



 PGE RS PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO	PARECER TÉCNICO Nº 179 Atuação nº 4991163 VISTORIA EXTERNA	DA-EGPA-SOP
---	--	---------------------------

A Consideração da Sra Procuradora Dra Adriana Bertolin

Rua Julio Dias de Souza n 470 – Aberta dos Morros – Porto Alegre



Preliminarmente, é necessário ressaltar, que as avaliações acostadas aos autos, foram realizadas em datas diferentes.

PGE 16/10/2019 R\$ 320.000,00

RÉ : 24/04/2023 - R\$ 679.000,00

Matrícula 31.598 – Registro de Imóveis da 3 zona

31598 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - P. ALEGRE		FLS. 1	MATRÍCULA 31598
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 23 de Outubro de 1981					
IMÓVEL: LOTE 23, da quadra G, do loteamento Juca Batista, situado no quarteirão formado pelas ruas A,F,E e passagem para pedestres 1, fazendo frente a sudoeste, para a rua E, onde mede 10m; pelo lado direito, a sudeste, mede 32m, fazendo divisa com o lote 22 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, a noroeste, mede 32m, fazendo divisa com o lote 24 da mesma quadra; fundos a nordeste, medindo 11 metros e fazendo divisa com os lotes 13 e 14, da mesma quadra. Área: 336m2.- PROPRIETÁRIA: NPR-PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA., com sede n/c, CEC nº 89.545.602/0001-38.- REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2 fls 1 mat. 31461, da 3ª zona.- OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de loteamento.- O OFICIAL <i>apudant, [assinatura]</i> Av.1.-31598.- 23 de Outubro de 1981.- Conforme R.-3.-17056, R.-5.-17787 e Av.1.-					

Localização



Oferta de imóvel na rua Júlio Dias de Souza 439 – Foxter – **(muito próxima ao objeto da avaliação)**

R\$ 320.000



Código 228923

Aberta dos Morros - Porto Alegre

Foxter Cia. Imobiliária vende terreno de 330m² (11 x 30) com casa (não está averbada), condomínio Vivendas de Ipanema, localizado em rua urbana a 150m de parada de ônibus, 800m do Zaffari Hípica e próximo a diversos recursos do bairro. Não aceita financiamento. Várias possibilidades de construção. Antecipe-se e agende sua visita hoje mesmo!!!

Avaliação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre



PREFEITURA DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão de Cadastro do Imóvel
Nº 082.240/2023

Inscrição do Imóvel: 6271308

Endereço: Rua JULIO DIAS DE SOUZA, 470 - ABERTA DOS MORR

Matrícula do Registro de Imóveis (de Porto Alegre) Nº 31598 Zona 3 Folha 0

Área Territorial: 336,00 m² Testada: 10,00 m

Uso: Residencial

Construções

Seq.	Área	Ano	Tipo	Obs.
1	198,00 m ²	1990	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	



PREFEITURA DE PORTO ALEGRE
Secretaria Municipal da Fazenda

Certidão de Valor Venal do Imóvel
Nº 082.241/2023

Inscrição do Imóvel: 6271308
Endereço: Rua JULIO DIAS DE SOUZA, 470 - ABERTA DOS MORR
Área Territorial: 336,00 m² Testada: 10,00 m
Uso: Residencial

Construções

Seq.	Área	Ano	Tipo	Obs.
1	198,00 m²	1990	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2 PAVIMENTOS	

Valor Venal do Imóvel: R\$ 304.192,74 calculado para o ano de 2023

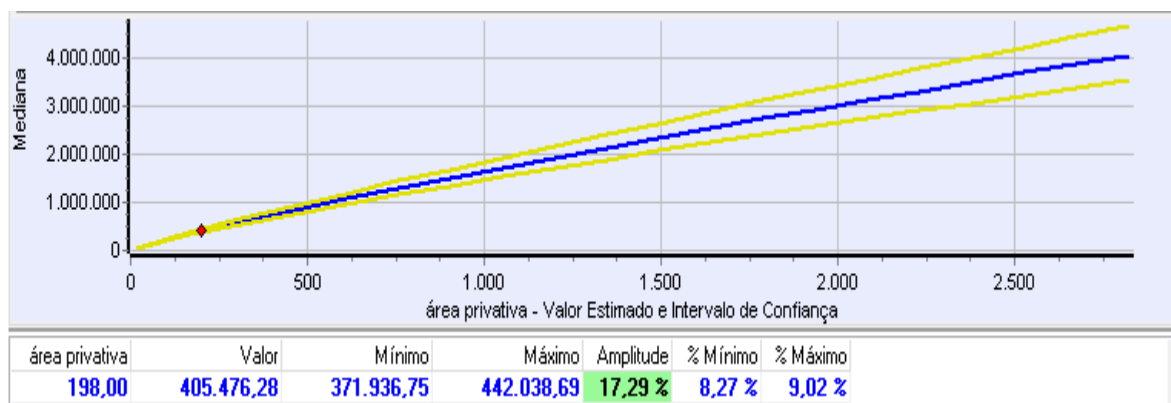
Certificamos para os devidos fins que o imóvel acima descrito está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, para fins de IPTU, localizado na zona urbana do Município de Porto Alegre, sendo que os dados informados refletem a situação cadastral do imóvel na data de emissão da presente certidão.

Certidão emitida em 02/10/2023 às 10:54:16

Esta certidão não tem validade para fins de averbação do registro de imóveis.

A autenticidade desta certidão ficará disponível para verificação até 01/10/2024 no sítio da Secretaria Municipal da Fazenda (https://siat.procempa.com.br/siat/LotEmitirCertidoes_Internet.do), informando o número da certidão **082.242/2023** e o código de autenticidade **2FEBDE98C3D1**.

Avaliação PGE



Conforme modelo matemático-estatístico, arquivado nesta seção, o valor do imóvel é de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**

Porto Alegre,,02de outubro de 2023



EGPA-SOP

Ricardo Luiz Wortmann

Eng Ricardo Luiz Wortmann