



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

COMPROVANTE DE COTAÇÃO

Empresa: Imobiliária Todeschini
Nome da pessoa que recebeu a cotação: Yose Carlos Schetel
Dia: 03 de Fevereiro de 2025
CNPJ: 899659820001-60
Assinatura do responsável pela entrega da cotação: [Assinatura]



IMOBILIÁRIA TODESCHINI CRECI- 20295-J

Rua XV de Novembro 811, Ronda Alta - RS

Fone: 54 99670-1009

AVALIAÇÃO DE ALUGUEL MENSAL

Destinatário: Prefeitura Municipal de Ronda Alta

Endereço: Praça Mose Missio

Município: Ronda Alta

Estado: RS

Especificação: Locação de uma sala comercial com 300,00 m² (trezentos metros quadrados) localizada na Rua Juvêncio Rodrigues, nº 374, Ronda Alta – RS.

Avaliação do aluguel mensal: R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais).

Declaro que até a presente data, não tenho nada disponível para locação com as especificações acima descritas.

Ronda Alta, 03 de Fevereiro de 2025.

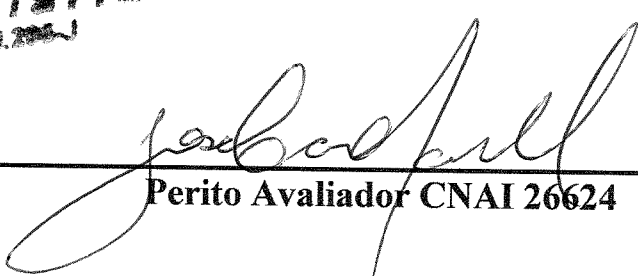
Atenciosamente, José Carlos Schenkel

Corretor de Imóveis CRECI 37.606

Perito Avaliador CNAI 26624 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários)

Rua XV de Novembro, 811-Ronda Alta RS Fone 054 9 9670-1009

Todeschini
Imobiliária
CRECI-20295-J



Perito Avaliador CNAI 26624

Luís H. T. de Souza

ANEXOS:

Fotos do imóvel avaliado



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'P' followed by a long horizontal line.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

COMPROVANTE DE COTAÇÃO

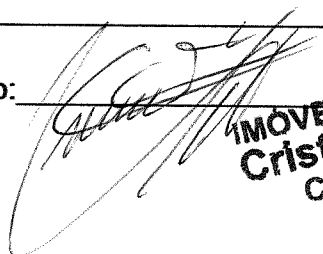
Empresa: IMÓVEIS PRECISÃO

Nome da pessoa que recebeu a cotação: CRISTIANO BAZZO

Dia: 03/02/2025

CNPJ: 34144318/0001-68

Assinatura do responsável pela entrega da cotação: _____


IMÓVEIS PRECISÃO
Cristiano Bazzo
CRECI 54351



REALIZANDO SEUS SONHOS!

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA-RS

orçamento para avaliação do imóvel

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEIS PRECISÃO
Cristiano Bazzo
CRECI 54351



REALIZANDO SEUS SONHOS!

DATA BASE: 03/02/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMOVEIS PRECISÃO, CNPJ-34.144.318/0001-68 CRECI 27174 J, com sede a Avenida Presidente Vargas, 1117, no município de Ronda Alta, estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por CRISTIANO BAZZO, brasileiro, casado, graduado em Tecnologia em Negócios Imobiliários, devidamente inscrito no CRECI/RS sob nº 54.351 F, inscrito no CPF sob nº 702.763.310-87, para atuar como PERITO AVALIADOR, do IMÓVEL,

- 1 – **Solicitante:** PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA.
- CMD DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESPORTO.
- 3 – **Objeto** – Locação do Imóveis (galpão) situado na Rua Juvêncio Rodrigues da Silva ,N/374 Ronda Alta-RS,peça comercial com área de (300m2).
- 4 – **Objetivo** – Determinação do valor de LOCAÇÃO de Mercado .

AVALIAÇÃO

Segundo os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-3:2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

IMÓVEIS PRECISÃO
Cristiano Bazzo
CRECI 54351



REALIZANDO SEUS SONHOS!

Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

VALORES DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA

OBJETO	VALOR
VALOR DE LOCAÇÃO	
AVALIAÇÃO TOTAL	R\$3.300,00

Ronda Alta – RS, 03 de Fevereiro de 2025

Luís H. T. de Souza

[Signature]
CRISTIANO BAZZO
CRECI/RS 54.351

IMÓVEIS PRECISÃO
Cristiano Bazzo
CRECI 54351

Proposta de Localização Comercial

Locador: Odir Domingos Facchi, brasileiro, casado, CPF 213.767.270-72 e RG 2026398384, com endereço na Rua Juvêncio Rodrigues da Silva, nº 318, APTO 01 – Centro – CEP. 99670-000 - Ronda Alta/RS.

Locatário: Prefeitura Municipal, CNPJ 87.711.503/0001-53 e Inscrição Estadual 218/1046519, com endereço na Praça Mose Missio, S/N – Centro – CEP. 99670-000 - Ronda Alta/RS.

Imóvel: Sala/peça comercial situada na Rua Juvêncio Rodrigues da Silva, Nº 374, Ronda Alta/RS, com área total de trezentos metros quadrados (300 m²), ideal para fins comerciais.

Valor da Locação: R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês.

Período da Locação: A proposta prevê um contrato inicial de prazo 12 (doze) meses, podendo ser renovada automaticamente mediante acordo entre as partes.

Condições e Reajustes:

- O valor do aluguel será reajustado anualmente, conforme índice IPCA ou IGPM.
- O locador é responsável pelo pagamento de todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como condomínio, IPTU, bem como despesas ordinárias de condomínio e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, serão de responsabilidade do locador, exceto o consumo de água e energia elétrica que ficará a cargo do locatário.
- Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao locatário restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

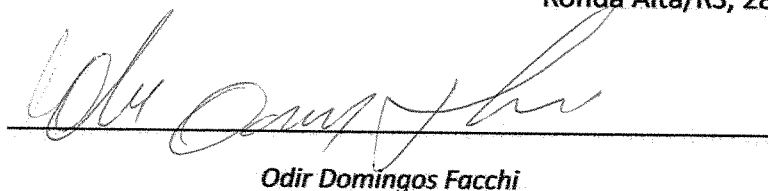
Finalidade de Uso: O imóvel destina-se exclusivamente ao uso comercial e deverá ser utilizado conforme as normas e regulamentações aplicáveis, preservando a integridade do imóvel.

Aceite da Proposta: Esta proposta é válida por 30 (trinta) dias a partir de sua emissão. Caso o locatário tenha interesse em obrigações com a contratação, deverá entrar em contato para a formalização do contrato.

Para maiores informações ou negociações, entre em contato com Odir Domingos Facchi pelo telefone 54 99608-5058.

Atenciosamente,

Ronda Alta/RS, 28 de janeiro de 2025



Odir Domingos Facchi

CPF 213.767.270-72

Luiz H. T. de Souza



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

DECLARAÇÃO REFERENTE A REALIZAÇÃO DA PESQUISAS DE PREÇOS

Eu, **LUIS HENRIQUE TEDESCO DE SOUZA**, Diretor de Equipe II, sou responsável pela realização da pesquisa de preço para Locação de imóvel (galpão) com área de 300 m² para servir de depósito para a Secretaria Municipal de Educação e Desporto. Declaro que fui presencialmente solicitar a cotação ao Sr. **ODIR DOMINGOS FACCHI**, CPF nº213***.270-**, proprietário do imóvel localizado na Rua Juvêncio Rodrigues da Silva, Nº 374, Bairro São Cristóvão no Município de Ronda Alta - RS, conforme Carta de Habite-se nº 110/2022.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Ronda Alta, 03 de Fevereiro de 2025.

Luiz H. T. de Souza
LUIS HENRIQUE TEDESCO DE SOUZA
DIRETOR DE EQUIPE II
13790

Município de Ronda Alta - RS

Praça Mose Missio S/N – Fone:(54)3364-5900 - www.rondaalta.rs.gov.br

Centro Administrativo Derville Luiz Fachini



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

DECLARAÇÃO REFERENTE A REALIZAÇÃO DA PESQUISAS DE PREÇOS

Eu, **LUIS HENRIQUE TEDESCO DE SOUZA**, Diretor de Equipe II, sou responsável pela realização da Avaliação de Imóvel para Locação de Galpão por inexigibilidade para armazenamento de materiais e decorações, localizado na Rua Juvêncio Rodrigues da Silva, Nº 374, Ronda Alta-RS . Declaro que fui presencialmente solicitar a Avaliação do Imóvel as empresas **IMÓVEIS PRECISÃO** , inscrita no CNPJ nº 34.144.318/0001-68, e a empresa **IMOBILIÁRIA TODESCHINI**, inscrita no CNPJ nº 89.965.982/0001-60 e, no dia 03/02/2025, realizar a pesquisa para a obtenção de valores para o objeto descrito acima.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Ronda Alta, 03 de Fevereiro de 2025.

Luiz H.T. de Souza
LUIS HENRIQUE TEDESCO DE SOUZA
DIRETOR DE EQUIPE II
13790