

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 10/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2026

O **MUNICÍPIO DE NOVO MACHADO**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 94.187.341/0001-61, com sede administrativa na Rua Tuparendi, nº 111, Centro, Novo Machado/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. VALDECI NATALINO DALLENOGARE, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Federal nº 21.981/1932, legislação municipal pertinente e demais normas aplicáveis, torna público que realizará LEILÃO PÚBLICO OFICIAL, do tipo MAIOR LANCE POR LOTE, destinado à alienação de bens móveis considerados inservíveis e bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal.

O certame será conduzido pelo Leiloeiro Oficial CARLOS PINNA DA CONCEIÇÃO, matrícula JUCISRS nº 407/2021, contratado através do Processo Licitatório correspondente ao Pregão Eletrônico nº 10/2026 e Contrato Administrativo nº 33/2026.

1. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL

1.1. O leilão será realizado no dia 22 de julho de 2026, às 08h30min.

1.2. O certame ocorrerá simultaneamente nas modalidades:

I – PRESENCIAL, junto ao auditório da Secretaria Municipal da Educação, no endereço Rua Independência, nº 850, Centro, Novo Machado/RS;

II – ELETRÔNICA, através do portal oficial do leiloeiro: www.cpkleiloes.com.br

1.3. Os lances ofertados presencialmente e eletronicamente concorrerão em igualdade de condições.

1.4. O leiloeiro poderá alterar a sequência de apregoamento dos lotes visando melhor operacionalização do certame.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente leilão a alienação de bens móveis considerados inservíveis e bens imóveis pertencentes ao Município de Novo Machado/RS.

2.2. Os bens móveis serão vendidos no estado de conservação e funcionamento em que se encontram, sem garantia, pressupondo-se conhecidos e aceitos pelos licitantes por ocasião da arrematação.

2.3. Os bens imóveis serão alienados sob a modalidade “*ad corpus*”, sendo as fotografias e demais imagens meramente ilustrativas, não integrando o objeto da venda. Assim, recomenda-se que cada interessado realize prévia visita ao imóvel, não podendo, após a arrematação, alegar desconhecimento de suas condições, características ou estado de conservação. Cabe ainda ao interessado a diligência necessária para a correta identificação da localização do imóvel, inclusive mediante consulta à Prefeitura Municipal, confrontantes e demais referências geográficas, não sendo admitida posterior alegação de desconhecimento quanto à sua exata localização. O imóvel será alienado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas de natureza real, nos termos da legislação aplicável

2.4. É responsabilidade exclusiva do interessado realizar previamente todas as diligências necessárias quanto à situação registral, urbanística, ambiental, tributária e dominial do imóvel, bem como verificar eventuais restrições administrativas, servidões, limitações ambientais, confrontações, medidas, ocupações e condições de uso e aproveitamento do bem.

2.5. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da

comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

2.6. As fotografias eventualmente divulgadas possuem caráter meramente ilustrativo.

3. DOS LOTES

3.1. Os bens encontram-se relacionados no ANEXO I deste Edital.

3.2. O valor mínimo de cada lote corresponde ao valor de avaliação atribuído pela Comissão de Avaliação designada pelo Município.

3.3. Nenhum lote será vendido por valor inferior ao lance mínimo fixado.

4. DA VISITAÇÃO

4.1. Os bens poderão ser examinados pelos interessados em datas e horários previamente divulgados pelo Município, com agendamento pelos telefones (55) 2211-0047 ou pelo WhatsApp (55) 9699-4630.

4.2. A visitação constitui faculdade do interessado, não podendo posteriormente alegar desconhecimento das condições dos bens.

4.3. Os bens serão alienados no estado em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores quanto a defeitos aparentes ou ocultos.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar pessoas físicas maiores de 18 anos ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas.

5.2. Não poderão participar:

I – membros da Comissão de Leilão;

II – servidores responsáveis pela avaliação dos bens;

III – pessoas impedidas de contratar com a Administração Pública;

IV – pessoas declaradas inidôneas;

V – agentes públicos diretamente envolvidos na condução do certame.

6. DO CADASTRAMENTO

6.1. Os participantes presenciais deverão apresentar documento oficial com foto e CPF.

6.2. Pessoas jurídicas deverão apresentar documentação comprobatória da representação legal.

6.3. Os participantes eletrônicos deverão realizar cadastro prévio junto ao portal do leiloeiro.

6.4. O cadastro eletrônico deverá ser realizado até 24 horas antes da abertura do certame.

6.5. A habilitação eletrônica poderá ser recusada caso não sejam atendidos os requisitos de cadastro.

7. DOS LANCES

7.1. O leilão será realizado pelo critério de MAIOR LANCE POR LOTE.

7.2. Não serão aceitos lances inferiores ao valor mínimo estabelecido.

7.3. O leiloeiro poderá fixar incrementos mínimos entre lances.

7.4. Os lances ofertados são irrevogáveis, irretratáveis e vinculantes.

7.5. A responsabilidade pelos lances registrados eletronicamente é exclusiva do participante cadastrado.

7.6. Havendo disputa simultânea entre lances presenciais e eletrônicos, prevalecerá o primeiro lance efetivamente registrado no sistema de controle do leilão ou, não sendo possível sua aferição objetiva, a decisão do leiloeiro consignada em ata.

8. DA PRIMEIRA E SEGUNDA CHAMADA

8.1. Os lotes serão inicialmente apregoados na ordem definida pelo leiloeiro.

8.2. Os lotes que não receberem lance igual ou superior ao valor mínimo estabelecido permanecerão no certame.

8.3. Ao término da primeira chamada, os lotes não arrematados serão novamente ofertados em segunda chamada.

8.4. Na segunda chamada permanecerão válidos os mesmos valores mínimos fixados para cada lote.

9. DA ARREMATACÃO

9.1. Será declarado vencedor o participante que ofertar o maior lance válido.

9.2. A arrematação somente será considerada perfeita e acabada após a confirmação do pagamento integral.

9.3. O Município poderá revogar ou anular o leilão por razões de interesse público ou ilegalidade, observada a legislação vigente.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas úteis contadas do encerramento do leilão.

10.2. O pagamento deverá ser realizado mediante PIX, TED, transferência bancária ou depósito em conta indicada pelo Município.

10.3. O não pagamento no prazo estabelecido caracterizará inadimplemento e desistência da arrematação, facultando ao Município convocar o segundo maior ofertante ou promover novo leilão, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação aplicável.

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

11.1. Além do valor da arrematação, o arrematante pagará diretamente ao Leiloeiro Oficial:

I – 3,79% (três vírgula setenta e nove por cento) sobre o valor da arrematação dos bens móveis;

II – 2,27% (dois vírgula vinte e sete por cento) sobre o valor da arrematação dos bens imóveis eventualmente incluídos no certame.

11.2. A comissão será paga à vista através da chave PIX do Leiloeiro, telefone (53) 9 9905-6695.

12. DA INADIMPLÊNCIA

12.1. O arrematante que deixar de efetuar o pagamento perderá qualquer direito sobre o lote.

12.2. O Município poderá convocar o segundo maior ofertante ou promover novo leilão.

12.3. O arrematante inadimplente ficará sujeito às sanções previstas no Decreto nº 21.981/1932, legislação civil aplicável e demais normas pertinentes.

12.4. O arrematante inadimplente responderá pelas perdas e danos decorrentes de sua conduta, inclusive diferenças verificadas em eventual nova alienação do bem.

13. DA RETIRADA DOS BENS MÓVEIS

13.1. A retirada dos bens deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias úteis após a confirmação do pagamento integral.

13.2. Todas as despesas de desmontagem, carregamento, transporte, regularização e remoção correrão por conta exclusiva do arrematante.

13.3. Os bens retirados passarão imediatamente à responsabilidade do adquirente.

13.4. O descumprimento do prazo poderá caracterizar abandono, sem prejuízo das medidas administrativas cabíveis.

14. DOS VEÍCULOS

14.1. Os veículos serão vendidos no estado de conservação e funcionamento em que se encontram, sem garantia, pressupondo-se conhecidos e aceitos pelos arrematantes por ocasião da arrematação.

14.2. Caberá exclusivamente ao arrematante promover a transferência de propriedade do veículo perante o órgão de trânsito competente, observados os prazos legais.

14.3. Todas as despesas decorrentes da transferência de propriedade, emissão de documentos, vistoria, licenciamento, placas, taxas, emolumentos e demais encargos posteriores à arrematação correrão por conta exclusiva do arrematante.

14.4. Os débitos incidentes sobre o veículo até a data da arrematação permanecerão sob responsabilidade do Município, ressalvadas as despesas de transferência e regularização posteriores, que serão suportadas pelo arrematante.

14.5. O Município disponibilizará a documentação sob sua responsabilidade necessária à transferência da propriedade do veículo.

15. POSSE DO BEM IMÓVEL E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS

15.1. Após o pagamento **total** do imóvel, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

15.2. Todos os custos relativos à transferência correrão por conta do arrematante, incluindo ITBI, escritura pública, registro imobiliário, averbações, certidões, emolumentos e regularizações registrais posteriores à arrematação.

15.3. Débitos incidentes até a data da arrematação permanecerão sob responsabilidade do Município, ressalvadas as despesas de transferência e regularização posteriores, que serão suportadas pelo arrematante.

15.4. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro ou ao vendedor a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

15.5. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 30 (trinta) dias após a materialização e assinatura do contrato.

16. DAS RESPONSABILIDADES

16.1. O Município responde exclusivamente pela legitimidade da propriedade dos bens alienados.

16.2. O Município responde pelas informações constantes dos processos administrativos de avaliação e desafetação.

16.3. O Leiloeiro Oficial atua exclusivamente como mandatário legal da venda pública.

16.4. O Leiloeiro Oficial não responde por vícios ocultos, defeitos mecânicos, funcionamento, estado de conservação, regularização documental ou eventuais pendências dos bens.

16.5. O Leiloeiro Oficial não responde pela entrega da posse dos imóveis, regularização registral, questões dominiais, tributos ou encargos incidentes sobre os bens alienados.

17. DA RETIRADA OU SUSPENSÃO DE LOTES

17.1. O Município poderá retirar lotes do leilão, cancelar vendas ou suspender o certame por motivo de interesse público devidamente justificado.

17.2. A retirada ou suspensão não gerará direito a indenização ou ressarcimento aos participantes.

18. DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. Os dados pessoais fornecidos pelos participantes serão utilizados exclusivamente para a execução do procedimento de leilão.

18.2. O tratamento observará as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 – LGPD.

19. DAS IMPUGNAÇÕES

19.1. Qualquer cidadão poderá impugnar este edital até 03 (três) dias úteis antes da realização do leilão.

19.2. As impugnações deverão ser protocoladas junto ao Município.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. A participação no leilão implica aceitação integral, irrevogável e irretroatável das condições previstas neste edital.

20.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Leilão, Assessoria Jurídica Municipal e Leiloeiro Oficial, observada a legislação aplicável.

20.3. O extrato deste edital será publicado na forma da lei.

20.4. O edital completo permanecerá disponível no sítio eletrônico oficial do Município e no portal do leiloeiro.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tucunduva/RS para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste edital.

Novo Machado/RS, 26 de julho de 2026.

VALDECI NATALINO DALLENOGARE
Prefeito Municipal

CARLOS PINNA DA CONCEIÇÃO
Leiloeiro Oficial JUCISRS nº 407/2021

ANEXO I – RELAÇÃO DOS LOTES

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 01



Item: (SUCATA) Veículo VW/GOL 1.0L MC4 ANO FABRICAÇÃO: 2018 ANO MODELO: 2019 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL: ALCOOL/GASOLINA Placa IYP2749 - Chassi 9BWAG45U0KT008738

Lance Mínimo: R\$ 3.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 02



Item: VEÍCULO FIAT/UNO ATTRACTIVE 1.0 ANO
FABRICAÇÃO/MODELO: 2016 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL:
ALCOOL/GASOLINA Placa IXI4026 - Chassi 9BD195A4ZG0761687

Lance Mínimo: R\$ 10.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 03



Item: VEÍCULO FIAT/UNO UNO MILLE WAY ECON ANO FABRICAÇÃO: 2010 ANO MODELO: 2011 COR: PRATA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA Placa IRE2186 - Chassi 9BD15844AB6514845

Lance Mínimo: R\$ 7.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 04



Item: VEÍCULO FIAT/ MOBI LIKE ANO FABRICAÇÃO/MODELO: 2019
COR: BRANCA COMBUSTÍVEL: ALCOOL/GASOLINA Placa IZH4J98 -
Chassi 9BD341A5XKY612405

Lance Mínimo: R\$ 16.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 05



Item: (SUCATA) VEÍCULO VW/KOMBI ESCOLAR ANO FABRICAÇÃO: 2012 ANO MODELO: 2013 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA CAPACIDADE PASSAGEIROS: 015 TIPO VEÍCULO: MICRO ONIBUS Placa IUB5436 – Chassi 9BWMF07X8DP000284

Lance Mínimo: R\$ 2.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 06



Item: ÔNIBUS M.BENZ/M.BENZ/OF 1318 ANO FABRICAÇÃO 1989
COMBUSTÍVEL: Diesel Placa IHK8591 - NÚM. MOTOR: 37695310
Chassi 9BM384088KB848555

Lance Mínimo: R\$ 20.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 07



Item: FORD/FORD/CARGO 2628 E ANO FABRICAÇÃO: 2009 ANO MODELO: 2010 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL DIESEL TIPO VEÍCULO: CAMINHAO ESPÉCIE: CARGA CARROCERIA: BASCULANTE 5883 cc Placa IQM7041 - Chassi 9BFZCEEX3ABB47056

Lance Mínimo: R\$ 45.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 08



Item: Rolo Compactador Fabricante: CMV Modelo: CVR 15
SÉRIE 002 022 Ano: 2006 Sistema de Propulsão: Rebocável

Lance Mínimo: R\$ 8.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 09



Item: CAMIMNHÃO LIXO MARCA/MODELO: M.BENZ/M.BENZ/L
1113 ANO FABRICAÇÃO: 1984 PLACA: IGE5432 CHASSI:
34401912651898

Lance Mínimo: R\$ 19.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 10



Item: Retroescavadeira JCB 3CX - 2018 CHASSI SOR3CXTTAJJ2674673

Lance Mínimo: R\$ 35.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 11



Item: SUCATA - Retroescavadeira NEW HOLLAND B95B - 2017

Lance Mínimo: R\$ 10.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 12



Item: MOTONIVELADORA HUBER WARCO 165 S COR AMARELA, DIESEL ANO: 1978

Lance Mínimo: R\$ 10.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 13



Item: DISTRIBUIDOR DE ADUBO ORGÂNICO VÁCUO 3.000 LITROS C/R 16 SIMPLES S/P, MARCA SÃO JOSÉ, ANO 2012, COR VERMELHO.

Lance Mínimo: R\$ 3.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 14



Item: DISTRIBUIDOR DE ADUBO ORGÂNICO VÁCUO 3.000 LITROS C/R 16 SIMPLES S/P, MARCA SÃO JOSÉ, ANO 2012, COR VERMELHO.

Lance Mínimo: R\$ 3.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 15



Item: RENAULT KWID ZEN 10MT ANO FABRICAÇÃO: 2019 ANO
MODELO: 2020 **COR:** PRETA **COMBUSTÍVEL** Álcool / Gasolina
PLACA JAA1129

Lance Mínimo: R\$ 12.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 16



Item: Contém pneus usados e descartados, também câmaras e colarinhos.

Categoria (Aro)	Quantidade
Aro 13	162
Aro 14	285
Aro 15	272
Aro 16	309
Aro 17	44
Aro 18 (Passeio)	15
Aro 18 (Agrícola)	45
Aro 19	2
Aro 20	125
Aro 22.5	15
Aro 24	64
Aro 25	61
Aro 30	4
Demais Pneus Diversos	
Aproximadamente	1.700

Lance Mínimo: R\$ 3.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 17



Item: Lote composto por sucata de material Ferroso, aprox.5.600 quilos. R\$ 0.20 o quilo.

Lance Mínimo: R\$ 1.120,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 18



Item: Fábrica de Tubos de concreto.

1 - Forma para tubo de 80 cm - com 10 argolas
1 - Forma para tubo de 60 cm - com 16 argolas
1 - Forma para tubo de 40 cm - com 10 argolas
1 - Forma para tubo de 20 cm - com 2 argolas
1 - Carrinho para transporte das formas
6 - Caixa para medir areia ou brita
Betoneira

Lance Mínimo: R\$ 500,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 19



Item: Sucata composto por diversos itens eletrônicos, aparelhos domésticos, ar condicionado, material ambulatorial, odontológico, equipamentos de informática e equipamentos em geral.

Lance Mínimo: R\$ 500,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 20



Item: Trator Agrícola, Marca John Deere, Modelo 6110 E, tração 4x4, Diesel, 04 cilindros, 110cv, cor verde, ano 2011, chassi 1BM6110ETAA000205

Lance Mínimo: R\$ 20.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 21

LEILÃO NOVO MACHADO



Item: VEÍCULO VW/NOVA SAVEIRO RB MBVS. ANO FABRICAÇÃO: 2019
ANO MODELO: 2019 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA
Placa IZI5F84 - Chassi 9BWKB45U6KP053257

Lance Mínimo: R\$ 17.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 22

LEILÃO NOVO MACHADO



Item: VEÍCULO VW/GOL 1.0L MC4. ANO FABRICAÇÃO: 2018 ANO
MODELO: 2019 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA Placa
IYP1927- Chassi 9BWAG45U0KT008710

Lance Mínimo: R\$ 15.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 23

LEILÃO NOVO MACHADO



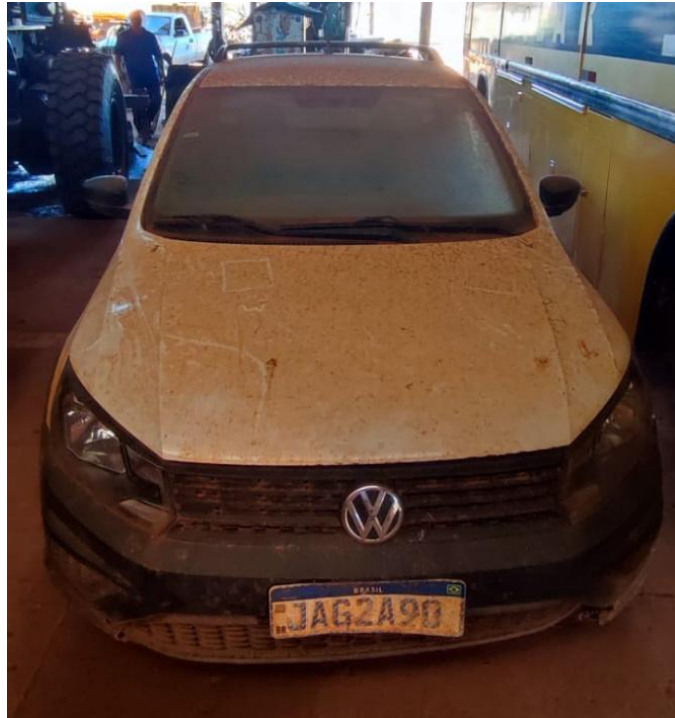
Item: VEÍCULO VW/GOL 1.6L MB5. ANO FABRICAÇÃO: 2018 ANO
MODELO: 2019 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA Placa
IYR0923- Chassi 9BWAB45UXKT023956

Lance Mínimo: R\$ 10.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 24

LEILÃO NOVO MACHADO



Item: VEÍCULO VW/NOVA SAVEIRO RB MBVS. ANO FABRICAÇÃO: 2020 ANO MODELO: 2021 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA Placa JAG2A90- Chassi 9BWK45U5MP020334

Lance Mínimo: R\$ 20.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 25



Item: Roçadeira Agrícola para Trator.
Equipada com caixa de transmissão
(multiplicador) profissional da marca Comer
Industries.

Lance Mínimo: R\$ 1.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 26



Item: Roçadeira Agrícola para Trator.
Equipada com caixa de transmissão
(multiplicador) profissional da marca Comer
Industries.

Lance Mínimo: R\$ 1.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LEILÃO NOVO MACHADO

Lote nº 27



Item: VEÍCULO VW/NOVA SAVEIRO RB MBVS. ANO FABRICAÇÃO: 2020 ANO MODELO: 2021 COR: BRANCA COMBUSTÍVEL ALCOOL/GASOLINA Placa JAG2A24- Chassi 9BWKB45U0MP020290

Lance Mínimo: R\$ 20.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 28

LEILÃO NOVO MACHADO



Item: Retroescavadeira NEW HOLLAND B95B - 2017

Lance Mínimo: R\$ 20.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 29



Item: Motor Elétrico Trifásico Industrial
Marca: WEG **Tipo:** Motor Elétrico Trifásico de Indução (Alta Potência.)

LEILÃO NOVO MACHADO

Lance Mínimo: R\$ 500,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 30



Item: Capota FORD RANGER XL 11P - 2009

Lance Mínimo: R\$ 500,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 31

LEILÃO NOVO MACHADO



Item: Caçamba MB 1113

Lance Mínimo: R\$ 6.500,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 32



Item: motor 4 cilindro diesel.

Lance Mínimo: R\$ 1.500,00

LEILÃO NOVO MACHADO

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

Lote nº 33



Item: Escavadeira Caterpillar 315D 2011

Lance Mínimo: R\$ 180.000,00

Observações: Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram recomendável que seja realizada uma visita aos bens, bem como, que sejam sanadas as dúvidas antes de efetuar lances.

LOTE 34

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Barra do Machado - Interior – Novo Machado/RS – E.M General Bento Gonçalves.

Coordenadas Geográficas: -27.521029° S -54.538553° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 7 Km até Vila Pratos, seguir à esquerda em direção à Barra Funda por mais 4,8 Km até a área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 38, 25ª secção, Matrícula nº 1679.

Área total: 0,3 hectares (3.000 m²) conforme matrícula.

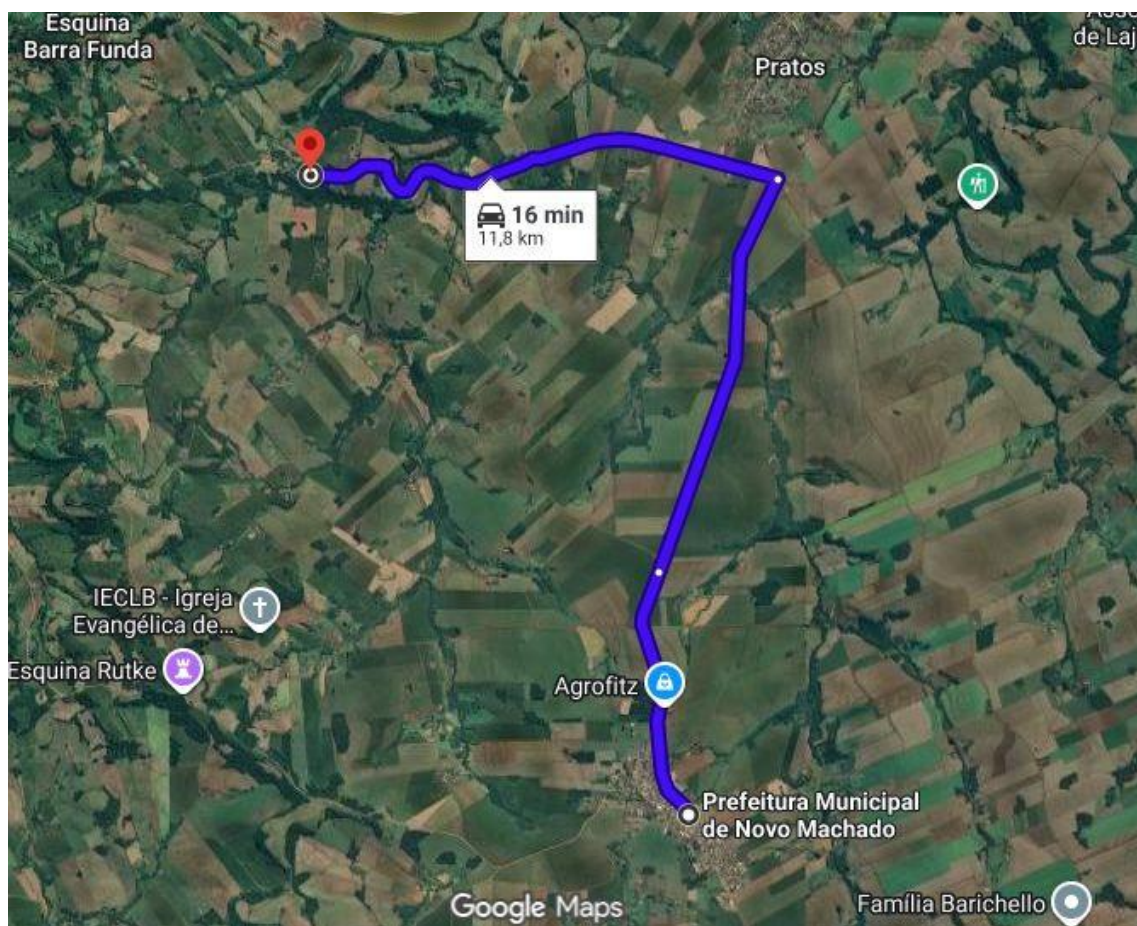


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área totalmente mecanizável.

Infraestrutura existente: No local não existem infraestruturas.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 2: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 37.200,00 (Trinta e sete mil e duzentos reais.)**, valor este que representa seu valor de mercado.

Documento assinado digitalmente
gov.br DIONEI SCHMIDT MURARO
Data: 25/04/2026 09:41:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro

Engenheiro Agrônomo

CREA RS 236598

ART 14370040

LOTE 35

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Barra do Terrêncio - Interior – Novo Machado/RS – E.M de 1º G. Inc. Presidente Kennedy.

Coordenadas Geográficas: -27.532091° S -54.525630° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 2,6 Km em direção a Vila Pratos, seguir à esquerda na estrada vicinal antes da Camera por mais 3,9 Km até a área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 213, 16ª seção, Matrícula nº 1758.

Área total: 0,25 hectares (2.500 m²) conforme matrícula.

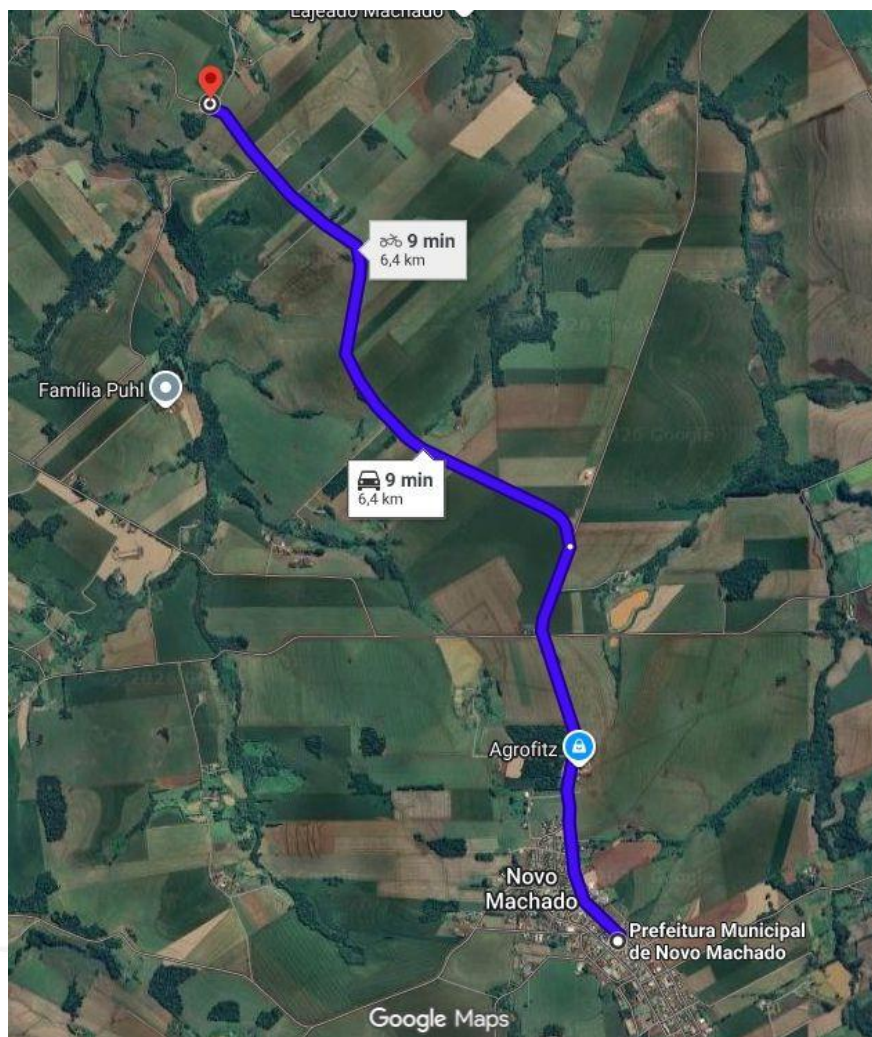


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área totalmente coberta por vegetação nativa.

Infraestrutura existente: Possui estrutura de escola e galpão, ambas em estado de ruínas.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 2: Imagem aérea da área.
Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 15.500,00 (Quinze mil e quinhentos reais)**, valor este que representa seu valor de mercado.

Documento assinado digitalmente
gov.br DIONEI SCHMIDT MURARO
Data: 25/04/2026 09:41:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro
Engenheiro Agrônomo
CREA RS 236598
ART 14370040

LOTE 36

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Barra Fundinha - Interior – Novo Machado/RS – E.M de 1º G. Inc. N. Sr^a dos Navegantes.

Coordenadas Geográficas: -27.487554° S -54.502793° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 13,6 Km até a Comunidade de Esquina Barra Funda, seguir à direita por mais 3 Km até a área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 79, 25ª secção, Matrícula nº 1677.

Área total: 0,5 hectares (5.000 m²) conforme matrícula.

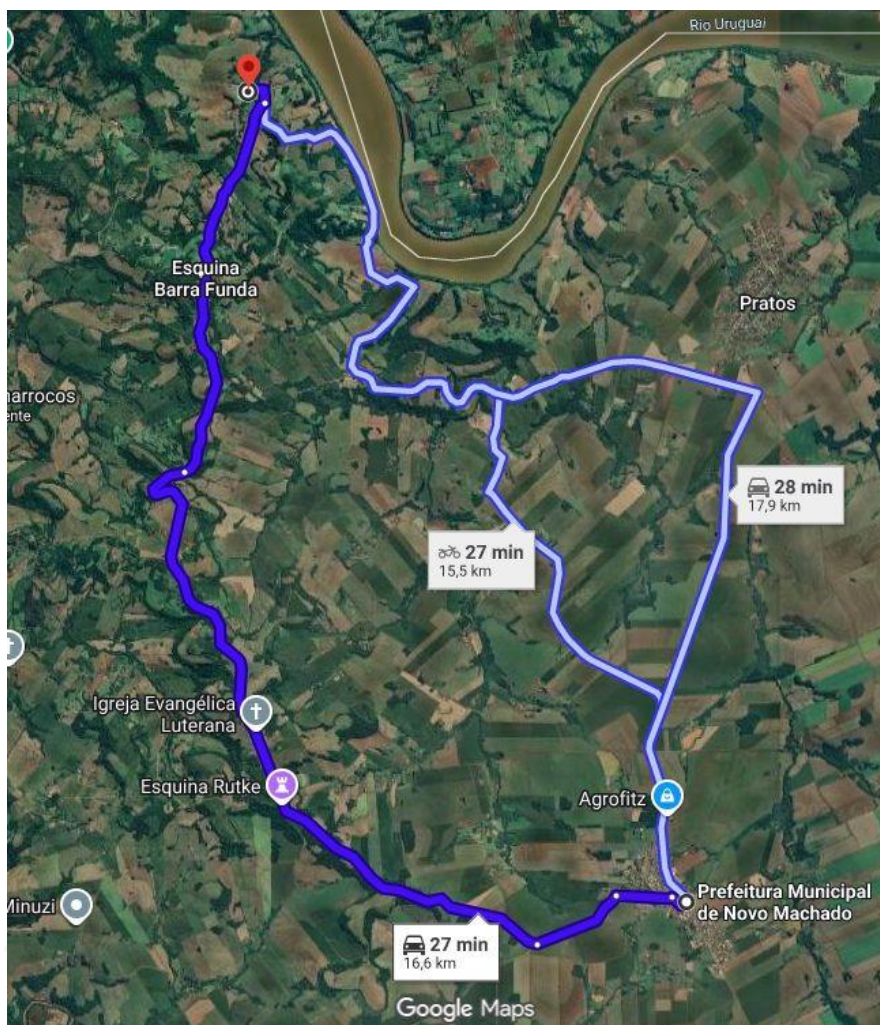


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com média condição de tráfego e acessibilidade.

Cobertura vegetal: Área coberta com aproximadamente 90% de grama perene, utilizada como área de pastejo de gado + 10% coberta com vegetação mista, exótica + nativa.

Infraestrutura existente: Possui antiga estrutura de escola municipal em estado de ruínas.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

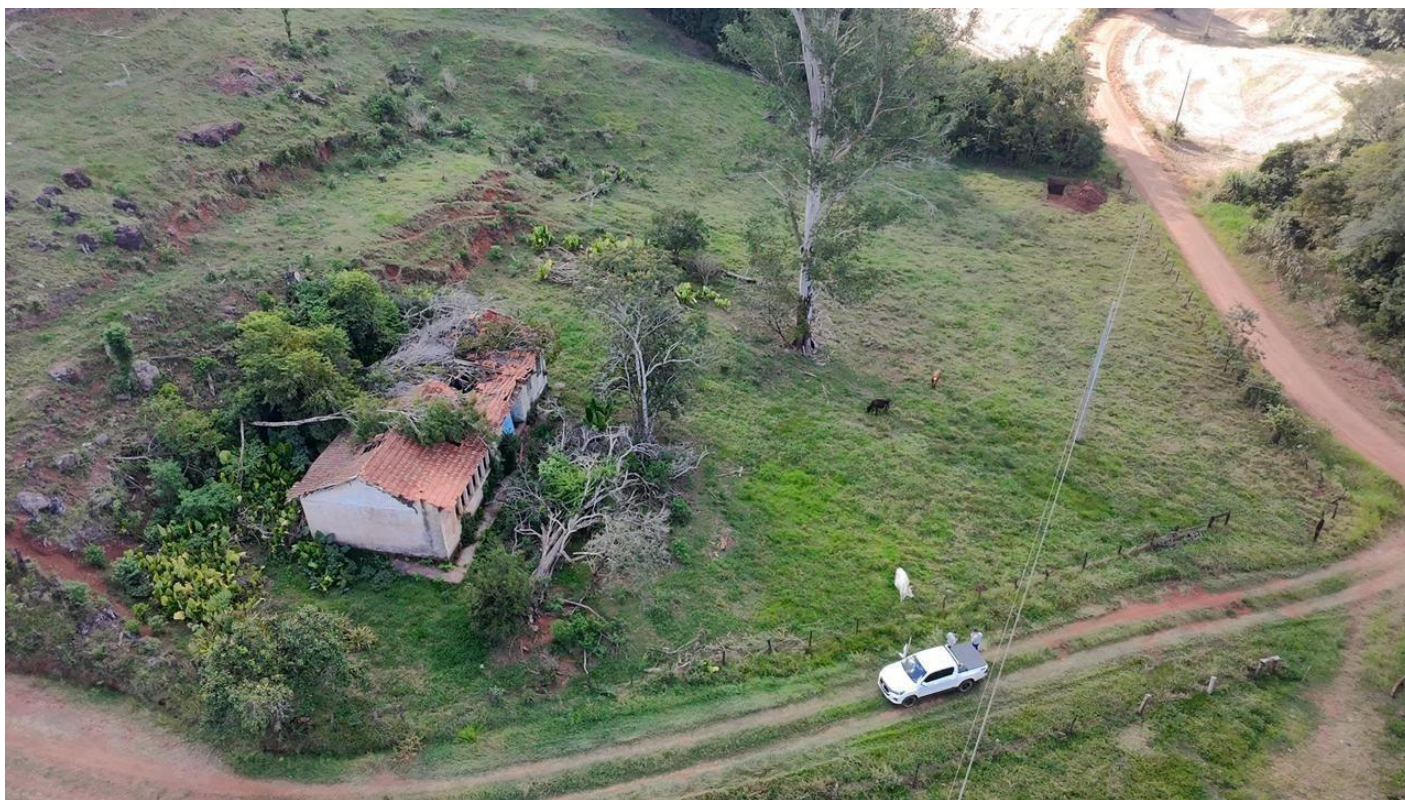


Imagem 2: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 43.400,00 (Quarenta e três mil e quatrocentos reais)**, valor este que representa seu valor de mercado.

Documento assinado digitalmente
gov.br DIONEI SCHMIDT MURARO
Data: 25/04/2026 09:41:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro

Engenheiro Agrônomo

CREA RS 236598

ART 14370040

LOTE 37

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Belo Centro - Interior – Novo Machado/RS – E.M de 1º G. Inc. Gal. Flores da Cunha.

Coordenadas Geográficas: -27.548505° S -54.609894° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 10,7 Km até a Comunidade de Três Pedras, seguir por mais 2,4 Km até a área, que estará à esquerda da vicinal (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 10-A, 27ª secção, Matrícula nº 1682.

Área total: 0,5 hectares (5.000 m²) conforme matrícula.

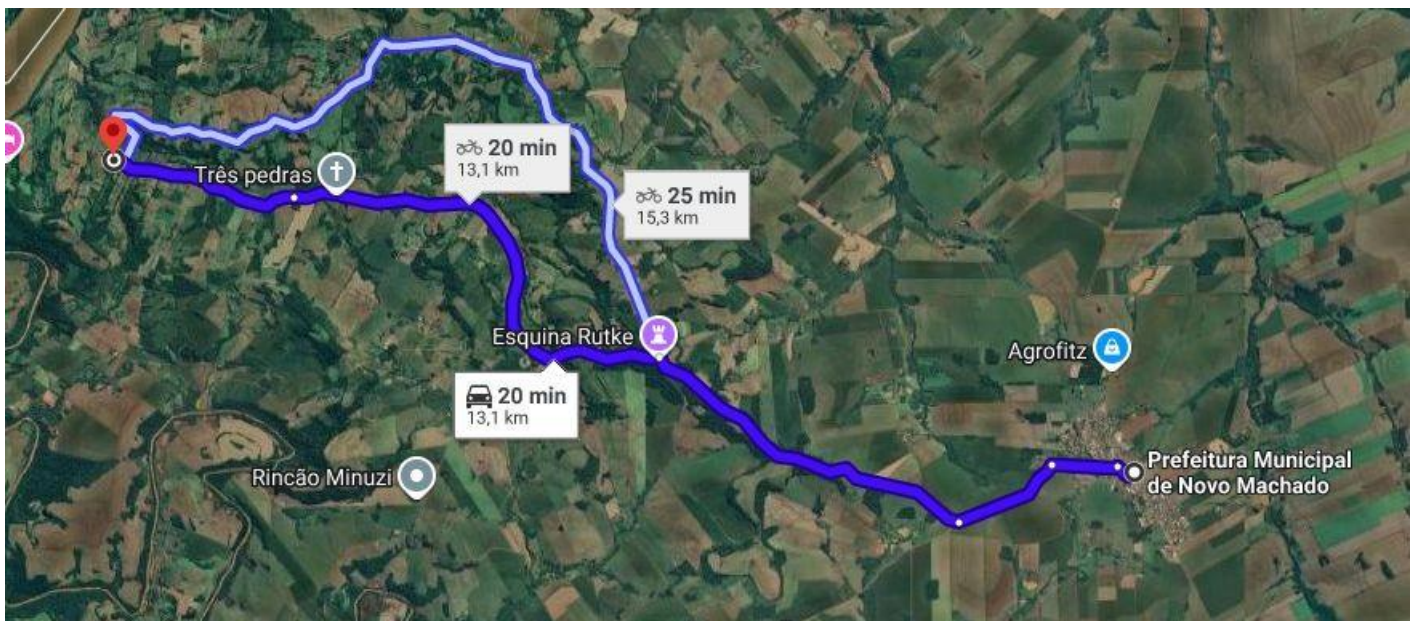


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área possuindo pomar com frutíferas e vegetação diversa de forma esparsa.

Infraestrutura existente: Possui como benfeitoria a estrutura da antiga Escola Municipal. As estruturas estão em boas condições de preservação.



5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 2: Imagem aérea da área.
Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 69.100,00 (Sessenta e nove mil e cem reais)**, valor este que representa seu valor de mercado.



Documento assinado digitalmente

DIONEI SCHMIDT MURARO

Data: 25/04/2026 09:41:15-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro
Engenheiro Agrônomo
CREA RS 236598
ART 14370040



(55) 99651-1694



@afaengenharias



afaengenharias@gmail.com

LOTE 38

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Lajeado Gateados - Interior – Novo Machado/RS – E.M de 1º G. Inc. São Francisco de Assis

Coordenadas Geográficas: -27.605015° S -54.502793° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 3,2 Km até a Divisa com o Município de Tucunduva, seguir à direita por mais 1,9 Km até a área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 24, 11ª secção, Matrícula nº 3048.

Área total: 1,0 hectares (10.000 m²) conforme matrícula.

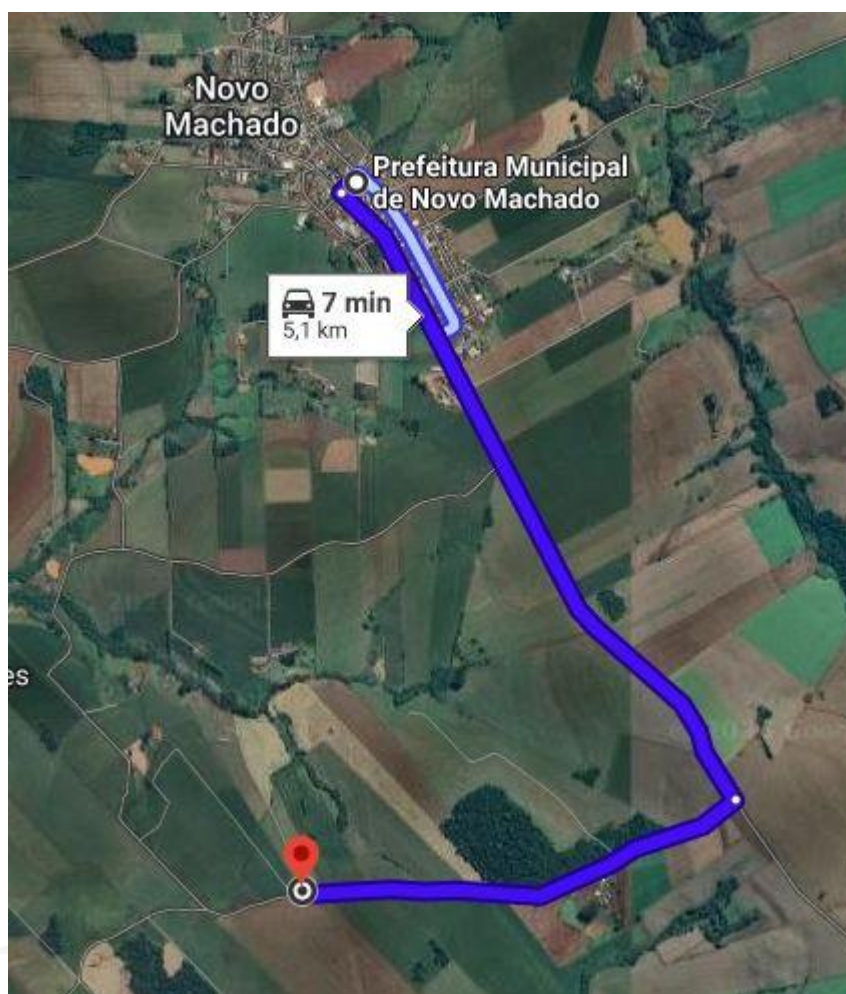


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área com aproximadamente 94% mecanizada + 6% Vegetação nativa.

Infraestrutura existente: Não possui benfeitorias.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 2: Imagem aérea da área.
Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 124.000,00 (Cento e vinte e quatro mil reais)**, valor este que representa seu valor de mercado.



Documento assinado digitalmente

DIONEI SCHMIDT MURARO

Data: 25/04/2026 09:41:15-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro
Engenheiro Agrônomo
CREA RS 236598
ART 14370040

LOTE 39

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Lajeado Terrêncio - Interior – Novo Machado/RS – E.M de Ensino Fundamental Santa Catarina.

Coordenadas Geográficas: -27.555363° S -54.530563° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 2 Km e direção à Vila Pratos, seguir à esquerda por mais 2,8 Km até a área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 25, 16ª secção, Matrícula nº 5678.

Área total: 0,5 ha (5.000 m²) conforme matrícula.

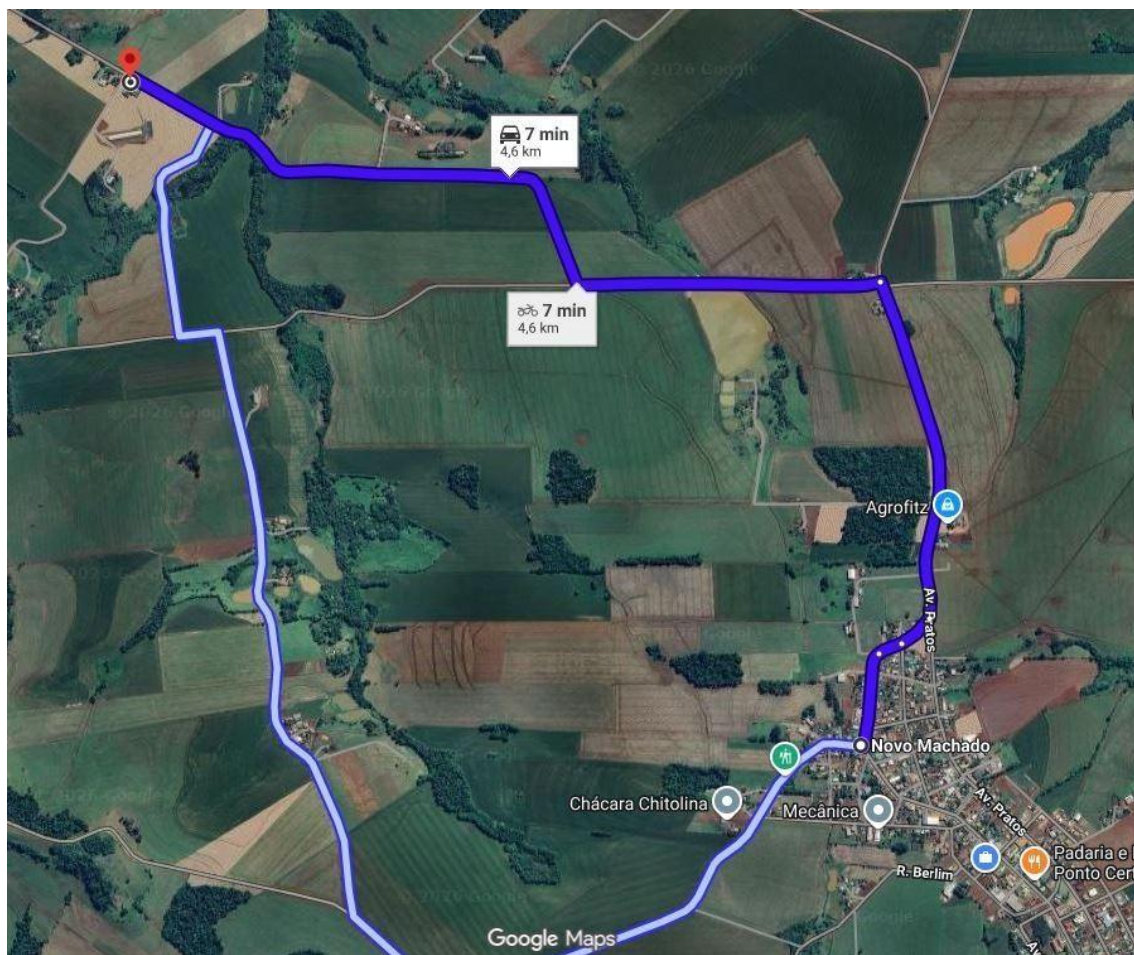


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área com aproximadamente 40% mecanizada + 60% ocupada por infraestrutura e vegetação.

Infraestrutura existente: Na área existe estrutura de antiga escola Municipal em más condições de preservação, assim como quadra esportiva, também em más condições de preservação.

No local está instalado sistema fotovoltaico. Não foi identificado o proprietário do sistema, deve-se negociar posteriormente essa situação.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 2: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem aérea da área.
Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$43.400,00 (Quarenta e três mil e quatrocentos reais)**, valor este que representa seu valor de mercado.



Documento assinado digitalmente
DIONEI SCHMIDT MURARO
Data: 25/04/2026 09:45:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro
Engenheiro Agrônomo
CREA RS 236598
ART 14370040

LOTE 40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Rincão dos Claros - Interior – Novo Machado/RS – E.M de Ensino Fundamental Augusto Policena.

Coordenadas Geográficas: -27.501552° S -54.543670° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 7 Km até Vila Pratos, seguir à esquerda em direção à Barra Funda por mais 5 Km, seguir à direita por mais 3,3 km até área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 56-A, 25ª secção, Matrícula nº 1629.

Área total: 0,18 hectares (1.800 m²) conforme matrícula.

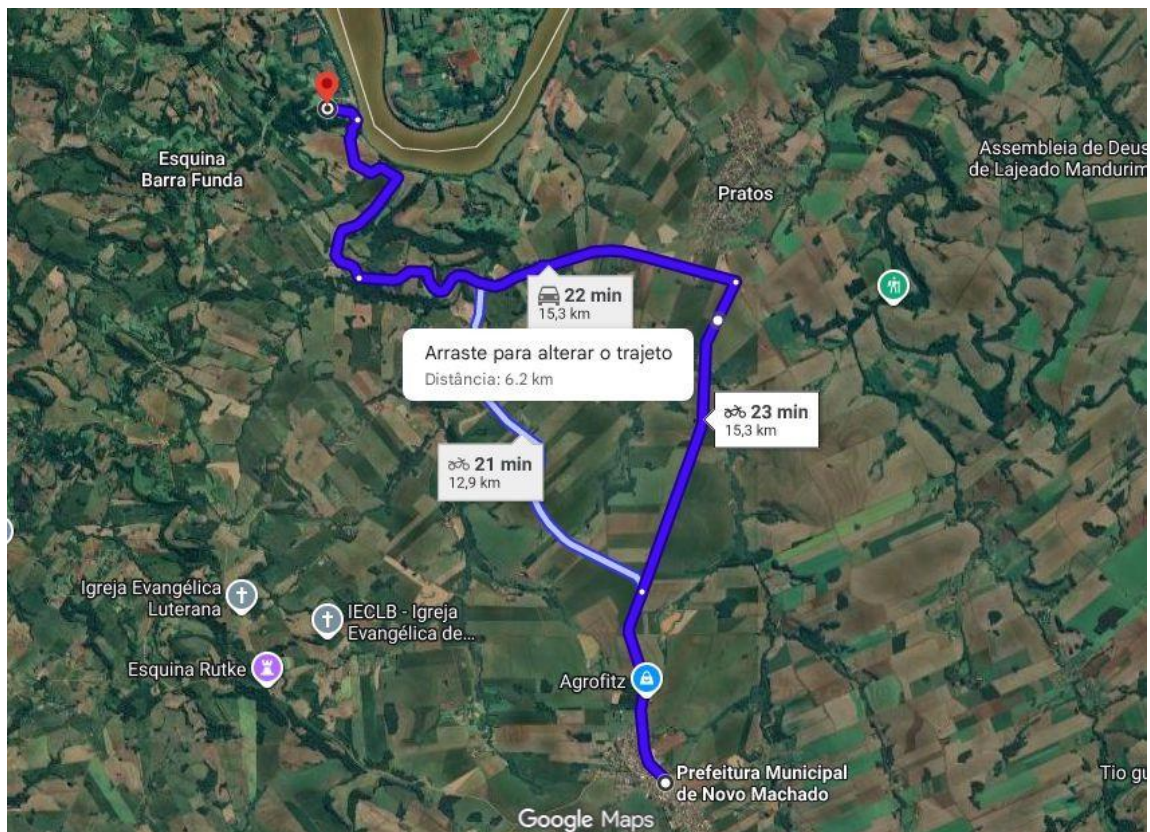


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área coberta predominantemente com gramíneas perenes.

Infraestrutura existente: No local existe a estrutura de antiga escola Municipal, em média condição de preservação.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 2: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 54.624,00 (Cinquenta e quatro mil seiscientos e vinte e quatro reais.)**, valor este que representa seu valor de mercado.

Documento assinado digitalmente
gov.br DIONEI SCHMIDT MURARO
Data: 25/04/2026 09:45:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro

Engenheiro Agrônomo

CREA RS 236598

ART 14370040

LOTE 41

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Localização: Lajeado Marrocas - Interior – Novo Machado/RS – E.M de Ensino Fundamental D. Pedro I.

Coordenadas Geográficas: -27.524483° S -54.599237° W

Acesso: Partindo da Prefeitura Municipal de Novo Machado/RS, seguir por 9,5 Km até a Localidade de Esquina Boa Vista, seguir à esquerda por mais 4,3 Km até a área (Imagem 1).

Imóvel: Fração do lote rural nº 191, 25ª seção, Matrícula nº 1676.

Área total: 0,5 hectares (5.000 m²) conforme matrícula.

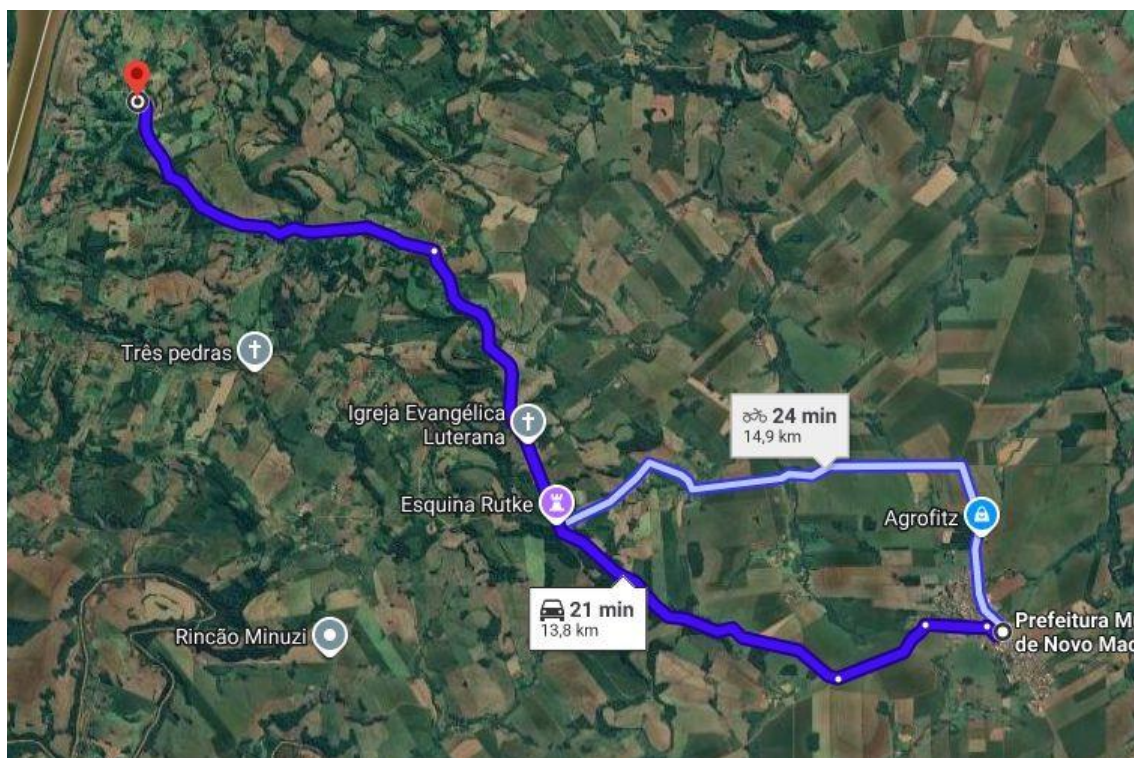


Imagem 1: Acesso à área

Fonte: Autor

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade estabelecer o valor de avaliação do imóvel rural, em conformidade com as normas técnicas de avaliação de bens (ABNT NBR 14.653-

1:2023 Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais, ABNT NBR 14.653-3:2023 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais) e com os critérios de aceitabilidade exigidos em processos judiciais, administrativos e em leilões oficiais.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada será o método comparativo direto de dados de mercado, complementado:

- Valor de terras nuas (VTN).
- Potencial de exploração.
- Benfeitorias reprodutivas (cercas, açudes, estradas, sistemas de irrigação, etc.).
- Benfeitorias não reprodutivas (casas, galpões, instalações diversas).
- Condições de acesso e logística.
- Aptidão.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Acesso: Estrada vicinal com boas condições de tráfego.

Cobertura vegetal: Área com predomínio gramíneas perenes, vegetação nativa esparsa.

Infraestrutura existente: No local, encontra-se antiga escola Municipal em estado de ruínas. Também há uma antiga quadra esportiva, também em estado avançado de deterioração.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

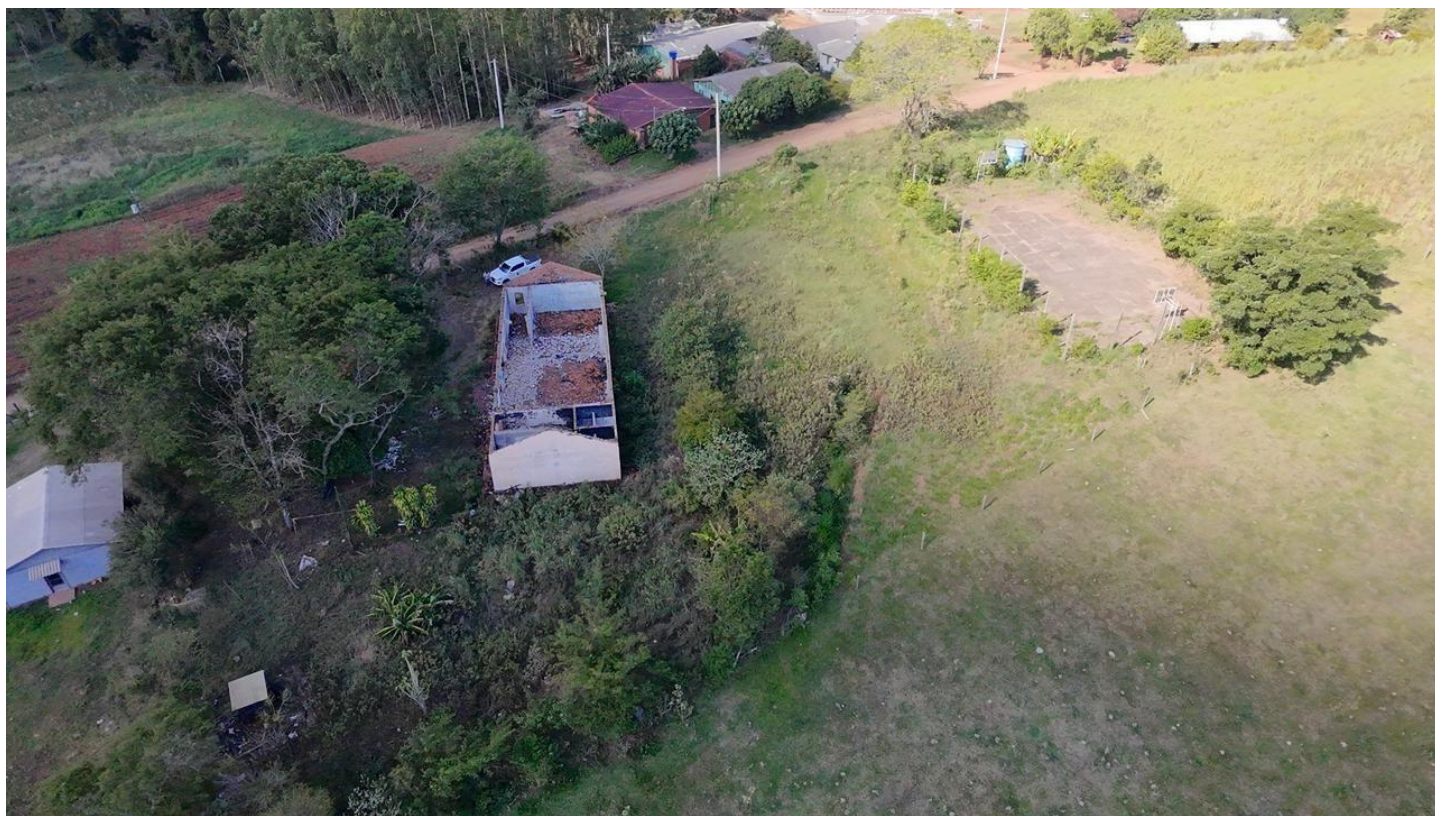


Imagem 2: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

AFA.



Imagem 3: Imagem aérea da área.

Fonte: Autor.

6. AVALIAÇÃO FINAL

O imóvel rural objeto deste laudo foi avaliado em **R\$ 31.000,00 (Trinta e um mil reais)**, valor este que representa seu valor de mercado.



Documento assinado digitalmente

DIONEI SCHMIDT MURARO

Data: 25/04/2026 09:45:23-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Dionei Schmidt Muraro
Engenheiro Agrônomo
CREA RS 236598
ART 14370040



(55) 99651-1694



@afaengenharias



afaengenharias@gmail.com