiro, menor púbere, agricultor, residente e domiciliado no município de Vanini-RS, CPF n.º 654.385.820-48.- **Área:** A desta Matrícula com 381,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias.- **Valor:** Cr\$ 1.000.000,00, inclusive para fins fiscais.- **Forma:** Escritura Pública n.º 6.040, livro n.º 065, datada de 19.02.1993 do Tabelionato de Casca-RS.- **Protocolo n.º 20.914.- CASCA, 11.08.1998.- O Oficial:** (Rubem Antonio Zart) ----- Emol.R\$ 37,40

----- segue no verso -----

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0006267-05

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM. 098442 2 0006267-05



## OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula  
= 6.267 =

**R-4-6.267 - COMPRA E VENDA** - Transmittente: **ROBERSON KUIAVA**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, residente e domiciliado no Bairro Lami, Porto Alegre-RS, Carteira de Identidade nº 2060368038-SSP/RS e CPF nº 654.385.820-68.- Adquirente: **MUNICÍPIO DE VANINI-RS**, com sede na Rua Governador Meneghetti, 297, Vanini-RS, inscrita no CNPJ nº 92.406.206/0001-34.- Área: a desta Matrícula com 375,00m², sem benfeitorias.- Valor: R\$ 7.000,00 inclusive para fins fiscais.- Forma: Escritura Pública nº 4.933, fls. 16, livro nº 33, datada de 18.09.2006 do Tabelionato de São Domingos do Sul-RS.- As demais condições constantes na escritura.- Protocolo nº 36.908., em 21.09.2006.-Casca,27.09.2006.-O Oficial Designado: (Ivaldo Aivaró Bordin). Emol RS 87,50

**Av.6-6.267 - Retificação "Ex Officio"**: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que revendo a Escritura que deu origem ao R-4 supra, verificou-se que a área adquirida pelo **Município de Vanini-RS** é de **381,00m²** (trezentos e oitenta e um metros quadrados) e não como constou. Protocolo n.º 95468, L.º 1-U, em 23/07/2024. Dou fé. Casca, 24 de julho de 2024. Seo: 0117.01.2400003.01428 Emol.: Isento (ERTR).-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

EM BRANCO

EM BRANCO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Casca - RS, 26 de julho de 2024, às 09:29:28.

Total: Isento

Certidão 2 páginas: Isento (0117.03.2400002.03908 = Isento)

Busca em livros e arquivos: Isento (0117.03.2400002.03907 = Isento)

Aísson Caricatto - Oficial 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

098442 53 2024 00013186 04

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

6.268



## OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula  
= 6.268 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

MATRÍCULA

**IMÓVEL - TERRENO URBANO** N.º 15, da quadra n.º 32, de formato irregular, com a área superficial de 375,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini-RS, sem numeração definida, distante 27,00m da esquina com a Rua Antonio Lusa, medindo e confrontando: ao NORTE, na extensão de 12,00m., frente para a Rua Paulo Chiaramonte ao SUL, fundos, na extensão de 12,00m., com os terrenos n.ºs 12 e 13 ao LESTE, na extensão de 31,00m., com o terreno n.º 14.- **Proprietário: SERGIO TICZ**, casado com Izabete Aparecida da Rocha Ticz, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado em Vanini-RS, CPF n.º 427.752.300-59. **Registro anterior:** na Matrícula n.º 2.881, livro n.º 2 RG, des. Ofício.- Protocolo n.º 12.912.- CASCA, 10.02.1992.- O Oficial: (Rubem Antonio Zart)-----Cr\$3.068,00--

**AV-1-6.268 - USUFRUTO VITALÍCIO** - Conforme consta do R-2-2.881 da Matrícula anterior, tendo como **Usufrutuários: EDMUNDO TICZ**, e sua mulher **JOSEPHINA KUIAVA TICZ**, brasileiros, casados entre si, agricultores, residentes e domiciliados na Linha terceira, município de São Domingos do Sul-RS, CPF n.º 189.232.750-34, e como **Nu-Proprietário: SERGIO TICZ**, casado com Izabete Aparecida da Rocha Ticz, supra qualificado, CPF n.º 427.752.300-59.- **Objeto:** O Imóvel da presente Matrícula com 375,00m<sup>2</sup>.- Protocolo n.º 12.912.- CASCA, 10.02.1992.- O Oficial: (Rubem Antonio Zart)-----Cr\$ 6.136,00

**AV-2-6.268 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR RENÚNCIA** - Nos termos da Escritura Pública n.º 1932, fls. 09, livro n.º 08, datada de 15 de Fevereiro de 1993 do Tabelionato de Casca-Rs, tendo como **Renunciantes: EDMUNDO TICZ** e sua mulher **JOSEPHINA KUIAVA TICZ**, brasileiros, supra qualificados, CPF n.º 189.232.750-34 e o **Nu-Proprietário SERGIO TICZ** e sua mulher Izabete Aparecida da Rocha Ticz, supra qualificado, CPF n.º 427.752.300-59, para que fique cancelado e considerado inexistente o AV-1-6271 supra.- **Valor:** Cr\$ 1.000.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em Cr\$ 4.000.000,00.- Protocolo n.º 13.934.- Casca, 16.02.1993.- O Oficial Ajudante: (Ivaldo Alvaro Bordin).-----Cr\$ 155.402,00

**R-3-6.268 - COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **SERGIO TICZ**, e sua esposa **IZABETE APARECIDA DA ROCHA TICZ**, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no município de Vanini-RS, CPF n.º 427.752.300-59.- **Adquirente: ROBERSON KUIAVA**, brasileiro, solteiro, menor púbere, agricultor, residente e domiciliado no município de Vanini-RS, CPF n.º 654.385.820-48.- **Área:** A desta Matrícula com 375,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias.- **Valor:** Cr\$ 1.000.000,00, inclusive para fins fiscais.- **Forma:** Escritura Pública n.º 6.040, livro n.º 065, datada de 19.02.1993 do Tabelionato de Casca-RS.- Protocolo n.º 20.914.- CASCA, 11.08.1998.- O

-----segue no verso-----

Continua na Próxima Página





# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
**Serviço Registral de Casca**  
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior



## OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS  
Livro/N.º 2 - Registro Geral

Matrícula  
= 6.268 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

Oficial: Rubem Antonio Zart (Rubem Antonio Zart) - Emol. R\$ 37,40

**R-4-6.268 - COMPRA E VENDA** - Transmitente: **ROBERSON KUIAVA**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, residente e domiciliado no Bairro Lami, Porto Alegre-RS, Carteira de Identidade nº 2060368038-SSP/RS e CPF nº 654.385.820-68.- Adquirente: **MUNICÍPIO DE VANINI-RS**, com sede na Rua Governador Meneghetti, 297, Vanini-RS, inscrita no CNPJ nº 92.406.206/0001-34 - Área: a desta Matrícula com 375,00m², sem benfeitorias.- Valor: R\$ 7.000,00 inclusive para fins fiscais.- Forma: Escritura Pública nº 4.933, fls. 16 livro nº 33, datada de 18.09.2006 do Tabelionato de São Domingos do Sul-RS.- As demais condições constantes na escritura.- Protocolo nº 36.908, em 21.09.2006.- Casca, 27.09.2006.- O Oficial Designado: Alvaro Bordin (Alvaro Bordin). - Emol. R\$ 87,50

EM BRANCO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Casca - RS, 9 de agosto de 2017.

Total: R\$ 31,10  
Certidão 2 páginas: R\$ 12,60 (0117 03.1700091 02231 = R\$ 2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 8,60 (0117 01.1600005 46064 = R\$ 1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0117 01.1600005 46065 = R\$ 1,40)

Ass: Auri Guilherme Panzera  
Auri Guilherme Panzera - Oficial Substituto

Endereço: Rua Tiradentes, 555 - Sala 02 - Centro- Casca, RS - CEP: 99.260-000 - Fone:(54) 3347.1004 - Fax: (54) 3347.008



# LAUDO DE CUBAGEM DE ÁREA DE LAVRA

Município de Vanini

CNPJ 92.406.206/0001-34

VANINI, Julho, 2024

## SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR.....	3
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	3
3. DADOS TÉCNICOS DO PROJETO.....	3
3.1. objetivos e Especificações gerais.....	3
3.2. DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA.....	4
4. RELATÓRIO TÉCNICO.....	6
4.1. CUBAGEM DA JAZIDA.....	6
4.2. RESULTADO.....	9
4.3. CONSIDERAÇÕES.....	9
4.4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	10
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	11
6. RESPONSÁVEL TÉCNICA.....	11
7. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA.....	11



## 1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Nome: Município de Vanini

CNPJ 92.406.206/0001-34

Endereço: Rua Governador Meneghetti, no 297, Centro

Município: Vanini- RS

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: LETICIA FERNANDA THOMÉ CREA/RS 194.749

Endereço: Rua Romano Canalli, nº 87, Bairro São Ciro

Município: CAXIAS DO SUL, RS.

e-mail: letithome@hotmail.com.br

## 3. DADOS TÉCNICOS DO PROJETO

### 3.1. OBJETIVOS E ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Este laudo tem por objetivo fornecer elementos para viabilidade técnica para continuidade das atividades de extração mineral numa jazida utilizada como matéria prima para pavimentação de ruas, pátios, acessos a propriedade rural e obras de construção civil em geral pelo Município de Vanini.

Neste contexto foi dimensionado o volume de reserva da mina, para calcular o volume foram realizados estudos topográficos com a elaboração um modelo digital da superfície do terreno partir de curvas de nível para determinação dos volumes, para tal feito foram utilizados o equipamento GPS GEOMAX Zenith 16 , a partir dos dados coletados foi utilizado o software Métrica-Topo com elaboração um modelo digital da superfície do terreno partir de curvas de nível.

As medições e a vistoria realizada na área ocorreram na data de 27/04/2024.

Engenheira De Minas Leticia Fernanda Thomé CREA/RS 194.749  
Rua Romano Canalli, nº 87, Bairro São Ciro  
Fone: (54) 297025-077 letithome31@hotmail.com

### 3.2. DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A área em estudo localiza-se na Comunidade de São João Batista s/no, interior do município de Vanini - RS, sob coordenadas geográficas S: - 28°29'59.26" e O: - 51°48'23.79". Saindo da sede do município de Vanini - RS, em direção a Comunidade de São João Batista, andar aproximadamente 3.030 metros, seguir pela esquerda em torno de 920 metros, seguir pela direita 1.430 metros, à esquerda 200 metros, chegará ao local objeto de estudo.

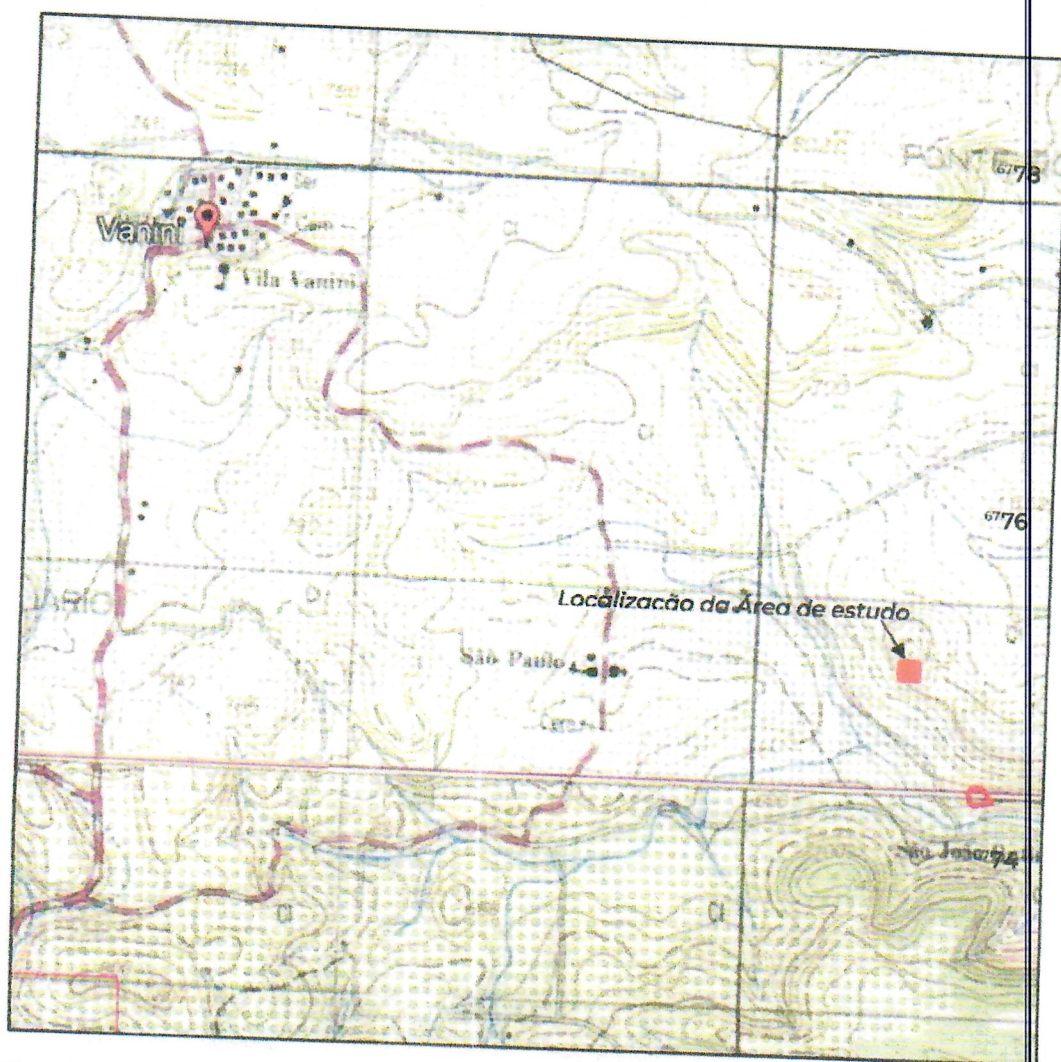


Figura 1: Imagem da carta do exército SH.22-V-B-II-3 - Ciriaco- 2919/3 com a localização aproximada da área e entorno. Sem escala.





Figura 2: Imagem de satélite (Google Earth/2013) em detalhe da localização aproximada da área e entorno. Sem escala.



Figura 3: Imagem de satélite (Google Earth/2013) da localização aproximada da área e entorno em relação ao Município de Vanini. Sem escala.

Engenheira De Minas Letr. J. F. Fernandes Thomaz CREA 25.340768  
Rua Romano Cana II 87 Dezisei, CEP 35291-000  
MONTES ULAZ, 83707-000 - ULAZ, MINAS GERAIS

## 4. RELATÓRIO TÉCNICO

### 4.1. CUBAGEM DA JAZIDA

A cubagem da jazida foi realizada a partir da coleta de pontos cotados internamente e dos limites da área de interesse, bem como descrições de taludes que compõem as cavas atuais, os quais fornecem importante informação visual a respeito do comportamento da espessura da camada de rocha existente.

A topografia dos limites da área de interesse fornece dados das áreas intocadas, em uma malha mais espaçada, auxiliando na determinação dos contatos da camada de minério com as camadas extraída superior.

Como parte da campanha foi realizado levantamento topográfico, algumas correções de cotas dos pontos amostrados foram necessárias, de modo a permitir que o modelo de superfície da camada coincida com a realidade.

O método de desagrupamento foi feito por vizinho mais próximo que define áreas de influência para cada amostra através da meia distância entre uma amostra e as demais ao seu redor. Dessa forma é possível calcular uma média ponderada para o volume da área estudada.

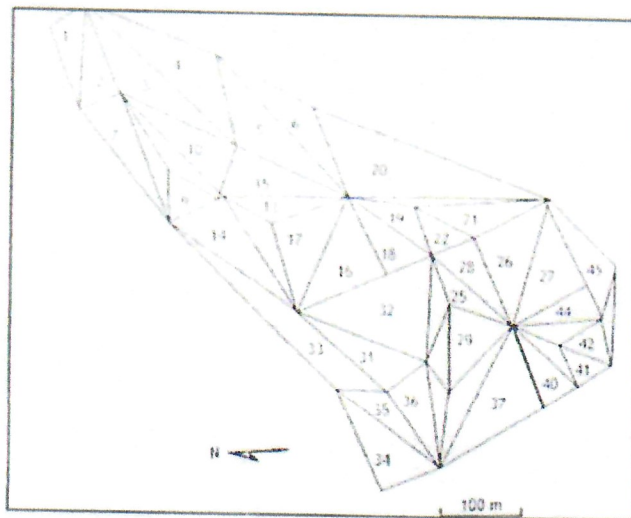


Figura 4: Metodologia para Cubagem da jazida – Método dos polígonos (triangulação)





### Perfil Longitudinal

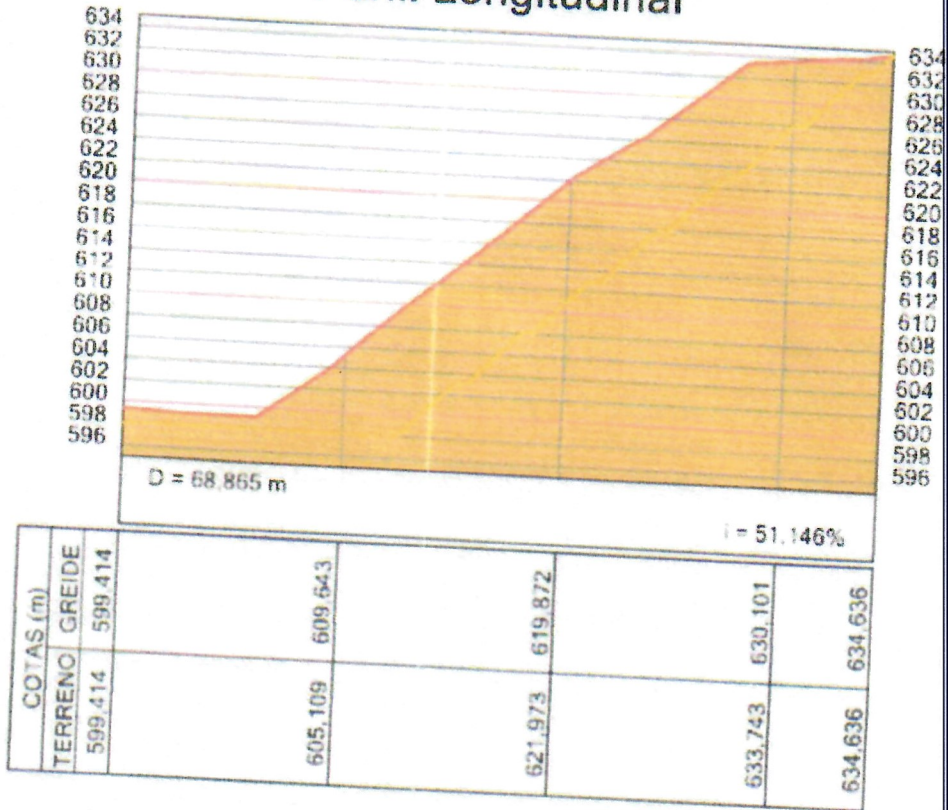


Figura 7: Perfil longitudinal atual e final da área de extração até esgotamento da jazida. Sem escala.

### Perfil Transversal

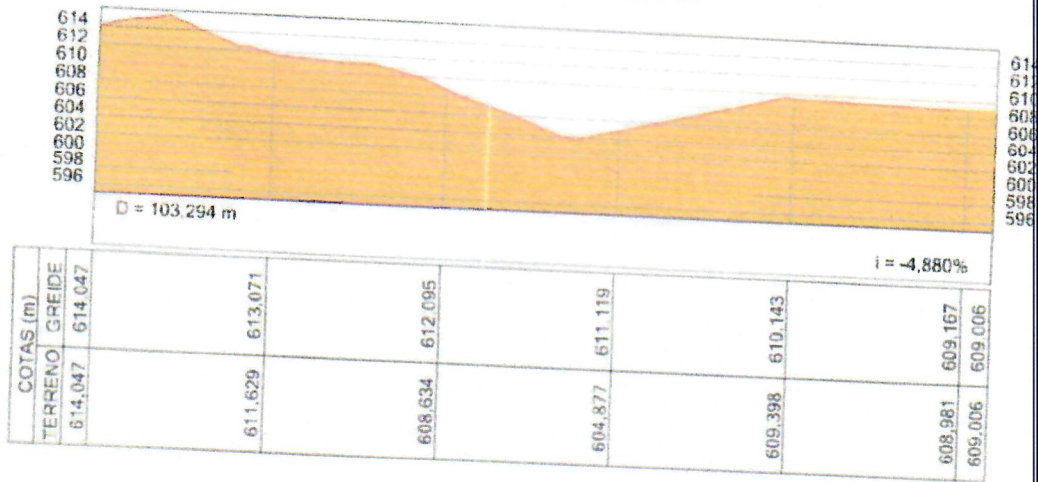


Figura 8: Perfil transversal atual e final da área de extração até esgotamento da jazida. Sem escala.



## 4.2. RESULTADO

Para obtenção do volume minerado foi criado um modelo a partir de pontos coletados para criação de um modelo digital da superfície.

A partir de curvas de nível o volume calculado como reserva de minério na jazida é de 54.872,067 m<sup>3</sup> numa área 6775,676 m<sup>2</sup>.




Figura 9: Volume calculado no Métrica-Topo. Sem escala.

## 4.3. CONSIDERAÇÕES

O material encontrado na área caracteriza-se com um cascalho proveniente da alteração de basaltos da base dos derrames da formação Serra Geral. O material de valor e de interesse para a prefeitura de Vanini é a alteração dos basaltos, sendo que os matacos de maiores dimensões que estão inclusos na massa de saibro, são caracterizados como rejeito, uma vez que não haverá um britador para reduzir esse material em dimensões passíveis de utilização em estradas.

O método de extração para a jazida é a céu aberto por escavação através de bancadas com formação de uma frente de lavra com a cota de arrasamento 598 metros. O método consiste em escavação para abertura das bancadas.

A área apresenta-se com variações de cotas, ideal para implantação da lavra em bancadas, com alturas de taludes variáveis de no máximo 5 metros, com configuração final com formação de até 8 bancadas de 5 metros, a frente de lavra avança de sul para norte.

Busca-se a suavização dos taludes para que fiquem com a inclinação final próxima a 45°, considerado como ângulo de repouso ou de estabilidade para este tipo de material.

#### 4.4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

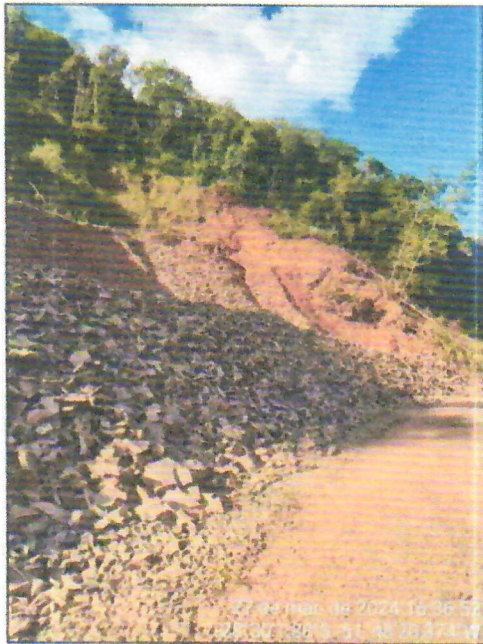


Figura 10: Vista geral da frente de lavra da jazida.



Figura 11: Vista geral da topografia sendo realizada na área.



Figura 12: Vista de minério depositado na área.



Figura 13: Vista de talude verticalizados e abandono da área.



## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em função das medições e vistoria realizadas, foi objetivo deste relatório dimensionar a reserva de minério da jazida, na qual foi calculado um volume de 54.872,067 m<sup>3</sup> a ser extraído.

Com base nos aspectos vistos da área foram observadas que a jazida está em fase inicial de extração, sendo observado uma grande quantidade de minério a ser extraída, sendo viável a continuidade da lavra.

A vida útil da jazida é de aproximadamente 5 anos, considerando uma média mensal de 1000,00 m<sup>3</sup> mês.

## 6. RESPONSÁVEL TÉCNICA

Leticia F Thome

Eng. de Minas Leticia Fernanda Thome

CREA RS 194.749

## 7. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- . ALVARENGA, M. I. N. Atributos do Solo e o Impacto Ambiental. Lavras: ESAL - FAEPE, 1995.
- . ARAÚJO, G. H. S. et al. Gestão Ambiental de áreas degradadas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.
- . LEINZ, V. & AMARAL, S. E. Geologia Geral. São Paulo: Ed. Nacional, 8ª Ed. - 1980.
- . SOUZA, C. G. Manual Técnico em Pedologia, Rio de Janeiro: IBGE, 1995.
- . Site: [http:// www.cprm.gov.br/](http://www.cprm.gov.br/) Geologia da borda sudeste da Bacia do Paraná. Pesquisa realizada em 12/10/2007.
- . STRECK, E. V. et al. Solos do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Emater; Ufrgs, 2002.

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### **SOLICITANTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VANINI-RS, Rua Governador Ildo Meneghetti, nº 297, Vanini-RS, bairro centro, inscrita no CNPJ 92.406.206/0001-34.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

PARTE DO LOTE RURAL 10, LOTE RURAL 12 E LOTE RURAL 12A, com área superficial de 50.400,00m<sup>2</sup> (5,04 hectare), sem benfeitorias, situado no Segundo Polígono da Seção Carreiro, na Linha Água Azul, no Município de Vanini-RS com as confrontações descritas no Memorial Descritivo em anexo elaborado no dia 09 de agosto de 2023 pelo Engenheiro Agrícola Cassiano Benedeti. Essa área faz parte referente ao levantamento para fins de desmembramento da Matrícula 32.564 registrado no Livro nº2 Registro Geral da Comarca de Casca RS.

### **OBJETIVO**

De acordo com a solicitação, será analisado diversos parâmetros os quais dirão a respeito, para que no decorrer da análise e conclusão, o departamento de avaliação possa informar quanto ao valor de comercialização do imóvel descrito anteriormente.

### **PARÂMETROS AVALIADOS**

Tomando-se por base as considerações descritas acima, e tendo em vista, quanto ao Lote Rural, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, fins de utilização, potencial econômico e valor de referência atribuído a outros imóveis próximos ao descrito anteriormente, direcionam a um determinado valor que é o mais justo possível para se comercializar o imóvel.

### **CONCLUSÃO**

Levando em consideração todas as informações repassadas e vistas, conclui-se que o imóvel deve ser comercializado ao valor total de **R\$ 645.120,00 (Seiscentos e Quarenta e Cinco Mil, Cento e Vinte Reais)** com pagamento à vista.

Vanini, 23 de julho de 2024.



Paulo Márcio Oro  
CRECI 77940F




## MEMORIAL DESCRITIVO

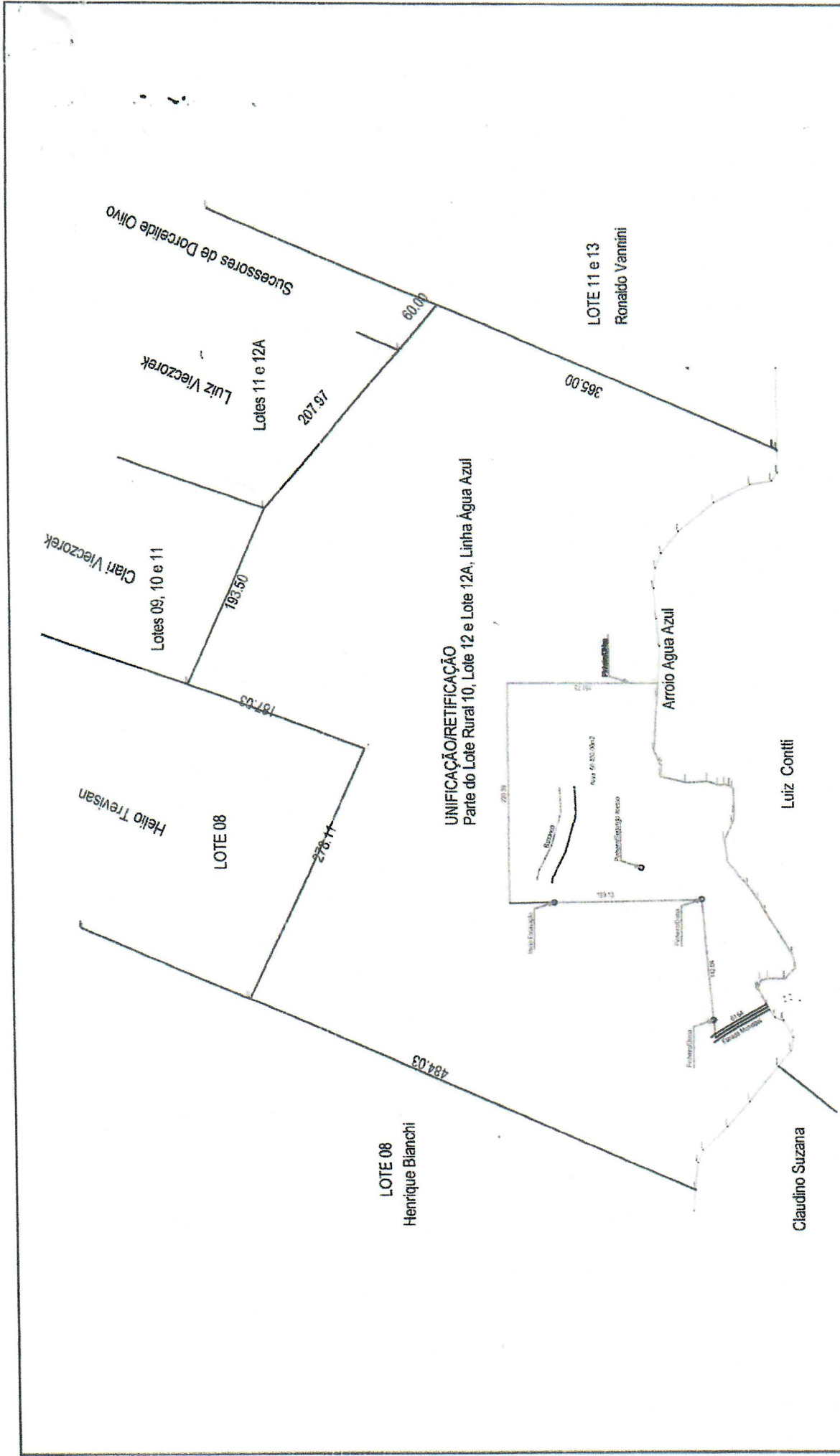
Este memorial descritivo refere-se ao levantamento para fins de **desmembramento de uma área de 50.400,00m<sup>2</sup>, da matrícula 32.564, com uma área de 325.899,00m<sup>2</sup>.**

### 1.0. Descrição da Área a ser desmembrada.

IMÓVEL – PARTE DO LOTE RURAL 10, LOTE RURAL 12 E LOTE RURAL 12A, com a área superficial de **50.400,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado no Segundo Polígono da Seção Carreiro, na Linha Água Azul, no município de Vanini/RS, com as seguintes confrontações: **ao NORTE**, por 3 segmentos, partindo do Oeste, na Estrada Municipal, rumo ao Leste, na extensão de 142,04m, daí rumo ao Norte, na extensão de 193,13m, daí rumo ao Leste, na extensão de 220,39m, todos confrontando com os mesmos lotes 10, 12 e 12A, de Lauro Antonio Martineli; **ao SUL**, por uma extensão de 444,23m com o Arroio Água Azul; **ao LESTE**, na extensão de 151,73m, com os mesmos lotes 10, 12 e 12A, de Lauro Antônio Martineli; e **ao OESTE**, na extensão de 61,64m, com a Estrada Municipal.

Vanini, 09 de Agosto de 2023.

  
Engenheiro Agrícola Cassiano Benedeti  
CREA – RS 123648 D



<b>CB CONSULTORIA E SERVIÇOS</b>	
Rua Gr. Menghini, 662 - Yanni/RS - Fone: (91) 91408614	
LOCAL: Linha Água Azul	FOLHA: <b>1</b>
PROFESSOR: Vanni	ESCALA: RS
DATA: Junho de 2024	ESCALA: 1: 3.500
Levantamento Topográfico	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng. Agrônomo Gasparino Barandubá CREAR/RS 12394E	
OPREFEITOR	





## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### **SOLICITANTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VANINI-RS, Rua Governador Ildo Meneghetti, nº 297, Vanini-RS, bairro centro, inscrita no CNPJ 92.406.206/0001-34.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Terreno urbano nº15, da quadra nº32, de formato irregular, com área superficial de 375,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, medindo e confrontando de frente 12,00m com a Rua Paulo Chiaramonte localizado na cidade de Vanini-RS, sem numeração definida, descrito conforme a Matrícula 6.268 registrado no Livro nº2 Registro Geral da Comarca de Casca RS.

### **OBJETIVO**

De acordo com a solicitação, será analisado diversos parâmetros os quais dirão a respeito, para que no decorrer da análise e conclusão, o departamento de avaliação possa informar quanto ao valor de comercialização do imóvel descrito anteriormente.

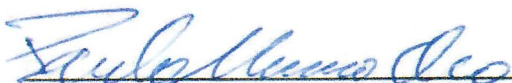
### **PARÂMETROS AVALIADOS**

Tomando-se por base as considerações descritas acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, fins de utilização, potencial econômico e valor de referência atribuído a outros imóveis próximos ao descrito anteriormente, direcionam a um determinado valor que é o mais justo possível para se comercializar o imóvel.

### **CONCLUSÃO**

Levando em consideração todas as informações repassadas e vistas, conclui-se que o imóvel deve ser comercializado ao valor de **R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)** com pagamento à vista.

Vanini, 23 de julho de 2024.



Paulo Márcio Oro  
CRECI 77940F

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### **SOLICITANTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VANINI-RS, Rua Governador Ildo Meneghetti, nº 297, Vanini-RS, bairro centro, inscrita no CNPJ 92.406.206/0001-34.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Terreno urbano nº14, da quadra nº32, de formato irregular, com área superficial de 381,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, medindo e confrontando de frente 12,00m com a Rua Paulo Chiaramonte localizado na cidade de Vanini-RS, sem numeração definida, descrito conforme a Matrícula 6.267 registrado no Livro nº2 Registro Geral da Comarca de Casca RS.

### **OBJETIVO**

De acordo com a solicitação, será analisado diversos parâmetros os quais dirão a respeito, para que no decorrer da análise e conclusão, o departamento de avaliação possa informar quanto ao valor de comercialização do imóvel descrito anteriormente.

### **PARÂMETROS AVALIADOS**

Tomando-se por base as considerações descritas acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, fins de utilização, potencial econômico e valor de referência atribuído a outros imóveis próximos ao descrito anteriormente, direcionam a um determinado valor que é o mais justo possível para se comercializar o imóvel.

### **CONCLUSÃO**

Levando em consideração todas as informações repassadas e vistas, conclui-se que o imóvel deve ser comercializado ao valor de **R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)** com pagamento à vista.

Vanini, 23 de julho de 2024.



Paulo Márcio Oro  
CRECI 77940F



# LAUDO

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VANINI - RS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 92.406.206\0001-34, Rua Gov. Menechetti, 297, Bairro Centro, Vanini - RS, CEP 99.290-000, contato sob nº (54) 3340 1200.

### OBJETIVO:

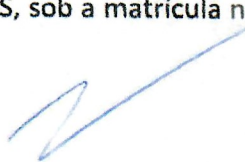
A finalidade do presente Laudo é determinar os valores mercadológicos praticados no imóvel avaliado, de acordo com as normas legais.

### ENDEREÇO E LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme consta na matrícula sob o nº 6.268, terreno urbano número 15 da quadra número 32, Localizado na Rua Paulo Chiaramonte, Município de Vanini - RS, com área na matrícula de 375,00 m<sup>2</sup> (Trezentos e Setenta e Cinco metros quadrados), correspondente ao terreno da presente matrícula, conforme apresentada para o presente avaliador.

### EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a solicitação de Vossa Senhoria, o imóvel encontra-se matriculado no Cartório Imóveis do Município de Casca - RS, sob a matrícula nº 6.268, no livro 2, conforme cópia anexa.



**IDENTIFICAÇÃO E MÉTODO UTILIZADO, COMO JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:**

JUSTIFICATIVA: Para o objetivo em questão, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atende ao Grau de Fundamentação, é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Utilizado com a verificação de preços dos valores de negócios realizados com imóveis próximos ao mesmo, a fim de ter uma equiparação para fins de avaliação.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste parecer, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Partimos do princípio de que toda a documentação apresentada se encontra com informações corretas. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de alguma forma, na posse e usufruto imediato do mesmo.

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto a localização, área, formato, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, posição solar, e fins de utilização. Tomamos por base para cálculo o informativo colhido através de outras empresas e em conversas com corretores parceiros, passo a avaliar o imóvel em sua comercialização normal, em média de 8 a 12 meses para propostas ou negociação não podendo garantir esse prazo, podendo sofrer oscilações de mercado, podendo variar para períodos maiores sem precisar, quanto ao valor em **R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais)**, admitindo-se uma variação de 10% para cima ou para baixo.

Vanini, 16 de Julho de 2024.



Vilmar Batistello

CRECI: 75933



# **LAUDO**

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VANINI - RS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 92.406.206\0001-34, Rua Gov. Menechetti, 297, Bairro Centro, Vanini - RS, CEP 99.290-000, contato sob nº (54) 3340 1200.

### **OBJETIVO:**

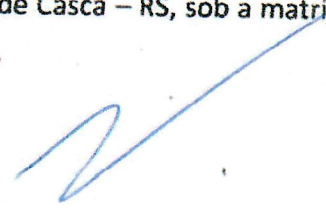
A finalidade do presente Laudo é determinar os valores mercadológicos praticados no imóvel avaliado, de acordo com as normas legais.

### **ENDEREÇO E LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Conforme consta na matrícula sob o nº 6.267, terreno urbano número 14 da quadra número 32, Localizado na Rua Paulo Chiaramonte, Município de Vanini - RS, com área na matrícula de 381,00 m<sup>2</sup> (Trezentos e oitenta e um metros quadrados), correspondente ao terreno da presente matrícula, conforme apresentada para o presente avaliador.

### **EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:**

De acordo com a solicitação de Vossa Senhoria, o imóvel encontra-se matriculado no Cartório Imóveis do Município de Casca - RS, sob a matrícula nº 6.267, no livro 2, conforme cópia anexa.



**IDENTIFICAÇÃO E MÉTODO UTILIZADO, COMO JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:**


JUSTIFICATIVA: Para o objetivo em questão, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atende ao Grau de Fundamentação, é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Utilizado com a verificação de preços dos valores de negócios realizados com imóveis próximos ao mesmo, a fim de ter uma equiparação para fins de avaliação.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste parecer, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Partimos do princípio de que toda a documentação apresentada se encontra com informações corretas. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de alguma forma, na posse e usufruto imediato do mesmo.

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto a localização, área, formato, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, posição solar, e fins de utilização. Tomamos por base para cálculo o informativo colhido através de outras empresas e em conversas com corretores parceiros, passo a avaliar o imóvel em sua comercialização normal, em média de 8 a 12 meses para propostas ou negociação não podendo garantir esse prazo, podendo sofrer oscilações de mercado, podendo variar para períodos maiores sem precisar, quanto ao valor em **R\$ 70.000,00(Setenta Mil Reais)**, admitindo-se uma variação de 10% para cima ou para baixo.

Vanini, 26 de Setembro de 2023.



Vilmar Batistello

CRECI: 75933



# LAUDO

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE VANINI - RS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 92.406.206\0001-34, Rua Gov. Menechetti, 297, Bairro Centro, Vanini - RS, CEP 99.290-000, contato sob nº (54) 3340 1200.

### OBJETIVO:

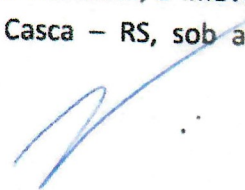
A finalidade do presente Laudo é determinar os valores mercadológicos praticados no imóvel avaliado, de acordo com as normas legais.

### ENDEREÇO E LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme consta na matrícula sob o nº 32.564, parte do lote rural número 10, lote rural 12 e lote rural 12ª, com área superficial de 50.400,0 m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo e mapa em anexo, dentro de uma área maior de 325.889,0 m<sup>2</sup>, Município de Vanini - RS, conforme apresentada para o presente avaliador.

### EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a solicitação de Vossa Senhoria, o imóvel encontra-se matriculado no Cartório Imóveis do Município de Casca - RS, sob a matrícula nº 32.564, no livro 2, conforme cópia anexa.



**IDENTIFICAÇÃO E MÉTODO UTILIZADO, COMO JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA:**

JUSTIFICATIVA: Para o objetivo em questão, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atende ao Grau de Fundamentação, é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Utilizado com a verificação de preços dos valores de negócios realizados com imóveis próximos ao mesmo, a fim de ter uma equiparação para fins de avaliação.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste parecer, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Partimos do princípio de que toda a documentação apresentada se encontra com informações corretas. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de alguma forma, na posse e usufruto imediato do mesmo.

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto a localização, área, formato, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, posição solar, e fins de utilização. Tomamos por base para cálculo o informativo colhido através de outras empresas e em conversas com corretores parceiros, passo a avaliar o imóvel em sua comercialização normal, em média de 8 a 12 meses para propostas ou negociação não podendo garantir esse prazo, podendo sofrer oscilações de mercado, podendo variar para períodos maiores sem precisar, quanto ao valor em **R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais Por Hectare)**, admitindo-se uma variação de 10% para cima ou para baixo.

Vanini, 16 de Julho de 2024.



Vilmar Batistello

CRECI: 75933



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Presente Laudo de Avaliação demonstrado tem por finalidade prover um laudo completo compatível com as exigências técnicas da NBR 14.653.

## IDENTIFICAÇÃO DO TÉCNICO AVALIADOR

Técnico: Engenheiro Agrícola Cassiano Benedeti  
Endereço: Rua Governador Meneghetti, 662  
Cidade: Vanini/RS, bairro Centro.  
Cep: 99.290-000  
Endereço Eletrônico: [cassianobenedeti@gmail.com](mailto:cassianobenedeti@gmail.com)  
Celular: 54 981480614



## ÍNDICE

1 – SOLICITANTE: .....	3
2 – OBJETIVO: .....	3
3 – FINALIDADE .....	3
4 – PROPRIETÁRIO: .....	3
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: .....	3
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	3
6.1 – Localização .....	3
6.2 – Acesso .....	Erro! Indicador não definido.
6.3 – Caracterização da Região .....	3
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	5
8 – METODOLOGIA .....	5
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado .....	5
9 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO .....	5
10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	5
11 – CONCLUSÃO:.....	6
12 – ANEXOS .....	Erro! Indicador não definido.

✓



## **1 – SOLICITANTE**

Município de Vanini, inscrito no CNPJ 92.406.206/0001-34, com sede na Rua Governador Meneghetti, 662, bairro centro, cidade de Vanini/RS.

## **2 – OBJETIVO**

Elaboração do LAUDO DE AVALIAÇÃO, dos imóveis urbanos pertencentes às matrículas 6.267, com área de 375,00m<sup>2</sup>; e 6.268 com área de 381,00m<sup>2</sup>, DO OFÍCIO DE REGISTROS PUBLICOS DA COMARCA DE CASCA/RS.

## **3 – FINALIDADE**

Avaliação de imóvel para fins de proposta de negociação.

## **4 – PROPRIETÁRIO**

Município de Vanini/RS

## **5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades básicas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

## **6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

### **6.1 – Localização**

Endereço do imóvel: Ambos estão localizados na Rua Paulo Chiaramonte, distante 15 metros da esquina com a Rua Antônio Lusa, estão localizados uma ao lado do outro, fazem divisa entre si, duas matrículas, mas formam um único imóvel, no bairro centro, na cidade de Vanini/RS.

### **6.3 – Caracterização da Região**

Os imóveis possuem uma topografia bem regular, plana, nível da rua, terreno seco, livre de alagamentos.

✓



### 6.3 – Descrição do imóvel

A seguir a descrição dos dois imóveis:

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

MATRÍCULA 6.267

**OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS**  
Comarca de Casca – RS  
Livro N.º 2 / Registro Geral

Matrícula = 6.267 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

**IMÓVEL - TERRENO URBANO Nº 14**, da quadra nº 32, de formato irregular, com a área superficial de 381,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini-RS, sem numeração definida, distante 15,00m da esquina com a Rua Antonio Lusa, medindo e confrontando: ao NORTE, frente, na extensão de 12,00m., com a Rua Paulo Chiaramonte ao SUL, fundos, na extensão de 12,00m., com o terreno nº 12; ao LESTE, na extensão de 31,50m., com o terreno nº 15, e ao OESTE, na extensão de 32,00m., com o terreno nº 13. - Proprietário:

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

MATRÍCULA 6.268

**OFÍCIO dos REGISTROS PÚBLICOS**  
Comarca de Casca – RS  
Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula = 6.268 =

Rubem Antonio Zart - Oficial

**IMÓVEL - TERRENO URBANO Nº 15**, da quadra nº 32, de formato irregular, com a área superficial de 375,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na cidade de Vanini-RS, sem numeração definida, distante 27,00m da esquina com a Rua Antonio Lusa, medindo e confrontando: ao NORTE, na extensão de 12,00m., frente para a Rua Paulo Chiaramonte ao SUL, fundos, na extensão de 12,00m., com os terrenos nºs 12 e 13 ao LESTE, na extensão de 31,00m., com o terreno nº 16, e ao OESTE, na extensão de 31,50m., com o terreno nº 14. - Proprietário:





## 7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a situação econômica que vem ocorrendo em nosso país, com uma certa estagnação, havendo no município um número não tão significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada como normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado abaixo do normal.

## 8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel neste trabalho, é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653.

### 8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Na NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

## 9 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

## 10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área (ha)	Valor Médio (R\$)
Imóvel Rural Pertencente a Matrícula 6.267	375,00	72.000,00
Imóvel Urbano Matrícula 6.268	381,00	73.000,00
Área Total	756,00	145.000,00

Consideramos o valor de avaliação total em 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

O terreno não possui benfeitorias.

## II – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor venal total mais representativo, dos dois imóveis acima caracterizados e descritos, em questão é de **RS 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais).

Vanini, 16 de julho de 2024.



---

Responsável Técnico  
Eng. Agrícola CASSIANO BENEDETI  
CREA/RS 123648



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Presente Laudo de Avaliação demonstrado tem por finalidade prover um laudo completo compatível com as exigências técnicas da NBR 14.653.

## IDENTIFICAÇÃO DO TÉCNICO AVALIADOR

Técnico: Engenheiro Agrícola Cassiano Benedeti  
Endereço: Rua Governador Meneghetti, 662  
Cidade: Vanini/RS, bairro Centro.  
Cep: 99.290-000  
Endereço Eletrônico: [cassianobenedeti@gmail.com](mailto:cassianobenedeti@gmail.com)  
Celular: 54 981480614

## ÍNDICE

1 – SOLICITANTE: .....	3
2 – OBJETIVO: .....	3
3 – FINALIDADE .....	3
4 – PROPRIETÁRIO: .....	3
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: .....	3
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	3
6.1 – Localização .....	3
6.2 – Acesso .....	Erro! Indicador não definido.
6.3 – Caracterização da Região .....	3
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	5
8 – METODOLOGIA .....	5
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado .....	5
9 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO .....	5
10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO .....	5
11 – CONCLUSÃO: .....	6
12 – ANEXOS .....	Erro! Indicador não definido.

h



## **1 – SOLICITANTE**

Município de Vanini, inscrito no CNPJ 92.406.206/0001-34, com sede na Rua Governador Meneghetti, 662, bairro centro, cidade de Vanini/RS.

## **2 – OBJETIVO**

Elaboração do LAUDO DE AVALIAÇÃO, de um imóvel rural com uma área superficial de 50.450,00m<sup>2</sup>, pertencente à matrícula 32.564, com área total de 325.899,00m<sup>2</sup>, DO OFÍCIO DE REGISTROS PUBLICOS DA COMARCA DE CASCA/RS.

## **3 – FINALIDADE**

Avaliação de imóvel para fins de proposta de negociação.

## **4 – PROPRIETÁRIO**

Município de Vanini/RS

## **5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades básicas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

## **6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

### **6.1 – Localização**

Endereço do imóvel: A área está localizada na Linha Água Azul, no interior do município de Vanini/RS.

### **6.2 – Caracterização da Região**

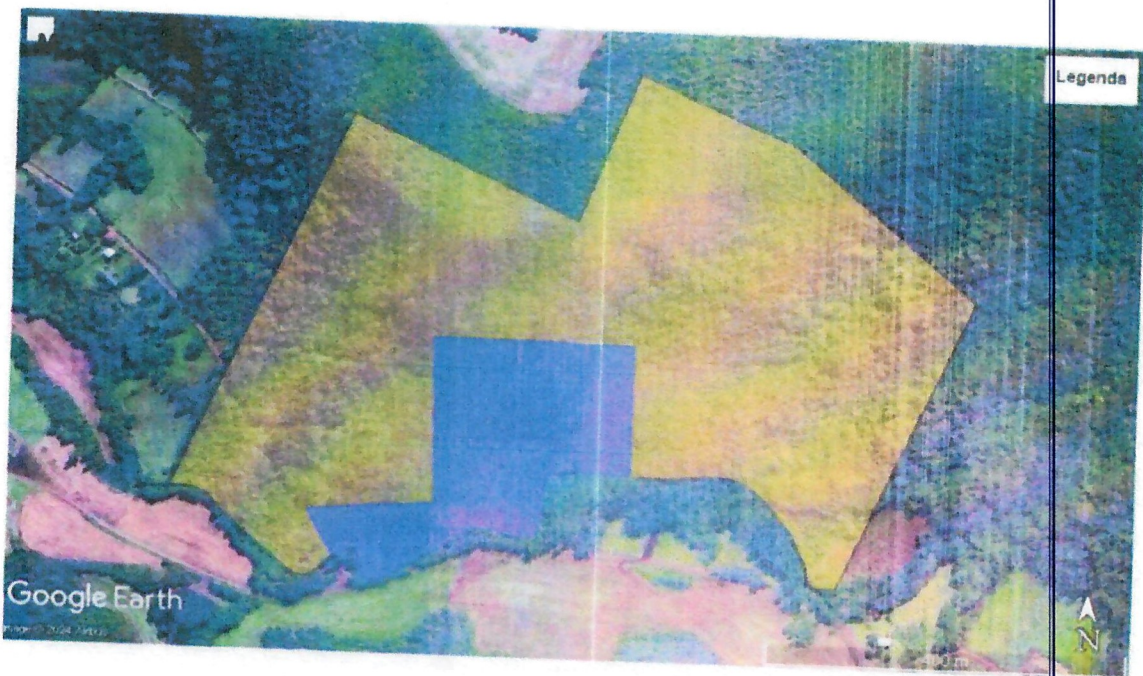
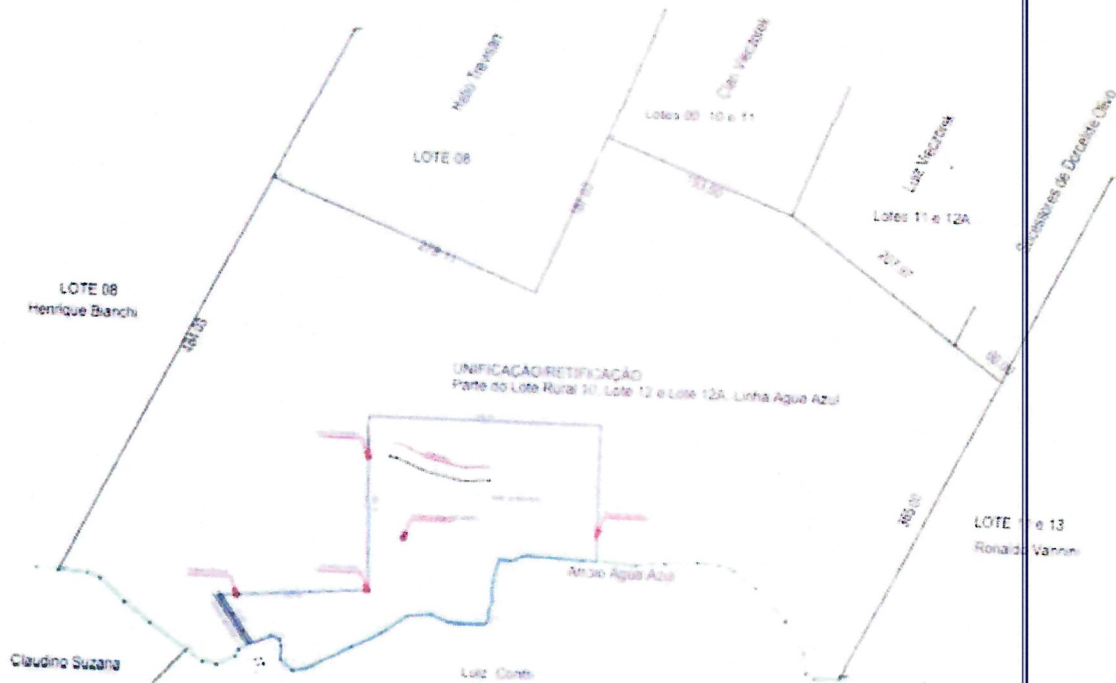
O imóvel em questão, possui uma grande reserva de cascalho (basalto decomposto), que serve para uso nas estradas de terras no interior do município, que caracteriza uma topografia acidentada, localização estratégica, com fácil acesso, a aproximadamente 5km da cidade, para o fim proposto pelo município que é justamente a exploração da jazida de cascalho para uso do mineral nas estradas do interior do município.

q

### 6.3 – Descrição do imóvel

A seguir a descrição do imóvel:

**IMÓVEL** – PARTE DO LOTE RURAL 10, LOTE RURAL 12 E LOTE RURAL 12A, com a área superficial de **50.400,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado no Segundo Polígono da Seção Carreiro, na Linha Água Azul, no município de Vanini/RS, com as seguintes confrontações: **ao NORTE**, por 3 segmentos, partindo do Oeste, na Estrada Municipal, rumo ao Leste, na extensão de 142,04m, daí rumo ao Norte, na extensão de 193,13m, daí rumo ao Leste, na extensão de 220,39m, todos confrontando com os mesmos lotes 10, 12 e 12A, de Lauro Antonio Martineli; **ao SUL**, por uma extensão de 444,23m com o Arroio Água Azul; **ao LESTE**, na extensão de 151,73m, com os mesmos lotes 10, 12 e 12A, de Lauro Antônio Martineli; e **ao OESTE**, na extensão de 61,64m, com a Estrada Municipal.



a



## 7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a situação econômica que vem ocorrendo em nosso país, com uma certa estagnação, havendo no município um número não tão significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada como normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado abaixo do normal.

## 8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel neste trabalho, é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653.

### 8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Na NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

## 9 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

## 10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa

Consideramos o valor de avaliação em 120.000,00 ha (cento e vinte mil reais por hectare).

ITEM	Área (ha)	Valor Médio (RS)
Imóvel Rural Pertencente a Matrícula 32.564	5,045	605.400,00

Consideramos o valor de avaliação total em RS 605.400,00 (seiscentos e cinco mil e quatrocentos reais).

O terreno não possui benfeitorias.

R

**11 – CONCLUSÃO:**

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor venal total mais representativo, dos dois imóveis acima caracterizados e descritos, em questão é de **RS 605.400,00 (seiscentos e cinco mil e quatrocentos reais)**.

Vanini, 16 de julho de 2024.



---

Responsável Técnico  
Eng. Agrícola CASSIANO BENEDETI  
CREA/RS 123643