



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

Processo nº

Edital nº

Contrato nº

Locador: SUELI APARECIDA MORAIS

Locatário: Município de Guaíra

Solicitante: Diretoria de Assistencia Social

Endereço do Imóvel: Rua 6, nº 1085, Centro, Guaíra-SP



[Four handwritten signatures in blue ink]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em resposta à solicitação do Departamento de Compras do Município de Guaíra, a Comissão de Avaliação de Imóveis instituída pelo Decreto nº 5.095, de 06 de março de 2018, alterado pelo Decreto nº 5.423, de 01 de julho de 2019 e pelo Decreto nº 6.168, de 27 de Dezembro de 2021, reuniu-se para realizar a Avaliação do Valor de Aluguel do Imóvel supra qualificado para novo Contrato de Aluguel.

A Comissão de Avaliação de Imóveis, para levar a termo esta Avaliação realizou visita no local do Imóvel junto com um Corretor de Imóveis do Município, e foram registradas imagens do Imóvel para verificar o estado do mesmo (fotos anexas).

Alem disso, será levado em consideração também o valor pago no ultimo aditamento do contrato anterior efetivado entre o Locador e o Município de Guaíra onde foi pago o valor de **R\$ 1.826,06 (um mil, oitocentos e vinte e seis reais e seis centavos)** mensais.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

Trata-se de um prédio residencial com 169,02 m² de área construída, e seu respectivo terreno existente na quadra 174 do Bairro Centro, situado na Rua 6, nº 1085, com área territorial de 300,49 m², de propriedade de Mario Higasiaraguti.

O Imóvel consiste de dois prédios residenciais todos de laje e piso frio, com 12 cômodos, sendo uma garagem, 1 sala, 4 dormitórios, 2 cozinha, 2 varanda de despejo e anexo com despejo, varanda, e dois banheiros e 2 salas de atendimento, e mais 2 em bom estado de conservação, com exceção dos tacos das salas que estão soltando e das venezianas que apresentam oxidação, com frente para a Rua 6, via de mão única com média movimentação de veículos.

A região onde se encontra o Imóvel é central e predominantemente residencial com a existência de alguns estabelecimentos comerciais, sem atividades que possam causar perturbação de sossego.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR PROFISSIONAIS DO RAMO IMOBILIÁRIO

Esteve presente no local junto com a Comissão de Avaliação de Imóveis o corretor, Sr. Reginaldo Vicente da Silva, CECI 29.423 J 2ª Região que, após vistoria no local, avaliou em **R\$ 1.860,00 (um mil, oitocentos e sessenta reais)** o valor do aluguel mensal do imóvel em questão, o que condiz com a realidade do mercado do município.

20
f



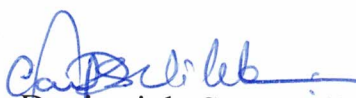
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO

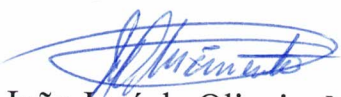
Diante do levantamento realizado, levando em conta o valor pago anteriormente de aluguel do presente imóvel, o levantamento de mercado e com base na Avaliação Profissional do Corretor que subscreve este Laudo junto com os Membros desta Comissão, Avaliamos o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 1.860,00 (um mil, oitocentos e sessenta reais)**, sendo esta a realidade do mercado imobiliário do município, devendo ser considerado uma variação de 5% para mais ou para menos.

Por ser esta uma expressão da verdade firmamos o presente Laudo de Avaliação.

Guaíra, 07 de março de 2023.


Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão

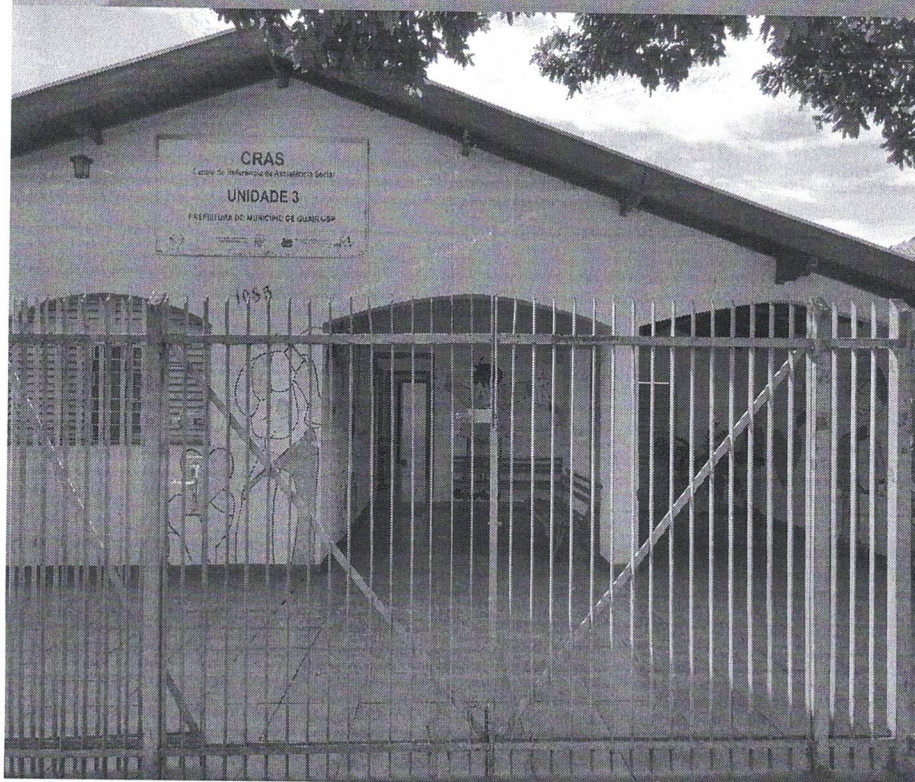

João José de Oliveira Nascimento
Membro da Comissão


Reginaldo Vicente da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 29.423 J 2ª Região



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO DA AVALIAÇÃO



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

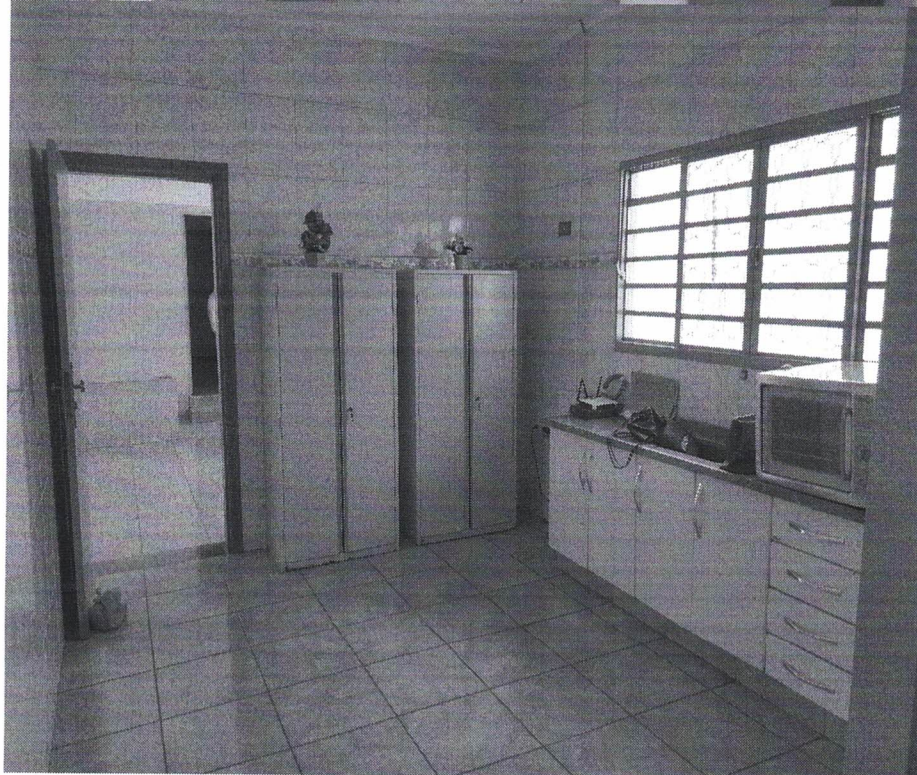
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

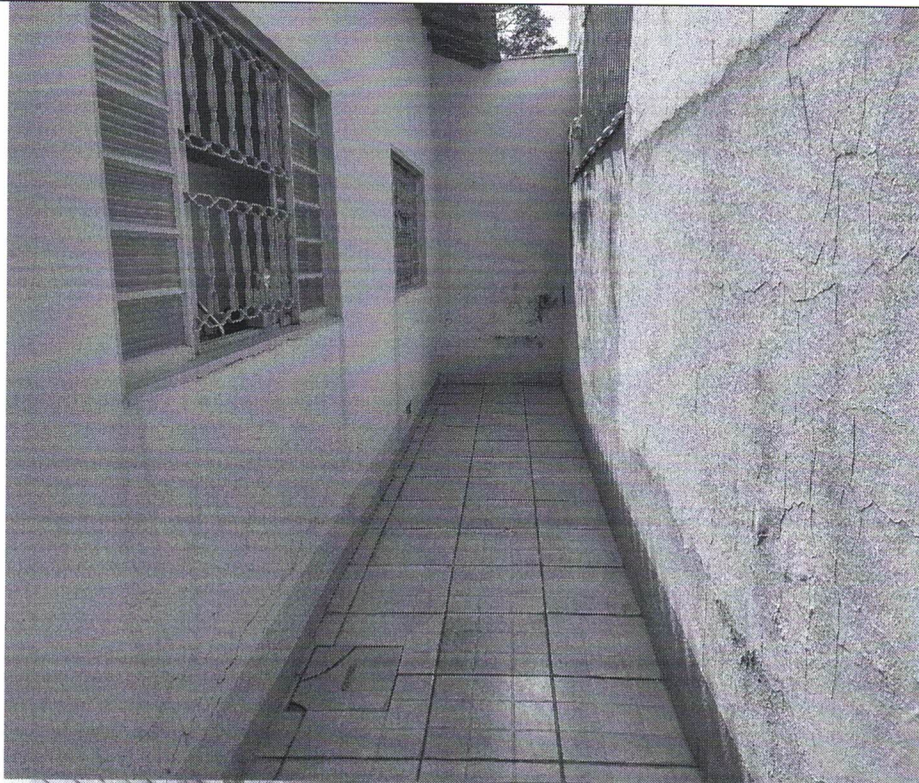


[Four handwritten signatures in blue ink]

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP**

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

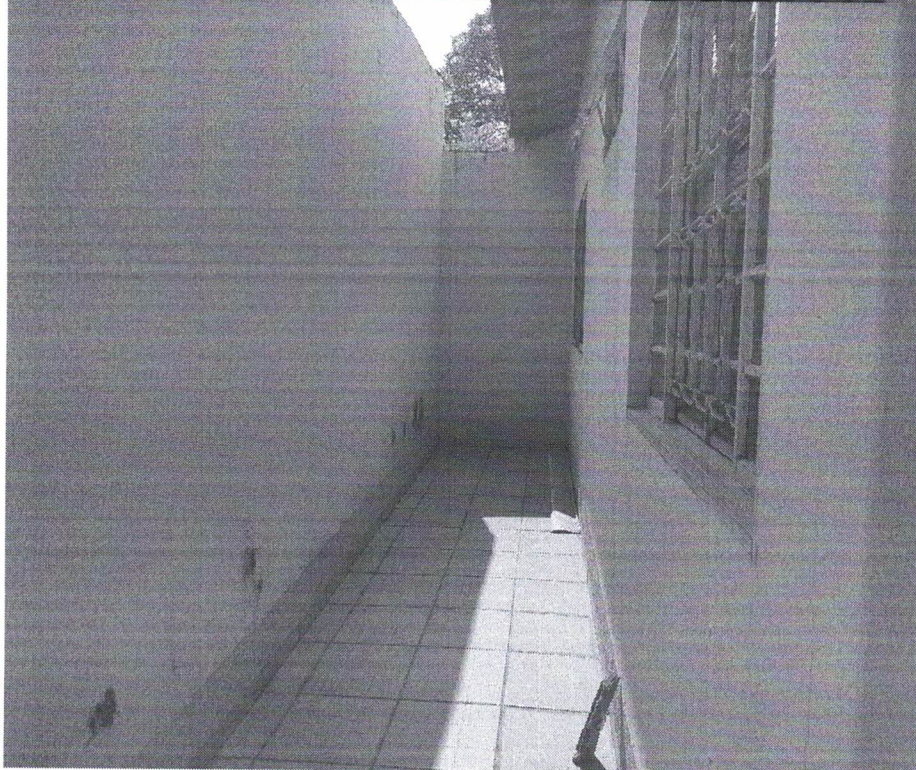
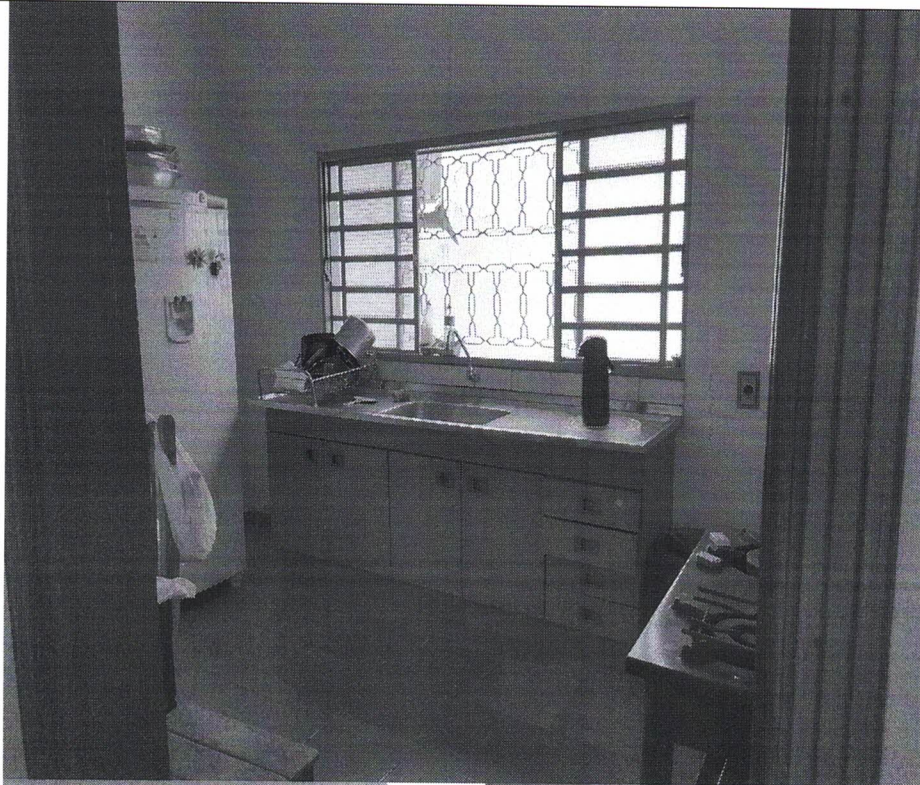
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP**

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

[Handwritten signatures]

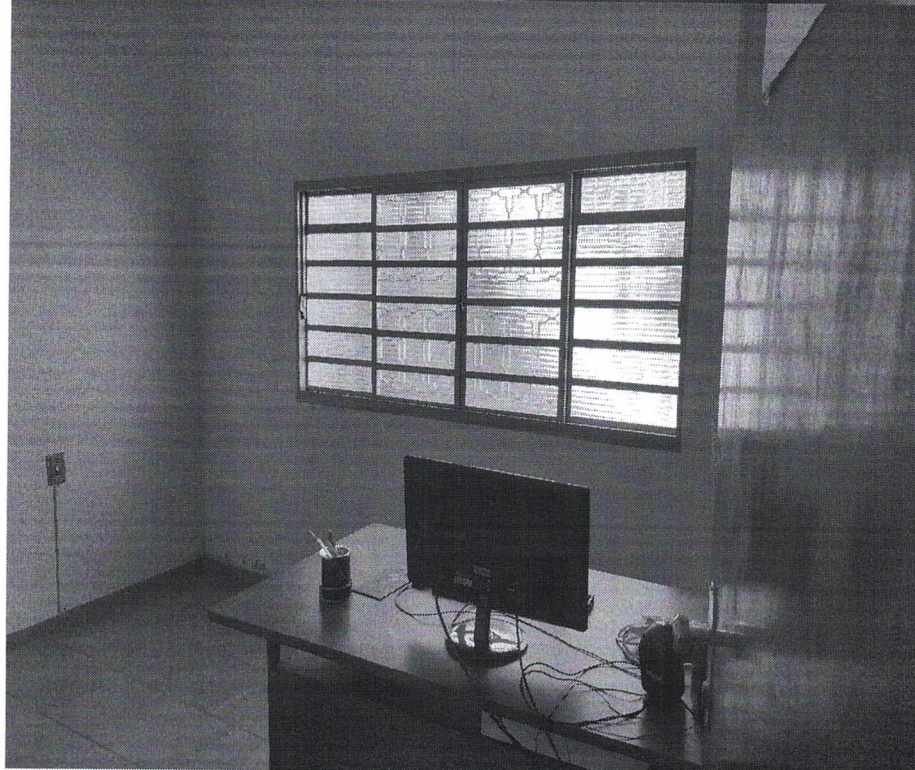
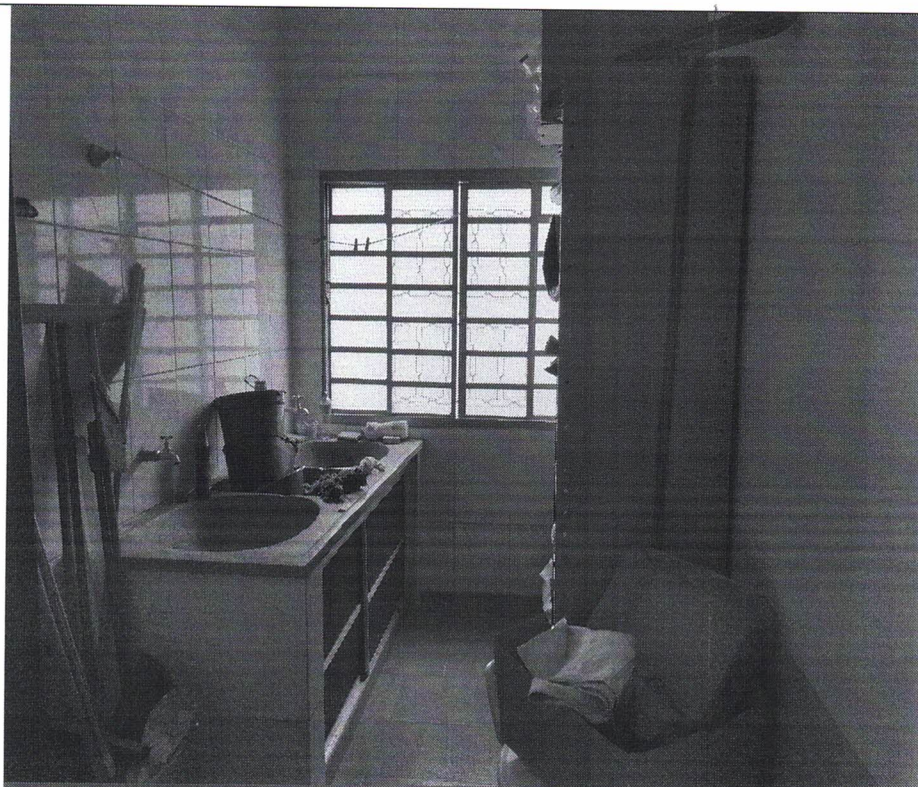


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures]

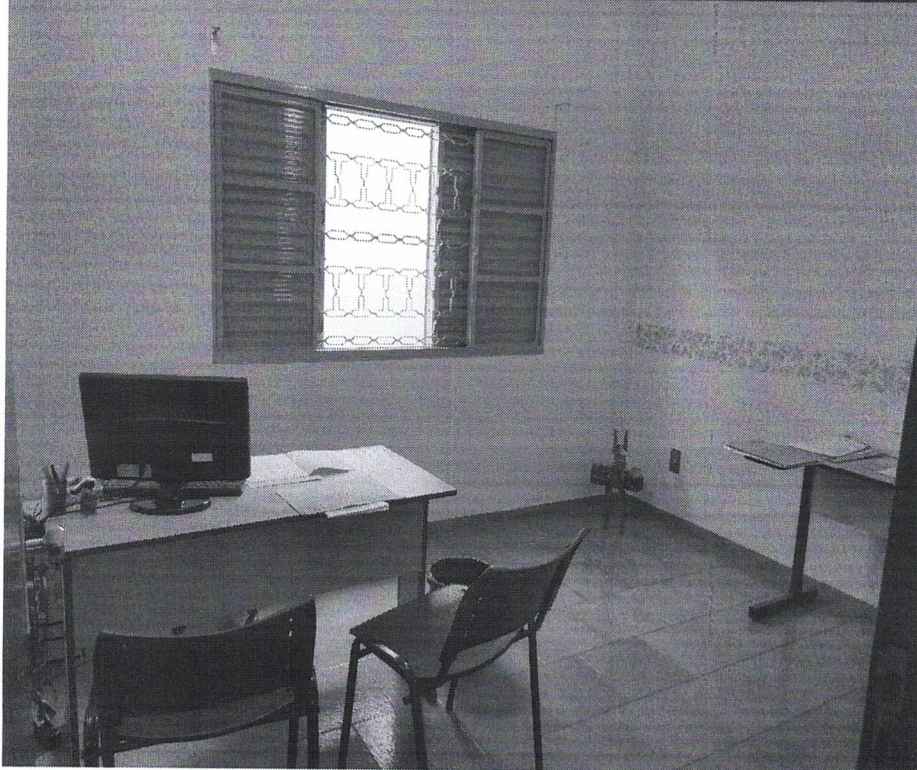


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

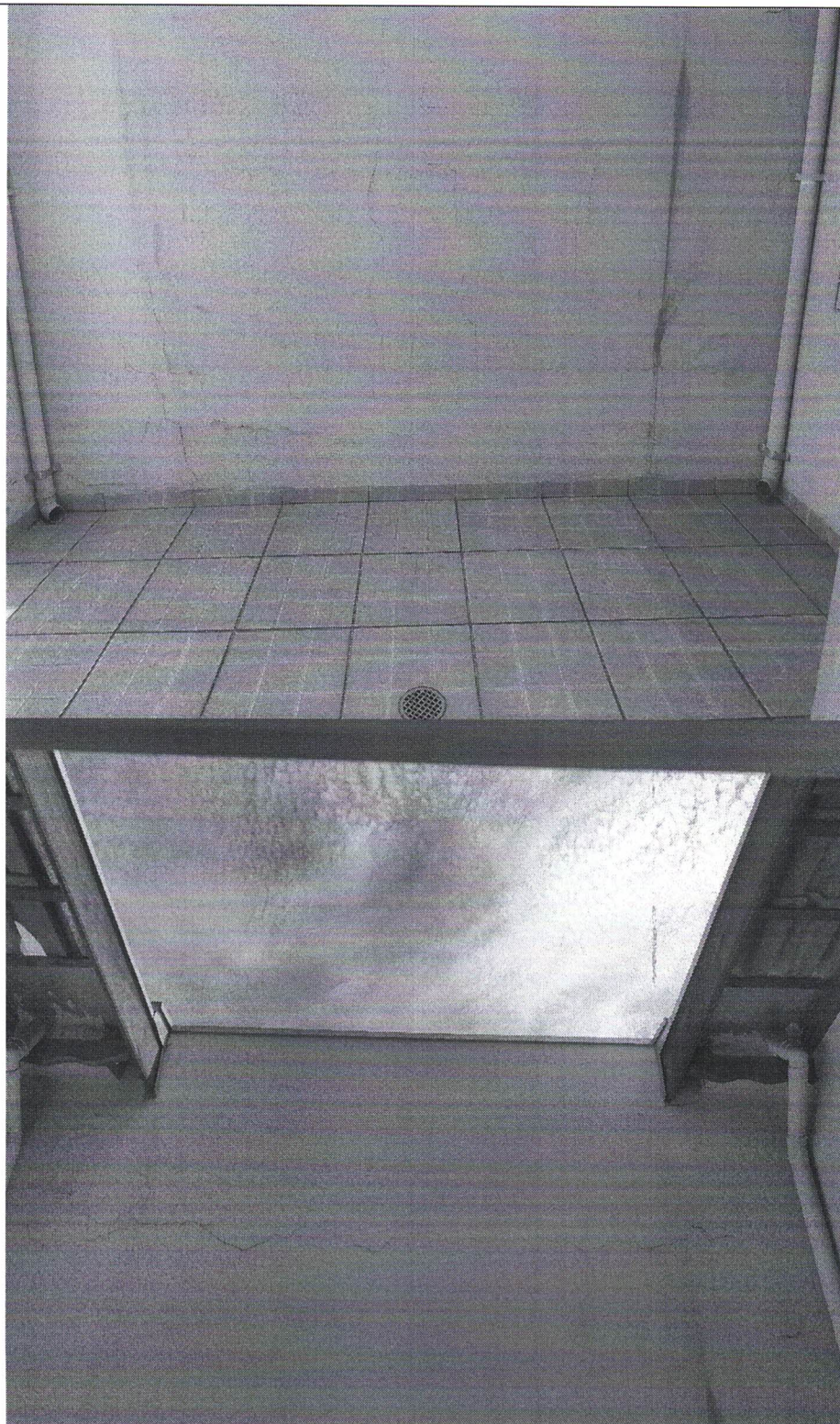


[Handwritten signatures]

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP**

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

[Handwritten signatures]

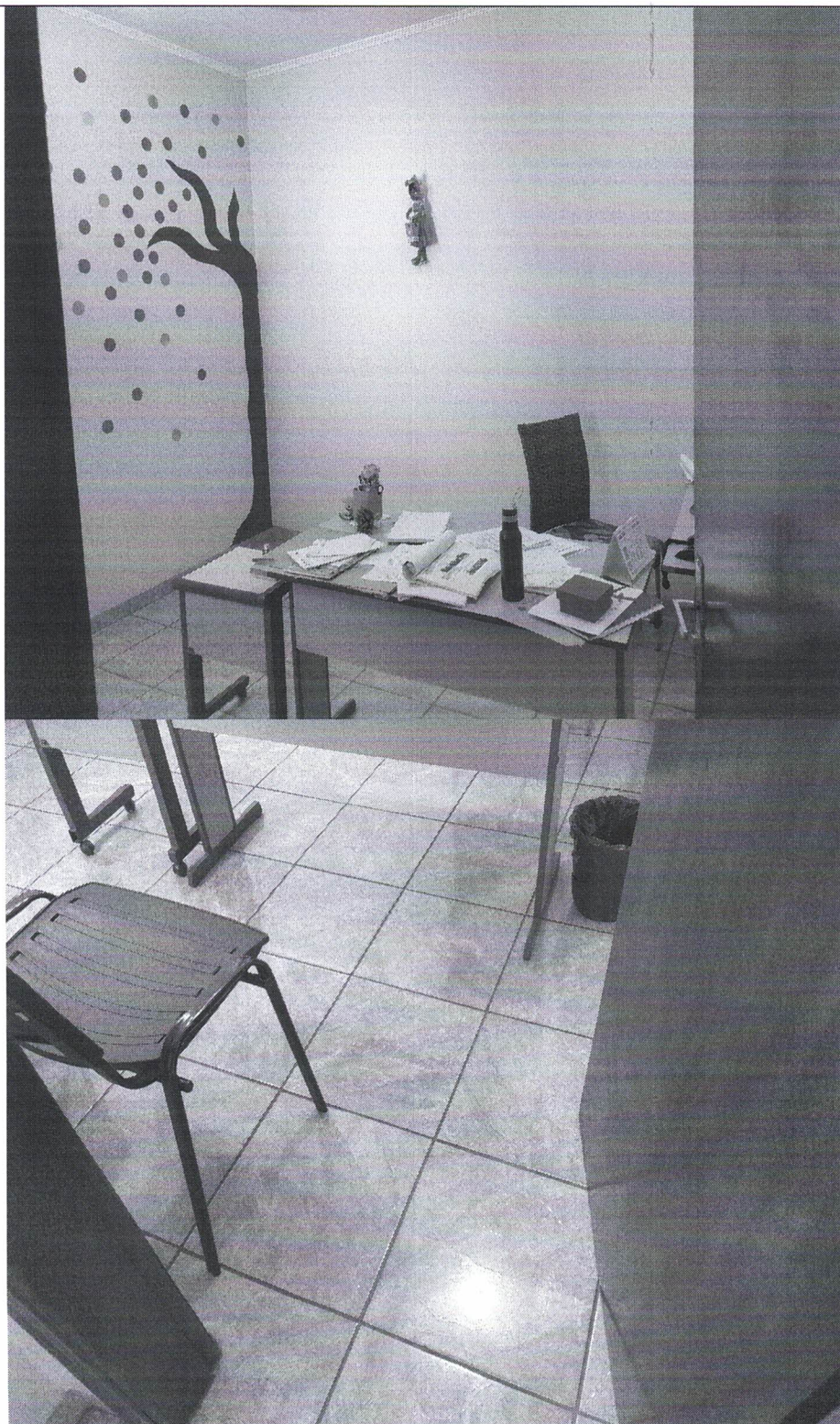


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures in blue ink]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP

Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356

Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures in blue ink]