



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA IMÓVEL RESIDENCIAL –
MATRICULA 6.159**

POUSO REDONDO-SC

2024

RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cinomercif@hotmail.com

FONE: (47) 992072939



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA IMÓVEL RESIDENCIAL –
MATRICULA 6.159**

Parecer sob um imóvel Residencial com endereço situado na Rua Jorge Lacerda, Bairro Independência, na cidade de Pouso Redondo, Santa Catarina.

Pouso Redondo-SC.

2024

RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cimonereif@hotmail.com

FONE: (47) 992072939



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

OBJETIVO DO PARECER

O presente trabalho servirá de base para determinar o valor de mercado e do aluguel, imóvel situada na Rua Jorge Lacerda, Bairro Independência, na cidade de Pouso Redondo, Santa Catarina.

Avaliadora:

IMOBILIÁRIA REIF, pessoa jurídica, inscrita no **CNPJ**: 15392.325/0001-34 E CRECIJ 3845, representando neste ato pela sócia proprietária e corretora de imóveis **CIMONE REIF MORAES**, brasileira, casada, Corretora de Imóveis, CRECI 15548, residente na Rua 7 de Setembro, nº187, sala nº 01, Centro, na cidade de Pouso Redondo, Santa Catarina, CEP 89172-000, endereço eletrônico: cimonereif@hotmail.com, contato telefônico: (47)3545-1563 ou 9-9207-2939. Declaro para os devidos fins e efeitos legais.

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO REDONDO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº **831026810002-07**, com sede na Rua Antônio Carlos Thiesen, número 74, Bairro Independência, na cidade de Pouso Redondo, Santa Catarina.



Rigor da avaliação:

Método utilizado: Método comparativo de dados de mercado da região aonde se localiza o imóvel.

Os critérios adotados para atingirmos os valores do presente laudo, foram o resultado de um estudo criterioso, através de coletas de dados, comparações, pesquisas, que possibilitam a avaliação.

Entre os bens sujeitos à desvalorização e supervalorização, os imóveis merecem uma análise mais minuciosa do ponto de vista da realidade.

A avaliação a seguir apresentada, levam em considerações os critérios que envolveram: exame da área; seu máximo e bom aproveitamento; bem como raridade, utilidade, desejo de obtenção e procura.

Data da vistoria:

Dia 10 de maio de 2024.

Características e descrição do imóvel:

O terreno urbano com benfeitorias, situado no lado ímpar da rua Jorge Lacerda, distante 56,53 metros da Avenida Presidente Kennedy, Distrito da sede do município de Pouso Redondo, nesta Comarca, contendo a área de UM MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E UM METRO (1.651,86 M²) E CIQUENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS, confrontando-se na frente com 79,47 metros com a Rua Jorge Lacerda; fundos com 52,30 metros com terras de Henrique Bichels; lado direito com 36,00 metros com terras de Gean Carlos Ferrari; lado esquerdo com 49,00 metros com o Rio das Pombas

RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cinoncreif@hotmail.com

FONE: (47) 992072939



Edificado com uma área aproximada de 300,00m² de alvenaria, encontra-se em ótimo estado de conservação, com revestimento de piso cerâmico no chão, pintura interna e externa bem conservadas, energia solar, cisterna com filtro, com móveis sob medida, localizado em uma ótima localização, via de fácil acesso.

Fotos:



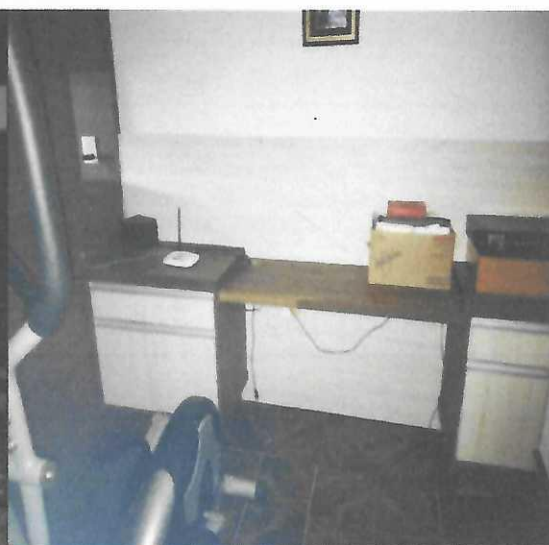
RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cinonereif@hotmail.com

FONE: (47) 992072939



*RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -
E-mail: cimonercif@hotmail.com
FONE: (47) 992072939*



*RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -
E-mail: cimoncreif@hotmail.com
FONE: (47) 992072939*



RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cimoncreif@hotmail.com

FONE: (47) 992072939



VALOR DO ALUGUEL:

Valor atribuído ao aluguel é de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

VALOR PARA VENDA:

Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 2.422.000,00 (Dois milhões quatrocentos e vinte e dois mil reais).

Pouso Redondo-SC. 10 de MAIO de 2024

CIMONE REIF MORAES

CRECI 15548

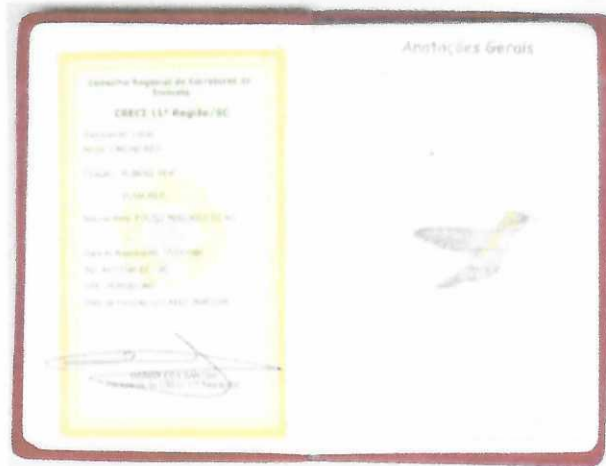
REGISTRO DA CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI-SC



RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cimonereif@hotmail.com

FONE: (17) 992072939



RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -

E-mail: cinoncreif@hotmail.com

FONE: (47) 992072939