



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 LOTE URBANO, sob nº 28 da quadra nº 01, de forma retangular, sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Ernestina Domingues, distante 194 metros da esquina com a Rua Julio de Castilho, na cidade de Charrua, quarteirão não determinado, com a área superficial de 600,00 -m² (seiscientos metros quadrados) confrontando e medindo: ao **NORTE**, com a Rua Ernestina Domingues, em 20 metros : ao **SUL**, com terras de Adolfo Haase, em 20 metros; ao **LESTE**, com terreno nº 27, em 30 metros; ao **OESTE**, com o lote número 29, em 30 metros, imóvel sob a Matrícula nº 9887 do RI de Tapejara -RS.

CONTEXTO DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel, encontra-se em região urbana da cidade, próximo a prefeitura municipal de Charrua -RS, lateral com a estrada asfaltada, tendo fácil acesso, fato a ser considerado positivamente na avaliação do mesmo.

Conceito Imóveis

Rua do Comércio, 1765, sala 01, Centro, Tapejara-RS

Fone: 3344-3287



Fernando Canali – Corretor de Imóveis
CRECI-31784

ASPECTO FÍSICO

A área tem frente para estrada principal municipal, terreno irregular, passível de construção de uma moradia ou pavilhão industrial .

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



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



Fernando Canali – Corretor de Imóveis
CRECI-31784

CONDIÇÕES AMBIENTAIS

O Imóvel tem uma boa orientação solar, um bom escoamento das águas das chuvas. Terreno com bastante material (terra) para retirada local.

CONCLUSÃO

Concluo, que o imóvel avaliado está em área urbana da cidade baixa de Charrua -RS, com boa localização, lateral com a estrada asfaltada, sendo ele de forma irregular, com bastante material (terra) para retirada do local, de fácil acesso, próximo aos mais diversos estabelecimentos comerciais da cidade, 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\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais).

Área de terreno : $600,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 110,00 \text{ ao m}^2 = \text{R\$ } 66.000,00$ (Sessenta e seis mil 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 24.538.865/0001-60

Rua do Comércio, 1765 - Sala 1

Centro - CEP 99.950-000

CRECI 24868 J - Tapejara - RS

Fernando Canali
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI - RS 31784

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