

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- CESSÃO ONEROSA DE ESPAÇOS COMERCIAIS TEMPORÁRIOS DURANTE A REALIZAÇÃO DA EXPORUBI 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Decreto Municipal 211/2025 | PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBIATABA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Definir o valor de mercado para comercialização e concessão de uso dos espaços públicos destinados à instalação e exploração de camarotes, barracas de alimentação e bebidas, além das áreas reservadas para parque de diversões, durante o Rodeio Show de Rubiataba – GO, na 30ª Expo Rubi 2025.

2. SOBRE O EVENTO:

- Nome do evento: EXPORUBI 2025
- Duração: 4 dias: entre 9 e 12 de outubro de 2025.
- Público estimado: entre 10.000 e 15.000 pessoas
- Espaços comerciais disponíveis: 44 unidades cobradas + 01 isenta
- Objetivo dos espaços: alimentação, bebidas, entretenimento, camarotes e parque infantil.
- Infraestrutura oferecida: rede de água, energia elétrica, iluminação pública, demarcação de espaço, logística de acesso, cobertura de internet/telefonia móvel.
- Serviços Disponíveis: coleta de lixo, vigilância e segurança, estrutura de apoio logístico e sanitários imóveis.
- Porte e alcance regional da EXPORUBI, que atrai visitantes locais e regionais;
- Localização estratégica e atratividade de cada espaço dentro do evento;
- Exclusividade de segmento comercial em alguns casos.

3. IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO:

Os espaços públicos municipais, objeto desta avaliação, estão localizados na área oficial do evento, situada próximo ao Cemitério Municipal de Rubiataba (distante 1km do centro da cidade). Serão disponibilizados, para exploração comercial mediante credenciamento e pagamento, os seguintes espaços e estruturas:

Item 01 – Espaços de 6 x 6 metros = 36m²

Serão disponibilizados 20 espaços, cada um medindo 6 (seis) metros de frente por 6 (seis) metros de fundo, destinados à exploração de bebida gelada ou praça de alimentação.

Item 02 – Espaços de 9 x 4 metros = 36m², para bebidas quentes e batidas

Serão disponibilizados 03 (três) espaços, cada um com a dimensão de 9 (nove) metros de frente por 4 (quatro) metros de fundo, exclusivos para a exploração de bebidas quentes e batidas.

Item 03 – Espaço no gradil central

Será disponibilizado 01 (um) espaço localizado no gradil central, área de grande circulação e visibilidade, destinado à exploração de bebida gelada.

Item 04 – Espaços para food-truck

Serão ofertados 05 (cinco) espaços destinados a food- trucks, cuja estrutura física é de aquisição e responsabilidade exclusiva do credenciado.

Item 05 – Camarotes na arena do rodeio

Serão disponibilizados 21 (vinte e um) camarotes, localizados estrategicamente na arena do rodeio, garantindo vista privilegiada e conforto aos usuários.

Item 06 – Espaço para camarote/boate próximo ao palco principal

Será disponibilizado 01 (um) espaço especial para a montagem de camarote/boate, situado próximo ao palco principal, área de grande destaque e intensa movimentação.

Item 07 – Espaço para parque de diversões infantil

Será disponibilizado 01 (um) espaço para a montagem de parque de diversões destinado às crianças, o qual não terá cobrança de valor de permissão,

ficando como condição obrigatória que em pelo menos um dos dias do evento seja garantido acesso gratuito para a comunidade local.

4. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Rubiataba-GO está situada no Planalto Central, com relevo suavemente ondulado e poucas elevações. O clima é tropical sazonal, com estação chuvosa de outubro a março e seca de abril a setembro, e temperaturas médias entre 22°C e 24°C. A vegetação predominante é o cerrado, composto por árvores pequenas, arbustos e gramíneas. Os solos são ácidos e de fertilidade natural, produtivos para culturas como soja, milho e pastagens. Essas características favorecem a agropecuária, principal atividade econômica da região.

5. CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO

Para definição dos valores foram considerados:

- Preços praticados em eventos similares realizados em cidades vizinhas de Goiás.
- Custos de infraestrutura e logística para montagem de camarotes, alimentação, segurança e limpeza.
- Atratividade do evento, com shows nacionais, rodeio profissional e público estimado entre 10 e 15 mil pessoas em quatro dias.
- Arredondamento de valores conforme normas técnicas e práticas de mercado.
- Retorno do evento após anos de interrupção, com adoção de valores acessíveis para estimular a participação de comerciantes locais.
- Controle de preços de venda de bebidas, uma vez que a comissão organizadora estabelecerá valores máximos de comercialização, a fim de evitar exploração da população. Essa medida, embora essencial para o interesse público, poderá resultar em menor margem de lucro para os empreendedores, sendo esse fator ponderado na fixação dos valores de credenciamento
- Inclusão estratégica do camarote/boate como atração diferenciada, agregando valor ao evento, ampliando a divulgação e fortalecendo o turismo e a economia local.

6. CONCLUSÃO

Considerando todos os aspectos técnicos, econômicos e estruturais descritos, atribui-se aos espaços listados na Tabela abaixo os valores de permissão de uso ora apresentados, que se aplicam **exclusivamente** à 30ª ExpoRubi – Rodeio Show de Rubiataba, a ser realizada de 09 a 12 de outubro de 2025.

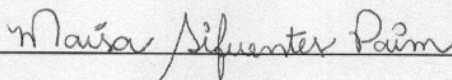
Item	Quantidade	Descritivo	Valor de Avaliação Permissão Por unidade (R\$)
01	20	Espaço 6 x 6 m – para exploração de bebida gelada ou praça de alimentação	R\$ 3.000,00
02	03	Espaço 9 x 4 m – para exploração de bebidas quentes e batidas	R\$ 20.000,00
3	01	Espaço no gradil central para exploração de bebida gelada	R\$ 5.000,00
04	05	Espaços para food-truck, de aquisição e responsabilidade exclusiva do credenciado	R\$ 3.000,00
05	21	Camarotes na arena do rodeio	R\$ 3.000,00
06	01	Espaço para camarote/boate próximo ao palco principal.	R\$ 5.000,00
07	01	Espaço para montagem de parque de diversões para crianças.	Sem cobrança – com a condição de liberação gratuita do acesso em um dos dias para a comunidade local

(Data de referência da avaliação: setembro de 2025).

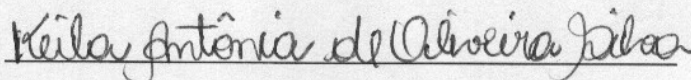
6. RESPONSÁVEIS PELA AVALIAÇÃO

Membros da Comissão de Avaliação de Imóveis de Rubiataba – Decreto Municipal 211/2025.

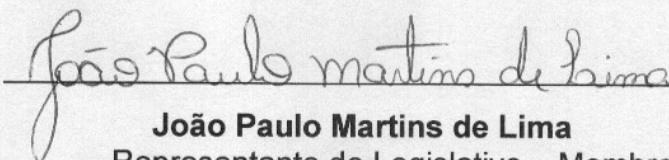
Rubiataba, 11 de setembro de 2025.



Maísa Sifuentes Paim
Avaliadora - Presidente



Keila Antônia de Oliveira Silva
Servidora Pública - Membro



João Paulo Martins de Lima
Representante do Legislativo – Membro