



Fernando Canali – Corretor de imóveis
CRECI-31784

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

INTERESSADO

MUNICÍPIO DE CHARRUA – RS, órgão público, com responsabilidade jurídica denominada de Prefeitura Municipal de Charrua, inscrita no cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob nº 92.450.733/0001-46, com sede na Rua Padre Réus, nº36, na cidade de Charrua -RS, executei perícia do imóvel abaixo relacionado objetivando estabelecer o preço de mercado.

LOCALIZAÇÃO

Imóvel, localizado na cidade de Charrua -RS.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO DE CHARRUA – RS, CNPJ sob nº 92.450.733/0001-46.

UM TERRENO URBANO, sob nº 25 da quadra nº 8, de forma retangular, situado no lado ímpar da Rua Padre Reus, na cidade de Charrua- RS, distante 100 metros da esquina com a Rua Luiz Caus, quarteirão não determinado, com área superficial de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) confrontando e medindo : ao **NORTE**, com o terreno de nº24, onde mede 30 metros ; ao **LESTE**, com terras de Valdir Spanhol, onde mede 14 metros ; ao **SUL**, com o terreno de nº 26, onde mede 30 metros; e, ao **OESTE**, COM A Rua Padre Reus, onde mede 14 metros, imóvel sob a Matrícula nº 10508 do RI de Tapejara -RS.

CONTEXTO DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel, encontra-se em região urbana da cidade Baixa de Charrua -RS, tendo fácil acesso, fato a ser considerado positivamente na avaliação do mesmo.

O imóvel tem uma boa orientação solar, e um bom escoamento das águas das chuvas.

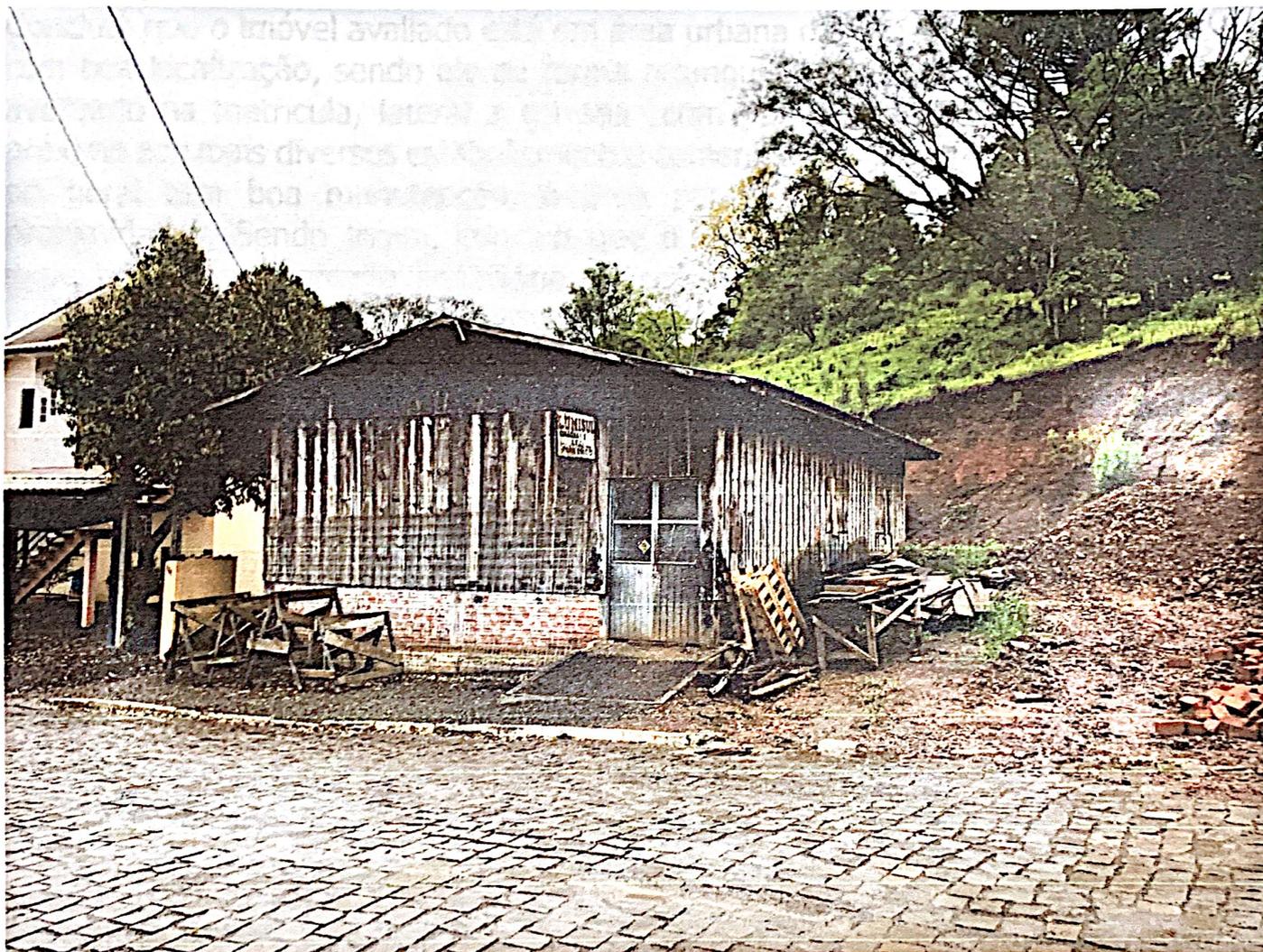
ASPECTO FÍSICO

A área tem frente para estrada Rua Padre Reus, terreno retangular (plano).



Fernando Canali – Corretor de imóveis
CRECI-31784

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



CONDIÇÕES AMBIENTAIS

O Imóvel tem uma boa orientação solar, e um bom escoamento das águas das chuvas.

Conceito Imóveis
Rua do Comércio, 1765, sala 01, Centro, Tapejara-RS
Fone: 3344-3287



Fernando Canali – Corretor de imóveis
CRECI-31784

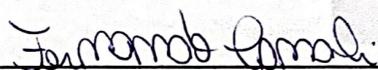
CONCLUSÃO

Concluo, que o imóvel avaliado está em área urbana da cidade baixa de Charrua-RS, com boa localização, sendo ele de forma retangular, com pavilhão de madeira não averbado na matrícula, lateral a estrada com paralelepípedos, de fácil acesso, próximo aos mais diversos estabelecimentos comerciais da cidade de Charrua -RS, que no geral tem boa manutenção, a área possui rede de água e luz na suas proximidades. Sendo assim, concluo que o valor para fins de comercialização e expectativas do mercado imobiliário da região, apontam para tal valorização do imóvel citado, chegando assim num valor total de R\$ 52.500,00 (Cinquenta e dois mil com quinhentos reais).

Área de terreno : 420,00 m² x R\$ 125,00 ao m²= R\$ 52.500,00 (Cinquenta e dois mil com quinhentos reais)

Para as conclusões de o presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.

Tapejara-RS, 24 de setembro de 2021.



Fernando Canali
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI:31784

Canali e Carra Negócios
Imobiliários Ltda.

CNPJ 24.598.865/0001-60

Rua do Comércio, 1765 - Sala 1
Centro - CEP 99.950-000
CRECI 24866 J - Tapejara - RS

Fernando Canali

Corretor e Perito Avaliador
CRECI - RS 31784

Conceito Imóveis
Rua do Comércio, 1765, sala 01, Centro, Tapejara-RS
Fone: 3344-3287