



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Requerente:**

Wcl da Silva ME CNPJ 06.982.673/0001-70  
Avenida Presidente Castelo Branco 2799, Bairro: São Vicente

**PREZADA EMPRESA:**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel localizado na Avenida Presidente Castelo Branco n° 2799, Bairro: São Vicente

**IMÓVEL:**

Trata-se de um imóvel tipo comercial, situado na Avenida Presidente Castelo Branco n° 2799, São Vicente.

**Dá área do terreno** – Lote de terras registrado no Registro de imóveis sob a matrícula n° 1275, lote n° 30, quadra 151. Bairro São Vicente, n° 2799. Totalmente murado.

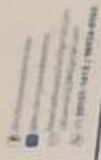
Frente	Fundo	Lateral direita	Lateral esquerda	Área total
20 metros	59mX62 metros			1210 m <sup>2</sup>

Metragem de acordo com a matrícula do registro de imóveis.

O referido imóvel tem valor venal de acordo com sua metragem e localização privilegiada estimado em **380.000.R\$ (Trezentos e oitenta mil reais)**.







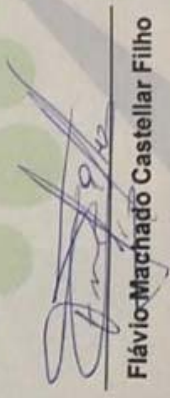
**Da área construída:**

O imóvel possui uma construção empresarial, contendo um salão de restaurante, totalmente estruturada com churrasqueira, 2 banheiros, masculino e feminino, 2 banheiros de serviço, masculino e feminino, 2 vestiários, masculino e feminino, Cozinha industrial, depósito, área interna de serviço e circulação, área de serviço e lavagem de louças, totalizando uma área construída de **428,65 metros quadrados**, em acabamento classe A. Mais uma construção no fundo do terreno, com 2 cômodos banheiro e uma área livre coberta, no total de **128,70 metros quadrados**, com acabamento classe B.

Totalizando uma área construída de **557,35 metros quadrados**.

Com valor estimado de **1.220.000 (Um milhão e duzentos e vinte mil reais)** de área construída, somada ao valor venal do terreno, totaliza o valor de **1.600.000 (Um milhão e seiscentos mil reais)**.

Chegamos a este valor de avaliação, levando em consideração a metragem do terreno, área construída, acabamento e localização privilegiada do referido imóvel. O valor estimado da avaliação pode variar de acordo com o mercado, que no momento vive um processo de valorização.



**Flávio Machado Castellar Filho**

CPF 627647992-68  
RG 129891 SSP - RR  
CRECI 1455 18ª região

