

LAUDO AVALIATIVO MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL

1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Ivoti/RS.

2. Objetivo:

Informar a parte solicitante o valor comercial de venda do imóvel em questão, levando em conta as características do imóvel.

3. Objeto da Avaliação:

Um prédio comercial de alvenaria, com a área de 157,50 m², sob o n° 100 da Rua Caxias do Sul e o respectivo terreno, situado no Bairro Jardim Bühler, na zona urbana, nesta cidade de Ivoti-RS, composto do lote n° 04, da quadra n° 178^a, com área de 512,56 m², melhor caracterizada na matrícula 11.267 do Registro de Imóveis de Ivoti-RS.

4. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

Trata se de um prédio comercial, em bom estado de conservação. Não tive acesso a uma vistoria interna, pois a mesma não foi autorizada pelo inquilino.

Data da vistoria: 22 de setembro de 2023.

5. Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Ivoti-RS, com infraestrutura de serviços públicos. Situada ao lado da Escola de Municipal de Educação Infantil Pedacinho do Céu. Com padrão de ocupação normal, estando a 50 Km da capital, Porto Alegre, servida pela Rodovia BR 116, próxima das cidades de Novo Hamburgo, São Leopoldo,

Q.

com atividade principal voltada para indústrias calçadista, agrícola, curtumes, cachaçarias, entre outras.

6. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de 25 de setembro de 2023 a 27 de setembro de 2023 e 3 (três) imóveis serviram como parâmetro.

7. Resultado da Avaliação:


Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista o terreno, localização, formato, extensão, e condições de aproveitamento, bem como, característica da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avalio o imóvel quanto ao seu valor de comercialização em:

TOTAL: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)



8. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos anexos.

Ivoti, 27 setembro de 2023.



Ernesto Willibaldo Kissmann
Corretor de Imóveis - Creci 55.302 F
Avaliador de Imóveis – Cnai 26.238

Anexos:

- 1 – Matrícula do imóvel
- 2 – Imagens do imóvel
- 3- Mapa
- 4- Pesquisa de Valores
- 5- Selo Certificador Digital



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE IVOTI
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

Página 1 de 1

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
 IVOTI - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 de Janeiro de 2022.

Ivoti,

06

FLS.
01

MATRÍCULA
11.267

IMÓVEL: Um prédio comercial de alvenaria, com a área de 157,50m², sob o nº 100 da Rua Caxias do Sul e o respectivo terreno, situado no Bairro Jardim Bühler, na zona urbana, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Capivara, Rua Caxias do Sul e Rua Estância Velha, composto do lote nº 04 da quadra nº 178A, com a área de 512,56m², com as seguintes medidas e confrontações: tem início no P1, que faz frente ao sul para a Rua Caxias do Sul, lado par, segue com o ângulo interno de 90°16'11" e percorre 13,00 metros, que faz frente ao sul, sentido leste-oeste, para a Rua Caxias do Sul, até o P2, segue com ângulo interno de 89°43'49" e percorre 39,39 metros, que faz divisa ao oeste, sentido sul-norte, com o lote nº 05 de propriedade de Nelsi Regina Jost, até o P3, segue com o ângulo interno de 90°35'16" e percorre 13,00 metros, que faz divisa ao norte, sentido oeste-leste, com parte do lote nº 08 de propriedade de Muriel Daiana Blasi Dilly, até o P4, segue com ângulo interno de 89°24'44" e percorre 39,46 metros, que faz divisa ao leste, sentido norte-sul, com o lote nº 01/02/03 de propriedade do Município de Ivoti, até o P1, onde teve início esta descrição; distante 41,13 metros da esquina com a Rua Estância Velha, em direção oeste.

PROPRIETÁRIA: LIANI FEILSTRECKER, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 1034265511, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 367.709.490-91, residente e domiciliada na Rua Salgado Filho, nº 236, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 7.516, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 17 de fevereiro de 1981.

PROTOCOLO: nº 23089, Livro 1-I, de 20/12/2021.

Abertura de matrícula: R\$21,90 (0202.03.2100002.04408 - R\$2,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0202.01.1700002.72825 - R\$1,40)

Registradora: *Mércia Biotto Dagnese*

RS31_30 CIMP

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Ivoti, 06 de janeiro de 2022.

Brasão: RSAR.20 - LP

Certidão (1 página): R\$2,70 (0202.03.2100002.04408 - R\$1,90)

Brasão em formato digital: R\$10,00 (0202.03.2100002.09659 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0202.01.1700002.72825 - R\$1,40)

Bel. Mércia Biotto Dagnese - Registradora



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/scldigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 101915 53 2022 0000435 93





Google Earth

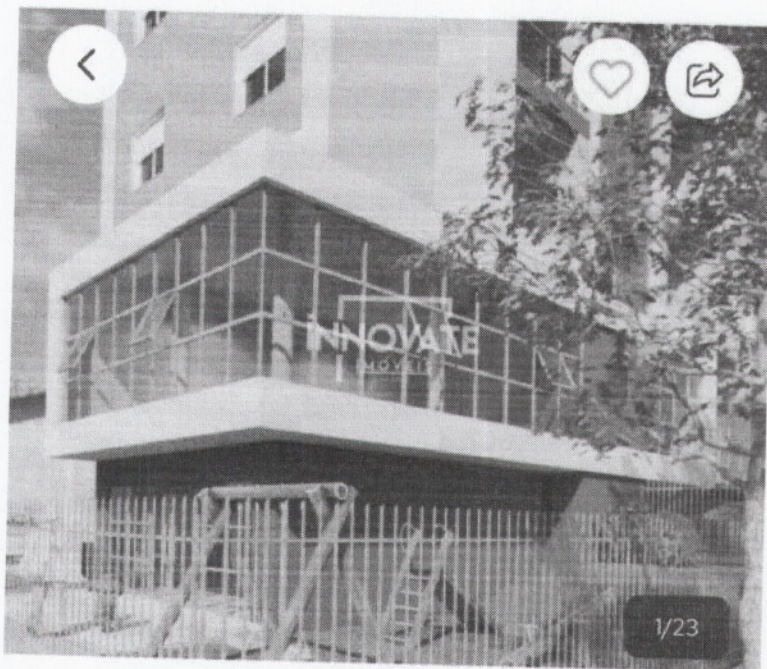
Image © 2025 Airbus

17:02

55



Entrar



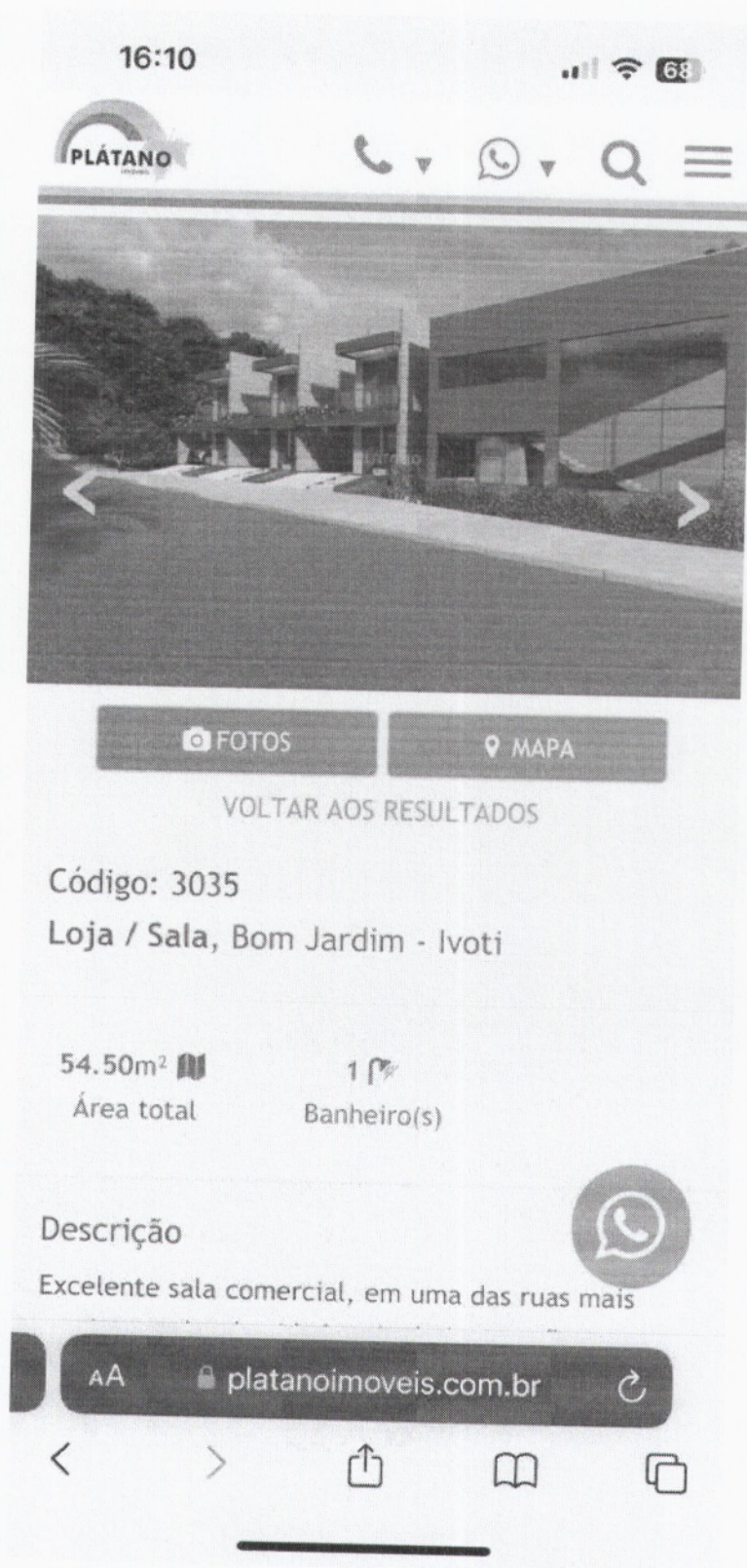
Sala, 140 m², à venda por R\$ 750.000

SA0009-INN2

Venda

R\$ 750.000





16:28 📶 📶 66

 ☎ 🗨 🔍 ☰

🔍 Filtros

Resultados da busca

1 imóveis

Ordenar por: Recentes ⌵





Sala / Loja Cód 103

25 de Julho
Ivoti

R\$ 530.000,00

 150,00 m²

1 

AA 🔒 imobiliarialandhaus.com.br 🔄

< > 📄 📖 📄