



PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Ao Sr.
Manoel José Nogueira Lima
Presidente da CMRB - AC
Nesta

Senhor Presidente,

Venho por meio desta, encaminhar para vossa senhoria a proposta de locação de Imóvel de minha propriedade, localizada nesta cidade à RUA ALVORADA, 229 SALA 02 ALTOS BAIRRO DO BOSQUE MATRICULA DE IPTU 100.300.320.232.004, no Valor de **R\$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS)** mensal, mais o rateio das despesas da área de uso comum.

Rio Branco-Acre, 14 de janeiro de 2021

COLUMBIA MATERIAL ELETRICO LTDA
CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
MERCILDES BCHMEIER DE OLIVEIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

ENDEREÇO: RUA ALVORADA, Nº 229, SALA 02

BAIRRO: BOSQUE, RIO BRANCO/AC

SALA COMERCIAL
EMPRESA COLUMBIA MATERIAL LTDA

RIO BRANCO/ACRE
FEVEREIRO/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ÍNDICE

OBJETO/FINALIDADE

INTERESSADA

VISTORIA/ÉPOCA

~~CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E CONSIDERAÇÕES~~

OBJETO

PROPRIETÁRIO

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

CONCLUSÃO

ms



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

OBJETO/ FINALIDADE

O presente trabalho visa a avaliação de uma Sala Comercial, com a finalidade de **LOCAÇÃO**.

INTERESSADA

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO.
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO.

VISTORIA/ÉPOCA

A visita de inspeção ao bem objeto do presente laudo, deu-se no mês de fevereiro/2021 e os valores aqui adotados visam refletir o mercado nesta mesma época.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E CONSIDERAÇÕES

No processo avaliatório para a determinação do valor do imóvel, foram obedecidos os ditames do **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia** e da **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas**, sem, contudo, deixar de considerar *as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.*

Na avaliação do imóvel (sala) adotei o método Comparativo Direto de Dados de Mercado no qual o valor do aluguel é obtido por comparação direta com imóveis ofertados ou locados em condições análogas ao imóvel avaliando em função da idade aparente e o estado de conservação do imóvel, obtendo-se assim um valor/m² de sala comercial em disponibilidade nas regiões próximas do imóvel avaliando.

Especificamente procurei seguir as **ABNT NBR 14.653-2**, que regulamenta o procedimento sobre Avaliações de Imóveis Urbanos, sendo obrigatória a sua aplicação em todas as manifestações escritas, de trabalhos que caracterizam valores de imóveis urbanos. Obtendo um resultado satisfatório no **Nível Expedido**, obedecendo aos requisitos essenciais do item 7 da Norma susomencionada, como trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

Lembrando que, de conformidade com as Normas e por força de Lei, as Avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais é da responsabilidade e da competência exclusiva de profissionais ou empresas legalmente habilitadas pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – **CREA**, e Conselho de Arquitetura e Urbanismo – **CAU**, em acordo com Lei Federal nº 5194 e 12.378/2011, com as resoluções nº 205 e nº 218, do **CONFEA**.

Na presente avaliação assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dadas de boa fé e são confiáveis, que são legais os títulos de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada estão corretas ou possuem aproximações admissíveis.

Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos de títulos, invasões, hipotecas, desapropriações e outros, por não se integrarem ao objetivo do presente trabalho.

Observação: Relatório de Avaliação de uso restrito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

RELATÓRIO DE VISTORIA

OBJETO

Sala Comercial localizado a **Rua Alvorada nº 229**, Bairro Bosque, Rio Branco/AC.

PROPRIETÁRIO

O imóvel avaliando está sob propriedade da Empresa Colúmbia material Elétrico Ltda., representada pela Sra. Mercúdes Buchmeier de Oliveira, cadastrado no Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Rio Branco/AC com a inscrição 1.003.0032.0232.001.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição do Terreno

Dimensões/Confrontantes

Frente	Com a Rua Alvorada, medindo 13,55m ;
L. Direita	Com a edificação cadastro BCI nº 1.003.0032.0248.001, medindo 41,04m ;
L. Esquerdo	Com a edificação cadastro BCI nº 1.003.0032.0218.001, medindo 40,87m ; e
Fundos	Com a edificação cadastro BCI nº 1.003.0032.0344.001, medindo 13,82m .
ÁREA	560,47m²

FORMATO

Regular.

ASPECTO TOPOGRÁFICO

Terreno com superfície plana, acima do nível com o logradouro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ACESSIBILIDADE

Direta.

SITUAÇÃO

Meio da Quadra.

SOLO

Predominante argiloso.

Ocupação Predominante da Região

Comercial

Melhoramentos Públicos / Serviços Comunitários

Redes de água, elétrica, telefônica;
Iluminação pública;
Pavimentação asfáltica, meio fio, calçada;
Coleta de lixo; e
Transporte coletivo.

Descrição da Edificação

Sala, situado na parte interna do prédio comercial localizado alinhamento da via pública e isolada nas laterais. A sala é composta de: sala, banheiro social e depósito, edificação com as seguintes características construtivas; **fundações/estrutura** em baldrame de tijolos cerâmicos maciços com cinta de amarração em concreto armado; **paredes internas** em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados, revestidas com azulejos até altura de 1,60m nos banheiros; **pisos** em cerâmica; **esquadrias** em madeira, janelas e porta de vidro com grade de proteção em ferro e porta de correr em ferro com vidros; **cobertura** em telha Brasilite tipo onduladas sobre estrutura de madeira em 02 águas; **pintura** a base de pva látex sobre massa corrida; **instalações elétricas e hidro sanitárias** em funcionamento; a edificação não possui, estacionamento e sistema de prevenção contra incêndio e pânico, e possivelmente ainda, as seguintes características físicas:

↓
jms



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

Área Construída 505,83m²
Sala comercial 40,00m²
Estado de Conservação Regular e reparos simples
Idade aparente..... 25 anos

VALOR DO ALUGUEL/CONCLUSÃO

Na avaliação do imóvel (sala) adotei o método Comparativo Direto de Dados de Mercado no qual o valor do aluguel é obtido por comparação direta com imóveis ofertados ou locados em condições análogas ao imóvel avaliando em função da idade aparente e o seu estado de conservação e após a pesquisa de valores nas regiões circunvizinhas ao imóvel avaliando, sem, contudo, deixar de considerar a finalidade a que o trabalho se destina e as peculiaridades da região obtive o valor médio de locação/m² de sala comercial de ~~R\$ 35,00/m²~~ e sabendo que $V_A = v \times A$ onde, V_A = valor do aluguel, v = valor médio de locação/m² na região e A = área do sala, temos:

$$V_A = v \times A$$

$$V_A = R\$ 35,00/m^2 \times 40,00m^2$$

$$V_A = \mathbf{R\$ 1.400,00}$$

(Hum mil e quatrocentos reais)

Resumindo o presente trabalho ao seu principal item temos;
VALOR DO ALUGUEL = R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).

Rio Branco/AC, fevereiro de 2021.


JACKLINE MARIA DA SILVA
CREA N.º 6.138/D
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO - SEINFRA


Ulderico Queiroz Júnior
Diretor da Diretoria de Desenv. e Mob.
Urbana - SEINFRA
Decreto nº 242/2021