

PARECER AVALIATIVO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

1. SOLICITANTE

MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTHPALEN-RS

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente avaliativo objetiva aferir o valor mercadológico do bem avaliando para fins de locação.

3. IDENTIFICAÇÃO E CATACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

TIPO DE IMÓVEL: IMÓVEL COMERCIAL

CARACTERÍSTICA: Sala comercial no pavimento térreo composta de duas subdivisões e banheiro, totalizando a área privativa de 54,00m², correspondendo 3.15m² de uso comum. Piso cerâmico, aberturas e pinturas em bom estado de conservação.

Área privativa : 54,00m²

Localização: Térreo do edifício composto de três pavimentos localizado na rua Aparício Borges, 499 , centro do município de Frederico Westphalen – RS

4 . METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Para identificar o valor de locação do bem avaliando, utilizou-se do método comparativo direto de dados de mercado, bem como entrevistas com corretores , com a maior representatividade possível visando refletir o mercado imobiliário da região para fins de locação.

Este parecer avaliativo atende as diretrizes da Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da associação Brasileira e Normas Técnicas (ABNT), estando em consonância aos preceitos da lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão do corretor de imóveis, bem como às resoluções 957/2006 e 1.066/2007 do CRECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

5. CONTEXTO DA REGIÃO ONDE ESTÁ INSERIDO O IMÓVEL

No que tange a localização do imóvel avaliando, o mesmo situa-se na região central da cidade, com completa infraestrutura urbana. Área próxima a praça central da cidade, agências bancárias, órgãos públicos e demais comércio, mantendo uma distância de meia quadra do prédio da Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen.

6. PARECER CONCLUSIVO:

Realizou-se vistoria no local onde situa-se o imóvel avaliando, analisando localização, infraestrutura da região, padrão construtivo e condições de conservação das benfeitorias, concluindo-se que o valor a ser atribuído para locação mensal é de R\$ 1.250,00 (hum mil duzentos e cinquenta reais).

Frederico Westphalen, 29 de Abril de 2021.



Marilena widmar cadore

Corretora de imóveis

CRECI 62025 F