

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

01. Interessado solicitante:

- 1.1.** Prefeitura Municipal de Ibirubá-RS
- 1.2.** Secretaria de Administração e Planejamento
- 1.3.** Rua Tiradentes, nº 700 - Centro - Ibirubá/RS - CEP 98.200000.

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos o nosso Parecer de Avaliação Mercadológica para fins de LOCAÇÃO do imóvel abaixo descrito.

02. Objetivo do Parecer de Avaliação Mercadológica:

- 2.1. Determinação de Valor:** apresentar uma estimativa de valor mercadológico local no atual contexto socioeconômico para fins de locação pelo Poder Público Municipal para instalação de "creche".

03. Dados do Imóvel:

- 3.1. Matrícula:** Nº 12.842 - Livro nº 02 - Cartório de Registro de Imóveis - Ibirubá-RS - CEP 98200.000
- 3.2. Endereço:** Rua Firmino de Paula, nº 718 - Centro - Ibirubá-RS.
- 3.3. Descrição:** UM TERRENO URBANO, de forma regular, com a área superficial de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), constituídos de 1.000,00m², do lote nº 107; 1.000,00m² do lote nº 108; e 500,00m², de parte do lote nº 109; situado nesta cidade, com frente para a Rua Firmino de Paula, lado ímpar, esquina com a Rua do Comércio, lado par, contendo uma casa de alvenaria, com a área de 374,33m², sob o nº 718, no quarteirão formado pelas referidas Ruas, e mais as Ruas 3 de Outubro e Júlio Rosa, confrontando e medindo: ao NORTE, por uma linha de 62,50m, com parte do terreno de João Kauffmann; ao SUL, por uma linha de 60,50m, com a Rua Firmino de Paula; ao LESTE, por uma linha de 40,00m, com parte do lote nº 109, de Benildo Zanatta; e, ao OESTE, por uma linha de 40,00m, com a Rua do Comércio. Demais dados constam na referida Matrícula.

04. Localização / Ocupantes / Uso / Cercamento e Acessos:

- 4.1. Localização:** Localiza-se em uma área mesclada residencial, comerciais e de prestação de serviço diversificados.
- 4.2. Ocupantes:** Atualmente sem ocupantes. Intenção direção e de colaboradores e clientela específica de creche.
- 4.4. Uso:** Atualmente sem uso. Intenção instalação de Creche.
- 4.5. Cercamento terreno:** totalmente cercado.
- 4.6. Acessos:** Ruas com pavimentação asfáltica e poliédrica (regular com blocos de PVS).

05. Da vistoria da área e levantamento fotográfico:

5.1. As fotos são do estado em que está atualmente o imóvel. Alguns móveis, em se confirmando a locação, serão retirados e após será feita a vistoria inicial de entrega.



Handwritten signature or mark in blue ink.



8



06. Fatores de Definição do Valor: Utilizando o Método da Comparação com dados de mercado e pesquisa de imóveis semelhantes, situadas em zonas de características afins e, levando por base as considerações descritas anteriormente, além da sua localização proximidades do Ministério Público, Fórum e Secretárias Municipais, Câmara de Vereadores, mercados, praça central, restaurantes, em área de densidade maior residencial, seguida por prestação de serviço, comercial, lazer, acesso formato, topografia, dimensões, situações, superfície, características da zona, fins de utilização, nível, padrão do logradouro, serviços públicos, o que é o caso já existente e capacidade de aproveitamento e potencialidade atual e futura.

07. Do Valor:

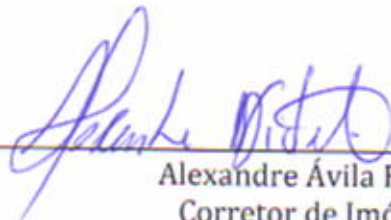
7.1. Assim, analisando a documentação apresentada, vistoria in loco e considerando todos os dados anteriormente descritos, nos permite nesta data e neste momento atual sócio econômico, **apresentar sobre o imóvel objeto deste**, uma estimativa de valoração mensal para locação aproximada, dependendo, ainda, do público, necessidade e interesse das partes de:

7.2. R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Desta forma, firmamos o presente instrumento composto de 05(cinco) laudas numeradas, todas de um só lado, rubricadas por mim subscrevendo esta última para que cumpra sua finalidade legal.

Atenciosamente,

Ibirubá/RS, 08 de Janeiro de 2018.



Alexandre Ávila Fidelis
Corretor de Imóveis
CRECI/RS 54.141