

## PARECER TÉCNICO - AVALIAÇÃO DE MERCADO

1. Identificação do Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO DO SUL
2. Objetivo da Avaliação:  
A avaliação tem por finalidade a obtenção do valor de mercado.
3. Identificação e Caracterização dos Bens Avaliados:

### IMÓVEL:

Rua Arthur Beltrame, 328, térreo com uma área livre de 200 m<sup>2</sup>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Página 1 de 2

**CERTIDÃO** REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES  
Getúlio Fagundes da Rocha  
Oficial

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

CNM: 097071.2.0070160-53

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
	01	70.160

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Getúlio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

**MATRÍCULA: 70.160.-** (setenta mil e cento e sessenta).- Bento Gonçalves, 26 de fevereiro de 2014.- (Prot. nº 164.132 de 13/02/2014).- **IMÓVEL: Lote nº 36 (trinta e seis)**, com uma área de terras de quatrocentos e vinte e nove metros e trinta decímetros quadrados (**429,30m<sup>2</sup>**), do antigo lote rural número sessenta e seis (66) da Linha Zamith, atualmente **zona urbana do município de Monte Belo do Sul/RS**, sem benfeitorias, confrontando o solo nas seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de vinte e nove metros e trinta e quatro centímetros (29,34m), confrontando com o lote 35, propriedade de Adiles Maria Albanese Salvador; **SUL**, na extensão de vinte e sete metros e oitenta e dois centímetros (27,82m), confrontando com o lote 37, de propriedade de Adiles Maria Albanese Salvador; **LESTE**, na extensão de quinze metros e nove centímetros (15,09m), confrontando com o lote 20, propriedade de Leocildes e Leunir Stringhini; **OESTE**, na extensão de quatorze metros e noventa e sete centímetros (14,97m), confrontando com a Rua Arthur Beltrame.- Cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Monte Belo do Sul-RS, **sob o nº 429 - Proprietária: ADILES MARIA ALBANESE SALVADOR**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CIC sob nº 642.502.450/04, portadora do RG nº 5054581656-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Arthur Beltrame, na cidade de Monte Belo do Sul/RS.- **Registro Anterior: Matrícula nº 63.674 fls. 01 Livro 2-RG** deste Ofício, datada de 24/04/2012.- (Matrícula aberta cfe. solicitado através da Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavrada aos 22 dias do mês de novembro do ano de 2013, no Livro nº 003 de Contratos, às folhas 030v/042/v sob nº 340, acompanhada da Escritura Pública de Aditamento lavrada em 08/01/2014, no Livro nº 003 de Contratos Diversos, às folhas 048v sob nº 343, ambas em Notas do Tabelionato de Pinto Bandeira / RS, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Monte Belo do Sul / RS em 30/10/2013 e A.R.T. nº 7018990).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 14,30. Selo: 0042.03.160003.09332 - R\$ 0,55.-

#### **4. Indicação do Método Utilizado, com Justificativa de Escolha:**

**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** De acordo com ABNT NBR 14653-2:2004/8.2.1.

**Justificativa:** Aplicado metodologia de valor de mercado, considerando sua localização/bairro, testada, orientação solar, bem como negócios efetuados em seu entorno.

#### **5. Especificação da Avaliação:**

**CONCLUSÃO :** Diante das considerações e de acordo com a metodologia desenvolvida, o valor de mercado do imóvel acima descrito atribui o valor de R\$ 1.500,00 ( UM MIL E QUINHENTOS REAIS ) de locação mensal

Bento Gonçalves, 23 de DEZEMBRO de 2024.

Avaliador: Natalia Beatriz Henz CRECI: 44.331