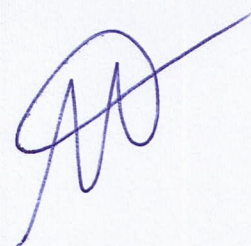


AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

A ABRIGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, firma inscrita no CRECI SC, sob o n.º 06.93 J, estabelecida na Rua Olavo Bilac, n.º 339, CENTRO, no município de Xanxerê – SC, fones (49) 3433.0892 e 3433.5279, E-mail:abrigo@imobiliariaabrigo.com, Site www.imobiliariaabrigo.com, representada pelo sócio administrador o Sr. André Triches Arcari, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis CRECI 14907-F, residente e domiciliado na Rua Jacob Sirena n.º 43, Residencial Exclusive, apto 803, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Xanxerê SC, dá a seguinte avaliação

1 - IMÓVEL

- 1.1 – O Lote n.º 04, da quadra 47, com a área de 1.325,00m², sem benfeitoria, localizado no lado de numeração par da Avenida Brasil, distante 20,00 metros da esquina com a Rua Marechal Deodoro, Bairro Colatto, nesta cidade de Xanxerê, confrontando conforme Matrícula n. 35.981 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê, Sc.**
- 1.2 – AV. 1/35.981 – Xanxerê, 04 de setembro de 2020, unificação dos lotes n.ºs 04, 05 e 18, da quadra 47 com a área de 3.650,00m², sem benfeitoras, localizados no lado de numeração par da Avenida Brasil, esquina com o lado de numeração ímpar da rua Marechal Deodoro, no Bairro Colatto, nesta cidade de Xanxerê, confrontando conforme AV. 1/35.981 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê, Sc.**



2 - DELIGÊNCIA

2.1 – Dirigimo-nos até o local e constatamos que fica localizado na Avenida Brasil nº 884, Centro, município de Xanxerê com as seguintes características:

- a) Casa confundida com sala comercial.
- b) Casa possui 13 (treze) peças (quartos, sala, cozinha).
- c) 02 (dois) banheiros adaptados.
- d) 03 (três) acessos para a casa.
- e) Localização do imóvel em seu redor há uma área comercial diversificada e de bom movimento.
- f) Está incluso no valor do aluguel as despesas com IPTU e taxa de lixo.
- g) Aspectos e conservação do imóvel em bom estado.

3 - AVALIAÇÃO

Considerando o exposto e tomado por base as considerações descritas acima AVALIAMOS o imóvel para locação mensal em:

R\$ 6.300,00 (SEIS MIL E TREZENTOS REAIS)

Xanxerê, SC 15 de Junho de 2.021



ANDRÉ TRICHES ARCARI
IMOBILIARIA ABRIGO



CRECI - 3076J

Rua Coronel Passos Maia, 468, Centro – Xanxerê (SC)
CNPJ: 12.053.190/0001-94 Fone: 3433-1032
www.kademeuimovel.com.br

Xanxerê, 18 de junho de 2021.

PARECER TÉCNICO DE VALOR MERCADOLÓGICO
PARA FINS DE LOCAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DA PREFEITURA DE XANXERÊ-SC.

IMÓVEL AVALIADO: O Lote nº 04, da Quadra nº 47, com área total de 1.325,00 m², com uma edificação de alvenaria, localizado no lado de numeração para da Avenida Brasil, distante 20,00 metros da esquina com a Rua Marechal Deodoro, na cidade de Xanxerê, estado de Santa Catarina, com demais medidas e confrontações constantes da Matrícula sob nº. 35.981 (trinta e cinco mil novecentos e oitenta e um) do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê/SC.

CARACTERÍSTICAS ANALIZADAS: O imóvel possui boa estrutura e encontra-se em bom estado de conservação. Está situado em excelente localização, de esquina, em uma das principais avenidas da cidade. Possui 13 cômodos, além de 02 banheiros. Pode ser utilizada tanto para fins residenciais quanto comerciais.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto à localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais).

KATHYÚSCIA KATHLEEN PRETTO
CRECI/SC 17216-F

**Perita Avaliadora inscrita no Cadastro Nacional
de Avaliadores de Imóveis
CNAI nº 5488**

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

A PAULINO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.837.202/0001-01e no CRECI SC, sob o n.º 4959 J, estabelecida na Rua Olimpio Julio Tortatto, nº 323, CENTRO, no município de Xanxerê – SC, fones (49) 99989-7032 e 3433.9606, E-mail paulinoconstrutoraemobiliaria@gmail.com, representada pelo sócio administrador o Sr. Valmir Paulino dos Santos, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis CRECI 15151 F, residente e domiciliado na Linha Faxinal do Irani, Interior, Xanxerê SC, a pedido da Secretária de Assistência Social do Município de Xanxerê dá a seguinte avaliação.

1 - IMÓVEL

- 1.1 – O Lote nº 04, da quadra 47, com a área de 1.325,00m², sem benfeitoria, localizado no lado de numeração par da Avenida Brasil, distante 20,00 metros da esquina com a Rua Marechal Deodoro, Bairro Colatto, nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao NORTE com a Avenida Brasil em 20,00 metros, ao SUL com o lote nº 18-M.7483, confrontando conforme Matrícula n. 35.981 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xanxerê, Sc.

2 - DILIGÊNCIA

Dirigimo-nos até a Avenida Brasil nº 884, localizamos o imóvel citado acima localizado na área considerada centro da sede do município de Xanxerê com as seguintes características:

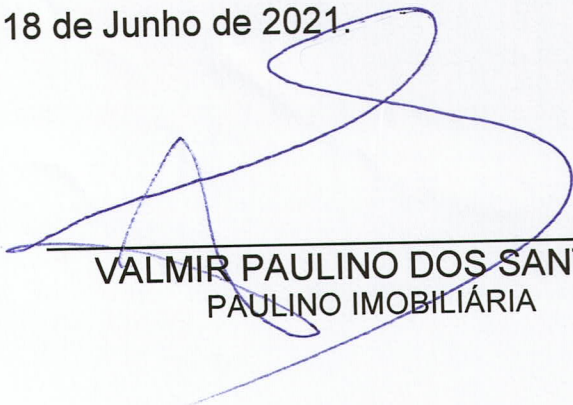
- a) Casa utilizada como sala comercial com área de 337,25m²;
- b) Possui 13 peças;
- c) 03 banheiros, sendo 02 adaptados com acessibilidade;
- d) 03 acessos para a casa;
- e) Edificação em alvenaria, com laje, rebaixo de gesso, cobertura em telha de concreto, excelente posição solar;
- f) Terreno todo murado e cercado;
- g) Acesso social e veículos pela Avenida Brasil;
- h) Localização do imóvel em avenida principal no seu redor há uma área comercial diversificada e de bom movimento;
- i) Aspectos e conservação em excelente estado;
- j) Área livre para estacionamento com 1.680,00m².

3 - AVALIAÇÃO

Considerando o exposto AVALIAMOS o imóvel em:

R\$ 6.500,00 (SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)

Xanxerê-SC 18 de Junho de 2021.



VALMIR PAULINO DOS SANTOS
PAULINO IMOBILIÁRIA