



## 13ª Festa Mundial do Folclore

Grupo de Arte Nativa Os Chimangos  
CNPJ: 87.084.042/0001-36 – Rua José Pedro F. de Campos, 1560 – Caçapava do Sul, RS – Fone: (55)9 9661-4892  
e-mail: [oschimangos@gmail.com](mailto:oschimangos@gmail.com) [www.facebook.com/gruposchimangos](http://www.facebook.com/gruposchimangos)  
[www.instagram.com/oschimangos](http://www.instagram.com/oschimangos) [www.youtube.com/@grupodeartnativacoschimangos4928](http://www.youtube.com/@grupodeartnativacoschimangos4928)



Senhor Secretário:

Venho através deste, em nome do Grupo de Arte Nativa “Os Chimangos”, responder ao Of. nº 116/2024, prestando esclarecimentos referente ao parecer técnico do projeto apresentado no Edital nº 3541/2024.

1 – Referente a apresentações em escolas, em todas as outras edições a comunidade escolar foram contempladas, já neste ano observamos que é período de férias escolares.

2 – Em relação a contrapartida sendo as dependências da sede da Academia de Danças dos Chimangos, sendo duas salas que serão usadas para ensaios e reuniões, sempre que se fizer necessário durante a estadia dos grupos estrangeiros em nossa cidade, assim como banheiros. Estamos apresentando a avaliação das dependências por um profissional de corretagem imobiliária.

3 – Em relação aos orçamentos:

- a) R\$ 1.200,00 da limpeza está incorporado aos serviços de infraestrutura, tendo sido anexado este orçamento por engano.
- b) R\$ 11.250,00 orçamento total para fotos e filmagens, será usado parte de R\$ 2.150,00 (parte deste edital) o restante será pago com outros recursos.

Portanto de um valor de R\$ 44.170,00 deste projeto, R\$ 40.000,00 será recursos deste chamamento público é o excedente e contrapartida.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente,

  
Irajá Gervásio Lemos  
Presidente

Grupo de Arte Nativa “Os Chimangos”

Ilmo. Senhor  
Erni Santos Rocha  
Secretario Adjunto de Município da Cultura e Turismo

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Metodologia aplicada: Metodo Comparativo de Dados de Mercado

Imóvel: Comercial

Rua José Pedro F de Campos, 1560

Caçapava do Sul, RS.

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este parecer atende aos requisitos da Lei nr 6.530/76 e a Resolução 1066/2007, COFECI, obedecendo aos critérios mercadológicos da ABNT 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

Solicitante: Grupo de Arte Nativa Os Chimangos

## 1 – OBJETO DA AVALIAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Avaliação de um Imóvel Urbano, para fins de aluguel, constituído de um prédio de alvenaria, com a área construída de 133,39m<sup>2</sup>, com uma sala para ensaios e outra sala para recepção e reuniões e quatro banheiros, sito nesta cidade de Caçapava do Sul, na rua José Pedro F de Campos, 1560, objeto da matrícula 15.704, fls 01 v e 02, do L 2-RG do Registro de Imóveis de Caçapava do Sul, RS.

## 2 - METODOLOGIA

O valor do aluguel do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Foi, para tanto, feito pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com características semelhantes ao imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possível, podendo os atributos por homogeneização para formação de preços.

## 3 – ZONA E LOGRADOURO

### 3.1 – Situação de Localização

Situa-se o imóvel na rua José Pedro F de Campos, 1560, em Caçapava do Sul, RS.

### 3.2 – Condições de Infraestrutura Urbana

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

Energia elétrica, água, internet.

## 4. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pequisando entre ofertas para aluguel de imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando encontramos os seguinte elementos de amostra:

	DESCRIÇÃO	Bairro	VALOR DO ALUGUEL
01	Imóvel Comercial com 2 pisos, localizado Rua Lucio Jaime, Caçapava do Sul, denominado Casarão	Centro	R\$ 2.500,00
02	Imóvel Comercial, rua Benjamin Constant, com 2 sala e um banheiro, 3 vagas de garagem	Centro	R\$ 2.000,00
03	Imóvel Comercial, rua Benjamin Constant, 826, centro em Caçapava do Sul, com 2 salas e um banheiro	Centro	R\$ 1.200,00

Levando em conta a localização dos imóveis oferecidos para locação e os valores pretendidos, concluímos:

O valor de locação do Imóvel avaliando é de R\$ 1.900,00, podendo estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação do valor de locação, aumenta a certeza de que o valor de locação de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

Caçapava do Sul, RS, 29 de maio de 2024.



Maria de Fatima da Cunha Acunha Munhós

Corretora de Imóveis - CRECI nr 63.347-F