



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 57.992/2022 de 16 de novembro de 2022, avaliou parte da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 25.388, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada no de Bairro Rio Branco (antigo I), entre as Lote 30, da Quadra 21 (antiga 13 e 14) de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; sendo que foi avaliada a parte da matrícula, com área superficial de 2.385,32m², de formato triangular, com benfeitorias básicas no local.

A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/2022 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3), a área de terras em questão possui superfície seca, terreno com topografia acidentada e com infra estrutura básica implantada no local.

A parte do imóvel com área de 2.385,32m² (dois mil trezentos e oitenta e cinco mil metros e trinta e dois decímetros quadrados) foi avaliado em R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

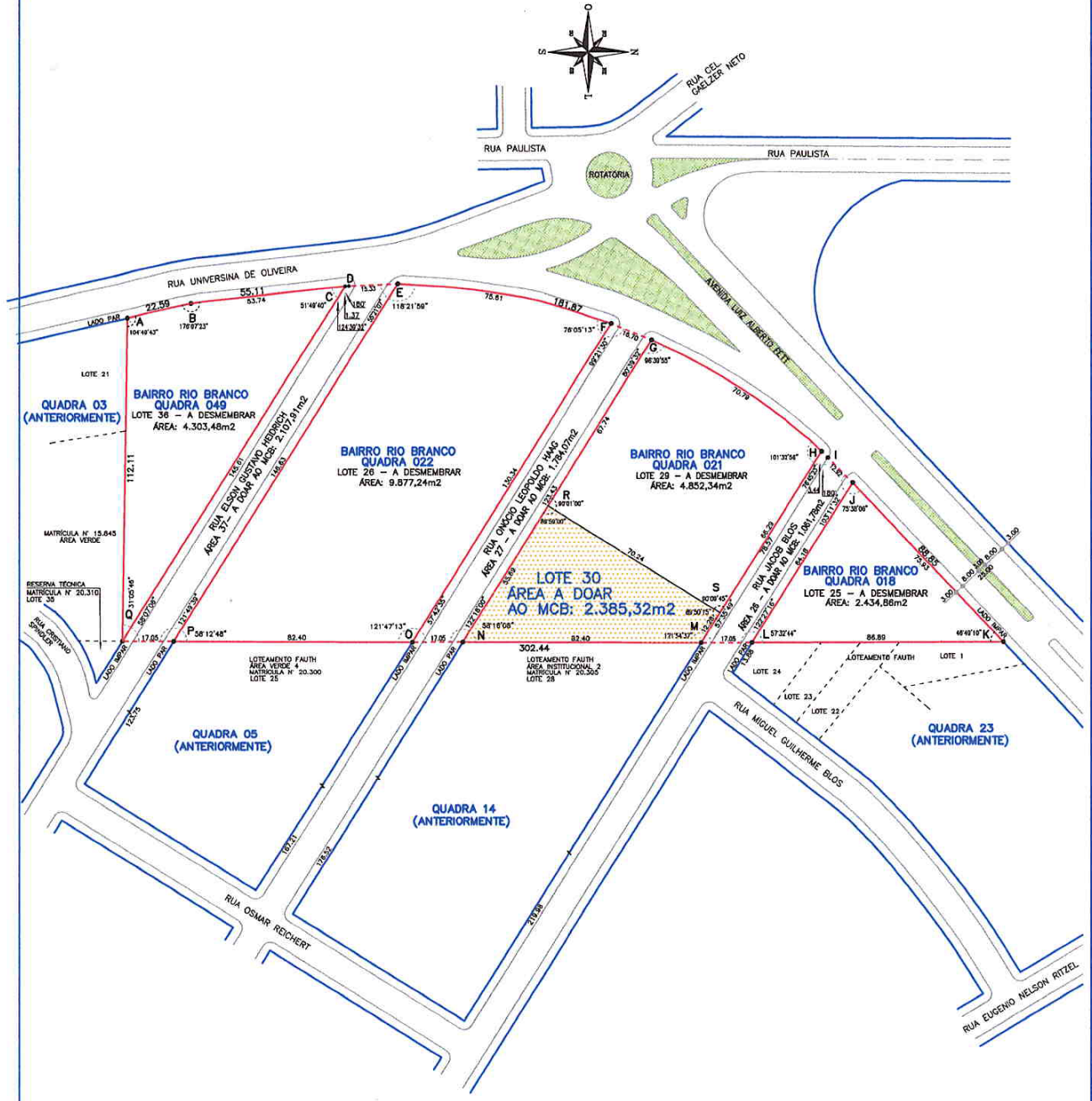
Campo Bom, 17 de maio de 2023.

Cesar Vytautas Lazauskas Yague
Eng. Civil - CREA / SP - 60203783

Delma Pom Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top.- CREA / RS 71.722

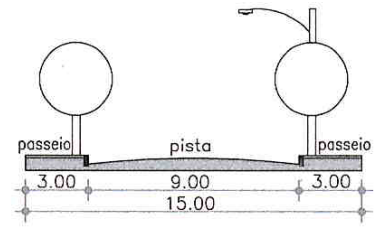
Maristela do O Catão Agra
Eng. Civil - CREA / RS 71.103

PROPRIETÁRIO: VALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 MATRÍCULA N° 25.388
 BAIRRO RIO BRANCO – QUADRA 021.
 LOTE 30 – ÁREA A DOAR AO MCB: 2.385,32m²



QUADRO TRIGONOMÉTRICO				
COORDENADAS RETANGULARES REFERENCIADAS AOS PARÂMETROS ELIPSÓIDAIIS SIRGAS 2000				
VÉRTICES	ÂNGULOS INTERNOS	DISTÂNCIAS	COORDENADAS U. T. M.	
			E	N
R-S	89°59'00"	70.24	494.860,847	6.718.049,713
S-M	89°50'15"	12.28	494.906,365	6.718.103,208
M-N	121°54'37"	82.40	494.915,680	6.718.095,237
N-R	58°16'08"	55.69	494.903,272	6.718.013,636

LOTE 30 – A DOAR AO MCB ÁREA SUPERFICIAL: 2.385,32m²
 COORDENADAS GEGRÁFICAS DO VÉRTICE R LATITUDE -29°40'03.211" (SUL)
 EXTREMO SUL LONGITUDE -51°03'11.189" (OESTE)



RUA ELSON GUSTAVO HEIDRICH
 RUA ONÓCIO LEOPOLDO HAAG
 RUA JACOB BLOS

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Daril G. da Luz
 Daril Gularte da Luz
 Tec. em Estradas

DATA	ESCALA	DESENHO	TOPOGRAFIA	VISTO
maio/2023	1:2000	Daril	Daril	

CFT-BR: 62057820068



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 57.992/2022 de 16 de novembro de 2022, avaliou parte da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 25.388, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada no de Bairro Rio Branco (antigo I), entre as Quadra 22 (antiga 04 e 05) e 49 (antiga 03), de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; sendo que foi avaliada a parte da matrícula dentro do leito da Rua Elson Gustavo Heidrich, com área superficial de 2.107,91m², de formato triangular, com benfeitorias básicas no local.

A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/2022 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3), a área de terras em questão possui superfície seca e com infra estrutura básica implantada no local.

A parte do imóvel com área de 2.107,91m² (dois mil cento e sete metros e noventa e um decímetros quadrados) foi avaliado em R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

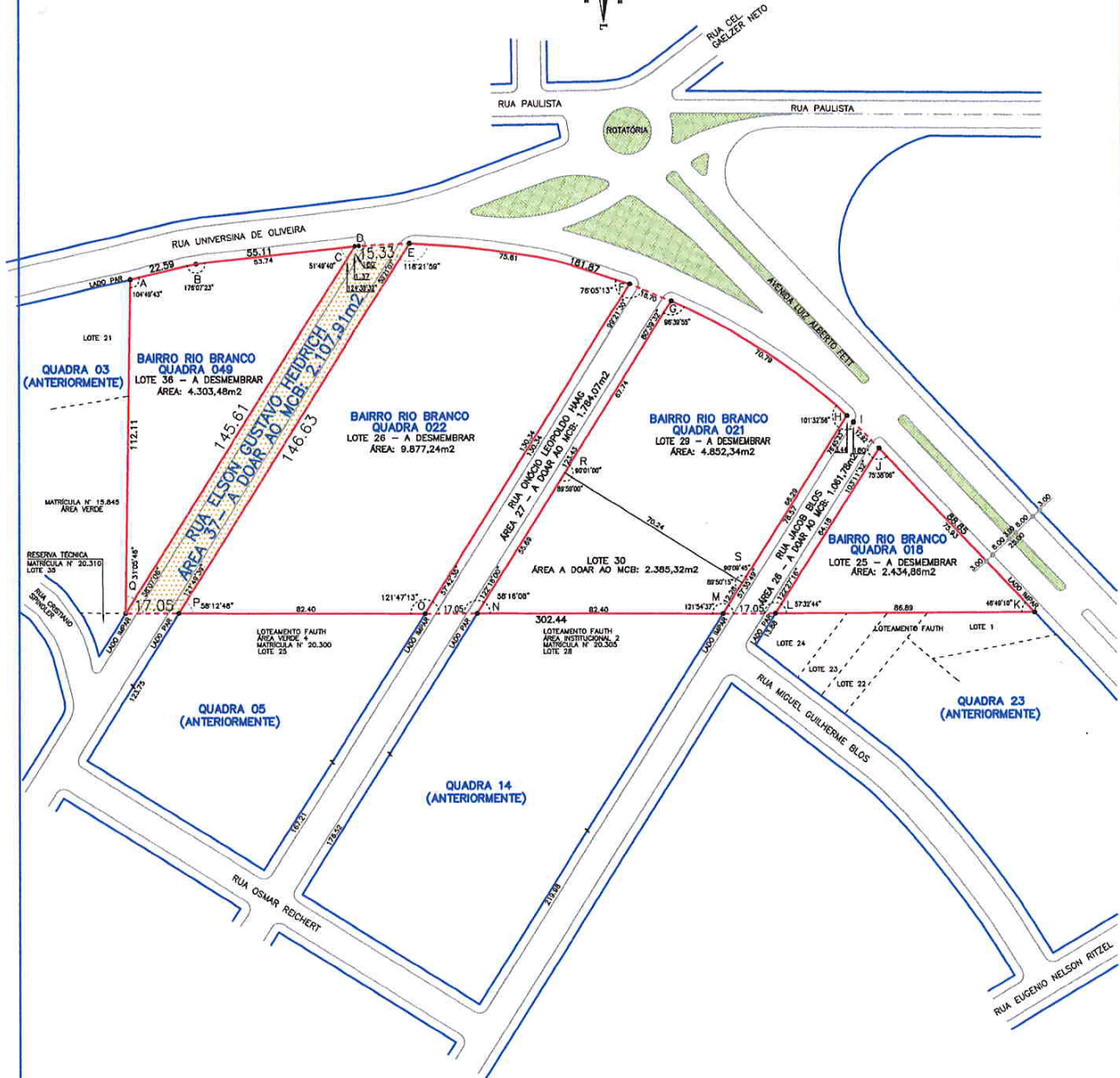
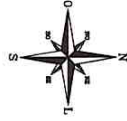
Campo Bom, 17 de maio de 2023.

Cesar Vytautas Lazauskas Yague
Eng. Civil - CREA / SP 60203783

Delma Pom-Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top.- CREA /RS 71.722

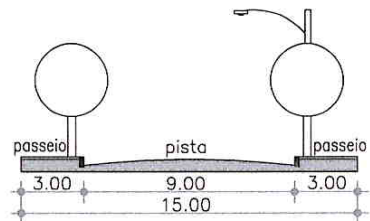
Maristela do O Catão Agra
Eng. Civil - CREA / RS 71.103

PROPRIETÁRIO: VALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 MATRÍCULA N° 25.388
 BAIRRO RIO BRANCO – ENTRE AS QUADRAS 022 E 049.
 RUA ELSON GUSTAVO HEIDRICH
 ÁREA 37 – A DOAR AO MCB: 2.107,91m²



QUADRO TRIGONOMÉTRICO				
COORDENADAS RETANGULARES REFERENCIADAS AOS PARÂMETROS ELIPSÓIDAIIS SIRGAS 2000				
VÉRTICES	ÂNGULOS INTERNOS	DISTÂNCIAS	COORDENADAS U. T. M.	
			E	N
C-D	124°39'32"	1.37	494.774,972	6.717.991,350
D-E	180°00'00"	15.33	494.775,110	6.717.992,718
E-P	55°21'07"	146.63	494.776,814	6.718.009,606
P-Q	121°49'39"	17.05	494.888,481	6.717.914,575
Q-C	58°07'06"	145.61	494.885,831	6.717.896,931
ÁREA 37 – A DOAR AO MCB – ÁREA SUPERFICIAL 2.107,91m ²				
LEITO RUA ELSON GUSTAVO HEIDRICH				

COORDENADAS GEográficas DO VÉRTICE C LATITUDE -29°40'05.107" (SUL)
 EXTREMO SUL LONGITUDE -51°03'14.385" (OESTE)



RUA ELSON GUSTAVO HEIDRICH
 RUA ONÓCIO LEOPOLDO HAAG
 RUA JACOB BLOS

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

DATA	ESCALA	DESENHO	TOPOGRAFIA	VISTO
maio/2023	1:2000	Daril	Daril	

Daril G. Luz
Daril Gularte da Luz
 Tec. em Estradas
 CFT-BR: 62057820068



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 57.992/2022 de 16 de novembro de 2022, avaliou parte da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 25.388, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada no de Bairro Rio Branco (antigo I), entre as Quadra 21 (antiga 13 e 14) e 18 (antiga 23), de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; sendo que foi avaliada a parte da matrícula dentro do leito da Rua Jacob Blos, com área superficial de 1.061,78m², de formato triangular, com benfeitorias básicas no local.

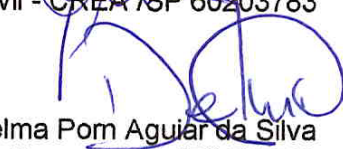
A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/2022 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3), a área de terras em questão possui superfície seca e com infra estrutura básica implantada no local.

A parte do imóvel com área de 1.061,78m² (um mil sessenta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados) foi avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

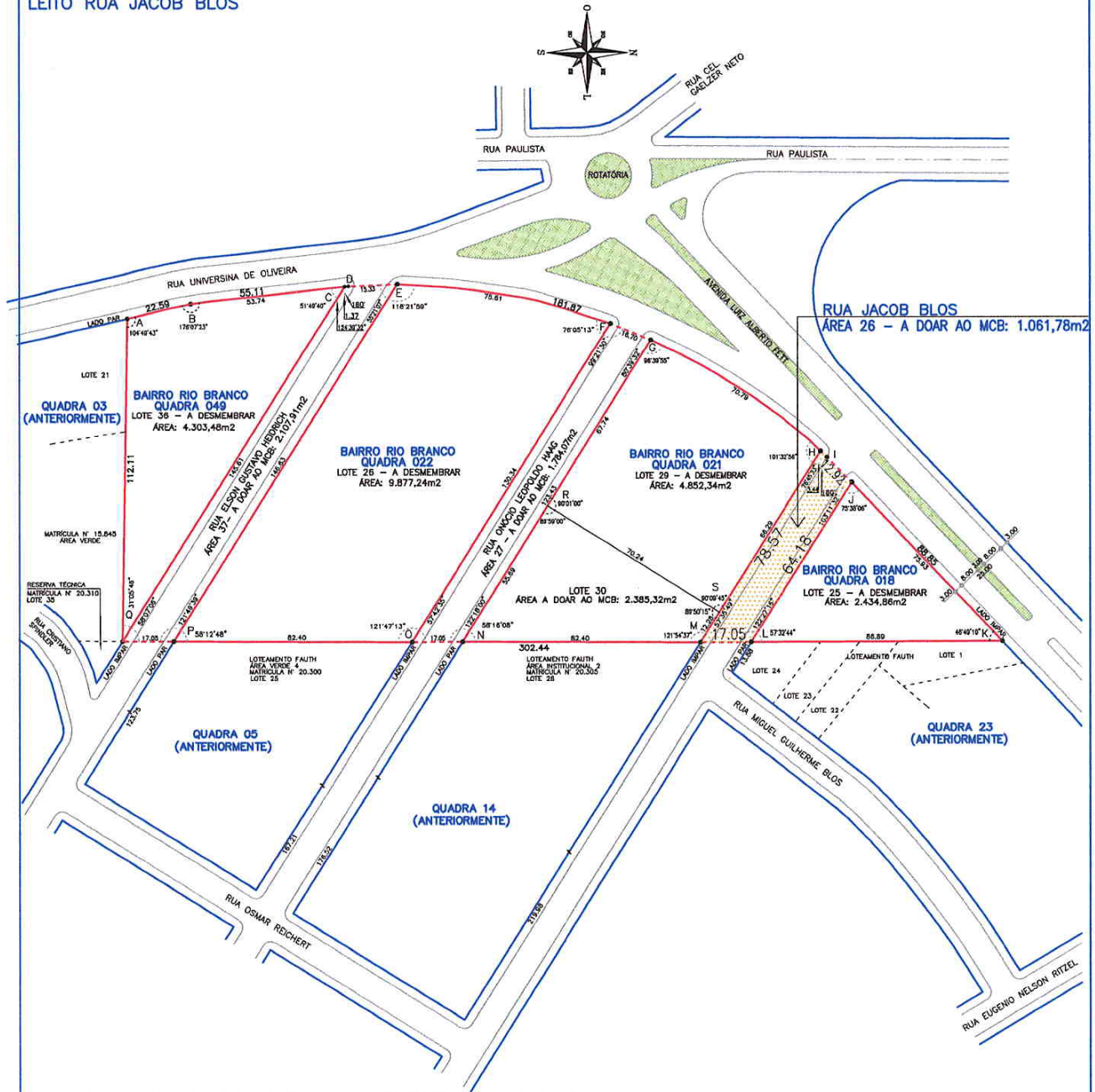
Campo Bom, 17 de maio de 2023.


Cesar Vytautas Lazauskas Yague
Eng. Civil - CREA / SP 60203783


Delma Pom Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top. - CREA / RS 71.722

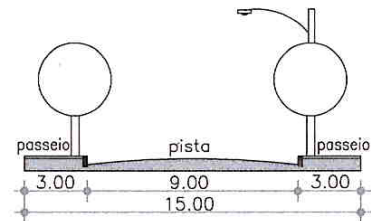

Maristela do O Catão Agra
Eng. Civil - CREA / RS 71.103

PROPRIETÁRIO: VALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 MATRÍCULA N° 25.388
 BAIRRO RIO BRANCO – ENTRE AS QUADRAS 018 E 021.
 ÁREA 26 – A DOAR AO MCB – ÁREA SUPERFICIAL: 1.061,78m²
 LEITO RUA JACOB BLOS



QUADRO TRIGONOMÉTRICO				
COORDENADAS RETANGULARES REFERENCIADAS AOS PARÂMETROS ELIPSÓIDAI S IRGAS 2000				
VÉRTICES	ÂNGULOS INTERNOS	DISTÂNCIAS	COORDENADAS U. T. M.	
			E	N
H-I	76°45'23"	3.44	494.855,999	6.718.146,310
I-J	180°00'00"	12.92	494.858,533	6.718.148,165
J-L	103°11'32"	64.18	494.868,359	6.718.155,357
L-M	122°27'16"	17.05	494.918,175	6.718.112,649
M-H	57°35'49"	78.57	494.915,680	6.718.095,237
ÁREA 26 – A DOAR AO MCB – ÁREA SUPERFICIAL: 1.061,78m ²				
LEITO RUA JACOB BLOS				

COORDENADAS GEGRÁFICAS DO VÉRTICE H LATITUDE -29°40'00.073" (SUL)
 EXTREMO SUL LONGITUDE -51°03'11.368" (OESTE)



RUA ELSON GUSTAVO HEIDRICH
 RUA ONÍCIO LEOPOLDO HAAG
 RUA JACOB BLOS

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

DATA	ESCALA	DESENHO	TOPOGRAFIA	VISTO
maio/2023	1:2000	Daril	Daril	Daril Gularte da Luz Tec. em Estradas

GFT-BR: 62057820068



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 57.992/2022 de 16 de novembro de 2022, avaliou parte da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 25.388, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada no de Bairro Rio Branco (antigo I), entre as Quadra 21 (antiga 13 e 14) e 22 (antiga 04 e 05), de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; sendo que foi avaliada a parte da matrícula dentro do leito da Rua Onócio Leopoldo Haag, com área superficial de 1.784,07m², de formato triangular, com benfeitorias básicas no local.

A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/2022 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3), a área de terras em questão possui superfície seca e com infra estrutura básica implantada no local.

A parte do imóvel com área de 1.784,07m² (um mil setecentos e oitenta e quatro metros e sete decímetros quadrados) foi avaliado em R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

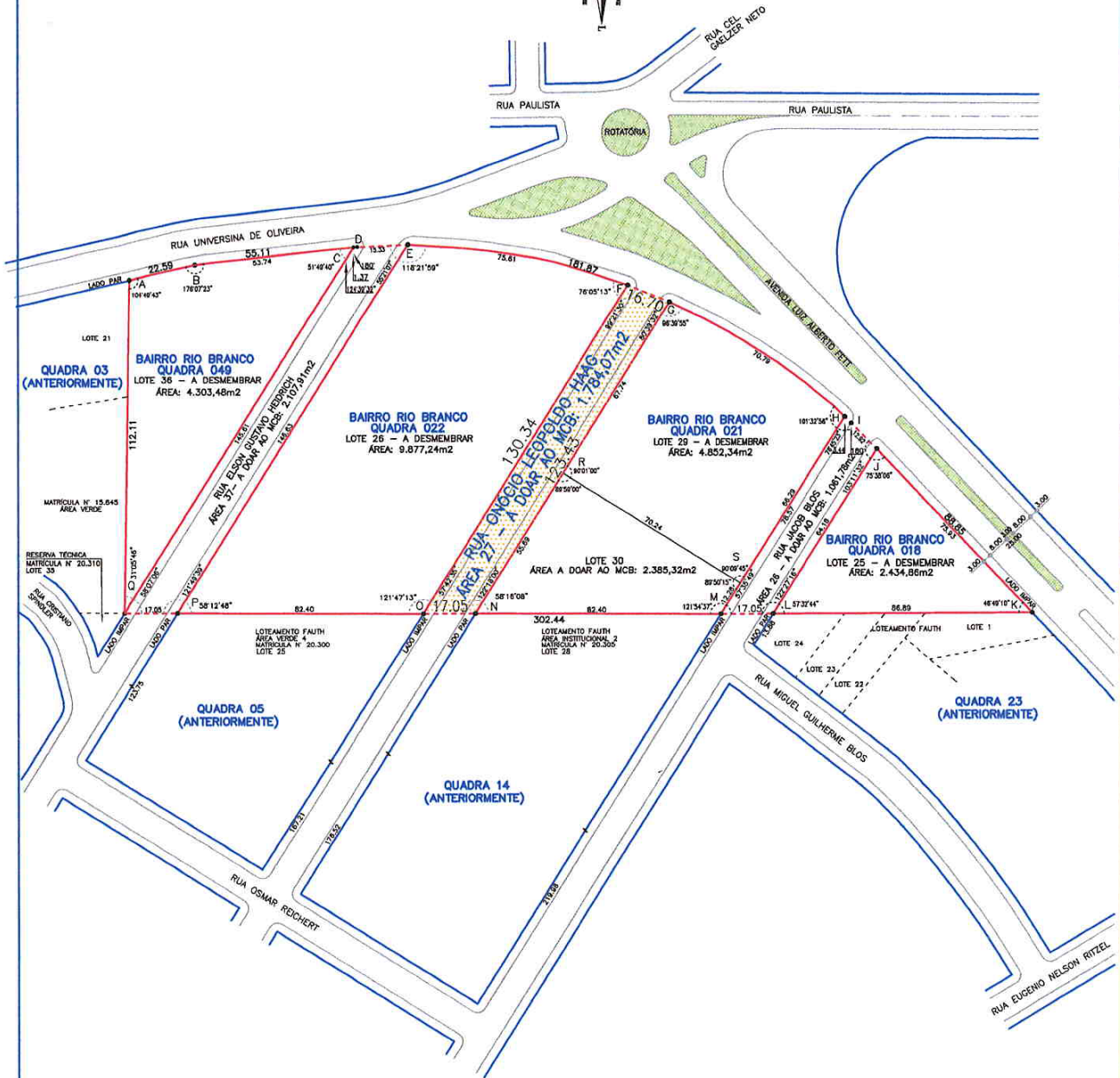
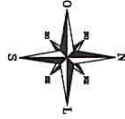
Campo Bom, 17 de maio de 2023.

Cesar Vytautas Lazauskas Yague
Eng. Civil - CREA/SP 60203783

Delma Pom Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top.- CREA /RS 71.722

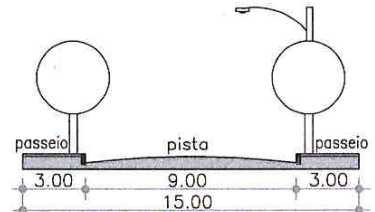
Maristela do Ó Catão Agra
Eng. Civil - CREA / RS 71.103

PROPRIETÁRIO: VALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 MATRÍCULA N° 25.388
 BAIRRO RIO BRANCO – ENTRE AS QUADRAS 021 E 022.
 RUA ONÓCIO LEOPOLDO HAAG
 ÁREA 27 – A DOAR AO MCB: 1.784,07m²



QUADRO TRIGONOMÉTRICO				
COORDENADAS RETANGULARES REFERENCIADAS AOS PARÂMETROS ELIPSÓIDAISSIRGAS 2000				
VÉRTICES	ÂNGULOS INTERNOS	DISTÂNCIAS	COORDENADAS U. T. M.	
			E	N
F-G	99°21'30"	16.70	494.801,476	6.718.080,676
G-N	80°39'32"	123.43	494.809,242	6.718.093,597
N-O	122°18'00"	17.05	494.903,272	6.718.013,636
O-F	57°42'35"	130.34	494.900,803	6.717.996,239
ÁREA 27 – A DOAR AO MCB – ÁREA SUPERFICIAL: 1.784,07m ²				
LEITO RUA ONÓCIO LEOPOLDO HAAG				

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO VÉRTICE F LATITUDE -29°40'02.205" (SUL)
 EXTREMO SUL LONGITUDE -51°03'13.398" (OESTE)



RUA ELSON GUSTAVO HEIDRICH
 RUA ONÓCIO LEOPOLDO HAAG
 RUA JACOB BLOS

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Daril G. da Luz
 Daril Gularte da Luz
 Tec. em Estradas
 CFT-BR: 62057820068

DATA	ESCALA	DESENHO	TOPOGRAFIA	VISTO
maio/2023	1:2000	Daril	Daril	