



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 3520 7000
99700-000 - Erechim – RS

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE ALUGUÉIS

A Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, vem manifestar-se acerca dos valores de locação apresentados para o imóvel localizado na Avenida Caldas Junior, 627 Bairro Três Vendas, área de 10.325,75m², imóvel de matrícula nº 23.932, que conta com um pavilhão de 1.000 m², o qual está sendo utilizado pela Defesa Civil.

Em julho, esta Comissão solicitou avaliação a pedido da Secretaria de Gestão de Governança, para as imobiliárias credenciadas, sendo: JANE MARIA DAL BOSCO TONATTO ME, no valor de R\$ 12.500,00, pela Credenciada MICHIELIN & MICHIELIN IMÓVEIS LTDA R\$ 9.000,00 e pela Credenciada SHI Erechim Imobiliária no valor de R\$ 10.450,00. Em julho como tratava-se de imóvel com contrato vigente de locação, decidiu-se por considerar também como preço de mercado o valor pago atualmente de R\$ 6.459,34. A média de preços, considerando as 04 avaliações foi de R\$ 9.602,33.

A Secretaria do Meio Ambiente, encaminhou as avaliações atualizadas das imobiliárias com data de Dezembro/2025: JANE MARIA DAL BOSCO TONATTO ME, no valor de R\$ 12.500,00, pela Credenciada MICHIELIN & MICHIELIN IMÓVEIS LTDA R\$ 9.000,00 e pela Credenciada SHI Erechim Imobiliária no valor de R\$ 10.450,00.

Verifica-se que as imobiliárias mantiveram os valores de Julho/2025.

Em caso de interesse de efetivação da Locação pela Secretaria de Meio Ambiente, aguardamos processo com a devida documentação.

Erechim, 09 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br GREICE FERNANDES SULKOVSKI
Data: 10/12/2025 16:45:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCIANO NAZZARI
Data: 10/12/2025 13:29:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br CAMILA KOSTANESKI
Data: 10/12/2025 16:42:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Greice F. Sulkovski / Luciano Nazzari / Camila Kostaneski
Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis (Portaria 172/2025)

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Eu Iria Hoffmann, brasileira, corretora de imóveis e perita avaliadora, portadora do CRECI 22933 J, estabelecido na Avenida Uruguai, 189 na cidade de Erechim/RS, venho por meio desta avaliar para fins de locação, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: IMÓVEL PAVILHÃO COMERCIAL E CASA COM TERRENO, estrutura em alvenaria, UMA CASA DE alvenaria 234,78 m², e um PAVILHÃO com aproximadamente área construída 4.000 m², não consta na escritura pública, TERRENO 10.325,75 m². Sob matrícula 23.932.

Localizada na Av. Caldas Junior, Nº 627, Bairro Três Vendas, Erechim/RS.

Conforme solicitação da parte interessada da comissão permanente de avaliação de aluguéis de imóveis, termos do Credenciamento 07/2024.

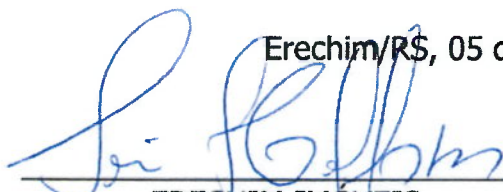
DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS.

Baseado na localização, posição do imóvel relativamente a acesso a serviços, a distância de pontos comerciais e de serviço social, e a situação do imóvel sala térrea em boas condições de uso, considerando-se: Localização do imóvel com relação a distância de pontos de interesse, vias de acesso, estado geral de conservação, benfeitorias e comparativo com outras unidades similares e na mesma região.

As comparações de imóveis disponibilizadas para locar na Imobiliária Erechim Imóveis através dos portais do site www.erchimimoveis.com.br, Face book e comparações de mercado.

Valor de Mercado Para Locação: R\$ 10.450,00 (Mil e Quatrocentos e Cinquenta Reais).

Erechim/RS, 05 de Dezembro de 2025.



ERECHIM IMÓVEIS
Creci 22933J

Av. Uruguai, 189
Centro Erechim/RS

Contatos: Iria Hoffmann
(54) 3015-3006 ou (54) 99155-7627




Av. Uruguai, 189
Centro Erechim/RS

OPINIÃO MERCADOLÓGICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Aos cuidados da Prefeitura Municipal de Erechim

ASSUNTO: OPINIÃO MERCADOLÓGICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sas. apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização para LOCAÇÃO dos seguintes imóveis:
Pavilhão em alvenaria, com área de 1.000 m² (mil metros quadrados) e uma casa com área de 234,78 m² (duzentos e trinta e quatro e setenta e oito metros quadrados) localizados na Av. Caldas Junior, 627, em Erechim/RS.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização na nossa cidade para **LOCAÇÃO** em:

TOTAL: R\$ 9.000,00 (nove mil reais) mensais, podendo sofrer uma oscilação em torno de 5% para mais ou para menos.

OBSERVAÇÕES: A CASA NÃO ESTÁ APTA PARA LOCAÇÃO PELO SEU ESTADO DE CONSERVAÇÃO E NECESSITA DE REFORMAS.

INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado para a determinação do valor locativo dos imóveis.

Atenciosamente

Erechim, 05 de dezembro de 2025.

TAVANE

Assinado digitalmente por

MICHIELIN:810039600

TAVANE

MICHIELIN:81003960006

06

Data: 2025.12.05 15:26:50-03'00'

Michielin & Michielin Imóveis Ltda

CNPJ nº. 02.027.556/0001-05

BEM MORAR IMÓVEIS

Venda/Locação/Administração de Condomínio

Fone: 54.2106.8191 / 54.2106.5966 / 54.91412902

Av. Sete de Setembro, 465/ Erechim/RS

tavane@imoveisbemmorar.com.br

www.imoveisbemmorar.com.br



CRC/RS 54.508
CRECI/PF 34.314
CRECI/PJ 23.367

TONATTO HILLESHEIM

CONTABILIDADE - IMOBILIÁRIA - TOPOGRAFIA

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Eu, abaixo assinada, brasileira, maior, divorciada, corretora de imóveis, portadora do CPF Nº 549.216.190.34, CRECI/RS nº 34.314 e do CRECI J 23.367, titular da firma individual **JANE MARIA DAL BOSCO TONATTO LTDA** inscrita no CNPJ Nº 08.039.758/0001-45, estabelecida comercialmente sito à Rua Torres Gonçalves Nº 64 – Sala 11 – Centro – Erechim-RS, declaro que avaliei o imóvel;

IMÓVEL PARTE DA CHÁCARA NÚMERO 57, do polígono Três Vendas, na cidade de Erechim-RS, conforme matrícula nº 23.932, CRI -Erechim/RS.

Levando em consideração que o terreno tem **10.323.75m² (Dez mil, trezentos e vinte e cinco metros e setenta e cinco decímetros quadrados)**, sobre parte dele possui um pavilhão de alvenaria e mais uma residência (a qual se encontra em péssimo estado). Que este terreno possui 65 metros de frente para a Avenida Caldas Junior a qual é uma via de interligação entre a BR 480 e a BR 153. (Também me foi informado que a residência será entregue em condições de habitabilidade).

Mediante estes fatos, avalio o valor da locação do todo, com a residência em estado de habitabilidade, em R\$ 12.500.00 (Doze mil e quinhentos reais) mensais.



Erechim – RS, 05 de dezembro de 2025.

Jane Maria D. Tonatto
CRCRS 54508/CRECI/RS 34314
CPF: 549.216.190-34

JANE MARIA DAL BOSCO TONATTO