



ANTONELLI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ITAJAÍ, 14 DE AGOSTO DE 2024.

ILMO. SRº.

CONGONHAS TRAVEL VIAGENS E TURISMO LTDA- CNPJ:J63998421/0002-54

RUA IMIGRANTE ROSKAMP, Nº39, BAIRRO ANITA GARIBALDI, JOINVILLE/SC - CEP:89230-520

PREZADO SENHOR:

DE ACORDO COM A SOLICITAÇÃO DE V.S.A., APRESENTO A CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO, QUANTO AO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL, QUE NÃO É DE SUA PROPRIEDADE, SITUADO À RUA JOSÉ PEREIRA LIBERATO, Nº883, BAIRRO SÃO JOÃO, ITAJAÍ-SC - CEP:88304-400, IMÓVEL SENDO UM TERRENO, SEM CONSTRUÇÕES, ONDE, PELO FATO DE NÃO HAVER ACESSO ADENTRO DO IMÓVEL, RESTA PREJUDICADA UMA ANÁLISE MAIS DETALHADA.

TRATA-SE DE UM TERRENO SEM CONSTRUÇÕES, EM UMA DAS CIDADES MAIS BELAS E A MAIS VALORIZADAS DO BRASIL NOS ÚLTIMOS ANOS. ITAJAÍ É UM DOS LOCAIS MAIS PROMISSORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA ATUALIDADE. UM LUGAR ENCANTADOR POR SUAS BELEZAS NATURAIS, COM AS MAIS BELAS PRAIAS DO SUL DO BRASIL. ATRAI ANUALMENTE MILHÕES DE TURISTAS PARA SEUS RESTAURANTES E SHOPPINGS LUXUOSOS E APRESENTA UMA VASTA DIVERSIDADE CULTURAL. ALÉM DISSO, É O LUGAR ESCOLHIDO POR MUITA GENTE PARA MORAR, POR CAUSA DA TRANQUILIDADE E DA PROXIMIDADE DO MAR, E, COM EXCELENTE ESTRUTURA TURÍSTICA. NÃO FALTAM RESTAURANTES, BARES, HOTÉIS E LOJAS PARA DIVERSÃO DIÁRIA. AO MESMO TEMPO QUE É VALORIZADO PELAS BELEZAS NATURAIS, ITAJAÍ EXIBE UMA ATMOSFERA LUXUOSA, COM CARRÕES E PESSOAS BONITAS, ONDE VER E SER VISTO FAZ PARTE DO COTIDIANO. E, É CLARO, É QUASE IMPOSSÍVEL NÃO VIR À MENTE A POTENCIA QUE É A REGIÃO POR CONTA DA INFRAESTRUTURA PORTUÁRIA, E, DAS CIDADES VIZINHAS COMO NAVEGANTES, ELO INTERNACIONAL PARA INDAS E VINDAS, BEM COMO, A CHARMOSA BALNEÁRIO CAMBORIÚ É UM LUGAR PARA SE DIVERTIR.

TOMANDO-SE POR BASE AS CONSIDERAÇÕES DESCRITAS ACIMA E TENDO EM VISTA, QUANTO AO TERRENO COM 640,00M², MATRÍCULA 35.888 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJAÍ-SC, CONFORME CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL DE NÚMERO 14216, E, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 212.003.02.0498.0000.000, COM METRAGEM NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ DE 737,5M² O IMÓVEL COMO UM TODO, SUA LOCALIZAÇÃO PRÓXIMA A COMERCIOS, ESCOLAS, POSTOS DE SAÚDE, FORMATO, DIMENSÕES, CONDIÇÕES DE APROVEITAMENTO, CARACTERÍSTICAS DA ZONA, PADRÃO DO LOGRADOURO, SITUAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, SEU TIPO, IDADE, FINS DE UTILIZAÇÃO, ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO, AVALIA-SE O IMÓVEL, TERRENO, QUANTO AO VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO EM M² NA MÉDIA DE R\$2.272,93:

TERRENO SEM CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL:

VALOR R\$1.454.675,20 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E VINTE CENTAVOS) PARA PAGAMENTO À VISTA EM RELAÇÃO APENAS AO TERRENO.

VALORES PARCELADOS, DEVERÃO SEGUIR AS CONDIÇÕES PACTUADAS ENTRE AS PARTES.

ATENCIOSAMENTE,

ANDERSON
ANTONELLI

Assinado de forma digital
por ANDERSON ANTONELLI
Dados: 2024.08.14 21:22:06
-03'00'

ANDERSON ANTONELLI
CRECI SC 41815
CNAI 44406