



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

Guaiára – SP, 05 de maio de 2023.

Ofício nº 005/2023 – CAI – Comissão de Avaliação de Imóveis

Assunto: **Laudo de Avaliação de Imóvel**

Prezados,

É o presente para enviar à Vossa Senhoria o Laudo de Avaliação de Aluguel Imobiliário anexo, solicitado por este pelo Departamento de Compras, referente ao Imóvel localizado na Av. 11, nº885, Centro, nesta cidade de Guaiára, para fins de Aditamento de Contrato de Locação.

Desde já deixo os meus elevados protestos de distinta consideração, estando à disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente

Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

Prefeitura do Município de Guaiára/SP
PROTOCOLADO - Dpto. Compras
A aprovação do conteúdo ficará sujeita
à análise no prazo de até 5 dias úteis.

05/05/23 - 14:55 h

Camila

À
Camila Lourenço de Oliveira
Diretora de Compras



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 03/2021

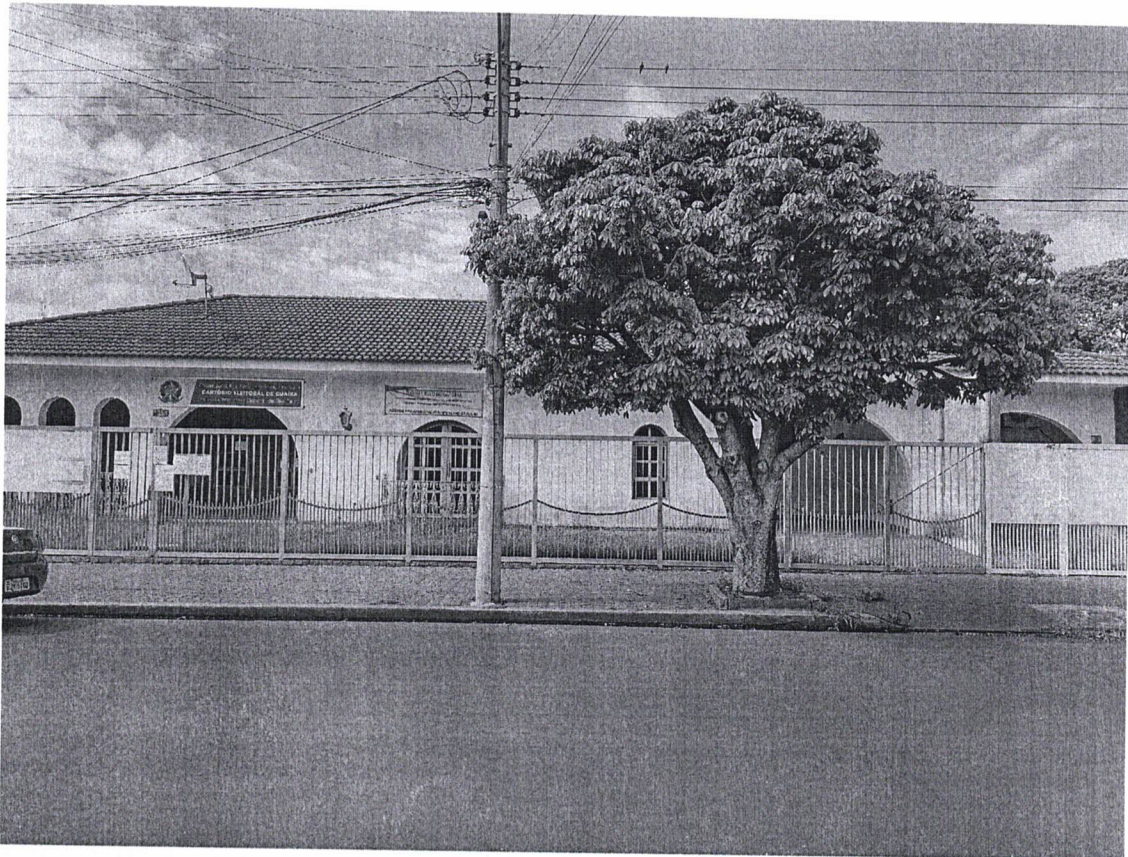
Contrato nº 12/2021

Locador: SANDRA TALARICO

Locatário: MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Solicitante: ADMINISTRAÇÃO GERAL

Endereço do Imóvel: Av. 11, Nº 885, CENTRO





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 Guairá, 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 Aditamento de Contrato de Aluguel.

A Comissão de Avaliação de Imóveis, para levar a termo esta Avaliação realizou visita no local do Imóvel junto com Corretores de Imóveis do Município, para realizar a presente avaliação.

Alem disso, será levado em consideração também o valor pago no ultimo aditamento de contrato efetivado entre o Locador e o Município de Guairá onde foi pago o valor de **R\$ 4.050,16 (quatro mil e cinqüenta reais e dezesseis centavos)** mensais.

Cabe ainda salientar que, de acordo com as Cláusulas contratuais a atualização do valor pago mensalmente deve ser reajustado pelo IGPM, que, para este vencimento foi de 0,167120%, o que resulta num valor atualizado de **R\$ 4.056,93 (quatro mil e cinqüenta e seis reais e noventa e três centavos)**.



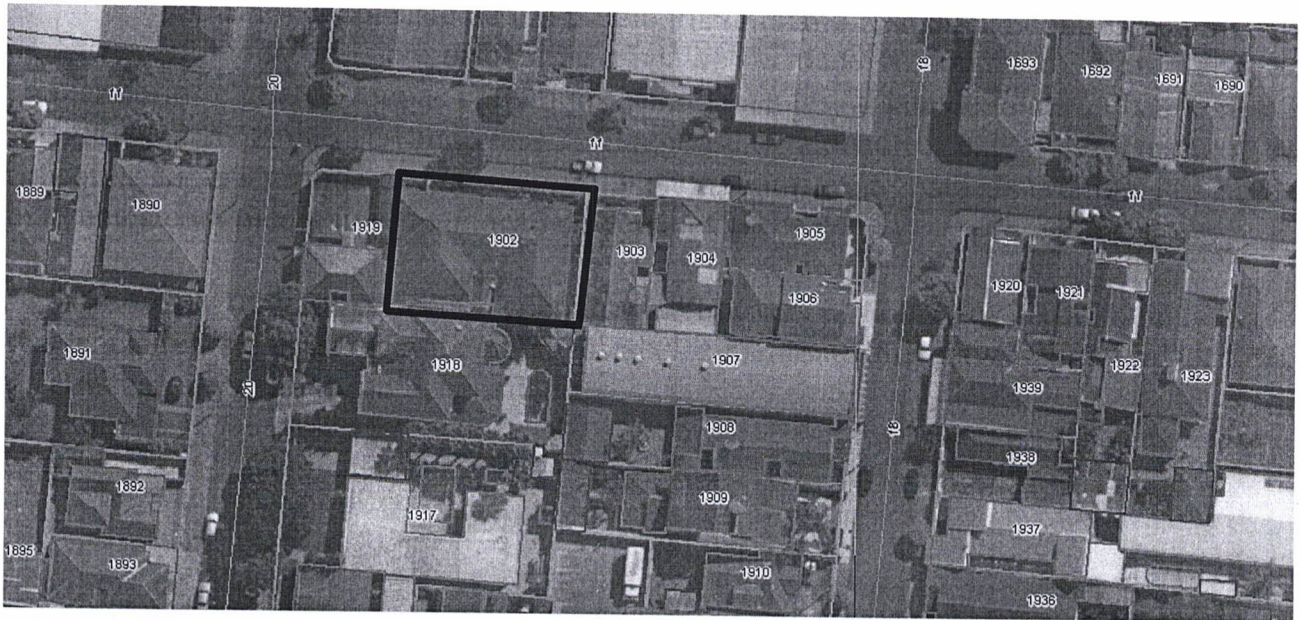
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

Trata-se de um prédio residencial com 367,33 m² de área construída, referente ao lote 4 da quadra 97 do Bairro Centro, situado na Avenida 11, nº 885, com área territorial de 559,63 m², de propriedade de Sandra Talarico.

O Imóvel consiste de um prédio inicialmente residencial com uso comercial de alto padrão todo de laje e piso frio e assoalho de madeira, contendo vários cômodos com armários e guarda roupas embutidos, sendo 4 suites, 1 sala de jantar, 6 banheiros, 3 salas, copa, cozinha, lavadeira, 2 garagens e alpendre, em médio estado de conservação, em virtude de seu uso prolongado, com frente para a Avenida 11, via de mão única com média movimentação de veículos.

A região onde se encontra o Imóvel é nobre 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

Para realizar esta avaliação, a Comissão de Avaliação de Imóveis consultou o Sr. Reginaldo Vicente da Silva, Corretor de Imóveis, registrado no CRECI sob o nº 29.423 J 2ª Região que, após análise do mercado e do imóvel a ser avaliado, entende ser justo o reajuste pelo IGP-M e avaliou o aluguel do imóvel para este Aditamento em **R\$ 4.056,93 (quatro mil e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos)** o valor do aluguel mensal do imóvel em questão, valor este em conformidade com a realidade do mercado de alugueis do Município de Guairá.





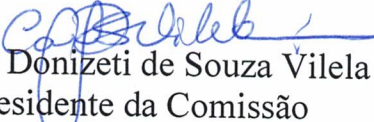
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

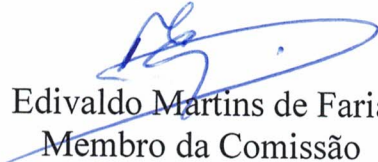
AVALIAÇÃO

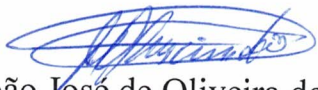
Diante da consulta realizada junto a Profissional do mercado imobiliário, que a este Laudo subscreve e levando em conta o valor pago anteriormente de aluguel do presente imóvel e a correção prevista em contrato, avaliamos o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 4.056,93 (quatro mil e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos)**, sendo esta a realidade do mercado imobiliário do município, devendo ser considerado uma variação de 5% para mais ou para menos.

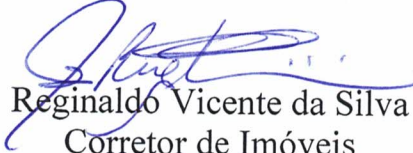
Por ser esta uma expressão da verdade firmamos o presente Laudo de Avaliação.

Guará, 03 de maio de 2023.


Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão

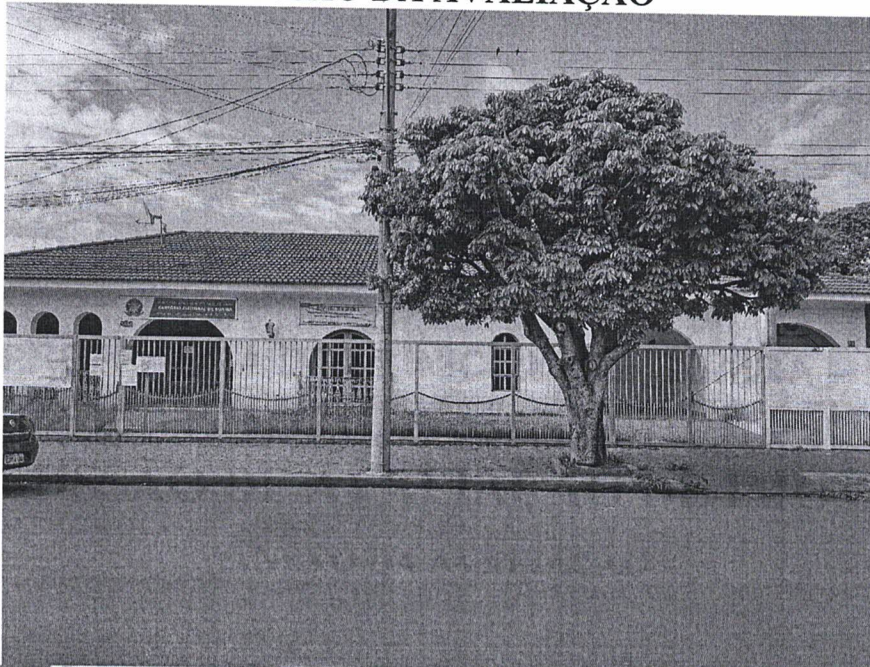

João José de Oliveira do Nascimento
Membro da Comissão


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

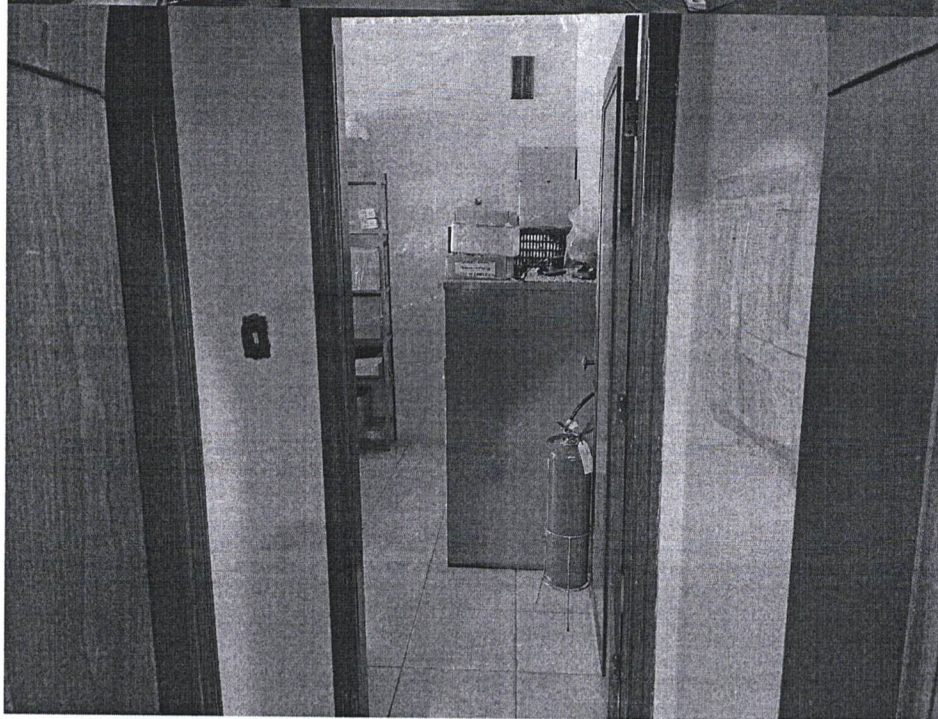
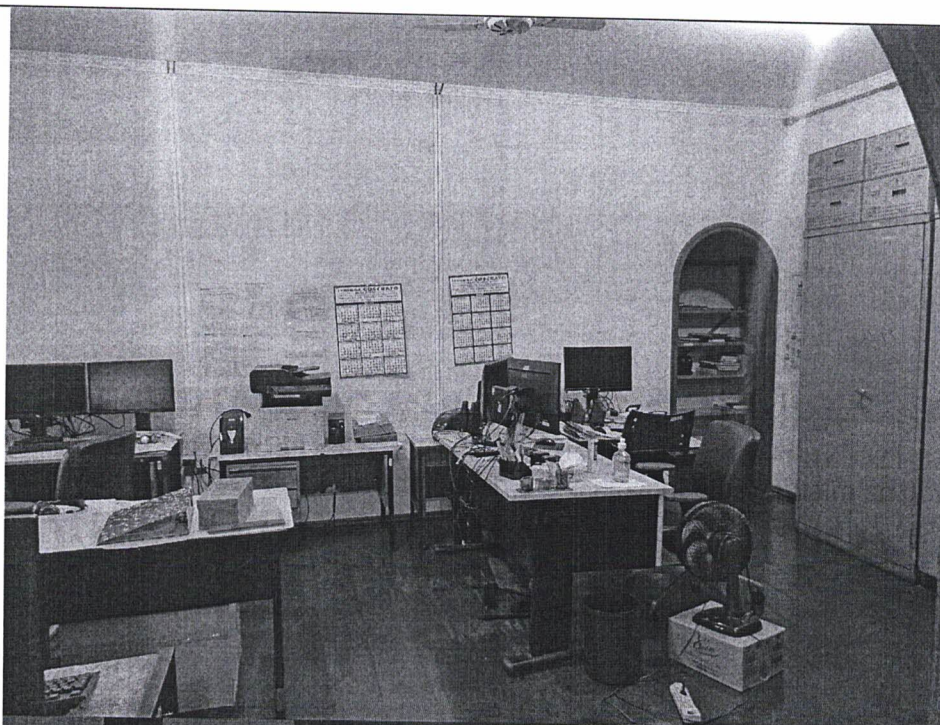


[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 6

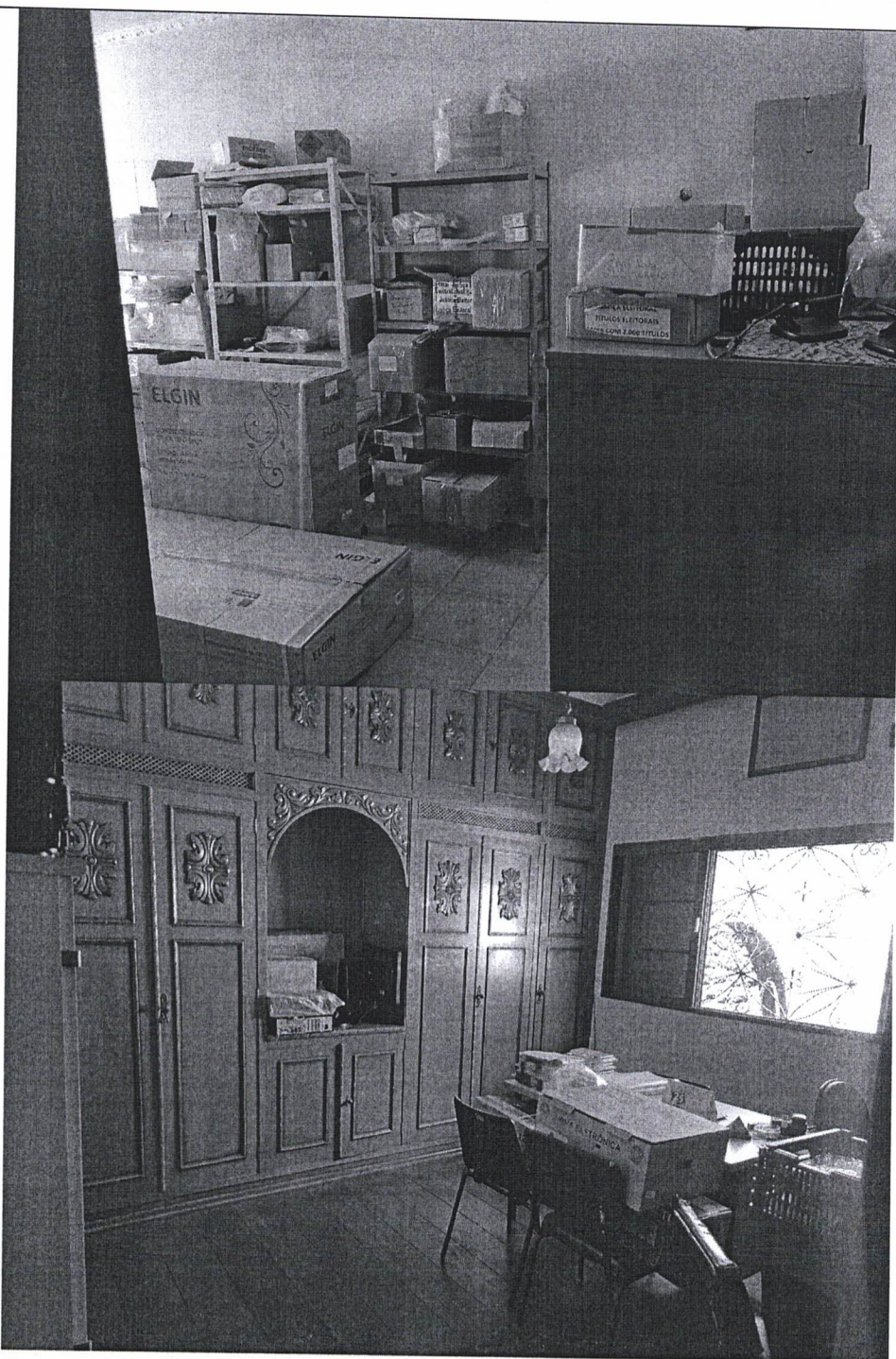


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ – 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

