



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ
"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"

LAUDO DE AVALIAÇÃO 02/2025

FINALIDADE:

O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade avaliar o imóvel objeto da matrícula nº 3.586 do Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis de Tuparendi, Comarca de Santa Rosa, situado no Município de Porto Mauá/RS, para fins de locação mensal.

VISTORIA:

Data da vistoria: 10/12/2025.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Lote Urbano nº 22 da Quadra nº 01, situado no lado par da rua Uruguai, distante 286,80 metros da esquina com a av. Cristóvão Colombo, neste município de Porto Mauá, com a área de 1.498,69 m² (mil quatrocentos e noventa e oito metros e sessenta e nove decímetros quadrados), com um prédio de alvenaria destinado para comércio e residência, medindo 177,50 m², dentro do quarteirão formado pelas ruas Uruguai, Navegantes, Cristóvão Colombo e sem limite definido por rua, que confronta: ao Norte, com a rua Uruguai, em 19,20 m e 5,20 m, e com o lote nº 23, em 9,25 m; ao Sul, com a fração do lote rural nº 140 da 10ª seção Santo Cristo, em 35,70 m; a Leste, com o lote urbano nº 17, em 49,45 m, e com o lote urbano nº 23, em 23,35 m; e a Oeste, com o lote urbano nº 23, em 23,35 m, e com fração do lote rural nº 140 da 10ª seção Santo Cristo, em 49,45 m.

Sobre o lote, conforme descrito, encontra-se edificado um prédio de alvenaria, cuja área de parte do pavimento térreo é objeto da presente avaliação.

O prédio possui localização excelente para o objeto proposto, que é a utilização provisória pela Polícia Federal para realização dos trâmites aduaneiros, até que sejam finalizadas as obras da nova Aduana (instalação de cobertura). O referido imóvel encontra-se no local próximo à fila da balsa e ao acesso ao Porto Internacional, atendendo especificamente as necessidades da Administração.

O imóvel é de propriedade de Inês Chitolina.

[Handwritten signatures]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ

“Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas”

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA:

O imóvel está situado na rua Uruguai, Centro, localizado dentro do perímetro urbano deste município de Porto Mauá-RS, na Z4 – Zona de Incentivo Turístico Disciplinado (ZITD). O imóvel possui benfeitorias, encontra-se bem localizado, na principal rua da cidade, próximo ao Porto Internacional.

INFRAESTRUTURA EXISTENTE:

A área é servida de sistema público de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e coleta de lixo.

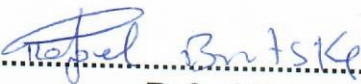
VALOR AVALIADO:

Para a avaliação do imóvel, foram considerados os seguintes fatores: localização da área, benfeitorias existentes, infraestrutura existente e valor de mercado atualizado. **A avaliação, para fins de locação mensal, é de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais).**

Porto Mauá/RS, 10 de Dezembro de 2025.



Daniela Elis Schwerz
Eng^a Civil CREA-RS 236.071



Rafael Britske
Técnico Agrícola



Edegar Gnatta
Almoxarife