



RALI IMOBILIÁRIA LTDA

Compra, Venda e Locação de Imóveis
Rua Deputado Branco Mendes, 411 - Centro -Colorado (PR)
CRECI - J 03.753 - FONE: 44 - 3323-2915

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

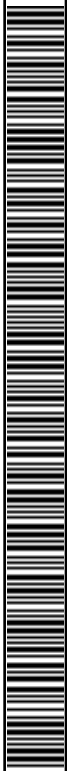
Conforme a solicitação do proprietário, **JOSE APARECIDO ALVES**, prosseguimos à avaliação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Uma área de terras medindo 476,00 metros quadrados constante do lote nº. 16, da quadra nº. 03, Situado no centro da Cidade, o qual, esta dentro das seguintes divisas e confrontações, pela frente, confronta-se com a Rua Alagoas, numa extensão de 14,00 metros, de um lado confronta-se, com o lote nº. 15, numa extensão de 34,00 metros, por outro lado, confronta-se com o lote nº. 17, numa extensão de 34,00 metros, e finalmente pelos fundos confronta-se com o lote nº. 10, numa extensão de 14,00 metros, todos da mesma quadra, e conforme consta na matricula nº. 7.679, livro nº. 2, ficha nº 1, do Cartório de Registro de Imóveis de Colorado, Estado do Paraná.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Após procedermos à vistoria do imóvel verificamos e constatamos que se trata de uma construção em alvenaria e de laje, localizado no Centro, com asfalto, galeria de águas pluviais, rede de esgoto, iluminação, contendo como benfeitoria uma construção de alvenaria, com aproximadamente 263,00 metros quadrados, metragem essa fornecida pela prefeitura, mas que não se encontra averbada as margens da matricula nº. 7.679, do CRI. desta Cidade e Comarca, mas que será avaliada.



W

CONSIDERAÇÕES:

Analisando se tratar de um lote de terras urbano, com boa topografia e por sua localização, levando em conta que este imóvel encontra-se no ultimo quarteirão do Centro de Colorado, que após ele, não tem mais imóveis urbano, sendo que existe uma construção em alvenaria, edificada sobre o mesmo com aproximadamente 263,00 metros quadrados, que será avaliada, mas não se encontrar averbada no CRI de Colorado, Estado do Paraná.

AVALIAÇÃO:

Tomando como parâmetros a vistoria realizada e os preços reais de mercado comparativos de vendas realizadas e intenções de vendas nas proximidades, apresentamos a seguinte avaliação,

Para o lote valor de R\$ 168,00 (cento e sessenta e oito reais) por metro quadrado, sendo o valor total do lote de R\$ 79.968,00 (setenta e nove mil e novecentos e sessenta e oito reais)

Para a área edificada o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), por metro quadrado, sendo o valor total de R\$ 223.550,00 (duzentos e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta reais).

Apresentamos o valor para o lote e as edificações num total de R\$ 303.518,00 (trezentos e três mil e quinhentos e dezoito reais).

O corpo deste parecer é composto por duas paginas, sendo a primeira rubricada pelo avaliador que subscreve esta ultima.

Colorado (PR), 16 de Novembro de 2018.



WESLEI BASSI

Corretor de Imóveis – CRECI - F - 23.969

Avaliador de Imóveis – CNAI - 21.790

CPF. 059.409.529-84

Weslei Bassi
CRECI - F - 23.969

