

RELAÇÃO DE ITENS VENCIDOS POR FORNECEDOR NA COLETA DE PREÇO**Coleta:** 168 **Data:** 30/12/2025 **Solicitante:** LUCIANA NATALI POSTRINGER **Julgamento:** Menor Preço Global**Requisição:****Finalidade:** Locação de imóvel destinado à instalação dos consultórios e demais salas de atendimento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, do Município de Frederico Westphalen/RS.**Fornecedor:** MARCOS LIMA IMOVEIS LTDA ME**Código:** 3805

Item	Descrição do Item	Unid.	Marca	Qtde.	Valor Unit.	Valor Total
1	Imóvel: Com a área de 360,57 m², localizado	MÊS		12,000	3.700,0000	44.400,00
				Itens Vencidos: 1	SubTotal:	44.400,00
				Total de Itens da Coleta: 1	Valor Total da Coleta:	44.400,00



José Antonio Prestes
Chefe do Setor de Compras
e Controle Patrimonial

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

1. Identificação do Imóvel Avaliado

Imóvel

- **Endereço:** Rua Sete de Setembro, 207, Centro, Frederico Westphalen, RS
- **Tipo de Imóvel:** Casa Comercial
- **Área Terreno:** 717 m²
- **Área construída:** 209,75 m²
- **Cozinha:** 1
- **Refeitório:** 1
- **Quartos:** 5
- **Lavanderia:** 1
- **Depósito:** 1
- **Número de Banheiros:** 4 sendo um com acessibilidade
- **Vagas de Garagem:** 1

2. Objetivo da Avaliação

- Determinar o valor de mercado para **locação mensal** do imóvel acima descrito.

3. Metodologia da Avaliação

- **Método Utilizado:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
- Foram coletadas informações de **imóveis com características semelhantes**, disponíveis para locação na imobiliária.

4. Valor Sugerido de Aluguel

Imóvel Referência	Área m ²	Aluguel mensal R\$	Valor/M ² R\$
1	209,75	R\$ 3.700,00	R\$ 17,64



5. Considerações Finais

- A avaliação considera a **oferta atual** do mercado, podendo variar de acordo com demanda, localização exata, estado de conservação e negociações.
- Não inclui despesas de condomínio, IPTU, água, luz ou outros encargos.
- Sugere-se reavaliar o valor a cada 12 meses ou conforme mudanças relevantes no mercado local.

6. Responsável pela Avaliação



- **Nome:** Mauro Dalla Costa
- **Cargo:** Corretor de Imóveis
- **CRECI:** 40589
- **Data:** 10/12/2025