

**PARECECER
TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS URBANOS
/VALORIZAÇÃO DOS
IMÓVEIS DEVIDO A
PAVIMENTAÇÃO
ASFALTICA**

RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica

- 1 - SOLICITANTE;

- 2 – PROPRIETÁRIO;

- 3 – OBJETO DA AVALIAÇÃO;
 - 3.1 – Tipo do imóvel;
 - 3.2 – Localização do imóvel;

- 4 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

- 5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES;

- 6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO;

- 7 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO;

- 8 – PERÍODO DE PESQUISA E TRATAMENTO DOS DADOS;

- 9 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO;

- 10 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES;

- 11 – CONCLUSÃO;

RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica

12 – ANEXOS;

- Imagens;

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1 – SOLICITANTE;

PREFEITURA MUNICIPAL do MUNICÍPIO DE GALVÃO ESTADO DE SANTA CATARINA, inscrita no CNPJ: 83 009 902/0001-16, com Endereço na Avenida 7 de Setembro, nº 548, Centro do Município de Galvão Estado de Santa Catarina.

1.1 FINALIDADE DO PARECER:

Estabelecer preço médio de Valorização dos Imóveis Urbanos devido a pavimentação Asfáltica.

2 – PROPRIETÁRIO:

PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA nas ruas descritas abaixo no Município de Galvão Santa Catarina.

3 – OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 - Tipo do Imóvel:

- Rua Frei Barnabe 1 (uma) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Nelson Ungria 1 (uma) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Francisco Rosa de Lima 1 (uma) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Santos Domont 5 (cinco) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Saudadinhas 3 (Três) quadras de Pavimentação asfáltica;
- Rua Tiradentes 2 (duas) quadras de Pavimentação asfáltica;

RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica

- Rua Jose Pithan Severo 1 (uma) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Nereu Ramos 4 (quatro) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Jozino A. Santos 4 (quatro) quadra de Pavimentação asfáltica;
- Rua Guerino R. Bortoli 4 (quatro) quadra de Pavimentação asfáltica;

Fotos em (anexo).

3.2 – Localização do Imóvel:

- Município de Galvão – SC;
- Área total a ser avaliada: 26 quadras;
- Fotos em anexo em (anexo);

4 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Valorização dos imóveis após a Pavimentação Asfáltica.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Os imóveis encontram-se localizados todos na Cidade de Galvão – SC, os mesmo com ótimo acesso e com proximidade ao Centro da Cidade no Município de Galvão

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

As Ruas Pavimentadas tem ótimo Acesso todas com ótima Valorização de seus imóveis.

7 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

- O imóvel fica classificado entre:
- A) Liquidez: LIQUIDEZ NORMAL ou ALTA;
- B) Desempenho de Mercado: ALTA;
- C) Número de ofertas: MEDIA;
- D) Absorção pelo Mercado: ALTA;
- E) Público alvo para absorção do bem: Classe Média. Alta;
- F) Facilitadores para negociação do bem: imobiliárias;

8 – PERÍODO DE PESQUISA E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: dia 24 e 25 de Maio de 2021.

RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica

Tratamento dos dados: dia 28 de Maio de 2021.

9 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO;

A valorização dos Imóveis com a Pavimentação das Ruas varia de 15 % para as quadras mais próximas do Centro da Cidade de aproximadamente 200 a 300 metros, 12 % para as quadras de média distancia de 300 a 400 metros do centro da cidade, e 10 % para as quadras mais distantes de 400 a 500 metros;

Desta forma com a pavimentação asfáltica os imóveis obtiveram uma valorização de mercado em média de 12.5 % (doze e meio) por cento. Fotos em anexo.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE MERCADO

Avaliação do mercado Imobiliário nos trás uma valorização média de 12.5 % (doze e meio) por cento para os imóveis que se encontram nas quadras com a pavimentação asfáltica realizada.

Desta forma a procura para aquisição dos imóveis que compõem as quadras citadas acima obteve um ótimo interesse por parte de compradores e investidores.

10 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTE:

Ruas com fácil acesso ao centro da cidade de Galvão, infraestrutura de ótima qualidade.

11 – CONCLUSÃO;

Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que a valorização dos imóveis objeto deste parecer é uma valorização média dos imóveis urbanos de 12.5 % (doze e meio) por cento.

RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
***Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica***

12 – DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE PARECER ANEXOS;

- Imagens, Fotos;



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica



RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
***Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica***

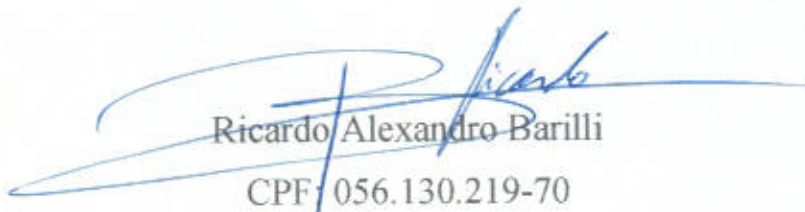


RICARDO ALEXANDRO BARILLI CRECI-SC 36.164
Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis urbanos/valorização dos
imóveis devido a pavimentação asfáltica

RUA SAUDADINHA



São Domingos – SC, 28 de Maio de 2021.


Ricardo Alexandre Barilli
CPF 056.130.219-70
CRECI – SC 36.164