



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 4 da quadra nº 8, do Loteamento Lamb, situado no lado ímpar da Rua João Laurindo Caldato, na cidade de Charrua- RS, quarteirão formado pelas Ruas João Laurindo Caldato, Frederico Redenski e Emílio Enge e com o lote rural nº 41, distante 42,80 m da esquina com a Rua Frederico Redenski, com área superficial de 486,50 m<sup>2</sup> ( quatrocentos e oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados) de forma retangular, que confronta e mede: ao **SUDOESTE**, na extensão de 13,90 m com a Rua João Laurindo Caldato: ao **SUDESTE**, na extensão de 35,00 m com o lote 3 ; ao **NORDESTE**, na extensão de 13,90 m com o lote agrícola nº 41 conforme registro e ao **NOROESTE**, na extensão de 35,00 m com o lote 5, imóvel sob a Matrícula nº 11033 do RI de Tapejara -RS.

### **CONTEXTO DE LOCALIZAÇÃO**

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



**Fernando Canali – Corretor de imóveis**  
**CRECI-31784**

## ASPECTO FÍSICO

A área tem frente para estrada Rua João Laurindo Caldatto, terreno regular (plano), passível de construção de moradia.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Fernando Canali  
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador  
CRECI:31784

Canali e Carrá Negócios  
Imobiliários Ltda.  
CNPJ 24.050.205/0001-00  
Rua do Comércio, 1765 - Sala 1  
Centro - CEP 95.500-100  
CRECI 24050 1 - Tapejara - RS

Fernando Canali  
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador  
CRECI:31784

**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.

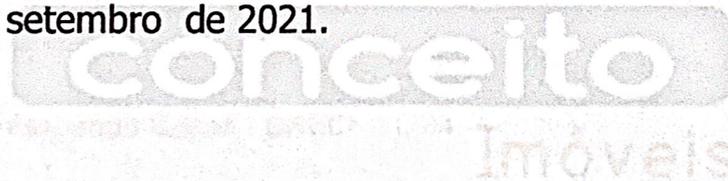
### CONCLUSÃO

Concluo, que o imóvel avaliado está em área urbana da cidade alta de Charrua-RS, com muito boa localização, sendo ele de forma retangular, de fácil acesso, estrada com paralelepípedos, local alto, próximo aos mais diversos estabelecimentos comerciais da cidade alta 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\$ 75.408,00 (Setenta e cinco mil com quatrocentos e oito reais ).

Área de terreno :  $486,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 155,00 \text{ ao m}^2 = \text{R\$ } 75.408,00$  (Setenta e cinco mil com quatrocentos e oito reais 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

**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