

Laudo Técnico de avaliação mercadológica

Solicitante: Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen, Rs.

Proprietário: Carlos Augusto Manfio, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no cpf sob nº 313-820-370-15 e no RG sob nº 1013250591, residente e domiciliado na Av Luiz Milani, 990, aptº 04, Bairro centro na cidade de Frederico Westphalen Rs.

Objetivo: Determinação do atual valor de locação.

Dados do imóvel

Uma sala comercial, medindo 161,00 m² (Cento e sessenta e um metros quadrados) de área privativa, localizado no andar térreo do Edifício Dayse, situada na Av: Luiz Milani, nº 990, bairro centro, na cidade de Frederico Westphalen, Rs. Dados retirados do Livro de Ofício de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen-Rs, matrícula 13.039.

Infraestrutura urbana: Possui rua pavimentada em asfalto, iluminação pública, rede elétrica de água e esgoto pluvial, telefônica, internet e coleta de lixo.

Contexto urbano: O imóvel situa-se próximo ao centro da cidade, constituído de imóveis comerciais e residenciais.

Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, é o mais adequado e que apresenta melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1 E 14653-2 – Avaliação de Bens (parte 1: Procedimentos Gerais e parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Ressalvas: O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis). Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Conclusão: Diante das nossas considerações e de acordo com a metodologia aplicada, o valor atual de locação do imóvel é de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais).

Frederico Westphalen, 29 de Maio de 2018



Luiz Bernardo dos Santos

Avaliador Imobiliário – Creci 5508 - Cnai nº 22.904