



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

LEI MUNICIPAL Nº 2.804/ 2020, DE 07 DE AGOSTO DE 2020

AUTORIZA O EXECUTIVO RECEBER, COMO FORMA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, BEM IMÓVEL PARA FINS DE ABATIMENTO DE DÉBITO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ CARLOS BREDÁ, Prefeito Municipal de Cotiporã, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço Saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a receber em forma de Dação em Pagamento, nos termos do artigo 156-XI do Código Tributário Nacional o imóvel de propriedade do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, consistente em **Parte** do Lote Rural letra K, da Linha Júlio do Oliveira, no município de Cotiporã-RS, com área de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), de terras sem benfeitorias, que confrontam: ao NORTE, com terras do mesmo lote, de Angelo Girardi, por 50,00 metros; Ao SUL, ainda com terras do mesmo lote letra K e por 50,00 metros; a LESTE, por 40,00 metros, com a Estrada Geral que vem a Veranópolis; e, ao OESTE, com terras do mesmo lote de Carmelinda Girardi, por 40,00 metros.

§ 1º. A Dação em Pagamento referida no caput do presente artigo possui objetivo de **pagamento parcial** do débito que se encontra pendente de pagamento desde o ano de 2014 até 2018, oriundo de repasses da Secretaria Estadual da Saúde do Estado do Rio Grande do Sul que não foram quitados nos referidos exercícios.

§ 2º. Os valores atualizados do débito que ora está sendo parcialmente abatido importam em R\$ 295.377,76 (duzentos e noventa e cinco mil trezentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante expedido pela Contadoria do Município de Cotiporã e que ora se anexa ao presente Projeto de Lei.

Art. 2º - O imóvel mencionado e identificado no artigo anterior, objeto da dação em pagamento, foi avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 8.917/18, pelo valor de R\$ 208.075,70 (duzentos e oito mil setenta e cinco reais e setenta centavos), conforme Relatório de Avaliação que faz parte integrante desta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

Art. 3º - A dação em pagamento autorizada por esta lei servirá para efetuar o pagamento parcial do débito existente junto a Administração Municipal conforme referido pelo § 1º do Art. 1º desta Lei e que se encontra pendente de quitação pelo Estado do Rio Grande do Sul desde o ano de 2014, até o montante do valor da avaliação referida no Art. 2º supra, sendo que o saldo remanescente permanecerá em aberto e não se comunica com o abatimento que ora é realizado, eis que o imóvel objeto da dação em pagamento possui avaliação menor do que o valor total do débito.

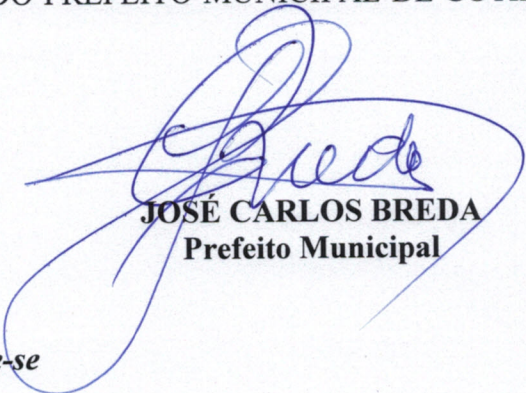
Art. 4º - Para viabilizar a dação em pagamento, o imóvel deverá ser entregue ao Município sem qualquer restrição ou débito e em condições para a transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme determina a legislação vigente.

Art. 5º - O Setor Contábil da Administração Municipal providenciará no processamento das normas para fins de recebimento do bem e quitação parcial do débito, até o limite da avaliação do imóvel objeto desta dação em pagamento.

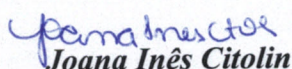
Art. 6º - Eventual necessidade de regulamentação da presente lei, poderá ser formalizada através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COTIPORÃ/RS, AOS 07 DIAS DE AGOSTO DE 2020.

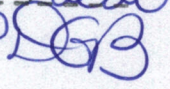

JOSÉ CARLOS BREDA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra


Joana Inês Citolin
Secretária Municipal de Administração

Certifico que este original do (a)

--- **Lei Municipal** ---
foi publicado mediante afixação
no mural da Prefeitura, no
período de

a **07/08/2020**
a **22/08/2020** 



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS190280 Profissional: CAMILA SCHMITT CACCIA E-mail: milacaccia@yahoo.com.br
RNP: 2211125166 Título: Engenheira Civil
Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: MUNICÍPIO DE COTIPORÃ E-mail:
Endereço: RUA SILVEIRA MARTINS 163 Telefone: 0 CPF/CNPJ: 90898487000164
Cidade: COTIPORÃ Bairro: CENTRO CEP: 95335000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
Endereço da Obra/Serviço: RUA ANGELO GIRARDI CPF/CNPJ: 90898487000164
Cidade: COTIPORÃ Bairro: LAJEADO BONITO CEP: 95335000 UF: RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Vlr Contrato(RS): Honorários(RS):
Data Início: 03/08/2020 Prev.Fim: 05/08/2020 Ent.Classe:

Atividade Técnica

Laudo Técnico
Observações

Descrição da Obra/Serviço

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
TERRENO DE 2.000,00 M² COM BENFEITORIA DE 170,00 M²

Quantidade Unid.

ART registrada (paga) no CREA-RS em 05/08/2020

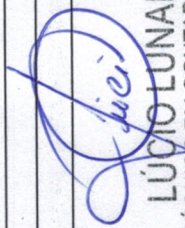
07/08/2020 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima CAMILA SCHMITT CACCIA Profissional	De acordo MUNICÍPIO DE COTIPORÃ Contratante
----------------------------	---	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

TRANSFERÊNCIAS RECURSOS SAÚDE 2014 A 2018

2014	JAN	FEV	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
FARM BASICA	961,11	961,11	961,11	961,11	0,00	0,00	961,11	0,00	0,00	0,00	0,00	961,11	5.766,66
ESF	3.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00
ESF-BUCAL	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Custeio dos Nucleos de Atenção Básica	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.000,00
													98.766,66
													Total:
2015	JAN	FEV	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
FARM BASICA	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	0,00
ESF	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	8.000,00
ESF-BUCAL	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	10.000,00
Custeio dos Nucleos de Atenção Básica	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00
													18.000,00
													Total:
2016	JAN	FEV	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
FARM BASICA	961,11	961,11	961,11	0,00	0,00	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	0,00	0,00	3.844,44
ESF	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	16.000,00
ESF-BUCAL	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	25.000,00
Custeio dos Nucleos de Atenção Básica	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	24.000,00
													68.844,44
													Total:
2017	JAN	FEV	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
FARM BASICA	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	0,00	0,00	961,11	961,11	0,00	2.883,33
ESF	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	4.000,00	4.000,00	8.000,00	4.000,00	0,00	4.000,00
ESF-BUCAL	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00
Custeio dos Nucleos de Atenção Básica	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	32.000,00
													43.883,33
													Total:
2018	JAN	FEV	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
FARM BASICA	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	0,00	0,00	0,00	2.883,33
ESF	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00
ESF-BUCAL	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
Custeio dos Nucleos de Atenção Básica	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	4.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	0,00	24.000,00
													65.883,33
													Total:
Total de Créditos referente aos exercícios de 2014 a 2018:													R\$ 295.377,76

Cotiporã, 31 de julho de 2020.


LÚCIO LUNARDI
TÉCNICO EM CONTABILIDADE
CRCRS Nº 054920/0-8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Lajeado Bonito – 2º Distrito
Cotiporã/RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIPORÃ
AGOSTO/2020



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

FICHA DE RESUMO

Objeto

Terreno matrícula nº 4.314

Objetivo

Determinação do valor de mercado do imóvel

Localização

Rua Ângelo Girardi – Lajeado Bonito – Cotiporã/RS

Área avaliada

Dois mil metros quadrados (2.000,00 m²)

Área construída

Cento e setenta metros quadrados (170,00 m²)

Proprietário

Estado do Rio Grande do Sul

Resultados da avaliação

Valor de mercado do imóvel R\$ 208.075,70

(Terreno: R\$148.992,00 – Construção: R\$ 59.083,70)

Avaliador

Eng. Camila Schmitt Caccia – CREA/RS 190280

Cotiporã/RS, agosto de 2020



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado do referido imóvel.

2. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Os valores venais do terreno e da construção foram obtidos através do método de cálculo utilizado pelo Município na avaliação dos imóveis para fins de cálculos tributários. A metodologia é resultado de um estudo realizado em 2016 por uma comissão designada pela Portaria 8.022/16, formada por técnicos servidores municipais.

O estudo realizou a divisão do Município de maneira mais harmônica e homogênea do que a até então utilizada, reduzindo o número de faixas de valores para 7 (sete) Zonas de Valores Territoriais, de forma a agrupar os lotes de valor por metro quadrado similares, tornando o mapa de zoneamento mais claro e coerente. O estudo objetivou também a atualização dos valores dos metros quadrados dos terrenos (baseado em valores de mercado a partir de uma amostra de 40 lotes, localizados em diversas áreas do Município) e das construções. Para o valor do m² das construções passou a ser adotado os valores do CUB (Custo Unitário Bruto), encontrados no site oficial SINDUSCON: "baixo" para casa e apartamento (cód. R 1-B e R 8-B), "normal" para sala comercial (cód. CSL 8-N) e padrão único para galpão (cód. GI). Para o grupo especial foi utilizado o valor de construção de residência unifamiliar padrão "alto" (cód. R 1-A).

2.1 - Valor venal do terreno: O valor venal do bem imóvel é obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação. O valor venal do terreno é aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor do metro quadrado de terreno, aplicados os fatores de correção de acordo com a seguinte formula:

$$V_{vt} = V_{m^2t} \times A_t \times P \times T \times S \times G \times PV$$

Onde:

V_{vt} = Valor venal do terreno

V_{m²t} = Valor do metro quadrado do terreno

A_t = Área do terreno

P = Fator corretivo de Pedologia

T = Fator corretivo de Topografia

S = Fator corretivo de situação

G = Fator corretivo de gleba



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

PV= Fator corretivo de Pavimentação

O valor do metro quadrado do se dá conforme a localização do mesmo no Mapa de Zonas de Valores do Município, cujos valores atualizados estão expressos na tabela a seguir:

TABELA DE ZONAS DE VALORES TERRITORIAIS	
ZONA DE VALOR	VALOR R\$/m²
ZONA 1	458,38
ZONA 2	250,58
ZONA 3	172,96
ZONA 4	129,71
ZONA 5	99,17
ZONA 6	79,15
ZONA 7	68,36

O fator corretivo de pedologia é atribuído ao imóvel conforme as características do solo: inundável, firme, alagado ou rochoso.

PEDOLOGIA	
Firme	1,00
Inundável	0,80
Alagado	0,60
Rochoso	0,60

O fator corretivo de Topografia é atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo: plano, aclave, declive ou irregular.

TOPOGRAFIA	
Plano	1,00
Active	0,80
Declive	0,70
Irregular	0,80

O fator corretivo de situação é atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra: meio de quadra, mais de uma frente, vila, aglomerado ou encravado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

TABELA DE FATORES CORRETIVOS DE TERRENO	
SITUAÇÃO	
meio de quadra	1,0
esquina/mais de uma frente	1,10
Vila	0,90
Aglomerado	0,60
Encravado	0,60

O fator corretivo de gleba é atribuído conforme a área do lote, seguindo as divisões da tabela a seguir:

GLEBA	
ÁREA DO LOTE	ÍNDICE
ATÉ 2.000,00m ²	AT x 1,00
DE 2.001,00 A 3.000,00m ²	$(2.000,00 \times 1,00) + (AE \times 0,80)$
DE 3.001,00 A 5.000,00m ²	$(2.000,00 \times 1,00) + (1.000,00 \times 0,80) + (AE \times 0,50)$
DE 5.001,00 A 10.000,00m ²	$(2.000,00 \times 1,00) + (1.000,00 \times 0,80) + (2.000,00 \times 0,50) + (AE \times 0,30)$
DE 10.001,00 A 20.000,00m ²	$(2.000,00 \times 1,00) + (1.000,00 \times 0,80) + (2.000,00 \times 0,50) + (5.000,00 \times 0,30) + (AE \times 0,15)$
ACIMA DE 20.000,00m ²	$(2.000,00 \times 1,00) + (1.000,00 \times 0,80) + (2.000,00 \times 0,50) + (5.000,00 \times 0,30) + (10.000,00 \times 0,15) + (AE \times 0,08)$

Sendo que:

AT = Área total do lote

AE = Área excedente

O fator corretivo de pavimentação se dá pela existência ou não de pavimentação na rua onde está localizado o terreno. No caso de rua não pavimentada, o fator ainda varia conforme a Zona Territorial de localização.

ÍNDICE PARA RUAS SEM PAVIMENTAÇÃO DE ACORDO COM A ZONA DE VALOR		
ZONA DE VALOR	ÍNDICE COM PAVIMENTAÇÃO	ÍNDICE SEM PAVIMENTAÇÃO
ZONA 1	1,00	-
ZONA 2	1,00	0,70
ZONA 3	1,00	0,75
ZONA 4	1,00	0,80
ZONA 5	1,00	0,85
ZONA 6	1,00	0,90
ZONA 7	1,00	0,95



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

2.2 - Valor venal da construção: O valor venal da edificação é obtido através da multiplicação dos valores do metro quadrado do tipo da construção, do percentual indicativo da categoria da construção e da área construída da unidade, aplicado o fator de correção de estado de conservação, de acordo com a seguinte formula:

$$VVe = Vm^2c \text{ CAT}/100 \times Ac \times Ec$$

Onde:

Vve = Valor venal de edificação

Vm²c = Valor do m² tipo da construção

CAT/100 = Percentual indicativo da categoria da construção

Ac = Área construída da unidade

Ec = Estado de conservação

O valor do metro quadrado de construção é obtido tomando-se por base o valor do metro quadrado de cada tipo de construção: casa, apartamento, sala comercial, galpão, telheiro, industrial ou especial, de acordo com os valores atualizados da tabela com a tabela a seguir:

TABELA DE VALORES DE M ² DE CONSTRUÇÃO	
Casa	1448,13
Apartamento	1498,15
Sala comercial	1473,80
Galpão	784,34
Telheiro	392,17
Industrial	784,34
Especial	2273,43

O fator corretivo de conservação consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme seu estado de conservação: nova/ótima, bom, regular ou ruim/mau.

TABELA DE CORREÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
mau/ruim	0,50



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção em função dos itens: estrutura, cobertura, paredes, instalações elétricas e instalação sanitária de acordo com a tabela abaixo:

			TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO - PONTOS						
			15	31	40	66	74	86	87
COMPONENTES DA CONSTRUÇÃO			C A S A	A P T O	S C A O L M A L	G A L P	T E L H	F A B R	E S P E
ESTRUTURA	11	ALVENARIA	12	15	8	10	20	20	8
	20	MADEIRA	6	8	3	7	10	10	4
	38	METÁLICA	20	22	25	30	22	20	15
	46	CONCRETO	25	20	22	28	30	25	10
COBERTURA	19	ZINCO / AÇO ZINCADO	7	7	5	10	12	20	10
	27	TELHA /CIM. AMIAN	10	12	10	12	8	15	15
	86	TELHA	12	14	11	8	10	10	12
	43	LAJE	16	18	14	15	20	25	20
	87	ESPECIAL	18	22	16	20	30	30	25
PAREDES	10	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	86	TAIPA / MAD SIMPLE	8	3	6	4	0	8	5
	36	ALVENARIA	16	20	16	12	0	14	12
	52	MADEIRA DUPLA	12	18	14	10	0	10	20
	60	CONCRETO	20	20	18	15	0	15	15
	89	ESPECIAL	25	22	27	20	0	20	20
INST. ELÉTRICA	17	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	25	MADEIRA / PVC	5	9	7	4	5	5	10
	86	CHAPAS	8	11	9	10	10	7	15
	41	LAJES / CONCRETO	12	15	13	12	15	9	20
	87	ESPECIAL / GESSO	20	19	17	17	25	10	30
INST. SANITÁRIA	11	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	20	EXTERNA	2	1	4	2	2	2	3
	38	INTERNA	4	6	8	4	5	5	3
	46	+ DE UMA INTERNA	8	10	12	10	10	6	5
INST. ELÉTRICA E SANITÁRIA	19	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	27	APARENTE	1	1	1	1	1	1	2
	43	EMBTUIDA	3	4	2	2	3	3	4
		SEMI-EMBTUIDA	2	2	2	1	2	2	2

INST ELET = INSTALAÇÃO ELÉTRICA
INST SANI = INSTALAÇÃO
SANITÁRIA
ESTR = ESTRUTURA
COBER = COBERTURA
APTO = APARTAMENTO

COML = COMERCIAL
GALP = GALPÃO
TELH = TELHEIRO
FABR = FÁBRICA
ESPE = ESPECIAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O referido imóvel localiza-se na Rua Angelo Girardi, s/n – Distrito de Lajeado Bonito – Cotiporã/RS e é composto de terreno de 2.000,00 m² e uma edificação de 170,00 m², atualmente abandonada, onde funcionava a Escola Estadual de Ensino Fundamental Pe. Davi Angeli.

3.1 - TERRENO (conforme descrição da matrícula 4.314): Parte do lote rural letra K da Linha Júlio de Oliveira, no Distrito de Cotiporã, com área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) de terras, que confrontam: ao norte, com terras do mesmo lote de Angelo Girardi, por 50,00 metros; ao sul, ainda com terras do mesmo lote letra K e por 50,00 metros; ao leste, por 40,00 metros com a Estrada Geral que vem de Veranópolis (atual Rua Angelo Girardi) e ao oeste, com terras do mesmo lote de Carmelina Girardi, por 40,00 metros.

- Latitude: 28° 57'32.83" S

- Longitude: 51°39'46.95" O



(FONTE: Google Earth, 2020)

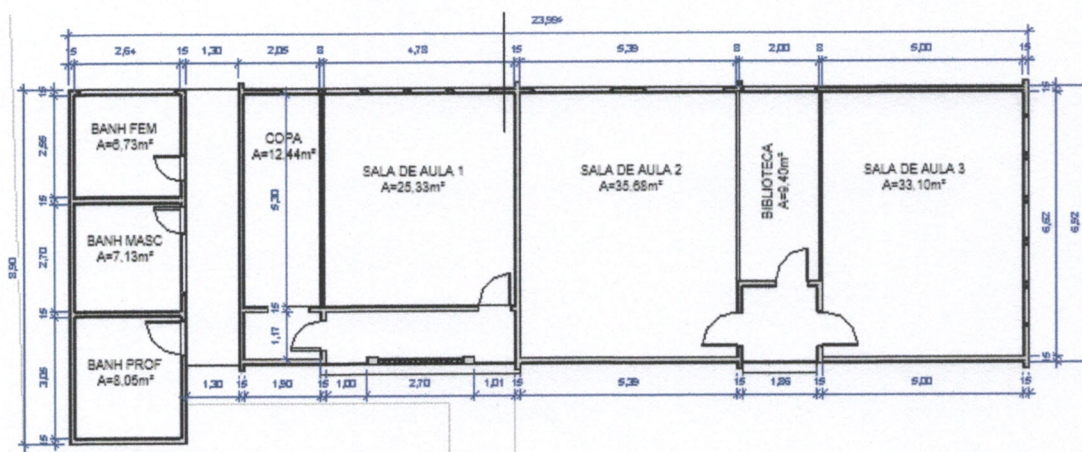


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

Características do terreno
Área total: 2.000,00m ²
Testada: 40,00 m
Situação do terreno: meio de quadra
Topografia: Aclive
Pedologia: Firme

Características da região e entorno
Atividade predominante: Agricultura
Zona Fiscal: Zona 5
Pavimentação do logradouro: paralelepípedo
Pavimentação do passeio: basalto
Infraestrutura: ☐ Acessibilidade, ☒ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☐ Esgoto pluvial, ☐ Esgoto sanitário, ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, ☒ Meio fio/sarjetas, ☒ Passeio público, ☒ Pavimentação, ☐ Sem infraestrutura, ☐ Telefone
Serviços públicos: ☒ Coleta de lixo, ☐ Comércio, ☒ Correios, ☐ Educação, ☐ Lazer, ☐ Rede bancária, ☒ Saúde, ☐ Segurança, ☐ Transporte coletivo
Influências valorizantes: ☐ Clubes, ☐ Comércio, ☐ Empreendimentos, ☐ Escolas, ☐ Estações, ☐ Hospital, ☒ Mercados e ou supermercados, ☐ Orla/praias/lagos, ☒ Parques/prças, ☐ Posto policial, ☐ Posto saúde, ☐ Shopping, ☐ Universidades/faculdades, ☐ Zona incorporação
Influências desvalorizantes: ☐ Aeroporto, ☐ Área inundável, ☐ Aterro sanitário, ☐ Estação tratamento esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☐ Sem influências desvalorizantes, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes

3.2 - EDIFICAÇÃO: a benfeitoria existente no terreno trata-se de uma edificação de padrão simples, desocupada e em ruim estado de conservação. O prédio tem uma área total de 170,00 m², distribuídos conforme planta baixa a seguir:





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

Características da benfeitoria
Área total: 170,00 m²
Tipologia: casa
Estado de Conservação: Ruim
Estrutura: Alvenaria
Cobertura: Fibrocimento
Forro: Madeira
Paredes: Alvenaria
Instalação Sanitária: Interna
Instalação Elétrica: aparente

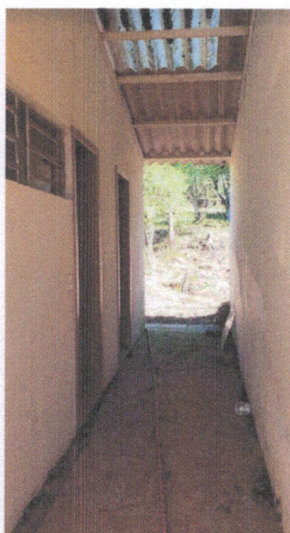
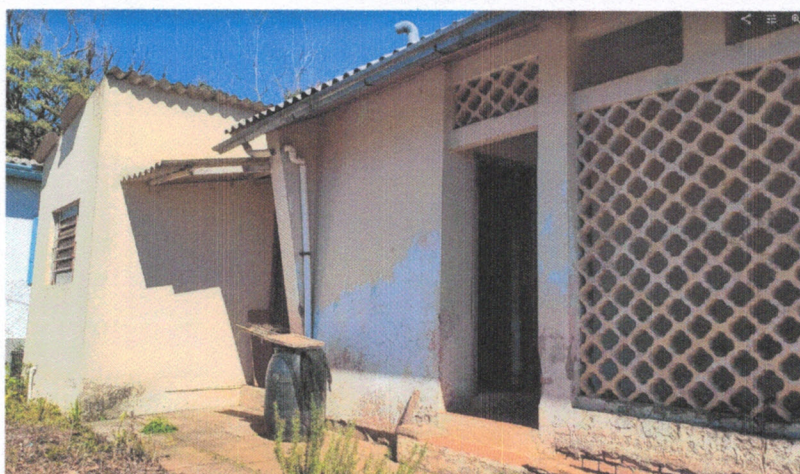
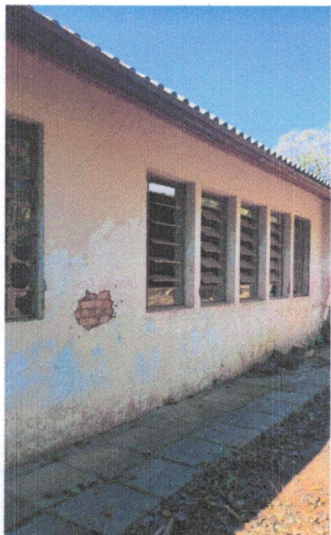
3.3 IMAGENS

As imagens a seguir foram feitas no local, na data de 31/07/2020.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ

4 Avaliação DOS IMÓVEIS

Levando em conta que os valores do metro quadrado dos imóveis no Município passaram por recente estudo e atualização e seguem sendo atualizados anualmente, será atribuído ao imóvel o valor venal calculado conforme método apresentado:

VALOR DO TERRENO (R\$): 148.992,00

VALOR DA BENFEITORIA (R\$): 59.083,70

VALOR AVALIADO DO IMÓVEL

R\$ 208.075,70

(duzentos e oito mil reais com setenta e cinco reais e setenta centavos)

Cotiporã, 04 de agosto de 2020.


Engª Camila Schmitt Caccia
CREA RS 190280