

## AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1. Registro:** Matrícula nº 1553 do Registro de Imóveis, 2º Ofício da Comarca de Joaçaba – Santa Catarina;
- 1.2. Localização:** Praça João Macagnan, nº 15, Edifício Clarice, Centro, Água Doce- SC;
- 1.3. Caracterização:** Sala comercial com 121,63 m<sup>2</sup>, térreo.

### 2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada no dia 27/08/2020, tendo como finalidade estimar o valor real de locação do imóvel urbano, registrado sob matrícula nº 1553, no 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba.

### 3. AVALIAÇÃO

#### Método comparativo direto de dados de mercado

O método comparativo é realizado através da comparação de dados de mesma tipologia, relativos a outros imóveis de características similares em regiões próximas com mesmo padrão.

Utilizamos para a avaliação do valor de locação do presente imóvel fatores como **área, localização, estado de conservação, infraestrutura da edificação e serviços públicos.**

O presente imóvel está localizado na Praça João Macagnan, nº 15, térreo do edifício residencial Alice, estando próximo de serviços fundamentais como bancos, padaria, mercados, farmácia, posto de saúde, correios, prefeitura municipal entre outros. Apresenta acesso por rua pavimentada com manta asfáltica e calçada. No local existe coleta seletiva de lixo, iluminação pública e atendimento das concessionárias responsáveis pela energia elétrica e água potável.

A sala comercial em questão tem área de 121,63 m<sup>2</sup>, construída em alvenaria e dividida internamente com divisórias de PVC.

Guilherme Ferretti Mendes  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SC 034.294

Tendo como base as informações citadas acima e os aluguéis de salas comerciais próximas com padrões similares, o valor do aluguel é de **R\$ 1.370,00 (Um mil trezentos e setenta reais)** mensais.

#### 4. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

- 4.1. **Nome:** Guilherme Ferretti Mendes
- 4.2. **CPF:** 066.827.519-74
- 4.3. **Profissão:** Técnico em Transações Imobiliárias
- 4.4. **Nº do Registro:** CRECI/SC: 034.294 F
- 4.5. **Telefone:** (49) 98411-0252
- 4.6. **E-mail:** guilherme\_ferrettimendes@yahoo.com.br

Água Doce - SC, 27 de agosto de 2020.

#### RESPONSÁVEL TÉCNICO



GUILHERME FERRETTI MENDES  
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS  
CRECI/SC - 034.294 F

Guilherme Ferretti Mendes  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SC 034.294

HORIZONTE ENGENHARIA E TOPOGRAFIA  
CNPJ: 22.513.814/0001-62  
CRECI/SC - 5420 J

## 5. ANEXO



Foto 1: Fachada do imóvel



Foto 2: Área interna



Foto 3: Área interna