



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO



Imóvel: **LOTE 09 - QUADRA E**
ÁREA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Endereço: Avenida B, LOTE 09 - QUADRA E

Bairro: ALTOS DA ALEGRIA

CEP: 92.725-200

Cidade: GUAÍBA

Estado: RS

Data:

01/04/2022

Solicitante:



PREFEITURA DE
GUAÍBA
BERÇO DA REVOLUÇÃO FARROUPILHA - GESTÃO 2017/2020



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. OBJETIVO DO LAUDO
3. FINALIDADE DO LAUDO
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 5.1 Vistoria
 - 5.2 Identificação do Imóvel
 - 5.3 Caracterização da região
 - 5.4 Caracterização do terreno
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
7. METODOLOGIA
8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)
9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
 - 9.1 Análise do Mercado Local e Pesquisa
 - 9.2 Tratamento de Dados
 - 9.3 Variáveis do Modelo
 - 9.4 Resultado do Valor do Terreno (VT)
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO (VI)
11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA

ANEXOS

- A1 Documentação do imóvel (Matricula, Croqui e Memorial Descritivo)
- A2 Documentação Fotográfica
- A3 Dados de Mercado Utilizados e Pesquisados
- A4 Memória de Cálculo
- A5 Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão
- A6 RRT
- A7 Renda Bairro (IBGE)
- A8 Fotos dos Dados Amostrais



FICHA RESUMO:	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO
----------------------	---



30° 8'21.45"S 51°21'18.76"O

Endereço:	Avenida B, LOTE 09 - QUADRA E		Bairro:	ALTOS DA ALEGRIA
	Cidade:		GUAÍBA	
Objetivo e Finalidade:	Determinação do valor de mercado de imóveis urbanos Para fins de venda/compra.			
Solicitante:	Prefeitura Municipal de Guaíba			Edital de Credenciamento - Contrato Nr.: 225/2017
Matrícula:	59.515			
Tipologia:	terreno urbano			
Área imóvel (m²):	7.153,54 m²			
Metodologia:	Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.			
Especificação da avaliação:	Fundamentação:	GRAU II	Precisão:	GRAU III

Resultado da Avaliação		
Valor Mínimo:	Valor Médio:	Valor Máximo :
R\$ 128,08 / m²	R\$ 143,15 / m²	R\$ 159,99 / m²
R\$ 916.210,00	R\$ 1.024.030,00	R\$ 1.144.490,00

Perspectiva de Liquidez do Imóvel:	<i>média</i>
Data de Referência:	01/04/2022
Responsável Técnico:	Arquiteta e Urbanista Rosane Saraiva Castanho Dagani
	CPF: 387.199.910-53 CAURS A90.595-0

PLE 077/2022 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portaal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A





1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE/PROPRIETÁRIO

Solicitante: *Prefeitura Municipal de Guaíba*

CNPJ: *88.811.922/0001-20*

Contrato: *Edital de Credenciamento - Contrato Nr.: 225/2017*

2. OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado de imóveis urbanos

3. FINALIDADE DO LAUDO

Para fins de venda/compra.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas vigentes, mais especificamente ABNT NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653 - Parte 2 (Imóveis Urbanos), NBR 13752 e NBR 12721, e baseia-se:

- »» nas especificações contidas no Termo de Referência do Edital Nr.: 137/2017 Contrato Nr.: 225/2017;
- »» em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- »» em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.);
- »» em informações obtidas junto a Diretoria de Habitação da PM Guaíba;
- »» na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, não cabendo a avaliadora responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função; não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé;

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 Vistoria

A vistoria foi realizada pela Arquiteta e Urbanista Rosane S. Castanho Dagani (responsável técnica) e pelo Sr. Antonio Marcos K. Soares (responsável legal), ambos da empresa *Arcoplano Arquitetura* com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliando e identificar fatores importantes para a formação de valor do mesmo.

Data Vistoria: *14/03/2022*

Hora Vistoria: *10:00*

5.2 Identificação do Imóvel

O imóvel avaliando é identificado, dentro do município, como:

<i>LOTE 09 - QUADRA EÁREA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</i>		
<i>terreno urbano</i>	<i>localizado em</i>	<i>ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECÔNOMICO - MCZ12 - ZI ABERTA (zona industrial aberta)</i>

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



5.3 Caracterização da região



MACRORREGIÃO	MUNICÍPIO GUAÍBA
---------------------	-------------------------

Berço da Revolução Farroupilha, Guaíba está a 30km da Capital, Porto Alegre. Fica à margem direita do lago Guaíba, e apresenta condições de logística favoráveis para empreendimentos que visam atender ao Mercosul com produtos e serviços de qualidade internacional. Em Guaíba encontram-se empresas de grande importância para a economia nacional. A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia com aclives e declives moderados. Serviços Públicos e Comunitários disponível no município: Coleta de lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Instituições Públicas e Privadas, Educação, Saúde, Segurança, além de serviços comunitários e de lazer. O crescimento urbano do município mantém o seu regramento em conformidade ao Plano Diretor do município estabelecido pela Lei Municipal 2.146 – Plano Diretor de Planejamento e Gestão Municipal.

ECONOMIA DO MUNICÍPIO

Guaíba - RS é um município de grande relevância na região que se destaca pelo elevado potencial de consumo e pela alta regularidade das vendas no ano. O acesso em menos de trinta minutos ao aeroporto internacional completa o quadro favorável ao desenvolvimento acelerado do agro business, indústria, comércio e turismo, neste município com grandes áreas disponíveis para estas atividades.

MICRORREGIÃO	BAIRRO ALTOS DA ALEGRIA
---------------------	--------------------------------

Em área denominada Área de Desenvolvimento Econômico do Município, o imóvel está localizados no Bairro denominado Altos da Alegria e fica às margens da BR-116. Possui densidade ocupacional baixa. A localização dentro do contexto urbano é boa, mesmo estando em área afastada da parte central da cidade, tem fácil acesso ao núcleo central e zonas comerciais da cidade através da estrada BR116 e aos eixos urbanos que fazem a conexão dos bairros à zona central.

Padrão das construções	<i>O padrão das edificações é normal-médio.</i>
Usos predominantes	<i>De acordo com o mapa de zoneamento do município, o lote está localizado em zona denominada ZI Aberta (áreas comerciais, de serviço e industriais predominantes)., Caracterizada por ocupações de imóveis de uso predominantemente industrial.</i>
Infraestrutura (pavimentação, calçadas, meios fios iluminação e esgoto)	<i>A microrregião possui infraestrutura em implantação, sendo que foi possível identificar que os imóveis encontram-se atendidos pela rede de água, rede de energia elétrica e telefone, no entanto carece de rede de esgotamento, de pavimentação dos logradouros, algumas vias com asfalto deteriorado, bem como de passeios urbanos e iluminação pública deficiente.</i>

Melhoramentos Públicos e Infraestrutura Urbana			
pavimentação	<i>parcial</i>	aeroporto	<i>não</i>
guias e sarjetas	<i>parcial</i>	posto de saúde	<i>sim</i>
iluminação pública	<i>sim</i>	posto policial	<i>sim</i>
energia elétrica domiciliar	<i>sim</i>	escolas	<i>sim</i>
rede de água encanada	<i>parcial</i>	hospitais	<i>sim</i>
rede de águas pluviais e esgoto	<i>parcial</i>	parques e áreas de lazer	<i>sim</i>
rede telefonica e TV a cabo	<i>parcial</i>	transp.coletivo	<i>sim</i>
internet	<i>sim</i>	correios	<i>sim</i>
coleta de lixo	<i>sim</i>	cemitério	<i>sim</i>

Uso e ocupação do solo	LEI Nº 2146/2006		
	Zona:	ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECÔNOMICO - MCZI2 - ZI ABERTA (zona	
	Densidade Demog.	Coef. Aproveit.	Taxa Ocupação
	baixa	1,2	80,00%

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



5.4 Caracterização do terreno

Endereço:	Avenida B, LOTE 09 - QUADRA E	Bairro:	ALTOS DA ALEGRIA
Município:	GUAÍBA	Estado:	RS

Localização e Zoneamento



Coordenadas:	30° 8'21.45"S 51°21'18.76"O
--------------	-----------------------------

Descrição resumida	terreno urbano semiplano com frente para a Avenida B de área industrial (ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO) sem benfeitorias e/ou edificações.
--------------------	--

Documento:	Matrícula	59.515	data:	16/03/2022
	Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Guaíba			

Limites e Confrontações (de acordo com o identificado em vistoria)

frente	NO frente - Avenida B 50 m
fundos	SE fundos - terras que são ou foram de Espólio de Ney Alves Py 50,12 m
lateral direita	SO lado direito - LOTE 10 141,36 m
lateral esquerda	NE lado esquerdo - ÁREA VERDE E 144,79 m

Uso Efetivo:	terra nua
Uso Potencial:	industrial

Características Físicas

Superfície (m²)	7.153,54
Testada (m)	50
Situação	meio de quadra
Formato	trapezoidal
Topografia	sempi plano
Via de acesso frente	secundário
Nível	acima do nível
Acessibilidade	direto (mesmo nível do logradouro)
Cobertura vegetal	gramíneas e mato nativo, com árvores e mato fechado
Recursos hídricos	não identificado em vistoria
Solo	solo seco sem passivo ambiental aparente

Distância comércio-pólo comercial e serviços	3.800,00	Distância principais vias de acesso	200,00
--	----------	-------------------------------------	--------

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Com base na pesquisa de dados amostrais no mercado imobiliário da região do imóvel avaliando observamos que a variação de valor ocorre em função das condições e características de cada imóvel e ainda flutuam em função do aumento da oferta e procura.

Os seguintes indicadores do mercado imobiliário foram identificados:

- Desempenho do mercado: *normal*
- Número de ofertas semelhantes ao avaliando: *média*
- Absorção pelo mercado (estimado): *média*

Assim, diante dos fatos apresentados acima, aliado as incertezas e mudanças no cenário da economia e política nacional com reflexos na economia local, que têm gerado incertezas no mercado imobiliário quanto a real velocidade de absorção e liquidez dos imóveis, pode-se dizer que a liquidez do imóvel é considerada :

média

7. METODOLOGIA

Para a avaliação do valor do imóvel (VI) foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (MCDDM), conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o valor de mercado do imóvel por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos constituintes da amostra. Baseado no processo de INFERÊNCIA ESTATÍSTICA, com adoção de modelo de REGRESSÃO MÚLTIPLA, bem como as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e particularmente às Normas para avaliações de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (item 9 da ABNT NBR 14653-2)

Fundamentação	Pontuação	Precisão	Amplitude
<i>GRAU II</i>	<i>16 Pontos</i>	<i>GRAU III</i>	<i>22,29%</i>

(anexo A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão)

9. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO (VT)

9.1 Análise do Mercado Local e Pesquisa

Tendo como data base o ano de referência deste laudo, foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a empresas imobiliárias, corretores independentes e empresas especializadas no sentido de colher informações relacionadas com ofertas e transações de imóveis semelhantes e/ou de equivalente comportamento diante do mercado imobiliário a fim de compor uma amostra representativa do respectivo mercado, condição esta fundamental para utilização do MCDDM no trabalho avaliatório. Foram utilizadas amostras obtidas de imóveis urbanos situados no município.



9.2 Tratamento dos Dados

Os elementos coletados foram tratados através da Estatística Inferencial, ou seja, identificadas as variáveis que interferem no valor unitário e as formas como estas se relacionam foram feitos testes estatísticos e formuladas hipóteses regidas pela teoria das probabilidades, visando identificação do modelo matemático que melhor explica a variação do valor mercadológico de imóveis similares ao avaliando na região em que este se localiza. Foram analisados diferentes modelos matemáticos e realizados todos os testes exigidos para o enquadramento dos elementos de comparação e das variáveis nas exigências normativas para o caso. (anexo A3: Tabela de dados amostrais utilizados e pesquisados).

Dados Pesquisados	37	Dados Utilizados	25
-------------------	----	------------------	----

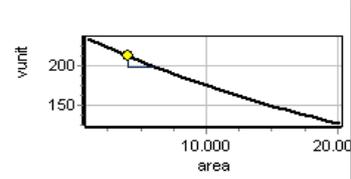
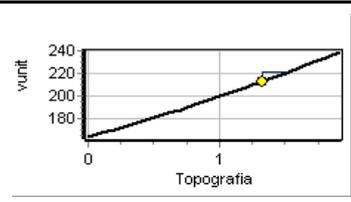
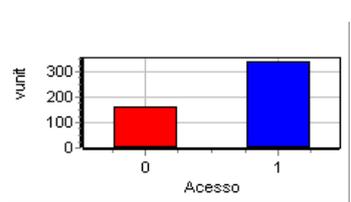
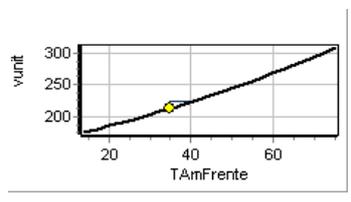
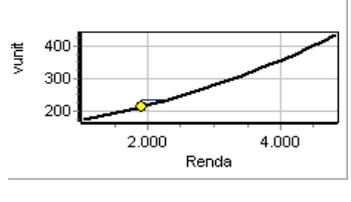
9.3 Variáveis do Modelo

Com base em teoria existente, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos, as seguintes variáveis foram escolhidas por interferirem no valor unitário de forma consistente e significativa:

Variável Dependente:	Valor Unitário do imóvel, R\$/m ²
Variáveis Independentes:	
* área - quantitativa (-)	Área do terreno, em m ²
nº frentes - cód. alocado (+)	Posição do terreno na quadra: 0-encravado 1-Meio 2-Esquina
vocação - cód. alocado (+)	Vocação de uso do terreno: 1-residencial, 2-comercial 3-industrial
* renda - proxy (+)	Renda média domicílios permanentes por bairro (IBGE).
* acesso - dicot. isolada (+)	Via de acesso à frente do imóvel: 0-secundária 1-principal
* tam. frente - quantitativa (+)	Medida da frente, em metros.
dist. polo - dicot. isolada (+)	Distância do imóvel ao pólo central do município (sede PM), sendo 0-centro 1-bairro
pib - proxy (+)	Produto Interno Bruto municipal / per capita do município
deprec. - proxy (-)	Valor % de depreciação do imóvel levando em consideração: idade, padrão construtivo e estado de conservação - Tabela Ross Heidecke
padrão - cód. alocado (+)	Padrão construtivo para a tipologia, sendo 0 econômico/simples, 1 médio/superior e 2 fino/luxo
* topografia - cód. alocado (+)	Relevo predominante: 0-acidentado 1-semiplano 2-plano
nível - dicot. isolada (+)	Nível do imóvel em relação ao logradouro: 0-acima/abaixo 1-mesmo
forma - dicot. isolada (+)	Forma geométrica do terreno: 0-irregular 1-regular
atrativo - dicot. isolada (+)	Atratividade do imóvel para seu uso vocacional (de acordo com PD): 0-pouco atrativo e 1-muito atrativo.
vagas - dicot. isolada (+)	Existência de vagas privativas do imóvel: 0-não 1-sim
%aproveit - quant. (+)	% de aproveitamento do terreno = AC/AT, em escala quantitativa.

(*) Variáveis utilizadas no modelo, as demais variáveis foram testadas no modelo porém se mostraram inconsistentes ou não significativas.



X1 area	
<p>Área do imóvel em m² Tipo: Quantitativa Amplitude: 1000,00 a 21134,00 Impacto esperado na dependente: Negativo 10% da amplitude na média: -6,39 % na estimativa</p>	
X2 Topografia	
<p>Topografia predominante, sendo: 0 - acidentada, 1 - semiplana 2 - plana Tipo: Código Alocado Amplitude: 0,00 a 2,00 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 4,09 % na estimativa Micronumerosidade: não atendida.</p>	
X3 Acesso	
<p>Característica da via de acesso à frente do imóvel, sendo: 0 - via secundária, 1 - via principal. Tipo: Dicotômica Isolada Amplitude: 0,00 a 1,00 Impacto esperado na dependente: Positivo Diferença entre extremos: 108,00 % na estimativa Micronumerosidade: atendida.</p>	
X4 TAmFrente	
<p>Tamanho da frente para a via publica (testada). Medida em m. Tipo: Quantitativa Amplitude: 14,00 a 75,00 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 5,77 % na estimativa</p>	
X5 Renda	
<p>Renda Bairro dos domicilios permanentes do municipio de acordo com IBGE (ver ANEXO 7) Tipo: Proxy Amplitude: 1035,51 a 5012,05 Impacto esperado na dependente: Positivo 10% da amplitude na média: 10,20 % na estimativa</p>	
Y vunit	
<p>R\$/m². Tipo: Dependente Amplitude: 90,91 a 587,78 Micronumerosidade para o modelo: atendida.</p>	

Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)



MODELO: MODELO0

Data: 29/03/2022

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 37	Total	: 14
Utilizados	: 25	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,89672	Total	: 6,94442
Determinação	: 0,80411	Residual	: 1898353,10679
Ajustado	: 0,75256	Desvio Padrão	: 0,26757

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 15,59901	D-Calculado	: 1,93751
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	72
-1,64 a +1,64		90	92
-1,96 a +1,96		95	100

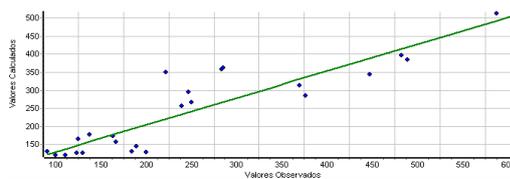
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 60,715206 + 2,718^{(-0,000033 * X_1)} * 2,718^{(0,200660 * X_2)} * 2,718^{(0,730422 * X_3)} * 2,718^{(0,009202 * X_4)} * 2,718^{(0,000245 * X_5)}$$

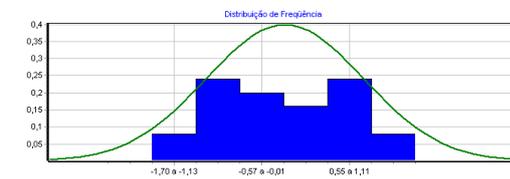
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 245,30	Coeffic. Aderência	: 0,80028
Varição Total	: 481855,70	Varição Residual	: 92241,75
Variância	: 18474,23	Variância	: 4854,83
Desvio Padrão	: 135,92	Desvio Padrão	: 69,68

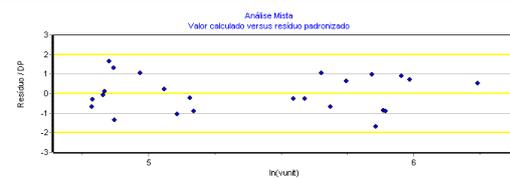
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



9.4 Resultado do Valor do Terreno (VT)

Variável	Forma Linear	Valor da Variável	Mínimo da Amostra	Máximo da Amostra	Média da Amostra		
area	x	7.153,54	1.000,00	21.134,00	4.029,00	area (m²)=	7.153,54
Topografia	x	1,00	0,00	2,00	1,32	Topografia=	1-semiplana
Acesso	x	0,00	0,00	1,00	0,36	Acesso=	0-secundária
TAmFrente	x	50,00	14,00	75,00	34,80	TamFrente=	50m
Renda	x	1.762,63	1.035,51	5.012,05	1.906,70	Renda=	1762,63
vunit	ln(y)	143,15	90,91	587,78	245,30	Vunit=	143,15

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)		Valor Unitário Médio (R\$/m²)		Valor Unitário Máximo (R\$/m²)	
R\$128,08		R\$143,15		R\$159,99	
% Mínimo	10,53%	Amplitude	22,29%	% Máximo	11,77%
Área Terreno (m²):				7.153,54	
Valor Terreno (R\$)		Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)	
		R\$916.211,61	R\$1.024.029,25	R\$1.144.486,98	

10. RESULTADO AVALIAÇÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, o seguinte valor de mercado arredondado, conforme permitido pelos padrões normativos:

Área (m²):		7.153,54	
	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Valor unitário (R\$/m²)	128,08	143,15	159,99
Valor do terreno (R\$)	R\$916.210,00	R\$1.024.030,00	R\$1.144.490,00
Resultado da Avaliação:	R\$ 1.024.030,00		
	(um milhão e vinte e quatro mil e trinta reais)		

11. QUALIFICAÇÃO LEGAL E ASSINATURA


Antonio Marcos K Soares
 CPF 350432700-63
 Responsável Legal


Arquiteta Rosane Saraiva Castanho Dagani
 CPF: 387199910-53 - CAU/RS A 90.595-0
 Responsável Técnica

PORTO ALEGRE, sexta-feira, 1 de abril de 2022



A1: Documentação do Imóvel (Matrícula)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE GUAÍBA
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIO DE GUAÍBA
 Bel. Valter Müller Gomes - Registrador

Página 1 de 1

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

59.515	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUAÍBA - RS Rua 20 de Setembro, 1199 Registrador: BEL. VALTER MÜLLER GOMES LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS 01	MATRÍCULA 59.515
		Guaíba, 09 de Junho de 2015	

IMÓVEL: LOTE 09 - Um imóvel, situado na zona urbana do município de Guaíba, no Loteamento Distrito Industrial Municipal de Guaíba, na Zona Especial de Desenvolvimento Econômico, constituído do lote 09 (nove), da quadra E de formato trapezoidal, com área de 7.153,54m² (sete mil e cento e cinquenta e três metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados), localizado no quarteirão formado pela Ruas A, Avenida B, Área Verde "E" e terras que são ou foram de Espólio de Ney Alves Py e Elzo Jardim; distante 400,00m (quatrocentos metros) da esquina formada pela Rua A e a Avenida B que lhe fica ao Nordeste, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao Noroeste, por 50,00m (cinquenta metros) com a Avenida B; lado direito, ao Sudoeste, por 141,36m (cento e quarenta e um metros e trinta e seis centímetros) com o lote 10 (dez); lado esquerdo, ao Nordeste, por 144,79m (cento e quarenta e quatro metros e setenta e nove centímetros) com o lote 08 (oito) e Área Verde E, com ângulo interno reto entre estes três segmentos; e, fundos, ao Sudeste, por uma linha enviesada de 50,12m (cinquenta metros e doze centímetros) na divisa com Terras que são ou foram de Espólio de Ney Alves Py. - **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GUAÍBA, do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.811.922/0001-20. - **ORIGEM:** Liv. 2 fls. 01 matrícula nº 47.272, Aquisição R-01-47.272, em 30/04/2002, Registro de Loteamento R-03-47.272 em 09/06/2015, nesta Serventia - Guaíba, 09/06/2015. - Ass.:

Emol.: R\$ 15,20 - **Selo :** 0260.03.500002.02568 - **Valor do Selo :** R\$ 0,55
Proc. Elet. R\$ 3,60 - Selo : 0260.01.1500003.03217 - **Valor do Selo:** R\$ 0,30

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Guaíba-RS, quarta-feira, 16 de março de 2022, às 11:06:23.

EMOLUMENTO S: R\$ 28,30

Certidão Matrícula 59.515 - 1 página - R\$ 41,00 (0260.02.2200091.02456 - NIHL)

Busca em livros e arquivos - R\$ 11,30 (0260.02.2200091.02456 - NIHL)

Processamento eletrônico de dados - R\$ 6,00 (0260.01.2100001.39356 - NIHL)



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
 100222 53 202200006681 85

- Bel. VALTER MÜLLER GOMES - Registrador
- EDI BECK GOMES - 1ª Substituta
- Bel. VIVIAN ROSE BECK GOMES - 2ª Substituta
- Bel. MAGDA MARLUZI BECK GOMES - 3ª Substituta
- Bel. ADÃO DOS SANTOS CARVALHO - 4ª Substituto

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A





A2: Documentação Fotográfica (*)



(*) documentação fotográfica completa disponível em meio magnético.



A3: Dados de Mercado Pesquisados e Utilizados

Desconsiderado/a	Dado	Endereço	Bairro	Cidade	Observação	CodImovFo	Telefone	valor	area	n° frentes	Voca cao	Topo grafia	Aces so	Tam Frente	Dist Polo	Renda	Atra tivo	Ni vel	For ma			
*	1	altos da alegria	altos da alegria	gualba	imobiliária 7 de setembro	1422	51-34804066	550.000,00	1.494,00	1	2	0	0	28	0	68.641,09	1.762,63	0	1	0	368,14	
*	2	jardim iolanda	jardim iolanda	gualba	imobiliária 7 de setembro	1793	51-34804066	120.000,00	1.080,00	1	1	0	0	25	0	68.641,09	1.701,69	0	0	0	111,11	
*	3	engenho	engenho	gualba	imobiliária 7 de setembro	2055	51-34804066	430.000,00	1.743,00	1	1	1	0	15	0	68.641,09	5.012,05	0	0	0	246,70	
*	4	av getulio vargas	centro	gualba	imoveis lumertz	206	51-992845086	600.000,00	1.800,00	1	2	2	2	30	0	68.641,09	4.484,16	1	1	1	333,33	
*	5	são geraldo	centro	gualba	perin neg imobiliarios	7205	51-34913263	600.000,00	1.800,00	1	2	2	2	28	0	68.641,09	4.484,16	1	1	1	333,33	
*	6	jose carlos ferreira	pedras brancas	gualba	aux predial gualba	311463	51-34010077	130.000,00	1.000,00	1	2	1	0	20	0	68.641,09	1.254,49	0	1	1	130,00	
*	7	adão foques	alegria	gualba	imobusul imoveis	1281	51-34802189	901.000,00	1.869,00	1	2	2	2	18	0	68.641,09	2.332,96	1	1	1	482,08	
*	8	adão foques/adolfo m sebastião	jardim iolanda	gualba	imobusul imoveis	1643	51-34802189	750.000,00	1.534,00	1	2	2	2	30	0	68.641,09	1.701,69	1	1	1	488,92	
*	9	r santa maria	jardim dos lagos	gualba	imobusul imoveis	1647	51-34802189	590.000,00	1.320,00	1	2	1	1	24	0	68.641,09	2.267,41	1	1	1	446,97	
*	10	r padre cacique	ermo	gualba	imobusul imoveis	2081	51-34802189	550.000,00	2.898,00	1	1	1	0	46	0	68.641,09	1.074,89	0	1	0	189,79	
*	11	jose storti	centro	gualba	imobusul imoveis	1696	51-34802189	530.000,00	1.408,00	1	2	1	0	24	1	68.641,09	4.484,16	0	1	1	376,42	
*	12	joe sebastião gomes	florida	gualba	imobusul imoveis	1685	51-34802189	510.000,00	1.380,00	1	2	1	1	26	0	68.641,09	1.811,76	0	0	0	369,57	
*	13	rua pedras brancas	centro	gualba	imobusul imoveis	1656	51-34802189	430.000,00	1.793,00	1	1	1	0	14	1	68.641,09	4.484,16	0	1	1	239,82	
*	14	alfredo de oliveira	ermo	gualba	auxiliadora predial gualba	225437	51-34010077	1.750.000,00	13.995,00	1	1	1	0	42	0	68.641,09	1.074,89	0	1	0	125,04	
*	15	br 166 lot industrial	lot ind sta rita	gualba	auxiliadora predial gualba	130527	51-34010077	1.600.000,00	7.200,00	1	2	2	2	36	0	68.641,09	1.848,45	1	1	1	222,22	
*	16	av do bosque	california city	gualba	auxiliadora predial gualba	120675	51-34010077	300.000,00	4.060,00	2	1	0	0	30	0	68.641,09	1.254,49	0	1	0	73,89	
*	17	padre cacique	vila nova	gualba	auxiliadora predial gualba	219960	51-34010077	500.000,00	2.900,00	1	2	1	1	46	0	68.641,09	2.067,08	0	1	1	172,41	
*	18	breno guimaraes	ermo	gualba	auxiliadora predial gualba	171714	51-34010077	900.000,00	2.413,00	2	2	2	0	25	0	68.641,09	1.074,89	1	1	1	372,98	
*	19	são geraldo	ermo	gualba	auxiliadora predial gualba	267807	51-34010077	450.000,00	1.800,00	1	2	1	1	30	0	68.641,09	1.074,89	1	1	1	250,00	
*	20	rua treze	pedras brancas	gualba	auxiliadora predial gualba	236900	51-34010077	130.000,00	1.000,00	1	1	1	0	20	0	68.641,09	1.254,49	0	1	1	130,00	
*	21	serafim silva136	pedras brancas	gualba	auxiliadora predial gualba	327061	51-34010077	110.000,00	1.000,00	1	2	1	1	16	0	68.641,09	1.254,49	0	1	0	110,00	
*	22	jose carlos ferreira	pedras brancas	gualba	auxiliadora predial gualba	264710	51-34010077	250.000,00	2.750,00	1	1	1	0	30	0	68.641,09	1.254,49	0	1	0	90,91	
*	23	br 116 km 312	california city	gualba	auxiliadora predial gualba	138093	51-34010077	220.000,00	1.100,00	1	1	1	1	22	0	68.641,09	1.254,49	1	1	1	200,00	
*	24	estrada do matias	pedras brancas	gualba	auxiliadora predial gualba	138922	51-34010077	260.000,00	5.400,00	1	1	1	0	40	0	68.641,09	1.254,49	0	0	0	48,15	
*	25	lote a 3 zona ind	santa rita	gualba	imobiliária gualba	857	51-34010077	850.000,00	2.979,00	2	2	2	2	25	0	68.641,09	1.848,45	1	1	1	285,33	
*	26	florida	florida	gualba	imobiliária gualba	2332	51-34010077	1.100.000,00	3.872,00	2	2	2	2	28	0	68.641,09	1.811,76	1	1	1	284,09	
*	27	pedras brancas	pedras brancas	gualba	imobiliária gualba	1118	51-34010077	200.000,00	2.000,00	1	1	0	0	40	0	68.641,09	1.254,49	0	1	0	100,00	
*	28	primavera	primavera	gualba	imobiliária gualba	1108	51-34010077	250.000,00	1.500,00	1	2	2	0	30	0	68.641,09	1.035,51	1	1	1	166,67	
*	29	ermo	ermo	gualba	imobiliária gualba	650	51-34010077	400.000,00	2.900,00	1	2	2	0	46	0	68.641,09	1.074,89	0	1	0	137,93	
*	30	ermo	ermo	gualba	imobiliária gualba	42	51-34010077	490.000,00	3.000,00	1	2	2	0	45	0	68.641,09	1.074,89	0	1	1	163,33	
*	31	terra dura	terra dura	gualba	imobiliária lumertz	473	51-992845086	1.850.000,00	15.000,00	1	1	1	0	75	0	68.641,09	1.035,51	0	1	0	123,33	
*	32	santa maria 622	columbia city	gualba	libertas imobiliarias	1150879990	51-30220200	3.900.000,00	21.134,00	1	2	2	0	66	0	68.641,09	1.538,59	1	1	1	184,54	
*	33	rodovia 116	alegria	gualba	bohlike imoveis	29520923	51-341113137	1.500.000,00	12.000,00	1	2	1	0	60	0	68.641,09	2.332,96	0	1	0	125,00	
*	34	castelo branco 2692	centro	gualba	auxiliadora predial gualba	366	51-34010077	3.500.000,00	20.019,00	1	2	1	1	102	1	68.641,09	4.484,16	1	1	1	174,83	
*	35	mauricio lessa 514	centro	gualba	auxiliadora predial gualba	29428	51-34010077	1.800.000,00	3.880,00	1	2	2	2	32	1	68.641,09	4.484,16	1	1	1	463,92	
*	36	paulo de souza jardim100	santa rita	gualba	networkin cons e gestão	4390	51-999688764	3.800.000,00	6.465,00	1	2	2	2	75	0	68.641,09	1.848,45	1	1	1	587,78	
*	37	vente de setembro	centro	gualba	auxiliadora predial gualba	232944	51-34010077	5.500.000,00	13.778,00	1	2	2	0	112	1	68.641,09	4.484,16	1	1	1	399,19	
AVALIANDO										7.153,54	1	2	1	0	50	0	68.641,09	1.762,63	1	0	1	???

Na tabela acima a lista da totalidade dos dados e variáveis testadas, ou seja, os dados/variáveis utilizadas e os dados/variáveis que foram excluídos do modelo estão indicados nas linhas/colunas com (*).



A4: Memória de Cálculo

Data de referência:

29/03/2022 14:50

Informações complementares:

- Número de variáveis: 14
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 37
- Número de dados considerados: 25

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,896724
- Coeficiente de determinação: 0,804114
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,752565
- Fisher-Snedecor: 15,60
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,800280

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• area	x	-1,77	9,24	-6,39%
• Topografia	x	1,97	6,32	4,09%
• Acesso	x	5,72	0,01	108,00%
• TAmFrente	x	1,69	10,66	5,77%
• Renda	x	4,46	0,03	10,20%
• vunit	ln(y)			

Moda:

$$\text{vunit} = 60,715206 * e^{(-3,2798249e-05 * \text{area})} * e^{(0,20066047 * \text{Topografia})} * e^{(0,73042162 * \text{Acesso})} * e^{(0,0092021165 * \text{TAmFrente})} * e^{(0,00024482468 * \text{Renda})}$$

Fonte: Informações extraídas do programa de computador TS-Sisreg – Sistema de Regressão Linear múltipla Versão 1.5.9, fornecido pela empresa TECSYS Engenharia (www.tecsys.eng.br)



A5: Tabela demonstrativa da pontuação para o grau de fundamentação e precisão
Tabela 1, 2 e 3 – Tabela para modelos de regressão linear - BENFEITORIA

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo ABNT NBR 14.653-2:2011

FUNDAMENTAÇÃO

Item	Descrição	Pontos obtidos					
		III	Ptos	II	Ptos	I	Pto
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo		Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes		4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	X	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	X	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem		Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	X	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo		Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%		20%	X	30%	
6	Nível de Significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	X	2%		5%	

PONTUAÇÃO

16 Pontos

Item 9.2.1.1 da NBR 14.653-2:2011

(Assinalar com "x" caso o item seja atendido)

a)	Apresentação do laudo na modalidade completa.	X
b)	Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com verificação da coerência do comportamento das variações das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.	X
c)	Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação.	
d)	Adoção da estimativa central.	X

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

PRECISÃO

(para um intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa)

Valor central estimado no modelo de regressão		143,15
Valores do intervalo de confiança	MAX	159,99
	MÍN	128,08
Desvios relativos do Intervalo de confiança	MAX	11,77%
	MÍN	10,53%
Amplitude do intervalo de confiança		22,29%

GRAU DE PRECISÃO

GRAU III





CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11819094



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 387.XXX.XXX-53
Nº do Registro: 000A905950

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARCOPLANO ARQUITETURA LTDA

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-47
Nº Registro: PJ30123-0

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM11819094I00CT001
Data de Cadastro: 31/03/2022
Data de Registro: 01/04/2022
Tipologia: Público

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 31/03/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Prefeitura Municipal de Guaíba
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 88.XXX.XXX/0001-20
Data de Início: 01/03/2022
Data de Previsão de Término:
31/03/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200

Nº: LOTE 9

Logradouro: B (ÁREA DESENV
ECONÔMICO)

Complemento: QUADRA E

Bairro: ALTOS DA ALEGRIA

Cidade: GUAÍBA

UF: RS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 9 Quadra E

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 7153.54





RRT 11819094



Verificar Autenticidade

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200 Nº: LOTE 10
Logradouro: B (ÁREA DESENV ECONÔMICO) Complemento: QUADRA E
Bairro: ALTOS DA ALEGRIA Cidade: GUAIBA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 10 Quadra E

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 7305.64
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200 Nº: LOTE 4
Logradouro: B (ÁREA DESENV ECONÔMICO) Complemento: QUADRA D
Bairro: ALTOS DA ALEGRIA Cidade: GUAIBA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 4 Quadra D

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 3223.49
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado





RRT 11819094



Verificar Autenticidade

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200 Nº: LOTE 5
Logradouro: B (ÁREA DESENV ECONÔMICO) Complemento: QUADRA D
Bairro: ALTOS DA ALEGRIA Cidade: GUAÍBA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 5 Quadra D

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 3223.49
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200 Nº: RUA LT1
Logradouro: B (ÁREA DESENV ECONÔMICO) Complemento: QUADRA E
Bairro: ALTOS DA ALEGRIA Cidade: GUAÍBA
UF: RS Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 1 Quadra E

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO Quantidade: 5542.66
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO Unidade: metro quadrado

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200 Nº: LOTE 3





RRT 11819094



Verificar Autenticidade

Logradouro: B (ÁREA DESENV ECONÔMICO)

Complemento: QUADRA E

Bairro: ALTOS DA ALEGRIA

Cidade: GUAÍBA

UF: RS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 3 Quadra E

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 6434.28

Unidade: metro quadrado

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 92725200

Nº: LOTE 6

Logradouro: B (ÁREA DESENV ECONÔMICO)

Complemento: QUADRA E

Bairro: ALTOS DA ALEGRIA

Cidade: GUAÍBA

UF: RS

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Laudo de avaliação de terreno urbano pelo MCDDM em área de desenvolvimento econômico de interesse da Pref. Municipal de Guaíba - CTR 225/2017. LOTE 6 Quadra E

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 5899.81

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro

MM11819094I00CT001

Prefeitura Municipal de Guaíba

INICIAL

31/03/2022





CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11819094



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROSANE SARAIVA CASTANHO DAGANI, registro CAU nº 000A905950, na data e hora: 31/03/2022 09:36:38, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 01/04/2022 às 12:13:59 por: siccau, ip 10.128.0.1.

www.caubr.gov.br

Página 5/5

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



A7: Renda Bairro

Fonte: IBGE - Censo Demográfico - Informações extraídas de <https://SIDRA.IBGE.gov.br/tabela>

GIHAB-CEF

Tabela 3345 - Domicílios particulares permanentes, total e com rendimento domiciliar, Valor do rendimento nominal médio	
Variável - Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes (Reais)	
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar - Total	
Ano - 2010	
Situação do domicílio - Total	
Bairro	
Centro - Guaíba (RS)	4484,15
Santa Rita - Guaíba (RS)	1848,45
Parque 35 - Guaíba (RS)	3636,04
Coronel Nassuca - Guaíba (RS)	2067,08
Ermo - Guaíba (RS)	1074,89
Alvorada - Guaíba (RS)	1939,64
Moradas da Colina - Guaíba (RS)	2178,58
Vila Iolanda - Guaíba (RS)	1701,69
Alegria - Guaíba (RS)	2332,96
Florida - Guaíba (RS)	1811,76
Altos da Alegria - Guaíba (RS)	1762,63
Passo Fundo - Guaíba (RS)	1035,51
São Francisco - Guaíba (RS)	759,01
Columbia City - Guaíba (RS)	1538,59
Jardim dos Lagos - Guaíba (RS)	2267,41
Industrial Guaíba - Guaíba (RS)	2276,15
Pedras Brancas - Guaíba (RS)	1254,49

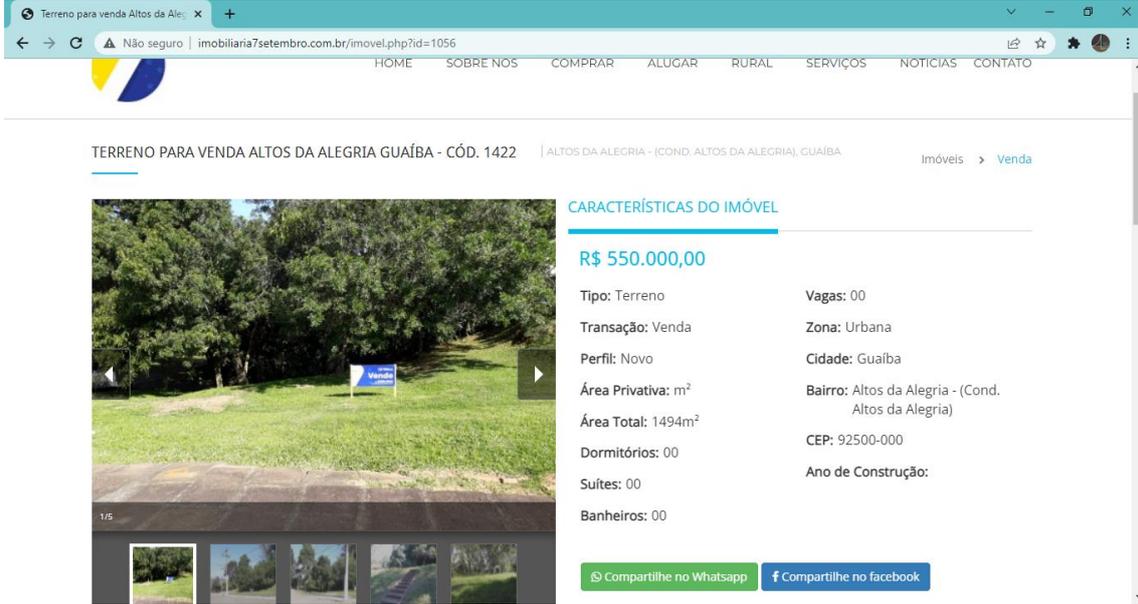
PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



A8: Fotos Dados Amostrais

PREFEITURA DE GUAÍBA LOTES INDUSTRIAIS DE 3.223 M2 A 7.305M2 VENDA MAR/22

COD-1



Terreno para venda Altos da Alegria - (COND. ALTOS DA ALEGRIA), GUAÍBA

Imóveis > Venda

TERRENO PARA VENDA ALTOS DA ALEGRIA GUAÍBA - CÓD. 1422

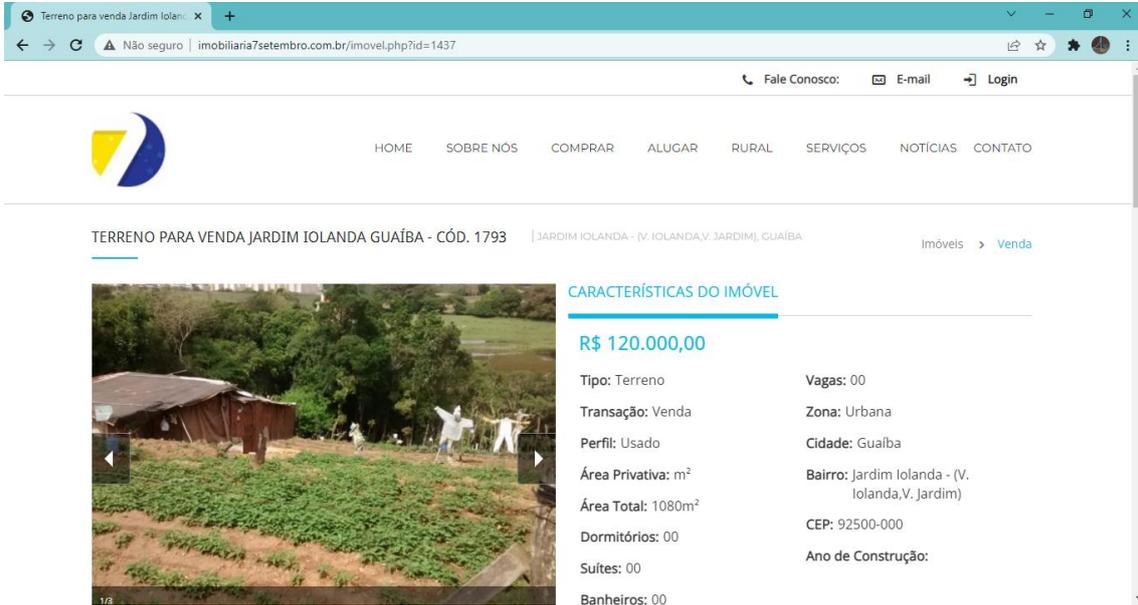
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

R\$ 550.000,00

Tipo: Terreno	Vagas: 00
Transação: Venda	Zona: Urbana
Perfil: Novo	Cidade: Guaíba
Área Privativa: m ²	Bairro: Altos da Alegria - (Cond. Altos da Alegria)
Área Total: 1494m ²	CEP: 92500-000
Dormitórios: 00	Ano de Construção:
Suítes: 00	
Banheiros: 00	

[Compartilhe no Whatsapp](#) [Compartilhe no facebook](#)

COD-2



Terreno para venda Jardim Iolanda - (V. IOLANDA,V. JARDIM), GUAÍBA

Imóveis > Venda

TERRENO PARA VENDA JARDIM IOLANDA GUAÍBA - CÓD. 1793

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

R\$ 120.000,00

Tipo: Terreno	Vagas: 00
Transação: Venda	Zona: Urbana
Perfil: Usado	Cidade: Guaíba
Área Privativa: m ²	Bairro: Jardim Iolanda - (V. Iolanda,V. Jardim)
Área Total: 1080m ²	CEP: 92500-000
Dormitórios: 00	Ano de Construção:
Suítes: 00	
Banheiros: 00	



Cod-3

Terreno para venda Centro Guaíba - Cód. 2055 | CENTRO - (CENTRO, ENGENHO), GUAÍBA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

R\$ 430.000,00

Tipo: Terreno	Vagas: 00
Transação: Venda	Zona: Urbana
Perfil: Usado	Cidade: Guaíba
Área Privativa: m ²	Bairro: Centro - (Centro, Engenho)
Área Total: 1743m ²	CEP: 92500-000
Dormitórios: 00	Ano de Construção:
Suítes: 00	
Banheiros: 00	

[Compartilhe no Whatsapp](#) [Compartilhe no facebook](#)

[Descrição](#)

Cod-4

Imóveis Lumertz

Home Comprar Alugar Blog Contato

Venda [Home](#) > Terreno com fundos para Rio Guaíba

Terreno com fundos para Rio Guaíba

Ermo, Guaíba

R\$ 600.000,00

<input checked="" type="checkbox"/> Tipo: Terreno
<input checked="" type="checkbox"/> Transação: Venda
<input checked="" type="checkbox"/> Perfil: Lançamento
<input checked="" type="checkbox"/> Área Privativa: 1800
<input checked="" type="checkbox"/> Área Total: 1800
<input checked="" type="checkbox"/> Dormitórios: 0
<input checked="" type="checkbox"/> Suítes: 0
<input checked="" type="checkbox"/> Banheiros: 0
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas: 0

[Nos chame no Whatsapp](#)

Gabriel Lumertz
CORRETOR DE IMÓVEIS (CRECIOR 53.883)
Fone/whats: 99244.5086

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-5

Terreno no Centro

Rua São Geraldo, Centro, Guaíba, RS, Brasil

Página Principal > Guaíba > Centro

Para Vender
R\$600.000

VENDE

Negócios Imobiliários
PERIN
CRECI 25419 J

código imóvel 7205

Entrar em contato

Cod-6

Lotes/terrenos para comprar em | Lote/terreno para comprar no b...

auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/311463/lote-terreno-centro-guaiba-rs

AUXILIADORA PREDIAL

ENCONTRE IMÓVEL | ANUNCIE IMÓVEL | INDIQUE IMÓVEL | CONTRATE CONDOMÍNIOS | TRABALHE CONOSCO

SEJA FRANQUEADO

Acesse sua conta
ENTRAR

Lote/terreno à venda 1000m²

Rua JOSE CARLOS FERREIRA, Centro, Guaíba.

Simule seu financiamento
É rápido, fácil e gratuito!

Simule agora

Powered by: Kzaa Kredito

1000m²

Descrição do Imóvel

Terreno medindo 20x50 com uma casa de alvenaria, situado no bairro na Pedras Brancas, lugar tranquilo, próximo a parada de ônibus. Estuda pegar terreno de menor valor como parte de pagamento.

Calculadora de financiamento

Lisiane Santos
Agência Guaíba

51 3401.0077

WhatsApp

nome

email

telefone

Costaria de receber mais informações deste imóvel, Lote/terreno para comprar no bairro Centro, em Guaíba no valor de R\$.

Enviar

Valor do imóvel
R\$ 130.000

Condomínio* R\$ 1/mês

salvar

compartilhar

* Valores sujeitos à alteração

ref. do imóvel: 311463

Estamos Online!

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-7

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS x +

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-alegria-guaiba-rs/1281

Aluguel: (51) 3480-2189 | (51) 99842-5467 | Vendas: (51) 3480-7799 | (51) 99890-7799 | atendimento@imobsul.com.br

Home | Buscar Imóveis | Sobre | Anuncie seu Imóvel | Fale Conosco | Área do Cliente

Cód.: 1281 - Terreno à venda, Alegria - Guaíba/RS **R\$ 901.000,00**
Rua Adão Foques **Venda**



SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 1281. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

Cod-8

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS x +

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-olanda-guaiba-rs/1643

Cód.: 1643 - Terreno à venda, Jardim Iolanda - Guaíba/RS **R\$ 750.000,00**
Rua Adão Foques **Venda**



SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 1643. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

LOCALIZAÇÃO

Google



PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-9

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-dos-lagos-guaiba-rs/1647

Cód.: 1647 - Terreno à venda, Jardim dos Lagos - Guaíba/RS

Rua Santa Maria

R\$ 590.000,00

Venda

SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 1647. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

LOCALIZAÇÃO

Google

Cod-10

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-ermo-guaiba-rs/2081

Aluguel: (51) 3480-2189 | (51) 99842-5467 | Vendas: (51) 3480-7799 | (51) 99890-7799 | atendimento@imobsul.com.br

Home | Buscar Imóveis | Sobre | Anuncie seu Imóvel | Fale Conosco | Área do Cliente

IMOBUSUL IMOBILIÁRIA

Cód.: 2081 - Terreno à venda, Ermo - Guaíba/RS

Rua Padre Cacique

R\$ 550.000,00

Venda

SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 2081. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

WhatsApp

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-11

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS x +

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-guaiba-rs/1696

Cód.: 1696 - Terreno à venda, Centro - Guaíba/RS **R\$ 530.000,00**
Venda
Rua José Stortti



SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 1696. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

LOCALIZAÇÃO

Google



Cod-12

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS x +

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-florida-guaiba-rs/1685

Cód.: 1685 - Terreno à venda, Florida - Guaíba/RS **R\$ 510.000,00**
Venda
Rua João Sebastião Gomes



SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 1685. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

LOCALIZAÇÃO

Google



PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-13

Imobsul Imobiliária | Guaíba - RS

imobsul.com.br/imovel/terreno-a-venda-centro-guaiba-rs/1656

Cód.: 1656 - Terreno à venda, Centro - Guaíba/RS **R\$ 430.000,00**
Rua Pedras Brancas Venda

SOLICITE INFORMAÇÕES

Nome...

E-mail...

(00) 00000-0000

Olá, tenho interesse neste imóvel, código 1656. Aguardo breve o contato. Obrigado!

ENVIAR

LOCALIZAÇÃO

Google

Cod-14

Lotes/terrenos para comprar em x Lote/terreno para comprar no b... x

auxiliadorapredial.com.br/imovel/venda/225437/lote-terreno-ermo-guaiba-rs

AUXILIADORA PREDIAL ENCONTRE IMÓVEL ANUNCIE IMÓVEL INDIQUE IMÓVEL CONTRATE CONDOMÍNIOS TRABALHE CONOSCO

SEJA FRANQUEADO

Acesse sua conta **ENTRAR**

Fotos Mapa

Lote/terreno para comprar em Guaíba > Bairro Ermo > Rua Alfredo De Oliveira

Lote/terreno à venda 13995m²
Rua ALFREDO DE OLIVEIRA, Ermo, Guaíba.

Simule seu financiamento **Simule agora**
É rápido, fácil e gratuito! Powered by Kias Crédito

Lisiane Santos
Agência Guaíba

51 3401.0077 WhatsApp

nome

email

telefone

Valor do imóvel **R\$ 1.750.000**

Condomínio* R\$ 1/mês
IPTU* R\$ 100/ano

salvar

Estamos Online!

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-15

Lotes/terrenos para comprar em Guaíba > Lote/terreno para comprar no bairro > Lote/terreno para comprar em Guaíba > Bairro Santa Rita > Rua Br 116 - Loteamento Industrial

Lote/terreno à venda 7200m²
Rua BR 116 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL, Santa Rita, Guaíba.

Simule seu financiamento **Simule agora**

Vagner Cristóvão
Agência Guaíba
51 3401.0077 WhatsApp

Valor do imóvel
R\$ 1.600.000
Condomínio* R\$ 1/mês
IPTU* R\$ 100/ano

Estamos Online!

Cod-16

Lotes/terrenos para comprar em Guaíba > Lote/terreno para comprar no bairro > Lote/terreno para comprar em Guaíba > Bairro Califórnia City > Avenida Bosque

Lote/terreno à venda 4060m²
Avenida BOSQUE, Califórnia City, Guaíba.

PRONTO PARA MORAR

Simule seu financiamento **Simule agora**
É rápido, fácil e gratuito! Powered by Kas Kredito

Paula Ortiz
Agência Guaíba
51 3401.0077 WhatsApp

nome
email
telefone

Valor do imóvel
R\$ 300.000
Condomínio* R\$ 1/mês
IPTU* R\$ 100/ano

salvar

Estamos Online!

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-17

Lotes/terrenos para comprar em x Lote/terreno para comprar no b: x +

auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/219960/lote-terreno-vila-nova-guaiba-rs

AUXILIADORA PREDIAL ENCONTRE IMÓVEL ANUNCIE IMÓVEL INDIQUE IMÓVEL CONTRATE CONDOMÍNIOS TRABALHE CONOSCO

SEJA FRANQUEADO

Acesse sua conta ENTRAR

Fotos Mapa

Tela cheia

Lote/terreno para comprar em Guaíba > Bairro Vila Nova > Rua Padre Cacique

Lote/terreno à venda 2900m²

Rua PADRE CACIQUE, Vila Nova, Guaíba.

PRONTO PARA MORAR

Janete Angelita Czaplicki
Agência Guaíba

51 3401.0077 WhatsApp

Valor do imóvel
R\$ 500.000

Condomínio* R\$ 1/mês

Estamos Online!

Cod-18

Lotes/terrenos para comprar em x Lote/terreno para comprar no b: x +

auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/171714/lote-terreno-ermo-guaiba-rs

AUXILIADORA PREDIAL ENCONTRE IMÓVEL ANUNCIE IMÓVEL INDIQUE IMÓVEL CONTRATE CONDOMÍNIOS TRABALHE CONOSCO

SEJA FRANQUEADO

Acesse sua conta ENTRAR

Fotos Mapa

Lote/terreno para comprar em Guaíba > Bairro Ermo > Rua Breno Guimaraes

Lote/terreno à venda 2413m²

Rua BRENO GUIMARAES, Ermo, Guaíba.

Simule seu financiamento Simule agora

z - Augusto Assenato
Agência Menino Deus A

51 3216.1159 WhatsApp

Valor do imóvel
R\$ 900.000

Deixe sua Mens...

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-19

The screenshot shows a real estate listing for a 1800m² lot in Guaíba, RS. The page features a header with navigation links like 'ENCONTRE IMÓVEL', 'ANUNCIE IMÓVEL', and 'INDIQUE IMÓVEL'. Below the header is a gallery of photos showing the lot and surrounding area. The main listing includes the title 'Lote/terreno à venda 1800m²', the address 'Rua SAO GERALDO, Ermo, Guaíba.', and the price 'R\$ 540.000'. A contact card for Janete Angelita Czaplicki is visible, along with a 'Simule seu financiamento' button and a 'WhatsApp' link. The page also shows a 'Estamos Online!' status.

Cod-20

The screenshot shows a real estate listing for a 1000m² lot in Guaíba, RS. The page features a header with navigation links like 'ENCONTRE IMÓVEL', 'ANUNCIE IMÓVEL', and 'INDIQUE IMÓVEL'. Below the header is a gallery of photos showing the lot and surrounding area. The main listing includes the title 'Lote/terreno à venda 1000m²', the address 'Rua 13 TREZE, Pedras Brancas, Guaíba.', and the price 'R\$ 130.000'. A contact card for Everson Torma is visible, along with a 'Simule seu financiamento' button and a 'WhatsApp' link. The page also shows a 'Deixe sua mensagem...' button and a 'Calculadora de financiamento' section.

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-21

Chácara/sítios/fazendas para co... x Chácara/Sítio/Fazenda para com... x +

auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/327061/chacara-sitio-fazenda-pedras-brancas-guaiba-rs

AUXILIADORA PREDIAL ENCONTRE IMÓVEL SEJA FRANQUEADO ANUNCIE IMÓVEL INDIQUE IMÓVEL CONTRATE CONDOMÍNIOS TRABALHE CONOSCO

Accesse sua conta ENTRAR

Tela cheia

Fotos Mapa

Chácara/Sítio/Fazenda para comprar em Guaíba > Bairro Pedras Brancas > Rua Serafim Silva, 136

Chácara/Sítio/Fazenda à venda 1000m²

Rua SERAFIM SILVA, 136, Pedras Brancas, Guaíba.

Simule seu financiamento Simule agora
É rápido, fácil e gratuito! Powered by Kas Crédito

Cristiane Iglesias
Agência Guaíba

51 3401.0077 WhatsApp

nome
email
telefone

Valor do imóvel
R\$ 110.000
Condomínio* R\$ 1/mês

salvar

Deixe sua mensagem...

Cod-22

Chácara/sítios/fazendas para co... x Chácara/Sítio/Fazenda para com... x +

auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/264710/chacara-sitio-fazenda-pedras-brancas-guaiba-rs

AUXILIADORA PREDIAL ANUNCIE IMÓVEL INDIQUE IMÓVEL CONTRATE CONDOMÍNIOS TRABALHE CONOSCO SEJA FRANQUEADO

Fotos Mapa

Chácara/Sítio/Fazenda para comprar em Guaíba > Bairro Pedras Brancas > ESTRADA 16 Dezesseis Esquina Com Jose Carlos Ferreira

Chácara/Sítio/Fazenda à venda 2750m²

ESTRADA 16 DEZESESIS ESQUINA COM JOSE CARLOS FERREIRA, Pedras Brancas, Guaíba.

Valor do imóvel
R\$ 250.000
Condomínio* R\$ 1/mês
IPTU* R\$ 100/ano

Aguardando www.googletagmanager.com...

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-23

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website 'auxiliadorapredial.com.br'. The browser's address bar shows the URL: 'auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/138093/chacara-sitio-fazenda-california-city-guaiba-rs'. The website's header is green with the logo 'AUXILIADORA PREDIAL' and navigation links: 'ENCONTRE IMÓVEL SEJA FRANQUEADO', 'ANUNCIE IMÓVEL', 'INDIQUE IMÓVEL', 'CONTRATE CONDOMÍNIOS', and 'TRABALHE CONOSCO'. A user profile icon and 'Acesse sua conta ENTRAR' are on the right. The main content area features a large photo of a lush green landscape with a pond, and a grid of six smaller photos showing various views of the property, including a wooden walkway and a stone wall. Below the photos are buttons for 'Fotos' and 'Mapa'. The listing title is 'Chácara/Sítio/Fazenda à venda 1000m²' with the address 'Rua BR 116 KM 312, Califórnia City, Guaíba.' The agent is 'Janete Angelita Czaplicki' from 'Agência Guaíba', with contact number '51 3401.0077' and a 'WhatsApp' button. The price is 'R\$ 220.000' with a note 'Condomínio* R\$ 1/mês'. A 'Simule seu financiamento' button is present, and a 'Deixe sua mensagem...' button is at the bottom right.

Cod-24

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website 'auxiliadorapredial.com.br'. The browser's address bar shows the URL: 'auxiliadorapredial.com.br/movel/venda/138922/chacara-sitio-fazenda-pedras-brancas-guaiba-rs'. The website's header is green with the logo 'AUXILIADORA PREDIAL' and navigation links: 'ENCONTRE IMÓVEL SEJA FRANQUEADO', 'ANUNCIE IMÓVEL', 'INDIQUE IMÓVEL', 'CONTRATE CONDOMÍNIOS', and 'TRABALHE CONOSCO'. A user profile icon and 'Acesse sua conta ENTRAR' are on the right. The main content area features a large photo of a large tree, and a grid of six smaller photos showing various views of the property, including a dirt road, a stone wall, and a wooden walkway. Below the photos are buttons for 'Fotos' and 'Mapa'. The listing title is 'Chácara/Sítio/Fazenda à venda com 2 quartos, 54m²' with the address 'Estr. ESTRADA DO MATHIAS, Pedras Brancas, Guaíba.' The agent is 'Vinicius Dutra' from 'Agência Guaíba', with contact number '51 3401.0077' and a 'WhatsApp' button. The price is 'R\$ 260.000' with a note 'Condomínio* R\$ 1/mês'. A 'Simule seu financiamento' button is present, and a 'Deixe sua mensagem...' button is at the bottom right.

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-25

Terrenos em GUAIBA, RS - Imo: x +

imobiliariaguaiba.com.br/imovel/857/venda/terrenos-em-guaiba-rio-grande-do-sul-santa-rita_0-m2-area-total

PÁGINA INICIAL IMÓVEIS FAVORITOS CONTATO

(51) 3480-1070
(51) 99520-1070

Nome completo

E-mail

Telefone

Cadastrar-se

1 FOTOS

Terrenos à venda em GUAIBA, SANTA RITA

TERRENOS GUAIBA IMÓVEL 857

TOTAL 2979M² TERRENO 25 X 11916

R\$ 850.000

Os valores e condições anunciados aqui estão sujeitos a reajustes.

Tenho interesse

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

f WhatsApp Twitter in

Cod-26

Terrenos em GUAIBA, RS - OTIM: x +

imobiliariaguaiba.com.br/imovel/2332/venda/terrenos-em-guaiba-rio-grande-do-sul-florida-0-m2-area-total

PÁGINA INICIAL IMÓVEIS FAVORITOS CONTATO

(51) 3480-1070
(51) 99520-1070

SOU NOVO AQUI JÁ SOU CADASTRADO

Nome completo

E-mail

Telefone

Cadastrar-se

8 FOTOS

Terrenos à venda em GUAIBA, FLORIDA

TERRENOS GUAIBA IMÓVEL 2332

TOTAL 3872M²

R\$ 1.100.000

Tenho interesse

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

f WhatsApp Twitter in

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-27

Terrenos em GUAIBA, - - Imóveis x +

imobiliariaguaiba.com.br/imovel/1118/venda/

PÁGINA INICIAL IMÓVEIS FAVORITOS CONTATO (51) 3480-1070 (51) 99520-1070

5 FOTOS

Terrenos à venda em GUAIBA, PEDRAS BRANCAS

TERRENOS GUAIBA IMÓVEL 1118

R\$ 200.000

Os valores e condições anunciados aqui estão sujeitos a reajustes.

Tenho interesse

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

f WhatsApp Twitter in

Descrição

Excelentes terrenos 40x50 (2.000m²) total. São dois terrenos. Quitados e escriturados.

Cod-28

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-29

Terrenos em GUAIBA, - - Imobiliária x +

imobiliariaguaiba.com.br/imovel/650/venda/

PÁGINA INICIAL IMÓVEIS FAVORITOS CONTATO

(51) 3480-1070
(51) 99520-1070

Cadastrar-se

6 FOTOS

Terrenos à venda em GUAIBA, ERMO

TERRENOS GUAIBA IMÓVEL 650

TOTAL 2900,37M² TERRENO 45,75 X 62,04

R\$ 400.000

Os valores e condições anunciados aqui estão sujeitos a reajustes.

Tenho interesse

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

f WhatsApp Twitter in

Descrição

Ótimo terreno para investimento com 2.900,37m²! Lote C!
Tamanho 46,75 x 62,04

Cod-30

Terrenos em GUAIBA, - - Imobiliária x +

imobiliariaguaiba.com.br/imovel/42/venda/

PÁGINA INICIAL IMÓVEIS FAVORITOS CONTATO

(51) 3480-1070
(51) 99520-1070

Terrenos à venda em GUAIBA, ERMO

TERRENOS GUAIBA IMÓVEL 42

TERRENO 3.000M². (46,75 X 62,04)

R\$ 490.000

Os valores e condições anunciados aqui estão sujeitos a reajustes.

Tenho interesse

Salvar nos favoritos

Enviar para alguém

f WhatsApp Twitter in

Descrição

Terreno com 3.000m². (46,75 x 62,04) (lote B)

Veja também

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-31

Imóveis Lumertz
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI: RS 53.883

Home Comprar Alugar Blog Contato

Venda Home > Lindo Sítio próximo a Guaíba

Lindo Sítio próximo a Guaíba
Terra Dura, Guaíba
R\$ 1.850.000,00

- Tipo: Sítio
- Transação: Venda
- Perfil: Lançamento
- Área Privativa: 175
- Área Total: 15000
- Dormitórios: 3
- Suites: 1
- Banheiros: 4
- Vagas: 6

Nos chame no Whatsapp

Cod-32

Terreno na Rua Santa Maria, 622, Columbia City, Guaíba - RS - ID: 4305514 | Chaves na Mão - Google Chrome

chavesna mão .com.br

Procurar imóveis ou veículos Anuncie Atividades Entrar

R\$ 3.900.000 Simular parcelas

21.134m² Área 1 Banheiros

TERRENO em Columbia City

Rua Santa Maria, 622
Columbia City, Guaíba

Terreno

Referência: LI50879990

Excelente terreno de área plana com mais 21.000m² em ótima localização no município de Guaíba, RS. O imóvel está desocupado e liberado para ocupação imediata. dispõe de um belo escritório mobiliado com três amplas salas e banheiros.

LIBERTAS IMOBILIÁRIA
Anunciante Prata
No portal desde novembro de 2020

Mensagem Agendar Visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você concorda com o [Termos de](#)

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-33

Imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-alegria-2958027423.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Venda
R\$ 1.500.000
IPTU R\$ 1
Terreno - 12000m²

Contate o anunciante

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Rio Grande Do Sul > Guaiba > Alegria > Terreno à venda - em Alegria

Cod-34

Imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-centro-2942824383.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Venda
R\$ 3.500.000
+ R\$ 1 Condomínio
IPTU R\$ 100
Terreno - 20019m²

Você precisa de um crédito? Financiamento a partir de R\$23.503

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Rio Grande Do Sul > Guaiba > Centro > Terreno à venda - no Centro

Publicado há mais de 1 ano

Terreno à Venda - no Centro
CASTELO BRANCO 2692, Centro, Guaiba [Ver no mapa](#)

Inicie sessão na aplicação Imovelweb com a Google

Marcos Soares
marcossoares@gmail.com

Continuar como Marcos

Para criar a sua conta, a Google partilha o seu nome, o endereço de email e a imagem do perfil com a aplicação Imovelweb. Consulte a [política de privacidade](#) e os [termos de utilização](#) da app Imovelweb.

Nome Telefone

Mensagem
Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-35

Guaíba - 92 terrenos em Guaíba x Terreno à venda com 0, Centro, x +

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-centro-2942824465.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer



Fotos Ver galeria Contatar

Venda
R\$ 1.800.000
+ R\$ 1 Condomínio
IPTU R\$ 100
Terreno - 3880m²

Financiamento a partir de R\$12.087

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Rio Grande Do Sul > Guaíba > Centro > Terreno à venda - no Centro

Publicado há mais de 1 ano

Terreno à Venda - no Centro
MAURICIO LESSA 514, Centro, Guaíba Ver no mapa

Mensagem Solicite uma visita

Email

Nome Telefone

Mensagem
Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Cod-36

Guaíba - 92 terrenos em Guaíba x Lote/Terreno na Rua Paulo de So, x +

vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-rita-bairros-guaiba-6465m2-venda-RS3800000-id-2427452342/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS SONHO DE MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR



10 fotos

Início / Venda / RS / Lotes/Terrenos à venda em Guaíba / Santa Rita / Rua Paulo de Souza Jardim

Lote/Terreno à Venda, 6465 m² por R\$ 3.800.000 COD. 4390

Rua Paulo de Souza Jardim, 100 - Santa Rita, Guaíba - RS VER NO MAPA

COMPRA
R\$ 3.800.000

Condomínio SOLICITAR
IPTU R\$ 3.000

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A



Cod-37

Guaíba - 92 terrenos em Guaíba x Terreno à venda com 0, Centro, x +

imovelweb.com.br/propiedades/terreno-a-venda-no-centro-2942823874.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Fotos

Venda
R\$ 5.500.000
IPTU R\$ 100
Terreno - 13778m²

Ver galeria Contatar

Contate o anunciante

Imovelweb > Terrenos > Comprar > Rio Grande Do Sul > Guaíba > Centro > Terreno à venda - no Centro

PLE 077/2022 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 020441 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: EEDA72E7BFEAD01AD2E5022113A6B75A

