

25/03/2025

PTAM N°. 044/2025

**Parecer Técnico de Avaliação
Imobiliária**

MB

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Almirante Tamandaré do Sul, ente público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob n.º 04.215.782/0001-37 sob endereço sito a Rua Mário Linck nº 352 - CEP: 99523-000, na cidade de Almirante Tamandaré do Sul - RS.

2. Finalidade: Avaliação comercial

3. Objetivo: Determinação do valor de mercado para fins de locação.

4. Objeto da Avaliação:

Avaliando: UM TERRENO URBANO, sem construção, com a área de 2.566,85m² (dois mil, quinhentos e sessenta e seis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), encravado no fundo do lote 029, na Cidade de Almirante Tamandaré do Sul (RS), lote 016 da quadra 003 do setor 004, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, em 46,67m (quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros) com terras de Ivanor Fetter; ao Sul, em 46,67m (quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 029; ao Leste, em 55,00m (cinquenta e cinco metros) com o lote 028; e, ao Oeste, em 55,00m (cinquenta e cinco metros) com o lote 026.

PROPRIETÁRIO: JULIANO LOCATELLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 07 de agosto de 1978, filho de Osório Locatelli e de Dirce Locatelli, agricultor, CPF n. 958.262.700-04, CI n. 8065974746 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferreira da Silva, 30, na Cidade de Almirante Tamandaré do Sul (RS).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 41.239 do Livro 2-Registro Geral.

Av. 1-45-154, de 29 de novembro de 2019. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a matrícula 41.239 (Av.1 e Av.4) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, foi instituído, em favor do imóvel desta matrícula, o direito real de servidão perpétua de passagem, através da seguinte parte do imóvel da matrícula 26.147 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício: um corredor, com a área de 219,00m² (duzentos e dezenove metros quadrados), fazendo frente para a faixa de domínio da VRS 801, no Município de Almirante



BRAUM IMÓVEIS

COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Tamandaré do Sul (RS), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, em 5,00m (cinco metros) com o lote 016 da quadra 003 do setor 004; ao Sul, em 5,00m (cinco metros) com a faixa de domínio da VRS 801; ao Leste, em 43,80m (quarenta e três metros e oitenta centímetros) com o lote 017 da quadra 003 do setor 004; e, ao Oeste, em 43,80m (quarenta e três metros e oitenta centímetros) com terras de RHRIS Patrimonial Ltda.. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 193.831 Livro 1-AD, de 22/11/2019.

Av. 2-45.154, de 29 de novembro de 2019. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Constituição Gratuita de Servidão Perpétua de Passagem (Livro n. 101 de Contratos, fls. 030/032, n. 17.245) e de Aditivo (Livro n. 102 de Contratos, fl. 095, n. 17.415), de 06 de setembro de 2019 e 21 de novembro de 2019, respectivamente, ambas lavradas no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, os proprietários do imóvel da matrícula n. 45.152 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, LUDINEI DA SILVA ZANG, nascido no dia 31 de agosto de 1968, filho de Arnildo dos Santos Zang e de Maria Lindamira da Silva Zang, agricultor, CPF n. 584.932.040-72, CI n. 3045555475 SSP/RS e sua mulher ANDREIA LUIZA SCHMITZ ZANG, nascida no dia 20 de novembro de 1973, filha de Lotario Schmitz e de Itoni Schmitz, do lar, CPF n. 896.848.340-04, CI n. 5068779353 SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25 de fevereiro de 2000, conforme o registro número 7.997 do Livro 3 Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Chapada (RS), residentes e domiciliados no Município de Almirante Tamandaré do Sul (RS), instituíram gratuitamente, em favor do imóvel desta matrícula, e da matrícula 45.153 do Livro 2 Registro Geral deste Ofício, de propriedade de ADRIANO DA SILVA ZANG, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 17 de setembro de 1970, filho de Arnildo dos Santos Zang e de Maria Lindamira da Silva Zang, empresário, CPF n. 758.578.200-49, CI n. 4037997774 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Dias de Meira, na Cidade de Almirante Tamandaré do Sul (RS), o direito real de servidão de passagem, através da seguinte parte do imóvel daquela matrícula: um corredor, sem construção, com a área de 535,43m² (quinhentos e trinta e cinco metros e quarenta e três decímetros quadrados), nos fundos do lote 015, que dará acesso a faixa de domínio da VRS 801, no Município de Almirante Tamandaré do Sul (RS), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, em 46,67m (quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 016, em 15,00m (quinze metros) e noutra parte em 7,70m (sete metros e setenta centímetros) com o lote 028 e em 6,30m (seis metros e trinta centímetros) com o lote 029; ao Sul, em 70,67m (setenta metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 015 e noutra parte também com o lote 015 (servidão de passagem) em 5,00m (cinco metros); ao Leste, em 5,00m (cinco metros) e noutra parte em 20,40m (vinte metros e quarenta centímetros) com o lote 029; e, ao Oeste, em 5,00m (cinco metros) com o lote 026, e em

M.B.

20,40m (vinte metros e quarenta centímetros) com o lote 028; este corredor foi avaliado na Fazenda Estadual por R\$22.490,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e noventa reais), no dia 05 de fevereiro de 2019. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 193.832 Livro 1-AD, de 22/11/2019. O referido imóvel acima mencionado, encontra-se melhor descrito e caracterizado na competente matrícula nº 45.154 do Livro Nº 2, Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho – RS.

5. Localização: Rua João Bernardi nº 161, na cidade de Almirante Tamandaré do Sul – RS.

6. Áreas Avaliadas (m²):

Avaliando: - área terreno de 2.566,85m²;
- área construída de 628,53m² (conforme B.C.L. no anexo III);

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 19/03/2025 às 13h30min.

7.1) Caracterização da região

Trata-se de região inserida na zona urbana município de Almirante Tamandaré do Sul – RS, dotado de infraestrutura parcial, ocupação mista – residencial/comercial, com padrão de ocupação voltado principalmente ao comercial.

7.1.1) Caracterização Física

A região é formada por construções e edificações de alto padrão construtivo e possui moderado/intenso tráfego de veículos e pedestres, possuindo tráfego aos moradores e trabalhadores locais, com tipologia de estabelecimentos comerciais e atratividade alta.

7.1.2) Serviços / Infraestrutura:

É totalmente dotada de infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, rede bancária, internet, etc...

MB

8. 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 20/03/2025 a 25/03/2025 e pelo menos 05 (cinco) imóveis serviram como parâmetro.

9. Resultado da Avaliação:

Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Almirante Tamandaré do Sul – RS, avalio os imóveis em:

Avaliando:

- **Valor de locação: R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais).**

Ressalto que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel avaliando, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, mas principalmente foi utilizado o banco de dados de imóveis ofertados e efetivamente locados no mercado.

10. Observações Complementares Importantes:

No desenvolvimento do presente trabalho foram observadas as seguintes informações complementares importantes:

- 1) Foi constatado por mim, que ainda não foi realizada a averbação e registro da edificação mencionada neste laudo, sendo que está em anexo a este parecer, o B.C.I (Boletim de Cadastro Imobiliário), com suas respectivas metragens;

- 2) O item acima não é impeditivo de qualquer transação imobiliária por parte dos atuais proprietários, haja visto que a referida aptidão do imóvel será para locação, não sendo necessária a averbação da edificação na competente matrícula do imóvel;
- 3) Para esta avaliação não foi realizada pesquisa realizada junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho – RS, a fim de constatar que o referido imóvel está totalmente livre e desembrado de quaisquer ônus e ações reipersecutórias de qualquer natureza.

12. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 05 (cinco) folhas impressas, e mais os seus anexos, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

Carazinho, 26 de março de 2025.



MARCOS PAULO BRAUM
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador Imobiliário
Gestor Imobiliário
CRECI: 48.836 / CNAI: 13.027

Anexos:

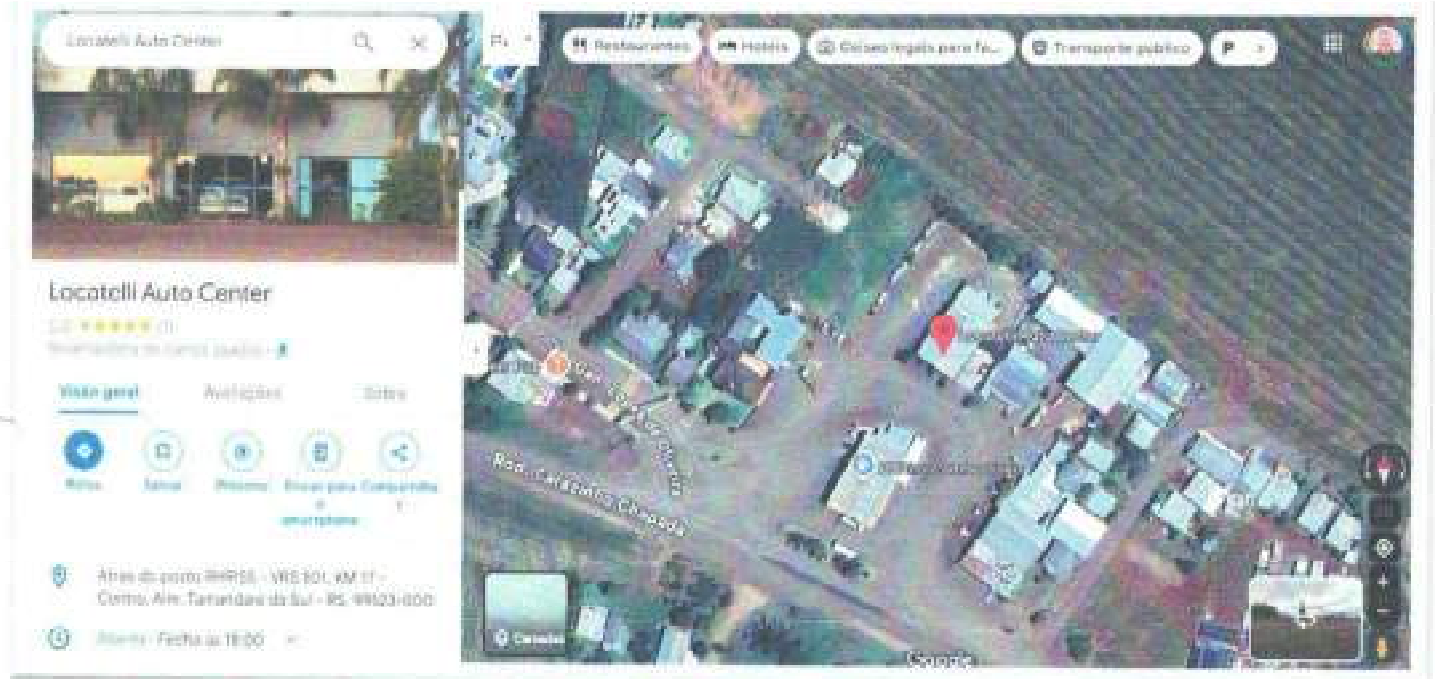
- I – Croquis de Localização;
II – Matrícula Atualizada do Avaliando;
III – Boletim de Cadastro Imobiliário do Avaliando;
IV - Documentação Fotográfica do Avaliando;



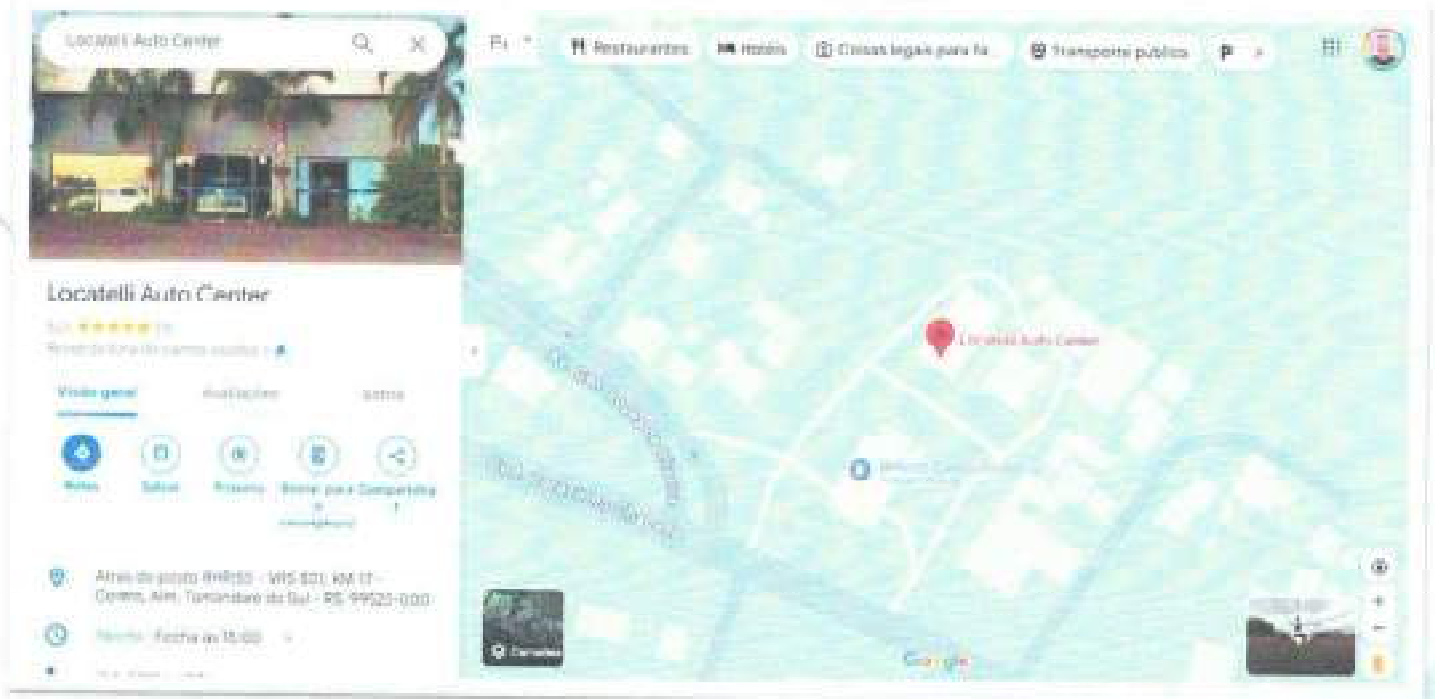
CURRICULUM DO AVALIADOR:

- ✚ Nome: Marcos Paulo Braum
- ✚ Qualificação: Gestor Imobiliário; Corretor de Imóveis; Perito Avaliador; Perito Judicial
- ✚ CRECI: 48.836 - 3ª Região (Brasil)
- ✚ CNAL: 13.027 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários)
- ✚ Formação Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias; Gestor de Negócios Imobiliários (Nível Superior); Perito Avaliador e Perito Judicial
- ✚ Experiência Profissional: Corretor de imóveis desde 2013, com larga experiência na compra e venda de imóveis, avaliações mercadológicas e judiciais.
- ✚ Endereço Profissional: Rua Alexandre da Motta nº 943 Sala 104 – Centro Comercial Mirassol - Carazinho - RS
- ✚ Telefone: (54) 99231-3609 WhatsApp
- ✚ E-mail: marcos.braum@gmail.com

ANEXO I



Croqui de Localização I



Croqui de Localização II

MB



Croqui de Localização III



Croqui de Localização IV

BRAUM IMÓVEIS

COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO II



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO
Débora Cassel Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regmocarazinho

Página 1 de 1

o.nfr

CERTIDÃO

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

CNM: 069903.2.0045154-32	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Fis. Matrícula
COMARCA DE CARAZINHO	Nº 45.154
Estado do Rio Grande do Sul	01
Livro Nº 2 - Registro Geral	
Carazinho, 29 de novembro de 2019	

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem construção, com a área de 2.566,85 m² (dois mil, quinhentos e sessenta e seis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), encravado no fundo do lote 029, na Cidade de Almirante Tamandaré do Sul (RS), lote 016 da quadra 003 do setor 004, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 46,67 m (quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros) com terras de Ivapor Fortier; ao sul, em 46,67 m (quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 029; ao leste, em 55,00 m (cinquenta e cinco metros) com o lote 033; e, ao oeste, em 33,00 m (cinquenta e cinco metros) com o lote 026.

PROPRIETÁRIO: JULIANO LOCATELLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 07 de agosto de 1978, filho de Osório Locatelli e de Dircos Locatelli, agricultor, CPF nº. 958.262.700-04, CI nº. 8065174746 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferreira da Silva, 30, na Cidade de Almirante Tamandaré do Sul (RS).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 41.239 do Livro 2-Registro Geral.

Substituta: Sandrine da Silva Hartmann, Substituta, a elaborei, digitei e dou fe. Protocolo nº. 193.831 - Livro 1-A-D, de 22/11/2019, E. R\$20,10. Selo: C110.03.1900003.04733 - R\$2,70. P.F. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.23182 - R\$1,40.

Av. 145.184, de 29 de novembro de 2019. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a matrícula 41.239 (Av.1 e Av.4) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, foi instituído, em favor do imóvel desta matrícula, o direito real de servidão perpétua de passagem, através da seguinte parte do imóvel da matrícula 26.147 do do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício: um corredor, com a área de 219,00 m² (duzentos e dezenove metros quadrados), fazendo frente para a faixa de domínio da VRS 801, no Município de Almirante Tamandaré do Sul (RS), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 5,00 m (cinco metros) com o lote 016 da quadra 003 do setor 004; ao sul, em 5,00 m (cinco metros) com a faixa de domínio da VRS 801; ao leste, em 43,80 m (quarenta e três metros e oitenta centímetros) com o lote 017 da quadra 003 do setor 004; e, ao oeste, em 43,80 m (quarenta e três metros e oitenta centímetros) com terras de RUISS Patrimonial Ltda. **Substituta:** Sandrine da Silva Hartmann, Substituta, a elaborei, digitei e dou fe. Protocolo nº. 193.831 - Livro 1-A-D, de 22/11/2019, E. R\$20,10. Selo: 0110.04.1900003.12074 - R\$3,30. P.F. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.23183 - R\$1,40.

Av. 145.184, de 29 de novembro de 2019. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.**
Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública de Constituição Gratuita de Servidão Perpétua de Passagem (Livro nº. 101 de Contratos, fls. 030/032, n. 17.245) e de Adição (Livro nº. 102 de Contratos, fl. 093, n. 17.413), de 06 de setembro de 2019 e 21 de novembro de 2019, respectivamente, ambas lavradas no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, os proprietários do imóvel da matrícula nº. 45.152 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, LUDINEI DA SILVA ZANG, nascido no dia 31 de agosto de 1968, filho de Arnaldo dos Santos Zang e de Maria Lindamira da Silva Zang, agricultor, CPF nº. 384.913-040-72, CI nº. 3043532473 SSP/RS e de Maria Lindamira da Silva Zang, SCHMITZ ZANG, nascida no dia 29 de novembro de 1973, filha de Renato Schmitz e de Ilona Schmitz, do lar, CNP nº. 896.848.34-0-04, CI nº. 5068779333 SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25 de fevereiro de 2000, conforme o registro número 7.997 do Livro 3 - Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Chapada (RS),

Verifique este documento clicando no link e seguir: <https://registro-web.ons.org.br/docs/registros/AQ3AR-QA-UNF-24034>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
podem ser emitidos aqui

ridigital

Continua na Próxima Página

Endereço: Rua Francisco de Paula, 100 - Fone: (51) 3091-1111

MPB

10

BRAUM IMÓVEIS

COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



(ção da Página Anterior)

Página 1

onr

CNM 2077632/04/154-32

Fls. 01 de 01

Matrícula
Nº 45.154



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Nº 45.154

Carazinho, 29 de novembro de 2019

residentes e domiciliados no Município de Almirante Tamandaré do Sul (RS), instituíram gratuitamente, em favor do imóvel desta matrícula, e da matrícula 45.153 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de propriedade de ADRIANO DA SILVA ZANG, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 17 de setembro de 1970, filho de Arnaldo dos Santos Zang e de Maria Lindamora da Silva Zang, empresário, CPF nº 754.578.200-49, C1 nº 4017997774 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Dias de Moura, na Cidade de Almirante Tamandaré do Sul (RS), a direção real de servidão de passagem, através da seguinte parte do imóvel daquela matrícula: um corredor, sem construção, com a área de 835,43 m² (quinhentos e trinta e cinco metros e quarenta e três decímetros quadrados), nos fundos do lote 015, que dará acesso a faixa de domínio da VRS 861, no Município de Almirante Tamandaré do Sul (RS), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 46,67 m (quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 016, em 13,00 m (treze metros e trinta centímetros) com o lote 029; ao sul, em 70,67 m (setenta metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 015 e noutra parte também com o lote 015 (servidão de passagem) em 3,00 m (três metros), ao leste, em 5,00 m (cinco metros) e noutra parte em 20,40 m (vinte metros e quarenta centímetros) com o lote 029, e, ao oeste, em 5,00 m (cinco metros) com o lote 026, e em 20,40 m (vinte metros e quarenta centímetros) com o lote 028; este corredor foi avaliado na Fazenda Estadual por R\$22.490,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e noventa reais), no dia 03 de fevereiro de 2019, por Sandro da Silva Hartmann, Substituto, e elaborou, digitou e deu fe. Protocolo nº 193.832 - Livro 1-AD, de 22/11/2019. E, R\$92,20 (noventa e dois reais) - 0110.06.140000011201 - R\$24,50 (vinte e quatro reais) - 0110.01.190000223184 - R\$1,40 (um real e quarenta centavos).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Informações e validade do documento
Matrícula R\$21 de 2019 de 11/11/19
Valor: R\$24,50
Valor de registro: R\$24,50
Valor de taxa: R\$24,50
Valor de taxa: R\$24,50
Valor de taxa: R\$24,50



A autenticação deste documento é feita por meio do sistema de autenticação digital do Estado do Rio Grande do Sul, disponível em: <http://www.ridigital.org.br>

ridigital

Endereço: Rua Ernesto Azeite, 252, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 96.400-000 Fone: (54) 3331-4000

Endereço: Rua Ernesto Azeite, 252, Sala 01, Centro, Carazinho, CEP: 96.400-000 Fone: (54) 3331-4000

MB

11



Sistema de IPTU

MUNICÍPIO DE Açu-Tamandará do Sul
Rua Maria Lúcia
CEP: 96270-000 - Açu-Tamandará do Sul - RS
CNPJ nº 20.213.082/0001-07 - Fone: 51 30988000

Page 33

Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI

DADOS DO TERRENO									
Código		Setor	Quantidade	Localidade	Unidade	Tipo Terreno			
Inscrição Imobiliária		1	4	001	0014	0 Lote Original: 45.154 Distrito: SECE			
						Cód. Interno: 822 Setor: SETOR 4			
Localização									
Proprietário		3679 JULIANO LOCATELLI							
Endereço		Logradouro: 6 VRS, 801 KM 06							
		Nº: CEP: 06623-000							
		Largura Rua: 500							
		Complemento: LOCATELLI VEICULOS							
Prom. Construtor									
Endereço Correspondências - End. do Imóvel									
Endereço		Logradouro: RGO RS 531				Nº: CEP: 06513-000 DF RS			
		Complemento				Cidade: ALMIRANTE TAMANDARÉ DO			
Dados Cadastrais									
Utilização		502 COMERCIAL				Prof. Média: 566.00			
Zona Fiscal		2 ZONA FISCAL 2				Área Real: 2.565.00			
Tipo de Rem.		1201 PARTICULAR				Área Const. Total: 400.00			
Área da Prop.						Área Constr. 628.53			
Matrícula		45.154				Cartório: CARACINHO CARTORIO DE REGISTRO DO IMOVEIS			
Classe						Condomínio: Não			
Fatores									
Situação		104 ENCRAVADO							
Pedregosa		206 FUMAC							
Topografia		103 NORMAL							
Nível		201 AO NÍVEL							
Testadas do Terreno						Métodos			
Selo	Logradouro	Métragem							
Processo	1	6 VRS, 801 KM 06				1 ÁGUA DE REDE PUBLICA 1 SIM			
						2 POÇO 1 SIM			
						3 ESGOTO 1 SIM			
						4 FOGA 1 SIM			
						5 BUNDÓRIO 1 SIM			
						6 ELETRICIDADE 1 SIM			
						7 TELEFONE 1 SIM			
						8 ILUMINACÃO PÚBLICA 1 SIM			
						9 RUA 103 SA BRQ			
						10 PASSO 1004 RESISTENTE			

MR



MUNICÍPIO DE Açu
Rua Manoel Lima
CEP: 55213-000 - Açu - Pernambuco
CNPJ: 04.215.782/0001-37 - Fone: 54 34044400

Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI

DADOS DA EDIFICAÇÃO																																					
Unidade do Imóvel	1	4	003	0018	1																																
Proprietário: 3879 JULIANO LOCATELLI					Comércio Comercial - Frio Frio																																
Form Construtor:					Área Total: 335,00																																
Ano Construção: 2014					Área Habitable: 335,00																																
Tipo Construção: 2 ALVENARIA CONCRETO METÁLICO - BOM					Habitação																																
Utilização: 502 COMERCIAL					Localização: Frente																																
Tipo Bem Patrimonial: 1201 PARTICULAR					Aquecimento: Recuada																																
Estado Conservação: 802 BOM					Posicionamento: Horada																																
Complemento:																																					
Endereço Correspondências - End. do Imóvel																																					
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Logradouro: 8 VRS, 801, FM 06</td> <td colspan="2">Componentes de Construção</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Complemento:</td> <td colspan="2">1 ESTRUTURA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nº: CEP 05313-000</td> <td colspan="2">902 ALVENARIA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Cidade: Alm Tamandaré do Su</td> <td colspan="2">3 AQUECIMENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">UF: RS</td> <td colspan="2">1101 MEDIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">3 FATOR DE LOCALIZAÇÃO</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">1002 RECUELA</td> </tr> </table>										Logradouro: 8 VRS, 801, FM 06		Componentes de Construção		Complemento:		1 ESTRUTURA		Nº: CEP 05313-000		902 ALVENARIA		Cidade: Alm Tamandaré do Su		3 AQUECIMENTO		UF: RS		1101 MEDIO				3 FATOR DE LOCALIZAÇÃO				1002 RECUELA	
Logradouro: 8 VRS, 801, FM 06		Componentes de Construção																																			
Complemento:		1 ESTRUTURA																																			
Nº: CEP 05313-000		902 ALVENARIA																																			
Cidade: Alm Tamandaré do Su		3 AQUECIMENTO																																			
UF: RS		1101 MEDIO																																			
		3 FATOR DE LOCALIZAÇÃO																																			
		1002 RECUELA																																			

Ano: 2024	Alíquota: 0,5%
Val. Venal Terraprene Unidatq: R\$ 4.450,00	Val. Venal Edificação: R\$ 304.105,75

IPTU		R\$ 1.542,78	
TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA		R\$ 260,68	
Fórmulas:	Valores:	Tipos Construção - Comercial	
RTU: 0	ART: 2.395,00	PMU: 0	Base Calc.: 100
RTU: 3000000000	ACT: 628,34	PPRP:	RTU: 0,00
WVE: (AMPAU)	AM: 525,00	SEMS: 1	RTU: 0,00
WV: 3000000000	ASU: 0,00	FLU:	WVE: 304.105,73
WVW: (AMVPMANB)	ATE: 400,00	PAG:	WV: 0,00
WVW: 3000000000	WATE: 7,04	SPU:	WVW: 0,00
WVT: (ACTWATE)	WMT: 935,71	OBSC:	WVW: 0,00
WV: WU+WV+WVS	PRT: 0	OBSS:	WVT: 6.480,00
	PPRD: 0	POU:	WV: 304.105,73
	PTDP: 1	POS:	

ISSN 0013-788X/94/0005-0000\$10.00/0

BRAUM IMÓVEIS

COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Sistema da IPTU

Município de Alm. Tamandaré do Sul
Rua Mano Leão
CEP: 95120000 - Alm. Tamandaré do Sul - RS
CNPJ nº 215.162.000/1-27 - Fone: 51 3622.2222

Page 5

Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI

DADOS DA EDIFICAÇÃO	
Unidade do Imóvel	1 4 001 0016 3
Proprietário	3679 JUDANO LOXATFELI
Form. Construtor	Area Total: 75,00
Ano Construção	2014 Area Planiada: 75,00
Tipo Construção	3 ALVENARIACONCRETOVITADICO - REGULAR
Utilização	502 COMERCIAL
Tipo Bem/Patrimônio	1201 PARTICULAR
Estado Conservação	502 BOM
Complemento	
Endereço Correspondência - End. do Imóvel	
Logradouro	VIA 801 KM 08
Complemento	
Cidade	CEP: 95120000
Cidade Alm. Tamandaré do Sul	UF: RS
Componentes de Construção	
1 ESTRUTURA	
502 ALVENARIA	
2 ACABAMENTO	
1101 MISTO	
3 FATOR DE LOCALIZAÇÃO	
1004 FUNDOS	

MB

14











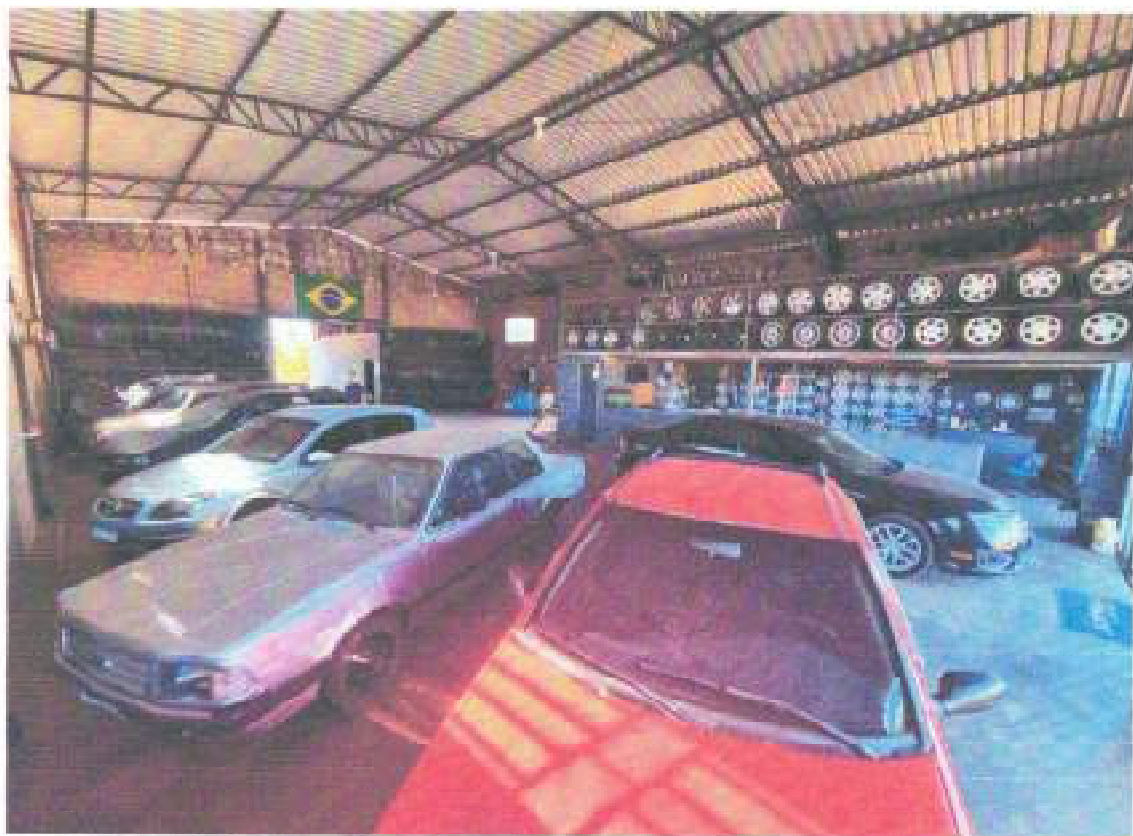
BRAUM IMÓVEIS

COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





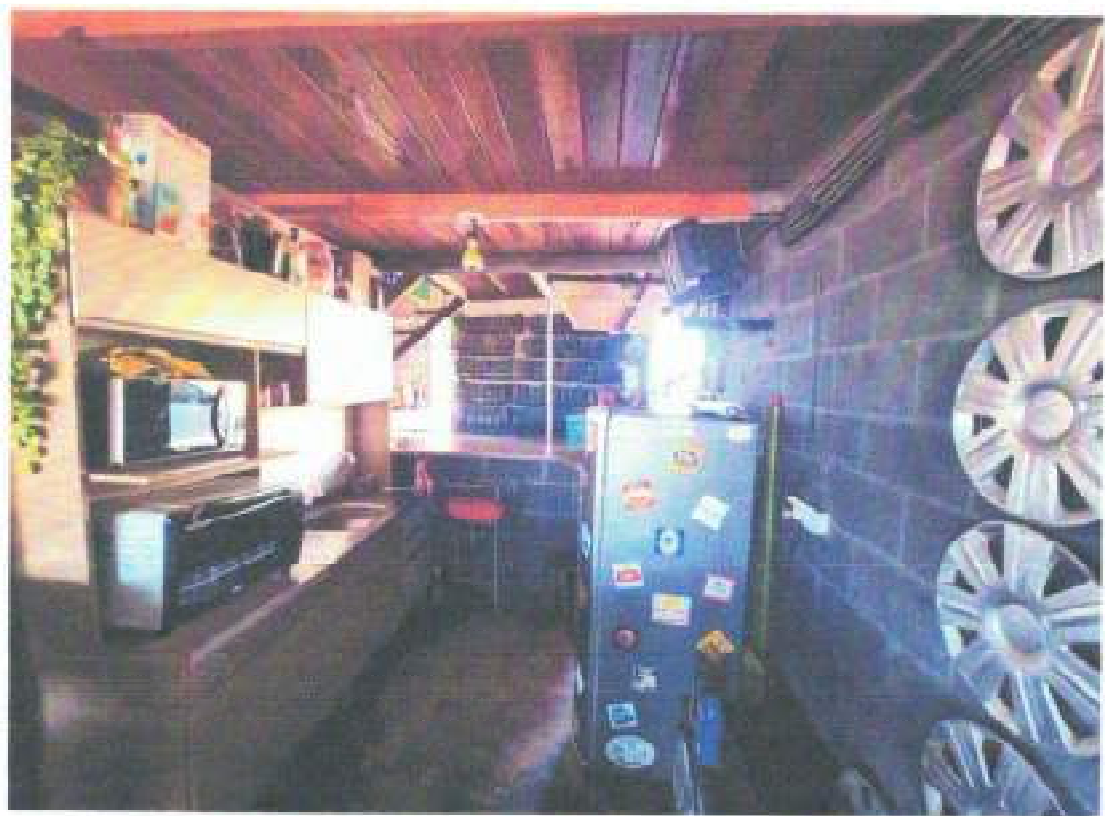
BRAUM IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Handwritten signature



BRAUM IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





BRAUM IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Página de assinaturas



Marcos Braum
696.422.730-04
Signatário

HISTÓRICO

26 mar 2025 17:13:07	Marcos Paulo Braum criou este documento. (Email: marcos.braum@gmail.com, CPF: 696.422.730-04)
26 mar 2025 17:13:50	Marcos Paulo Braum (Email: marcos.braum@gmail.com, CPF: 696.422.730-04) visualizou este documento por meio do IP 186.227.75.13 localizado em Carazinho - Rio Grande do Sul - Brazil
26 mar 2025 17:13:50	Marcos Paulo Braum (Email: marcos.braum@gmail.com, CPF: 696.422.730-04) assinou este documento por meio do IP 186.227.75.13 localizado em Carazinho - Rio Grande do Sul - Brazil



As orientações para instalar o Assinador Serpro é realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN