



CREMERS

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



AUTARQUIA
FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Edital Nº SEI-07/2024 - CRMRS/PRE/GER/COMP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EDITAL DE LEILÃO 07/2024
PROCESSO 149/2024

DATA: 06/11/2024

HORÁRIO: 14:00 horas (horário de Brasília/DF)

LOCAL: www.rzleiloes.com.br

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior lance

O Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 91.335.315/0001-45, com sede na Rua Bernardo Pires, nº 415, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu Presidente, Eduardo Neubarth Trindade, torna público, para conhecimento dos interessados, que o Conselho realizará licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO ONLINE**, tipo **MAIOR LANCE/OFERTA**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 11.461/2023, aplicando-se, subsidiariamente, outras normas aplicáveis ao objeto deste certame e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. É objeto da presente licitação a alienação de imóvel, conforme descrição abaixo:

ITEM	OBJETO	OBSERVAÇÕES	MENOR LANCE
1	Box de Garagem Av. Quinze de Novembro, nº 78/Box 08 Centro – Erechim/RS <u>Descrição conforme matrícula:</u> “[...] construído dito Prédio sobre PARTE DO TERRENO URBANO NÚMERO DOIS (02), da Avenida Qutñize de Novembro, esquina com a Avenida Comandante Kramer, nesta cidade de Erechim/RS, com a área de um mil e trinta metros quadrados (1.030,00m), localizado no Lado Par da Avenida Quinze de Novembro, no Quarteirão formado: ao Norte, com a Avenida Comandante Kramer ao Sul, com a Avenida Quinze de Novembro; a Leste, A com a rua Pedro Alvares Cabral; e a Oeste, com à Avenida Quinze del Novembro, sendo que a referida área de terrenos de forma geométrica irregular, medindo no sen-tido Sudeste-Oeste, no alinhamento da Avenida Quinze de Novembro 57,00 metros, em linha reta e daí em diante	Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.952	R\$ 45.500,00



	formando um ângulo de 45,00 metros; no sentido Oeste Nordeste, no alinhamento da Avenida Comandante Kramer mede 44,00 metros, em linha reta; no sentido sul-Nordeste, onde se divise com o lote de 04: da Avenida Quinze de [...] 13,00 metros, e, daí em diante formando um ângulo de 224º; no sentido Sudeste-Norte, em linha reta até encontrar-se com o alinhamento da Avenida Co-mandante Kramer, mais 18,30 metros, confrontando neste lado, com o restante do terreno urbano no 02, que é ou foi de propriedade de Amâncio Baptista de Carvalho. [...]”.	
--	---	--

1.2. A descrição física dos bens à venda não é completa nem técnica, prevalecendo o estado real em que se encontram no ato do leilão. As fotos disponíveis no site do leiloeiro, em folders/panfletos ou em qualquer meio de publicidade são meramente ilustrativas e, em nenhuma hipótese, têm efeito vinculante. Não serão consideradas nem aceitas reclamações do arrematante que adquirir qualquer lote com base em fotos que possuem caráter meramente ilustrativo.

2. VISITAÇÃO DOS BENS

- 2.1. Os bens serão leiloados no estado em que se encontram.
- 2.2. As fotos e descrições dos bens que serão leiloados estão disponíveis no portal www.rzleiloes.com.br, sem prejuízo da exposição presencial.
- 2.3. É importante destacar que as fotos exibidas no site são meramente ilustrativas e não devem ser usadas como parâmetro para avaliar o estado dos bens.
- 2.4. Reclamações posteriores à arrematação não serão aceitas, assim como não serão aceitas desistências.

3. PARTICIPAÇÕES

- 3.1. É vedada a participação no leilão de funcionários do Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul (CREMERS), direta ou indiretamente, na aquisição dos bens objeto do presente Edital.
- 3.2. Também é proibida a participação de seus cônjuges, companheiros e parentes consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.
- 3.3. Não poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas que estejam em situação de impedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, e aqueles que tenham, em relação ao objeto do leilão, vínculo com o CREMERS que possa configurar conflito de interesse.
- 3.4. O CPF/CNPJ deve estar em situação regular junto à Receita Federal e com o endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal.
- 3.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer



transação efetuada diretamente ou por seu representante.
3.6. Não cabem ao Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul ou ao leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, mesmo que por terceiros.

3.7. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários do sistema online possam ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao nosso controle, que possam ocorrer e impedir a participação no leilão, tendo em vista que os serviços de Internet são fornecidos por terceiros.

3.8. Toda a regularização de documentos, ônus de transferência, taxas, impostos e traslado dos bens corre por conta do arrematante, bem como quaisquer outras despesas que eventualmente recaiam sobre o bem/objeto.

3.9. No caso de imóveis, o arrematante deverá providenciar todas as regularizações necessárias junto aos órgãos competentes e assumir todas as despesas relacionadas à transferência e regularização do imóvel.

4. DA OFERTA DE LANCE

4.1. Lances Online - Quem pretender arrematar os bens deverá ofertar lances pela internet através do site www.rzleiloes.com.br, devendo, para tanto, efetuar o cadastramento prévio em até 24 horas antes do leilão.

4.2. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.

4.3. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.4. O usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

4.5. O envio de lances se dará única e exclusivamente através do site www.rzleiloes.com.br, pelos usuários cadastrados, por meio de seu login e senha, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

4.6. Lances Automáticos - O usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de garantir que, até o valor estipulado, seu lance será o vencedor.

4.7. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

4.8. O leiloeiro poderá encerrar a disputa de cada lote a qualquer momento, quando, passados 15 segundos após a segunda batida do martelo virtual para o último lance ofertado, não houver sido inserido nenhum outro lance superior para o lote em disputa no sistema online.

4.9. Os licitantes que estiverem disputando lotes, considerando o delay (atraso) inerente às transmissões ao vivo em plataformas de streaming, devem direcionar toda a sua atenção para a página do leilão.

4.10. O comitente e o leiloeiro não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online.

4.11. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

4.12. Em caso de ocorrências como queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito.



4.13. O início do recebimento de lances online se dará a partir da disponibilização dos itens na plataforma www.rzleiloes.com.br e o término durante o leilão online, lote a lote, conforme aceitação do leiloeiro.

4.14. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão de ter sido oferecido o maior lance sem ser alcançado por outra oferta maior, considerando assim o arrematante do objeto leilado.

4.15. Antes de declarar o participante do maior lance como vencedor, o leiloeiro contará compassadamente até três, a fim de constatar a inexistência de outra oferta.

5. DA ENTREGA

5.1. O prazo para retirada dos bens arrematados será de 10 (dez) dias após o pagamento do valor arrematado. Caso o arrematante não retire o bem no prazo estabelecido, perderá o direito ao bem e aos valores pagos.

5.2. A remoção dos bens arrematados será por conta e risco exclusivo do arrematante.

5.3. O bem arrematado somente será entregue mediante a comprovação do pagamento total do lote e da comissão do leiloeiro.

5.4. O arrematante retirará todo o bem arrematado.

5.5. A retirada deverá ocorrer mediante agendamento prévio de 24h pelo e-mail servicos@cremers.org.br.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

No caso dos veículos:

6.1. Correrão à conta do respectivo arrematante as despesas e procedimentos referentes à remoção, transportes e transferência patrimonial dos bens adquiridos, bem como todas as despesas de regularização dos lotes, inclusive tributos incidentes, se for o caso.

6.2. O adquirente deverá transferir junto ao DETRAN/RS o veículo arrematado para sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão, sob pena dos veículos serem recolhidos, conforme o art. 123, I e § 1º da Lei n.º 9.503/97.

6.3. Obriga-se também o arrematante a remover qualquer elemento que identifique os bens como pertencente ao Cremers, após a concretização da alienação.

No caso dos imóveis:

6.4. Após o leilão, será materializada a ata de leilão, documento com força executiva. Efetuados os pagamentos devidos - arrematação e comissão do leiloeiro - a vendedora terá o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar a transmissão da propriedade do imóvel arrematado, mediante a outorga da escritura pública.

6.5. Todos os custos e encargos, tais como escritura, certidões, laudêmio, quando necessário, tributos federais, estaduais ou municipais, e registros de quaisquer naturezas, correrão exclusivamente por conta do arrematante.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento deverá ser realizado à vista, via transferência bancária, para o Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul, BB – Agência 3798-2, Conta Corrente 74005-5CONS.REG.MEDICINA RS, e a comprovação deverá ser enviada para o e-mail licit05@cremers.org.br no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o arremate, sob pena de



CREMERS

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



AUTARQUIA
FEDERAL

cancelamento da venda e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor arrematado.

7.2. O valor correspondente à comissão referente à arrematação, que será de cinco (5%) por cento, será efetuado direto ao Leiloeiro, através dos dados que serão informados em momento oportuno.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O arrematante declara, ao fazer um lance, que tem pleno conhecimento dos termos deste Edital e aceita integralmente as condições nele estipuladas.

8.2. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais erros de digitação, assim como se reserva o direito de corrigir tais equívocos em tempo hábil, antes ou durante a realização do leilão.

8.3. O CREMERS reserva-se o direito de adiar, suspender ou cancelar o leilão a qualquer tempo, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou compensação aos participantes.

8.4. Os casos omissos e situações não previstas neste Edital serão decididos pela Comissão de Patrimônio do CREMERS, ouvida a Assessoria Jurídica, se necessário.

8.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre/RS para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste Edital, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9. ANEXOS

9.1 – ANEXO I – Laudo de Avaliação



CREMERS
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ANEXO I



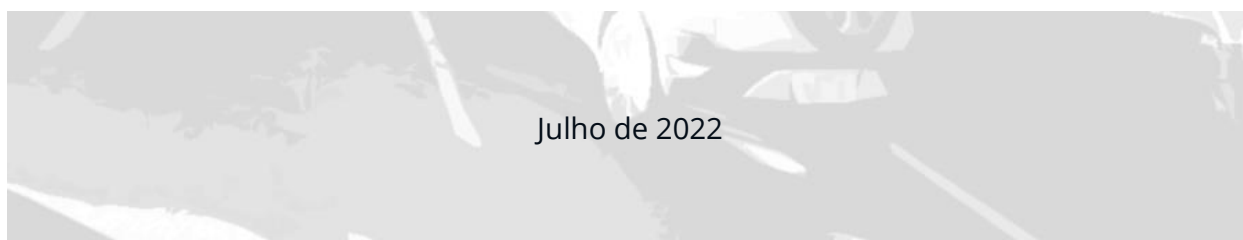
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.952

Box de Garagem

Av. Quinze de Novembro, nº 78/Box 08

Centro – Erechim/RS



Sumário

1. RESPONSABILIDADES E REFERÊNCIAS	4
PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	4
2. CARACTERIZAÇÃO DO SERVIÇO	6
2.1 TIPO DE SERVIÇO	6
2.2 IDENTIFICAÇÃO DO SERVIÇO	6
2.3 REQUISITOS ESSENCIAIS	6
2.4 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO	8
3.1 DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA	8
3.2 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
3.2.1 ASPECTOS GERAIS	8
3.2.2 ASPECTOS FÍSICOS	9
3.2.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	9
3.2.4 INFRAESTRUTURA URBANA	10
3.2.5 ATIVIDADES EXISTENTES	10
3.2.6 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	11
3.3 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO	11
3.3.1 LOCALIZAÇÃO	11
3.3.2 UTILIZAÇÃO E VOCAÇÃO	11
3.3.3 ASPECTOS FÍSICOS	11
3.4 CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	12
3.4.1 MEMORIAL DESCRITIVO DO CONDOMÍNIO	12
3.4.2 MEMORIAL DESCRITIVO DA UNIDADE	12
3.4.2 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA	12
4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	15
4.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO	15
4.2 METODOLOGIA DE CÁLCULO	15
4.2.1 MÉTODOS EXISTENTES	15
4.3 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	16
4.3.1 PESQUISA DE MERCADO	16
4.3.2 FONTES CONSULTADAS:	17

4.5 ESPECIFICAÇÃO GLOBAL DA AVALIAÇÃO	17
4.6 RESULTADOS OBTIDOS	17
4.6.1 VALOR DE MERCADO	17
5. ENCERRAMENTO	18
ANEXOS	19
ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA	20
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA Nº 37.952	20
ANEXO II – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	22

1. Responsabilidades e Referências

A **Mercure Engenharia Integrada Ltda.**, na qualidade de seu sócio-diretor e responsável técnico, o Engenheiro Civil Marcelo Scherer Gonçalves, CREA/RS 205.508, cumprindo com o disposto na Lei Federal 5.194 de 21 de dezembro de 1966, resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e Lei Federal 12.378 de 31 de dezembro de 2010, que determinam, dentre outros, a responsabilidade e exclusiva competência de engenheiros e arquitetos legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA) e de Arquitetura e Urbanismo (CAU), apresenta o presente trabalho, utilizando como referência técnica e consultiva, dentre outros, os documentos apresentados a seguir:

- Decreto Federal nº 81.621/78
- Lei Federal nº 6.766/79
- Lei Federal nº 8.245/91
- Lei Federal nº 9.785/99
- Decreto-Lei nº 9760/46
- ABNT NBR 5.674 Manutenção de Edificações – Requisitos para o Sistema de Gestão de Manutenção
- ABNT NBR 12.721 Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio – Procedimento
- ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil
- ABNT NBR 14.653 Avaliação de Bens – Partes 1 a 7
- ABNT NBR 15.575 Edificações Habitacionais – Desempenho – Partes 1 a 6
- Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP
- Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP
- Glossário de terminologia básica aplicável à engenharia de avaliações e perícias do IBAPE/SP
- Inspeção Predial, a Saúde dos Edifícios, do IBAPE/SP

A empresa segue, também, os procedimentos de excelência recomendados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia em sua Norma Básica para Perícias de Engenharia.

Procedimentos de Excelência

Quanto à capacitação profissional: manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

Quanto à confidencialidade: quando cabível, considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

Quanto à propriedade intelectual: jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

Quanto ao conflito de interesses: declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

Quanto à independência na atuação profissional: assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

Quanto à competição por preços: evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

Quanto à difusão do conhecimento técnico: envidar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal.

Quanto à ética: observar todos os preceitos contidos no Código de Ética do IBAPE/SP, bem como os Códigos dos respectivos Conselhos Profissionais.

2. Caracterização do Serviço

2.1 Tipo de Serviço

De acordo com a Norma Básica para Perícias de Engenharia do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), de 2015, que estabelece diretrizes e requisitos mínimos a serem observados na elaboração das perícias de engenharia, estas são definidas como a atividade técnica realizada com o propósito de averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos. As perícias de engenharia são, ainda, subdivididas em três tipos:

- **Avaliação:** Análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes.
- **Exame:** Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e consequências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto pessoas, semoventes e bens móveis.
- **Vistoria:** Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e consequências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto bens imóveis.

O presente laudo, documento técnico, elaborado por profissional habilitado, no qual é identificado o valor de um bem, decorre da avaliação do objeto em análise, a partir de vistoria realizada *in loco*.

É recomendado que os laudos devem estar circunscritos ao objeto e que sejam escritos de forma simples e concisa, evitando linguagem excessivamente sintética, prolixa ou técnica, de forma a não dificultar a sua compreensão e conclusão. Sempre que possível, quando da utilização de termos técnicos ou fórmulas matemáticas, explicá-los, esclarecendo o seu significado, função, finalidade etc.

2.2 Identificação do Serviço

Solicitante: Conselho Regional de Medicina do Rio Grande do Sul;

Nº do Serviço: 22055086;

Finalidade: Determinação do valor de mercado de compra e venda;

Objetivo: Elaboração de Laudo de Avaliação para determinação do valor de mercado do imóvel, de acordo com os procedimentos determinados pela NBR 14.653 – Avaliação de Bens;

Objeto: Box de Garagem;

Endereço: Av. Quinze de Novembro, nº 78/Box 08 – Centro – Erechim/RS;

Data da vistoria: 29 de junho de 2022.

2.3 Requisitos Essenciais

Ainda segundo a Norma do IBAPE/SP, os requisitos a serem observados estão condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e ao grau de subjetividade empregado pelo perito. O nível de detalhamento

e o grau de aprofundamento de uma avaliação estão diretamente relacionados com a natureza, o objetivo e a finalidade do trabalho. Os requisitos essenciais destacados para a elaboração do laudo de avaliação são:

- Levantamento e descrição de todos os elementos que permitam ao avaliador fazer seu estudo e fundamentar sua convicção e conclusão.
- Análise e fundamentação, expostas de forma clara, objetiva, inteligível, devendo contemplar tudo quanto necessário para o perfeito entendimento da matéria, apoiadas em referências técnicas pertinentes, dentre outras: normas técnicas, bibliografia, projetos, especificações, memoriais, regulamentos, manuais, legislação, contratos, cronogramas, orçamentos, pareceres especializados, ensaios, testes e procedimentos técnicos consagrados.
- Quando for cabível, em função do objetivo, natureza e espécie da avaliação, deve-se verificar não conformidades com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pertinentes, através de inspeção visual, testes e ensaios, quando forem necessários.

Além disso, segundo a Parte 1 da NBR 14.653, o engenheiro de avaliações deve solicitar ao contratante o fornecimento da documentação do imóvel, necessária à realização do trabalho. A Norma diz que:

- É recomendável que, ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível.
- Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecerem toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação. Em caso positivo, deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

No que diz respeito à vistoria, a Norma ressalta que nenhuma avaliação pode ser realizada sem a vistoria do imóvel, exceto em casos excepcionais nos quais o bem avaliando não possa ser acessado, o que deve ser relatado no laudo e caso onde a adoção de situação paradigma é admitida.

2.4 Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

Todo o imóvel foi devidamente vistoriado e as inspeções caracterizaram-se por levantamentos visuais, com medições efetuadas em campo e confrontadas com a documentação fornecida e imagens de satélite. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.

3. Caracterização do Objeto

3.1 Documentação Fornecida

Os seguintes documentos foram fornecidos pelo contratante:

- Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.952, expedida pelo 2º Tabelionato de Notas de Erechim/RS;

Cabe ressaltar que a documentação fornecida possui apenas a finalidade de corroborar com as medições realizadas pelo avaliador e aprimorar a descrição do imóvel, não sendo escopo deste trabalho investigar ou tecer juízo sobre sua situação legal ou domínio do imóvel frente aos órgãos pertinentes.

3.2 Caracterização da Região

3.2.1 Aspectos Gerais

Erechim é um município do estado do Rio Grande do Sul, na Região Sul do Brasil. Considerada um centro sub-regional no país, é a cidade polo da região do Alto Uruguai gaúcho e a segunda cidade mais populosa do norte do estado, com estimativa de 107.368 habitantes (IBGE/2021). É considerada pelo Índice de Desenvolvimento Socioeconômico (Idese) como a segunda cidade mais desenvolvida do Rio Grande do Sul entre os municípios com mais de cem mil habitantes, liderando no segmento de educação. Segundo o Atlas da Violência, é o segundo município mais seguro do estado. O município estava, em 2015, na 15ª posição do PIB no estado do Rio Grande do Sul.

É uma das primeiras cidades brasileiras modernas planejadas. Seu planejamento viário foi inspirado em conceitos urbanísticos usados nos traçados de Washington (1791), Paris (1850), Buenos Aires (1580) e Belo Horizonte (1897), porém foi recentemente alterado para facilitar o fluxo viário, caracterizando-se por ruas muito largas, forte hierarquização e criação, através de ruas diagonais ao xadrez básico, de pontos de convergência. Elementos chaves do seu traçado incluem uma malha perpendicular de ruas cortadas por avenidas em diagonal, quarteirões de dimensões regulares e uma avenida em torno de seu perímetro.

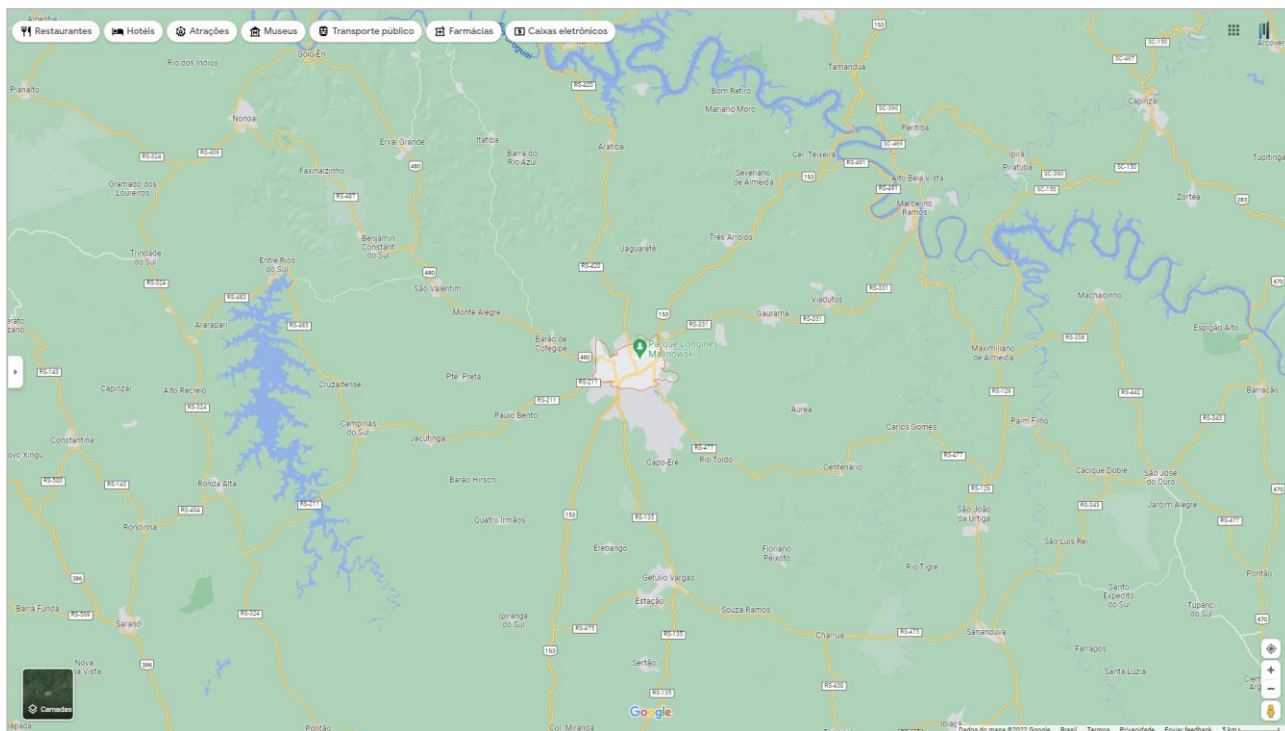


Imagem 01 – Mapa da localização do município

3.2.2 Aspectos Físicos

O relevo na região do imóvel é levemente acidentado, seco, com inclinação das vias de acesso e área dos lotes. Nas proximidades, distando menos de 1km do avaliando, é possível encontrar diversos recursos, tanto públicos como privados.

3.2.3 Uso e Ocupação do Solo

A região do imóvel avaliando é predominantemente comercial, com poucos imóveis residenciais nas vias locais do entorno.

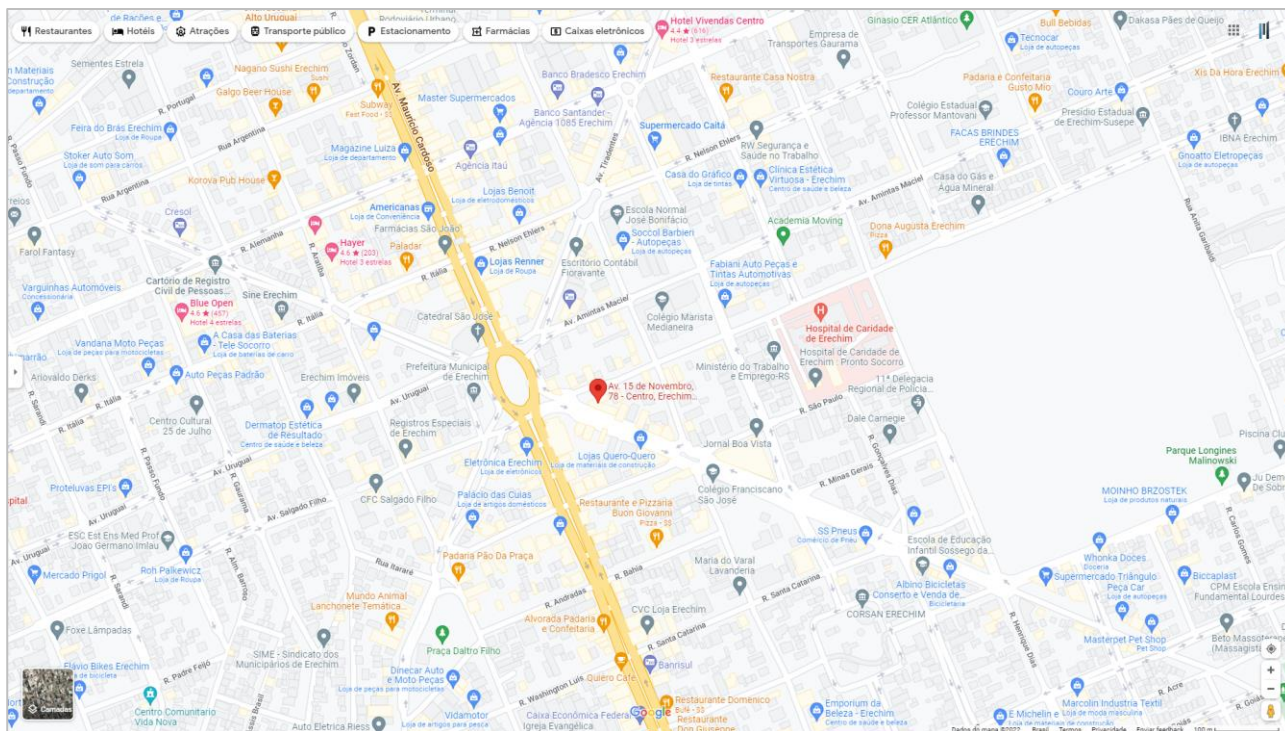


Imagem 02 – Mapa da localização do imóvel

3.2.4 Infraestrutura Urbana

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel a infraestrutura urbana é completa, com:

- transporte coletivo;
- coleta de resíduos sólidos;
- água potável;
- energia elétrica;
- redes de telefonia, internet e televisão;
- esgotamento sanitário;
- e esgotamento pluvial;

3.2.5 Atividades Existentes

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel é possível encontrar:

- rede de ensino fundamental e médio;
- comércio desenvolvido;
- serviços diversos;
- rede bancária;
- clubes esportivos e sociais;
- rede privada de saúde;
- postos de abastecimento;

3.2.6 Equipamentos Comunitários

Em um raio de menos de três quilômetros do imóvel é possível encontrar:

- praças e parques;
- equipamentos de lazer;
- templos religiosos;
- rede pública de saúde;
- segurança pública;

3.3 Caracterização do Terreno

3.3.1 Localização

O imóvel está localizado no Centro da cidade de Erechim/RS.

3.3.2 Utilização e Vocação

O uso do imóvel, comercial, está em concordância com a legislação municipal pertinente e vocação do entorno.

3.3.3 Aspectos Físicos

O terreno do imóvel está assim descrito, conforme a escritura pública de compra e venda nº 37.952, expedida pelo 2º Tabelionato de Notas de Erechim:

“[...] construído dito Prédio sobre PARTE DO TERRENO URBANO NÚMERO DOIS (02), da Avenida Dutra de Novembro, esquina com a Avenida Comandante Kramer, nesta cidade de Erechim/RS, com a área de um mil e trinta metros quadrados (1.030,00m), localizado no Lado Par da Avenida Quinze de Novembro, no Quarteirão formado: ao Norte, com a Avenida Comandante Kramer ao Sul, com a Avenida Quinze de Novembro; a Leste, com a rua Pedro Alvares Cabral; e a Oeste, com a Avenida Quinze de Novembro, sendo que a referida área de terrenos de forma geométrica irregular, medindo no sentido Sudeste-Oeste, no alinhamento da Avenida Quinze de Novembro 57,00 metros, em linha reta e daí em diante formando um ângulo de 45,00 metros; no sentido Oeste Nordeste, no alinhamento da Avenida Comandante Kramer mede 44,00 metros, em linha reta; no sentido sul-Nordeste, onde se divise com o lote de 04: da Avenida Quinze de [...] 13,00 metros, e, daí em diante formando um ângulo de 224º; no sentido Sudeste-Norte, em linha reta até encontrar-se com o alinhamento da Avenida Comandante Kramer, mais 18,30 metros, confrontando neste lado, com o restante do terreno urbano no 02, que é ou foi de propriedade de Amâncio Baptista de Carvalho. [...]”.

A seguir são apresentadas as características físicas do terreno conforme apresentadas na matrícula e verificadas através de medições realizadas *in loco*:

- **Área:** 1.030,00m²;
- **Forma:** irregular;
- **Topografia:** plano;
- **Superfície:** seca;
- **Cota:** no nível do logradouro;
- **Situação:** esquina;

3.4 Caracterização da Edificação

3.4.1 Memorial Descritivo do Condomínio

O condomínio Edifício Centro Comercial Praça da Bandeira é um empreendimento de uso comercial que apresenta as seguintes características físicas:

- **Estrutura:** convencional de pilares, vigas e lajes de concreto armado;
- **Nº de Pavimentos:** 09;
- **Fechamento Vertical:** tijolos cerâmicos;
- **Revestimento Externo:** reboco e pintura;
- **Cobertura:** telhas de fibrocimento;

3.4.2 Memorial Descritivo da Unidade

Trata-se do box de garagem nº 08 do Condomínio Edifício Centro Comercial Praça da Bandeira, que está assim descrito conforme a escritura pública de compra e venda nº 37.952, expedida pelo 2º Tabelionato de Notas de Erechim:

“[...] BOX NÚMERO OITO (08), no Térreo, de Prédio comercial em alvenaria, denominado “EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL PRAÇA DA BANDEIRA” com a área total de 7.206,78m² lotado em 1997, sob no 78, sob no 78, localizado na Avenida Quinze de Novembro, com as seguintes áreas: área privativa de 12 50m², área comum de 24,48m², área total de 36,98m², área ideal no terreno de 5.29m² [...]”.

A escritura pode ser conferida ao final do presente laudo, no anexo referente à documentação fornecida pelo contratante. Portanto, as características do box de garagem utilizadas na presente avaliação são:

- **Área privativa:** 12,50m²;
- **Área comum:** 24,48m²;
- **Área total:** 36,98m²;
- **Fração ideal:** 5,29m²;
- **Padrão construtivo:** Normal;
- **Estado de conservação:** Regular;
- **Idade aparente:** 25 anos;

3.4.2 Documentação Fotográfica

A documentação fotográfica apresentada a seguir ajuda a ilustrar as informações descritas nos itens anteriores deste documento:



Foto 1 - Vista geral da edificação



Foto 2 – Box nº 08



Foto 3 – Acesso à garagem

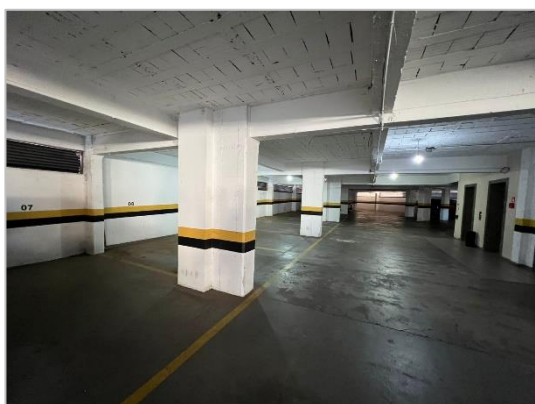


Foto 4 – Circulação condominial

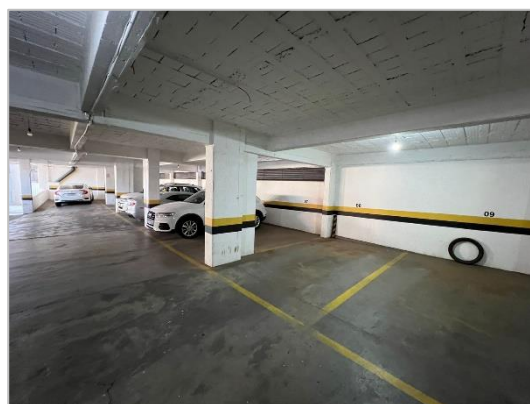


Foto 5 – Vista geral do box

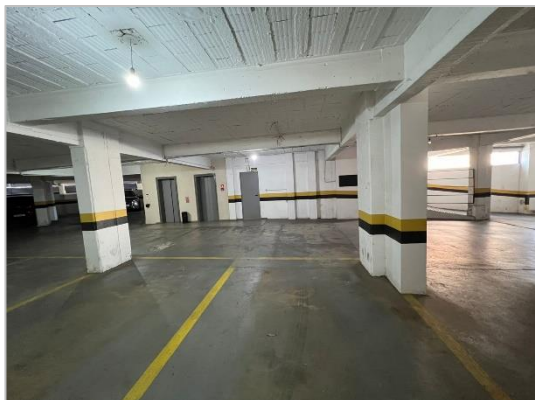


Foto 6 – Vista geral



Foto 7 – Logradouro



Foto 8 – Logradouro

4. Avaliação do Imóvel

A avaliação imobiliária deve respeitar as normas brasileiras que versam sobre o tema, especialmente a NBR 14.653 Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Para a Mercure Engenharia, é essencial que fiquem claros, mesmo ao público leigo, os passos que levaram ao resultado do trabalho avaliatório. Portanto, a seguir:

- a) é relatada a situação do mercado imobiliário para bens semelhantes ao avaliando;
- b) é justificada a escolha da metodologia de cálculo empregada e a razão desta opção frente aos outros métodos consagrados;
- c) é apresentada a pesquisa de amostras de imóveis utilizadas no cálculo do valor estipulado;
- d) é apresentado o tratamento dados efetuado sobre as amostras coletadas;
- e) é demonstrado qual o enquadramento da presente avaliação nas exigências da NBR 14.653;
- f) e, por fim, são apresentados os resultados obtidos.

4.1 Diagnóstico de Mercado

O mercado imobiliário da região, para imóveis com características físicas semelhantes às características do imóvel avaliando, encontra-se recessivo, apresenta um baixo número de ofertas e tem absorção estimada no longo prazo.

4.2 Metodologia de Cálculo

4.2.1 Métodos Existentes

Parte do engenheiro avaliador a escolha do método que será utilizado para o cálculo do valor do bem, sendo este uma função da natureza do imóvel, da finalidade a que se destina a avaliação, do número de transações e ofertas disponíveis no mercado analisado e do prazo estipulado para o desenvolvimento da avaliação imobiliária. Os métodos recomendados pelas normas pertinentes são:

- **Comparativo Direto de Dados de Mercado:** indicado para determinar o valor de mercado de terrenos, casas, lojas, apartamentos, salas comerciais e galpões, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando em número suficiente para o cumprimento dos requisitos definidos na parte 2 da NBR 14.653;
- **Evolutivo:** indicado para determinar o valor de mercado de residências de alto padrão, galpões, postos de combustíveis, dentre outros imóveis que não possuam dados amostrais semelhantes em oferta na região;
- **Involutivo:** indicado no caso de não haver dados amostrais semelhantes ao avaliando;
- **Capitalização da Renda:** indicado para a determinação do valor de mercado de empreendimentos de base imobiliária, tais como *shopping-centers*, hotéis e galerias;
- **Quantificação do Custo:** indicado quando for necessário determinar o custo do bem;

4.3 Cálculo do Valor do Imóvel

No presente procedimento avaliatório não foi possível determinar o valor do imóvel através da comparação dos seus atributos com dados de mercado assemelhados, por escassez de ofertas semelhantes no mercado imobiliário da região. O presente trabalho é classificado, portanto, como parecer técnico.

Coube ao avaliador determinar, através de sua experiência, investigação prévia, contato com imobiliárias locais e com a prefeitura do município de Erechim, o valor de mercado do imóvel avaliando.

4.3.1 Pesquisa de Mercado

A pesquisa visa compor, para a execução de uma avaliação fidedigna e imparcial, uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes às características do imóvel avaliando, conforme for possível e conforme a disposição dos imóveis da região, e é a base de todo o processo avaliatório. A partir da experiência prévia do avaliador, fundamentado em conceitos e hipóteses existentes, é realizada a delimitação e caracterização do espaço amostral.

No desenvolvimento da pesquisa foram identificadas apenas cinco ofertas de imóvel em regiões próximas ao avaliando, porém, em com características distintas, sendo:

	1	2	3	4	5
Endereço	Rua Albano Stumpf, 182	Rua Carlos Kehlers, 192	Av. Amintas Maciel, 130	Rua Silveira Martins	Av. Pedro Pinto de Souza
Bairro	Centro	Centro	Centro	Centro	Centro
Cidade	Erechim	Erechim	Erechim	Erechim	Erechim
Valor Ofertado	R\$ 50.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 39.000,00	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
Área Privativa (m²)	12,00	11,28	12,00	12,00	13,00
Valor Unitário (/m²)	R\$ 4.166,67	R\$ 4.255,32	R\$ 3.250,00	R\$ 3.750,00	R\$ 3.461,54
Padrão	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Conservação	Residencial	Residencial	Comercial	Misto	Misto
Fonte	Rossi Imóveis	Colméia Imóveis	LCD Imobiliária	Imóveis Bem Morar	Imóveis Bem Morar
Contato da Fonte	(54) 2106-1121	(54) 3522-5552	(54) 3321 4164	(54) 2106.8191	(54) 2106.8191
Data de Coleta	jun-22	jun-22	jun-22	jun-22	jun-22

Mapa de Localização das Amostras



4.3.2 Fontes Consultadas:

- Prefeitura Municipal de Erechim – (54) 3520-7008
- Rossi Imóveis - (54) 2106-1121
- Imóveis Bem Morar - (54) 2106-8191

4.5 Especificação Global da Avaliação

Sendo a obtenção do valor do terreno realizada de maneira expedita, através de consulta aos agentes locais tais como engenheiros avaliadores, corretores imobiliários e à administração pública, não é possível obter o grau de fundamentação mínimo exigido pela NBR 14.653. Assim, no presente trabalho, o Grau de Fundamentação global da avaliação obtido foi: **PARECER TÉCNICO**.

4.6 Resultados Obtidos

4.6.1 Valor de Mercado

Portanto, realizada a análise dos resultados obtidos através dos métodos anteriormente apresentados, o valor de mercado total do imóvel avaliando é:

R\$45.500,00

QUARENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS

em julho de 2022

5. Encerramento

O conteúdo deste documento é válido até a data de emissão do laudo, visto que alterações posteriores podem vir a modificar as circunstâncias que levaram às conclusões apresentadas.

Segue resumo dos resultados apresentados neste laudo de avaliação:

Valor de Mercado Total

R\$45.500,00

(quarenta e cinco mil e quinhentos reais)

Grau de Fundamentação

Parecer Técnico

Grau de Precisão

Parecer Técnico

Porto Alegre, sexta-feira, 22 de julho de 2022.



Marcelo Scherer Gonçalves
Engenheiro Civil
CREA/RS 205.508

Anexos

Anexo I – Documentação Fornecida

Anexo II – Anotação de Responsabilidade Técnica

Anexo I - Documentação Fornecida

Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.952

Erechim

LIVRO Nº 232
TRANSMISSÕES

FOLHA Nº 186


 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE Erechim
TRASLADO 2º TABELIONATO DE NOTAS

Nº 37.952-155 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, NA FORMA SEGUINTE: SAIBAM quantos virem esta pública escritura, que aos sete (07) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e oito (2008), neste 2º Tabelionato de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, perante mim, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, **JOSCELINO JOSE MIKULSKI**, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 9010252451, expedida pela SSP/RS em 06/08/1982, inscrito no CPF/MF sob nº 411.288.180-00 e sua esposa **NEIDE BORGES MIKULSKI**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1042279024, expedida pela SSP/RS em 18/12/1985, inscrita no CPF/MF sob nº 666.301.340-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Henrique Schwering nº 499, nesta cidade; e, de outro lado, como outorgado **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - CREMERS**, inscrito no CNPJ sob nº 91.335.315/0001-45, com sede na Avenida Princesa Isabel, 921, na cidade de Porto Alegre/RS, com Contrato Social arquivado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, sob nº 1377961 em 17.12.2003, e Ata de Assembléia Geral averbada em 05.02.2007, sob nº 1531782, neste ato representado por seu Presidente em exercício, **MARCO ANTONIO BECKER**, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade nº 5027751238, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 082.476.330-00, solteiro, maior, residente e domiciliado em Novo Hamburgo/RS, e este por sua vez se faz representar por seu procurador, **JULIANO SARTORI**, brasileiro, casado, médico, portador da carteira de identidade nº 2.676.728 SSP/SC e inscrito no CPF/MF nº 589.055.450-68, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Novo Hamburgo/RS, no Livro 411, fl. 191, em 08.10.2007, arquivada nestas Notas, no Livro RP-050; os presentes identificados por mim, ante os documentos apresentados, do que dou fé. Então, pelos outorgantes vendedores me foi dito que são donos e legítimos possuidores do imóvel seguinte: **BOX NÚMERO OITO (08)**, no Terreo, do Prédio comercial em alvenaria, denominado **"EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL PRAÇA DA BANDEIRA"**, com a área total de 7.206,78m², lotado em 1997, sob nº 78, sob nº 78, localizado na Avenida Quinze de Novembro, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 24,48m²; área total de 36,98m²; área ideal no terreno de 5,29m²; construído dito Prédio sobre **PARTE DO TERRENO URBANO NÚMERO DOIS (02)**, da Avenida Quinze de Novembro, esquina com a Avenida Comandante Kramer, nesta cidade de Erechim/RS, com a área de um mil e trinta metros quadrados (1.030,00m²), localizado no Lado Par da Avenida Quinze de Novembro, no Quarteirão formado ao Norte, com a Avenida Comandante Kramer, ao Sul, com a Avenida Quinze de Novembro; a Leste, com a rua Pedro Álvares Cabral; e, a Oeste, com a Avenida Quinze de Novembro; sendo que a referida área de terreno é de forma geométrica irregular, medindo no sentido Sudeste-Oeste, no alinhamento da Avenida Quinze de Novembro 57,00 metros, em linha reta e, daí em diante formando um ângulo de 45,00 metros; no sentido Oeste-Nordeste, no alinhamento da Avenida Comandante Kramer, mede 44,00 metros, em linha reta; no sentido Sul-Nordeste, onde se divisa com o lote nº 04, da Avenida Quinze de

Marcos Sartori
 MARCO SARTORI
 SUBSTITUTO
 2º TABELIONATO DE NOTAS - RS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
ERECHIM - RS**

☒ Laudete de Almeida - Oficial
☐ Adelsonis Chini - Reg. Subst.
☐ Maria Salete Chini - Reg. Subst.
☐ Del... Demul... Reg. Subst.
☐ Maurício Ambrósio - Reg. Subst.

Protocolo sob nº 185.509, no Livro 1812
 Matriculado sob nº 39.629, no Livro 02
 Registrado sob nº 2, no Livro 02
 Averbado sob nº, no Livro
 e lançado nos Livros 04 e 05.
 Erechim, 18 de ABRIL de 2008
 O Oficial Laudete de Almeida

13,00 metros, e, daí em diante formando um ângulo de 224º; no sentido Sudeste-Norte, em linha reta até encontrar-se com o alinhamento da Avenida Comandante Kramer, mais 18,30 metros, confrontando neste lado, com o restante do terreno urbano nº 02, que é ou foi de propriedade de Amâncio Baptista de Carvalho; imóvel matriculado sob nº 39.629, no Livro 02, do Registro de Imóveis desta cidade; que, achando-se dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, resolveram vendê-lo, como de fato vendido tem-no ao outorgado comprador, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), que do mesmo já receberam em moeda corrente nacional, pelo que lhe dão plena e geral quitação; transmitindo-lhe desde já todos os direitos, domínio, posse e ações que exerciam sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção. Pelo outorgado comprador, por seu representante, me foi dito que aceita a presente escritura em seus expressos termos. Declaram ainda os outorgantes vendedores sob pena de responsabilidade civil e criminal que: inexistem quaisquer outros ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, que não se equiparam à empresa para os efeitos da Lei 8.212/91 e não são responsáveis diretos por obrigações devidas à Previdência Social, apresentando-me os seguintes documentos: certidão negativa municipal, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.11.2007; Apresentaram declaração de inexistência de débitos relacionados às Taxas Condominiais, referente ao box, em data 28.01.2008; certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias do Registro de Imóveis desta cidade, datadas de 24.01.2008. Certifico que, para fins de pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Erechim, em R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), conforme guia número 018855, de 04 de abril de 2001. Informação Fiscal: ITBI isento conforme Processo 2655/01 e Circular nº 38/2000 da Prefeitura Municipal de Erechim. "EMITIDA A DOI". Assim me disseram, do que dou fé, me pediram e lhes lavrei esta escritura, que lhes li, acharam-na conforme sua vontade, assinando-a juntamente comigo Uelisson Substituto do Tabelião, que a encerro. Emolumentos: R\$ 181,30 + R\$ 4,70 = R\$ 186,00 (0183.06.0700007.00985 = R\$ 4,00; 0183.04.0700007.00329 = R\$ 0,50; 0183.01.0700012.10871 = R\$ 0,20)

SELO DIGITAL / CRI - ERECHIM-RS
 Nº 018506.07.00008.03590

ERECHIM, 7 DE FEVEREIRO DE 2008

Joscelino José Mikulski

Neide Borges Mikulski

Juliano Sartori p.p. do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO
 DO RIO GRANDE DO SUL - CREMERS

2º TABELIONATO
 DE NOTAS

Anexo II – Anotação de Responsabilidade Técnica



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



ART Número
11990212

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	
Convênio: NÃO É CONVÊNIO		Motivo: NORMAL	
Contratado			
Carteira: RS 205508	Profissional: MARCELO SCHERER GONÇALVES	E-mail: marcelo@mercureengenharia.com.br	
RNP: 2213628017	Título: Engenheiro Civil		
Empresa: MERCURE ENGENHARIA INTEGRADA LTDA		Nr.Reg.:	225662
Contratante			
Nome: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS		E-mail: licit03@cremers.org.br	
Endereço: AVENIDA PRINCESA ISABEL 921		Telefone: 5132197544	CPF/CNPJ: 91335315000145
Cidade: PORTO ALEGRE	Bairro: SANTANA	CEP: 90620001	UF: RS
Identificação da Obra/Serviço			
Proprietário: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS		CPF/CNPJ: 91335315000145	
Endereço da Obra/Serviço: Avenida PRINCESA ISABEL 921		CEP: 90620001 UF: RS	
Cidade: PORTO ALEGRE	Bairro: SANTANA		
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Valor Contrato(R\$): 6.820,00	Honorários(R\$):	
Data Início: 20/06/2022	Prev.Fim: 29/06/2023	Ent. Classe:	
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 30/06/2022

Porto Alegre, 01/07/2022	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	MARCELO SCHERER GONÇALVES	CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS
	Profissional	Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



CREA-RS
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

ART Número
11990212

Contratado

Nr. Carteira: RS 205508 **Profissional:** MARCELO SCHERER GONÇALVES **E-mail:** marcelo@mercureengenharia.com.br
Nr. RNP: 2213628017 **Título:** Engenharia Civil
Empresa: MERCURE ENGENHARIA INTEGRADA LTDA **Nr. Reg.:** 225662

Contratante

Nome: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RS **E-mail:** licit03@creams.org.br
Endereço: AVENIDA PRINCESA ISABEL 921 **Telefone:** 5132197544 **CPF/CNPJ:** 91335315000145
Cidade: PORTO ALEGRE **Bairro:** SANTANA **CEP:** 90620001 **UF:** RS

RESUMO DO(S) CONTRATO(S)

Determinação do valor de mercado de compra e venda de 13 salas comerciais, de acordo com a ABNT NBR 14.653:
Rua Vasco Alves, 431/402 - Cep 97542-600 Alegrete, RS
Rua General Neto, 161/204 - Cep 96400-380 Bagé, RS
Rua Senador Pinheiro Machado, 1020/104 - Cep 96508-022 Cachoeira do Sul, RS
Avenida Venâncio Aires, 614/45 - Cep 98025-465 Cruz Alta, RS
Avenida Venâncio Aires, 614/46 - Cep 98025-465 Cruz Alta, RS
Av. Quinze de novembro, 78/305 - Cep 99700-308 Erechim, RS
Rua Fialho de Vargas, 323/304 - Cep 95900-016 Lajeado, RS
Rua Zalony, 160/403 - Cep 96200-070 Rio Grande, RS
Rua Fernando Ferrari, 281/803 - Cep 98780-768 Santa Rosa, RS
Av. Treze de Maio, 410/501 - Cep 97573-438 Santana do Livramento, RS
Av. Treze de Maio, 410/502 - Cep 97573-438 Santana do Livramento, RS
Rua Três de outubro, 256/202 - Cep 98801-610 Santo Ângelo, RS
Av. Presidente Vargas, 2135/503 - Cep 97015-513 Santa Maria, RS

	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	Profissional	Contratante