



 <p><b>PGE</b> RS PROCURADORIA - GERAL DO ESTADO</p>	<b>PARECER TÉCNICO Nº 180</b>	<b>DA-EGPA-SOP</b>
	<b>Atuação nº 5338086</b>	

**Senhora Procuradora Dra Fabiana Azevedo da Cunha Barth**

Matrícula nº 170.570 -Registro de Imóveis 4ª zona

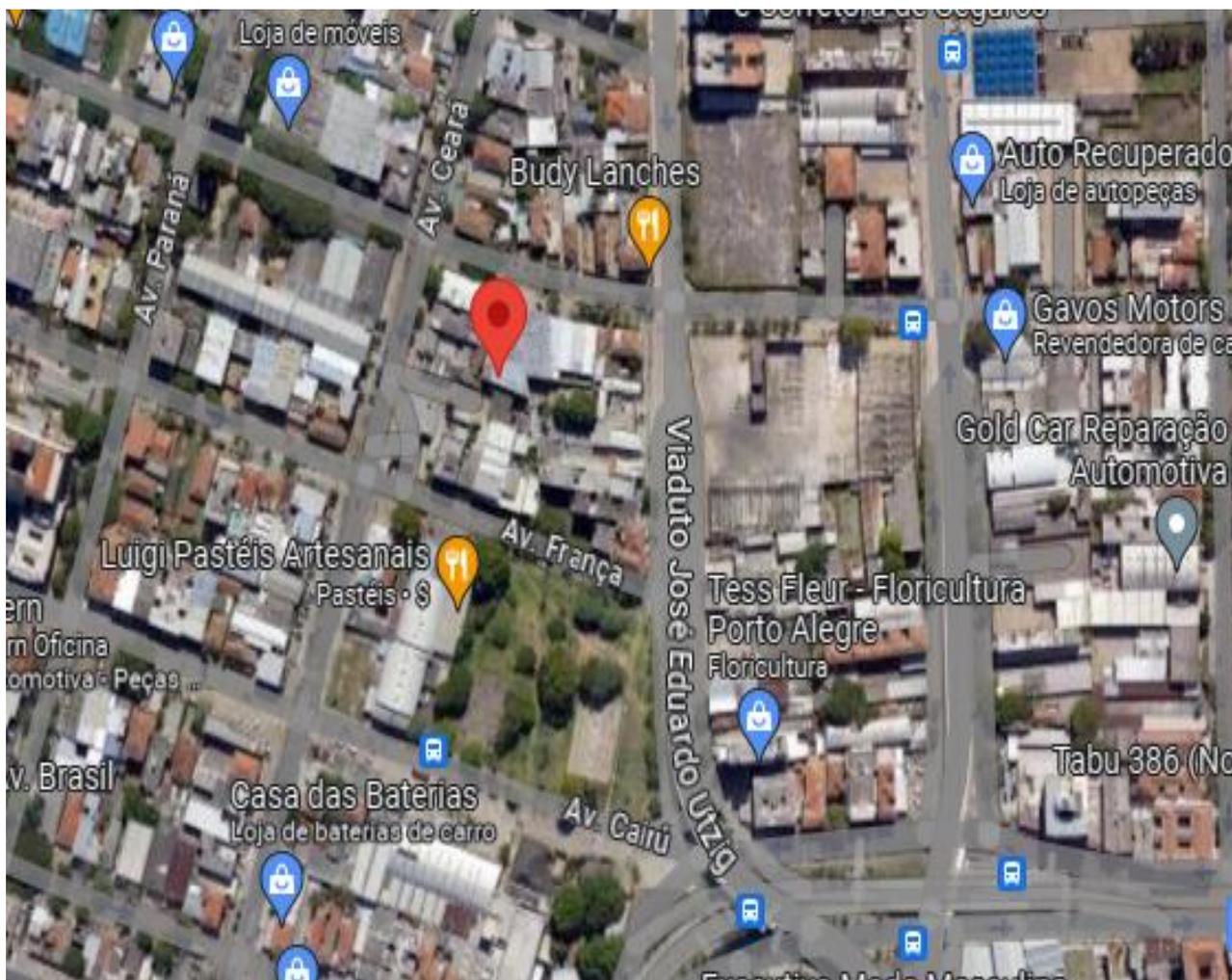


Rua Arabutã nº 869 -Quarteirão : Arabutã, Viaduto José Eduardo Utzig, Avenida França e Ceará.

## Matricula

170.570		MTRÍCULA		Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE MATRÍCULA		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
				PORTO ALEGRE, 08 de fevereiro de 2007		FLS.	MATRÍCULA		
						1	170.570		
<p><b>Imóvel:</b> O prédio destinado a depósito de ferro e escritório, sito a rua Arabutan nº 869, com suas dependências, benfeitorias e o respectivo terreno que mede 20,00m de frente a rua Arabutan, ao norte, por 33,00m de extensão, por um lado, ao oeste, onde divide-se com imóvel que é ou foi de Casemiro Kpezinski e outros, aos fundos, ao sul, onde entesta com propriedades que são ou foram de José Kerber e Paulo Sculari Coelho, onde forma uma linha quebrada com três segmentos de retas a saber: o primeiro segmento, partindo da divisa oeste, mede 22,00m até encontrar-se com o segundo que segue na direção sul-norte, medindo 7,50m, daí retoma a direção oeste-leste, formando o 3º segmento, numa extensão de 11,00m até a linha de encontro com a divisa leste, pelo outro lado, a qual mede 27,50m e confronta-se com imóvel que é ou foi de Paulo Sculari Filho, distante por sua divisa oeste, 32,30m da avenida Ceará.- <b>Bairro:</b> São João.- <b>Quarteirão:</b> ruas Arabutan e Pereira Franco, avenidas França e Ceará.-</p> <p><b>Proprietário:</b> Ferração Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda, CNPJ nº 92.729.185/0001-98.-</p> <p><b>Origem:</b> 3-E0 fls. 36 nº 130. 613 de 31.08.1972 e matrícula nº 13.926 de 06.05.1977; 3-FE fls. 261 nº 155.181 de 08.09.1975 e matrícula nº 119.164 de 10.01.1996.-</p> <p><b>Abertura de matrícula:</b> Requerimento datado de 22.01.2007 ( Unificação).-</p> <p>Protocolo nº 665.051 de 23.01.2007.-</p> <p>URE:0,50 . A escr.autorizada.- <i>[Assinatura]</i></p>									

**Localização**



Certidões da Prefeitura



**PREFEITURA DE PORTO ALEGRE**  
Secretaria Municipal da Fazenda

**Certidão de Cadastro do Imóvel**  
**Nº 082.774/2023**

**Inscrição do Imóvel:** 112631

**Endereço:** Rua ARABUTAN, 869 - SAO JOAO

**Matrícula do Registro de Imóveis (de Porto Alegre) Nº 170570 Zona 1 Folha 0**

**Área Territorial:** 830,00 m<sup>2</sup> Testada: 20,90 m

**Jso:** Não Residencial

**Construções**

<b>Seq.</b>	<b>Área</b>	<b>Ano</b>	<b>Tipo</b>	<b>Obs.</b>
1	1.241,00 m <sup>2</sup>	1985	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2	

Certificamos para os devidos fins que o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) esta(ão) inscrito(s) no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, localizado(s) na zona urbana do Município de Porto Alegre, sendo que os dados informados refletem a situação cadastral do imóvel(eis) na data de emissão da presente certidão.

Certidão emitida em 03/10/2023 às 12:02:14



A-EGPA-SOP



**PREFEITURA DE PORTO ALEGRE**  
Secretaria Municipal da Fazenda

**Certidão de Valor Venal do Imóvel**  
**Nº 082.778/2023**

Inscrição do Imóvel: 112631  
Endereço: Rua ARABUTAN, 869 - SAO JOAO  
Área Territorial: 830,00 m² Testada: 20,90 m  
Uso: Não Residencial

**Construções**

Seq.	Área	Ano	Tipo	Obs.
1	1.241,00 m²	1985	35-ALVENARIA (C) - CASAS ATE 2 PAVIMENTOS	

Valor Venal do Imóvel: R\$ 2.478.547,25 calculado para o ano de 2023

Certificamos para os devidos fins que o imóvel acima descrito está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, para fins de IPTU, localizado na zona urbana do Município de Porto Alegre, sendo que os dados informados refletem a situação cadastral do imóvel na data de emissão da presente certidão.

Certidão emitida em 03/10/2023 às 12:07:27

**Esta certidão não tem validade para fins de averbação do registro de imóveis.**

A autenticidade desta certidão ficará disponível para verificação até 02/10/2024 no sítio da Secretaria Municipal da Fazenda ([https://siat.procempa.com.br/siat/LotEmitirCertidoes\\_Internet.do](https://siat.procempa.com.br/siat/LotEmitirCertidoes_Internet.do)), informando o número da certidão **082.778/2023** e o código de autenticidade **0B336425AFD3**.



Avaliação:

Conforme modelo matemático-estatístico, arquivado nesta seção, o valor estimado do imóvel localizado na rua Arabutan nº 869 é de **R\$ 2.873.000,00** (dois milhões oitocentos e setenta e tres mil reais).



Porto Alegre, 03 de outubro de 2.023

Eng Ricardo Luiz Wortmann