

IMOBILIÁRIA MORADA DA SERRA

Avenida Júlio de Castilhos, 745

95400-000 São Francisco de Paula RS

CRECI- 24178-J

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE PAULA

ESTIMATIVA DE VALOR IMÓVEL URBANO

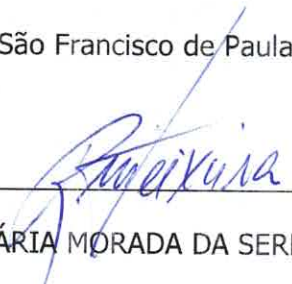
ATENDENDO solicitação verbal, efetuada nesta data, informo que, para um terreno com área de **4.321,80m²(quatro mil trezentos e vinte e um metros e oitenta décimos quadrados)**, sito nesta cidade, na Serra Velha, confrontando-se: pela frente, ao norte, mede 42,00m, com uma rua sem denominação; pelos fundos, ao sul, mede 56,00m com terrenos de Vila São Bernardo; por um lado, mede, por linha reta 89,00m com terreno de Vitorino Pereira de Almeida, com quem também se confronta pelo outro lado, por linha quebrada, formada por três linhas retas, iniciando na direção dos fundos, até a extensão de 37,70m, onde forma um ângulo reto externo, seguindo-se por uma linha reta paralela à rua sem denominação da frente, numa extensão de 14,00m, para finalmente formar ângulo reto interno e retomar a direção dos fundos, por linha reta de quarenta e cinco metros e setenta centímetros, até encontrar a divisa dos fundos, conforme matrícula 22.747 do Registro de Imóveis desta Comarca, foi estimado o valor comercial em **R\$535.000,00(quinhentos e trinta e cinco mil reais)**.

Para esta estimativa foram levados em consideração, a localização, o comparativo com imóveis similares e o momento atual imobiliário na região.

Sendo o que tínhamos para o momento;

Coloco-me à disposição;

São Francisco de Paula RS, 26 de fevereiro de 2025.



IMOBILIÁRIA MORADA DA SERRA

CRECI-24.178-J

IMOBILIÁRIA AVENIDA

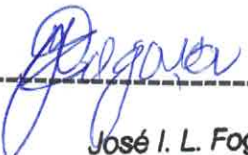
NEGÓCIOS, ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS
FIRMA INDIVIDUAL DE GENERI REIS DA SILVA,
CIC: 155.220.320-49 - FONE: (054)3244 – 1334
CRECI: 3770 - AV. JÚLIO DE CASTILHOS, Nº 216
SÃO FRANCISCO DE PAULA – RS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação da Prefeitura Municipal de São Francisco de Paula-RS, temos a informar que um terreno com área de 4.321,80 m²(Quatro mil trezentos e vinte e um metros e oitenta decímetros quadrados) localizado nesta cidade, na Serra Velha, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco de Paula, conforme matrícula nº 22.747, foi avaliado através da Imobiliária Avenida, de propriedade do Sr. Generi Reis da Silva, inscrito no CRECI sob Nº 3.770, pelo valor total de R\$ 542.000,00 (Quinhentos e quarenta e dois mil reais).

Sendo o que tínhamos a informar no momento, colocamo-nos à disposição.

São Francisco de Paula- RS, 27 de fevereiro de 2025.



José I. L. Fogaça
CRECI 38590



Rua 3 de Outubro, nº 16, sala 2, Centro, São Francisco de Paula-RS

Fones: 54 3244.1264 - E-mail: contato@ledurimoveis.com.br

São Francisco de Paula-RS., 25 de fevereiro de 2025

À
Prefeitura Municipal de São Fco. De Paula-RS
Gabinete do Prefeito

Conforme solicitação, efetuamos vistoria de terreno urbano, localizado no Bairro Britadeira, nesta cidade, para fins de avaliação, conforme segue:

Imovel:

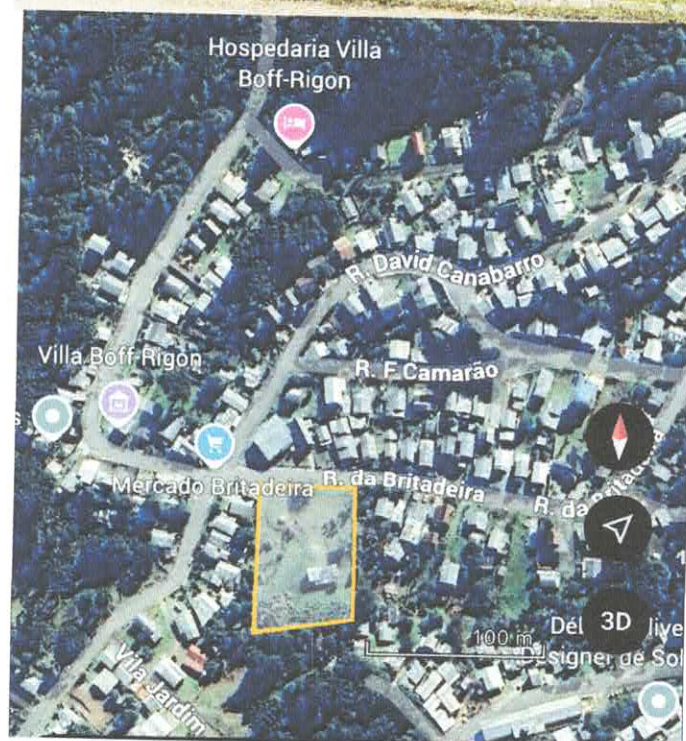
Um terreno urbano, com área de **4.321,00 m²**(quatro mil trezentos e vinte e um metros quadrados), localizado na rua da Britadeira, no bairro Britadeira, com as seguintes confrontações: pela frente, ao norte, mede 42,00 metros, com a atual rua da Britadeira; pelos fundos, ao Sul, onde mede 56,00 m², com terrenos do Loteamento São Bernardo: por um lado, mede 89,00 metros, com terreno que é ou foi de Vitorino Pereira de Almeida, com quem também se confronta pelo outro lado, por uma linha quebrada, formando três linhas retas, uma de 37,70 metros e setenta centímetros, uma de 14,00 metros e, a última, medindo 45,70 metros e setenta centímetros.

O presente imóvel encontra-se registrado sob o **matrícula nº 22.747**, do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco de Paula-RS.

Proprietário:

Agnel Pacheco dos Reis

Imagens do Imóvel e localização:



[Handwritten signature]

Características do Imóvel:

- Imóvel com topografia plana;
- Acesso fácil em relação ao centro e pavimentado;
- Possui infra estrutura urbana completa, como energia elétrica, rede de água, internet e outros;
- Possui vocação residencial e comercial, baseado nisso e na ampla metragem, pode ser utilizado em múltiplas atividades;
- Pelas regras de plano diretor, pode-se avaliar a possibilidade de fracionamento de área, considerando a ampla testada e respectiva área;
- Ótima posição solar, com a frente posicionada para o norte;

Justificativa e método:

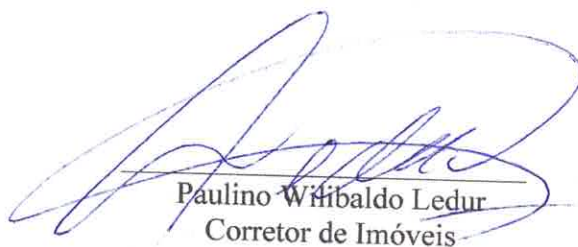
É de se ressaltar que esta avaliação tem um cunho puramente técnico e é feita pelo método comparativo de mercado, em relação à oferta e procura.

Sugestão de Valor:

Ao imóvel objeto da presente avaliação, sugerimos do valor de R\$ 561.730,00(Quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e trinta reais), considerando o valor de R\$ 130,00(Cento e trinta reais) no metro quadrado.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevo-me

Atenciosamente



Paulino Wribaldo Ledur
Corretor de Imóveis
Creci nº 16.874