



PREFEITURA MUNICIPAL DE TREZE DE MAIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, Volnei Fregnani, engenheiro civil da Prefeitura de Treze de Maio, registrado no CREA-SC sob o nº 22.837-9, apresento laudo de avaliação técnica, conforme segue:

SOLICITANTE:

- Secretaria Municipal de Assistência Social de Treze de Maio - SC.

OBJETO VISTORIADO:

- Imóvel situado na Rua Aníbal Guarezi, Bairro Centro, Cidade de Treze de Maio/SC.

OBJETIVO:

- Determinação do valor de locação.

DATA DA VISTORIA:

- 20 de janeiro de 2025.

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o valor justo de locação do imóvel situado na Rua Aníbal Guarezi, Bairro Centro, Cidade de Treze de Maio/SC, onde funciona a Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria “in loco” na data acima citada, para avaliar a situação do imóvel e determinar o valor justo para a sua locação. Para tal se usou o Método

Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados, quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto do presente estudo.

3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom, ou seja, subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus, dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse do mesmo.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma casa localizada na Rua Aníbal Guarezi, Bairro Centro, Cidade de Treze de Maio/SC, situada em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo às normas vigentes. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia, dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO DE AVALIAÇÃO FINAL

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseados nas informações colhidas no município, e informações dos valores praticados no mercado, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel, para o imóvel objeto do estudo.

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra, chega-se ao valor para fins de locação de:

- R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

6. ENCERRAMENTO

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 07 (sete) folhas de papel em formato A4, digitadas de um só lado que segue assinada digitalmente, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Treze de Maio, 30 de janeiro de 2025.

VOLNEI FREGNANI
Engenheiro civil
CREA/SC – 22.837-9

P.S.

Abaixo as fotos do imóvel avaliado







