

Vito Rumpel

Corretor e Avaliador de Imóveis

3.2 JUSTIFICATIVA: Preço de Mercado. O método escolhido foi em virtude da colocação de preço de mercado no imóvel.

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

Consideram-se para a apuração do valor de mercado pelo método comparativo direto o seguinte item:

- Valor Médio de imóveis (fração de terras) no município de São Vicente do Sul-RS.

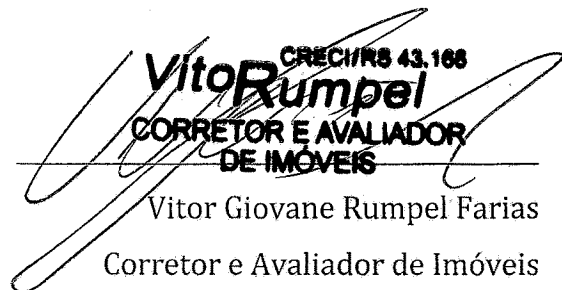
5. CONCLUSÃO

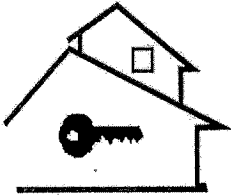
Diante das nossas considerações e de acordo com a metodologia desenvolvida, o valor atual de mercado da fração de terras avaliada é de **R\$ 31.000,00** (trinta e um mil reais) a hectare.

6. **FATOR RELATIVO À IMPRECISÃO DA AVALIAÇÃO**: Será como fator de imprecisão desta avaliação o percentual de 1,20%, para mais ou para menos, em razão da falta de amostras para comparação.

6.1 **DOCUMENTAÇÃO DISPONIBILIZADA**: foi disponibilizado ao avaliador matrícula do imóvel junto ao C.R.I.

Data de referência: 11 de Outubro de 2022.


CRECI/RS 43.168
Vito Rumpel
CORRETOR E AVALIADOR
DE IMÓVEIS
Vitor Giovane Rumpel Farias
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI-RS Nº 43.168



Vitorumpel

Corretor e Avaliador de Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 INTRODUÇÃO

1.1 SOLICITANTE: MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE DO SUL

1.2 IMÓVEL AVALIADO: Fração de terras.

1.3 OBJETIVO DA VISTORIA: Elaborar vistoria para proceder ao Parecer Mercadológico de Avaliação de Imóveis buscando apurar seu valor de mercado de acordo com as regras legais de avaliação de venda para o público em geral.

1.4 DATA DA VISTORIA: 11-10-2022.

1.5 EXAME DA DOCUMENTAÇÃO: O imóvel objeto de avaliação encontra-se matriculado no Registro de Imóveis de São Vicente do Sul/RS sob a Matrícula de nº 6.013, fl. 001 do livro 2 do Registro Geral.

1.6 PROPRIETÁRIO: MAIRON MACHADO GUERRA

1.7 ENDEREÇO: Potreiro dos Ramos, interior em São Vicente do Sul/RS.

1.8 TIPO: Fração de terras medindo 20.000,00M2, ou seja, 2ha dentro de maior área.

2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

2.1 ASPECTO GERAL E URBANO: Em São Vicente do Sul/RS, topografia terras altas rochosas.

3. INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

3.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO: O método comparativo direto, caracteriza-se como a comparação de outros imóveis vendidos no município, uma comparação de preço e a devida avaliação do imóvel em seu estado e comercialização.

Endereço: Rua Carapé, nº 346, Sala 02, Centro em São Vicente do Sul-RS

Fone: (55) 99994-7395

Email: vitorumpel@yahoo.com.br / vitorumpel@gmail.com