

# AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

## 1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. **Registro:** Matrícula nº 381 do Registro de Imóveis, 2º Ofício da Comarca de Joaçaba – Santa Catarina;

1.2. **Localização:** Rua Anita Garibaldi, nº 175, Centro, Água Doce - SC;

1.3. **Caracterização:** Terreno com área de 3.076,98 m<sup>2</sup> com várias construções.

## 2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada no dia 13/02/2023, tendo como finalidade estimar o valor real de locação do imóvel urbano, registrado sob matrícula nº 381, 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 imóvel objeto desta avaliação está localizado na Rua Anita Garibaldi, nº 175, sendo o andar superior da edificação de dois pavimentos. A sala em questão tem área de 122,28 m<sup>2</sup> e necessita de algumas reformas para ser locada, (pintura interna e melhoramento no piso de madeira) que será feita pelo proprietário.

A sala é construída em alvenaria, com aberturas em ferro, forro em PVC, piso em madeira e cobertura com telhas de barro. Conta com divisões internas de madeira, além de um banheiro e uma antiga lavanderia. O acesso ao local é por uma escada externa, não possuindo acessibilidade.

Guilherme Ferretti Mendes  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SC 034.294

A sala 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\$ 850,00 (Oitocentos e cinquenta 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. N° 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, 13 de fevereiro de 2023.

#### **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

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

## 5. ANEXO



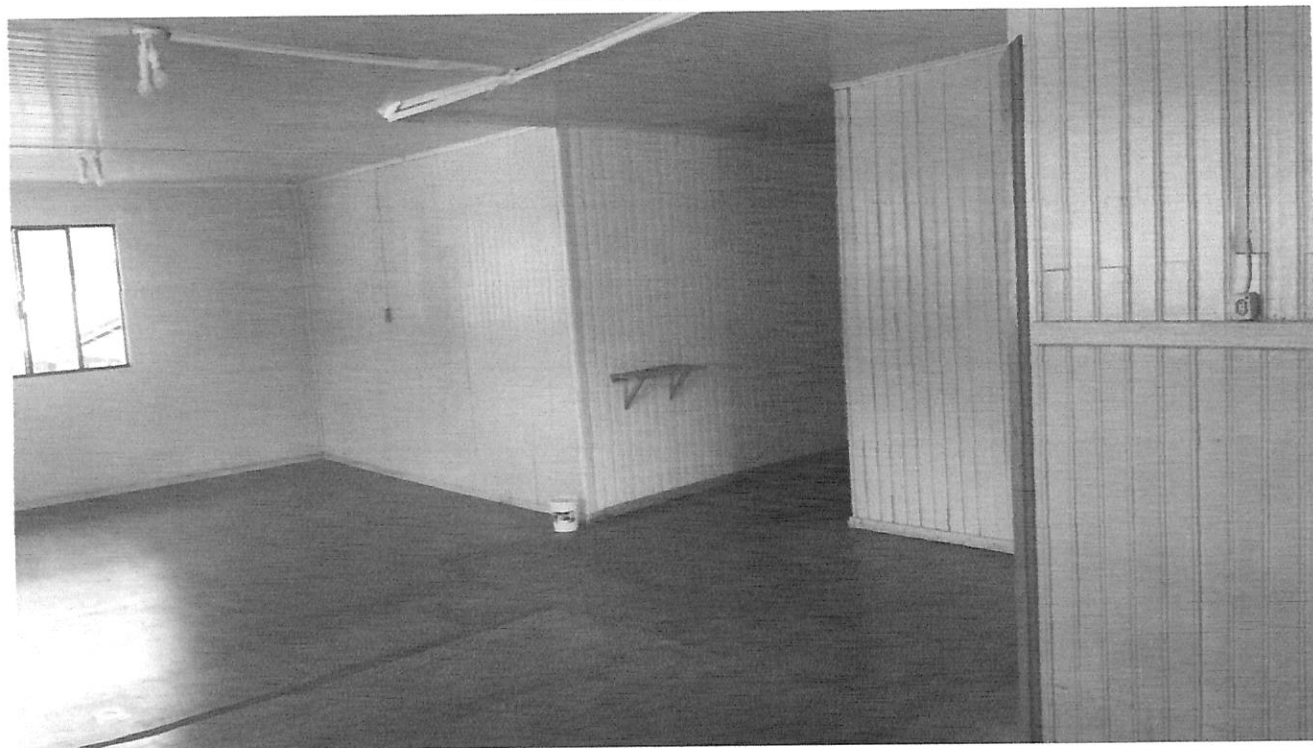
**Foto 1: Fachada do imóvel**



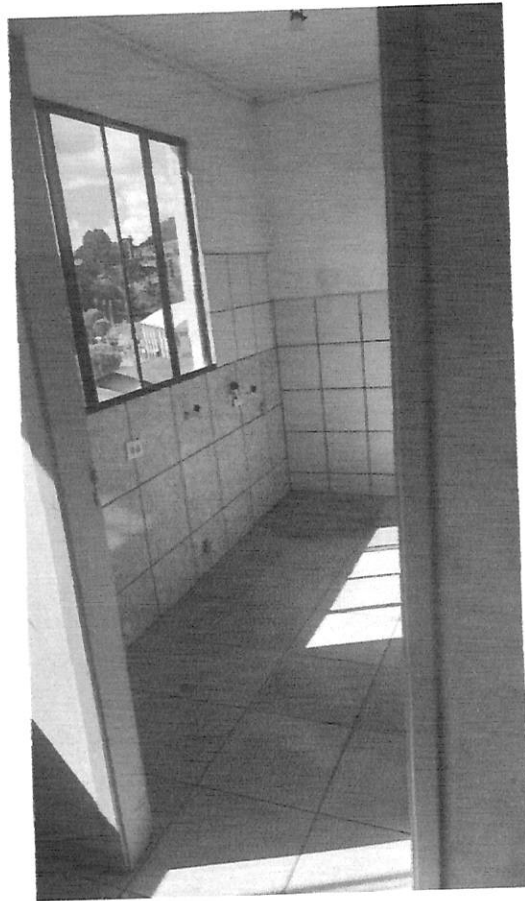
**Foto 2: Fachada do imóvel (escada de acesso)**



**Foto 3: Banheiro**




**Foto 4: Área interna**



**Foto 5: Antiga lavanderia**



**Foto 6: Localização**

  
Guilherme Fereira Mendes  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SC 034.294