

Regina Margarete de David Posser Flores
Corretora de Imóveis - CRECI/RS: 35.926

Rua 7 de setembro, 742 - Sala 2 - SÃO VICENTE DO SUL/RS



(55) 9. 9909.2819

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Proprietário: **MAIRON MACHADO GUERRA**

Localidade: Potreiro dos Ramos - Cavajuretã

Município: SÃO VICENTE DO SUL/RS

1. Objetivo do Trabalho

Execução, avaliação.

2. Tipo de Avaliação

Avaliação de precisão normal.

Pela utilização de elementos comparativos atuais, pela semelhança dos elementos de referência com o avaliado, pela confiabilidade e contemporaneidade dos elementos pesquisados e pelo número de dados da mesma natureza.

3. Método utilizado

Método comparativo de dados de mercado e custo de reposição.

No método comparativo o valor do imóvel é determinado pela comparação a outros imóveis, vendidos ou em oferta e com as diversas possibilidades de venda conseguida no mercado imobiliário.

Também foi utilizado o método do custo de reposição, depreciação pelo uso levando-se em conta os aspectos físico e funcional, consideração de vida útil aparente e provável, bem como o estado de conservação.

O valor buscado foi o valor real de mercado.

4. Do Imóvel:

Uma fração de terras com área superficial de 2,0(Dois) hectares, dentro de área maior, conforme Matrícula 6.013, Fls

001, Livro 2, no Cartório do Registro de Imóveis SÃO VICENTE DO SUL.

O imóvel vistoriado situa-se a aproximadamente 19 km da Cidade de São Vicente do Sul/RS e seu acesso se dá por estrada de terra, com bom estado de conservação, sentido São Vicente do Sul/RS a Mata/RS. A estrada que faz acesso ao imóvel permite o trânsito local durante todo o ano.


A propriedade abrange relevo predominantemente ondulado, onde a área avaliada é pedregosa, devido a encosta de cerro, tornando-se imprópria para vegetação produtiva.

Valor avaliado: R\$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais) por hectare.

5. Conclusão:

Procurou-se coletar e processar os dados do local a ser avaliado, bem como se compor de alguns alicerces matemáticos, estatísticos e econômicos exigidos nas avaliações.

São Vicente do Sul, 21 de novembro de 2022.


Regina M. D. Posser Flores
CRECI 35.926
CPF: 323.794.470-04