

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL

1. INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Nova Trento

CNPJ: 82.925.025/0001-60

2. PROPRIETÁRIO: Jonas Reuter

CPF: Não Informado

3. OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimar o valor de mercado do aluguel.

4. NÍVEL DE RIGOR:

Normal, de acordo com o NBR 14653-2: imóveis urbanos.

5. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Um galpão que mede 200m² (duzentos metros quadrados), com estrutura de alvenaria, coberto com telhas de zinco, piso de cimento alisado, um banheiro, fogão a lenha, pia para lavar louça e churrasqueira, um espaço fechado para dispensa e oficina fora da cobertura do galpão, medindo 6m² (seis metros quadrados), coberto de telhas de barro. Energia elétrica trifásica, água de fonte, sistema de câmeras de monitoramento e wifi. Mesa com cadeiras e um tanque para lavação. O imóvel está matriculado no Ofício de Imóveis da Comarca de São João Batista, sob o nº 6.051, onde consta somente o terreno.

Localização: Distrito do Aguti, próximo a escola municipal, município de Nova Trento - SC.

6. SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho, adotaram-se os seguintes procedimentos:

6.1. Vistoria a região onde se encontram os bens a serem avaliados para conhecer sua localização e características, bem como o seu estado de conservação, verificar os serviços públicos urbanos existentes.

6.2. Pesquisa de preços de aluguéis a fins e ofertados ou comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem avaliando.

Fontes: banco de dados, imobiliárias, corretores, anúncios de jornais, vizinhos.

7. METODOLOGIA:

7.1 Método comparativo de dados de mercado, utilizando-se as fontes supracitadas.

8. VISTORIA:

8.1. REGIÃO

Trata-se de zona rural. O acesso ao imóvel se faz através de rua sem pavimentação. A região tem os seguintes serviços de infraestruturas: energia elétrica, água e telefonia.

8.2 EDIFICAÇÕES:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Bom.

ESTRUTURA: Concreto armado e alvenaria.

REVESTIMENTOS: Salpique.

PAVIMENTAÇÃO: Cimento alisado.

COBERTURA: Madeira com telha de zinco.

PINTURA: Não existe.

Rua Santo Inácio, 591 - Centro, Nova Trento - SC, 88270-000

Telefone/WhatsApp.: (48) 3267-0355 / www.alceumoveis.com.br / alceu@alceumoveis.com.br

9. OBSERVAÇÕES:

O imóvel está localizado próximo a igreja, escola pública, posto de saúde e comércio local.

Tem uma área disponível para estacionamento e manobra de automóveis e caminhões que mede aproximadamente 300m².

Está localizado no lado direito de quem vai para o Aguti.

10. CONCLUSÃO:

O valor estimado do aluguel é de R\$2.600,00(dois mil e seiscentos reais).

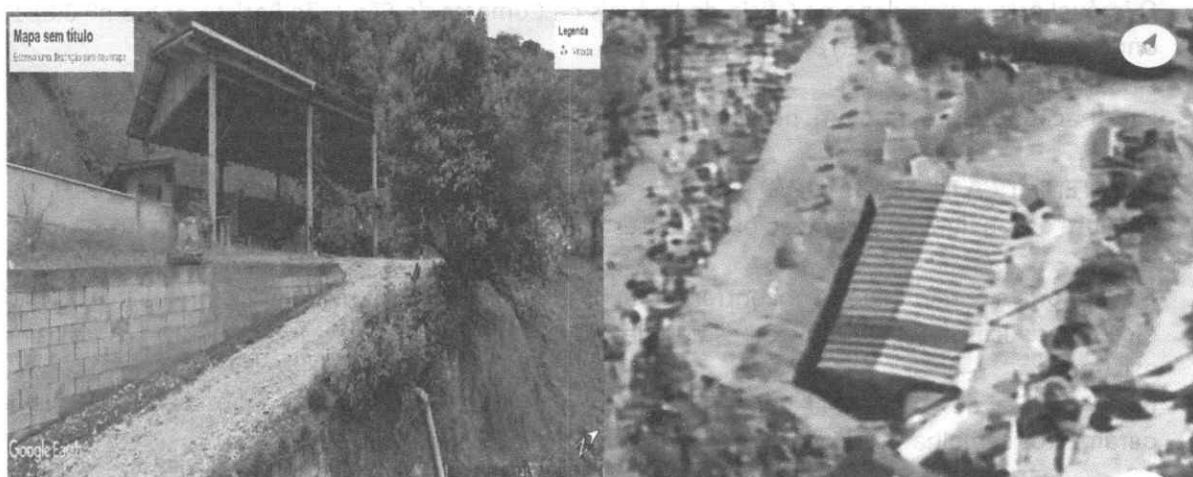
11. CONSIDERAÇÕES:

Foram consideradas para esta avaliação:

- Localização de fácil acesso.
- O pé direito livre desta obra.
- Área de circulação e manobra boa.

12. OBSERVAÇÕES:

Segue imagem do imóvel:



13. DATAS / RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Vistoria: 05/02/2025

Laudo: 05/02/2025

Responsável Técnico: Alceu Luiz Dalbosco - CNAI 34.264.

Alceu Luiz Dalbosco®

Corretor de Imóveis

CNAI 34.264

CRECI 8523

Rua Santo Inácio, 591 - Centro, Nova Trento - SC, 88270-000

Telefone/WhatsApp.: (48) 3267-0355 / www.alceuiMOVEIS.com.br / alceu@alceuiMOVEIS.com.br