

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Juliano Luís Pereira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o n.º 10.638, com endereço profissional a Rua Prof. Simão Hess, 571, 2º Piso, Sala 11, Bairro Vila do Salto, Luiz Alves / SC, vem pelo presente instrumento, efetuar a avaliação do imóvel abaixo descrito, de propriedade de Vitorino Luciani.

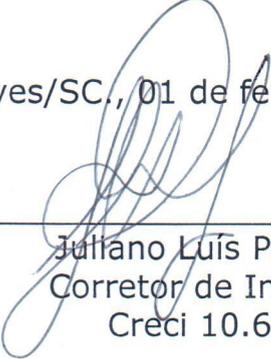
Trata-se de uma sala comercial, com área de aproximadamente 294,00 m² (duzentos e noventa e quatro metros quadrados), no 1º andar do prédio edificado junto a Rua José Kraisch n.º 121, Bairro Vila do Salto, Luiz Alves / SC.

A sala é toda em alvenaria, com piso usinado polido, forro térmico de isopor, as paredes são rebocadas, porém, sem pintura, o acesso a sala é feito através da porta lateral do prédio com escada de largura aproximada de 1,20 metros. Possui ainda 08 (oito) janelas em vidro temperado, de grande abertura, para melhor ventilação e iluminação.

O local ainda conta com dois banheiros, um masculino e um feminino, depósito e toda a estrutura de água e energia elétrica (fiação, tomadas, interruptores instalados).

Considerando a forma, localização e situação do imóvel, avalia-se a sala comercial para a locação no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais.

Luiz Alves/SC., 01 de fevereiro de 2017.



Juliano Luís Pereira
Corretor de Imóveis
CreCI 10.638

ANSELMO JOSÉ SCHMITZ

Corretor de Imóveis- Creci 10.840/CNAI 19110
Rua Professor Simão Hess, nº 580 - Vila do Salto
Luiz Alves – Santa Catarina.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem possa interessar que passamos a informar em caráter meramente orientativo, o valor de locação do seguinte imóvel urbano:

UMA SALA COMERCIAL DE 294,00 M2, contendo uma sala de recepção e um banheiro, construída em um terreno medindo 500,00 m2, localizada à Rua José Kraisch, nº. 121, no bairro Vila do Salto, na cidade de Luiz Alves (SC) de propriedade da Empresa Vitorino Luciani-O Comerciante-ME, portador do CNPJ de nº. 04.924.985/0001-00, e que á pedido do senhor proprietário realizei esta avaliação.

Considerando como base a sua ótima localização, e a sua construção estar em bom estado de conservação, não sendo mobiliada e de ter toda a documentação em dia, levando-se também em conta as atuais condições do mercado imobiliário na cidade de Luiz Alves, é que avaliei o seu valor de locação mensal em **R\$ 2.340,00** (dois mil, trezentos e quarenta reais), ou seja, aproximadamente **R\$ 7,96** (sete reais e noventa e seis centavos) **o metro quadrado.**

Assim sendo, salientamos que eu, Anselmo José Schmitz, corretor de imóveis, isento-me de qualquer intenção de negociação do respectivo imóvel, e por ser verdade, firmo a presente avaliação em 02 (duas) vias de igual teor, para que surta os efeitos legais e de direito.

Luiz Alves (SC), em 01 de Fevereiro de 2017.

AJS IMÓVEIS

Anselmo José Schmitz
Corretor de Imóveis
CRECI 10840
R. Profº Simão Hess, 580 - Luiz Alves - SC

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PARECER SOBRE VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO PARA LOCAÇÃO

I – SOLICITANTE: VITORINO LUCIANI

II- PROPRIETÁRIO: VOTORINO LUCIANI COMERCIANTE-ME

III- OBJETO DO PARECER: AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA LOCAÇÃO

IV- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno, situado no lugar Vila do Salto, zona urbana do município de Luiz Alves – SC, representado pela área nº 02, do desmembramento sem denominação oficial, com área total de 638,60 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: Na frente que faz com a Rua José Kraisch, onde mede 15,00 metros; fundos que fazem com terras de Hercílio Machado, a mesma medida; estrema pelo lado direito, com terras de Frederico Spézia, (área nº 01), onde mede 43,10 metros, e pelo lado esquerdo, com terras de Maicon Roberto Paulo, (área nº 03), onde mede 42,05 metros. A referida área se encontra registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes/SC, Protocolo 11.051; livro 02, ficha 01, sob a Matrícula 8.415. Sobre a referida área se encontra edificada uma construção em alvenaria com 747,00 metros quadrados. Da referida área edificada esta sendo locada uma fração ideal no piso superior com 294,00 metros quadrados, contendo 02 banheiros e demais benfeitorias. O imóvel objeto desta locação se encontra situado na Rua José Kraisch, nº 121, bairro Vila do Salto, município de Luiz Alves/SC.

V- METODOLOGIA DA PESQUISA: IN LOCO

VI- CONCLUSÃO E FIXAÇÃO DO VALOR FINAL:

Tendo em vista o aproveitamento econômico do imóvel, sua localização, topografia, infra-estrutura, conclui-se que o valor do bem para locação é de R\$ 2.400,00 (dois mil quatrocentos reais).

Luiz Alves, 01 de fevereiro de 2017.


CILMARA MELCHIORETTO
CRECI: 28752 - F: (47) 3377 2245

R: VER. CRISÓSTOMO GESSER, Nº 42
VILA DO SALTO - LUIZ ALVES - SC