

**AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL SIMPLIFICADA
Rua Amélia Telles, 568**



Setembro/2024

AVALIAÇÃO de IMÓVEL SIMPLIFICADA

OBJETO DE AVALIAÇÃO

Imóvel registrado no Registro de Imóvel da 1ª Zona de Porto Alegre, livro nº 2, folha 01, matrícula sob nº 45.334

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO

-DO TERRENO:

Um TERRENO urbano de configuração regular, localizado no bairro Bela Vista, quadra 147 (cento e quarenta e sete), formada pelas ruas Barão de Ubá, Jaraguá, rua Passo da Pátria e rua Amélia Teles sob nº 568, com as seguintes dimensões: 8m80cm (oito metros e oitenta centímetros) de frente a leste no alinhamento da rua Amélia Teles, de onde dista ao sul, 17m16cm (dezessete metros e dezesseis centímetros) da esquina da rua Passo da Pátria, por uma extensão de 39m60cm (trinta e nove metros e sessenta centímetros) em ambos os lados, perfazendo uma área de 348m²48 (trezentos e quarenta e oito metros quadrados e quarenta e oito centímetros), localizado em uma área sem risco de inundações, em logradouro público cadastrado, com declividade mediana para acesso em relação ao nível do rio.

-DA EDIFICAÇÃO:

Uma residência unifamiliar, com área total construída de cerca de 220m² (duzentos e vinte metros quadrados), com um pavimento, padrão construtivo médio, executada com materiais tradicionais e acabamentos de boa qualidade, para os padrões atuais, com local próprio para guarda de dois veículos, aparentemente em boas condições de estabilidade estrutural, apresentando boas condições de uso e manutenção. A edificação é constituída das seguintes dependências: Sala de estar, uma suíte, dois dormitórios, um banheiro social, área de circulação, cozinha, lavanderia, despensa, garagem, churrasqueira, destacando-se alguns aspectos construtivos, tais como: todos os cômodos possuem iluminação e ventilação natural, todas as aberturas são em madeira de boa qualidade, aberturas em ferro nas dependências de serviço, piso em taco de madeira social, piso cerâmico na cozinha, banheiros, área de serviço, churrasqueira e pátio murado e pavimentado.

-DO VALOR DO IMÓVEL AVALIADO

Consideradas as características do imóvel apresentado para avaliação (o terreno, a edificação, demais benfeitorias e zoneamento no qual esta implantado), o mercado regular de compra e venda de imóveis com características semelhantes na região, obtemos uma média de valor de R\$ 7.354,00/m² (sete mil trezentos e cinquenta e quatro Reais por metro quadrado) de área construída e que imprime ao imóvel um valor real de R\$ 1.617,880 (Hum milhão, seiscentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta Reais), aplicando-se como referência o trimestre de Julho a Setembro do presente ano.

Mediante conclusão apresentada, encerro o ato de avaliação simplificada nesta data.
Porto Alegre/RS, 24 de setembro de 2024.

Observações:

-O RRT/CAU-RS nº 14785530 se refere-se à responsabilidade técnica de execução da vistoria e respectiva avaliação simplificada, não incluindo nenhum tipo de responsabilidade pela edificação e suas instalações.

Responsável pelo imóvel:
DENISE FLORES DE SOUZA
CPF nº 762013760-20

ASSINADO DIGITALMENTE
DEONICE ROMERO DOS SANTOS

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Responsável Técnico:
Deonice Romero dos santos
Arquiteta e Urbanista
Avaliadora e Peritajudicial
CAU/RS 12.409-5

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14785530**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DEONICE ROMERO DOS SANTOS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 291.XXX.XXX-91
Nº do Registro: 000A124095

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14785530I00CT001
Data de Cadastro: 24/09/2024
Data de Registro: 24/09/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20962758 Pago em: 24/09/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: DENISE FLORES DE SOUZA
Tipo: Pessoa Física
Valor do Serviço/Honorários: R\$200,00

CPF/CNPJ: 762.XXX.XXX-20
Data de Início: 24/09/2024
Data de Previsão de Término: 25/09/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: AMÉLIA TELES
Bairro: PETRÓPOLIS

CEP: 90460070
Nº: 568
Complemento: casa
Cidade/UF: PORTO ALEGRE/RS

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 220,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADA

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14785530**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

SI14785530I00CT001**DENISE FLORES DE SOUZA****INICIAL****24/09/2024****5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DEONICE ROMERO DOS SANTOS, registro CAU nº 000A124095, na data e hora: 2024-09-24 17:24:49, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

