

**PARECER OPINATIVO DE
COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Ademir Guizoni Bett, Corretor de Imóveis com registro no CRECI n.º 8398-F, da 11ª Região (Santa Catarina), domiciliado à Rua Lauro Schroeder n.º 784, na cidade de Joinville SC, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária.

PARTE INTERESSADO: LUIZ CARLOS MANNRICH, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF. n.º 296.089.889.34, residente na Rua Santa Luzia n.º 809, Bairro Aventureiro, CEP : 89226-300, em Joinville/SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Rua Santa Luzia N.º 809. Joinville sc.

Um terreno de formato regular, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a noroeste. Medindo 10,60 metros, para a Rua Valdemar de Medeiros, lado direito a sudoeste de quem da rua olha, em duas linhas; a 1ª primeira em curva de esquina com raio de 6,00 metros, medindo o desenvolvimento de 9,32 metros, a segunda em resta medindo 21,10 metros, ambos na Rua Santa Luzia; lado esquerdo a noroeste de quem da rua olha, medindo 27,00 metros, extremado com terras de Luiz Carlos Mannrich, fundos a sudeste medindo 16,95 metros, extremado com área a desmembrada, contendo área de 444,15m².

Observação: As benfeitorias sobre o terreno conta em aproximadamente em 400 metros quadrados, sendo uma sala comercial quadrada no piso inferior, e no piso superior tem 01 apartamentos com 04 quartos, 01 sala de tevê, 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 lavanderia, 01 churrasqueira.

Com registro e matrícula n.º 93.394, da primeira circunscrição da comarca de Joinville, SC.

Ficha Descritiva do imóvel avaliando:

Inscrição Imobiliária junto a Prefeitura de Joinville SC, IPTU n.º 12.01.30.20.5334.0001

(Pedologia normal) (topografia Plana) pavimentação "sim".

(Zona de solo SA-03) (Alíq - Z01) Quadra / Esquina

(Forma regular) (ocupação construído)

(patrimônio particular)



FINALIDADE : finalidade do presente parecer é a determinação do valor comercial de mercado .

Fins particulares.

Data da vistoria: 20/09 /2021, às 16:00 horas.

CONTEXTO URBANO E ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O terreno de esquina localiza em área comercial e residencial, localiza-se em bairro com infraestrutura básica, pavimentação asfáltica, (água, energia elétrica, coleta de lixo, transporte coletivo), escolas de ensino fundamental e médio, posto de saúde, comércio e lazer, rede Bancária, aeroporto e próximo de área industrial.

CONCLUSÃO

Com base em minha experiência profissional, e tomando os materiais utilizado e acabamentos e a boa conservação do imóvel, considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expresso firme convicção de que o Valor real de mercado em venda do terreno e suas benfeitorias em R\$1.480.000(Um Milhão, Quatrocentos e Oitenta Mil Reais).

Observação: O método aplicado foi comparativo de dados de mercado, conforme normas da ABNT.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO:



ARJ.

Foto externa do Imóvel :



Joinville /SC, 20 de Setembro de 2021


ADEMIR GUIZONI BETT
Corretor de Imóveis
Creci : 8398-F - CNAI – 21.695
11ª Região Santa Catarina
Rua : Lauro Schroeder n.º 784 .
Cidade : Joinville sc.
Fone: (47) 34670081.
Mail: agbimoveis@gmail.com

