

AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1. Registro:** Matrícula nº 12.613 do Registro de Imóveis, 2º Ofício da Comarca de Joaçaba – Santa Catarina;
- 1.2. Localização:** Rua João Amorim, nº 158, Centro, Água Doce - SC;
- 1.3. Caracterização:** Terreno com área de 453,98 m². Benfeitoria de alvenaria de dois pavimentos.

2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada no dia 30/07/2021, tendo como finalidade estimar o valor real de locação do imóvel urbano, registrado sob matrícula nº 12.613, 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, acabamento, estado de conservação, infraestrutura da edificação e serviços públicos.**

O presente imóvel está localizado na Rua João Amorim, nº 158, esquina com a Rua Anita Garibaldi, sendo o andar térreo da edificação uma sala comercial objetivo desta avaliação. O local em questão tem área de 200,96 m² e está em fase final de reforma/construção.

A sala tem aberturas em alumínio com vidro temperado, forro em gesso, piso em porcelanato, três banheiros, sendo um adaptado para cadeirante, e instalações para cozinha e

lavanderia. O local tem acesso por duas entradas adaptadas para cadeirantes. As divisórias serão feitas por conta do locatário conforme a necessidade.

A imóvel tem boa localização, estando próxima de serviços fundamentais como bancos, padaria, mercados, farmácia, posto de saúde, correios, entre outros. Apresenta acesso por rua pavimentada com manta asfáltica. No local existe coleta seletiva de lixo, iluminação pública e atendimento das concessionárias responsáveis pela energia elétrica, internet e água potável.

Tendo como base as informações citadas acima e os aluguéis de salas comerciais próximas com padrões similares, o valor do aluguel é de **R\$ 1.966,00 (Um mil novecentos e sessenta e seis 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, 30 de julho de 2021.

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