



Universidade Federal do Rio Grande – FURG
Pró-Reitoria de Infraestrutura – PROINFRA
Diretoria de Obras - DOB



**Relatório de Avaliação de Valor de
Locação de Áreas de Terreno (para Instalação de
Escritório de Negócios de Instituição Financeira)**

Rio Grande - RS
Agosto de 2026

SUMÁRIO

1. - Introdução.....	3
2. - Avaliação.....	4
2.1 – Considerações	4
2.2 – Caracterização do Bem	4
3. – Resultado da Avaliação.....	5
3.1. Avaliação do valor médio de locação de Terreno em Rio Grande – RS.....	5
3.2. Avaliação do valor médio de instalação de publicidade.....	5
3.3 – Conclusão.....	5
Apêndice.....	6

1. - INTRODUÇÃO

Essa avaliação tem como objetivo estabelecer valores de referência a serem utilizados pela FURG para permissão de uso de espaço físico no Campus Carreiros, para instalação de contêiner para Escritório de Negócios de uma instituição Bancária a partir de processo licitatório.

O objeto desta análise são as áreas de ocupação (terreno) próximas aos prédios do Centro de Convivência e pavilhão 04.

Na Figura 01, a seguir, podem ser observados os dois espaços disponíveis para ocupação de interessados. Destaca-se que a área em amarelo é simbólica e não representa as dimensões reais, mas comporta a instalação de um contêiner de 40 pés (12,19 metros de comprimento por 2,44m de largura).

Figura 01 – Áreas disponíveis para instalação de Escritório de Negócios



Fonte: imagem editada a partir do Google Earth

A área indicada com contorno laranja já está ocupada atualmente com o escritório de negócios de uma instituição bancária. A área em amarelo se apresenta como uma segunda opção, em espaço com ótima visibilidade. Ambos espaços estão localizados em local com grande movimentação de pessoas da comunidade acadêmica da universidade, perto do prédio de salas de aula número 04, do prédio das pró-reitorias e da Associação de Professores da FURG.

2. - AVALIAÇÃO

2.1 – Considerações

A avaliação foi realizada com base em pesquisa de valores de alugueis de áreas de terrenos (diversas finalidades de uso) da cidade de Rio Grande/RS, realizada em site especializado em locação e venda de imóveis, no início do mês de agosto de 2026. Foram considerados apenas imóveis com indicação de área e fotos. Não foram considerados terrenos em área rural.

Além disso, na composição do valor de locação, também foram usadas referências de instalação de outdoors, visto que a instalação de um escritório de negócios dentro do Campus Carreiros representa uma visibilidade considerável à marca ocupante do espaço.

2.2 - Caracterização do Bem

Endereço: Campus Carreiros, Av. Itália Km 08, Bairro Carreiros, na cidade de Rio Grande.

- Área para instalação de contêiner de 29,74m² mais áreas de entorno para alpendre abertos, áreas de acesso, calçadas do entorno e outros.

Assim, a área total considerada para a implantação do escritório será de, aproximadamente, 50,00m².

3 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

3.1. Avaliação do valor médio de locação de Terreno em Rio Grande - RS

Data da avaliação: 03/08/2026.

Ao todo, foram considerados dezoito imóveis da cidade de Rio Grande/RS anunciados no site <https://www.procuraseimovel.com.br/portal/imoveis/rs/rio-grande>. Não foram considerados imóveis com características rurais e nem imóveis sem indicação de área.

Fundamentados nos valores apresentados na tabela do apêndice 01 e nas considerações anteriores, o valor de locação por metro quadrado será de:

- Valor médio de R\$5,64 por metro quadrado multiplicado por 50,00 m²:
 - Valor total: **R\$282,00 (Duzentos e oitenta e dois reais)**.

3.2. Avaliação do valor médio de instalação de publicidade

Segundo o site <https://theled.com.br/quanto-custa-para-anunciar-em-outdoor/>, o valor mensal para exposição de um outdoor tradicional fica entre R\$500,00 e R\$2.500,00. Já para anúncios com painéis de LED o valor mais baixo é de R\$1.500,00, podendo chegar a R\$2.500,00. Nesse sentido, seria razoável considerar um valor médio de R\$2.000,00 pela ocupação do espaço de publicidade, acrescido do valor de locação do item anterior.

3.3 – Conclusão

Somando os valores apresentados acima temos:

$$R\$282,00 + R\$2.000,00 = R\$2.282,00$$

Assim sendo, sugere-se que o valor de locação mensal seja de R\$2.282,00 (Dois Mil Duzentos e Oitenta e Dois Reais).

APÊNDICE I – DADOS AMOSTRAIS

Local dos imóveis pesquisados: Cidade de Rio Grande /RS
Site pesquisado: <https://www.procuraseimovel.com.br/portal/imoveis/rs/rio-grande/>
(acesso em 03 de agosto de 2026)

Imóvel	Valor de Locação	Área de terreno	Valor por m ²
1	R\$5.000,00	648	7,72
2	R\$10.000,00	1500	6,67
3	R\$4.000,00	342	11,70
4	R\$2.300,00	2400	0,96
5	R\$1.300,00	260	5,00
6	R\$3.500,00	567	6,17
7	R\$34.500,00	5625	6,13
8	R\$3.000,00	1755	1,71
9	R\$1.800,00	300	6,00
10	R\$5.000,00	1080	4,63
11	R\$700,00	250	2,80
12	R\$1.200,00	535	2,24
13	R\$20.000,00	1000	20,00
14	R\$1.200,00	470	2,55
15	R\$2.000,00	700	2,86
16	R\$4.100,00	1200	3,42
17	R\$5.000,00	675	7,41
18	R\$10.000,00	1000	10,00
Média por metro quadrado			R\$5,64