

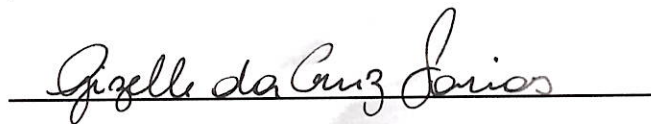
TERMO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL

Conforme solicitação para avaliação do imóvel comercial, localizado no município de Ilhota, bairro Centro, na Rua Frei Jacinto nº 69, com área aproximada de 190 m², contendo três banheiros e seis salas, apresento o valor estimado para locação.

Após vistoria e análise do imóvel, considerando sua localização, características, estado de conservação e o atual cenário do mercado imobiliário da região, o valor sugerido para locação do imóvel é de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) mensais, como referência para o início da negociação.

O valor apresentado foi estabelecido com base nas condições atuais do mercado imobiliário de Ilhota, levando em consideração a localização e as características do imóvel, podendo sofrer alterações conforme a demanda, eventuais adequações e demais fatores que possam influenciar a negociação.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



Gizelle C Farias

CRECI 50909

Corretora Gizelle

Gizelle C Farias

CRECI 50909

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Frei Jacinto, nº 69, Centro, Ilhota/SC Tipo de imóvel: Comercial
Área construída aproximada: 190,00 m² Localização: Região Central do Município de Ilhota/SC

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente Parecer de Avaliação Mercadológica tem por finalidade estimar o valor de mercado para locação mensal do imóvel acima identificado, conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Ilhota/SC.
A avaliação considera as características físicas e funcionais do imóvel, seu estado de conservação, localização, acessibilidade, infraestrutura urbana disponível e as condições observadas no mercado imobiliário local.

3 . C A R A C T E R I Z A Ç Ã O D O I M Ó V E L

Padrão construtivo	Médio
Estado de conservação	Bom
Área aproximada	190,00 m²
Dependências	06 salas e 03 banheiros
Destinação	Comercial

O imóvel está localizado na região central do Município de Ilhota/SC, condição que constitui fator relevante para a atividade comercial, considerando a facilidade de acesso, a proximidade de serviços e a concentração de estabelecimentos e atividades comerciais na região.

4. PESQUISA E ANÁLISE DE MERCADO

Para a determinação do valor de locação, foram considerados imóveis comerciais disponíveis ou praticados no mercado local, com características semelhantes e localização compatível.
Na pesquisa realizada, foram identificados valores de locação mensal situados aproximadamente entre R\$ 3.000,00 e R\$ 3.500,00, conforme características, localização, área, estado de conservação e condições de cada imóvel comparado.
Após a análise dos dados obtidos e a ponderação das características específicas do imóvel avaliado, entende-se que o valor indicado está compatível com a faixa observada no mercado para imóveis comerciais de características semelhantes.

5. CONCLUSÃO – VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

Com base na análise das características do imóvel, sua localização e na pesquisa comparativa realizada, estima-se como valor de mercado para locação mensal do imóvel o seguinte montante:

R\$ 3.500,00
(Três mil e quinhentos reais)

O valor acima representa uma estimativa de mercado para locação, considerando as condições observadas e os dados disponíveis na data de elaboração deste parecer.

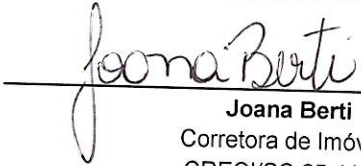
6.. CONSIDERAÇÕES E LIMITAÇÕES

O presente parecer foi elaborado com base nas informações e características observadas do imóvel e nos dados de mercado considerados para fins comparativos. O valor estimado poderá sofrer alterações em razão de mudanças nas condições de mercado, características do imóvel, condições de negociação ou outros fatores supervenientes.
Este documento destina-se à finalidade indicada no item 2 e não substitui eventual avaliação de engenharia ou laudo técnico que exija vistoria e metodologia específica de profissional legalmente habilitado para essa finalidade.

7. RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

Declaro, para os devidos fins, que as informações e o valor de mercado apresentados neste parecer foram elaborados de acordo com os dados e condições de mercado considerados na data da avaliação, dentro da finalidade expressamente indicada neste documento.

Ilhota/SC, 14 de setembro de 2026.


Joana Berti
Corretora de Imóveis
CRECI/SC 65.410 F

TERMO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL

Conforme solicitação para avaliação do imóvel comercial, situado no município de Ilhota, bairro Centro, na rua Frei Jacinto nº 69, com área de aproximadamente 190m², com três banheiros e seis salas.

Certifico que visitei o referido imóvel a fim de proceder a devida avaliação e pesquisei vários imóveis alugados e para alugar na região e me fundamentei nas tabelas e orientações do CRECI e SINDUSCON e atribuo o valor para aluguel de aproximadamente R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), levando em conta nesta avaliação a localização e o estado de conservação do imóvel além do mercado atual na cidade de Ilhota.

Ilhota/SC, 09 de Setembro de 2026.

GIL CUNHA
IMOVEIS
LTDA:14507617000
102

Assinado de forma digital
por GIL CUNHA IMOVEIS
LTDA:14507617000102
Dados: 2026.09.09
11:51:38 -03'00'

Gil Cunha Imóveis

CNPJ – 14.507.617/0001-02