



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO

O presente trabalho tem o objetivo de efetuar a avaliação do valor locativo de um imóvel rural com uma área de 194.652,00m² para servir de parâmetro para locação de 16.000,00m² do mesmo, para extração de lavra de saibro a céu aberto por mês para uso do Município em estradas e obras públicas.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Alexandre Luís Kleber – Fiscal - Matrícula nº 1151
Éder Josué Kussler – Assessor de Engenharia - Matrícula nº 1240
Ueslei Jose Garcia – Agente Administrativo - Matrícula nº 1449
Vera Lúcia Pasini Fernandes – Engenheira Civil – Matrícula nº 1126

Comissão Nomeada pela Portaria nº 076/2022 de 07 de fevereiro de 2022.

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

NOME

Secretaria Municipal de Administração de Paverama

ENDEREÇO

Rua Jacob Flach, 222

BAIRRO

Centro

CIDADE

Paverama/RS



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

2

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO LOCADOR

NOME

Ricardo Silva de Souza – CPF 555.663.080-15

ENDEREÇO

BAIRRO

Localidade de Recanto dos Brandt, s/nº

CIDADE

Paverama/RS

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO

NOME

Município de Paverama

ENDEREÇO

Rua Jacob Flach, 222

BAIRRO

Centro

CIDADE

Paverama/RS

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO

Estrada EVP 225, Recanto dos Vicente, s/nº

BAIRRO

Localidade Recanto dos Vicente

CIDADE

Paverama/RS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Jazida de minério de lavra de saibro a céu aberto, com área a ser locada de 16.000,00 m² e mais 5.000,00m² de acessos, localizada na Estrada EVP 225, Localidade de Recanto dos Vicente, no Município de Paverama - RS, dentro de um imóvel rural, com uma área maior total de 194.652,00m², cabendo ao locador uma área de 45.159,99m², conforme Transcrição do Livro 2-RG, sob nº 28.806 do Registro de Imóveis de Teutônia.

Rua Jacob Flach, 222 - CEP 95865-000
CNPJ/MF: 91.693.317/0001-06 - Fone: (51) 3761-1044
e-mail: gabinete@paverama.rs.gov.br
www.paverama.rs.gov.br





MUNICÍPIO DE PAVERAMA

3

Estado do Rio Grande do Sul

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO			
INFRA-ESTRUTURA			
<input type="checkbox"/> Água potável	<input type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Esgoto pluvial
<input type="checkbox"/> Esgoto cloacal	<input type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Meio fio	<input type="checkbox"/> Gás canalizado
<input type="checkbox"/> Esgoto industrial	<input type="checkbox"/> Iluminação pública	<input type="checkbox"/> Passeio	<input type="checkbox"/> Distribuição de gás
SERVIÇOS (1) até 500 m, (2) de 500 à 1000 m, (3) de 1000 à 1500 m e (4) mais de 1500 m			
(1) Coleta de lixo	(3) Transporte coletivo	(4) Comércio	(4) Rede bancária
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (1) até 500 m, (2) de 500 à 1000 m, (3) de 1000 à 1500 m e (4) mais de 1500 m			
(4) Saúde	(4) Escola	(4) Segurança	(4) Lazer
USO PREDOMINANTE			
<input type="checkbox"/> Resid. Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial
ZONA			
<input type="checkbox"/> Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Rural		
OBSERVAÇÕES			
O imóvel apresenta facilidade de acesso pela Estrada Municipal EVP 225.			

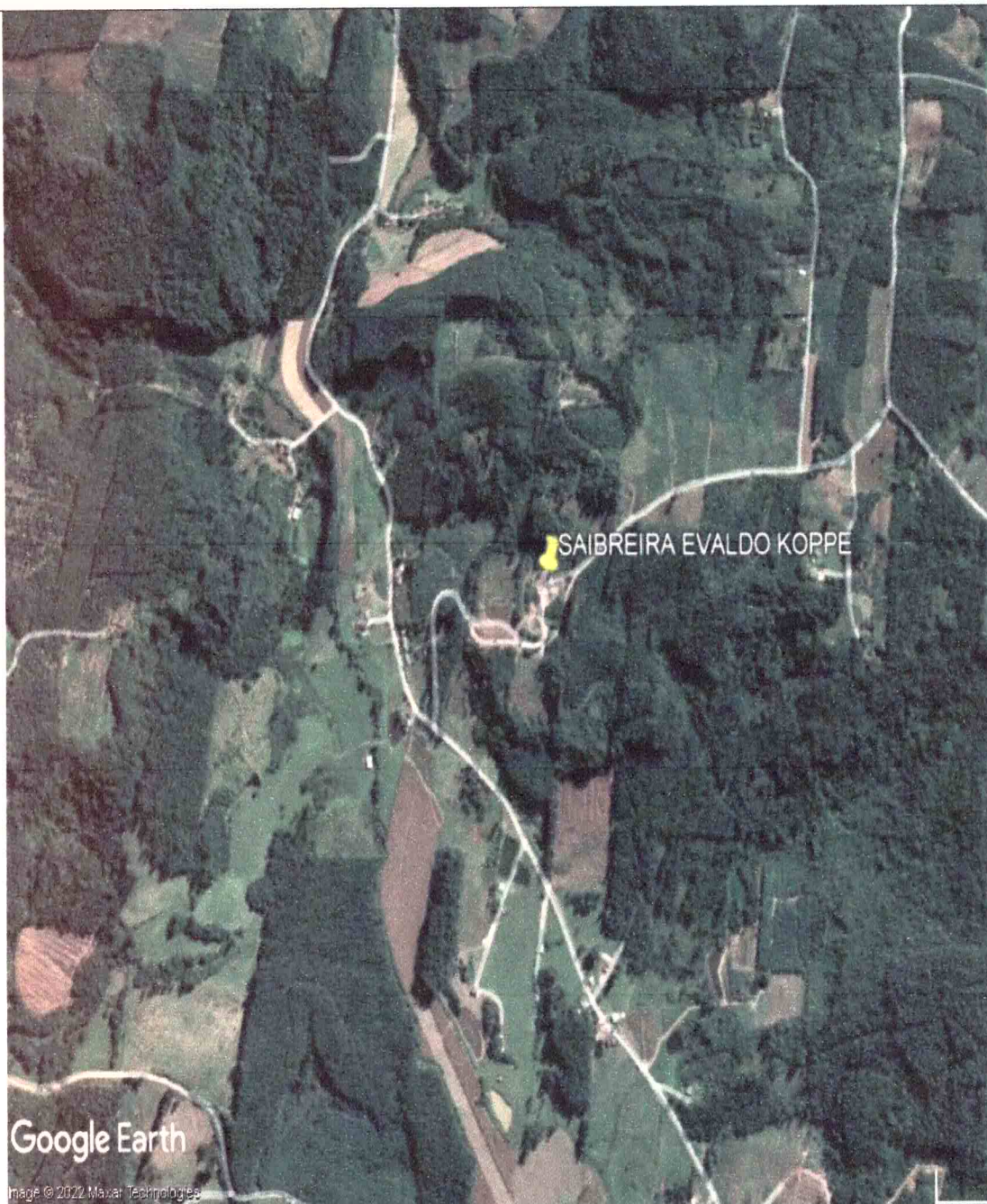
DOCUMENTOS ANALISADOS
Anexo I – Cópia da Certidão do Livro 2-RG, sob nº 28.806 do Registro de Imóveis de Teutôni; Anexo II – Fotos da área; Anexo III – Cópia da Licença de Operação – LO Nº 327/010-2022.



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

IMAGEM DA ÁREA



[Handwritten signatures]

Rua Jacob Flach, 222 - CEP 95865-000
CNPJ/MF: 91.693.317/0001-06 - Fone: (51) 3761-1044
e-mail: gabinete@paverama.rs.gov.br
www.paverama.rs.gov.br





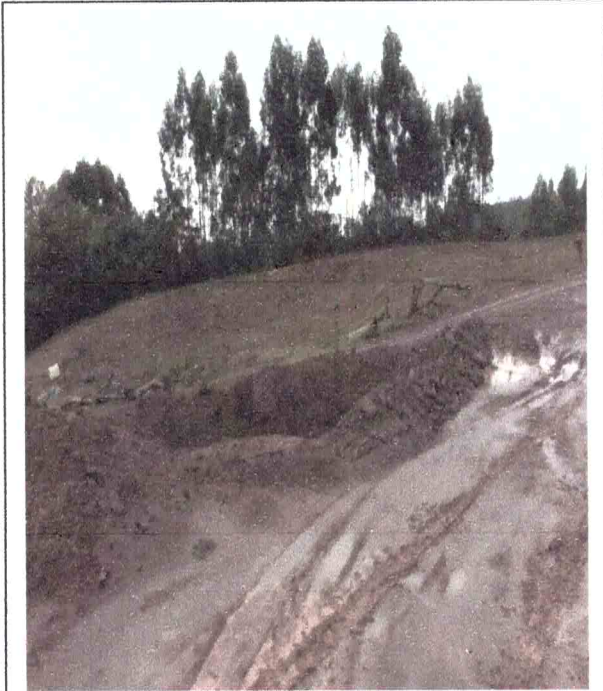
MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

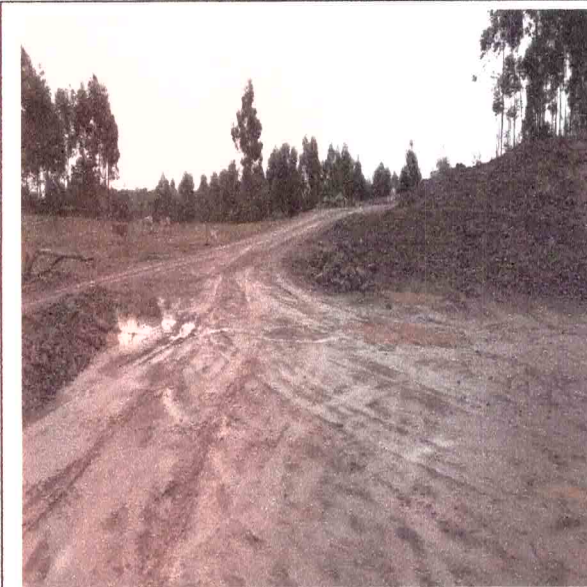
FOTOS DA ÁREA



Fotos 01



Fotos 02



Fotos 03



Fotos 04

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PAVERAMA



Rua Jacob Flach, 222 - CEP 95865-000
CNPJ/MF: 91.693.317/0001-06 - Fone: (51) 3761-1044
e-mail: gabinete@paverama.rs.gov.br
www.paverama.rs.gov.br

VALORIZANDO O SER HUMANO
GOVERNANDO PARA TODOS
ALMAGRETE, 02 DE SETEMBRO DE 2021



MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

6

CARACTERÍSTICAS DO MERCADO

DESEMPENHO DO MERCADO

Normal

ABSORÇÃO PELO MERCADO

Normal

NÚMERO DE OFERTAS

Normal

NÍVEL DE DEMANDA

Normal

AVALIAÇÃO

PRECISÃO/FUNDAMENTAÇÃO

Avaliação por Comissão

METODOLOGIA

Método Comparativo de Dados do Mercado

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES E OBSERVAÇÕES

Para a determinação do valor de locação do presente Laudo de Avaliação foram observados os valores praticados no Município de Paverama para locação de áreas rurais. Foram Levados em conta os tipos de materiais a serem extraídos e a qualidade dos mesmos.

CÁLCULO DO VALOR LOCATIVO

Valor Locativo Mensal (R\$) = Valor unitário (R\$/m²) x Área (m²)

= 0,06 (R\$/m²) x 21.000,00 (m²)

= R\$ 1.260,00,00 (Um mil e duzentos e sessenta reais) mensais

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PAVERAMA





MUNICÍPIO DE PAVERAMA

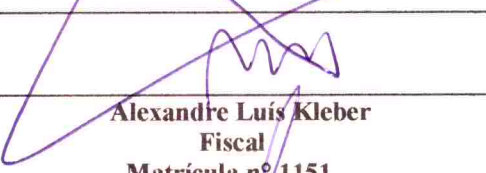


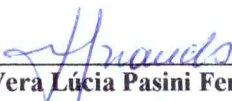
Estado do Rio Grande do Sul

7

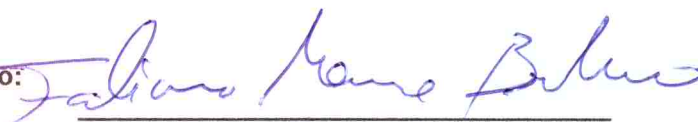
A Comissão Permanente de Avaliação, tomando como base os valores praticados diretamente entre os proprietários e os inquilinos para locação de áreas de terras e considerando características da jazida e a qualidade e quantidade de minério de saibro disponível para utilização, informa que o valor estimado de locação mensal é de R\$ 1.260,00,00 (Um mil e duzentos e sessenta reais) mensais). Contudo, à consideração superior para análise e decisão.

VALOR LOCATIVO MENSAL = R\$ 1.260,00,00 (UM MIL E DUZENTOS E SESSENTA REAIS)

Paverama, 21 de Junho de 2022.

 Alexandre Luís Kleber Fiscal Matrícula nº 1151	 Ueslei José Garcia Agente Administrativo Matrícula nº 1449
 Éder Josué Kussler Assessor de Engenharia Matrícula nº 1240	 Vera Lúcia Pasini Fernandes Engenheira civil Matrícula nº 1126

Visto:



Fabiano Merence Brandão
Prefeito Municipal
Município de Paverama