



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
SECRETARIA DE OBRAS SANEAMENTO E TRÂNSITO

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Responsável Técnico: Eng. Civil Rafael Fofonka Pires

Data do parecer: 02/12/2019

01. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Osório

CNPJ: 88.814.181/0001-30

Endereço: Av. Jorge Dariva nº 1251, Bairro Centro, Osório/RS - CEP 95.520-000

Telefone: (51) 3663-8200

02. OBJETO DO TRABALHO

Determinação do valor de mercado da fração de 1 (um) terreno urbano pertencente ao Município de Osório a ser doado ao MP/RS . O valor de mercado representa a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. (ABNT NBR 14653-1)

03. PROPRIETÁRIO:

Nome: Município de Osório

Endereço: Av. Jorge Dariva nº 1251, Bairro Centro, Osório/RS - CEP 95.520-000

Telefone: (51) 3663-8200

04. ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL AVALIADO:

Endereço: Frente principal para a Av. Jorge Dariva s/n e fundos para a Rua Amphilóquio D. Marques

Complemento: Setor 110, Quadra 91, Lote 3-B (objeto de fracionamento futuro) Bairro: Centro

Cidade: Osório

UF: RS

CEP: 95520-000

Coordenadas: Latitude (S) 29°53'18.35" Longitude (W) 50°16'23.99" (no ponto central do lote)

05. VISTORIA:

Data da vistoria: 02/12/2019, pelo turno da manhã

06. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área do terreno: 3.500,00m ²	
Orientação solar das frentes:	(X) poente (X) nascente () norte () sul
Descrição	Tipo: Terreno não edificado Vegetação: Árvores exóticas. Topografia: Terreno plano. Pedologia: Terreno seco. Fechamento do Terreno: Cercamento ou murada nas divisas com os lotes 05, 08 e 06. Sem fechamento na frente, nos fundos do lote e na divisa com o lote 03-A. Detalhamento: Terreno de meio de quadra com 12 metros de frente para a Av. Jorge Dariva e mesma largura nos fundos, para a Rua Amphilóquio D. Marques. O comprimento de frente a fundos é de 63,91 metros, perfazendo um total de 766,92m ² . Como ainda não houve o fracionamento, não há matrícula do imóvel no município.
POTENCIAL CONSTRUTIVO	O lote está inserido no SR2 (setor residencial dois), sendo permitida a verticalização de até 4 pavimentos, com taxa de ocupação construtiva máxima de 70%, sem previsão de recuos.

07. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:


Valor de Mercado: R\$ 1.314.715,62 (um milhão e trezentos e quatorze mil e setecentos e quinze reais e sessenta e dois centavos).
Valor unitário (R\$/m²): 1.714,28 referência: Média do valor de mercado para o imóvel, apurado pelos corretores Valter Enio Eberhardt (CRECI/RS 10.901) e Cláudio Pereira da Silva (CRECI/RS 2.778)
Justificativa: O valor de referência adotado contempla o disposto no Art. 65 § 1º, do Código Tributário do Município de Osório .
Informações Complementares: Este parecer é de uso restrito da Prefeitura Municipal de Osório para parametrização do valor de mercado do imóvel avaliado e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros. O profissional que elaborou este trabalho não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no imóvel objeto deste parecer de avaliação. O profissional mantém vínculo empregatício com o proprietário (servidor municipal efetivo), neste caso é aconselhado a ratificação das informações deste parecer por outro profissional habilitado.


Rafael Fofonka Pires

Engenheiro Civil

CREA-RS: 137554

Prefeitura Municipal de Osório


Cristiano Souza Camargo

Engenheiro Civil - CREA/RS 104283

Sec. de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária


ANDRÉ LUIS ABITANTE
Engº Civil - CREA/RS 125.460

9
f/10

PREFEITURA DE OSÓRIO

SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E TRÂNSITO

MEMORIAL DESCRITIVO

Fracionamento de área municipal para doação.

Proprietário - Município de Osório
Donatário - Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul
Local - Setor 110, quadra 91, lote 3
Procedência - Matrícula nº 106.817, folhas 1 e 1-v do Registro Geral.

Área atual do lote 3 da quadra 91 do setor 110

Um terreno de forma regular, medindo 50,00 metros de frente e de fundos por 70,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com área superficial de 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias. Frente com 50,00 metros, confrontando ao Sudeste com o alinhamento da Avenida Jorge Dariva; lado direito com 70,00 metros de frente a fundos, confrontando ao sudoeste com o lado dos lotes nº 1 e nº 2; lado esquerdo com 70,00 metros, confrontando ao nordeste com o lado do lote nº 5 e fundo dos lotes nº 6 e nº 8; fundos com 50,00 metros confrontando ao noroeste com o alinhamento da Rua Anphilóquio Dias Marques; dista 18,80 metros da esquina formada pelas Avenida Jorge Dariva e Rua 7 de Setembro, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenida Jorge Dariva, Rua 7 de Setembro, Rua Anphilóquio Dias Marques e a Rua Barão do Rio Branco.

DESMENBRAMENTO PROPOSTO:

Área do lote 3A da quadra 91 do setor 110, remanescente ao município do fracionamento proposto

Um terreno de forma irregular, com área superficial de 2.733,08 m² (dois mil e setecentos e trinta e três metros e oito décimos quadrados), sem benfeitorias. Frente com 38,00 metros, confrontando ao Sudeste com o alinhamento da Avenida Jorge Dariva; lado direito com 70,00 metros de frente a fundos, confrontando ao sudoeste com o lado dos lotes nº 1 e nº 2; lado esquerdo com 63,91 metros, confrontando ao nordeste com o lado do lote nº 3B, formando um ângulo de 90° com o fundo do lote nº 3B e avançando 12,00 metros no sentido sudoeste-nordeste, confrontando com os fundos do lote nº 6, medindo 6,09 metros no sentido sudeste-noroeste; fundos com 50,00 metros confrontando ao noroeste com o alinhamento da Rua Anphilóquio Dias Marques; dista 18,80 metros da esquina formada pelas Avenida Jorge Dariva e Rua 7 de Setembro, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenida Jorge Dariva, Rua 7 de Setembro, Rua Anphilóquio Dias Marques e a Rua Barão do Rio Branco.

10
J

PREFEITURA DE OSÓRIO

SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E TRÂNSITO

Área do lote 3B da quadra 91 do setor 110, objeto de doação ao MP/RS do fracionamento proposto

Um terreno de forma regular, medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 63,91 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com área superficial de 766,92 m² (setecentos e sessenta e seis metros e noventa e um décímetros quadrados), sem benfeitorias. Frente com 12,00 metros, confrontando ao Sudeste com o alinhamento da Avenida Jorge Dariva; lado direito com 63,91 metros de frente a fundos, confrontando ao sudoeste com o lado do lote nº 3A; lado esquerdo com 63,91 metros, confrontando ao nordeste com o lado do lote nº 5 e fundo do lote nº 8; fundos com 12,00 metros confrontando ao noroeste com a porção posterior do lote 3A; dista 25,00 metros da esquina formada pelas Avenida Jorge Dariva e Rua Barão do Rio Branco, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenida Jorge Dariva, Rua 7 de Setembro, Rua Anphilóquio Dias Marques e a Rua Barão do Rio Branco.

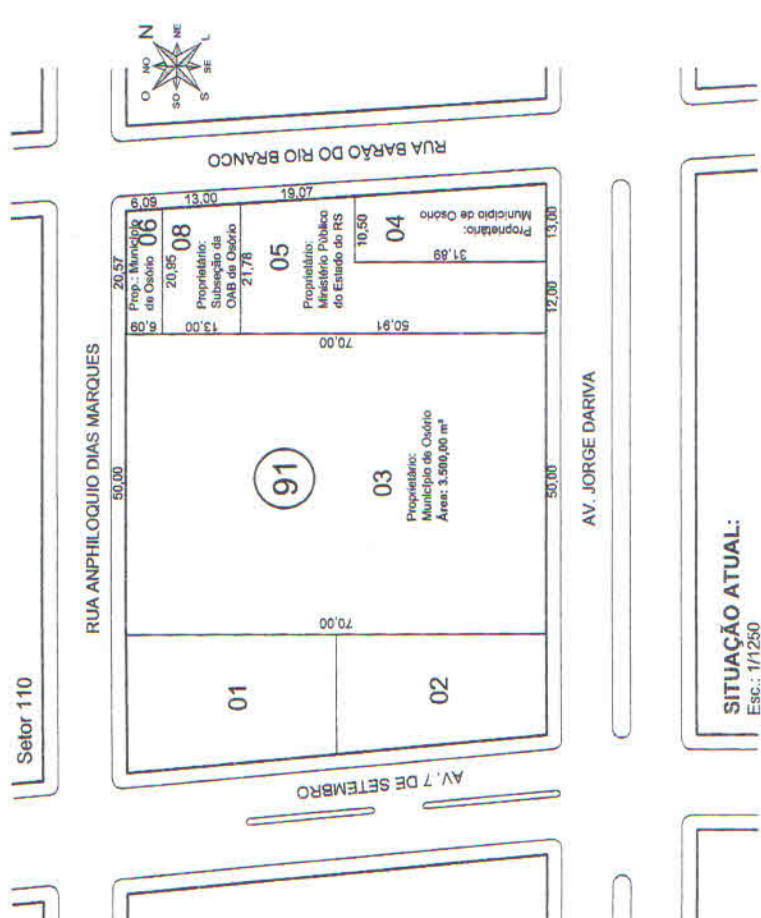
Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

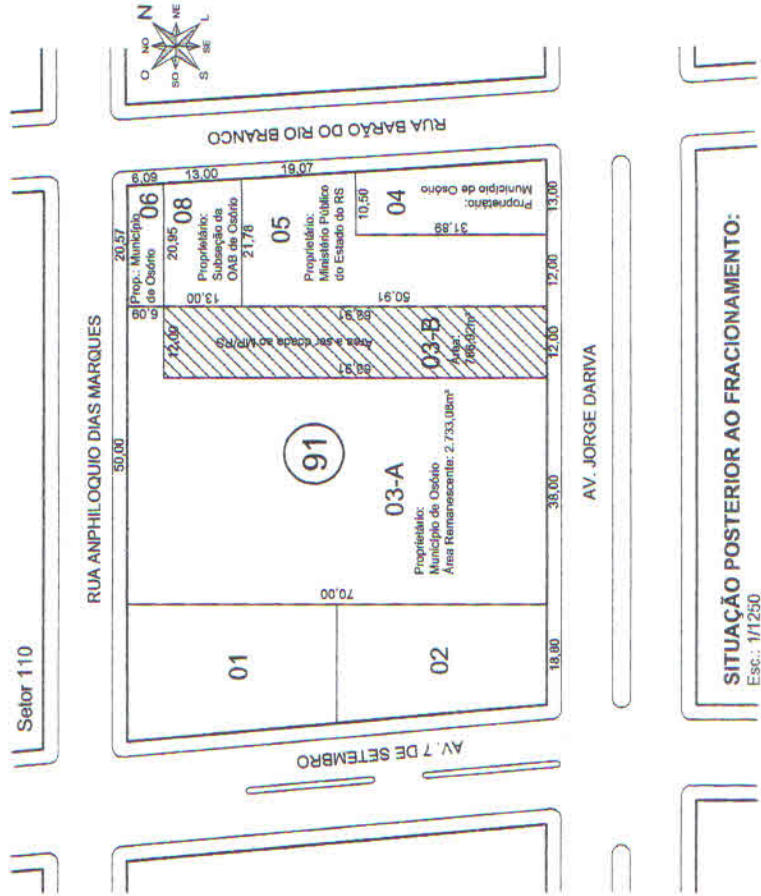
Osório, 30 de Agosto de 2019.



RAFAEL FOFONKA PIRES
ENGENHEIRO CIVIL CREA-RS 137.554



SITUAÇÃO ATUAL:
Esc.: 1/1250



SITUAÇÃO POSTERIOR AO FRACIONAMENTO:
Esc.: 1/1250



PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
Secretaria de Obras, Saneamento e Trânsito
Departamento de Arquitetura e Engenharia

OBRA: DOAÇÃO DE ÁREA AO MPI/RS
LOCAL: AV. JORGE DARIVA, Nº 1230 - S:110, Q:91, L:03
DISCRIMINAÇÃO: FRACIONAMENTO DE LOTE PARA DOAÇÃO
OBSERVAÇÕES:

DATA: AGOSTO/2019
RESP. TÉCNICO: 
ESCALA: Indicada

PRANGIA: 01

Modo Rascunho

(DN 85/2011 do Confea)

Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de
Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

ART Nr : 10373857

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	
Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL	
Contratado			
Carteira: RS137554	Profissional: RAFAEL FOFONKA PIRES	E-mail: rafael-rs@brturbo.com.br	
RNP: 2200135670	Título: Engenheiro Civil Técnico em Eletrotécnica		
Empresa: NENHUMA EMPRESA			
Contratante			
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO		E-mail:	
Endereço: AVENIDA JORGE DARIVA 1251		Telefone: 51 36638200	CPF/CNPJ: 88.814.181/0001-3
Cidade: OSÓRIO	Bairro: CENTRO	CEP: 95520000	UF: RS
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO			
Endereço da Obra/Serviço: AVENIDA JORGE DARIVA 1230 S:110 Q:091 L:003		CPF/CNPJ: 88814181000130	
Cidade: OSÓRIO	Bairro: CENTRO	CEP: 95520000	UF: RS
Finalidade: PÚBLICO		Vlr Contrato(RS): 0,01	Honorários(RS): 0,01
Data Início: 30/08/2019	Prev.Fim: 31/12/2019		Ent.Classe: SENGE/RS
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Memorial	Parcelamento do Solo	3.500,00	M²
Projeto	Parcelamento do Solo	3.500,00	M²
Desenho Técnico	Parcelamento do Solo	3.500,00	M²
Levantamento	Parcelamento do Solo	3.500,00	M²
Observações	FRACIONAMENTO DE LOTE DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE OSÓRIO		
Observações	COM A FINALIDADE DE DOAÇÃO AO MP/RS. ÁREA DE 766,92M2		

Atenção:

- 1) Este documento é um rascunho da ART. Ele serve para o contratante aprovar as informações da ART com base no contrato.
- 2) Este rascunho não possui valor jurídico e não pode ser utilizado como ART.
- 3) A versão oficial desta ART estará disponível para impressão após a compensação bancária da taxa (dia útil após o seu pagamento).

Banrisul 041-8 04192.10067 50151.175002 41735.140455 4 80270000008596

Local de Pagamento		PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA		BDL	Vencimento	29/09/2019
Beneficiário		CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS		CNPJ 92.695.790/0001-95	Agência/Cód.Beneficiário	0065-48/015117596
Data do documento	Nr.Docto	Espécie DOC	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	0041735147
30/08/2019	10373857	DM	NÃO	30/08/2019 00:00	(=) Valor do Documento	85,96
Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Desconto/Abatimento	
	01	RS			(-) Outras Deduções	
Instruções: (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Este documento só terá validade após seu pagamento. Agendamento só terá validade após sua compensação bancária.					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros Acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
					Pagador: RAFAEL FOFONKA PIRES	
R MANOEL MARQUES DA ROSA, 921 APTO 301 BLOCO A		OSORIO - RS			95520000	



Autenticação mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO