MUNICÍPIO DE XANXERÊ

Rua José de Miranda Ramos, 455 - Centro
CEP: 89.820-000
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Telefone:
(49) 3441-8500



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Espaço público – 834,14m², localizado sobre Parte da Chácara 264, na Rua das Pitangueiras, nº35 no Bairro Bela Vista na cidade de Xanxerê/SC

Solicitante: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

PREFEITURA DE XANXERÊ

MUNICÍPIO DE XANXERÊ

Rua José de Miranda Ramos, 455 - Centro
CEP: 89.820-000
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Telefone:
(49) 3441-8500

OBJETO: Imóvel público localizado na esquina das Ruas das Pitangueiras, Rua Guarani, Rua dos Coqueiros e Rua das Cerejeiras, no Bairro Bela Vista na cidade de Xanxerê/SC .

Trata-se de uma edificação em alvenaria, térrea, com cobertura metálica, utilizada como quadra poliesportiva, com área total de 828,86m², conforme Carta de Habite-se nº 293/2017, com arquibancada interna, dois sanitários PcD e área externa em grama.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Agosto/2025.

1 - INTRODUÇÃO: O presente laudo tem por objetivo, determinar o justo valor de locação deste imóvel, que será detalhado a seguir.

2 - METODOLOGIA: Para o objeto em pauta, será utilizado um comparativo entre dados encontrados de mesma atividade e usos, em distintos locais para a utilização remunerada de bem público.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de uma edificação em alvenaria, térrea, com cobertura metálica, utilizada como quadra poliesportiva, com área total de 828,86m², conforme Carta de Habite-se nº 293/2017, com arquibancada interna, dois sanitários PcD e área externa em grama.

O imóvel está localizado na Zona Mista 06, com predominância de edificações residenciais no entorno próximo, destacando-se a Igreja e Centro Comunitário do Bairro Bela Vista.

Localizado a cerca de 3Km do centro da cidade de Xanxerê, possui ruas com calçamento e pavimentação asfáltica, local para estacionamento de veículos e passeio público.

3.1 Fachada e entorno: Paredes em alvenaria aparente em bom estado, com estrutura em concreto, utilizando cobogós como ventilação em todas as paredes.

A cobertura metálica em bom estado, e duas portas metálicas de correr em bom estado de conservação e funcionamento.
O entorno possui calçada em lajotas de concreto, contornando toda edificação. Na entrada principal, acessível por circulação externa em lajotas de concreto, e rampa com guarda corpo e corrimão metálicos, com pavimentação danificada.





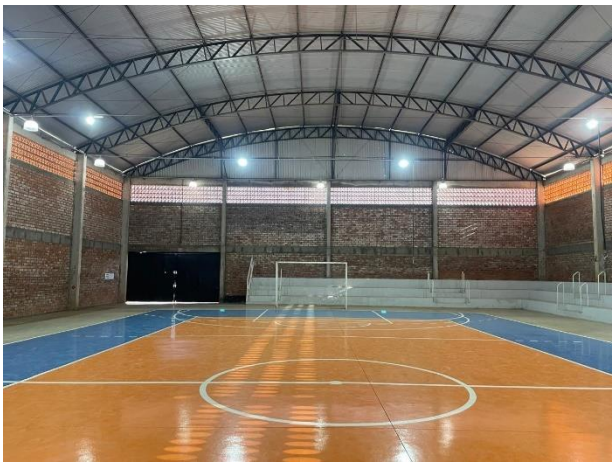


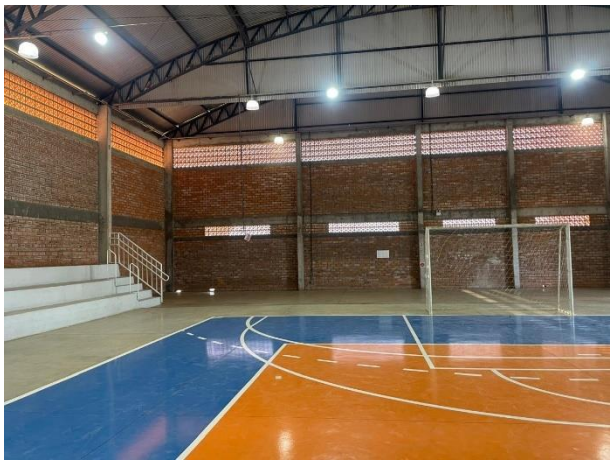






3.2 Quadra Poliesportiva: pavimentação em concreto, com acabamento em pintura epóxi, em bom estado de conservação, apresentando um leve desnível em relação ao restante da pavimentação e com duas traves metálicas com rede.
Em uma das laterais da quadra, possui arquibancada em concreto, com acabamento em pintura, e guarda corpo e corrimão metálico conforme fotos em anexo. Instalações preventivas de incêndio incompletas e iluminação em bom estado. Bebedouro elétrico em bom estado de conservação e funcionamento.

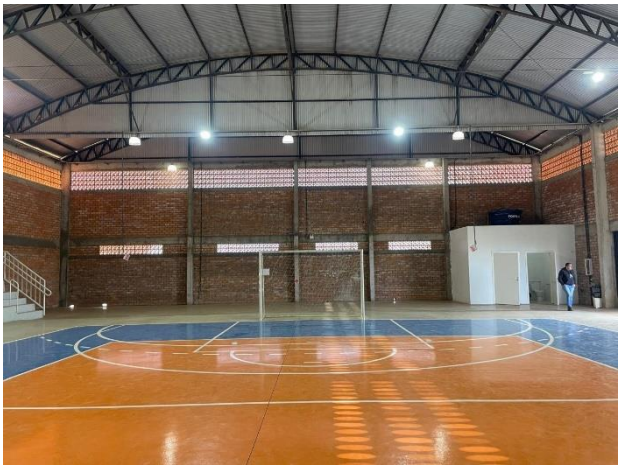




PREFEITURA DE
XANXERÊ

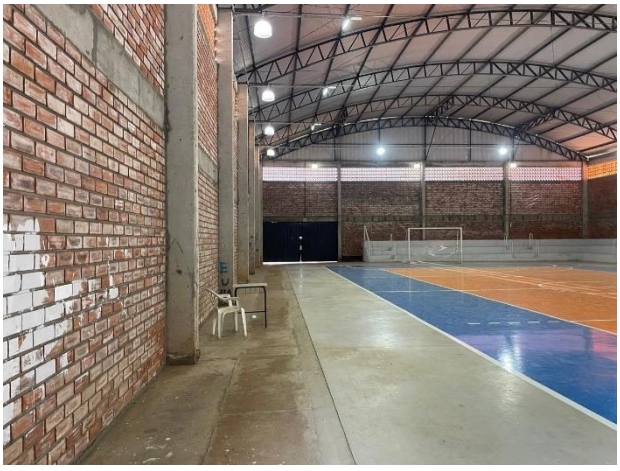
MUNICÍPIO DE XANXERÊ

Rua José de Miranda Ramos, 455 - Centro
CEP: 89.820-000
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Telefone:
(49) 3441-8500







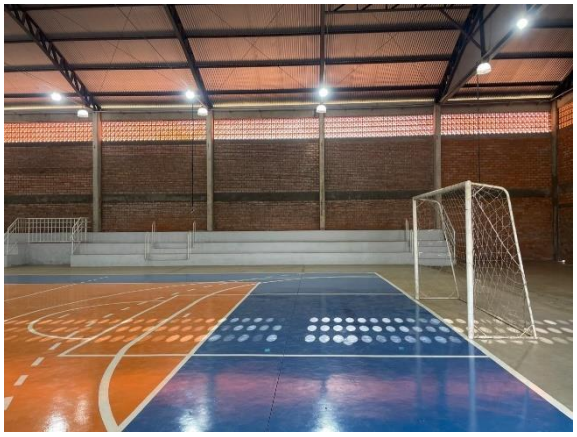










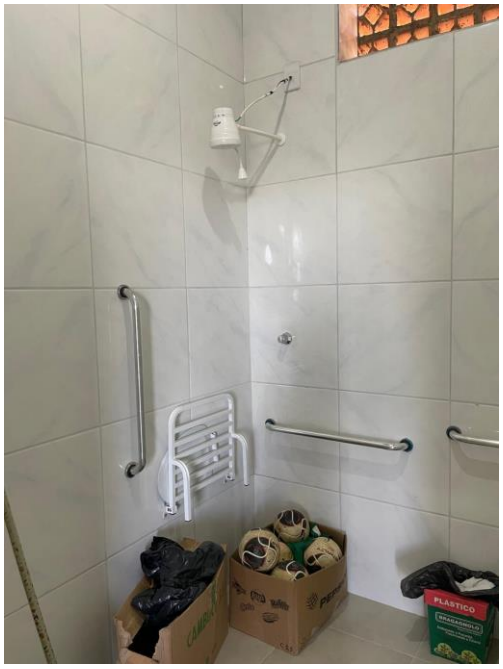


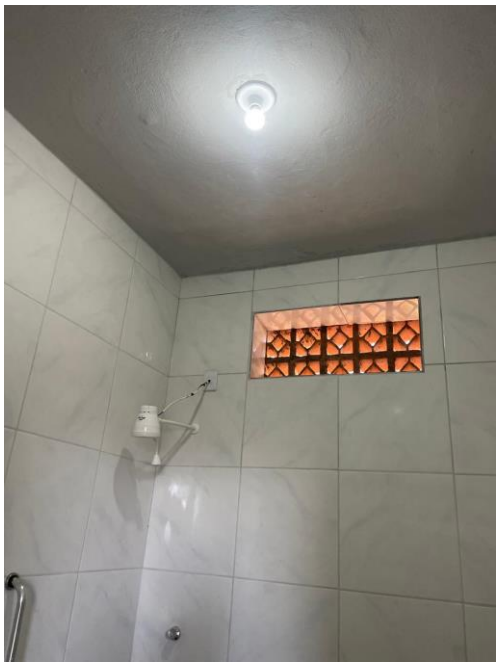
3.3 Sanitários: a edificação possui dois sanitários, um masculino e outro feminino, equipados com bacia sanitária com caixa acoplada, lavatório cerâmico de canto e ducha elétrica, ambos com pavimentação cerâmica e revestimento cerâmico nas paredes, e adaptados de acordo com a NBR/9050, com barras metálicas e cadeira de banho, todos em bom estado. Sobre os banheiros uma caixa dágua. Parte elétrica e hidráulica em bom estado de conservação e funcionamento.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ

Rua José de Miranda Ramos, 455 - Centro
CEP: 89.820-000
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Telefone:
(49) 3441-8500





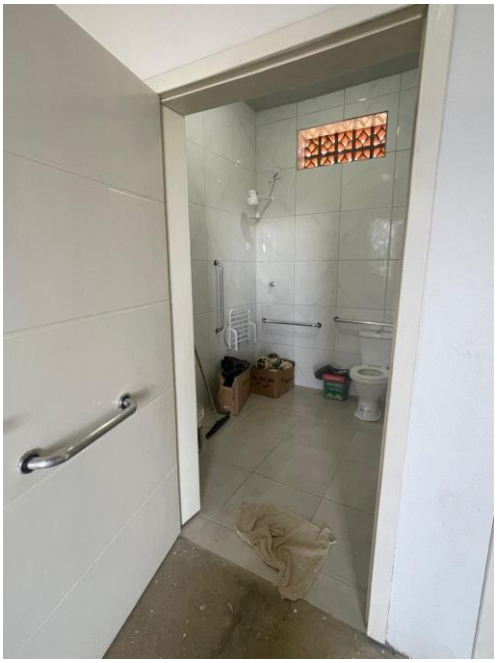




MUNICÍPIO DE XANXERÊ

Rua José de Miranda Ramos, 455 - Centro
CEP: 89.820-000
CNPJ: 83.009.860/0001-13
Telefone:
(49) 3441-8500






5 . AVALIAÇÃO FINAL: Levamos em consideração para determinação do valor de concessão de espaço público para fins de exploração do imóvel o valor cobrado comparando dados encontrados de mesma atividade e usos e em distintos locais, no estado em que se encontra, chegando ao valor final de: R$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais).

Xanxerê, 12 de agosto de 2025.

ROBERTA SARTORI:02380917914

Assinado de forma digital por ROBERTA SARTORI:02380917914
Dados: 2025.08.12 10:34:13 -03'00'