



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Imóvel: Uma edificação comercial em alvenaria (localizada na Rua Voluntários da Pátria, 1445, Bairro centro, Nova Esperança do Sul/RS).
Imóvel registrado na matrícula 3.159.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sul.

Corretora, Perita Judicial e Avaliadora: Maria Dulce Bosa

CRECI RS 60872F

CNAI: 031099

Imobiliária Mega Imóveis, Rua Sete de Setembro, 505, sala 2, Jaguari-RS, CEP.: 97760-000 –
(55) 9 8413-8503 | @megaimoveisjaguari | CRECI 25969J
<http://www.imobiliariamegaimoveis.com.br> | E-mail: megaimoveisjaguari@gmail.com



Objetivo da avaliação: Estimar o valor de locação de mercado, do imóvel – terreno registrado na matrícula número 3.159 no Cartório de Registro de Imóveis de Jaguari, RS.

Identificação e características do imóvel:

IMÓVEL nO TERRENO URBANO, em Nova Esperança do Sul com a área de **400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)**, situado a Rua Voluntários da Pátria, nesta cidade, sem benfeitorias, limitando a oeste (frente) com Rua Voluntários da Pátria, o (lado esquerdo) a norte com rua Vicentina, ao sul (lado direito) com a rua Euclides da Cunha e ao leste (fundos) com a rua Garibaldi. Registrado no Cartório sob número 3.159. UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área de de **400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)**, constituído no bairro centro, a rua Rua Voluntários da Pátria, nesta cidade de Nova Esperança do Sul/RS.

UMA EDIFICAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA, sito Rua Voluntários da Pátria 1445, nesta cidade de Nova Esperança do Sul/RS. com área de **120,00 m² (cento e vinte metros quadrados)** assim distribuído 06 salas, 02 banheiro. As características técnicas do espaço comercial são as seguintes paredes de alvenaria convencional – rebocada e pintada, e dividida internamente com parede de madeira, cobertura de pré laje rebocada e pintada, piso cerâmico, aberturas externas em vidro, e internas em madeira compensada tipo semi-oca, instalações elétricas umas embutidas outras feitas recentemente com canaletas e hidrossanitárias embutidas.

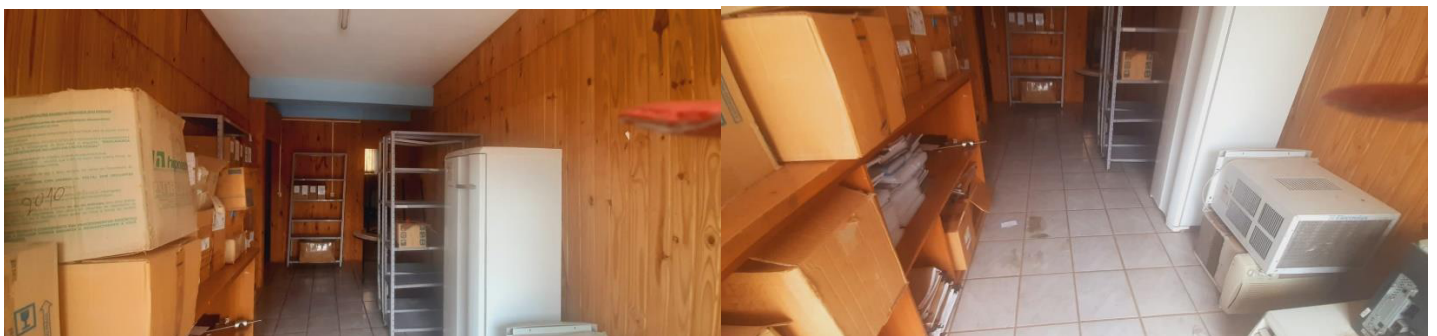


RESULTADOS

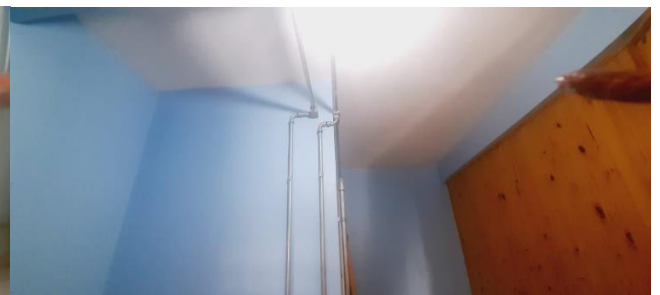
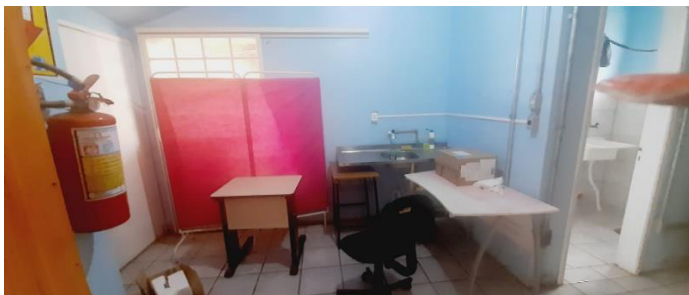
Os valores atribuídos para fins de locação, de acordo com os valores praticados no mercado atual para imóveis semelhantes, considerando as características do mesmo, idade do imóvel, condições estruturais, localização, características topográficas, vizinhança entre outros aspectos, fica atribuído o valor de R\$ **1.700,00 (um mil setecentos e cinquenta reais)**.

Considerações: O prédio comercial está em bom estado de conservação .

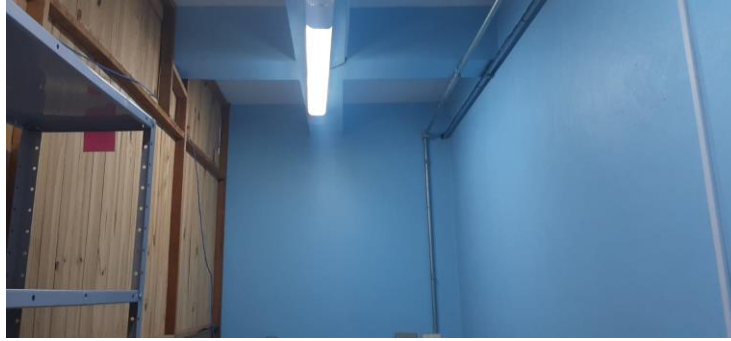
FOTOS DO IMÓVEL:



Imobiliária Mega Imóveis, Rua Sete de Setembro, 505, sala 2, Jaguari-RS, CEP.: 97760-000 –
(55) 9 8413-8503 | @megaimoveisjaguari | CRECI 25969J
<http://www.imobiliariamegaimoveis.com.br> | E-mail: megaimoveisjaguari@gmail.com









Nova Esperança do Sul, 22 de setembro de 2023

MARIA DULCE Assinado de forma
digital por MARIA DULCE
BOSA:923806 BOSA:92380670072
70072 Dados: 2023.09.22
13:27:53 -03'00'

MARIA DULCE BOSA: 40486527000192
Maria Dulce Bosa –IMOBILIÁRIA MEGA IMÓVEIS
CRECI RS 60872F -CRECI 25969J
Rua Sete de Setembro, 557, Sala 02, Centro, Jaguari, RS



Imobiliária Mega Imóveis, Rua Sete de Setembro, 505, sala 2, Jaguari-RS, CEP.: 97760-000 –
(55) 9 8413-8503 | @megaimoveisjaguari | CRECI 25969J
<http://www.imobiliariamegaimoveis.com.br> | E-mail: megaimoveisjaguari@gmail.com