

Foto 39 - Edificação de fundos.



### **8.3) Imóvel matrícula 8.346:**

Um terreno urbano sob n.º 03, da quadra n.º 11, quarteirão n.º 192, desta cidade, com a área de 1.000,00m<sup>2</sup>, medindo 20,00m x 50,00m, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Nordeste, onde faz frente e mede 20,00m, com a Rua Bortolo De Marco; ao Sudoeste, onde mede 20,00m, com o lote n.º 04; ao Suleste, onde mede 50,00m com o terreno n.º 05; e ao Noroeste, onde mede 50,00m com o terreno n.º 01. Dista da esquina mais próxima, formada pela Rua Barão do Rio Branco e a Rua Bortolo De Marco, onde faz frente, 20,00m. O quarteirão é formado pelas seguidas ruas e avenidas: Rua Bortolo De Marco, Plácido de Castro, Avenida Sete de Setembro e Barão do Rio Branco, conforme matrícula n.º 8.346.

Figura 03 - Foto aérea do imóvel.



Características do imóvel:

- ≠ Imóvel com frente para a Rua Bortolo De Marco;
- ≠ Rede elétrica, rede d'água e rede telefônica na testada do imóvel;
- ≠ Escola distando menos de 500,00m do imóvel;
- ≠ Comércio intenso distando menos de 500,00m do imóvel;
- ≠ Rede bancária distando menos de 500,00m do imóvel;
- ≠ Hospital e posto de saúde distando mais de 500,00m do imóvel;
- ≠ Pavimentação asfáltica na testada do imóvel;
- ≠ Praça de laser distando mais de 500,00m do imóvel;
- ≠ Igreja comunitária distando menos de 500,00m do imóvel;
- ≠ Imóvel situado no nível da rua, possuindo desnível pouco acentuado;
- ≠ Passeio público sem revestimento no local;
- ≠ Imóvel parcialmente cercado com palanques de concreto e tela metálica.

Restrições condicionantes ao aproveitamento:

- Não foram identificadas restrições quanto ao uso do imóvel.

Natureza predominante do solo:

- Areno argiloso.

Sistema de Coleta de Lixo:

- Em frente periodicamente.

Rede coletora de esgoto pluvial:

- Possui rede coletora canalizada.

Rede de coletor de esgoto sanitário:

- Não possui rede coletora pública canalizada.

Ocupação existente na região:

- Residencial.

Mercado de trabalho:

- Observada a infraestrutura da região, sua diversidade e porte, pode-se concluir que o mercado de trabalho da região apresenta regular expectativa.

Grau de concorrência imperfeita do mercado (onde se situa o imóvel):

- Não existem indícios de fatores que levassem a níveis de concorrência imperfeita do mercado imobiliário.

Nível de representatividade dos preços praticados (referente ao valor do imóvel):

- Normal.

Estrutura:

- A própria estrutura do mercado local possui coligação entre as imobiliárias.

Conduta:

- Equilibrada no que se refere à oferta e procura.

Desempenho:

- Equilibrado no que se refere à oferta e procura.

Quadro 07 - Características do imóvel.

Tamanho	Grande
Formato	Regular
Dimensões (m)	20,00 x 50,00
Área (m <sup>2</sup> )	1.000,00

Registro fotográfico:

Foto 40 - Rua Bortolo de Marco.



Foto 41 - Rua Bortolo de Marco.



Foto 42 - Imóvel avaliado.



Foto 43 - Imóvel avaliado.



#### **8.4) Imóvel matrícula 22.895:**

Uma área de terras, parte do lote rural n.º 454, com a área de 15.000,00m<sup>2</sup> (1,50 ha), situado no sétimo perímetro da Colônia Sarandi, Linha Encantado, Município de Barra Funda/RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, onde mede 146,42m confronta com parte do lote n.º 453 de propriedade de Gilberto Colombo e sua esposa; ao Sul, onde mede em linha irregular 147,60m confronta com o eixo da estrada Municipal; a Leste, onde mede em linha irregular 82,55m com o eixo da Rodovia BR 386; e, ao Oeste, onde mede 119,38m com a outra parte do lote n.º 453 de propriedade de Gilberto Colombo e sua esposa. Descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 06, de coordenadas N 6.910.195,3297m e E 306.413,6593m; Linha Seca; deste, segue confrontando com terras de Gilberto Colombo e sua esposa, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°05'41" e 146,425m até o vértice 05, de coordenadas N 6.910.197,6432m e E 306.560,0657m; Rodovia; deste, segue confrontando com o eixo