



57

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

Locador: **MARIA APARECIDA FIGUEIREDO BRANDÃO E OUTROS**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICIPIO DE GUAIRA**

Endereço do Imóvel: **Av. 11, nº 604, CENTRO**



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[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

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em resposta à solicitação da Secretaria de Saúde 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 confecção 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, e foram registradas imagens do Imóvel para verificar o estado do mesmo (fotos anexas).



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 atualmente de uso comercial com 340,32 m² de área construída total, e área territorial (terreno) medindo 584,22 m². O Imóvel está situado na Avenida 11, esquina da Rua 14, nº 604, Centro e possui o Registro no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 805505.27.0269.01.3, em nome de MARIA APARECIDA FIGUEIREDO BRANDÃO E OUTROS.

O Imóvel consiste de um prédio residencial com uso comercial, com laje, piso frio e tacos em alguns cômodos, sendo composto por 2 salas amplas, sendo uma utilizada como recepção e outra para reuniões, outras 6 salas para usos diversos, uma cozinha uma garagem interna e uma garagem externa, um depósito com varanda e 5 banheiros, construção de padrão Médio e com Boa conservação, com frente para a Avenida 11, Via de mão única, com grande movimentação de veículos.

A região onde se encontra o Imóvel é Central e é composta por residências e ampla gama de prédios comerciais.

As informações do imóvel foram colhidas do Cadastro Imobiliário Municipal, sendo estas admitidas como verdadeiras.





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

Estiveram presentes no local junto com a Comissão de Avaliação de Imóveis os seguintes profissionais do Ramo Imobiliário: Sr. Reginaldo Vicente da Silva, Corretor de Imóveis e Avaliador Federal - CRECI 29.423-J, O Sr. Alvair Romão da Silva, Corretor de Imóveis – CRECI 98.220-F e o Sr. Taylor Rodrigues Campos, Corretor de Imóveis – CRECI 203921-F que, após vistoria no local, emitiram suas opiniões com base em seus conhecimentos do mercado imobiliário do Município de Guairá da seguinte forma:

O Sr. Reginaldo Vicente da Silva avaliou o Aluguel do Presente Imóvel em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais;

O Sr. Alvair Romão da Silva avaliou o Aluguel do Imóvel em R\$ 3.500,00 (três mil e quatrocentos reais);

O Sr. Taylor Rodrigues Campos avaliou o Aluguel do Imóvel em R\$ 3.200,00 (tres mil reais) mensais;

Assim, tendo em vista os valores levantados junto a estes profissionais, chegamos ma média de **R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais)**.




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

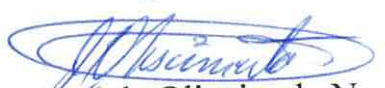
AVALIAÇÃO


Diante do levantamento realizado, e levando em conta a Avaliação Profissional acima descrita, esta Comissão de Avaliação de Imóveis avalia o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais)** mensais, 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.


Guairá, 31 de janeiro de 2022.

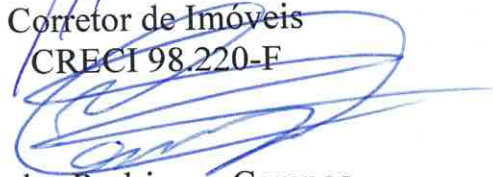

Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


João José de Oliveira do Nascimento
Membro da Comissão


Reginaldo Vicente da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 29.423-J


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão


Alvaír Romão da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 98.220-F

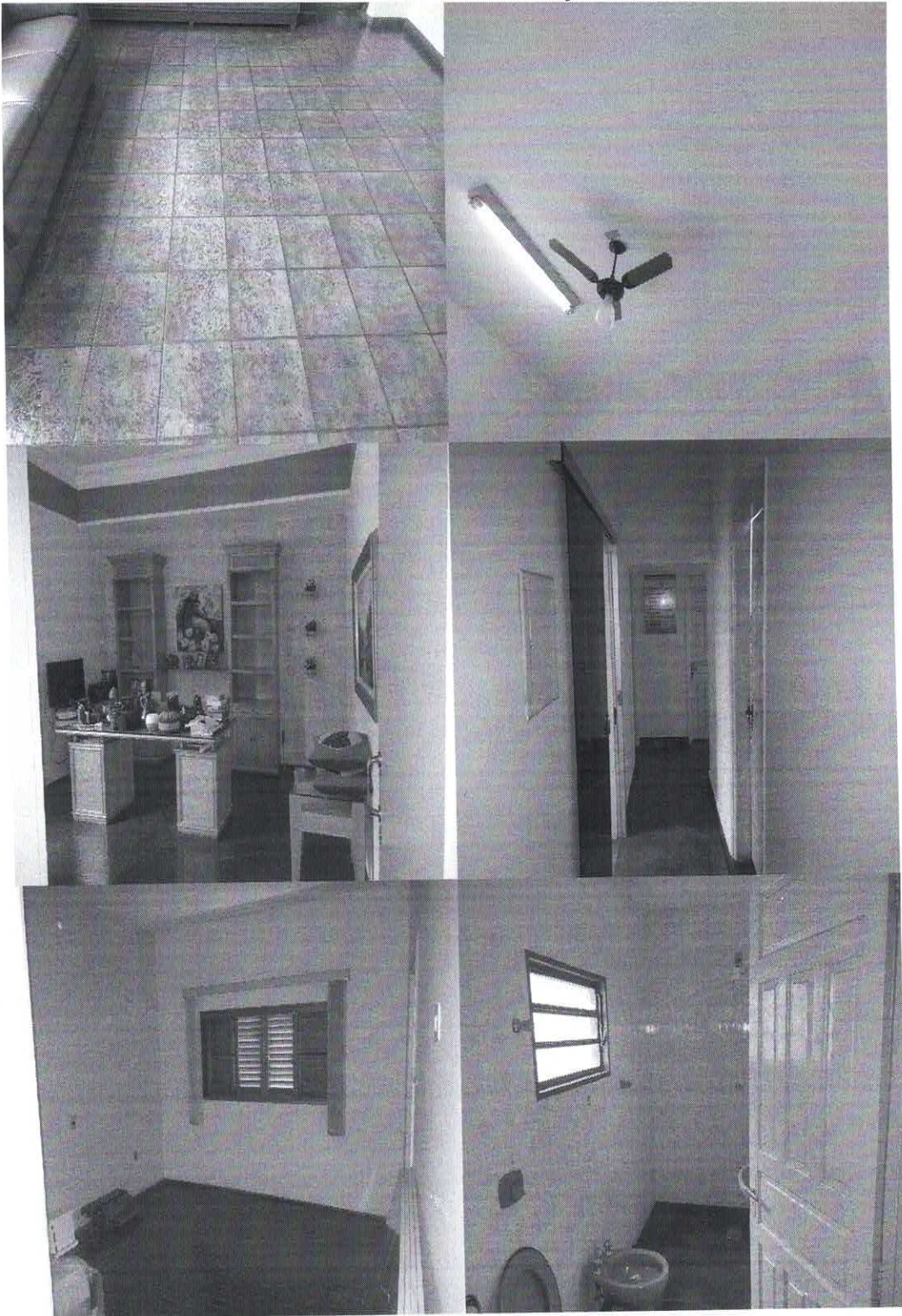

Taylor Rodrigues Campos
Corretor de Imóveis
CRECI 203921-F

lof



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]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

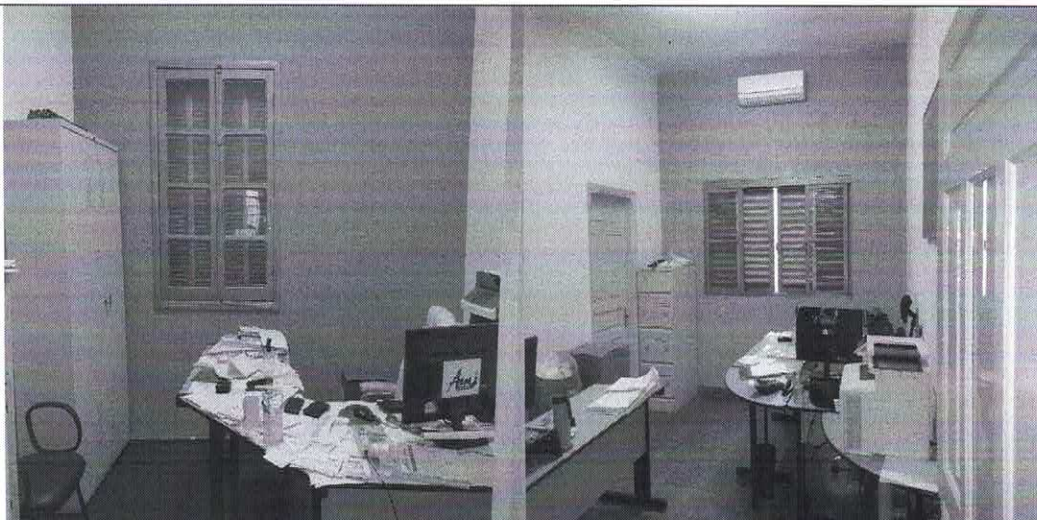
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

137



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]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

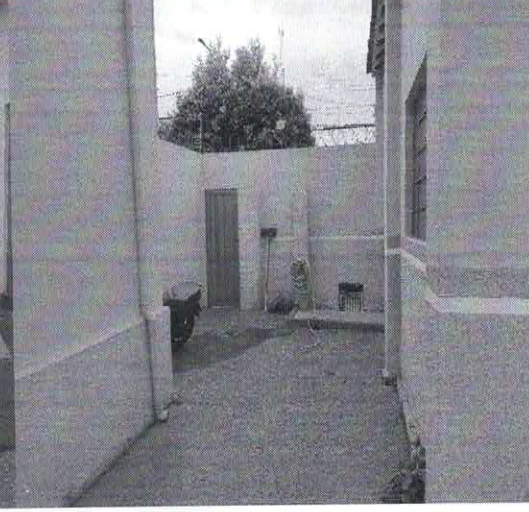
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

34



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

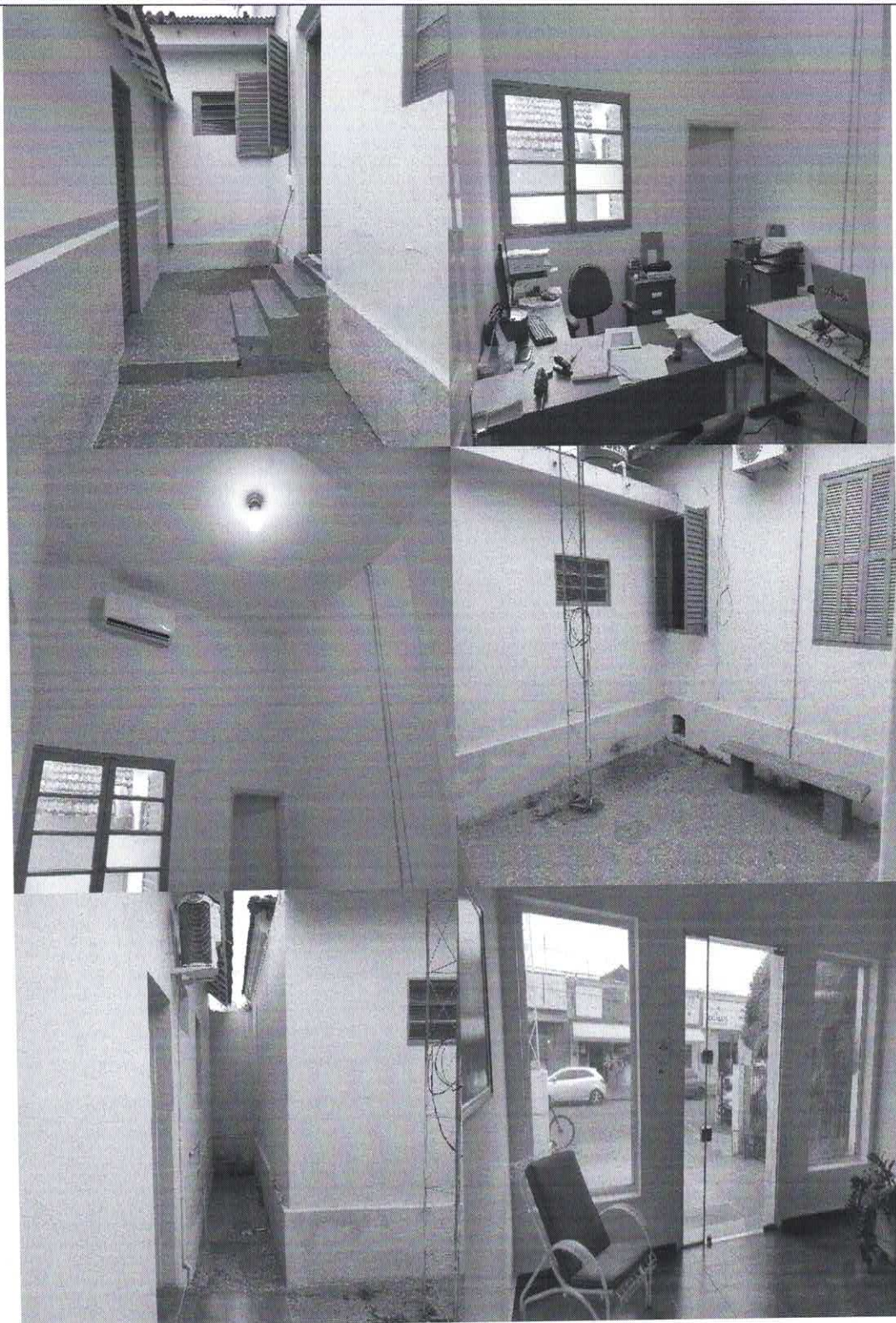


Leal *Almeida* *De* *M.* *[Signature]* *[Signature]* ⁸

587



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]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

9

34



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 signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]