

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
1ª VARA CÍVEL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES/RS

PROCESSO Nº: 5000117-05.2003.8.21.0077

LAUDO DE AVALIAÇÃO

METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a realização da avaliação do imóvel foi realizada visita ao local. No que tange a estimativa do terreno, foram obtidas informações junto ao Cadastro Imobiliário e Corretores, onde foi estabelecido o método direto e comparativo considerando-se vários aspectos, como: localização, área de acesso e situação geográfica.

Descrição do bem	Avaliação
Um terreno com área superficial de 1.422,50m ² de área total, sem benfeitorias, topografia plana de forma irregular, distante o terreno, 22,00 metros da esquina da Rua Reynaldo Schmaedcke; situado no lado esquerdo, no sentido Norte-Sul da Rua Júlio de Castilhos, Venâncio Aires/RS; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, Reynaldo Schmaedcke, Osvaldo Aranha e 7 de Setembro; confrontando-se, pela frente a Oeste, onde mede 17,00 metros com a referida Rua Júlio de Castilhos; pelo lado Norte, partindo da frente em direção aos fundos, na extensão de 55,00 metros, aí faz um ângulo reto e segue em direção norte com a extensão de 5,00 metros, com o Clube Comercial; aí faz novo ângulo reto e segue em direção leste na extensão de 20,00 metros aí faz novo ângulo reto e segue em direção Sul com a extensão de 12,00 metros; aí faz novo ângulo reto e segue em direção Leste com a extensão de 2,00 metros, tudo com propriedade de João Oscar Fürst e outros; aí faz novo ângulo reto e segue em direção Sul com a extensão de 10,00 metros, com propriedade de Osvaldo Assmann; aí faz novo ângulo reto e segue em direção Oeste com a extensão de 22,00 metros; aí faz novo ângulo reto e segue em direção Sul com a	

extensão de 1,00 metro, com propriedade dos sucessores de Francisco Elpídio Fagundes; aí faz novo ângulo reto e segue em direção Oeste com a extensão de 27,50 metros com propriedade dos sucessores de Armando Ruschel; aí faz novo ângulo reto e segue em direção norte, com a extensão de 1,00 metro; aí faz o último ângulo reto e segue em direção Oeste com a extensão de 27,50 metros com propriedade de Avelino Antônio Klein, até entestar na frente, onde fecha o perímetro, lote nº15, da quadra 21, matrícula nº 10.285 do RI de Venâncio Aires/RS. <u>Observação:</u> Consta do cadastro municipal que o imóvel está situado na Rua Júlio de Castilhos, nº 506, Centro, Venâncio Aires/RS, territorial não edificado (demolição).	R\$ 1.110.000,00
---	--------------------------------

Venâncio Aires/RS, 31 de março de 2022.

Luciano Scheid.
Mat.101/94