LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

AO PROPRIETÁRIO: **DONIZETE MENEGAZ DE VICENTIN** CPF:892.202.009-10 Rua Sadi Rogofski, 521, Centro, Bom Jesus SC, Fone 49988377112.

Imóvel avaliado: Sala Comercial em alvenaria com área de 43,4 m², localizada na Av. Vergílio Sabino da Silva, 521, 2°piso, Centro, Cep 89824-000, Bom Jesus SC, Brasil.

A sala encontra-se em ótimas condições, com acabamento do piso em porcelanato, pintura das paredes e teto novos, porta do banheiro em Mdf revestido em PVC, porta de entrada em vidro temperado 10mm, porta sacada vidro temperado 10mm, possui 3 janelas em vidro temperado 10mm, boa iluminação com lâmpadas florescentes funcionando, com internet, água e luz funcionando e disponível. Via urbana pavimentada; - rede de água tratada; - galeria de águas pluviais; - rede de energia elétrica em alta e baixa tensões; iluminação pública; - coleta de lixo.

Fonte de Avaliação: A avaliação foi obtida através de fotos que seguem a presente avaliação, bem como informações fornecidas pelo solicitante, sem a visita em loco do bem avaliado, cabendo a responsabilidade ao solicitante sobre a veracidade das informações fornecidas para a emissão do presente laudo de avaliação.

Finalidade da Avaliação

Determinação do valor de mercado local para LOCAÇÃO MENSAL.

Prazo da Avaliação:

A presente avaliação é válida por (60) sessenta dias.

1) Descrição do Imóvel

O imóvel em questão avaliado é uma sala comercial construída em alvenaria, com área total privativa de 43,4 m², encontra-se no 2°pavimento com acesso através de escada, pé direito protegido por lateral em vidro 10mm, com corrimão e marquise na cobertura, servindo adequadamente para uso residencial e ou comercial.

Localiza-se na parte central da cidade, centro de Bom Jesus, SC, área de grande circulação de pessoas, lugar bem estratégico, tendo em seu entorno grande variedade de comercio, podemos citar, como: cartório de registro civil, agências de cooperativas de crédito, farmácias, órgãos públicos e escolas.

2. Metodologia da Avaliação

A análise baseou-se na metodologia comparativa de mercado, levando em conta valores praticados para salas comerciais com idênticas características (área, localização, padrão de construção e infra-estrutura), dentro do perímetro urbano da cidade. A pesquisa considerou imóveis ativos em oferta e contratos recentes de locação verificados.

3. Valor de mercado estimado para Locação

Com base nas informações coletadas e analisadas, fixamos o valor médio de mercado estimado ideal para a locação mensal comercial de:

R$. 2.470,00 (dois mil quatrocentos e setenta reais).

Obs.: O valor considera as condições atuais de mercado local e a estrutura do imóvel existente, podendo ser alterado se necessário, quando ocorrer melhorias significativas, possíveis reajustes de mercado ou negociação direta com locatários.

4.RELATORIO FOTOGRAFICO:









Segue o presente Laudo de Avaliação.

Município de Bom Jesus SC, 06 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ALDAIR LUIZ RIGO
Data: 07/05/2025 11:31:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Aldair Luiz Rigo

Corretor de imóveis

CRECI/SC 43984-F

CNAI 42594

São Domingos -SC