AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO.

REQUERENTE; Secretaria Municipal De Administração da Prefeitura de Alpestre, município de Alpestre-RS, (Ordem de Compra n. 3056/2025)

CNPJ 87.612.933/0001-18.

OBJETO: Avaliação de aluguel de uma sala comercial, com aproximadamente 118 m2, parte térrea do prédio localizado na rua Doutor Álvaro Leitão n. 327. centro, na cidade de Alpestre-RS, para fins de locação comercial.

Trata-se de uma sala comercial, com aproximadamente 118 m2 na parte térrea do prédio localizado na rua Dr. Álvaro Leitão n. 327 com banheiro privativo, na cidade de Alpestre-RS.

CONDIÇÕES DO PRÉDIO: O Prédio é de alvenaria, não é novo, mas se encontra em boas condições, tendo parte superior onde serve para moradia e a parte térrea onde se encontra a sala comercial, ao lado de um Supermercado.

CONDIÇÕES DA SALA: a sala encontram-se construídas no andar térreo do prédio, a sua arquitetura é modesta, mas está reformada, ou seja: pinturas, paredes, sanitários e instalação elétrica novas.

LOCALIZAÇÃO;

O Prédio encontra-se construído a 50 metros da praça central, onde se encontra a prefeitura municipal de Alpestre-RS, em ótima posição solar, em região central da cidade..

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 de sala comercial de 118 m2 fica em torno de R$ 1.518,00(Hum mil quinhentos e dezoito reais).

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

Alpestre, 04 de Setembro de 2025.

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

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Proponente/Locadora:
Nome: **Inês Alberti Tomé**
CPF: **765.505.670-68**

Locatário:
Município de Alpestre/RS

Objeto da Proposta:

Apresento a presente proposta para locação de imóvel de minha propriedade, situado no município de Alpestre/RS, com vistas a atender às necessidades da Administração Municipal, mediante as seguintes condições:

Valor da Locação: R$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) mensais.

Condições de Pagamento:

O pagamento será efetuado mensalmente pelo Município de Alpestre, mediante depósito na seguinte conta bancária:

- Banco: Sicredi
- Agência: 0230
- Conta Corrente: 66.373-5
- Favorecida: Inês Alberti Tomé

Despesas de Consumo: As despesas com água e energia elétrica do imóvel correrão por conta do Município de Alpestre durante o período de vigência da locação.

Prazo de Vigência: A vigência contratual será definida conforme interesse e necessidade do Município, podendo ser prorrogada mediante comum acordo entre as partes.

Demais Condições: O imóvel encontra-se em condições adequadas de uso, comprometendo-se a locadora a permitir a vistoria do Município a qualquer tempo, bem como a atender eventuais exigências legais relativas à documentação de propriedade.

Nestes termos, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos e para assinatura do respectivo contrato, caso haja interesse do Município.

Alpestre/RS, 01 de setembro de 2025.

Inês Alberti Tomé

Inês Alberti Tomé
CPF: 765.505.670-68