

CRECI
J-3383



Iha do Mel Imóveis

"Sempre o melhor para você"

Av. Visconde do Rio Branco nº 39 – Balneário Brejatuba – Guaratuba – PR

CNPJ – 41.063.122/0001-04 – CEP: 83280-000

(41) 99922-4245

Site: www.ilhadomelmoveis.com.br

E-mail: ilhadomelmoveisguaratuba@gmail.com

PARECER TÉCNICO

01) Introdução

Visa o presente parecer, atendendo a solicitação da Sr. WILSON NUNES DA SILVA, portador Rg: 686.744-8 e inscrito no CPF: 056.654.349-49 avaliar a residência localizada na Rua Assunção, nº 452 Balneário Nereidas - município de Guaratuba-Paraná.

02) Objetivo

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel para fins de comercialização imobiliária.

03) Identificação do Imóvel

Terreno com área total de 360,00m² com frente para Rua Assunção nº 452, Balneário Nereidas, com 12,00m de frente leste, tendo a mesma medida ao oeste nos fundos, e 30,00m de extensão de frente a fundos ao norte e sul.

04) Descrição do imóvel

Terreno com área total de 360,00m² com frente para Rua Assunção nº 452, Balneário Nereidas, com 12,00m de frente leste, tendo a mesma medida ao oeste nos fundos, e 30,00m de extensão de frente a fundos ao norte e sul, contendo uma residência em alvenaria medido 254, 50 m² de área total construída, sua distribuição: Casa principal sala de estar, sala de jantar, Cozinha, 03 dormitórios (01sendo suíte master com closet e hidromassagem), 02 bwc sociais, churrasqueira, lavabo; Edificação aos fundos: cozinha, 01 dormitório sendo suíte, lavanderia; 2º pavimento: Salão (podendo ser feito para jogos ou amplo escritório); Piscina ; 02 vagas para veículos.

Posição solar: Frente do imóvel para Leste.

O imóvel está acima do nível da rua, murado os 4 lados, limpo e aterrado.

05) Informação quanto ao terreno e sua localização

Posição face Leste voltado para ventilação frente ao mar.

06) Infraestrutura e serviço público

a) Segurança: Mercados, comércio.

b) Comercial e serviço: mercado, panificadora, restaurante, imobiliária, chaveiro, farmácia, lojas de conveniência, verduraria, posto de gasolina, borracharia.

c) Educação: Escola municipal, creche municipal, igreja várias denominações.

d) Saúde: Posto de saúde, farmácia, salão de beleza, coleta de lixo, saneamento.

e) Transporte: Rodoviária, linha de ônibus e lotação.

08) Análise do imóvel

Fator de valorização: Localização apenas 250 metros da praia aproximadamente sendo face leste, terreno acima do nível rua, murado os 4 lados, limpo e aterrado.



09) Conclusão

Corretor – Thiago Marcondes / CRECI F 30786 / CNAI 25.456

41 99958-1833 Whats app / 41 99922-4541 loja

imi.tmarcondes@gmail.com

www.ilhadomelimoveis.com.br

É que os valores do imóvel avaliando são:

Valor do m² estimado em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

Valor estimado: R\$ 890.750,00. (oitocentos e noventa mil e setecentos e cinquenta reais)

09) Proposta

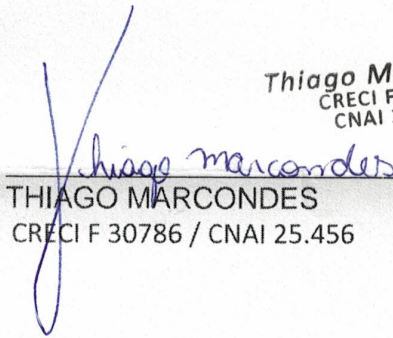
Autorização período de 90 dias

R\$ 890.750,00 (oitocentos e noventa mil e setecentos e cinquenta reais)

Obs: Aconselho proceder outra avaliação após 90 dias deste parecer para fim de atualização de valores, e a mesma não possui validade judicial, conforme declarado item 02 a sua finalidade.

Guaratuba-Pr 09 de Dezembro de 2022.

Thiago Marcondes
CRECI F 30786
CNAI 25456


THIAGO MARCONDES
CRECI F 30786 / CNAI 25.456

