

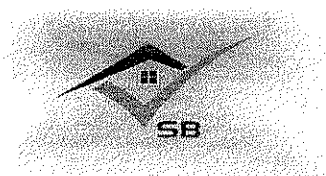
SB Negócios Imobiliários

Sra. Idilia Teresinha Buffon
PROPRIETÁRIA

**LAUDO AVALIAÇÃO –
LOCAÇÃO SALA
COMERCIAL**

Ronda Alta – RS – Fone – 54 98424 9616
Responsável – Sandromar Barbosa – Creci 60315f





SB Negócios Imobiliários

LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOCAÇÃO

SB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Rua Tiradentes, 185, no município de Ronda Alta, estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada por SANDROMAR BARBOSA, brasileiro, solteiro, graduado em Tecnologia em Negócios Imobiliários, devidamente inscrito no CRECI/RS sob nº 60.315f, inscrito no CPF sob nº 888.304.890-34, para atuar como PERITO AVALIADOR, do IMÓVEL URBANO, de propriedade do Sr. IDILIA TERESINHA BUFFON, Brasileira, viuva, portadora do CPF num. 499.541.050-34, para fins de Locação.

- 1 – **Solicitante:** PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA, inscrito no CNPJ num.º 87.711.503\0001-53.

- 3 – **Objeto -**

Matricula numº 11.722 – Registro de Imóveis de Ronda Alta –

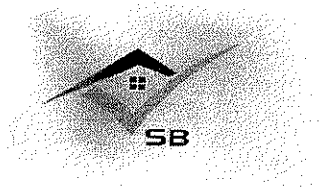
Sala comercial, no pavimento térreo, medindo aproximadamente 63 m², localizada na Rua Rio Branco, 248, centro, município de Ronda Alta, devidamente registrada na matrícula citada acima

3.1 – O imóvel avaliando possui o seguinte acesso – Rua Rio Branco, 248, centro, município de Ronda Alta, Boa localização. Região composta de residências unifamiliares e multifamiliares, todas de padrão normal.

3.2 – No contexto urbano o imóvel se situa em Rua de pavimentação asfáltica, iluminação pública, rede elétrica, rede de água e esgoto pluvial, coleta de lixo, telefônica, rede fibra ótica, necessárias, na região central, considerando que a localização da mesma é estratégica, o fluxo de pessoas é alto, possuindo todo suporte necessário para o dia a dia do cidadão.

3.3 – A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de abril de 2024, e a pesquisa de mercado foi realizada no dia 02 de abril de 2024, sendo coletadas

Ronda Alta – RS – Fone – 54 98424 9616
Responsável – Sandromar Barbosa – Creci 60315f



SB Negócios Imobiliários

03 amostras para determinação de valor do valor de mercado para locação em método comparativo direto.

- 4 – **Objetivo** – Determinação do Valor de Mercado para locação do objeto.

AVALIAÇÃO

- De conformidade com a demanda de locação de imóveis urbanos na cidade e Ronda Alta – RS, procede-se a Avaliação para apuração do Valor, dos referidos imóveis descritos no “Objeto”, neste município de RONDA ALTA.

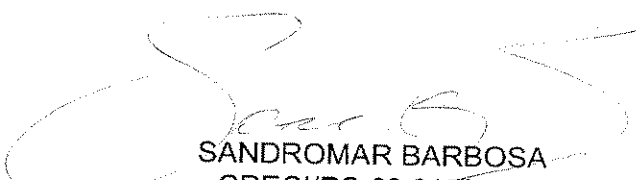
Segundo os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2:2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

VALORES DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA

OBJETO	VALOR
Sala comercial aprox. 63m ² - Locação	
Matrícula 11.722 RI Ronda Alta	R\$ - 1.450,00 mensal
AVALIAÇÃO TOTAL	R\$ - 1.450,00 mensal.

Ronda Alta – RS, 15 de abril de 2024.


SANDROMAR BARBOSA
CRECI/RS 60.315f
CPF – 888.304.890-34

Ronda Alta – RS – Fone – 54 98424 9616
Responsável – Sandromar Barbosa – Creci 60315f



Assinado por 1 pessoa: SEDINEIA GIACOMOLI

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/2277-686F-A25B-E1E8> e informe o código 2277-686F-A25B-E1E8



Assinado por 1 pessoa: ELISIANE MARIA ANZILIERO

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/FE26-D66F-F494-9108> e informe o código FE26-D66F-F494-9108



CRECI 20295-J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMOBILIÁRIA TODESCHINI LTDA. CRECI 20295-J

CORRETOR DE IMÓVEIS: JOSÉ CARLOS SCHENKEL CRECI 37606
PERITO AVALIADOR CNAI 26624

Rua XV de Novembro nº 811 Ronda Alta – RS

CNPJ- 89.965.982/0001-60

FONE: 54 9 9670-1009

www.imobiliariatodeschini.com.br

**AVALIAÇÃO DE ALUGUEL MENSAL DESTINADO A ATENDER A SALA DO
CONSELHO TUTELAR**

Destinatário: Prefeitura Municipal de Ronda Alta

Endereço: Praça Mose Missio

Município: Ronda Alta

Estado: RS

Solicitante: Luiz Fernando Buffon

Especificação:

SALA COMERCIAL com 60,00 m², 01 banheiro, 01 cozinha, sala de espera, piso porcelanato, aberturas da fachada em vidro temperado localizada na Rua Rio Branco, nº 248, nesta cidade, rua com acesso asfaltado, construção em alvenaria.

Avaliação do aluguel mensal: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)

Ronda Alta, 12 de Abril de 2024.

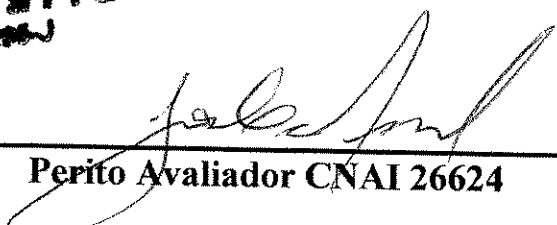
Atenciosamente, José Carlos Schenkel

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-20.295-J


Perito Avaliador CNAI 26624

Anexo:
Fotos da sala comercial



PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL

Venho através deste, formalizar proposta para locação de sala comercial, para as instalações do Conselho Tutelar de Ronda Alta, o valor do aluguel seria de 1 (um) salário mínimo nacional, o valor atual é de R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais), valor esse reajustado a cada final de contrato pela média do índice IGP-M dos últimos 12 meses.

Sendo o que tinha para o momento,

Atenciosamente



Idilina Teresinha Buffon

CPF: 499.541.050-34

Ronda Alta, 12 de abril de 2024.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 90BF-0BC4-10EF-97AD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ELISIANE MARIA ANZILIERO (CPF 011.XXX.XXX-90) em 29/04/2024 08:50:42 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/90BF-0BC4-10EF-97AD>