



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 RURAL, constante de parte do lote rural nº22, sem benfeitorias, com área superficial de **30.600-m²** (trinta mil e seiscentos metros quadrados) , situado em "Linha Florentina", no município de Charrua -RS, confrontando: ao **NORTE**, com lote nº 23; ao **SUL**, com parte do lote nº 22, de propriedade de DEOLINDO Zanivan, ao **LESTE**, com parte do lote nº 22, de propriedade de Deolindo Zanivan; e, ao **OESTE**, por uma linha travessão. Cadastrado no INCRA sob nº 869252.016330-0; área total de 60,00 há; Módulo 20,0; Nº de Módulo 3,00 FMP 2,0 há, imóvel sob a Matrícula nº 13797 do RI de Tapejara -RS.

CONTEXTO DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel, encontra-se em região rural da cidade, na Linha Florentina Charrua -RS, tendo difícil acesso, fato a ser considerado na avaliação do mesmo.

ASPECTO FÍSICO

Terreno irregular, sendo área de mata e preservação.



Fernando Canali – Corretor de imóveis
CRECI-31784

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



CONDIÇÕES AMBIENTAIS

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

Vale destacar possui uma extensa área de árvores nativas.

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 rural, sendo ele de forma irregular, de difícil acesso, na Linha Florentina Charrua -RS, a área não 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\$ 27.540,00 (Vinte e Sete mil quinhentos e quarenta reais).

Área de terreno : 30.600 m² ou 3.06 ha x R\$ 9.000,00 ao há (Nove mil reais ao hectare) = R\$ 27.540,00 (Vinte e Sete mil reais com quinhentos e quarenta 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