

LAUDO PERICIAL

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Este laudo de avaliação atende aos requisitos da Lei nº. 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº1.066/2.007 do COFECI- A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ANT- NBR 14.653-2 –Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais aos requisitos de responsabilidade técnica.

01) CONTRATANTE;

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul

Vara Judicial da Comarca de Arvorezinha/RS

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL Nº 5000851-76.2019.8.21.0082/RS

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL

EXECUTADO: JONAS FORNARI DALL AGNOL

EXECUTADO: ERVATEIRA GAÚCHA DA SERRA LTDA

EXECUTADO: NEURIR MARQUES DOS SANTOS

EXECUTADO: ALINE CICHELERO DALL AGNOL

02) CONTRATADO

Carlos Alberto Trenhago, Brasileiro, CPF 928.235.050-91 e identidade: 1064786179, Corretor de Imóveis CRECI 53390 e Perito Avaliador de Imóveis cadastrado no CNAI 27781, endereço eletrônico: albertotrenhago@hotmail.com , telefone (54) 999494726 residente e domiciliado em Sede Aurora, Município de Quinze de Novembro RS.



03) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, DADOS DA MATRICULA

Uma área urbana, com a superfície de 4.725 m², sem benfeitorias, lote nº 01, da quadra nº 239, situado na rua Arcângelo Fornari, esquina com a rua João Barbizan, no município de Arvorezinha/RS, confrontando-se: ao norte, na extensão de 45 metros com terras de Jonas Fonari Dall Agnol, ao sul, na extensão de 45 metros com a rua Arcângelo Fornari; ao leste, na extensão de 105 metros com Jonas Fonari Dall Agnol e ao oeste, da extensão de 105 metros com o lote nº 02 de Jonas Fonari Dall Agnol. Registrado sob a matrícula nº 7.424 / Registro de Imóveis de Arvorezinha / RS

04) APRESENTAÇÃO DO IMÓVEL

Refere-se a um imóvel urbano, coberto por vegetação mata nativa, (Foto anexo nº 01). Sem benfeitorias, o mesmo encontra-se distante aproximadamente 1.064 metros linear da Prefeitura municipal de Arvorezinha/RS, (Foto anexo nº 02). Uma fração de terra objeto da avaliação corresponde a: 4.725 metros quadrados, (Foto anexo nº 03). Frente para rua Arcângelo Fornari, sem pavimentação, (Foto anexo nº 04).

05) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: OBJETOS DA AVALIAÇÃO.

O imóvel encontra-se aproximadamente distante 1.064 metros linear da prefeitura municipal de Arvorezinha/RS, com as coordenadas geográficas segundo fonte (google earth), 28°52'08"S 52°11'13"W, (foto em anexo nº 05).

06) FINALIDADE:

Este presente instrumento, vindo sendo solicitado pelo presente solicitante para comprovação do real valor de comércio do imóvel, perante o Poder Judiciário.

Visa o presente laudo solicitado, para fim a avaliação do imóvel, quanto o valor de comercialização, levando em consideração vários critérios usados para elaboração da avaliação do imóvel, e a localização geográfica urbana, podemos determinar através da



avaliação e pelo método comparativo usado, que o valor médio estimado do imóvel é:
R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais)

07) CONCLUSÃO FINAL

É de entender do Perito Avaliador que os Valores de mercado para o imóvel avaliados é:

Valor médio estimado: R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais)

LIMITE SUPERIOR : 10 % (dez por cento)

R\$ 1.039.500,00 (um milhão trinta e nove mil e quinhentos reais)

LIMITE INFERIOR : 10 % (dez por cento)

R\$ 850.500,00 (oitocentos e cinquenta mil e quinhentos reais)

Quinze de Novembro, 11 Agosto de 2025



Carlos Alberto Trenhago

Corretor de Imóveis CRECI nº 53.390

Perito Avaliador de Imobiliário CNAI nº 27.781

08) ANEXOS

(Anexo nº 01)



(Anexo nº 02)



← Medir



Mova o mapa e adicione pontos para medir distâncias e áreas

Comprimento

1.064,9 m



Direção

143,54°

(Anexo nº 03)



(Anexo nº 04)



(Anexo nº 05)



← Alfinete inserido

Local

28°52'08\"S 52°11'13\"W

Elevação

726,88 m