

AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1. Registro:** Matrícula nº 1188 do Registro de Imóveis, 2º Ofício da Comarca de Joaçaba – Santa Catarina;
- 1.2. Localização:** Rua Frei Silvano, nº 16, Centro, Água Doce- SC;
- 1.3. Caracterização:** Sala comercial com 323,81 m².

2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada no dia 14/09/2020, tendo como finalidade estimar o valor real de locação do imóvel urbano, registrado sob matrícula nº 1188, 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 Rua Frei Silvano, nº 16, 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 323,81 m², construída em alvenaria e dividida internamente com divisórias de PVC. O ambiente é composto por 8 salas, além de uma dispensa, uma cozinha e um banheiro.

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\$ 3.000,00 (Três mil 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, 14 de setembro de 2020.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Guilherme Ferretti Mendes
Corretor de Imóveis
CRECI/SC 034.294



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

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

