

Passo Fundo, 01 de Junho de 2026.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
TERRENO URBANO EM PONTÃO-RS

Segundo solicitação da empresa PECINI LEILÕES, através de contado com o Sr. Willian Tigre, apresentamos Laudo de Avaliação Imobiliária para venda, de UM IMÓVEL RESIDENCIAL, na rua 25 de Julho, sob o número 519, na cidade de Pontão, RS.



IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, constituído pelo **LOTE 07**, da **QUADRA 22**, com área superficial de **445,40m²**, sem benfeitorias, situado na cidade de Pontão/RS, no **Loteamento Kemmerich**, com frente para a rua **25 de Junho**, sem numeração definida, distando 51,40m da esquina com a Rua Bom Jesus, pela avenida Hortêncio Flores e por imóvel de propriedade de Leal, Leal & Cia Ltda, confrontando e medindo: ao **NOROESTE** com a rua 25 de Julho, por uma linha medindo 13,35; ao **SUDOESTE**, com o lote 06, por uma linha medindo 37,06; ao **NORDESTE**, com o lote 08, por uma linha medindo 36,95m; e ao **SUDOESTE**, com o lote 15, por uma linha medindo 10,80m., tudo em conformidade com a matrícula sob o número 111.271 do Cartório de Registros de Imóveis de Passo Fundo,

RS., em serviço notarial que serve também a cidade de Pontão – RS.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Imóvel localizado em região alta plana do município, a 150



metros da principal a via urbana, RS 324, em rua padrão residencial da cidade, com uma construção em sua maior parte em madeiras em estado regular, e alguns detalhes laterais em alvenaria. Também é nítido e notório um galpão localizado fundos lateral direita do terreno, este em condições precárias, considerando visualização frontal.



CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Pela visualização do imóvel, externamente, o lote compatível com os demais da quadra, e com construção de nível baixo. Próximo a RS324 (via principal), junto a Câmara de Vereadores da cidade, mercado e alguns comércios.

*Considerando estes itens, localização do terreno, seu entorno, valores praticados no mercado de imóveis semelhantes, o local onde está o imóvel, sugerimos o valor de avaliação comercial para venda do imóvel descrito neste laudo em **R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), assim discriminados:***

LOTE: R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS)
BENFEITÓRIAS: R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS)
TOTAL R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS)

*"Este laudo é expedido em data de 01 de junho de 2026, e de conformidade com a lei 8245/91, reflete a nossa
OPINIÃO, com relação ao valor de comercialização nesta data do imóvel acima descrito."*

Atenciosamente

JOSÉ DE PAIVA FRAGOMENI
FRAGOMENI NEG IMOB LTDA
CRECI - RS 26.642 J
CNPJ/MF 33.661.031/0001-42
AV. BRASIL OESTE 1089 LJ
PASSO FUNDO RS