



**Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Barão
Secretaria da Administração**

AUTO DE VISTORIA INICIAL

Em Vistoria, realizada no imóvel abaixo constato o que segue:

PROPRIETARIO: VALDEMAR SAUTHIER

CPF: 435.818.110-49

ENDEREÇO: RUA Dr. HOFFER, nº85, SALA 02, CENTRO DE BARÃO/RS

TIPO DE IMÓVEL: COMERCIAL

CEP: 95730-000

DA VISTORIA:

Em vistoria realizada no local foi constatado o imóvel dotado de uma sala comercial com área total de 42,00 metros quadrado, com seu interior pintado, possuindo aberturas adequadas dotadas de iluminação e ventilação necessárias, piso revestido com cerâmica e sem umidade; concluindo na vistoria que o imóvel em questão é adequado para armazenamento de sementes de milho para plantio.

Nada mais tendo a acrescentar a vistoria inicial, encerro o presente auto.

Barão, 31 de julho de 2023.


Jorge Amaranto Juchem Junior
Fiscal Municipal
Mat. 420/2007
Téc. Agrícola CFTA 00339742097


Carlos Henrique Bourscheid
Secretário Municipal
da Administração

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: Município de Barão

DATA DA SOLICITAÇÃO: 31.07.2023

OBJETO: Locação de sala comercial com área de 42 metros quadrados, localizada na rua Dr. Hoffer, 85, sala 02, centro, Barão/RS

DA METODOLOGIA

O presente parecer técnico adotou o método comparativo direto de dados de mercado, onde o valor da locação é determinado a partir de uma análise técnica e de condições vigentes de mercado e seus fatores externos.

Ressaltando que os valores foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, sendo realizada de forma subjetiva.

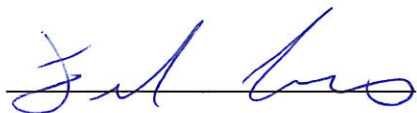
A análise subjetiva é a que realmente determina o *quantum* um imóvel pode valer no mercado em dado momento, já que o mercado não é composto apenas de imóveis, mas também por pessoas ofertando e demandando estes, o que explica oscilações e variações constantes.

Os vendedores e compradores, ou locadores e locatários, são os que realmente definem as bases de mercado de um bem, cabendo ao corretor de imóveis/perito avaliador, identificar e precisar os valores que estão sendo praticados no mercado em dado momento.

DA AVALIAÇÃO/CONCLUSÃO

Por fim, após análise de pesquisa de mercado, opiniões de operadores do ramo imobiliário da região, além da análise e considerações deste corretor, o imóvel objeto deste parecer, tem como valor médio de locação o montante de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais.

E para que produza os seus efeitos, FERNANDO LANIUS, corretor de imóveis, CPF nº 965.383.680-34, assina este parecer técnico.



FERNANDO LANIUS