

Rio Grande do Sul
Município de Alpestre
Praça Tancredo Neves
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18

REQUISIÇÃO Nº 48930

Folha: 1 de 1

Dotação Reduzida:

Projeto/Atividade:

Rubrica:

Recurso Vinculado:

Código	Descrição	Item	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
17528	ALUGUEL	1	MES	12,00	1.973,40000	23.680,80
Total:						23.680,80

Obs.: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO E READEQUAÇÃO DA ESTRUTURA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ALPESTRE/RS.

Em 29/04/2025

Responsável do(a)

Solicitante

ROSELI CONCEIÇÃO ARGENTON
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Município de Alpestre – RS
Secretaria Municipal de Assistência Social

1. Descrição da Necessidade da Contratação

O presente Estudo Técnico Preliminar visa demonstrar a necessidade de locação de imóvel para a ampliação e readequação do espaço físico destinado à Secretaria Municipal de Assistência Social de Alpestre/RS.

A Secretaria passará a ocupar o imóvel atualmente utilizado pelo Conselho Tutelar, que será realocado para outra instalação, e necessitará também da locação de uma sala contígua, de propriedade do Sr. Eidir Rigo, para melhor acomodação das suas atividades administrativas, operacionais e de atendimento à comunidade.

Essa medida busca garantir a melhoria das condições físicas para execução de cursos, capacitações e programas sociais, promovendo o fortalecimento das ações de assistência social no Município.

2. Análise das Alternativas

Foram consideradas as seguintes alternativas:

- Utilização de outro imóvel público: inviável, pois não há disponibilidade de imóveis adequados para comportar toda a estrutura necessária.
- Locação de imóvel em outra localidade: não recomendada, pois implicaria em maiores custos de adaptação e instalação, além de dispersar os serviços atualmente prestados em uma área já consolidada.

A solução mais vantajosa, tanto operacionalmente quanto economicamente, é utilizar o imóvel desocupado pelo Conselho Tutelar somado à nova sala contígua.

3. Justificativa da Escolha da Solução

A locação da sala de propriedade do Sr. Eidir Rigo justifica-se por:

- Sala bem localizada..
- Melhor atendimento ao público e ampliação dos espaços destinados a cursos e programas sociais.
- Racionalização de custos, evitando a necessidade de grandes reformas ou mudanças de local.
- Facilidade de acesso à comunidade já acostumada a buscar atendimento na atual região.

4. Avaliação do Imóvel

Foi realizada avaliação de mercado por corretor devidamente habilitado, conforme § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que estabeleceu o valor mensal da locação em R\$ 1.973,40 (mil novecentos e setenta e três reais e quarenta centavos).

O laudo de avaliação atestou que:

- O imóvel encontra-se em boas condições de conservação;
- O valor proposto está compatível com os preços praticados no mercado local;
- O imóvel atende plenamente às necessidades da Secretaria de Assistência Social.


5. Atendimento aos Requisitos Legais

Em conformidade com o § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, foram atendidos os seguintes requisitos:

- Avaliação prévia do imóvel quanto ao estado de conservação e valor de mercado.
- Ausência de imóvel público disponível que atenda à necessidade da Secretaria.
- Justificativa técnica para a escolha do imóvel locado, com demonstração de vantajosidade para a Administração.

6. Aspectos Adicionais

- O Município realizará a instalação de divisórias internas para adequação dos ambientes.
- As despesas ordinárias de água e energia elétrica do imóvel serão custeadas pela Administração Pública.
- A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, fundamentada no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.


Roseli Conceição Argenton
Secretária Municipal de Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ASSISTÊNCIA SOCIAL

Ao Setor de Compras e Licitações Município de Alpestre - RS

Considerando o disposto no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, que permite a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, e em atendimento aos requisitos estabelecidos no § 5º do mesmo artigo, solicitamos a locação do seguinte imóvel:

1. Localização e Características do Imóvel

O imóvel em questão está localizado ao lado do atual endereço do Conselho Tutelar do Município (que também será locado pela Assistência Social), possuindo uma sala contígua que se encontra disponível para locação de propriedade do Sr. Eidir Rigo. A estrutura existente atende às necessidades da Secretaria de Assistência Social.

2. Justificativa da Locação

A junção da sala a ser locada com o atual espaço utilizado pela Secretaria permitirá a relocação da Secretaria Municipal de Assistência Social, visto que onde se encontra a atual sede da Secretaria servirá para as.

A solução se mostra vantajosa para a Administração Pública, pois evita custos com deslocamentos e adequações estruturais maiores.

O espaço garantirá melhores condições para execução dos cursos e capacitações profissionalizantes oferecidas à comunidade.

3. Requisitos Legais

Nos termos do § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, foram atendidos os seguintes requisitos:

O imóvel será avaliado quanto ao seu estado de conservação e localização.

Não há outro imóvel público vago e adequado que atenda à demanda da Secretaria de Assistência Social.


A localização junto ao novo espaço locado permite maior integração das atividades, otimizando o atendimento ao público e proporcionando melhor aproveitamento dos recursos.

4. Valor e Forma de Contratação

O valor da locação será estabelecido mediante intermediação de corretor imobiliário devidamente habilitado, garantindo-se a adequação aos preços praticados no mercado imobiliário local.

Diante do exposto, solicitamos a adoção das providências necessárias para a formalização da locação do imóvel, a fim de viabilizar a ampliação das atividades da Secretaria de Assistência Social e a melhoria dos serviços prestados à comunidade.

Atenciosamente,


Roseli Conceição Argenton
Secretária Municipal de Assistência Social

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Proponente: Eidir Rigo
CPF nº 577.562.601-04

Dados bancários: Banco: Cresol (133) Agência: 5589 Conta Corrente: 26.783-0

Município de Alpestre/RS
À Secretaria Municipal de Assistência Social

Assunto: Proposta de Locação de Imóvel

Eu, **Eidir Rigo**, brasileiro, portador do CPF nº 577.562.601-04, venho, respeitosamente, apresentar proposta para a locação do imóvel de minha propriedade, conforme segue:

1. Identificação do Imóvel

- Localização: sala comercial 02 conforme escritura em anexo.

2. Condições da Locação

- **Valor do Aluguel Mensal:** R\$ 1.973,40 (mil novecentos e setenta e três reais e quarenta centavos).
- **Prazo:** 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação, conforme interesse da Administração.
- **Despesas:** As despesas de consumo de água e energia elétrica serão de responsabilidade do Município de Alpestre.
- **Melhorias:** A instalação de divisórias internas, caso necessárias, será realizada e custeada exclusivamente pela Administração Pública.

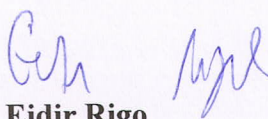
3. Outras Informações

- O imóvel será entregue livre e desimpedido para o uso da Secretaria Municipal de Assistência Social.
- Comprometo-me a permitir o acesso necessário para instalação das divisórias e demais adaptações internas, respeitada a integridade estrutural do imóvel.

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

Sem mais para o momento, renovo votos de elevada consideração.

Alpestre/RS, 28 de abril de 2025.


Eidir Rigo

CPF nº 577.562.601-04

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO.

REQUERENTE; Secretaria Municipal de Assistência Social, por sua Secretária Roseli Conceição Argenton, do município de Alpestre-RS, CNPJ 87.612.933/0001-18.

OBJETO: Avaliação de aluguel de uma sala comercial (02) com aproximadamente 102 m² (cento e dois metros quadrados) em prédio de Alvenaria, localizadas na rua Barão do Rio Branco n. 560, Alpestre-RS, para fins de locação comercial.

Trata-se de uma sala comercial n. (02) com aproximadamente 102m²(Cento e dois metros quadrados), com banheiro privativo. Construída no prédio de Alvenaria localizado na rua Barão do Rio Branco n. 560, cidade de Alpestre-RS.

CONDIÇÕES DO PRÉDIO: O Prédio é de alvenaria, de dois andares, sendo parte térrea comercial e parte superior residencial, estando em boas condições, sua engenharia é modesta não tendo requintes de embelezamento, a pintura do prédio não é nova, mas está em boas condições, as aberturas em boas condições.

CONDIÇÕES DA SALA: A sala (02) encontra-se construídas no andar térreo do prédio, totalizando aproximadamente 102 m², a sua arquitetura é modesta, pintura nova, sanitário em boas condições, aberturas em boas condições, posição solar excelente.

LOCALIZAÇÃO;

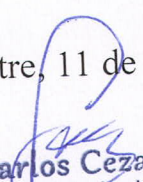
O Prédio encontra-se construído na rua Barão do Rio Branco, n.560, esquina com a rua do Comércio, no centro da cidade, de Alpestre-RS em região nobre, em frente a Cooperativa Sicoob, posto de gasolina e comercial de bebidas.

CONSIDERAÇÕES DE MERCADO: Em pesquisa realizada por este avaliador na cidade de Alpestre-RS, em prédios e salas similares a esta, objeto desta avaliação, no centro da cidade de Alpestre, o aluguel fica em torno de R\$ 2.077,00(Dois mil e setenta e sete reais)



Os aluguéis, atualmente, na cidade de Alpestre-RS, sofreram uma majoração devido a construção da Barragem Foz do Chapecó.

Alpestre, 11 de Abril de 2025.


Carlos Cezar de Abreu
Corretor de Imóveis - CRECI - 17.237
CPF: 202.738.780-34
FONE: (55) 9.9962-8424





AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO.

REQUERENTE; Secretaria Municipal de Assistência Social, por sua Secretária Roseli Conceição Argenton, do município de Alpestre-RS, CNPJ 87.612.933/0001-18.

OBJETO: Avaliação de aluguel de uma sala comercial (02) com aproximadamente 102 m² (cento e dois metros quadrados) em prédio de Alvenaria, localizadas na rua Barão do Rio Branco n. 560, Alpestre-RS, para fins de locação comercial.

Trata-se de uma sala comercial n. (02) com aproximadamente 102m²(Cento e dois metros quadrados), com banheiro privativo. Construída no prédio de Alvenaria localizado na rua Barão do Rio Branco n. 560, cidade de Alpestre-RS.

CONDIÇÕES DO PRÉDIO: O Prédio é de alvenaria, de dois andares, sendo parte térrea comercial e parte superior residencial, estando em boas condições, sua engenharia é modesta não tendo requintes de embelezamento, a pintura do prédio não é nova, mas está em boas condições, as aberturas em boas condições.

CONDIÇÕES DA SALA: A sala (02) encontra-se construídas no andar térreo do prédio, totalizando aproximadamente 102 m², a sua arquitetura é modesta, pintura nova, sanitário em boas condições, aberturas em boas condições, posição solar excelente.

LOCALIZAÇÃO;

O Prédio encontra-se construído na rua Barão do Rio Branco, n.560, esquina com a rua do Comércio, no centro da cidade, de Alpestre-RS em região nobre, em frente a Cooperativa Sicoob, posto de gasolina e comercial de bebidas.

CONSIDERAÇÕES DE MERCADO: Em pesquisa realizada por este avaliador na cidade de Alpestre-RS, em prédios e salas similares a esta, objeto desta avaliação, no centro da cidade de Alpestre, o aluguel fica em torno de R\$ 2.077,00(Dois mil e setenta e sete reais)

