

WILSON LUIZ DA SILVA
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC nº 20.022
CNAI nº 6239

PARECER TÉCNICO DO
VALOR DE
COMERCIALIZAÇÃO
DE IMÓVEL

NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO:

Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta
CNPJ: 95.990.198/0001-04

NOME DO TITULAR DO IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta
CNPJ: 95.990.198/0001-04

Área da terra: 5.000,00 m²

**PARECER TÉCNICO DO VALOR DE
COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL**

WILSON LUIZ DA SILVA, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, devidamente inscrito no CRECI/SC nº 20.022, com escritório na Rua Ângelo Gabriel, nº 601, Centro, Cordilheira Alta (SC), inscrito no CPF sob o nº 812.419.929-91 e portador da Carteira de Identidade nº 2.758.803 SSP/SC; O perito avaliador é registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob nº 6239 na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo – COFECI nº 001/2011. Vem fixar parecer Técnico do valor de comercialização de imóvel, assim caracterizado.

1. NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO:

Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta
CNPJ: 95.990.198/0001-04

2. NOME DO TITULAR DO IMÓVEL:

Prefeitura Municipal de Cordilheira Alta
CNPJ: 95.990.198/0001-04

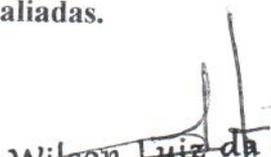
3. FINALIDADE DO PARECER:

Estabelecer preço de mercado do imóvel avaliando

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Parte de uma área de terra, situada no perímetro urbano da cidade e Município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó - SC, com área de 5.000,00m² com as seguintes confrontações e medidas: Ao Norte, com as propriedades dos Irmãos Giacomini na extensão de 55,56 metros; Ao Sul, com propriedade dos Irmãos Giacomini na extensão de 55,56 metros; Ao Leste, com propriedade dos Irmãos Giacomini na extensão de 90,00 metros; Ao Oeste, com propriedade dos Irmãos Giacomini na extensão de 90,00 metros. Conforme matrícula nº 64.920.

Sob a referida área possuem algumas benfeitorias não avaliadas.


Wilson Luiz da Silva
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC nº 20.022

5. INFRAESTRUTURA URBANA:

Acesso com pavimentação, possuindo também: rede de energia elétrica, rede de água potável, rede pluvial e ótima localização para sinal de internet e telefone celular.

6. VISTORIA:

De acordo com o método do parecer técnico, a vistoria foi realizada no dia 08 de maio de 2018 e fundamentou-se na identificação física da área e levantamento fotográfico que posteriormente auxiliou na determinação do valor do imóvel avaliando.

7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

A área localiza-se no município de Cordilheira Alta, situada no lado Norte e a 400 metros da BR-282, próxima do Loteamento Decesaro e Loteamento Giacomini, sob esta área esta instalada a Indústria de Laticínios Sucesso, o que determina que esta área apresente uma liquidez significativa no mercado imobiliário.

A área avaliada, devido a sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização especialmente para o proprietário do Laticínio Sucesso.

8. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

O presente parecer Técnico do Valor de Comercialização de Imóvel foi realizado através de comparações de preços de terras à venda e vendidas no Município de Cordilheira Alta e Região.

Este parecer atende aos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Valor da terra = Área da terra x Valor do m²

Valor da terra = 5.000,00m² x 85,00

Valor da terra = **425.000,00**


Wilson Luiz da Silva
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC nº 20.022

10. VALOR FIXADO PARA O IMÓVEL

Tendo em vista o atual momento do mercado, fixamos nesta data, o valor total do imóvel em **R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**.

Limite inferior = R\$ 404.000,00

Limite superior = R\$ 446.000,00

PARTE INTEGRANTE DESTE PARECER:

- Cópia da matrícula atualizada;
 - Levantamento fotográfico;
 - Mapa de localização;
 - Mapa de situação.

Cordilheira Alta (SC), 10 de maio de 2018.

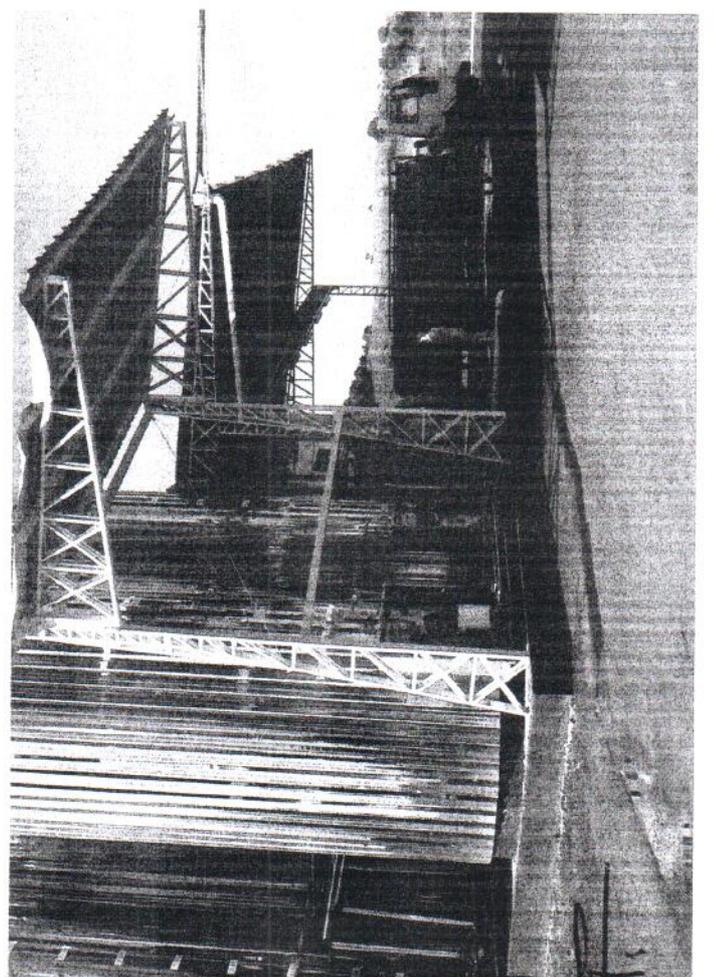
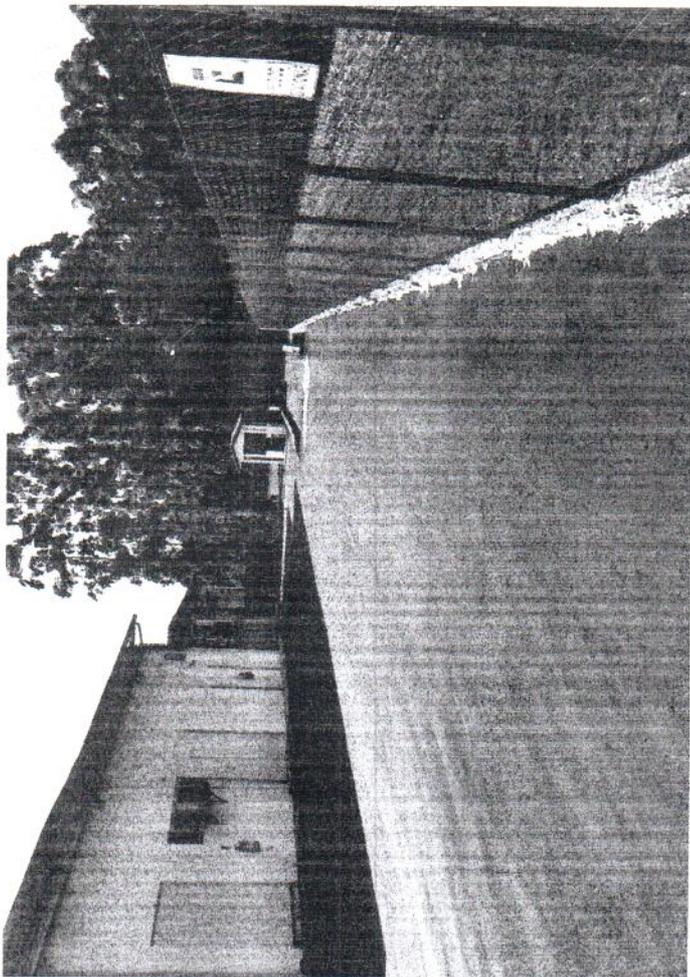
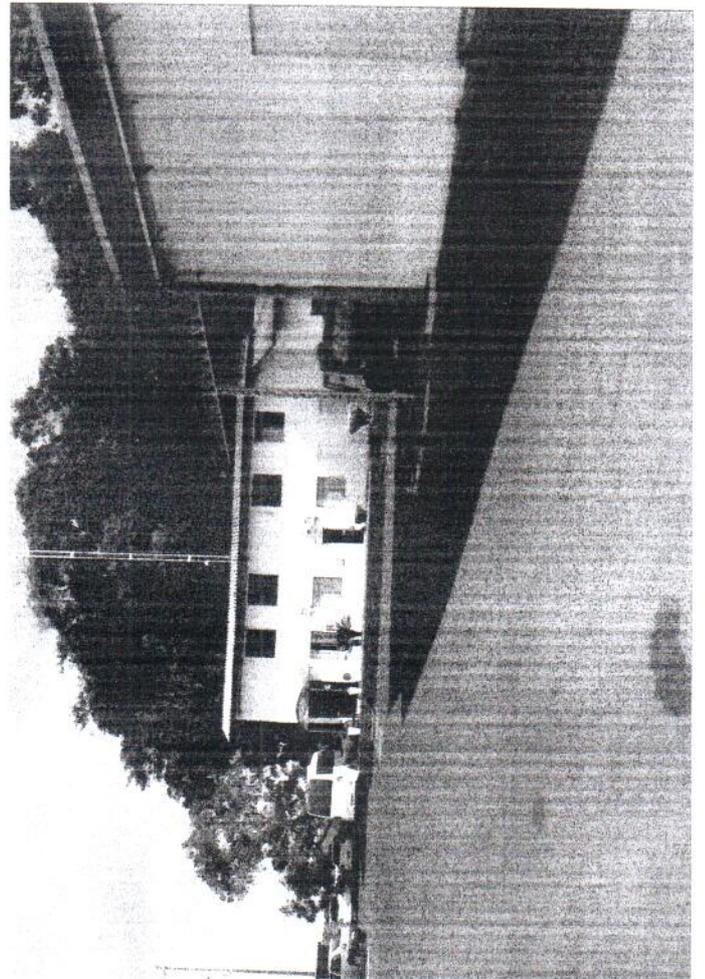


Wilson Luiz da Silva
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC nº 20.022

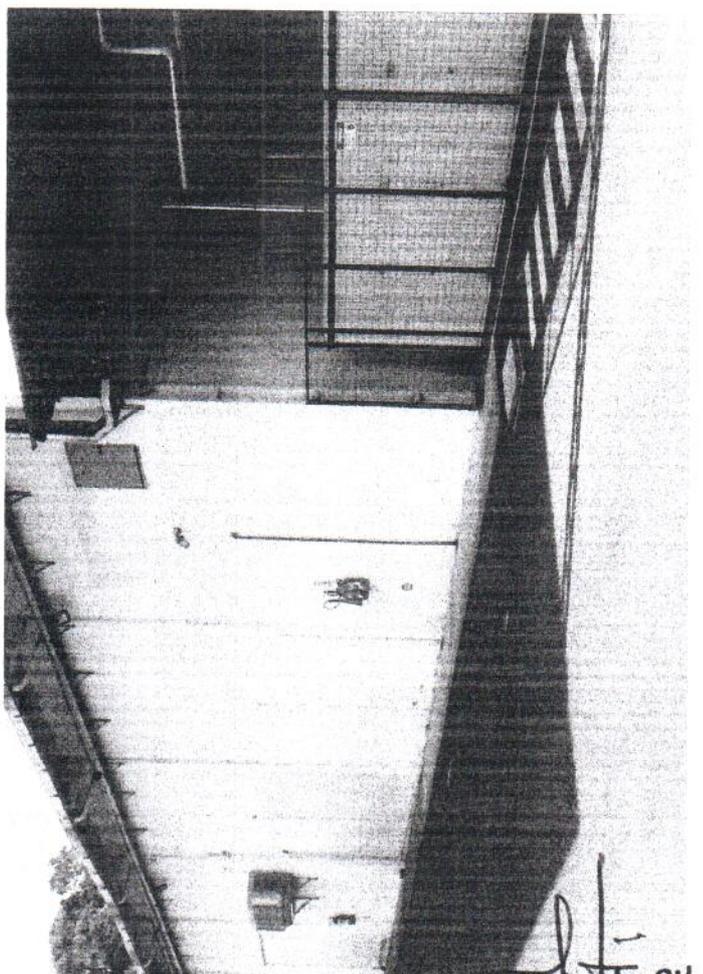
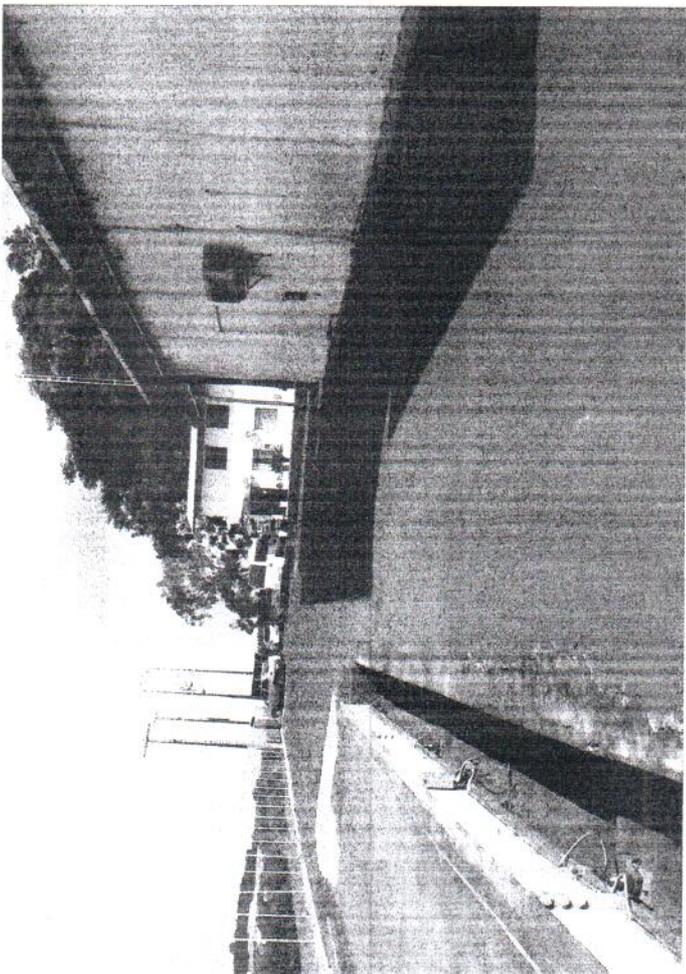
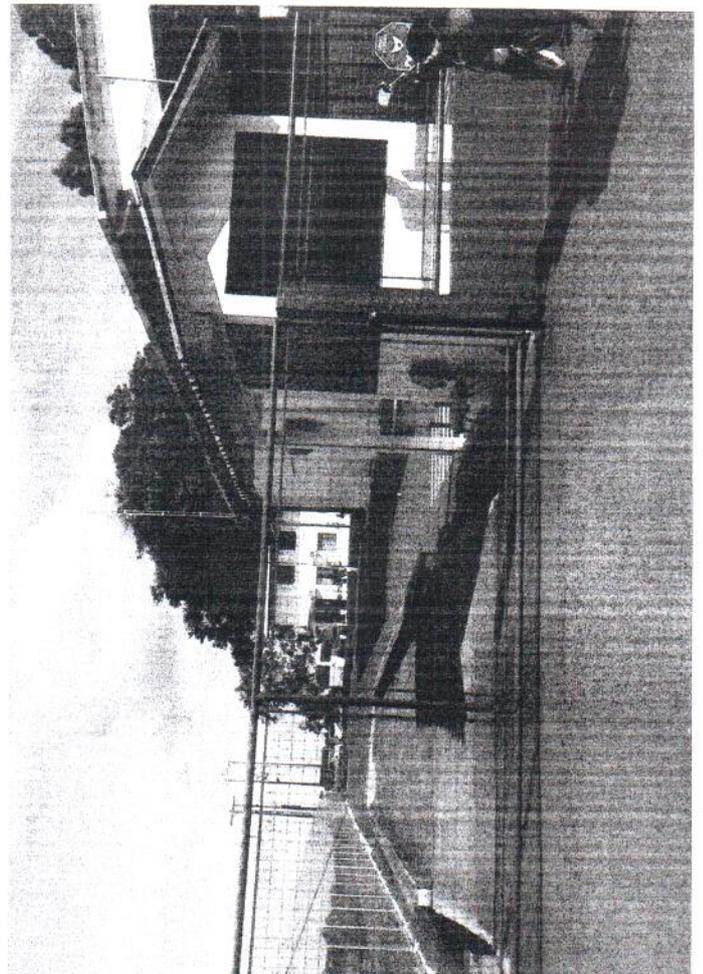
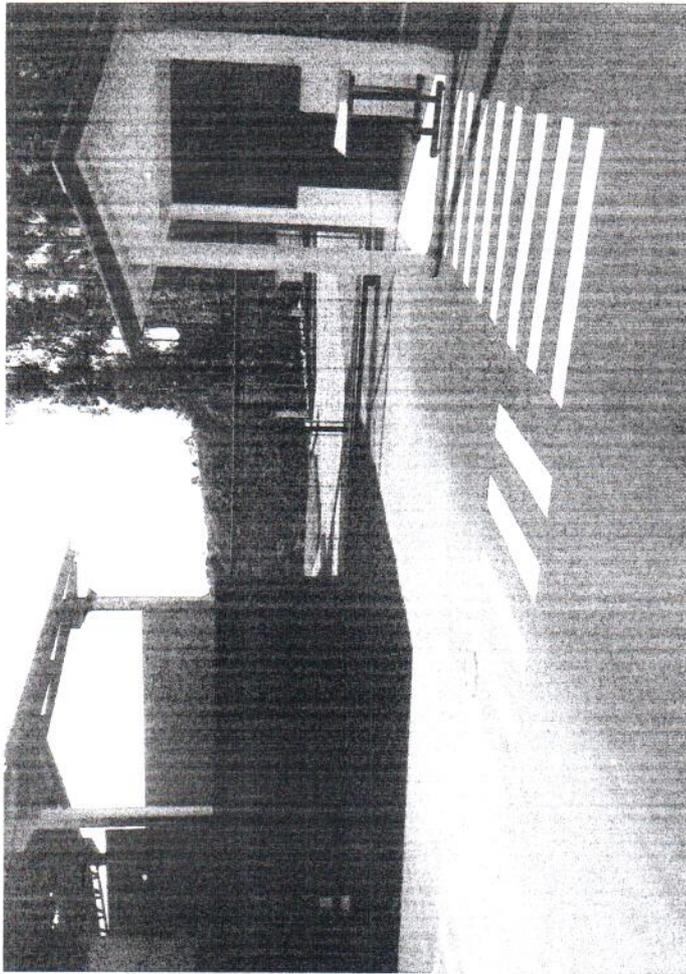
Wilson Luiz da Silva

Corretor de Imóveis CRECI/SC nº 20.022

Perito Avaliador de Imóveis CNAI nº 6239



Wilson Luiz da Silva
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC nº 20.022




Wilson Luiz da Silva
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC nº 20.022

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

ÁREA A SER AVALIADA

RODOVIA BR - 282

BR 282



Legenda

Wilson Luis da Silva
Corretor de Imóveis e Perito Avaliador
CRECI/SC n° 20.022

Mapa Digital
Digitalização

MAPA DE SITUAÇÃO

55,56 metros

**ÁREA TOTAL:
5.000,00m²**

90,00 metros

90,00 metros

55,56 metros



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA VENDA DE IMÓVEL

IMOBILIARIA MARKIZE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade à Av. Getúlio Vargas, 182-N, centro, Chapecó-SC, inscrita no **CRECI/SC** sob N°211-J, e cadastrada sob **CNPJ** N°83.162.768/0001-99, através do corretor de imóveis, **ERICH GEMMER**, inscrito no CRECI/SC sob n°10.869-F e inscrito no **CNAI** (Cadastro Nacional Avaliadores de Imóveis) sob n°20.282, vem por meio desta apresentar parecer técnico de avaliação mercadológica para venda dos imóveis, assim caracterizados.

1-NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDILHEIRA ALTA CNPJ:95.990.198/0001-04.

2-NOME DO TITULAR DO IMÓVEL:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDILHEIRA ALTA CNPJ:95.990.198/0001-04.

3-FINALIDADE DO PARECER:

Valor do imóvel para comercialização.

4-NÍVEL DE PRECISÃO DO PARECER:

Utilizaremos nossa experiência profissional dentro da área imobiliária, portando será Expedita.

5.LOCALIZAÇÃO:

Área localizada a uns 350 metros da margem da BR 282 em área industrial no Município de Cordilheira Alta -SC.

6.DESCRICÃO DO IMÓVEL:

a)- Área de terras com **5.000m²**, compostos pelos lotes rurais **07, 09 e 13** unificados na data de **13 de março de 2003**, conforme matrícula do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó-SC, sob n°**64.920**, área essa localizada a uns **350** metros da BR 282, em área industrial do Município de Cordilheira Alta-SC, totalmente plana, acesso asfaltado com as seguintes confrontações e metragens: ao Norte, com as propriedades dos Irmãos Giacomini, da matrículas n° **63.784 e 5.297**, na extensão de **55,56** metros; ao Sul, Irmãos Giacomini, da matrícula n°**5.267**, na extensão de **55,56** metros; ao Leste, com a Irmãos Giacomini, da matrícula n°**63.784**, na extensão de **90,00** metros; e ao Oeste, com a Irmãos Giacomini, da matrícula n°**5.267**, na extensão de **90,00** metros, tudo conforme a matrícula

n°64.920 Registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó-SC.

"Observação": Na referida área encontrasse construído Barracão onde funciona um laticínio sendo que esta avaliação se refere somente a área de terra não incluindo as benfeitorias.

7-MÉTODO UTILIZADO NO PARECER:

Utilizamos o método comparativo de imóveis em condições semelhantes naquela região.

Ressaltamos que a identificação/localização, metragens e confrontações da área de terras foram efetuadas através de informações obtidas através vistoria no imóvel e através da Matrícula do Imóvel Registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó-SC sob n°64.920.

8-Levando em consideração os valores praticados na região em imóveis em condições semelhantes, fixamos o valor da área de terra acima descrito fica em:

R\$ 82,00 o m² (Oitenta e dois reais o metro quadrado) perfazendo os 5.000m² o Valor total de R\$410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais).

Sendo o que tínhamos para o momento,

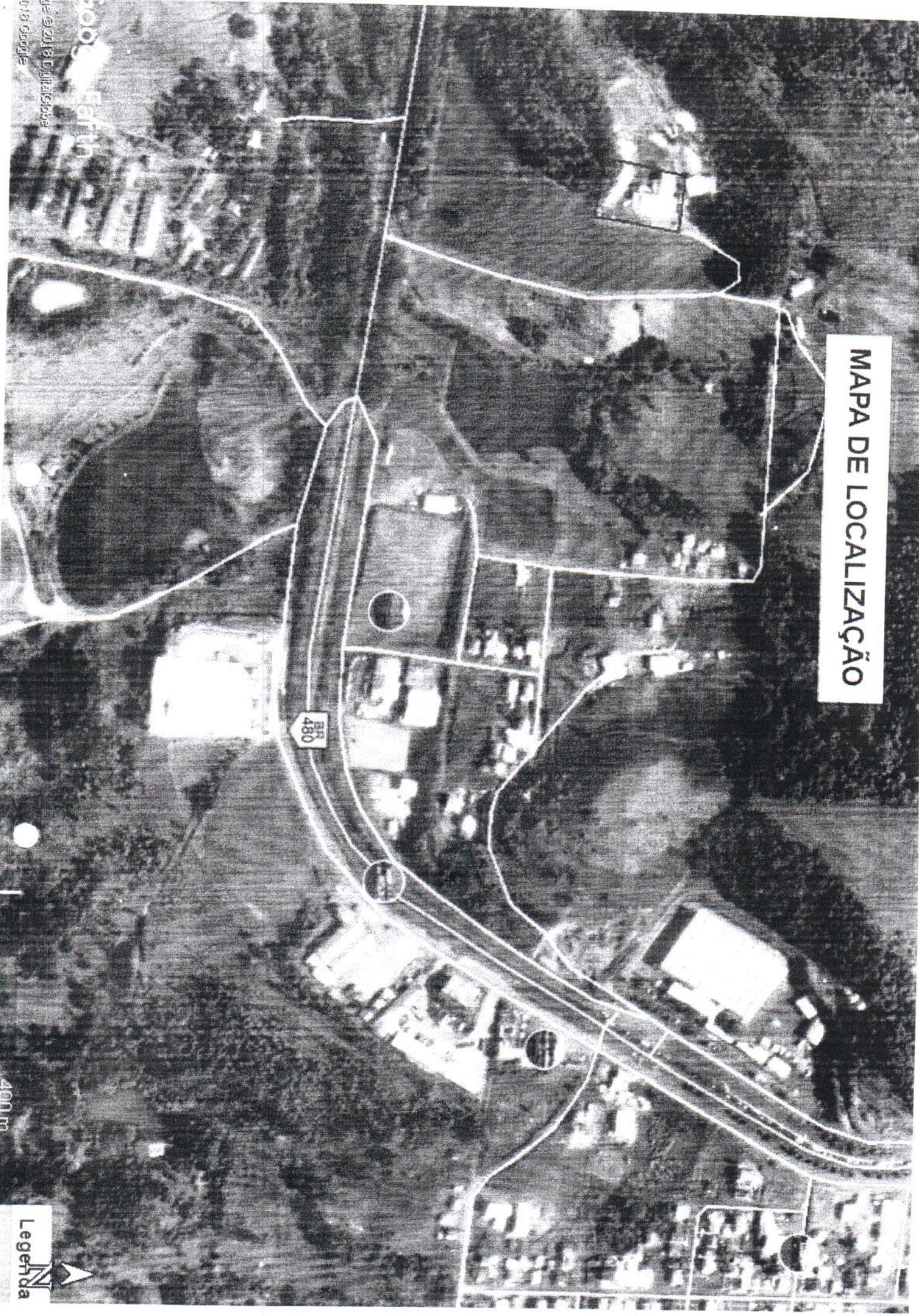
Atentamente

Chapecó dia 07 de maio de 2018


IMOBILIARIA MARKIZE LTDA
CRECI/SC: 211-J


ERICH GEMMER
CRECI:10869-F, CNAI:20.280

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



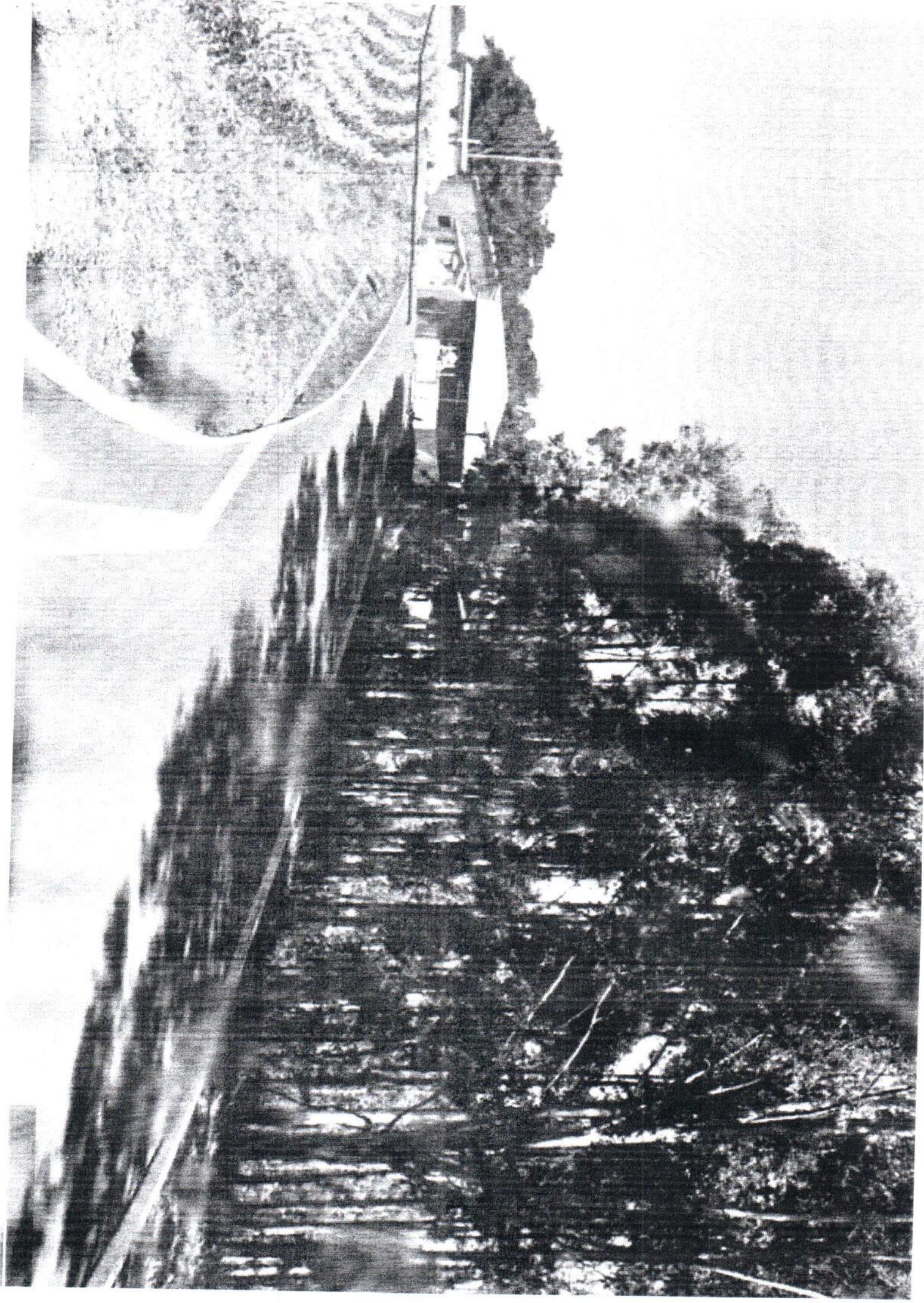
© 2013 DigitalGlobe
Imagem Google

POÇOS DE CALDAS

400m

Legenda





AVALIAÇÃO DE ÁREA DE TERRA PARA VENDA

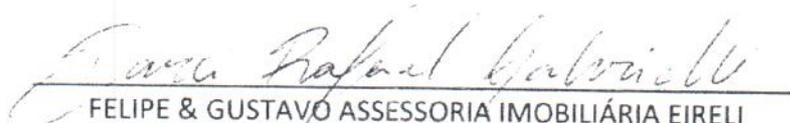
À
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDILHEIRA ALTA.
Rua Celso Tozzo, nº 27, Centro,
Nesta.
C.N.P.J. 95.990.198/0001-04.

PREZADO (AS) SENHORES (AS):

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de **VENDA** da **ÁREA DE TERRA** sito **matricula 64.920**, (parte dos lotes 09 e 13 com área de 2.300 m² e parte do lote 07 com área de 2.700 m²) que em conjunto formam uma só unidade denominada **PARTE DE UMA ÁREA DE TERRA**, situada no Perímetro Urbano da Cidade e Município de Cordilheira Alta Comarca de Chapecó, **com área de 5.000 m²**, confrontando: ao NORTE com as propriedades dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula 63.784 e 5.297) em 55,56 metros, ao SUL, com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula nº 5.267) em 55,56 metros, ao LESTE, com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula nº 63.784) em 90,00 metros, ao OESTE, com propriedade dos Irmãos Giacomini (área remanescente da matrícula nº 5.267).

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características do logradouro e do mercado, situação e serviços públicos, seu tipo, avaliamos que o valor de **VENDA** da área de terra supra, perfaz o montante de **R\$ 82,00 o metro quadrado (m²)**, **valor total da área de terra R\$ 410.000,00**.

Atenciosamente,


FELIPE & GUSTAVO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI

C.N.P.J. 28.169.980/0001-70

DARCI RAFAEL GABRIELLI – CRECI 029728

C.P.F. 034.549.119-07

Fone: (49) 9 9934 – 2244