



PARECER DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: Maria Ana Possoli Beltram

IMÓVEL AVALIADO: Matrícula número 29.042, Lote urbano nº 29, com casa de alvenaria residencial, localizado na Rua Niterói, nº 36, Bairro Cidade Alta, Bento Gonçalves/RS.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma área de terras de trezentos e sessenta metros quadrados (**360,00m²**), com uma casa de alvenaria, medindo duzentos e vinte e seis metros e setenta e seis decímetros quadrados (**226,76m²**). localizada na Rua Niterói, nº 36, nesta cidade, confinando: **NORTE**, na extensão de doze metros (12,00m), com a Travessa Niterói; **SUL**, na mesma extensão, com o lote quarenta e dois (42), que é ou foi de Telêmaco Ballista e sua mulher e outros; **LESTE**, na extensão de trinta metros (30,00m), com o lote vinte e oito (28), de fulano Menegotto; **OESTE**, na mesma extensão, com o lote trinta (30), de propriedade de Arlindo Onório Zandonái.

2. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO:

O lote encontra-se localizado em zona residencial e comercial, com infraestrutura urbana completa, incluindo rede de energia elétrica, abastecimento de água, pavimentação e iluminação pública. A região apresenta ótima valorização imobiliária, com crescimento contínuo de edificação de edifícios residenciais e salas comerciais.

3. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Para determinação do valor de mercado, foram utilizados critérios comparativos diretos de dados de mercado, com base em valores praticados em terrenos de características semelhantes na mesma região, levando em consideração: Localização e infraestrutura; Dimensões e topografia do terreno; potencial construtivo e uso permitido Valorização média da área.

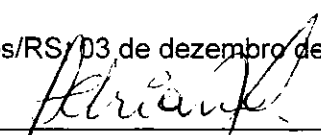
4. VALOR DE MERCADO ESTIMADO:

Após análise dos parâmetros e comparativos de mercado atual, o valor médio de comercialização do lote nº 29, conforme as condições acima descritas, é de **R\$ 2.000,000,00 (dois milhões de reais)**.

5. CONCLUSÃO:

O imóvel avaliado apresenta ótimas condições de comercialização, sendo considerado adequado para investimento e/ou para construção de edifício residencial/comercial.

Bento Gonçalves/RS, 03 de dezembro de 2025.



Adriana Imóveis

CRECI 23088j Rua Júlio de Castilhos, nº 371 Loja 03
Centro – Bento Gonçalves-RS
www.adrianaimoveis.com