Sinimbu, 30 de janeiro de 2025.

MEM-SMFP–ENG 006/2025
De: Setor de Engenharia
Para: Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Turismo
Assunto: Pedido de verificação de valor de locação e afins em imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Educação, Biblioteca Pública e o Projeto "Espaço inclusão: Desafios e Possibilidades"

Prezados,

O Setor de Engenharia do Município de Sinimbu vem se manifestar referente ao Memo nº 027/2025, onde a Secretária de Educação solicita laudo técnico de avaliação quanto as propostas apresentadas para locação do imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Educação, Biblioteca Pública e o Projeto "Espaço inclusão: Desafios e Possibilidades":

Proprietário RAFAEL LUIZ JOCHIMS, CPF n° 369.626.860-82

A referida proposta não está adequada ao objeto do Chamamento Público n° 001/2025 quanto ao requisito de estar dentro de um raio de até 100 metros em relação ao prédio do Centro Administrativo, conforme imagem abaixo:

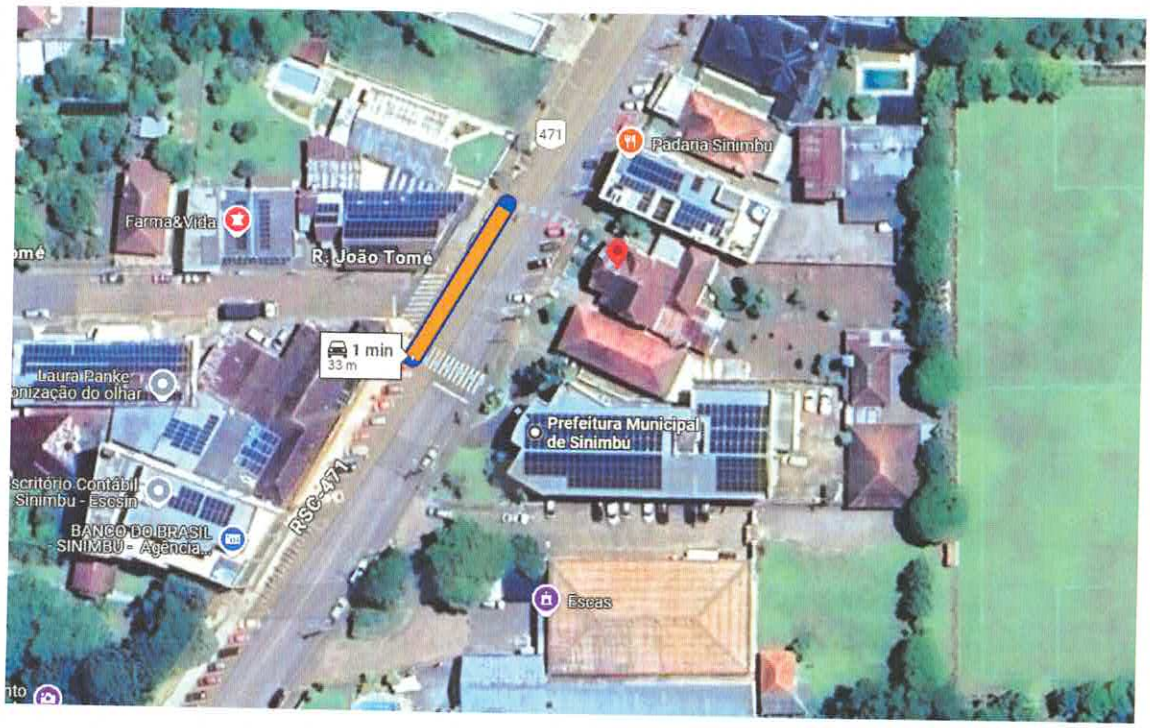
Foto 01 – Distância do imóvel até o Centro Administrativo



Proprietário MARGARETH BENDER HOPPE, CPF n° 320.271.170-91

A referida proposta está adequada ao objeto do Chamamento Público n° 001/2025 quanto ao requisito de estar dentro de um raio de até 100 metros em relação ao prédio do Centro Administrativo, conforme imagem abaixo:

Foto 02 – Distância do imóvel até o Centro Administrativo

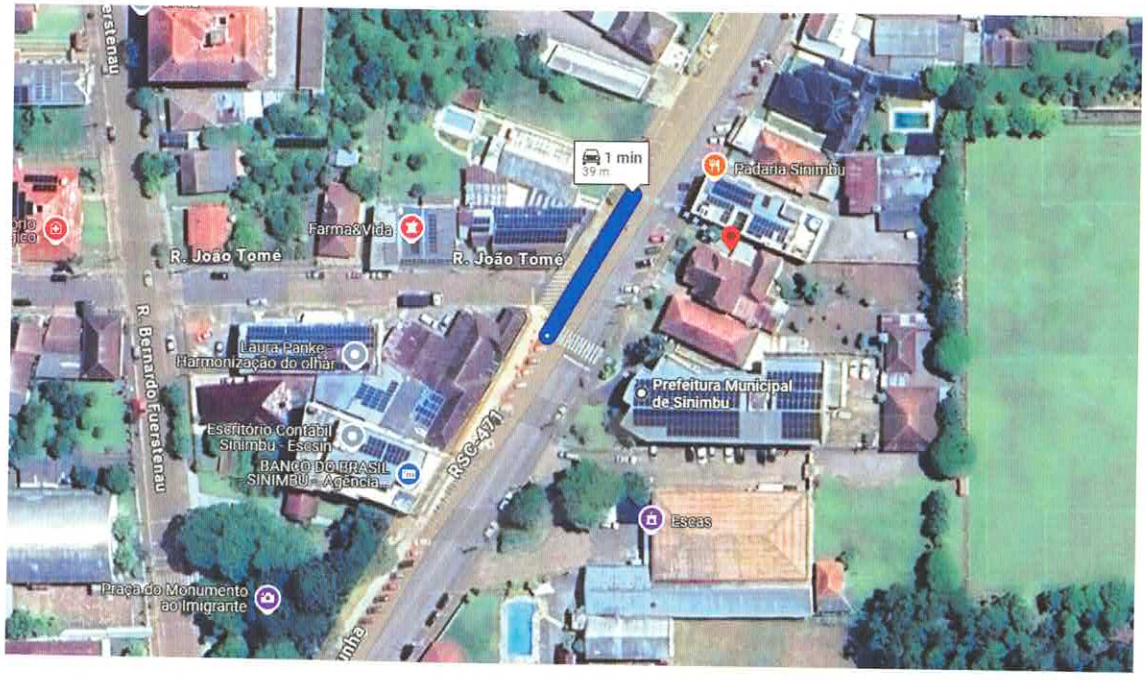


A proposta não apresenta os dados da área construída, portanto em consulta ao sistema do Município, temos no cadastro do IPTU uma edificação de 281,92 m². Em relação ao valor da proposta mensal de R$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), esse Setor entende que o preço sugerido é condizente com a faixa de valores cobrado no município para um imóvel de mesmo porte e especificações. Conforme pesquisa realizada na imobiliária local, temos um anúncio comercial na mesma rua da proposta, com área de aproximadamente 186 m², no valor de R$ 3.360,00 (três mil trezentos e sessenta reais), conforme anexo. Se fizermos uma comparação do valor de locação por metragem quadrada da edificação, temos o anúncio com valor de R$ 18,06/m², enquanto a proposta apresenta R$ 16,67/m². Assim, pelo preço do aluguel estar alinhado ao preço de mercado, esse setor sinaliza como adequada a possível locação do imóvel em tela.

Proprietário DANIEL FERNANDO BACKES, CPF n° 000.302.490-31

A referida proposta está adequada ao objeto do Chamamento Público n° 001/2025 quanto ao requisito de estar dentro de um raio de até 100 metros em relação ao prédio do Centro Administrativo, conforme imagem abaixo:

Foto 03 – Distância do imóvel até o Centro Administrativo



A área da edificação é de 230,00 m² com valor da proposta mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais). Se comparado o valor ao da proposta da Sra. Margareth Bender Hoppe, o valor é superior com área edificada inferior. Na imobiliária local, se fizermos a comparação do valor de locação por metragem quadrada da edificação, temos o anúncio com valor de R$ 18,06/m², enquanto a proposta apresenta R$ 26,08/m².

Tendo em vista ainda que o objeto do Chamamento Público estabelece que a edificação deverá ser de fácil acesso ou possibilitar a adaptação de acessibilidade, ter entrada principal de frente para a rua e já dispor ou ter possibilidade para a estrutura das atividades que serão desempenhadas, sem estabelecer as condições da característica da edificação quando ao piso, foro, entre outros, esse setor sinaliza a proposta da Sra. Margareth Bender Hoppe com valor mais adequado a possível locação.

Por fim, esse Setor orienta que sejam executadas na edificação as adaptações para haver condições de acessibilidade e para que todos os munícipes possam frequentar os espaços públicos.

Sendo o que temos para informar, ficamos à disposição para esclarecimentos.

Rafaela Marchi Agostini
Engenheira Civil Município
CREA RS 208897

Recebido em:_____/_____/_____

_____

Imobiliária Germany
www.germanyimoveis.com.br
CRECI/RS 24.663-J



Inicial › Locação › Comercial › Centro › Comercial para Locação, / RS por R$ 3.360

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Esse site utiliza cookies para garantir a melhor experiência e personalização de conteúdo. Ao continuar navegando, você concorda com nossa Política de Privacidade.

Concordo, continuar

Olá! Achei esse imóvel através do site www.germanyimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

4826 repita:

ENVIAR AGORA

Comercial para Locação, / RS

Ref: AC01, Comercial para Locação, bairro Centro

Compartilhar:

R$ 3.360

Código: **AC01**

Endereço: **Avenida General Flores da Cunha**

Bairro: **Centro**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Loja comercial com aprox. 186 m².

Esse site utiliza cookies para garantir a melhor experiência e personalização de conteúdo. Ao continuar navegando, você concorda com nossa Política de Privacidade.

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:

(51) 981808080 IMOBILIÁRIA GERMANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Av. General Flores de Cunha, 915
Centro - Sinimbu/RS
(51) 981808080
germany@germanyimoveis.com.br

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.germanyimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

0293 repita:

ENVIAR MENSAGEM

>

Esse site utiliza cookies para garantir a melhor experiência e personalização de conteúdo. Ao continuar navegando, você concorda com nossa Política de Privacidade.

A Empresa

IMOBILIÁRIA GERMANY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Avenida General Flores da Cunha, 915
Centro - Sinimbu/RS
Creci. 24.663 - J

Procurando por

» Imóveis para Venda
» Imóveis para Locação

Pesquisa por valor

» Até R$ 200.000
» De R$ 200.000 a R$ 500.000
» De R$ 500.000 a R$ 800.000
» Acima de R$ 800.000

Contato

Avenida General Flores da Cunha, 915 - Sinimbu/RS CEP.96890000
(51) 981808080

www.germanyimoveis.com.br © 2025. Todos os direitos reservados.

Esse site utiliza cookies para garantir a melhor experiência e personalização de conteúdo. Ao continuar navegando, você concorda com nossa Política de Privacidade.