

Exmo. Sr.

ULISSES CECCHIN

Presidente do CIRENOR

SANANDUVA/RS

TERMO DE AVALIAÇÃO

A comissão designada pela portaria nº 031/2024 reuniu-se, nesta data, para fins de avaliação de imóveis – salas comerciais - nos termos disciplinados pela citada portaria, com vistas à locação do imóvel por parte do Consórcio para instalação da sede administrativa.

Considerando que o contrato de locação do imóvel em que atualmente funciona a sede do consórcio está no período final de sua vigência;

Considerando que o imóvel que atualmente é utilizado pelo consórcio não atende à contento as demandas do Consórcio;

Considerando que o consórcio necessita de uma sala comercial localizada em ponto estratégico da cidade de disponha:

a) Alocação dos seguintes setores:

Financeiro;

Licitação e contratos;

Administrativo;

Diretoria executiva;

Serviço de inspeção;

Sala de reuniões;

Deposito de medicamentos;

Sala da AMUNOR;

Copa;

Banheiro feminino e masculino;

Almoxarifado;

Sala para atendimentos do presidente;

b) Disponibilidade/facilidade de estacionamento;

c) Espaço destinado a carga e descarga de volumes;

CIRENOR

Rua 14 de Julho, 458 – 99840-000 – SANANDUVA – RS

CNPJ nº 15.344.304/0001-43

(54) 3343 - 3668 – contato@cirenor.rs.gov.br

Após análise dos critérios a serem utilizados para a busca do espaço físico necessário verificou-se que o imóvel deve possuir no **mínimo 200m²** (duzentos metros quadrados).

Nesse sentido, para proceder os trabalhos buscamos imobiliárias da cidade que disponibilizassem opções semelhantes com relação a locação de imóveis, quais sejam:

- **MARISTELA PIRES DE LIMA, INSCRITA NO CRECI/RS SOB O Nº 51518:**



Descrição do imóvel: Localizado na Av. Julio de Castilhos, saída para Lagoa Vermelha, na cidade de Sananduva/RS. Próximo a escola Estadual José Fachinello Sobrinho. O imóvel possui 400m².

Valor mensal da locação: R\$ 6.000,00

Do parecer: Entendemos que a localização do imóvel, bem como disponibilidade de estacionamento atenderia as necessidades. Contudo, o imóvel tem piso bruto e sem forração, não atendendo a demanda do Consórcio.

- **ROGÉRIO MEZZOMO, INSCRITO NO CRECI/RS SOB O Nº 43853;**



Descrição do imóvel: Localizado na Av. Independência, nº 325 - Centro - Sananduva/RS. Antiga sede da agência dos correios; com 120m²

Valor mensal da locação: R\$ 1.600,00

Do parecer: Em que pese a localização do imóvel ser favorável a metragem da sala não atende as necessidades do Consórcio;

- **LUIZ FERNANDO FRIZON; INSCRITO NO CRECI/RS SOB O Nº 6466;**



Descrição do imóvel: Localizado na Av. Salzano da Cunha, nº 725 - Centro - Sananduva/RS. Antigo Studio Aquarius, com 200m²

Valor mensal da locação: R\$ 4.200,00

Do parecer: A metragem do imóvel demonstra ser compatível com a necessidade do consórcio, contudo a localização do imóvel aparenta ser desfavorável uma vez que não há disponibilidade de estacionamento e carga e descarga.



Descrição do imóvel: Localizado na Av. Julio de Castilhos, saída para Lagoa Vermelha, na cidade de Sananduva/RS. Próximo a escola Estadual José Fachinello Sobrinho. O imóvel possui 146m².

Valor mensal da locação: R\$ 2.000,00

Do parecer: O imóvel não atende a necessidade do consórcio em decorrência da metragem e por ter pouca disponibilidade de estacionamento. Considerando o grande fluxo de veículos na via não vislumbramos disponibilidade de espaço para carga e descarga.

- **CARINDIA CAVASSOLA – CONCEITO IMOBILIÁRIA, INSCRITA NO CRECI/RS SOB O Nº 69133;**



Descrição do imóvel: Localizado na Av. Salzano da Cunha, nº 1355 – Bairro São Cristóvão - Sananduva/RS. Antiga sede da empresa DMIX, com aproximadamente 300m²

Valor mensal da locação: R\$ 3.500,00

Do parecer: O imóvel apresenta boa divisão de espaços que atenderia perfeitamente as necessidades do Consórcio, contudo o mesmo precisa de reforma pois tem piso bruto, não tem forração e está em estado de conservação regular mostrando-se indicado para outro tipo de atividade.

Ainda, foram contatadas as imobiliárias Calione e CENI, que não possuíam imóveis disponíveis.

Apesar de termos realizado a busca nas imobiliárias da cidade não foi possível encontrar imóveis que atendessem a necessidade.

Diante disso, procedemos a procura por imóveis que estivessem disponibilizados à locação por particulares, tendo encontrado a seguinte sala comercial:



Descrição do imóvel: Localizado na Av. Fiorentino Bacchi, nº 932. Próximo ao Centro Administrativo/ Prefeitura de Sananduva/RS. O imóvel possui 236,84m².

Valor mensal da locação: R\$ 4.250,00 – Com prazo de contrato de 3 anos.

Do parecer: O imóvel atende a necessidade do consórcio em decorrência da metragem, por ter disponibilidade de estacionamento e possibilidade para carga e descarga. Além disso, será possível dividir a sala de modo a satisfazer a demanda do consórcio.

Na consulta realizada foi possível perceber que inexistem imóveis a serem LOCADOS com descrição semelhante que se encaixem nos requisitos necessários.

Dito isso, entendemos por **AVALIAR** como viável a locação da sala comercial a seguir descrita: sala comercial de nº 01 no andar térreo com área útil de 243,54m² (duzentos e quarenta e três metros e quarenta centímetros quadrados), com frente sul de extensão de 10,20m (dez metros e vinte centímetros), comprimento de 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) e fundos de 13m (treze metros), de propriedade da CONSTRUTORA E INCORPORADORA DUPONT LTDA, com sede na Av. Professor Zeferino, 1176, Sala 103 A, Centro, São João da Urtiga-RS, inscrita no CNPJ sob nº 28.810.479/0001-40, para instalação da Sede do Consórcio, conforme documentação anexo pelo valor mensal de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), pelo período mínimo de 3 anos, com reajustes anuais, pelas seguintes considerações:

- 1) Confirmou-se a informação quanto a necessidade de mudança de sede do consócio uma vez que a atual sala comercial não mais atende a demanda;
- 2) Verificou-se que o único imóvel que possui logística é o entendido como viável por meio desta avaliação;
- 3) Considerando a realidade de mercado relacionada a locação de imóveis conforme exposição acima relacionada;
- 4) Considerando ainda as singularidades do imóvel;
- 5) Considerando, que as características do imóvel atendem a necessidade do Consórcio.

Sendo o que cabia informar e avaliar firmamos a presente avaliação solicitando que a mesma seja homologada pelo Presidente do Consórcio.

Sananduva/RS, 25 de setembro de 2024.

ALINE NEGRI TIEPO

EDUARDA MARIN

DÉBORA G. A. RAHMEIER