

SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 01



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO N° 62/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação n° 34/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias n° 69/2018 e n° 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG e n° do processo 200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL IV:

4.1 Matrícula n° 66.470 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro n° 2, Registro Geral, com a última averbação em 13/01/2014 e certidão datada de 27/02/2019. Área da Matrícula: 1670,985 m².

4.2 Área de terras do loteamento Parque Residencial Novo Horizonte, constituído por um terreno irregular com uma frente para a Rua Dr. Roberto Martins da Cruz. Localizado na quadra "U" bairro Camobi, zona urbana desta cidade.

4.3 Conforme averbação 1 da matrícula, a área é de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

4.4 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.5 Zona do Plano Diretor: 12.e.

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a atualização do Laudo Técnico de Avaliação n° 34/2019/CTPA, elaborado em 19/08/2019.

[Handwritten signatures and initials]



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, plano, acima da cota de nível das ruas, com gramado e algumas árvores. Há um galpão de madeira nos fundos do lote, desconsiderado para fins desta avaliação, que dá indícios de uso e ocupação do imóvel avaliando.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação, saúde e segurança.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno foi considerado baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno foi considerado baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno foi considerado baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno foi considerado baldio.



6.3 Croqui de localização e fotos da vistoria



Handwritten signature and scribbles.



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 3.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de: transações retiradas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais 29 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

9. CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 54	Total	: 9
Utilizados	: 29	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 23



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8493800-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0021.0227.0000
 Zona e Sub. zona Fiscal.: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: SEM PAVIMENTAÇÃO
 Resp. Tributário.....: AREA INSTITUCIONAL PQ N HORIZONT
 Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
 Logradouro.....: RUA ROBERTO MARTINS DA CRUZ - N. 0 Compl.: 0
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA VENANCIO AIRES, 2277, Compl.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF.:RS
 Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Área V Registro.....: 66.470
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: U
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
 Redução área Desvalor...: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento...: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 1662,8600
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 26,40
 Localização na Quadra...:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
 Situação da Construção...:Não Edificado Alvará da Constr...:
 () Início do Alvará...: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 62162,23

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 62162,23 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de lixo: 0,00
 Valor Venal do Imóvel.....: 62162,23 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 52837,89 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 0,00 Total Geral.....: 0,00
 Desconto Adimplência.....:NÃO

CU PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Particular

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8493300-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0021.0201.001
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: SEM PAVIMENTAÇÃO
 Resp. Tributário.....
 Nome do Titular.....: TEREZINHA DE JESUS ALVES ROSA CPF/CNPJ: 469.119.600-53
 Logradouro.....: RUA ROBERTO MARTINS DA CRUZ - N. 270 Compl.: CASA 01
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA DOUTOR ROBERTO MARTINS DA, 270, Compl.: NOVO HORIZONTE
 Bairro: CAMOBI CEP.: 97110840, SANTA MARIA UF.: RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....: Particular Escritura.....
 Uso do Solo.....: PREDIAL - Residência Registro.....
 Situação Fiscal.....: Regularizado Quadra Escritura...: U
 Lançamento.....: 01/01/2021 Lote Escritura.....: 378
 Redução área Desvalor...: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento...: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....: Predial Área do Lote.....: 372,5400
 Limitações.....: Com muro Área do Projeto...: 204,8500
 Passeio.....: Com Calçada Testada.....: 17,05
 Localização na Quadra...: Meio de Quadra Área Construída...: 112,80
 Situação da Construção...: Edificado Alvará da Constr...: 853/2018
 Data Início do Alvará...: 05/07/2018 Data Final Alvará...: 04/07/2019

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 13717,58

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....: Casa Complemento...: CASA 01
 Utilização.....: Uso Próprio Pavimento.....:
 Localização da Construção...: 0 Área Edificada: 112,80

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA:

Dep. Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:
						Data Vlr Venal
1 Normal	Alvenaria Simples	2004	112,8000	Regularização	CH 208/19	01/12/2004 93.441,94

Valor Venal do Terreno.....:	13717,58	Taxa de Pavimentação...:	
Valor Venal da Construção.....:	93441,94	Taxa de Coleta de lixo...:	81,27
Valor Venal do Imóvel.....:	107159,52	Taxa de Bombeiro.....:	
Valor Venal Tributável.....:	32147,85	CIP.....:	0,00
Valor do Imposto.....:	257,18	Total Geral.....:	338,45
Desconto Adimplência.....:	Sim - 15%		

CO PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Particular

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 11254000-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0021.0201.002
 Zona e Sub. Zona Fiscal: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: SEM PAVIMENTAÇÃO
 Resp. Tributário.....
 Nome do Titular.....: NELCI TERESINHA ALVES DA ROSA CPF/CNPJ: 771.350.160-68
 Logradouro.....: RUA ROBERTO MARTINS DA CRUZ - N. 270 Compl.: CASA 02
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA DOUTOR ROBERTO MARTINS DA, 270, Compl.:NOVO HORIZONTE
 Bairro:CAMOBI CEP.:97110840 ,SANTA MARIA

UF.:RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Particular	Escritura.....:
Uso do Solo.....:PREDIAL - Residência	Registro.....:
Situação Fiscal.....:Regularizado	Quadra Escritura.....:
Lançamento.....:01/01/2021	Lote Escritura.....:
Redução área Desvalor.....: 0,00	Data de Escritura.....:
Redução do Tombamento.....: 0,00	

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Predial	Área do Lote.....:	372,5400
Limitações.....:Com muro	Área do Projeto.....:	204,8500
Passeio.....:Com Calçada	Testada.....:	17,05
Localização na Quadra.....:Meio de Quadra	Área Construída.....:	92,05
Situação da Construção.....:Edificado	Alvará da Constr.....:	
Data Início do Alvará.....:	Data Final Alvará.....:	

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 11194,17

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Casa	Complemento.....:CASA 02
Utilização.....:Uso Próprio	Pavimento.....:
Localização da Construção.....:0	Área Edificada.....: 92,05

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA:

Dep.	Tipo	Caract.	Construção	Ano	Área	Situação	Documento	TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:01	
								Data	Vir Venal
1	Normal	Alvenaria	Simple	2001	92,0500	regularização	CH 208/19	01/12/2004	76.252,93

Valor Venal do Terreno.....:	11194,17	Taxa de Pavimentação.....:	
Valor Venal da Construção.....:	76252,93	Taxa de Coleta de Lixo.....:	48,02
Valor Venal do Imóvel.....:	87447,11	Taxa de Bombeiro.....:	
Valor Venal Tributável.....:	21861,78	CIP.....:	0,00
Valor do Imposto.....:	174,89	Total Geral.....:	222,91
Desconto Adimplência.....:Sim - 10%			

CO: PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021





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:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.470

FLS

CONFERIDO
14/01/14

A **ÁREA DE TERRAS**, localizada no quarteirão U, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, 26m40 com a rua M; a LESTE, 56m50 com os lotes 370 à 374 da quadra U; a NOROESTE, 58m565 com os lotes 365 à 369 da quadra U; a SUL, - 31m50 com o lote 378 da quadra U; perfazendo a área total de 1.670,985m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2-Reg. Geral.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.470. A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.470 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.**
Protocolo 284.994 em 13/01/2014.
IP- Em 13/01/2014. S/Emols.

PIÉGO BACCHI KIENETZ
SUBSTITUTO

Selo: 0528.03.1300026.02583 (Isento)
Selo: 0528.01.1300029.05360 (Isento)

FIM DE MATRÍCULA

referido é verdade. Dou fé,
Santa Maria-RS, 27 de fevereiro de 2019.

- Zenildo Bodnar - Registrador
- Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta
- Cezar Letiere Martins - Escrevente
- Giselle Medianeira Cardoso - Escrevente
- Luliani Melo Dias - Escrevente
- Andriara Antunes do Nascimento - Escrevente
- Rodrigo da Cunha Lopes - Escrevente
- Thais Diane Brito - Escrevente

[Handwritten signature]



A consulta online disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2019 00018722 11

100 Matrículas 66.470 - 1 página: R\$8,90 (0528.02.1300002/09027 = NINIU)
1 em livro e arquivos: R\$9,20 (0528.02.1300002/09026 = NINIU)



Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	03.0037.0021.0227	INSC. ANTE-:	SE.0037.0021.0227.0000	MATRÍCULA:	0	Nº CAD.:	8493800
PROPRIETÁRIO:	CM MUNICIPIO DE SANTA MARIA	CÓDIGO:	2329	CÓDIGO:	73141	CPF/CNPJ:	0
LOTEAMENTO:	PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE	CÓDIGO:	2329	QUA. LOTE.:	00	LOTE LOT.:	0227

Localização

ENDEREÇO: RUA ROBERTO MARTINS DA CRUZ - DR, 0, CAMOBI



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	1.662,86	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	62,99	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA:	1	NOME LOGRADOURO:	RUA ROBERTO MARTINS DA CRUZ - DR	SEÇÃO-LADO:	372-E	MEDIDA:	26,40

Características

Lote

VALOR MZ:		VALOR VÉNAL TERRENO:		SUB-ZONA FISCAL:	21
ZONA FISCAL:	3	TIPO DO TOMBAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO	ÁREA DO LOTE:	1.662,86
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0	PROFUNDIDADE:	62,99	DIFERENÇA DE ÁREA:	0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	CADASTRO DIRIGIDO:	SEM ALTERAÇÃO	SITUAÇÃO DO	EXPORTADO 1ª ETAPA
SITUAÇÃO (38):	BALDIO (VAGO)	USO (46):	TERRENO SEM USO	CALÇADA (38):	SEM
ETERNAMENTO (36):	MURO/GRADIL	CERCA ELÉTRICA (37):	SEM	TESTADA (35):	UMA
LOTAMENTO (33):	IRREGULAR	POSIÇÃO (6):	MEIO DE QUADRA	NÍVEL DO TERRENO:	NO NÍVEL
TERRITÓRIO (31):	PLANO	PEDOLOGIA (34):	NORMAL	OCUPAÇÃO (39):	PRÓPRIO
PATRIMÔNIO (29):	MUNICIPAL	ISENTO TSU:	SIM	IMUNESSENTO (PTU):	IMUNE
SITUAÇÃO DO LOTE:	OCUPAÇÃO NORMAL	TIPO DE IMPOSTO:	TERRITORIAL	LOTE NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
DISTRITO:	SEDE	PISCINA:	SEM PISCINA	TOMBAMENTO:	SEM TOMBAMENTO
Nº E ANO DA LEI:		PERC. RED. TOMBAMENTO:	0,00		

Observações

Handwritten notes in the top right corner, possibly including a date and some illegible text.

Small handwritten mark or symbol on the right side of the page.

Small handwritten mark or symbol on the right side of the page.

4

26.4 m

1662.86 m²



SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 02



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 63/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 35/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG** e nº do processo **200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL V:

4.1 Matrícula nº 66.471 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 13/01/2014 e certidão datada de 27/02/2019. Área da Matrícula: 2.321,25 m².

4.2 Área de terras do loteamento Parque Residencial Novo Horizonte, constituído por um terreno irregular com três frentes: uma para Rua Alfredo Tonetto, outra para a Rua Dr. Leovegilgo Leal de Moraes e outra para a Rua Ricardo Antonio Sarturi. Localizado na quadra "O" bairro Camobi, zona urbana desta cidade.

4.3 Conforme averbação 1 da matrícula, a área é de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

4.4 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.5 Zona do Plano Diretor: 12.e.

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE FINANÇAS
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DO MUNICÍPIO PARA AVALIAR IMÓVEIS

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 35/2019/CTPA, elaborado em 15/08/2019.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, com três frentes, em declive, acima da cota de nível das ruas, com gramado e algumas árvores.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação, saúde e segurança.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE FINANÇAS
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DO MUNICÍPIO PARA AVALIAR IMÓVEIS

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

6.3 Fotos da vistoria e croqui de localização





7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 3.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de: transações retiradas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais 29 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

9. CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 54	Total	: 9
Utilizados	: 29	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 23

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,96051	Total	: 2,20326e-05
Determinação	: 0,92259	Residual	: 1,70558e-06
Ajustado	: 0,90576	Desvio Padrão	: 0,00027

Handwritten signatures and initials:
C. [unclear]
A. [unclear]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA-RS
 Zenildo Bodnar
 Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Página 1 de 1
 SANTA MARIA - RS
 Livro nº 2 - Registro

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:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA - RS
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.471
 FIS.

CONFERIDO
 14/01/19

A ÁREA DE TERRAS, localizada no quarteirão 0, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a NOROESTE, 65m00 com a rua E; a SUDESTE, 27m85 com a rua F; a LESTE, 62m30 com a rua J; a SUDOESTE, 50m00 com os lotes 289 e 308 da quadra 0; perfazendo a área de 2.321,25m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MS nº 88.154.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2 - Reg. Geral.
 Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.471. A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.
 Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.471 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00. Protocolo 284.994 em 13/01/2014.
 IP. Em 13/01/2014 S/Emols.

DIEGO SACCHI KIENETZ
 SUBSTITUÍDO
 Selo: 0528.03.1300026.02584 (Isento)
 Selo: 0528.01.1300029.05361 (Isento)

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
 Santa Maria-RS, 27 de fevereiro de 2019.

- Zenildo Bodnar - Registrador
- Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta
- Cezar Letiere Martins - Escrevente
- Gisele Medianeira Cardoso - Escrevente
- Juliani Melo Dias - Escrevente
- Lindiane Antunes do Nascimento - Escrevente
- Rodrigo da Cunha Lopes - Escrevente
- Thais Diane Brito - Escrevente

[Handwritten signature]



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
 0981785320190001872114

Tel: 51 3610 / FRL
 Certidão Matrícula 66.471 - 1 página: R\$8,90 (0528.02.1900002.09026 - NINIL)
 Susc. em livro e arquivos: R\$8,20 (0528.02.1900002.09024 - NINIL)



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA: 03.0037.0015.0090 INSC. ANTE.: SE.0037.0015.0090.0000 MATRÍCULA: 0 N° CAD.: 2493000
 PROPRIETÁRIO: GM MUNICÍPIO DE SANTA MARIA CÓDIGO: 73141 CPF/CNPJ: 0
 LOTEAMENTO: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE CÓDIGO: 2320 QUA. LOTE: 00 LOTE LOT.: 0090

Localização

ENDEREÇO: RUA RICARDO ANTONIO BARTURI, 0, CAMOBI



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	N° DE UNIDADES:
2.321,25	00,00	82,61	0
N° TESTADA:	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	RUA RICARDO ANTONIO BARTURI	170-D	28,10
2	RUA ALFREDO TONETTO	154-D	61,54

Características

Lote

VALOR M2:	VALOR VENAL TERRENO:	ZONA FISCAL:	3
TIPO DO TOMBAMENTO:	DIFERENÇA DE ÁREA: 0,00	SITUAÇÃO DO:	EXPORADO 1ª ETAPA
CADASTRO DIRIGIDO:	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 0,00	PROFUNDIDADE:	82,61
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	ÁREA DO LOTE: 2.321,25	SUB-ZONA FISCAL:	21
BOMBEAMENTO (28):	USO (46): TERRENO SEM USO	CALÇADA (35):	SEM
ALCANTARAMENTO (36):	CERCA ELÉTRICA (37): SEM	TESTADA (35):	DUAS
ALCANTARAMENTO (33):	POSIÇÃO (6): ESQUINA	NÍVEL DO TERRENO:	NO NÍVEL
TOPOGRAFIA (31):	PEDOLOGIA (34): NORMAL	OCUPAÇÃO (30):	PRÓPRIO
PATRIMÔNIO (29):	ISENTO TSU: SIM	IMUNISSENTO IPTU:	IMUNE
SITUAÇÃO DO LOTE:	TIPO DE IMPOSTO: TERRITORIAL	LOTE NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
PISCINA:	DISTRITO: SEDE	TOMBAMENTO:	SEM TOMBAMENTO
N° E ANO DA LEI:	PERC. RED. TOMBAMENTO: 0,00		

Observações





IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8493600-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0015.0090.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal.: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: AREA INSTITUCIONAL PQ N HORIZONT
 Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA
 Logradouro.....: RUA RICARDO ANTONIO SARTURI N. 0 Comp.:. 0 CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA VENANCIO AIRES, 2277, Comp.:.CENTRO ADMINISTRATIVO
 Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA UF.:RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Área V Registro.....: 66.471
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura.....: 0
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 2321,2500
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto.....: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 27,85
 Localização na Quadra.....:Esquina Área Construída.....: 0,00
 Situação da Construção.....:Não Edificado Alvará da Constr...:
 Data Início do Alvará.....: Data Final Alvará...:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 90519,23

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA:

Dep.	Typo	Caract.	Construção	Ano	Área	Situação	Documento	TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
								Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....:	90519,23	Taxa de Pavimentação...:	
Valor Venal da Construção.....:	0,00	Taxa de Coleta de Lixo:	0,00
Valor Venal do Imóvel.....:	90519,23	Taxa de Bombeiro.....:	
Valor Venal Tributável.....:	76941,34	CIP.....:	0,00
Valor do Imposto.....:	0,00	Total Geral.....:	0,00
Desconto Adimplência.....:Não			

CC. PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Prunche

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro..... 8484400-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0015.0420.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal... 3.21 Tipo de Pavimentação..... PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário
 Nome do Titular..... ADRIANE BARBOSA JACHIMOWSKI CPF/CNPJ: 742.060.010-49
 Logradouro..... RUA LEOVEGILDO LEAL DE MORAES N. 365 CompI.: 0
 Vila - Local..... PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro..... CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA DOUTOR LEOVEGILDO LEAL DE, 365, CompI.: PARQUE RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE CAMOBI
 Bairro: CAMOBI CEP.: 97105820, SANTA MARIA UF.: RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio..... Particular Escritura.....
 Uso do Solo..... TERRITORIAL - Baldio Registro..... R.4-66.363
 Situação Fiscal..... Regularizado Quadra Escritura..... 0
 Lançamento..... 01/01/2021 Lote Escritura..... 289
 Redução área Desvalor..... 0,00 Data de Escritura...
 Redução do Tombamento.... 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo..... Territorial Área do Lote..... 350,0000
 Limitações..... Sem muro / cerca Área do Projeto..... 0,0000
 Passeio..... Sem Calçada Testada..... 14,00
 Localização na Quadra... Meio de Quadra Área Construída... 0,00
 Situação da Construção... Em Construção Alvará da Constr... 690/07
 Início do Alvará..... 08/06/2007 Data Final Alvará... 08/06/2008

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno..... 23404,50

CARACTERÍSTICAS PEDIAIS:

Tipo de Edificação..... Sem Edificação Complemento...: 0
 Utilização..... Uso Próprio Pavimento.....: 0
 Localização da Construção: 0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS: 00

Dep. Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....	23404,50	Taxa de Pavimentação...	
Valor Venal da Construção.....	0,00	Taxa de Coleta de lixo:	240,11
Valor Venal do Imóvel.....	23404,50	Taxa de Bombeiro.....	
Valor Venal Tributável.....	18723,60	CIP.....	87,12
Valor do Imposto.....	561,71	Total Geral.....	888,94
Desconto Adimplência..... Sim - 15%			

CL PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8486300-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0015.0104.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário
 Nome do Titular.....: CARLOS ALBERTO KOCOUREK CPF/CNPJ: 521.931.280-49
 Logradouro.....: RUA RICARDO ANTONIO SARTURI N. 104 CompI.: 0
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA RICARDO ANTONIO SARTURI, 104,CompI.:CASA- PARQ. RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro:CAMOBI CEP.:97110830 ,SANTA MARIA UF.:RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Particular Escritura.....:
 Uso do Solo.....:PREDIAL - Residência Registro.....: R.8-66.382
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: 0
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 308
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...: 22/04/2018
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LÔTE:

Tipo.....:Predial Área do Lote.....: 350,0000
 Limitações.....:Com muro Área do Projeto.....: 231,8400
 Passeio.....:Com Calçada Testada.....: 14,00
 Localização na Quadra.....:Meio de Quadra Área Construída...: 231,84
 Situação da Construção...:Edificado Alvará da Constr...: 607/07
 Início do Alvará.....:18/05/2007 Data Final Alvará...: 17/05/2008

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 23404,50

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Casa Complemento...:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:0 Área Edificada: 231,84

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:01

Dep.	Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Vlr Venal
1	Normal	Alvenaria Simples	2012	231,8400	Habite-se	491/12	29/08/2012	192.053,01

Valor Venal do Terreno.....: 23404,50 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Venal da Construção.....: 192053,01 Taxa de Coleta de Lixo: 162,54
 Valor Venal do Imóvel.....: 215457,51 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 75410,13 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 754,10 Total Geral.....: 916,64
 Desconto Adimplência.....:Sim - 15%

CO-PROPRIETÁRIOS

NOME.....: GRAZIELA ERNESTINA DOBBERT KOCOUREK
 ENDEREÇO: , 0

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021

SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 03



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 64/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 36/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG** e nº do processo **200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL VI:

4.1 Matrícula nº 66.472 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 13/01/2014 e certidão datada de 27/02/2019. Área da Matrícula: 1.300,00 m².

4.2 Área de terras do loteamento Parque Residencial Novo Horizonte, constituído por um terreno regular com duas frentes: uma para Rua Evaldo Behr e outra para a Rua Dr. Leovegildo Leal de Moraes. Localizado na quadra "J", bairro Camobi, zona urbana desta cidade.

4.3 Conforme averbação 1 da matrícula, a área é de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

4.4 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.5 Zona do Plano Diretor: 12.e.



5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 36/2019/CTPA, elaborado em 15/08/2019.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato regular, com duas frentes, em aclive, acima da cota de nível das ruas, com gramado e algumas árvores.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação, saúde e segurança.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 3.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de transações retiradas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais 29 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

9. CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 54	Total	: 9
Utilizados	: 29	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 23

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,96051	Total	: 2,20326e-05
Determinação	: 0,92259	Residual	: 1,70558e-06
Ajustado	: 0,50576	Desvio Padrão	: 0,00027



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8493700-0 Situação: Ativo
Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE_0037.0011.0136.0000
Zona e Sub. Zona Fiscal: 3.2I Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
Resp. Tributário.....: AREA INSTITUCIONAL PQ N HORIZONT
Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
Logradouro.....: RUA LEOVEGILDO LEAL DE MORAES N. 0 Comp.: 0
Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
RUA VENANCIO AIRES, 2277,Comp.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF:RS
Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Área V Registro.....: 66.472
Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: 3
Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
Redução área desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...:
Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 1300,0000
Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 26,00
Localização na Quadra.....:Mais de uma Frente Área Construída...: 0,00
Situação da Construção.....:Não Edificado Alvará da Constr...:
Data Início do Alvará.....: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 54548,11

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:0
Utilização.....:USO Próprio Pavimento.....:0
Localização da Construção.:0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDENCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00

Dep. Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Valor Vena
-----------	--------------------	-----	------	----------	-----------	------	------------

Valor Vena do Terreno.....:	54548,11	Taxa de Pavimentação..:					
Valor Vena da Construção.....:	0,00	Taxa de Coleta de lixo:			0,00		
Valor Vena do Imóvel.....:	54548,11	Taxa de Bombeiro.....:					
Valor Vena Tributável.....:	46365,89	CIP.....:			0,00		
Valor do Imposto.....:	0,00	Total Geral.....:			0,00		
Debito Adimplência.....:	Não						

CO-PROPRIETÁRIOS:

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Amato

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8475500-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE_0037_0011_0532_0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: FERNANDO CHEQUIM BARROS CPF/CNPJ: 350.123.230-68
 Nome do Titular.....: AV EVALDO BEHR N. 415 Compl.: 0
 Logradouro.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Vila - Local.....: CAMOBI
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 EVALDO BEHR, 415, Compl.:
 Bairro: CAMOBI CEP.: 97110801, SANTA MARIA UF.: RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....: Particular Escritura.....:
 Uso do Solo.....: PREDIAL - Residência Registro.....:
 Situação Fiscal.....: Regularizado Quadra Escritura...: 3
 Lançamento.....: 01/01/2021 Lote Escritura.....: 200
 Redução área desvalor....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....: Predial Área do Lote.....: 1750,0000
 Limitações.....: Com muro Área do Projeto....: 496,5500
 Passeio.....: Com Calçada Testada.....: 28,00
 Localização na Quadra...: Mais de uma Frente Área Construída...: 496,55
 Situação da Construção...: Edificado Alvará da Constr...:
 Data Início do Alvará...: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 81073,19

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....: Casa Complemento...: 0
 Utilização.....: Uso Próprio Pavimento.....:
 Localização da Construção.: 0 Área Edificada: 496,55

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS: 01

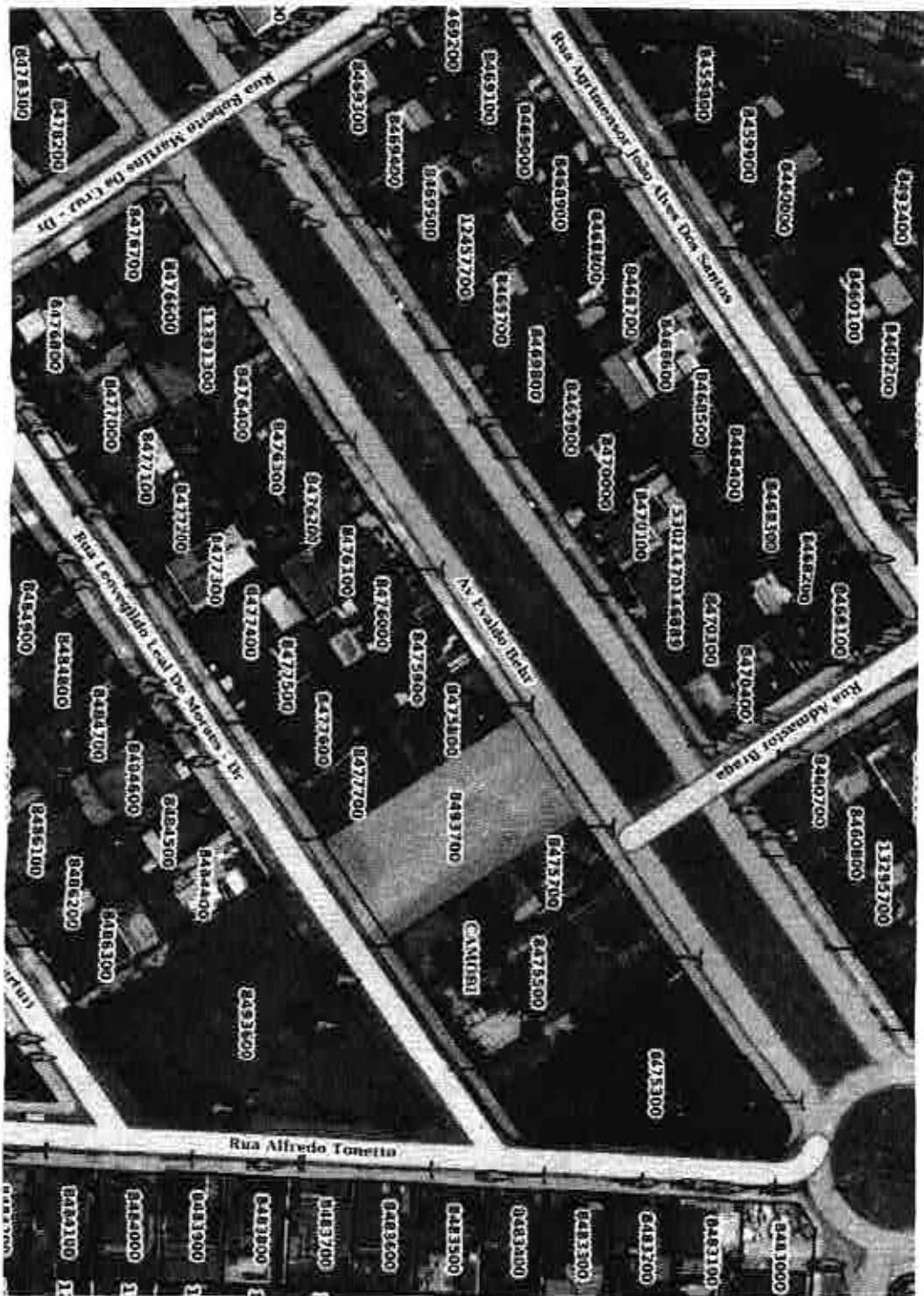
Dep. Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Val. Venal
1 Normal	Alvenaria Média	2000	496,5500	Habite-se	HAB-312/00	13/09/2000	441.144,95

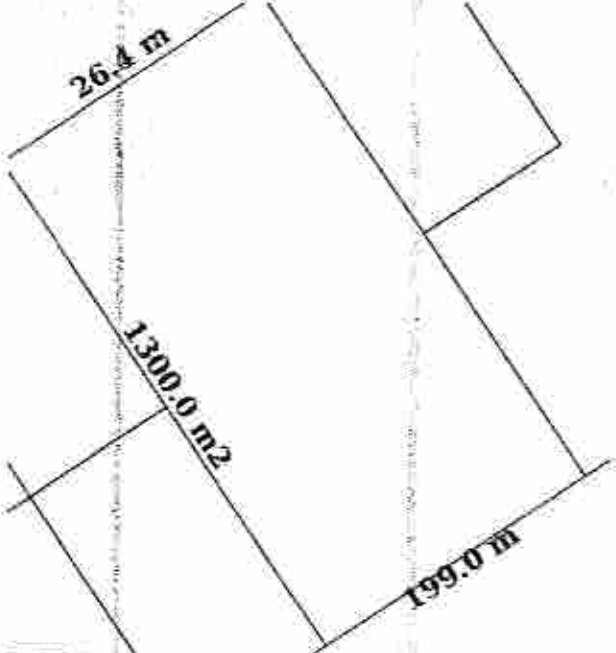
Valor Venal do Terreno.....: 81073,19 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Venal da Construção.....: 441144,95 Taxa de Coleta de lixo: 162,54
 Valor Venal do Imóvel.....: 522218,14 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 313330,88 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 3133,31 Total Geral.....: 3295,85
 De nto Adimplência.....: Sim - 15%

CO-PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS
Zenildo Bodnar
Registrador



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:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.472
FLS.

CONFERIDO
14/02/19 8-

A ÁREA DE TERRAS, localizada no quarteirão J, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a NOROESTE, 26m00 com a Av. Central; a SUDESTE, 26m00 com a rua E; a NORDESTE, 50m00 com os lotes 202 e 223 da quadra J, 25m00 com o lote 45; a SU DOESTE, 50m00 com os lotes 203 e 222 da quadra J; e, 25m00 com o lote 44; perfazendo a área de 1.300,00m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 L^o 2 - Reg. Geral.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.472. A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.472 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.356/0001-00. Protocolo 284.994 em 13/01/2014.

IF. Em 13/01/2014. S/Emols.

DIEGO BACCHI KIENETZ
SUBSTITUTO

Selo: 0528.03.1300026.02585 (Isento)

Selo: 0528.01.1300029.05362 (Isento)

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 27 de fevereiro de 2019.

- Zenildo Bodnar - Registrador
- Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta
- Cezar Letiere Martins - Escrevente
- Gisele Medianeira Cardoso - Escrevente
- Juliani Melo Dias - Escrevente
- Lindiana Antunes do Nascimento - Escrevente
- Rodrigo da Cunha Lopes - Escrevente
- Thais Diane Brito - Escrevente

Total: R\$18,10 - FRL

Certidão Matrícula 66-472 - 1 página: R\$8,50 (0528.02.1900002.09021) = NIHIL

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0528.02.1900002.09020) = NIHIL



A consulta desta matrícula é disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
096178 53 2019 00018719 16



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	03.0037.0011.0138	INSC. ANTE:	SE.0037.0011.0138.0000	MATRÍCULA:	0	Nº CAD.:	8493700
PROPRIETÁRIO:	GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA	CÓDIGO:	7320	CÓDIGO:	73141	CPF/CNPJ:	0
LOTEAMENTO:	PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE	CÓDIGO:	7320	QUA. LOTE:	00	LOTE LOT.:	0138

Localização

ENDEREÇO: RUA LEOVEGILDO LEAL DE MORAES - DR. 0, CAMOBI



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	1.300,00	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	49,24	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA:	1	NOME LOGRADOURO:	RUA LEOVEGILDO LEAL DE MORAES - DR.	SEÇÃO-LADO:	228-D	MEDIDA:	26,40
	2	AV. AVALDO BEHR:	485-E				26,40

Características

Lote

VALOR M2:		VALOR VENAL TERRENO:		ÁREA DO LOTE:	1.300,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	PROFUNDIDADE:	49,24	TIPO DO TOMBAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO
DIFERENÇA DE ÁREA:	0,00	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0	SITUAÇÃO DO TOMBAMENTO:	EXPORTADO 1ª ETAPA
CADASTRO DIRIGIDO - SEM ALTERAÇÃO:		SUB-ZONA FISCAL:	11	ZONA FISCAL:	3
SEM ALTERAÇÃO (28):	BALDO (VAGO)	USO (46):	TERRENO SEM USO	CALÇADA (38):	SEM
SEM ALTERAÇÃO (36):	SEM	CERCA ELÉTRICA (37):	SEM	TESTADA (35):	DUAIS
REGULAR (33):	REGULAR	POSIÇÃO (8):	ESQUINA	NÍVEL DO TERRENO:	NO NÍVEL
TOPOGRAFIA (31):	PLANO	PEDOLOGIA (34):	NORMAL	OCUPAÇÃO (30):	PRÓPRIO
PATRIMÔNIO (29):	MUNICIPAL	ISENTO TSM:	SIM	IMUNISENTO IPTU:	IMUNE
SITUAÇÃO DO LOTE:	OCUPAÇÃO NORMAL	TIPO DE IMPOSTO:	TERRITORIAL	LÔTE NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
DISTRITO:	SEDÊ	PISCINA:	SEM PISCINA	TOMBAMENTO:	SEM TOMBAMENTO
Nº E ANO DA LEI:		PERC. RED. TOMBAMENTO:	0,00		

Observações

SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 04



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 65/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 37/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG** e nº do processo **200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL VII:

4.1 Matrícula nº 66.473 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 13/01/2014 e certidão datada de 27/02/2019. Área da Matrícula: 2.099,0625 m².

4.2 Área de terras do loteamento Parque Residencial Novo Horizonte, constituído por um terreno irregular com frente para Rua Agrimensor João Alves dos Santos. Localizado na quadra "B", bairro Gamobi, zona urbana desta cidade.

4.3 Conforme averbação 1 da matrícula, a área é de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

4.4 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.5 Zona do Plano Diretor: 12.e.



5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 37/2019/CTPA, elaborado em 15/08/2019.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, com uma frente, em aclave, acima da cota de nível das ruas, com gramado e algumas árvores, sendo que há indícios de uso e ocupação.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação, saúde e segurança.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: Há algumas benfeitorias no terreno (cerca frontal, portão de acesso, etc.) desconsideradas para fins desta avaliação. Tem destinação de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno foi considerado baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno foi considerado baldio.



Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno foi considerado baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno foi considerado baldio.

6.3 Fotos da vistoria e croqui de localização



[Handwritten signatures and initials]



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Cédulos, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com o auxílio da planilha linear para terrenos, versão 3.



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8493400-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0002.0315.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: SEM PAVIMENTAÇÃO
 Resp. Tributário.....: AREA INSTITUCIONAL, PQ N HORIZONT
 Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA
 Logradouro.....: RUA AGRIM. JOAO ALVES DOS SANT N. 0 Comp.: 0 CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA VENANCIO AIRES, 2277, Comp.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF.:RS
 Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Área V Registro.....: 66.473
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: B
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 2099,0625
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto...: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 14,00
 Localização na Quadra...:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
 Situação da Construção...:Não Edificado Alvará da Constr...:
 Data Início do Alvará...: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 51720,49

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vir Vena

Valor Vena] do Terreno.....: 51720,49 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Vena] da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de lixo: 0,00
 Valor Vena] do Imóvel.....: 51720,49 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Vena] Tributável.....: 43962,41 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 0,00 Total Geral.....: 0,00
 Desconto Adimplência.....:Não

CC PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Porteiras

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 10742200-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0003.0899.0001
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: SEM PAVIMENTAÇÃO
 Resp. Tributário.....
 Nome do Titular.....: SANTA LUCIA BASSAN COMERCIO DE IMOVEIS LTDA
 Logradouro.....: EST BR 287 N. 5635 Comp.: 0 CPF/CNPJ:91.951.798/0001-02
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA IRCYDE SANTA LUCIA, 200, Comp.: PARQUE RES. STA LUCIA III
 Bairro: CAMOBI CEP.: 97110813, SANTA MARIA UF.: RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....: Particular Escritura.....
 Uso do Solo.....: PREDIAL - Comercial Registro.....
 Situação Fiscal.....: Regularizado Quadra Escritura.....
 Lançamento.....: 01/01/2021 Lote Escritura.....
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura.....
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....: Predial Área do lote.....: 6228,9800
 Limitações.....: Com muro Área do Projeto.....: 4207,9000
 Passeio.....: Sem Calçada Testada.....: 107,70
 Localização na Quadra.....: Meio de Quadra Área Construída.....: 3524,31
 Situação da Construção.....: Edificado Alvará da Constr.....: 498/2013
 Data Início do Alvará.....: 26/03/2013 Data Final Alvará.....: 25/03/2014

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 314449,08

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....: Pavilhão Complemento.....: 0
 Utilização.....: Uso Próprio Pavimento.....:
 Localização da Construção.....: 0 Área Edificada: 3524,31

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA:		TOTAL DE DEPENDÊNCIAS: 04					
Dep.	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Valor Venal
1	Pavilhão Simples Est. Concreto Simples	2003	1474,1400	Regularização	reg 809/03	17/11/2003	523.862,18
2	Pavilhão Simples Est. Concreto Simples	2006	1872,7500	Habite-se	427/06	22/09/2006	665.515,42
3	Normal Telheiro	2008	160,0000	Regularização	HAB.486/08	02/09/2008	9.625,20
4	Normal Alvenaria Simples	2008	17,4200	Regularização	HAB.486/08	02/09/2008	14.430,48

Valor Venal do Terreno.....: 314449,08 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Venal da Construção.....: 1213433,29 Taxa de Coleta de Lixo.....: 738,80
 Valor Venal do Imóvel.....: 1527882,37 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 916729,42 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 7333,84 Total Geral.....: 8072,64
 Desconto Adimplência.....: Sim - 10%

CO PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Potencial

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 8460300-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0002.0273.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: SEM PAVIMENTAÇÃO
 Resp. Tributário
 Nome do Titular.....: MARCIO ROSO LIMA CPF/CNPJ: 697.170.520-34
 Logradouro.....: RUA AGRIM. JOAO ALVES DOS SANT N. 370 Compl.: 0
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 JOAO ALVES DOS SANTOS (Agrimen, 370, Compl.:NOVO HORIZONTE-CAMOBI
 Bairro: CEP.:97110833 ,SANTA MARIA UF.:RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Particular Escritura.....:
 Uso do Solo.....:PREDIAL - Residencia Registro.....:
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura.....: 8
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 47
 Redução área Desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Predial Área do Lote.....: 350,0000
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto.....: 141,4400
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 14,00
 Localização na Quadra.....:Meio de Quadra Área Construída.....: 141,44
 Situação da Construção.....:Edificado Alvará da Constr.....: 926/07
 Data Início do Alvará.....:07/08/2007 Data Final Alvará...: 06/08/2008

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 23404,50

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Casa Complemento.....:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:1 Área Edificada: 141,44

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA:

Dep. Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:02	Data	Vlr Venal
1 Normal	Alvenaria Simples	2008	121,9700	Habite-se	HAB.210/08	11/04/2008	101.038,24	
2 Garagem	Alvenaria Simples	2017	19,4700	Recadastramento	RECAD 2018		17.741,54	

Valor Venal do Terreno.....: 23404,50 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Venal da Construção.....: 118779,78 Taxa de Coleta de Lixo: 81,27
 Valor Venal do Imóvel.....: 142184,28 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 42655,29 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 341,24 Total Geral.....: 422,51
 Desconto Adimplência.....:Sim - 10%

CO PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA-RS
Zenildo Bodnar
Registrador



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:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 56.473
FLS

CONFERIDO
19/01/14 8

A ÁREA DE TERRAS; localizada no quarteirão B, do loteamento denominado Parque Residencial Novo Horizonte, situado no distrito de Camobi, neste município, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: a SUDESTE, 14m00 com a rua D, 44m00 com os lotes 45 à 48 da quadra B, 38m50 com os lotes 42 à 44 da quadra B; a NORTE, 60m22 com os lotes 7 e 8 da quadra B; a OESTE, 60m46 com Airton José Figuera; a SUDOESTE, 25m00 com o lote 44; a NORDESTE, 25m00 com o lote 45; por fazendo a área de 2.099,0625m².

Proprietária: CONSTRUTORA LOTE LTDA., com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 88.164.603/0001-70.

Procedência: Matrícula nº 65.306 Lº 2-Reg.Geral.
Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 66.473 A área de terras desta matrícula é destinada a área de uso institucional, para realização de serviços ao público de segurança, saúde, educação, cultura e administração.

Em 26/06/1992.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 66.473 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a documentação que deu origem a presente matrícula, fica retificado o nome do proprietário para o correto que é: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

Protocolo 284.994 em 13/01/2014.

1º F. Em 13/01/2014.

S/Emóls.

DIEGO RACCHI KIENETZ
SUBSTITUTO

Selo: 0528.03.1300026.02586 (Isento)

Selo: 0528.01.1300029.05363 (Isento)

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 27 de fevereiro de 2019.

- Zenildo Bodnar - Registrador
- Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta
- Cezar Letiere Martins - Escrevente
- Gisele Medianeira Cardoso - Escrevente
- Juliani Melo Dias - Escrevente
- Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente
- Rodrigo da Cunha Lopes - Escrevente
- Thais Diane Brito - Escrevente

Total: R\$18,10 - FAL

Certidão Matrícula 66.473 - 1 página: R\$8,90 (0528.02.1900002.09023 = NIFIL)

Bi. livro em folhas e arrol. livros: R\$9,20 (0528.02.1900002.09023 = NIFIL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098178 53 2019 00018720 33



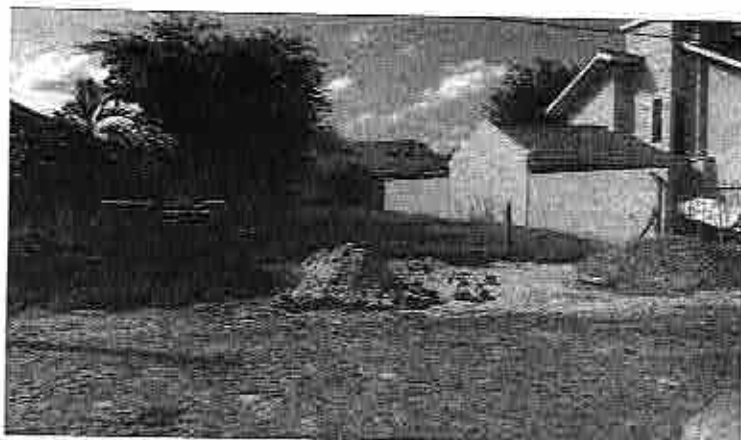
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	03.0037.0002.0315	INSC. ANTE.:	SE.0247.0002.0315.0000	MATRÍCULA:	0	Nº CAD.:	8403400
PROPRIETÁRIO:	GM MUNICÍPIO DE SANTA MARIA	CÓDIGO:	2320	CÓDIGO:	73141	CPF/CNPJ:	0
LOTEAMENTO:	PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE	QUA. LOTE:	00	LOTE LOT.:	0315		

Localização

ENDEREÇO: RUA AGRIMENSOR JOÃO ALVES DOS SANTOS, 0, CAMOBI



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	2.038,15	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	145,56	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA:	1	NOME LÓGRADOURO:	RUA AGRIMENSOR JOÃO ALVES DOS SANTOS	SEÇÃO-LADO:	181-D	MEDIDA:	14,00

Características

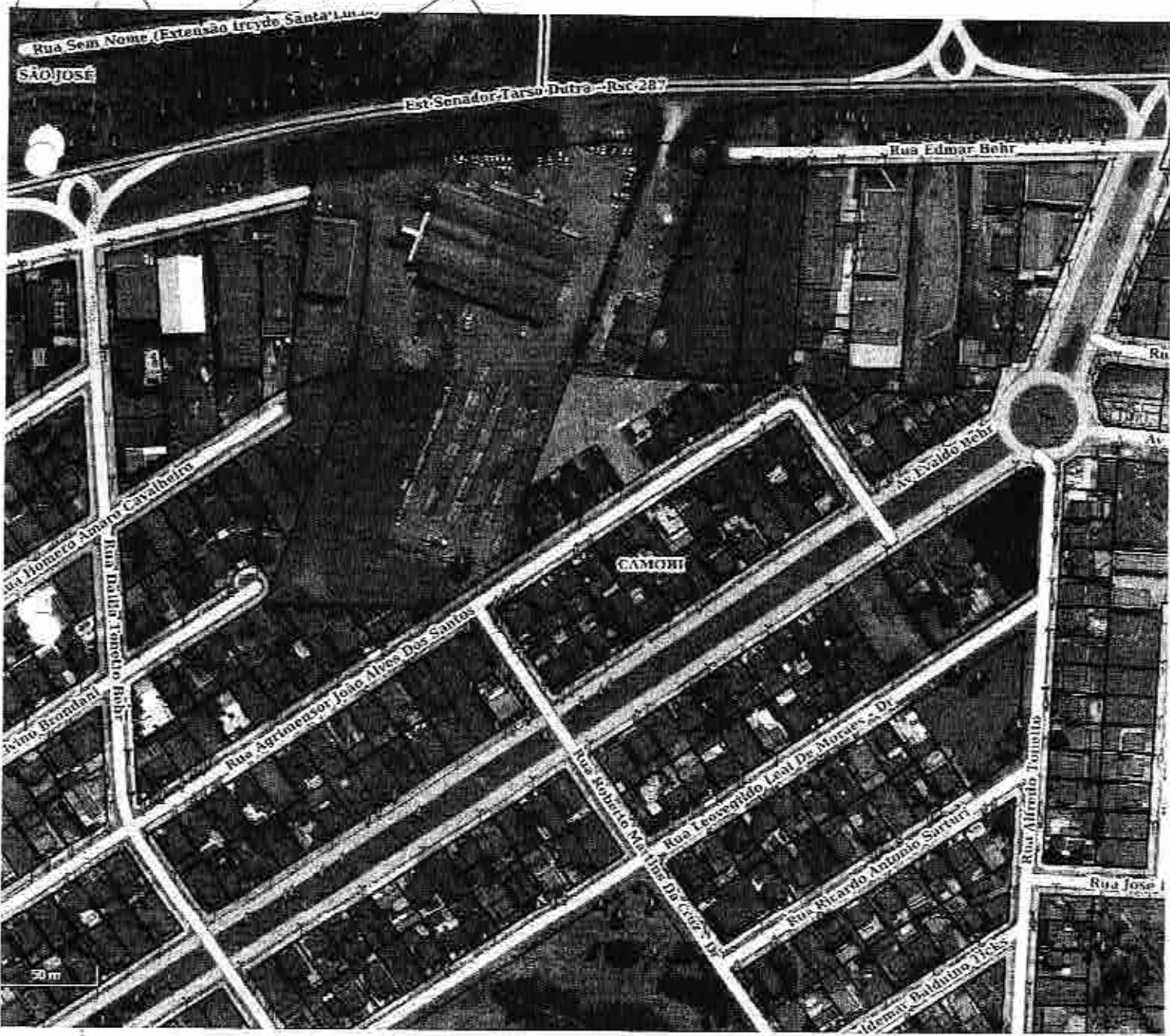
Lote

VALOR MZ:		VALOR VENAL TERRENO:		PROFUNDIDADE:	145,56
ÁREA DO LOTE:	2.038,15	DIFERENÇA DE ÁREA:	0,00	SITUAÇÃO DO:	PRONTO
CADASTRO DIRIGIDO:	SEM ALTERAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0
SUB-ZONA FISCAL:	21	ZONA FISCAL:	3	TIPO DO TOMBAMENTO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO (28):	BALDIO (VAGO)	USO (46):	TERRENO SEM USO	CALÇADA (28):	SEM
FUTURAMENTO (36):	CERCA VIVA	CERCA ELÉTRICA (37):	SEM	TESTADA (35):	UMA
ESTADO (33):	REGULAR	POSIÇÃO (6):	MEIO DE QUADRA	NÍVEL DO TERRENO:	NÃO NÍVEL
PLANO (31):	PLANO	PEDOLOGIA (24):	NORMAL	OCUPAÇÃO (30):	PRÓPRIO
P. MÔNIO (29):	MUNICIPAL	ISENTO TSU:	SIM	IMUNISENTO IPTU:	IMUNE
SITUAÇÃO DO LOTE:	OCUPAÇÃO NORMAL	TIPO DE IMPOSTO:	TERRITORIAL	LOTE NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
DISTRITO:	SEDE	PISCINA:	SEM PISCINA	TOMBAMENTO:	SEM TOMBAMENTO
Nº E ANO DA LEI:		PERC. RED. TOMBAMENTO:	0,00		

Observações

7

2099-06 112



SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 05



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 68/2020/CTPA

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG** e nº do **processo 200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL VIII:

4.1 Matrícula nº 79.647 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 12/05/1997 e certidão datada de 22/05/2015. Área da Matrícula: 2.463,00 m².

4.2 Área de uso institucional localizada no loteamento Parque Residencial Novo Horizonte II, constituído por um terreno irregular com três frentes: uma para a Rua Dr. Roberto Martins da Cruz, outra para a Rua Osório Quadros Sobrinho e outra para a Rua Professora Teresinha Lopes Aquistapasse, localizado na quadra "J2", bairro Camobi, zona urbana desta cidade.

4.3 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.4 Zona do Plano Diretor: 12.e.

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel da matrícula nº 79.647 do Registro de Imóveis de Santa Maria, conforme solicitado no Processo 200/2020/05/20069 e Memorando nº 812/2020/SMG/GS/MG.



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, em aclive, acima da cota de nível das ruas, com três frentes, gramado e algumas árvores.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação, saúde e segurança.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso institucional.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.



6.3 Croqui de localização e fotos da vistoria



[Handwritten signature]



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14653, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 8.

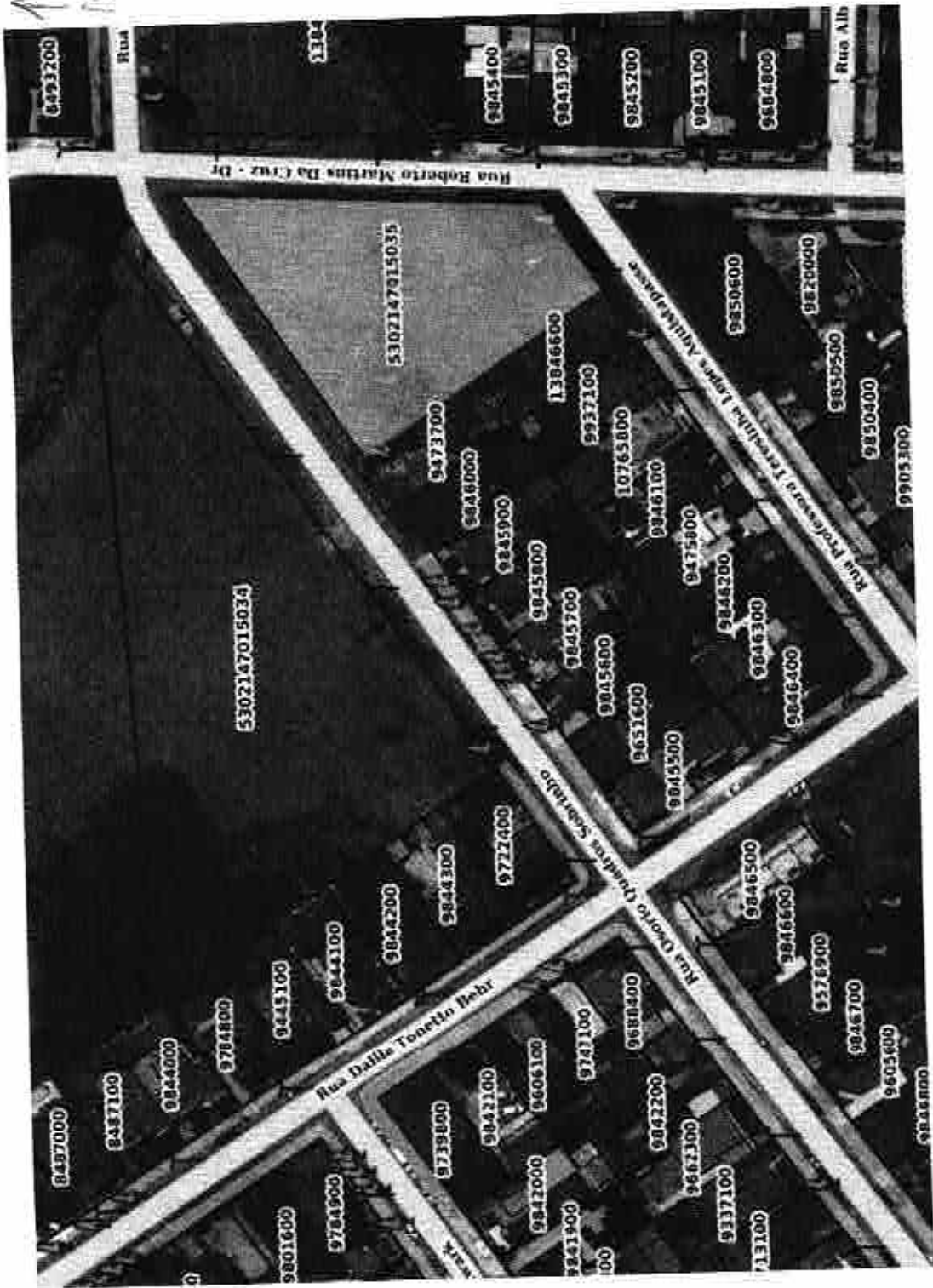
8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de: transações retiradas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais 153 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

9. CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 201	Total	: 12
Utilizados	: 153	Utilizadas	: 10
Outlier	: 3	Grau Liberdade	: 143

Handwritten signature and scribbles.



6493200

644000

9704800

9443100

9644100

9844200

9844300

9772400

9739800

9842100

9603100

9841000

9841900

9747100

9842200

9687300

9337100

713100

9846500

9846600

9578900

9846700

9605600

9846800

9846900

Rua Roberto Martins Da Cruz - Dr

5302147015034

5302147015035

9473700

9846000

9845900

9845800

9845700

9845600

9651600

9845500

9846400

9846500

9846600

9578900

9846700

9605600

9846800

9846900

13846600

9937100

10765800

9346100

9475900

9846200

9846300

9846400

9850600

9850500

9850400

9905300

9820000

9850600

9850700

9850800

9850900

9851000

9851100

9851200

9851300

9851400

9851500

9851600

9851700

9851800

9851900

9852000

9852100

9852200

9852300

9852400

9852500

9852600

9852700

9852800

9852900

9853000

9853100

9853200

9853300

9853400

9853500

9853600

9853700

9853800

9853900

9854000

9854100

9854200

9854300

9854400

9854500

9854600

9854700

9854800

9854900

9855000

9855100

9855200

9855300

9855400

9855500

9855600

9855700

9855800

9855900

9856000

9856100

9856200

9856300

9856400

9856500

9856600

9856700

9856800

9856900

9857000

9857100

9857200

9857300

9857400

9857500

9857600

9857700

9857800

9857900

9858000

9858100

9858200

9858300

9858400

9858500

9858600

9858700

9858800

9858900

9859000

9859100

9859200

9859300

9859400

9859500

9859600

9859700

9859800

9859900

9860000

9860100

9860200

9860300

9860400

9860500

9860600

9860700

9860800

9860900

9861000

9861100

9861200

9861300

9861400

9861500

9861600

9861700

9861800

9861900

9862000

9862100

9862200

9862300

9862400

9862500

9862600

9862700

9862800

9862900

9863000

9863100

9863200

9863300

9863400

9863500

9863600

9863700

9863800

9863900

9864000

9864100

9864200

9864300

9864400

9864500

9864600

9864700

9864800

9864900

9865000

9865100

9865200

9865300

9865400

9865500

9865600

9865700

9865800

9865900

9866000

9866100

9866200

9866300

9866400

9866500

9866600

9866700

9866800

9866900

9867000

9867100

9867200

9867300

9867400

9867500

9867600

9867700

9867800

9867900

9868000

9868100

9868200

9868300

9868400

9868500

9868600

9868700

9868800

9868900

9869000

9869100

9869200

9869300

9869400

9869500

9869600

9869700

9869800

9869900

9870000

9870100

9870200

9870300

9870400

9870500

9870600

9870700

9870800

9870900

9871000

9871100

9871200

9871300

9871400

9871500

9871600

9871700

9871800

9871900

9872000

9872100

9872200

9872300

9872400

9872500

9872600

9872700

9872800

9872900

9873000

9873100

9873200

9873300

9873400

9873500

9873600

9873700

9873800

9873900

9874000

9874100

RTIFICADO, 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:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79.647

FLS.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL, localizada na Quadra I2 do *Loteamento Parque Residencial Novo Horizonte II*, situado na zona urbana, Bairro de Camobi, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 63m35 com a rua A2; ao LESTE, 74m76 com a rua M2; ao SUDESTE, 18m75 com a rua H2; ao SUDOESTE, 60m00 com os lotes 188 e 187, perfazendo a área de 2.463,00m².

Proprietário: O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA

Procedência: Matrícula 76.137 Livro 2 - Registro Geral.

L. Em 12/05/1997.

[Assinatura]
Lutz Sergio Pagaça Ribas
Substituto

RS 3,80

FINAL DE MATRÍCULA

continua na Próxima Página

208.0 m

2463.0 m²

16.75 m

SÃO JOSÉ

Est. Senador Tarso Dutra - Rsc 287

Rua Edmar Bahr

Rua Plane

Rua Homero Amaro Cavalheiro

Av. Evaldo Bahr

Rua Agrimensor João Alves Dos Santos

Rua Elio Zanini

Rua Elmo Brondani

Rua Della Tonetto Bahr

Rua Leovegildo Leal De Moraes - Dr

Rua Zilda Almeida

Rua Roberto Martins Da Cruz - Dr

Rua Fernando Binato

Rua Alfredo Tonetto

Est. Silvio Schirmer

Rua Osorio Quadros Sobrinho

Av. Universidade



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 5302147015035-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0025.0395.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: AREA ~~VIZINHA~~ E INSTITUCIONAL PQ NOVO HORIZONTE II
 Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
 Logradouro.....: RUA OSORIO QUADROS SOBRINHO N. 0 Compl.: 0
 Vila - Local.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA VENANCIO AIRES, 2277, Compl.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF:RS
 Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
 Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Utilid Registro.....: 79,647
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: 32
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
 Redução área Desvalor....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento...: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 2463,0000
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto...: 0,0000
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 63,35
 Localização na Quadra...:Esquina Área Construída...: 0,00
 Situação da Construção...:Não Edificado Alvará da Constr...:
 Data Início do Alvará....: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 140636,10

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:0 Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00

Dep.	Tipo	Caract.	Construção	Ano	Área	Situação	Documento	TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00	Data	Vlr Venal
------	------	---------	------------	-----	------	----------	-----------	--------------------------	------	-----------

Valor Venal do Terreno.....:	140636,10	Taxa de Pavimentação...:								
Valor Venal da Construção.....:	0,00	Taxa de Coleta de lixo...:					0,00			
Valor Venal do Imóvel.....:	140636,10	Taxa de Bombeiro.....:								
Valor Venal Tributável.....:	119540,68	CIP.....:					0,00			
Valor do Imposto.....:	0,00	Total Geral.....:					0,00			
Desconto Adimplência.....:	Não									

CO PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 9473700-0 Situação: Ativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0037.0025.0344.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3.21 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: JOSE SIDINEI GARCIA DA SILVA CPF/CNPJ: 323.152.440-72
 Nome do Titular.....: RUA OSÓRIO QUADROS SOBRINHO N. 0 Compl.: 0
 Logradouro.....: PARQUE RESID. NOVO HORIZONTE
 Vila - Local.....: CAMOBI
 Bairro.....: CAMOBI

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 RUA OSÓRIO QUADROS SOBRINHO, 525, Compl.: RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE Q:32
 Bairro:CAMOBI CEP.:97110815 ,SANTA MARIA UF.:RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Particular Escritura.....:
 Uso do Solo.....:PREDIAL - Residência Registro.....:
 Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura.....: 32
 Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....: 187
 Redução área desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Predial Área do Lote.....: 360,0000
 Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto.....: 107,4500
 Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 12,00
 Localização na Quadra.....:Meio de Quadra Área Construída.....: 107,45
 Situação da Construção...:Edificado Alvará da Constr...:
 D Início do Alvará.....: Data Final Alvará...:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 24073,20

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Casa Complemento...:0
 Utilização.....:Uso Próprio Pavimento.....:0
 Localização da Construção.:2 Área Edificada: 107,45

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:01
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Documento Data Vlr Venal
 1 Normal Alvenaria Simples 2017 107,4500 Recadastramento RECAD 2018 178.020,15

Valor Venal do Terreno.....: 24073,20 Taxa de Pavimentação...:
 Valor Venal da Construção.....: 178020,15 Taxa de Coleta de lixo: 81,27
 Valor Venal do Imóvel.....: 202093,35 Taxa de Bombeiro.....:
 Valor Venal Tributável.....: 70732,67 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 707,33 Total Geral.....: 788,60
 Desconto Adimplência.....:Não

CC PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021

SOLICITAÇÃO

DE

AVALIAÇÃO

ÁREA - 06



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 66/2020/CTPA
(Atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 38/2019/CTPA)

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa - SMG

2. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

Município de Santa Maria

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

A Comissão Técnica Permanente para Avaliar Imóveis nomeada por meio das Portarias nº 69/2018 e nº 28/2019, após analisar a solicitação contida no **Mem. 812/2020/SMG/GS/MG** e nº do processo **200/2020/05/20069** e documentos anexos, passa a descrever o seguinte:

4. DADOS DO IMÓVEL IX:

4.1 Matrícula nº 115.206 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria, Livro nº 2, Registro Geral, com a última averbação em 13/10/2009 e certidão datada de 27/02/2019. Área da Matrícula: 3.468,68 m².

4.2 Área Institucional do loteamento Parque Ouro Verde, constituído por um terreno irregular com frente para Rua Reimar Monteiro de Almeida. Localizado na quadra "F", bairro Pé de Plátano, zona urbana desta cidade.

4.3 Não houve divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados, sendo de fácil localização e identificação conforme documentos e vistoria.

4.4 Zonas do Plano Diretor: 11 e 12.c.

5. OBJETIVOS E FINALIDADE:

O objetivo deste trabalho é a atualização do Laudo Técnico de Avaliação nº 38/2019/CTPA, elaborado em 19/08/2019.



6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1 Imóvel e entorno:

Conforme vistoria realizada em 24/08/2020:

Aspectos físicos: Formato irregular, com uma frente, em declive, com vegetação nativa.

Infraestrutura urbana: A Região está servida com ruas pavimentadas com pedra basalto irregular, linha regular de ônibus, coleta de resíduos sólidos, água potável, rede pluvial, rede de energia elétrica, redes de cabeamento de comunicação e televisão.

Atividades existentes na região: Predominantemente residencial, com casas de padrão normal.

Equipamentos comunitários: Educação.

Localização: Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável, tendo acesso fácil.

Utilização atual e vocação: O terreno encontra-se baldio, com destinação de uso institucional.

6.2 Caracterização das edificações e benfeitorias

Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação no laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Condições de ocupação: Não foram levados em consideração os aspectos acima para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.

Patologias: Não foram levados em consideração estes aspectos para avaliação neste laudo, pois o terreno encontra-se baldio.



6.3 Fotos da vistoria e croqui de localização



[Handwritten signature and initials]



7. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS:

Foi utilizado o Método Comparativo de Dados, conforme NBR 14853, a partir do TS-Sisreg, com modelo de regressão linear para terrenos, versão 3.

8. TRATAMENTO DOS DADOS:

A amostra contém dados de transações retiradas do banco de dados do ITBI, avaliações da Comissão de Avaliar Imóveis e ofertas das imobiliárias. O resultado final desta etapa contabilizou um elenco de informações, dentre as quais 29 eventos foram passíveis de aproveitamento sendo os restantes rejeitados por apresentarem-se incompletos e/ou inconsistentes.

[Handwritten signature and initials]



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:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
13/10/2019

MATRÍCULA 115.206
FLS. 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado "Parque Ouro Verde", localizado na zona urbana desta cidade, no lugar denominado São José, Bairro Camobi, área essa situada no Quarteirão "F", formado pelas ruas sem denominação Oficial A, C e F do Parque Ouro Verde e por terras de propriedade de Paulo Xisto; a começar aos 34,00m da esquina da Rua A, com uma área superficial de 3.468,68m² e a seguinte configuração: AO Sul mede 47,00m e faz frente à Rua C; a Oeste, na extensão de 12,00m confronta com o lote 54 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 55 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 56 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 57 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 58 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 59 do quarteirão F, na extensão de 11,28m confronta com o lote 60 do quarteirão F; ao Norte, nas extensões de 33,07m e 16,96m confronta com terras de propriedade de Paulo Xisto; e a Leste, na extensão de 18,91m confronta com o lote 65 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 64 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 63 do quarteirão F, na extensão de 12,00m confronta com o lote 62 do quarteirão F, e na extensão de 12,00m confronta com o lote 61 do quarteirão F.
Protocolo nº 225.226 do Livro 1 em 31/08/2009.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, CNPJ nº 88.488.366/0001-00.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.103 do Livro 2 - Registro Geral.
Em 13/10/2009 R\$10,70.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.02.0900011-01106 R\$ 0,30

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 27 de fevereiro de 2019.

- [] Zenildo Bodnar - Registrador
- [] Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta
- [] Cezar Letiere Martins - Escrevente
- [] Gisele Medianeira Cardoso - Escrevente
- [] Juliana Melo Dias - Escrevente
- [] Lindara Antunes do Nascimento - Escrevente
- [] Rodrigo da Cunha Lopes - Escrevente
- [] Thais Diane Brito - Escrevente

tel: R\$10 - FRL
FRL Matrícula 115.206 - 1 página, R\$8,90 (0528.02.1900002.09018 = NHTL)
aca em livros e arquivos: R\$8,20 (0528.02.1900002.09018 = NHTL)



*Consulta esta disponível em site do site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098178 53 2019 00018718 19



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	03.0017.0031.0132	INSC. ANTE:	SE.0017.0031.0132.0000	MATRÍCULA:	115.205	Nº CAD.:	13809100
PROPRIETÁRIO:	GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA	CÓDIGO:	8393	CÓDIGO:	73141	CPF/CNPJ:	0
LOTEAMENTO:	PARQUE OURO VERDE	QUAL. LOTE:	F	LOTE LOT.:	A1		

Localização

ENDEREÇO: RUA REIMAR MONTEIRO DE ALMEIDA, 6, #É-DE-PLÁTANO



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	3.468,58	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	73,80	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA:	1	NOME LOGRADOURO:	RUA REIMAR MONTEIRO DE ALMEIDA	SEÇÃO-LADO:	320-E	MEDIDA:	47,00

Características

Lote

VALOR M2:		VALOR VENAL TERRENO:		SITUAÇÃO DO	EXPORTADO 2A ETAPA:
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	CADASTRO DIRIGIDO:	SEM ALTERAÇÃO	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0
DIFERENÇA DE ÁREA:	0,00	ÁREA DO LOTE:	3.468,58	PROFUNDIDADE:	73,80
ZONA FISCAL:	3	SUS-ZONA FISCAL:	6	TIPO DO TOMBAMENTO:	SEM TOMBAMENTO
SITUAÇÃO (28):	BALDIO (VAGO)	USO (46):	TERRENO SEM USO	CALÇADA (38):	SEM
FUNDAMENTO (36):	SEM	CERCA ELÉTRICA (37):	SEM	TESTADA (35):	UMA
FUNDO (33):	IRREGULAR	POSIÇÃO (6):	MEIO DE QUADRA	NÍVEL DO TERRENO:	NO NÍVEL
TÉRMINO (31):	FLANÓ	PEDOLOGIA (34):	NORMAL	OCUPAÇÃO (30):	PRÓPRIO
PATRIMÔNIO (29):	MUNICIPAL	IMUNEXENTO IPTU:	IMUNE	ISENTO TSU:	SEM
SITUAÇÃO DO LOTE:	OCUPAÇÃO NORMAL	TIPO DE IMPOSTO:	TERRITORIAL	LOTE NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
PISCINA:	SEM PISCINA	DISTRITO:	SEDE	TOMBAMENTO:	SEM TOMBAMENTO
Nº E ANO DA LEI:		PERC. RED. TOMBAMENTO:	0,00		

Observações



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 13809100-0 Situação: Ativo
Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0017.0031.0132.0000
Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3. 6 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
Resp. Tributário.....:
Nome do Titular.....: GM MUNICIPIO DE SANTA MARIA CPF/CNPJ:88.488.366/0001-00
Logradouro.....: RUA REIMAR MONTEIRO DE ALMEIDA N. 0 Compl.:
Vila - Local.....: PARQUE OURO VERDE
Bairro.....: PE DE PLATANO

ENDEREÇO DE ENTREGA:
RUA VENANCIO AIRES, 2277, Compl.:CENTRO ADMINISTRATIVO UF.:RS
Bairro:CENTRO CEP.:97010005 ,SANTA MARIA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Patrimônio.....:Municipal Escritura.....:
Uso do Solo.....:TERRITORIAL - Baldio Registro.....: 115.206
Situação Fiscal.....:Regularizado Quadra Escritura...: F
Lançamento.....:01/01/2021 Lote Escritura.....:
Redução área desvalor.....: 0,00 Data de Escritura...: 13/10/2009
Redução do Tombamento....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Tipo.....:Territorial Área do Lote.....: 3468,6800
Limitações.....:Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
Passeio.....:Sem Calçada Testada.....: 47,00
Localização na Quadra...:Meio de Quadra Área Construída...: 0,00
Situação da Construção...:Não Edificado Alvará da Constr...:
Data Início do Alvará....: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:

Valor do Terreno.....: 159635,48

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:

Tipo de Edificação.....:Sem Edificação Complemento...:
Utilização.....:Desocupado Pavimento.....:
Localização da Construção.: Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS:00

Dep.	Tipo	Caract. Construção	Ano	Área	Situação	Documento	Data	Valor Venal
------	------	--------------------	-----	------	----------	-----------	------	-------------

Valor Venal do Terreno.....:	159635,48	Taxa de Pavimentação..:						
Valor Venal da Construção.....:	0,00	Taxa de Coleta de lixo:				0,00		
Valor Venal do Imóvel.....:	159635,48	Taxa de Bombeiro.....:						
Valor Venal Tributável.....:	135690,16	CIP.....:				0,00		
Valor do Imposto.....:	0,00	Total Geral.....:				0,00		
Desconto Adimplência.....:	Não							

CO-PROPRIETÁRIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021



Roberto

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Cadastro.....: 13808800-0 Situação: Inativo
 Setor-Quadra-Lote-Sublote: SE.0017.0031.0013.0000
 Zona e Sub. Zona Fiscal...: 3. 6 Tipo de Pavimentação.....: PEDRA IRREGULAR
 Resp. Tributário.....: Contribuinte Indefinido CPF/CNPJ: 000.000.000-00
 Nome do Titular.....: RUA ZILMAR MONTEIRO DE ALMEIDA N. 0 Compl.:
 Logradouro.....: PARQUE OURO VERDE
 Vila - Local.....: PE DE PLATANO
 Bairro.....:

ENDEREÇO DE ENTREGA:
 F - LOTEAMENTO PARQUE OURO VER. 0, Compl.:
 Bairro: PE DE PLATANO CEP.: 97021155, SANTA MARIA UF.: RS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:
 Patrimônio.....: Particular Escritura.....:
 Uso do Solo.....: TERRITORIAL - Baldio Registro.....:
 Situação Fiscal.....: Regularizado Quadra Escritura...:
 Lançamento.....: 01/01/2021 Lote Escritura.....:
 Redução área desvalor....: 0,00 Data de Escritura...:
 Redução do Tombamento....: 0,00

CARACTERÍSTICAS DO LOTE:
 Tipo.....: Territorial Área do Lote.....: 534,5500
 Limitações.....: Sem muro / cerca Área do Projeto....: 0,0000
 Passeio.....: Sem Calçada Testada.....: 13,13
 Localização na Quadra....: Meio de Quadra Área Construída....: 0,00
 Situação da Construção...: Não Edificado Alvará da Constr...:
 Data de Início do Alvará...: Data Final Alvará..:

CARACTERÍSTICAS TERRITORIAIS:
 Valor do Terreno.....: 0,00

CARACTERÍSTICAS PREDIAIS:
 Tipo de Edificação.....: Sem Edificação Complemento...:
 Utilização.....: Desocupado Pavimento.....:
 Localização da Construção.: Área Edificada: 0,00

CARACTERÍSTICAS DAS DEPENDÊNCIAS, COM VALOR DA CONSTRUÇÃO DE CADA DEPENDÊNCIA: TOTAL DE DEPENDÊNCIAS: 00
 Dep. Tipo Caract. Construção Ano Área Situação Documento Data Vlr Venal

Valor Venal do Terreno.....: 0,00 Taxa de Pavimentação...: 0,00
 Valor Venal da Construção.....: 0,00 Taxa de Coleta de lixo: 0,00
 Valor Venal do Imóvel.....: 0,00 Taxa de Bombeiro.....: 0,00
 Valor Venal Tributável.....: 0,00 CIP.....: 0,00
 Valor do Imposto.....: 0,00 Total Geral.....: 0,00
 Monto Adimplência.....: Não

CO-PROPRIETARIOS

Emitido por.: CARLOS AUG

Santa Maria, 29/01/2021

