

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEU ENTORNO

13 de novembro de 2018

REQUERENTE: Associação de Promitentes Compradores de Unidades Autônomas do Condomínio Residencial Home Club Rui Barbosa

CNPJ: 23.160.122/0001-40

MATRÍCULA: 272765-0, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville/SC.

Inscrição Imobiliária nº 09.33.15.44.0694

O terreno possui **área total de 6.318,06 m².**

Endereço: Rua Ruy Barbosa, nº 2987, bairro Costa e Silva, Joinville/SC. CEP: 89220-101.

IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOME CLUB RUI BARBOSA

O Condomínio Residencial Rui Barbosa, será instalado a Rua Ruy Barbosa com esquina com a Rua Manoel Lamin, em um imóvel desprovido de vegetação, ou seja, em uma área limpa.

De acordo com as diretrizes de uso e ocupação do solo do município de Joinville a área em questão poderá ter seu uso para o Condomínio Residencial Home Club Rui Barbosa. Através da análise mercadológica a avaliação da área, tendo por base outros empreendimentos similares, tem características positivas, pois acarretará em valorização aos imóveis do entorno agregando melhorias na infraestrutura, como por exemplo, no abastecimento de água e fornecimento de energia.

Outro aspecto muito positivo na implantação do empreendimento, é o fato de aumentar o interesse regional por novos empreendimentos como o Condomínio Residencial Home Club Rui Barbosa.

A seguir são apontadas as melhorias que a implantação do Condomínio Residencial trará para a região:

- Aumento de demanda para comércios e prestadores de serviço da região;
- Ampliação da rede de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica;
- Melhorias nos aspectos urbanísticos da região;
- Valorização dos imóveis próximos, devido ao interesse de implantação de novos empreendimentos como o Home Clube Rui Barbosa.

Portanto, com base nas considerações e apontamentos apresentados pode-se concluir que ocorrem impactos significativamente mais positivos que negativos com a implantação do Condomínio Residencial Home Club Rui Barbosa. Sendo que a valorização da região pode chegar em até 30% no início das obras e 45% no momento da operação do condomínio.



Adejair E. Balsanelli
Creci n. 5.284 – Corretor de Imóveis