

2.500,00



Fabiano Rover

Corretor de Imóveis | CRECI: 21265

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliado: Galpão situado na Localidade de Aguti, Município de Nova Trento/SC.

FABIANO
SAUL

ROVER:82427

01/07/2025

Assinado de forma
digital por FABIANO
SAUL
ROVER:82427/607991
(Data: 2025.02.17
09:59:44+03:00)

Fabiano Saul Rover, corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI/SC sob o n. 21.265, com endereço na Rua Nicolau Bado, n. 381, Centro, Nova Trento-SC, web site: www.fabianorover.com.br/imoveis, na qualidade de profissional contratado como avaliador de imóveis, vem apresentar o presente **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**.

REQUERENTE: MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO, CNPJ 82.925.025/0001-60.

FINALIDADE: Apuração do valor de locação mensal, feita de conformidade com o disposto no art. 3. da lei n. 6.530/78 e resoluções do COFECI n. 957/2006 e 1.066/2007.

PROPRIETÁRIO: JONAS REUTER.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel sito na Localidade de Aguti, Município de Nova Trento/SC, constituído de um galpão de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), sendo 10 metros de frente por 20 metros em ambas as laterais, e o terreno ao seu entorno de aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados).



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Galpão simples com piso de alvenaria, cobertura de aluzinco, colunas de concreto e pé direito de aproximadamente cinco metros.

Sem trancas ou portas para acesso ao imóvel, pois não há paredes, apenas meia parede em uma das laterais e também no banheiro e na despensa.

O galpão tem um espaço de cozinha equipado com pia, fogão a lenha, churrasqueira, mesas, cadeiras e tanque. Além disso, há um banheiro e uma despensa, ambos com 6,00 m² cada.

O imóvel possui sistema de vigilância por câmeras.



CONTEXTO URBANO:

Aguti é uma comunidade localizada a cerca de 32 km do Centro de Nova Trento. Embora seja predominantemente rural, possui algumas características urbanas significativas.

A localidade conta com uma igreja, uma escola, uma unidade básica de saúde e um comércio limitado que atende às necessidades dos moradores. A economia local é fortemente baseada na agricultura, destacando-se o cultivo de fumo e produtos orgânicos.

Além disso, Aguti é famosa por suas belezas naturais, incluindo cachoeiras e nascentes, que contribuem para a qualidade de vida da população.



Latitude: 27°18'53.67"S

Longitude: 49° 7'7.49"O

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 10/02/2025.

DETERMINAÇÃO DO VALOR

CONCLUSÃO: Com base em pesquisas de imóveis com características semelhantes, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, é do entender do avaliador que os valores de mercado de locação mensal são:

**Valor médio da locação: R\$2.500,00
(dois mil e quinhentos reais).**

1. Limite Inferior: R\$2.375,00
2. Limite Superior: R\$2.625,00

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:

-Valores sem honorários de corretagem.

-Conforme pesquisa realizada no site <http://sigsc.sc.gov.br/mapa-publico.html>, que mapeia toda parte hídrica do Estado, registra-se que, o imóvel não é atingido por curso d'água.



An aerial photograph showing a rural landscape. A river flows through the center, bordered by dense vegetation. To the left of the river, there is a small, light-colored building or structure. The image is labeled 'Google Earth' in the bottom right corner.

Assinado de forma digital por FABIANO SAUL ROVER:82427607991
Dados: 2025.02.17 10:01:24 -03'00'



Nova Trento-SC, 17 de fevereiro de 2025.

FABIANO SAUL
ROVER:82427607991

Assinado de forma digital por
FABIANO SAUL
ROVER:82427607991
Dados: 2025.02.17 10:01:49 -03'00'

Fabiano Saul Rover
Corretor de Imóveis - CRECI/SC 21.265

