

Ao senhor JOSÉ ARTHUR RITTI

Atendendo a solicitação verbal de JOSÉ ARTHUR RITTI, procedo avaliação para fins de venda do imóvel a seguir descrito:

**- Matrícula n. 4.029, do Registro de Imóveis de Santo Antônio da Platina:**

Lote de terra de número (28) da vila "Vista Alegre", desta Cidade, medindo 14,00 m de frente para a Av. Oliveira Motta; pelo lado esquerdo mede 41,00 m, dividindo com o lote n. 25, 26 e 27; pelo lado direito mede 34,00 m, dividindo com o lote nº 29 e nos fundos 15,00 m, com a chácara do Padre. Que o imóvel acima esta devidamente registrado no cartório de registro de imoveis desta comarca, em nome de José Arthur Ritti, conforme R-(02) da Matrícula nº 4029 fls. 01/vs, do livro nº2.

**Observações:**

- O imóvel não possui edificação, não necessitando, desta forma, de demolições de imóveis antigos. Trata-se de imóvel virgem e apto para construção residencial pois localiza-se na parte mais alta da Avenida Oliveira Motta – a qual equipara-se às mais valorizadas Avenidas das Cidades de Londrina (Higienópolis), Curitiba (Batel), São Paulo (Paulista)–, guardadas as devidas proporções de valor –, em posição naturalmente elevada, permitindo visão geral para toda a Cidade de Santo Antônio da Platina e também cidades limítrofes.
- A propriedade possui fácil acesso às áreas de lazer, comércio (supermercado/farmácia/posto de combustível), escola, Hospital, Posto de Saúde com ruas pavimentadas e demais equipamentos públicos como água tratada, rede de esgoto regular e energia elétrica.
- O local encontra-se envolto de residências de altíssimo padrão.
- Ⓣ Além disso, tem o imóvel dimensão acima do convencional – área aproximada de 544,00 m2.

Desta forma, diante dos dados e considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características da região, situação e serviços públicos, seu tipo, **AVALIO o imóvel em tela em R\$ 538.560,00 (quinhentos e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta reais)**, considerando o valor do m2 em R\$990,00 reais.

Sendo o que tenho para o momento e certo de ter feito o melhor do que me foi solicitado.

Atenciosamente,

  
MARCEL CHERUBIM JUNIOR  
CRECI/PR 36569