



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO

Ilmo Sr.

Luis Carlos Mannrich

Rua Santa Luzia, nº 809, sobrado – Aventureiro – Joinville/SC

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quando ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à Rua Santa Luzia, nº 809 – Aventureiro – Joinville/SC, descrito abaixo:

“Um terreno de formato regular, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a noroeste, medindo 10,60m na Valdemar Medeiros, lado direito o sudoeste de quem da rua olha, em duas linhas: 1ª em curva de esquina com raio de 6,00m, medindo o desenvolvimento 9,32m, a segunda em resta medindo 21,10m, ambos na Rua Santa Luzia; lado esquerdo a noroeste de quem olha da rua olha, medindo 27,00m, extremado com terras de Luiz Carlos Mannrich; fundos a sudeste medindo 16,95m, extremado com área desmembrada, contendo área de 444,15m². Inscrição imobiliária 12.01.30.20.5334.0001, na qual encontra-se matriculada sob o n 93.394 do livro 2/RG, perante o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Joinville/SC. Rua Santa Luzia 809 – Bairro Aventureiro – Joinville/SC”

Tornando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, e condições de aproveitamento, características de zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quando ao valor de comercialização em: **R\$1.680.000,00 (Um milhão seiscientos e oitenta mil reais)**



MAPEAMENTO VIA SIMGEO – PREFEITURA DE JOINVILLE/SC:



FOTO EXTERNA DO IMOVEL:



☎ 47 99645-1292 📞 47 3433-5911



CONSULTA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO:



**Consulta de uso
e ocupação do solo**

Autenticidade

A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://www.joinville.sc.gov.br/autenticidade> informando a
chave de autenticidade: 129499-2c046543



Numero: 129499
Data: 21/09/2021 12:23

Dados do requerente da consulta

Nome: Igor de Aguiar Menezes CPF: 08120357981 E-mail: igor.consultormz@hotmail.com

Dados do lote

Endereço: RUA VALDEMAR MEDEIROS, 809, AVENTUREIRO Inscrição imobiliária: 12.01.30.20.5334

Dados consultados:

Macrozonas: AIJAS

Informa o código da Macrozona do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

Faixas Viárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se sobre a influência da faixa viária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/17.

Centralidade Urbana: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se na influência da centralidade urbana conforme a Lei Complementar 470/2017. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/2017.

Cota 40: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele ultrapassa a isôipsa de 40 m, indicando, portanto, potenciais restrições de uso e/ou ocupação, conforme Lei Complementar 470/2017.

Setor / Área: SA-03

Informa o código do Setor / Área do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

Faixas Rodoviárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, faz frente a faixa rodoviária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar 470/2017.

Plano Viário: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele é afetado pelo Plano Viário, conforme Lei 1262/1973.

JOINVILLE/SC, 21 de Setembro de 2021

MZA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CRECI/SC 5308J

CNPJ: 28.586.362/0001-25

Contato: 047 99738-0553 (whatsApp)

Email: igor.consultormz@hotmail.com

☎ 47 99645-1292 ☎ 47 3433-5911