

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO INDUSTRIAL

**SOLICITANTE: INSELETRO COMERCIO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS LTDA  
INSELETRO MONTAGENS LETRICAS ITDA**

**OBJETO: IMÓVEL INDUSTRIAL**

**LOCAL: RUA BECO JOSÉ PARIS, 249 – PORTO ALEGRE  
BAIRRO SARANDI – CEP 91140-310**



Prédio de alvenaria, para fins industriais, com aproximadamente 2500m<sup>2</sup>, construído sobre o lote 14, com área total de 2773,84m<sup>2</sup>, fazendo frente a leste, na extensão de 24m<sup>2</sup> para a rua Beco José Paris, 249, situado a 270,50m<sup>2</sup> de esquina formada com Rua Senhor do Bom Fim, se divide ao norte com lote 13.

Imóvel registrado com matrícula nº 13.773 no Registro de Imóveis de Porto Alegre, 6° zona.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércios, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

## **1. PRÉDIO DA DIRETORIA, ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS:**

Constituído de 03 andares em alvenaria com aproximadamente 1200m<sup>2</sup>. Fachadas revestidas de pastilhas, janelas e portas em alumínio anodizado, com frente envidraçada.

### **Parte térrea:**

Parte externa com pátio murado e gradeado, jardim, guarita de segurança, portão de acesso para veículos, piso em PVs e estacionamento para 15 veículos.

Prédio composto por hall de entrada com piso em porcelanato, sala de recepção, sala de reunião, lavabo, cozinha, refeitório para 80 pessoas, 02 banheiros revestidos com azulejos, pias em granito, chuveiros e armários em aço.

Almoxarifado com pé direito de 7m, com prateleiras em aço e mezanino.

### **No segundo pavimento:**

Constituído de um salão para escritório com aproximadamente 300m<sup>2</sup>, com piso porcelanato, 10 mesas de escritório, cadeiras, máquinas copiadoras, computadores e demais móveis de escritório.

Sala de TI, servidor e seus periféricos e central telefônica.

No mesmo pavimento, sala da diretoria com aproximadamente 50m<sup>2</sup>, sala de reuniões, banheiros, feminino e masculino, com pias em granito, piso porcelanato, paredes em azulejos.

### **No terceiro pavimento:**

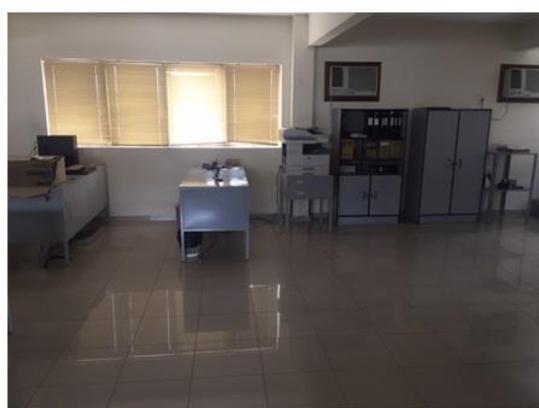
Salão com 120m<sup>2</sup>, espaço usado para cursos, terraço com aproximadamente 100m<sup>2</sup>, churrasqueira, equipamentos de cozinha, banheiros feminino e masculino, todo andar com piso em cerâmica e janelas em alumínio anodizado.

Todos os andares possuem rede elétrica, telefonia e internet por cabeamento estruturado embutido em laje.

## **2. PRÉDIO DO PAVILHÃO INDUSTRIAL**

Constituído de um pavilhão de alvenaria com 1440m<sup>2</sup>, com pé direito de 10m, piso em concreto alisado, telhas em aluzinc, treliças em aço carbono, com ponte rolante 10 t.

Fotos:





Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o presente imóvel conforme descrito a seguir:

Terreno com área total de 2773,84m<sup>2</sup>  
R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

Prédio de alvenaria com aproximadamente 2500m<sup>2</sup>  
R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)

Totalizando o valor desta avaliação em R\$ 12.000.000,00  
(doze milhões de reais)

Porto Alegre, 28 de Novembro de 2024

Luiz Emir Bertizzolo  
Corretor de Imóveis  
Perito Avaliador Judicial  
Creci/RS: 46821  
Fone/whats: 51 99353-5886  
Email: lebluiz@gmail.com