



Município de Bento Gonçalves
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPURB

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

1 - SOLICITANTE

Proprietário Áureo Luis Postal	Objetivo Depósito de materiais
Endereço do imóvel Rua Moisés Pedrotti, s/ n° - Distrito de Tuiuty	Bairro - Cidade e estado Bento Gonçalves/RS
Processo administrativo 203/2.025	Requerente Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Agricultura Assunto Locação de imóvel - terreno

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Usos predominantes ☐ Comercial ☐ Industrial ☒ Residencial unifamiliar ☐ Residencial multifamiliar	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☐ Esgoto sanitário ☐ Esgoto pluvial ☒ Energia elétrica ☐ Iluminação pública ☒ Telefone / internet ☐ Gás canalizado ☐ Pavimentação	Serviços públicos e comunitários ☐ Coleta de lixo ☐ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária ☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
--	--	---

3 - TERRENO

Forma Irregular	Cota / Greide Em nível	Inclinação Plano / Active	Situação Meio de quadra	Superfície Seca
Área (m²) 20.000,00	Frente (m) -	Fundos (m) -	Laterais - dir / esq (m) -	Fração ideal 1,00

4 - Edificação

Tipo -	Uso -	N° pavimentos -	Idade aparente -	Posição -
Padrão de acabamento -	Estado de conservação -	Tetos -	Fechamento das paredes -	N° de vagas de estacionamento -
Áreas	Privativa	Uso Comum	Não Averbada	Total
Unidade	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Estacionamento	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Outros	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Sub-total	0,0000	0,0000	0,0000	
Total				0,0000

Divisão interna -

5 - AVALIAÇÃO

Valor da avaliação R\$ 3.450,00 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais)				
Global	Itenizada			
Área (m²) 20.000,00	Área (m²) 20.000,00	Terreno 0,00	Edificações 0,00	Beneitorias 0,00
Valor (R\$/m²) 0,17	Valor (R\$/m²) 0,17	0,00	0,00	0,00
	Sub-total (R\$) 3.450,00	0,00		
Valor total (R\$) 3.450,00	Total (R\$) 3.450,00			
Especificação da avaliação -	Metodologia Método comparativo de dados de mercado			
Desempenho do mercado Baixo	Absorção pelo mercado Baixo	Número de ofertas Reduzido	Nível de demanda Baixo	Outro -

6 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° -	Ofício -	Comarca -	Outros documentos -
As informações constantes na documentação apresentada apresentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado? ☐ Sim ☐ Não			

7 - OBSERVAÇÕES

Não foi apresentada documentação do imóvel.

8 - LOCAL E DATA

Bento Gonçalves, 7 de abril de 2.025.	Léo Cimadon Engenheiro Civil CREA/RS 121.995 PM Bento Gonçalves Matrícula 11001-1
---------------------------------------	---