

AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Registro: Matrícula nº 13.082 do Registro de Imóveis, 2º Ofício da Comarca de Joaçaba – Santa Catarina;

1.2. Localização: Rua Frei Silvano, esquina com a Rua Marechal Floriano Peixoto, Centro, Água Doce - SC;

2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada no dia 06/10/2023, tendo como finalidade estimar o valor real de locação de sala comercial, localizada no 2º andar do edifício localizado na Rua Frei Silvano esquina com a Rua Marechal Floriano Peixoto, registrado sob matrícula nº 13.082, 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, acessibilidade e serviços públicos.**

O imóvel a ser avaliado está localizado na Rua Frei Silvano esquina com a Rua Marechal Floriano Peixoto, pertencendo ao segundo pavimento da construção, que contém acesso por rua pavimentada com manta asfáltica e calçada. A sala objeto deste estudo contém área privativa de 271,00 m² e 1 vaga de garagem, além das áreas de uso comum, apresentando boa localização, estando próxima de serviços fundamentais como bancos, padaria, mercados, farmácia, posto de saúde, correios, entre outros.

Possui acabamento de alto padrão, com piso revestido em porcelanato, forro em gesso, janelas de alumínio e portas em madeira, além da porta de acesso a sala pelas escadarias que é do tipo corta fogo (exigência dos bombeiros para prevenção em caso de um eventual incêndio).

Seu interior é dividido em hall de entrada, copa, banheiro para funcionários e dois banheiros sociais, sendo um deles adaptado para pessoas com necessidades especiais. O acesso a sala pode ser feito via escada ou elevador, contendo acessibilidade.

No local existe coleta seletiva de lixo, iluminação pública e atendimento das concessionárias responsáveis pela energia elétrica, internet e água potável, além de um sistema próprio de vídeo monitoramento para maior segurança de seus usuários.


Tendo como base as informações citadas acima e os aluguéis de salas comerciais próximas com padrões similares, o valor do aluguel é de **RS 5.100,00 (Cinco mil e cem 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, 06 de outubro de 2023.

RESPONSÁVEL TÉCNICO



GUILHERME FERRETTI MENDES
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: Interior da sala



Foto 3: Interior da sala



Foto 4: Acesso pelo elevador/ escada



Foto 5: Banheiro com acessibilidade