

LAUDO AVALIATIVO MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL

1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Ivoti/RS.

2. Objetivo:

Informar a parte solicitante o valor comercial de venda do imóvel em questão, levando em conta as características do imóvel.

3. Objeto da Avaliação:

Uma área de terras urbana de esquina, com 1.260 m², situada no bairro Jardim Panorâmico, nesta cidade de Ivoti-RS, localizada na quadra 388, lote 07.

4. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

Trata se de um imóvel, com acesso à via pública, sem benfeitorias, sendo com relevo de declive para rua das Acácias, com vegetação, em zona residencial especial, segundo plano diretor.

Data da vistoria: 17 de maio de 2025.

5. Caracterização da região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Ivoti-RS, com infraestrutura de serviços públicos, situado em área de pouco fluxo de veículos. Com padrão de ocupação normal, estando a 50 Km da capital, Porto Alegre, servida pela Rodovia BR 116, próxima das cidades de Novo Hamburgo, São Leopoldo, com atividade principal voltada para indústrias calçadista, agrícola, curtumes, cachaçarias, entre outras.

6. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados.

7. Resultado da Avaliação:

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista o terreno, localização, formato, extensão, e condições de aproveitamento, bem como, característica da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avalio o imóvel quanto ao seu valor de comercialização em:

TOTAL: R\$ 506.000,00 (quinhentos e seis mil reais).

8. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, além dos anexos.

Ivoti, 19 maio de 2025.



A & k Negócios Imobiliários Ltda – Creci – 24.475
José Eduardo Arnecke – Creci – 50.273 Cnai 26.237

Anexos:-

1. Imagens do imóvel
2. Mapa
3. Cadastro imobiliário
4. Selo Certificador Digital