


**RELAÇÃO DE ITENS VENCIDOS POR FORNECEDOR NA COLETA DE PREÇO****Coleta:** 56 **Data:** 23/04/2026 **Solicitante:** MARISTELA PIOVESAN FREITAS **Julgamento:** Menor Preço por Item**Requisição:****Finalidade:** Locação de imóvel destinado à instalação dos consultórios e demais salas de atendimento do Serviço da Equipe Multidisciplinar do Município de Frederico Westphalen/RS.**Fornecedor:** FRONZA CORRETORA, ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA DE **Código:** 103104

<u>Item</u>	<u>Descrição do Item</u>	<u>Unid.</u>	<u>Marca</u>	<u>Qtde.</u>	<u>Valor Unit.</u>	<u>Valor Total</u>
1	SALA COMERCIAL nº 220, localizada no	MÊS		12,000	5.050,0000	60.600,00
				<b>Itens Vencidos: 1</b>	<b>SubTotal:</b>	<b>60.600,00</b>
<b>Total de Itens da Coleta: 1</b>				<b>Valor Total da Coleta:</b>	<b>60.600,00</b>	



José Antonio Prestes  
Chefe do Setor de Compras  
e Controle Patrimonial

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### SALA COMERCIAL

#### 1. OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade determinar o valor de locação de mercado do imóvel localizado na **Rua José Canellas, nº 220, sala 01, bairro Centro**, no município de Frederico Westphalen – RS.

#### 2. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

O imóvel encontra-se em localização privilegiada, a aproximadamente duas quadras do centro da cidade, **inserido em região com infraestrutura urbana completa**, incluindo pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede de água, energia elétrica e serviços essenciais. Destaca-se ainda pela excelente **acessibilidade** e pela proximidade imediata com a Prefeitura Municipal, mercados, fórum, lojas comerciais, igreja, praça, instituições de ensino, hospital e centros clínicos, fatores que contribuem diretamente para sua **valorização e atratividade comercial**.

#### 3. ANÁLISE DE MERCADO

A demanda por imóveis comerciais com metragem semelhante mantém-se estável, com valores variando conforme localização, visibilidade e estado de conservação. O imóvel avaliado posiciona-se dentro de uma faixa intermediária-alta.

#### 4. RESULTADO

Com base nos elementos e condições descritos neste Laudo de Avaliação, considerando as características do imóvel, sua localização, a infraestrutura disponível na região, a oferta de serviços próximos, bem como sua posição solar e potencial de uso, conclui-se que o imóvel apresenta forte atratividade para fins de locação, especialmente para uso residencial.


A partir da análise dos fatores acima mencionados e com base na comparação de valores praticados no mercado para imóveis similares na mesma região, estimou-se o valor locatício



mensal em **R\$ 5.050,00 (cinco mil e cinquenta reais)**, podendo apresentar variação de 5% a 10%, para mais ou para menos, conforme as condições de oferta e demanda do mercado local.

O presente parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei n.º 6.530/78, que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis, bem como à Resolução n.º 1.066/2007 do COFECI — Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação foi elaborada em conformidade com os critérios mercadológicos estabelecidos pela Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2 — Avaliação de Imóveis Urbanos, observando os princípios de responsabilidade técnica.

**Frederico Westphalen/RS, 30 de março de 2026**



---

**LEONIR FRONZA**  
**CPF: 385.041.620/87**  
**CNAI: 21750**  
**AVALIADOR**

**FRONZA IMOVEIS**  
CRECI: 25618J  
CNPJ: 36.551.871 0001-40



(55) 3744-3517  
(55) 9 9662-2626



FRONZAIMOVEIS@HOTMAIL.COM  
WWW.FRONZAIMOVEIS.COM.BR



RUA TENENTE PORTELA,  
Nº529, BAIRRO CENTRO