



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEUTÔNIA
SETOR DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCATÓRIOS DE PAVILHÃO

GENERALIDADES:

O presente laudo de avaliação tem como finalidade avaliar o valor dos locais de um espaço para realização de oficinas do Núcleo de Cultura na Comunidade Católica Cristo Rei, o imóvel está cadastrado no Registro de Imóveis de Teutônia na Matrícula nº 23.872, localizado no Lote 12 da Quadra 14, Rua Senhor dos Passos, Bairro Languiru, cidade de Teutônia-RS.

RESIDÊNCIA:

Para fins de avaliação, considerou-se terreno com área de 980,00m². E edificações em alvenaria e concreto com área total de 711,26m².

AVALIAÇÃO:

O método utilizado para avaliação do valor mensal da locação do imóvel foi similar ao usualmente adotado pelas imobiliárias locais, ou seja, corresponde a 1% do valor total do imóvel. A fim de avaliar o terreno, aplicou-se o índice (valor/m²) estipulado para avaliação das guias de ITBI daquela região, considerando a situação do imóvel (esquina), topografia (planicidade) e localização, alcançando o valor de R\$ 384.138,56 (trezentos e oitenta e quatro mil cento e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Já, para a edificação, também utilizou-se os mesmos critérios da avaliação de guias de ITBI, que considera fatores como a área construída da edificação, materiais utilizados, estados de conservação, idade e padrão, alcançando o valor de R\$ 221.881,26 (duzentos e vinte e um mil oitocentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos). Somando-se os valores que compõe a avaliação do referido imóvel, obtém-se a quantia de R\$ 606.019,82 (seiscentos e seis mil dezenove reais e oitenta e dois centavos), cabendo para fins de locação, conforme anteriormente mencionado, a aplicação de valor correspondente a 1% desse total.

Desse modo, a presente avaliação apurou o valor da locação mensal do imóvel como sendo **R\$ 6.060,20 (seis mil e sessenta reais com vinte centavos)**, porém como serão utilizados espaços aleatórios e não a instituição em sua totalidade, fica estabelecido que o valor máximo para a locação pelo período de utilização de 3 dias será de **R\$ 606,00 (seiscentos e seis reais)**.

Teutônia, 25 de January de 2024.

Fabio Luciano Neumann
Fiscal
Port. 6120

Marcus Vinicius Splandorelli
Engenheiro Civil
CREA/RS 159823