

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO.

REQUERENTE; Secretaria Municipal de Assistência Social, do município de Alpestre-RS, ordem de compra (3228/2025.)

CNPJ 87.612.933/0001-18.

OBJETO: Avaliação de aluguel de uma sala comercial, repartida em duas, (02) com aproximadamente 120 m² (cento e vinte metros quadrados), parte térrea, 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, repartida em duas, com aproximadamente 120m²(Cento e vinte metros quadrados), com banheiro privativo. Construída no prédio de Alvenaria, parte térrea, 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(dividida em duas), encontra-se construídas no andar térreo do prédio, totalizando aproximadamente 120 m², a sua arquitetura é modesta, pintura nova, sanitário em boas condições, aberturas em boas condições, posição solar excelente.

LOCALIZAÇÃO;

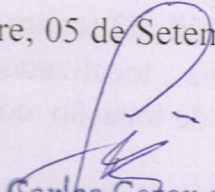
O Prédio encontra-se construído na rua Barão do Rio Branco, n.560, esquina com a rua do Comércio, no centro da cidade, de Alpestre-RS em região nobre, em frente a Cooperativa Sicoob, posto de gasolina e comercial de bebidas.



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\$ 2.280,00(Dois mil duzentos e oitenta reais)

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

Alpestre, 05 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:

Idemar Rigo

CPF: 343.437.250-49

Locatário:

Município de Alpestre/RS

Objeto:

Locação de imóvel de propriedade do proponente, destinado a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social. O imóvel foi devidamente adaptado pelo proprietário com divisórias e melhorias estruturais, a fim de atender de forma adequada à finalidade pública.

Valor da Locação:

R\$ 2.277,00 (dois mil duzentos e setenta e sete reais) mensais.

Responsabilidade por água e luz:

O Município de Alpestre será responsável pelo pagamento das contas de água e energia elétrica durante o período de vigência do contrato.

Dados Bancários para Pagamento:

Banco: Sicredi

Agência: 0230

Conta Corrente: 664057

Titular: Idemar Rigo

CPF: 343.437.250-49

Condições gerais:

A locação será formalizada mediante contrato administrativo, regido pela Lei nº 14.133/2021, com vigência inicial de 12 (doze) meses, admitida prorrogação na forma da legislação vigente. O imóvel será entregue em condições de uso imediato, cabendo ao Município zelar pela boa utilização e conservação durante o período de locação.

Idemar Rigo
Proprietário