Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária

IMÓVEL: Um sitio com área aproximada de 5.000 (cinco mil) metros quadrados, denominado Sitio das Pitayas, frente e fundos para o Rio Mampituba, Bairro Costa do Rio, município de Passo de Torres - SC.

INTERESSADO: Fernando Soares Dias Junior.

AVALIADOR

Tiago Borges Severo, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 11ª Região (Santa Catarina) sob o nº 26.711, escritório à Av. Bellatorres, 852, Sala 03, Passo de Torres, SC, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinar o valor de mercado do imóvel, Um sitio com área aproximada de 5.000 (cinco mil) metros quadrados, denominado Sitio das Pitayas, frente e fundos para o Rio Mampituba, Bairro Costa do Rio , município de Passo de Torres - SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma casa em alvenaria.

Área de construção aproximada 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

Material:

- Alicerce em alvenaria tradicional
- Construção tijolo laminado
- Tempo de uso superior a 20 anos

CARACTERISTICAS

- 03 dormitórios,
- 03 banheiros,
- Sala de estar,
- Cozinha
- Quiosque com churrasqueira
- Piscina com aquecimento solar

- Hidromassagem,
- Trapiche para pesca, rampa para o rio Mampituba,

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam na região, a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em médio espaço de tempo.

Considera-se nesta analise tão somente o imóvel, não fazendo parte desta avaliação os bens móveis, utensílios etc.

Considera-se ainda nesta avaliação a depreciação do imóvel, com a diminuição do valor econômico ou do preço do bem, causa que lhe modificou o estado ou qualidade de novos para o atual que se encontra, bem com a diminuição da VIDA ÚTIL DO BEM pelo período decorrido entre a data em que foi concluído e o presente momento.

A presente avaliação baseia-se em informações obtidas por meio de redes sociais, imagens de satélite e dados de georreferenciamento. Não foi realizada vistoria presencial no local, razão pela qual admite-se uma margem de variação de até 10%, para mais ou para menos, no valor estimado.

CONCLUSÃO.

Considerando as tendências do Mercado Imobiliário, bem como os valores praticados para avaliar imóveis determino **o Valor de Mercado do objeto deste parecer é de R$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**,

E assim, por estar assim concluso presente parecer opinativo de comercialização imobiliária, contendo duas laudas, sendo a primeira página rubricada e a última assinada, para que se produzam os seus legais e jurídicos efeitos.

Passo de Torres, 28 de abril de 2025

TIAGO BORGES SEVERO:77159411072

Digitally signed by TIAGO BORGES SEVERO:77159411072
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC DIGITAL MULTIPLA G1, ou=03151200000133, ou=videoconferencia, ou=Certificado PF A1, cn=TIAGO BORGES SEVERO:77159411072
Date: 2025.04.29 14:25:14 -03'00'

_____

Tiago Borges Severo
CRECI/SC – 26.711