



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION PINTO

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO/RS.

PROC.: 5000473-75.2006.8.21.0018 /RS

LAUDO DE VISTORIA

Elaborado de acordo com a NBR 14.653-2.

INTRODUÇÃO.

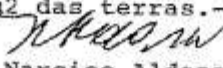
Imóvel Vistoriado: Uma fração de terras.

Data da Vistoria: 03/04/2024.

Objetivo da Vistoria: Elaborar vistoria para proceder ao Parecer Mercadológico de Avaliação de Imóveis com o fim de apurar seu valor de mercado de acordo com as regras legais de avaliação de venda para o público em geral.

Preliminares: Tendo em vista as considerações expostas pelos interessados o perito procedeu primeiramente a identificação e localização do imóvel, uma vistoria no local e na região em estudo para colher subsídios para esta avaliação, inclusive com registro em fotos, posteriormente pesquisas de mercado, de modo a apurar o seu justo valor de mercado.

Matrícula nº 29.293 do Registro de Imóveis Montenegro RS.

R.4-29.293 - Montenegro, 02 de junho de 1997.-TRANSMITENTE:ALOISIO -
LÖFF, CIC 037.908.060-68 e sua mulher Sedia Löff, CIC 448.479.390-34,
casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/
77.-ADQUIRENTE:CARLOS ALBERTO LÖFF, CIC 528.819.540-49, brasileiro, -
serrador, casado com Ines Teresinha Kremer pelo regime da comunhão to
tal de bens na vigência da Lei 6515/77(Pacto registrado no Lº 3-RA,nº
3717), residente e domiciliado em Linha Dom Diogo, município de Salva
dor do Sul-RS.-TÍTULO:Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO:Escritura públi
ca lavrada em 19 de novembro de 1996, pelo Cartório de Salvador do -
Sul.- (Lº nº 68, fls. 086, nº 4.042).-VALOR.R\$1.071,42 para compra e -
venda e R\$2.857,14 para efeitos fiscais, correspondente a área de -
25.000,00m² das terras.-
O Oficial 
Narciso Aldana

Endereço: Distrito Localidade de Campestre Alto, interior, São Pedro da Serra/RS.



Ponto geográfico da sede.

-29.424116° -51.562631°

Informação.

Área de 25.000m² não demarcada dentro da área maior.



LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION PINTO





LEILOEIRO ALESSANDRO FAHRION PINTO

DESCRIÇÃO GERAL DA ÁREA.

- Propriedade composta de campos, mata nativa e partes de lavouras.
- Localizada no interior do Município de São Pedro da Serra/RS,
- Solo fértil de terra preta com pouco índice de areia.
- Aproveitamento de área para lavoura de aproximadamente 70%.

INFORMAÇÕES.

Informo que em visita ao imóvel localizei a propriedade devido as informações de vizinhos e lindeiros, não avendo na casa de moradia localizada a beira da estrada ninguém para mais devidas informações pertinentes.

Área de 25.000m² não demarcada dentro da área maior.

AVALIAÇÃO.

Com base nas informações mercadologicas preticadas na região, condições e estado fisico e topografico, tipo especifico do imóvel que igualam os ofertados na região **Avalio para venda a totalidade de 25.000m², não demarcada dentor da area maior da totalidade da matricula com valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)** o imovel da matricula 29.293 do cartorio de registro da comarca de Montenegro/RS.

Montenegro/RS 11 de abril de 2024.

Alessandro Fahrion Pinto
Leiloeiro Oficial – JUCERGS 370