



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

DECLARAÇÃO

Após a inspeção no CAPS AD, verificou-se que o imóvel atende adequadamente às necessidades da atividade desenvolvida. No entanto, foram identificados problemas significativos de infiltração e mofo nos cômodos. Conforme relatado pelos funcionários, foi informado que a edificação sofria há anos com problemas de infiltração no telhado. Este ano, todo o telhado foi trocado, mas as salas que já estavam mofadas não foram reparadas. Também relataram problemas nas esquadrias, o que dificulta o fechamento adequado, sendo necessária sua manutenção.

No geral, o imóvel está bem conservado, e intervenções periódicas de manutenção contribuiriam para a sua preservação.

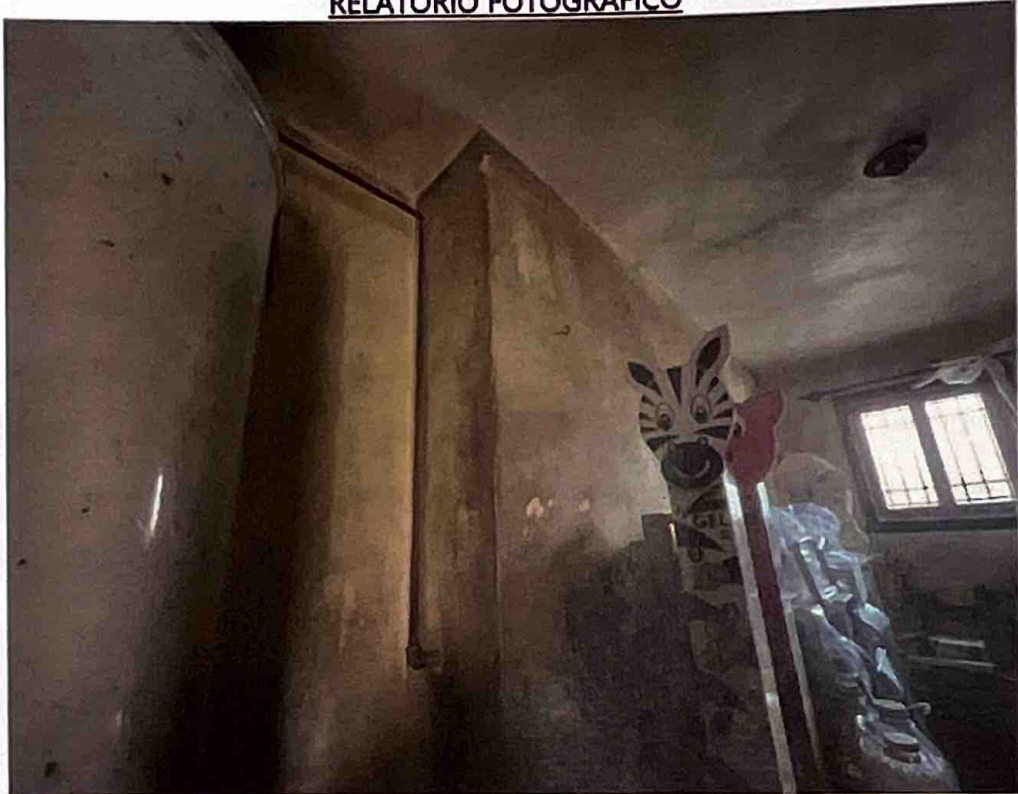
Bento Gonçalves, 25 de junho de 2024.

Rafaella Finatto Sebben
Rafaella Finatto Sebben
CAU A 285915-7



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER DE REAJUSTE IMOBILIÁRIO

Atendendo a solicitação da Diretora do IPURB Arq. Melissa B. Gauer, referente ao imóvel onde hoje está instalado CAPS Adulto, procedemos parecer de atualização de valores para fins de cálculo de reajuste do valor do aluguel, com base no IPCA desde julho de 2023, do imóvel sito à Rua 15 de Novembro, 132, Bairro Planalto, devidamente inscrito no Livro nº 02 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca desta cidade, sob a Matrícula de nº 7.392.

Analisando documentação fornecida (laudo de inspeção e contrato de locação), o parecer é o seguinte:

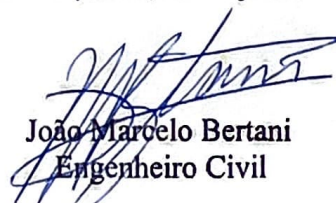
- Valor atual: R\$ 6.887,18
- Índice de correção acumulado no período: 4,01%
- Valor reajustado: R\$ 7.163,30

O valor reajustado para a locação o imóvel é de R\$ 7.163,30 (sete mil cento e sessenta e três reais e trinta centavos).

O presente parecer é válido por 90 (noventa) dias.

É o parecer.

Bento Gonçalves, 25 de junho de 2024.


João Marcelo Bertani
Engenheiro Civil