Prefeitura
Municipal de
Caçapava do Sul

Proc. Administrativo 12- 140/2025

De: Carla P. - SMEEL-CI

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 07/10/2025 às 13:41:50

Setores envolvidos:

GAPRE, PGM- PROCURADORA, SMEEL, PGM-PROC, SMPMA-DT, SMEEL-CI, SMEEL-COORD, SMF-UCC-COMP, PGM-PAREC

Locação de imóvel

Prezada Marlen Daiane Siqueira Mota - SMF-UCC-COMP

Encaminho, o Laudo Atualizado, e assim, solicitei a assinatura por 1.doc dos servidores que emitiram tal documento.

At.te.

–

Carla Madruga Peres

Anexos:
LAUDO_TECNICO_AVALIACAO_n_08_2025_ATUALIZADO.pdf

Assinado por 4 pessoas: CARLA MADRUGA PERES, VIVIANE PEREIRA CUADROS, DELCIO TRINDADE MELO e MARCELO DE SOUZA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/F4E8-3F25-B4B3-5F3C e informe o código F4E8-3F25-B4B3-5F3C

PREFEITURA DE
CAÇAPAVA DO SUL

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Interessado: Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul/RS
Proprietário: ESP. DE JOÃO CARLOS MACHADO
Localização: Rua Sete de Setembro, 1089.

Assinado por 4 pessoas: CARLA MADRUGA PERES, VIVIANE PEREIRA CUADROS, DELCIO TRINDADE MELO e MARCELO DE SOUZA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/F4E8-3F25-B4B3-5F3C e informe o código F4E8-3F25-B4B3-5F3C

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO COM ADM PÚBLICA 08/2025

Ref: Determinação da Portaria nº **27.123/2025**

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Avaliação de interesse do Município de Caçapava do Sul-RS CNPJ 88.142.302/0001-45 por interesse da SMEEL para fins de locação com ente municipal.

2 – FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo tem por objetivo à verificação de compatibilidade sobre o valor pactuado em proposta oficial, referente a um imóvel urbano para abrigar as atividades do CENTRO MUNICIPAL MULTIDISCIPLINAR INTERAÇÃO.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um IMÓVEL URBANO, composto por sala ampla, cozinha, banheiro e casa com 03 dormitórios e garagem. Possuindo 367,72m², localizada a RUA SETE DE SETEMBRO No: 1089, registrado no Cadastro Imobiliário Urbano sob n° 1144000. Setor 01 Quadra 53 Lote 05 e Matricula do CRI n° 28.921.

4 – VISTORIA

4.1 - Identificação e Caracterização do Imóvel

Uma Sala Comercial e casa em boas condições de uso, com acesso direto pela via pública e equipada com banheiro e casa ampla com ótima iluminação, rede de energia, rede de água, internet.

4.2 - Identificação e Caracterização das variáveis

São variáveis a serem consideradas para determinação do valor do imóvel, os seguintes parâmetros:

- Localização em logradouro público com infra-estrutura urbana, em área urbanizada;
- Compatibilidade com relação a usos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;
- Comportamento do mercado imobiliário no momento com relação a imóveis de características semelhantes;

Assinado por 4 pessoas: CARLA MADRUGA PERES, VIVIANE PEREIRA CUADROS, DELCIO TRINDADE MELO e MARCELO DE SOUZA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/F4E8-3F25-B4B3-5F3C e informe o código F4E8-3F25-B4B3-5F3C

- Valor unitário estabelecido com base em outros imóveis com características semelhantes comercializados nas proximidades;

4.3 - Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de diversos imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando e nos auxiliou a parametrizar valores compatíveis com o mercado local.

5 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi elaborada com base em vistoria no local, aparência da edificação e valores de mercado, relativos a imóveis de características semelhantes ao imóvel avaliando.

6 – CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as tais características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, conclui-se que o valor de **R$ 1.800,00 (Hum mil e duzentos reais)** pactuado em proposta é compatível com valor de mercado.

Caçapava do Sul, 06 de agosto de 2025.

Viviane Pereira Cuadros – SMPMA
Arquiteta Urbanista - CAU RS A 186.124-7

Delcio Trindade de Melo – SMPMA
Técnico em Edificações - CFT nº 0049636405-7

Marcelo de Souza Silva – SMPMA
Engº Civil e Seg. do Trabalho - CREA RS 081.674-D

Assinado por 4 pessoas: CARLA MADRUGA PERES, VIVIANE PEREIRA CUADROS, DELCIO TRINDADE MELO e MARCELO DE SOUZA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/F4E8-3F25-B4B3-5F3C e informe o código F4E8-3F25-B4B3-5F3C

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: F4E8-3F25-B4B3-5F3C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- CARLA MADRUGA PERES (CPF 906.XXX.XXX-72) em 07/10/2025 13:42:20 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- VIVIANE PEREIRA CUADROS (CPF 004.XXX.XXX-90) em 07/10/2025 13:49:36 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- DELCIO TRINDADE MELO (CPF 004.XXX.XXX-57) em 07/10/2025 14:07:48 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- MARCELO DE SOUZA SILVA (CPF 396.XXX.XXX-49) em 13/10/2025 10:37:02 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cacapavadosul.1doc.com.br/verificacao/F4E8-3F25-B4B3-5F3C