



PREFEITURA DE CANDIOTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Local: Rua "G", lote 31 da quadra 21, Bairro Dario Lassance, Cidade de Candiota.

Área: 294,00 m²

Valor: R\$ 42.818,16

Atendendo a solicitado da SAF (Secretaria Municipal de Administração e Finanças), a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, nomeada através da Portaria nº 249/2013 de 12/07/2013, avaliou o valor venal e de mercado do lote 031, no quarteirão "21", no bairro Dario Lassance, na cidade de Candiota para ser posteriormente utilizado pela administração pública municipal em programas habitacionais de requalificação urbana.

Critérios de Avaliação: utilizamos para esta avaliação do imóvel e estabelecer o valor da servidão os critérios e formulas gerais da NBR 14653, utilizamos o método da comparação direta, por meio da inferência estatística para determinar o valor do imóvel e estabelecer o valor do metro quadrado ideal, além de levar em consideração a avaliação do mercado imobiliário, e consultas ao Cartório e documentos relativos a transações realizadas, ultimamente, em terrenos e prédios próximos ao em questão, e tomando como base a área de localização de terreno, condicionantes naturais, entorno e topografia do imóvel, serviços oferecidos e os valores reais do mercado, também a base no custo de implantação da infra-estrutura mínima (terraplanagem e pavimentação em saibro, rede de água, rede de esgoto, drenagem pluvial, sarjeteamento, e redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública).

Descrição do Imóvel: Lote nº 31, assim descrito: 9,80m (nove metros e oitenta centímetros) de frente ao Sul para a rua G "Edite Barreto"; 30,00m (trinta metros) de frente a fundos. Com área de 294,00m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados); distando 120,20m (cento e vinte metros e vinte centímetros) da esquina com a Rua João Magalhães Filho. Localizado no quarteirão formado pelas ruas G "Edite Barreto", ao Sul; rua Eng. João Magalhães Filho, ao Oeste; e propriedades do Município de Candiota-RS, ao Norte e Sudoeste".

Determinação do valor do lote: Em um primeiro momento estabelecemos valor do metro quadrado de área lote em questão através do método da inferência estatística, homogeneizando os valores de quatorze amostras obtidas através das guias de comprovante de pagamento de ITBI do Município de Candiota-RS.

Dados para Homogeneização							Fator de Homogeneização (f)				
Nº Guia ITBI	data	Endereço	Dado nº	Valor total	Área terreno	Preço Unitário	Dist. ao pólo	Topografia	Frente	esquina	cidade
2785	25/10/2018	Rua 31, nº 1134, Vila Operária.	1	100.000,00	511,35	195,56	350	1,00	15,00	0,85	1,00
2734	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	2	46.900,00	350,00	134,00	250	0,90	10,00	0,85	1,15
2757	21/01/2018	Avenida 24 de março - Dario Lassance	3	40.000,00	450,24	88,84	200	0,85	11,30	0,85	1,15
2718	22/03/2018	Bunge - Dario Lassance	4	65.166,50	350,00	186,19	250	1,00	10,00	0,85	1,15

2721	02/04/2018	CRM - Dario Lassance	5	30.000,00	641,90	46,74	300	0,85	24,60	0,85	1,15
2731	17/04/2018	Rua 24 de Março - Dario Lassance	6	41.000,00	861,00	47,62	200	1,00	17,00	0,85	1,15
2735	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	7	34.994,50	350,00	99,98	250	0,85	10,00	0,85	1,15
2763	29/08/2018	Bunge - Dario Lassance	8	65.166,50	350,00	186,19	200	0,90	10,00	0,85	1,15
2773	11/09/2018	Bunge - Dario Lassance	9	41.720,00	350,00	119,20	200	0,95	10,00	0,85	1,15
2700	00/00/2018	Operária,	10	57.744,00	450,00	128,32	150	0,9	10,00	0,85	1,00
2701	00/00/2018	João Emi., R. Betelvides Mach. nº299	11	26.904,00	300,00	89,68	250	0,85	10,00	0,85	1,00
2747	00/00/2018	Operária, rua 28, nº 1000	12	50.000,00	416,29	120,11	200	1,00	17,20	0,85	1,00

avaliandos	145,64	180	0,85	9,80	0,85	1,15
------------	--------	-----	------	------	------	------

Tabela 01 – Amostras.

Dado nº	(f)					PREÇO UNITÁRIO
	fdp	ft	ff	fe	fc	
1	1,94	0,85	0,90	1,00	1,15	334,18
2	1,39	0,94	0,99	1,00	1,00	174,89
3	1,11	1,00	0,97	1,00	1,00	95,26
4	1,39	0,85	0,99	1,00	1,00	218,70
5	1,67	1,00	0,79	1,00	1,00	61,88
6	1,11	0,85	0,87	1,00	1,00	39,19
7	1,39	1,00	0,99	1,00	1,00	138,17
8	1,11	0,94	0,99	1,00	1,00	194,40
9	1,11	0,89	0,99	1,00	1,00	117,91
10	0,83	0,94	0,99	1,00	1,15	115,56
11	1,39	1,00	0,99	1,00	1,15	142,52
12	1,11	0,85	0,87	1,00	1,15	113,34

MDEIA	145,50
DESVIO PADRÃO	145,64

Tabela 01 – Dados para Homogenização.

Para esta avaliação a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Candiota-RS, logo após de vistoriar e analisar os dados propostos, obtém um valor de **R\$ 42.818,16** (quarenta e dois mil oitocentos e dezoito reais e dezesseis centavos).

Candiota, 30 de dezembro de 2018.


Victor Daniel Cabral Torres
 Arquiteto e Urbanista – CAU A55485-1
 Matr. 1720 – Presidente


Claiton Rangel Trindade
 Fiscal de Tributos - Matr. 1586 – Titular


Marcelo Maz Leal
 Eng. Civil CREA 85578-D - titular



PREFEITURA DE CANDIOTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Local: Rua "G", lote 30 da quadra 21, Bairro Dario Lassance, Cidade de Candiota.

Área: 294,00 m²

Valor: R\$ 42.818,16

Atendendo a solicitado da SAF (Secretaria Municipal de Administração e Finanças), a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, nomeada através da Portaria nº 249/2013 de 12/07/2013, avaliou o valor venal e de mercado do lote 030, no quarteirão "21", no bairro Dario Lassance, na cidade de Candiota para ser posteriormente utilizado pela administração pública municipal em programas habitacionais de requalificação urbana.

Crítérios de Avaliação: utilizamos para esta avaliação do imóvel e estabelecer o valor da servidão os critérios e formulas gerais da NBR 14653, utilizamos o método da comparação direta, por meio da inferência estatística para determinar o valor do imóvel e estabelecer o valor do metro quadrado ideal, além de levar em consideração a avaliação do mercado imobiliário, e consultas ao Cartório e documentos relativos a transações realizadas, ultimamente, em terrenos e prédios próximos ao em questão, e tomando como base a área de localização de terreno, condicionantes naturais, entorno e topografia do imóvel, serviços oferecidos e os valores reais do mercado, também a base no custo de implantação da infra-estrutura mínima (terraplanagem e pavimentação em saibro, rede de água, rede de esgoto, drenagem pluvial, sarjeteamento, e redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública).

Descrição do Imóvel: Lote nº 30, assim descrito: 9,80m (nove metros e oitenta centímetros) de frente ao Sul para a rua G "Edite Barreto"; 30,00m (trinta metros) de frente a fundos. Com área de 294,00m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados); distando 110,40m (cento e dois metros e quarenta centímetros) da esquina com a Rua João Magalhães Filho. Localizado no quarteirão formado pelas ruas G "Edite Barreto", ao Sul; rua Eng. João Magalhães Filho, ao Oeste; e propriedades do Municipio de Candiota-RS, ao Norte e Sudoeste".

Determinação do valor do lote: Em um primeiro momento estabelecemos valor do metro quadrado de área lote em questão através do método da inferência estatística, homogeneizando os valores de quatorze amostras obtidas através das guias de comprovante de pagamento de ITBI do Municipio de Candiota-RS.

Dados para Homogeneização							Fator de Homogeneização (f)				
Nº Guia ITBI	data	Endereço	Dado nº	Valor total	Área terreno	Preço Unitário	Dist. ao pólo	Topografia	Frente	esquina	cidade
2785	25/10/2018	Rua 31, nº 1134, Vila Operária.	1	100.000,00	511,35	195,56	350	1,00	15,00	0,85	1,00
2734	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	2	46.900,00	350,00	134,00	250	0,90	10,00	0,85	1,15
2757	21/01/2018	Avenida 24 de março - Dario Lassance	3	40.000,00	450,24	88,84	200	0,85	11,30	0,85	1,15
2718	22/03/2018	Bunge - Dario Lassance	4	65.166,50	350,00	186,19	250	1,00	10,00	0,85	1,15

2721	02/04/2018	CRM - Dario Lassance	5	30.000,00	641,90	46,74	300	0,85	24,60	0,85	1,15
2731	17/04/2018	Rua 24 de Março - Dario Lassance	6	41.000,00	861,00	47,62	200	1,00	17,00	0,85	1,15
2735	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	7	34.994,50	350,00	99,98	250	0,85	10,00	0,85	1,15
2763	29/08/2018	Bunge - Dario Lassance	8	65.166,50	350,00	186,19	200	0,90	10,00	0,85	1,15
2773	11/09/2018	Bunge - Dario Lassance	9	41.720,00	350,00	119,20	200	0,95	10,00	0,85	1,15
2700	00/00/2018	Operária,	10	57.744,00	450,00	128,32	150	0,9	10,00	0,85	1,00
2701	00/00/2018	João Emi., R. Betelvides Mach. nº299	11	26.904,00	300,00	89,68	250	0,85	10,00	0,85	1,00
2747	00/00/2018	Operária, rua 28, nº 1000	12	50.000,00	416,29	120,11	200	1,00	17,20	0,85	1,00

avaliandos		145,64	180	0,85	9,80	0,85	1,15
------------	--	--------	-----	------	------	------	------

Tabela 01 – Amostras.

Dado nº	(f)					PREÇO UNITÁRIO
	fdp	ft	ff	fe	fc	
1	1,94	0,85	0,90	1,00	1,15	334,18
2	1,39	0,94	0,99	1,00	1,00	174,89
3	1,11	1,00	0,97	1,00	1,00	95,26
4	1,39	0,85	0,99	1,00	1,00	218,70
5	1,67	1,00	0,79	1,00	1,00	61,88
6	1,11	0,85	0,87	1,00	1,00	39,19
7	1,39	1,00	0,99	1,00	1,00	138,17
8	1,11	0,94	0,99	1,00	1,00	194,40
9	1,11	0,89	0,99	1,00	1,00	117,91
10	0,83	0,94	0,99	1,00	1,15	115,56
11	1,39	1,00	0,99	1,00	1,15	142,52
12	1,11	0,85	0,87	1,00	1,15	113,34

MDEIA	145,50
DESVIO PADRÃO	145,64

Tabela 01 – Dados para Homogeneização.

Para esta avaliação a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Candiota-RS, logo após de vistoriar e analisar os dados propostos, obtém um valor de **R\$ 42.818,16** (quarenta e dois mil oitocentos e dezoito reais e dezesseis centavos).

Candiota, 30 de dezembro de 2018.


Victor Daniel Cabral Torres
 Arquiteto e Urbanista – CAU A55485-1
 Matr.1720 – Presidente


Claiton Rangel Trindade
 Fiscal de Tributos - Matr. 1586 – Titular


Marcelo Maz Leal
 Eng. Civil CREA 85578-D - titular



PREFEITURA DE CANDIOTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Local: Rua "G", lote 29 da quadra 21, Bairro Dario Lassance, Cidade de Candiota.

Área: 294,00 m²

Valor: R\$ 40.563,18

Atendendo a solicitado da SAF (Secretaria Municipal de Administração e Finanças), a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, nomeada através da Portaria nº 249/2013 de 12/07/2013, avaliou o valor venal e de mercado do lote 029, no quarteirão "21", no bairro Dario Lassance, na cidade de Candiota para ser posteriormente utilizado pela administração pública municipal em programas habitacionais de requalificação urbana.

Crítérios de Avaliação: utilizamos para esta avaliação do imóvel e estabelecer o valor da servidão os critérios e formulas gerais da NBR 14653, utilizamos o método da comparação direta, por meio da inferência estatística para determinar o valor do imóvel e estabelecer o valor do metro quadrado ideal, além de levar em consideração a avaliação do mercado imobiliário, e consultas ao Cartório e documentos relativos a transações realizadas, ultimamente, em terrenos e prédios próximos ao em questão, e tomando como base a área de localização de terreno, condicionantes naturais, entorno e topografia do imóvel, serviços oferecidos e os valores reais do mercado, também a base no custo de implantação da infra-estrutura mínima (terraplanagem e pavimentação em saibro, rede de água, rede de esgoto, drenagem pluvial, sarjeteamento, e redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública).

Descrição do Imóvel: Lote nº 29, assim descrito: 9,80m (nove metros e oitenta centímetros) de frente ao Sul para a rua G "Edite Barreto"; 30,00m (trinta metros) de frente a fundos. Com área de 294,00m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados); distando 100,60m (cem metros e sessenta centímetros) da esquina com a Rua João Magalhães Filho. Localizado no quarteirão formado pelas ruas G "Edite Barreto", ao Sul; rua Eng. João Magalhães Filho, ao Oeste; e propriedades do Município de Candiota-RS, ao Norte e Sudoeste".

Determinação do valor do lote: Em um primeiro momento estabelecemos valor do metro quadrado de área lote em questão através do método da inferência estatística, homogeneizando os valores de quatorze amostras obtidas através das guias de comprovante de pagamento de ITBI do Município de Candiota-RS.

Dados para Homogeneização							Fator de Homogeneização (f)				
Nº Guia ITBI	data	Endereço	Dado nº	Valor total	Área terreno	Preço Unitário	Dist. ao pólo	Topo-grafia	Frente	esquina	cidade
2785	25/10/2018	Rua 31, nº 1134, Vila Operária.	1	100.000,00	511,35	195,56	350	1,00	15,00	0,85	1,00
2734	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	2	46.900,00	350,00	134,00	250	0,90	10,00	0,85	1,15
2757	21/01/2018	Avenida 24 de março - Dario Lassance	3	40.000,00	450,24	88,84	200	0,85	11,30	0,85	1,15

Handwritten signature and initials in blue ink.

2718	22/03/2018	Bunge - Dario Lassance	4	65.166,50	350,00	186,19	250	1,00	10,00	0,85	1,15
2721	02/04/2018	CRM - Dario Lassance	5	30.000,00	641,90	46,74	300	0,85	24,60	0,85	1,15
2731	17/04/2018	Rua 24 de Março - Dario Lassance	6	41.000,00	861,00	47,62	200	1,00	17,00	0,85	1,15
2735	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	7	34.994,50	350,00	99,98	250	0,85	10,00	0,85	1,15
2763	29/08/2018	Bunge - Dario Lassance	8	65.166,50	350,00	186,19	200	0,90	10,00	0,85	1,15
2773	11/09/2018	Bunge - Dario Lassance	9	41.720,00	350,00	119,20	200	0,95	10,00	0,85	1,15
2700	00/00/2018	Operária,	10	57.744,00	450,00	128,32	150	0,9	10,00	0,85	1,00
2701	00/00/2018	João Emi., R. Betelvides Mach. nº299	11	26.904,00	300,00	89,68	250	0,85	10,00	0,85	1,00
2747	00/00/2018	Operária, rua 28, nº 1000	12	50.000,00	416,29	120,11	200	1,00	17,20	0,85	1,00

avaliandos		137,97	190	0,85	9,80	0,85	1,15
------------	--	--------	-----	------	------	------	------

Tabela 01 – Amostras.

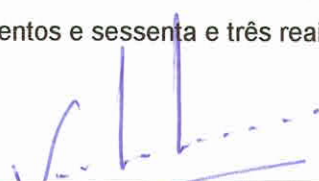
Dado nº	(f)					PREÇO UNITÁRIO
	fdp	ft	ff	fe	fc	
1	1,84	0,85	0,90	1,00	1,15	316,59
2	1,32	0,94	0,99	1,00	1,00	165,68
3	1,05	1,00	0,97	1,00	1,00	90,25
4	1,32	0,85	0,99	1,00	1,00	207,19
5	1,58	1,00	0,79	1,00	1,00	58,63
6	1,05	0,85	0,87	1,00	1,00	37,13
7	1,32	1,00	0,99	1,00	1,00	130,90
8	1,05	0,94	0,99	1,00	1,00	184,17
9	1,05	0,89	0,99	1,00	1,00	111,70
10	0,79	0,94	0,99	1,00	1,15	109,47
11	1,32	1,00	0,99	1,00	1,15	135,02
12	1,05	0,85	0,87	1,00	1,15	107,37

MDEIA	137,84
DESVIO PADRÃO	137,97

Tabela 01 – Dados para Homogeneização.

Para esta avaliação a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Candiota-RS, logo após de vistoriar e analisar os dados propostos, obtém um valor de **R\$ 40.563,18** (quarenta mil quinhentos e sessenta e três reais e dezoito centavos).

Candiota, 30 de dezembro de 2018.


Victor Daniel Cabral Torres
 Arquiteto e Urbanista – CAU A55485-1
 Matr. 1720 – Presidente


Claiton Rangel Trindade
 Fiscal de Tributos - Matr. 1586 – Titular


Marcelo Vaz Leal
 Eng. Civil CREA 85578-D - titular



PREFEITURA DE CANDIOTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Local: Rua "G", lote 28 da quadra 21, Bairro Dario Lassance, Cidade de Candiota.

Área: 294,00 m²

Valor: R\$ 38.534,58

Atendendo a solicitado da SAF (Secretaria Municipal de Administração e Finanças), a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, nomeada através da Portaria nº 249/2013 de 12/07/2013, avaliou o valor venal e de mercado do lote 028, no quarteirão "21", no bairro Dario Lassance, na cidade de Candiota para ser posteriormente utilizado pela administração pública municipal em programas habitacionais de requalificação urbana.

Critérios de Avaliação: utilizamos para esta avaliação do imóvel e estabelecer o valor da servidão os critérios e formulas gerais da NBR 14653, utilizamos o método da comparação direta, por meio da inferência estatística para determinar o valor do imóvel e estabelecer o valor do metro quadrado ideal, além de levar em consideração a avaliação do mercado imobiliário, e consultas ao Cartório e documentos relativos a transações realizadas, ultimamente, em terrenos e prédios próximos ao em questão, e tomando como base a área de localização de terreno, condicionantes naturais, entorno e topografia do imóvel, serviços oferecidos e os valores reais do mercado, também a base no custo de implantação da infra-estrutura mínima (terraplanagem e pavimentação em saibro, rede de água, rede de esgoto, drenagem pluvial, sarjeteamento, e redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública).

Descrição do Imóvel: Lote nº 28, assim descrito: 9,80m (nove metros e oitenta centímetros) de frente ao Sul para a rua G "Edite Barreto"; 30,00m (trinta metros) de frente a fundos. Com área de 294,00m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados); distando 90,80m (noventa metros e oitenta centímetros) da esquina com a Rua João Magalhães Filho. Localizado no quarteirão formado pelas ruas G "Edite Barreto", ao Sul; rua Eng. João Magalhães Filho, ao Oeste; e propriedades do Município de Candiota-RS, ao Norte e Sudoeste".

Determinação do valor do lote: Em um primeiro momento estabelecemos valor do metro quadrado de área lote em questão através do método da inferência estatística, homogeneizando os valores de quatorze amostras obtidas através das guias de comprovante de pagamento de ITBI do Município de Candiota-RS.

Dados para Homogeneização							Fator de Homogeneização (f)				
Nº Guia ITBI	data	Endereço	Dado nº	Valor total	Área terreno	Preço Unitário	Dist. ao pólo	Topografia	Frente	esquina	cidade
2785	25/10/2018	Rua 31, nº 1134, Vila Operária.	1	100.000,00	511,35	195,56	350	1,00	15,00	0,85	1,00
2734	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	2	46.900,00	350,00	134,00	250	0,90	10,00	0,85	1,15
2757	21/01/2018	Avenida 24 de março - Dario Lassance	3	40.000,00	450,24	88,84	200	0,85	11,30	0,85	1,15
2718	22/03/2018	Bunge - Dario Lassance	4	65.166,50	350,00	186,19	250	1,00	10,00	0,85	1,15

2721	02/04/2018	CRM - Dario Lassance	5	30.000,00	641,90	46,74	300	0,85	24,60	0,85	1,15
2731	17/04/2018	Rua 24 de Março - Dario Lassance	6	41.000,00	861,00	47,62	200	1,00	17,00	0,85	1,15
2735	02/05/2018	Bunge - Dario Lassance	7	34.994,50	350,00	99,98	250	0,85	10,00	0,85	1,15
2763	29/08/2018	Bunge - Dario Lassance	8	65.166,50	350,00	186,19	200	0,90	10,00	0,85	1,15
2773	11/09/2018	Bunge - Dario Lassance	9	41.720,00	350,00	119,20	200	0,95	10,00	0,85	1,15
2700	00/00/2018	Operária,	10	57.744,00	450,00	128,32	150	0,9	10,00	0,85	1,00
2701	00/00/2018	João Emi., R. Betelvides Mach. nº299	11	26.904,00	300,00	89,68	250	0,85	10,00	0,85	1,00
2747	00/00/2018	Operária, rua 28, nº 1000	12	50.000,00	416,29	120,11	200	1,00	17,20	0,85	1,00

avaliandos		131,07	200	0,85	9,80	0,85	1,15
------------	--	--------	-----	------	------	------	------

Tabela 01 – Amostras.

Dado nº	(f)					PREÇO
	fdp	ft	ff	fe	fc	UNITÁRIO
1	1,75	0,85	0,90	1,00	1,15	300,76
2	1,25	0,94	0,99	1,00	1,00	157,40
3	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	85,73
4	1,25	0,85	0,99	1,00	1,00	196,83
5	1,50	1,00	0,79	1,00	1,00	55,70
6	1,00	0,85	0,87	1,00	1,00	35,27
7	1,25	1,00	0,99	1,00	1,00	124,35
8	1,00	0,94	0,99	1,00	1,00	174,96
9	1,00	0,89	0,99	1,00	1,00	106,12
10	0,75	0,94	0,99	1,00	1,15	104,00
11	1,25	1,00	0,99	1,00	1,15	128,27
12	1,00	0,85	0,87	1,00	1,15	102,00

MDEIA	130,95
DESVIO PADRÃO	131,07


Tabela 01 – Dados para Homogeneização.

Para esta avaliação a Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Candiota-RS, logo após de vistoriar e analisar os dados propostos, obtém um valor de **R\$ 38.534,58** (trinta e oito mil quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos).

Candiota, 30 de dezembro de 2018.


Victor Daniel Cabral Torres
 Arquiteto e Urbanista – CAU A55485-1
 Matr.1720 – Presidente


Claiton Rangel Trindade
 Fiscal de Tributos - Matr. 1586 – Titular


Marcelo Vaz Leal
 Eng. Civil CREA 85578-D - titular