

197



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

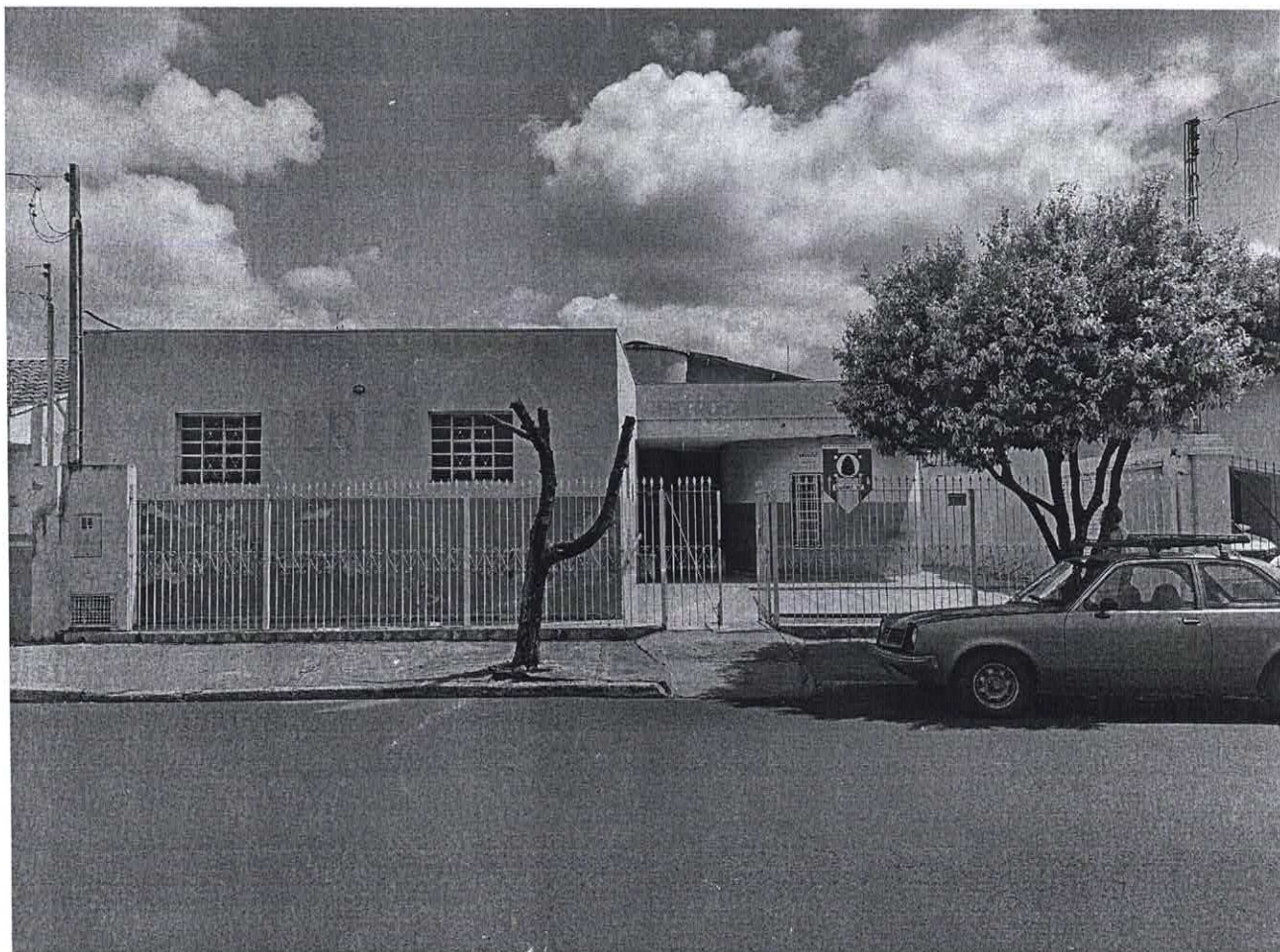
AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

Locador: **CENTRO DE RECUPERAÇÃO DO ALCOOLATRA DE GUAIRA**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **COORDENADORIA DE ASSISTENCIA SOCIAL**

Endereço do Imóvel: **AV. 29, Nº 940, SANTA HELENA**





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 termino 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 comercial com 293,78 m² de área construída, referente ao lote 14 da quadra 4 do Bairro Santa Helena, situado na Av. 29, nº 940, com área territorial de 378,70 m², de propriedade do Centro de Recuperação do Alcoólatra de Guaíra.

O Imóvel consiste de um prédio comercial com forro de PVC, laje e piso frio, contendo vários cômodos, sendo 1 grande salão, 3 banheiros, Refeitório e cozinha amplos em bom estado de conservação, com frente para a Av. 29, 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 DO RAMO IMOBILIÁRIO

Auxiliaram 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. Neander Nogueira Flores de Oliveira, Corretor de Imóveis – CRECI 169170 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 Guaíra da seguinte forma:

O Sr. Reginaldo Vicente da Silva avaliou o Aluguel do Presente Imóvel em R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) mensais;

O Sr. Neander Nogueira Flores de Oliveira avaliou o Aluguel do Imóvel em R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais);

O Sr. Taylor Rodrigues Campos avaliou o Aluguel do Imóvel em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais;

Assim, tendo em vista os valores levantados junto a estes profissionais, chegamos na média de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem 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

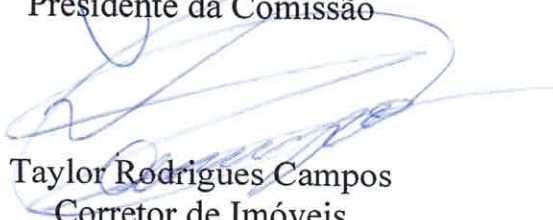
Diante do levantamento realizado, e levando em conta a Avaliação Profissional acima descrita, esta Comissão de Avaliação de Imóveis avalia o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** mensais, sendo esta a realidade do mercado imobiliário do município, devendo ser considerado uma variação de 5% para mais ou para menos.

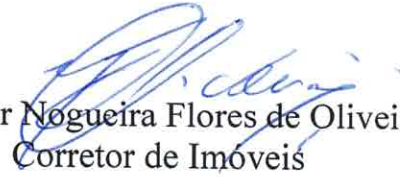
Por ser esta uma expressão da verdade firmamos o presente Laudo de Avaliação.

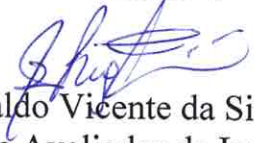
Guaíra, 10 de março de 2022.


Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão


Taylor Rodrigues Campos
Corretor de Imóveis
CRECI 203921-F

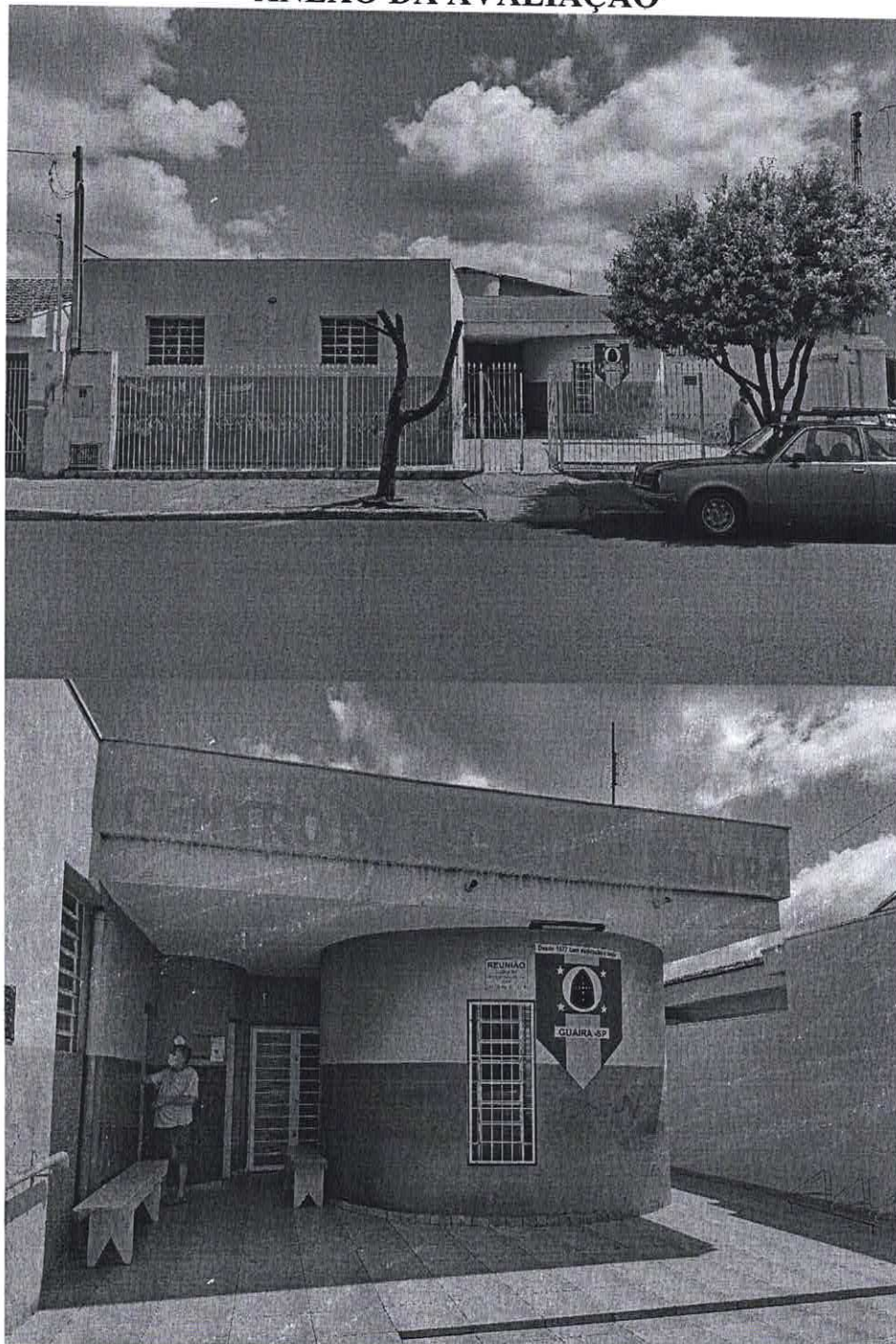

Neander Nogueira Flores de Oliveira
Corretor de Imóveis
CRECI 169170


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



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

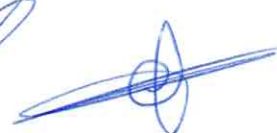


[Handwritten signatures]



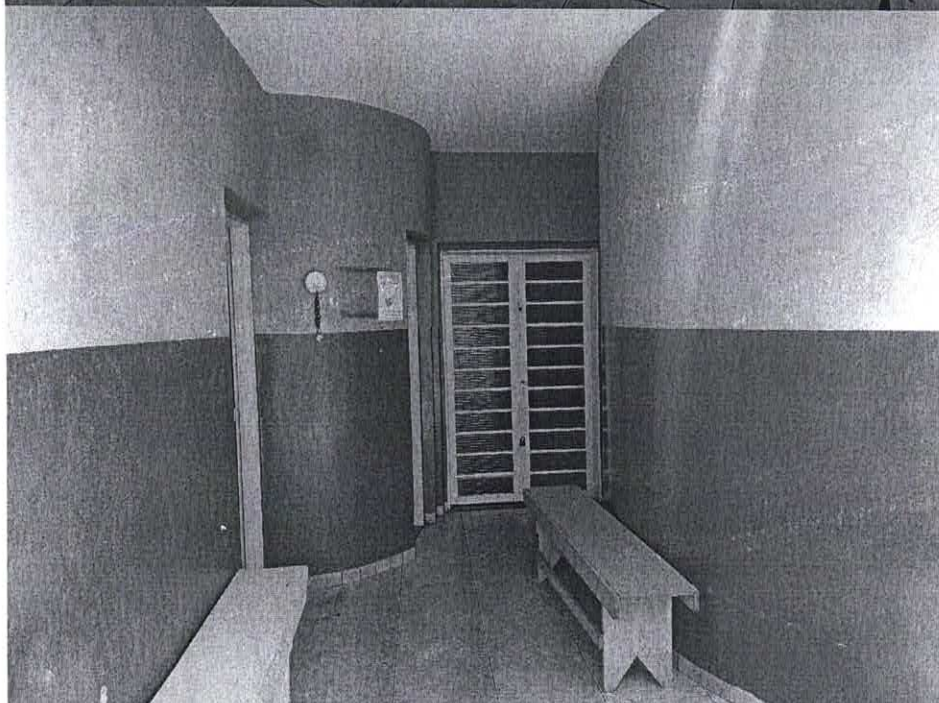
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





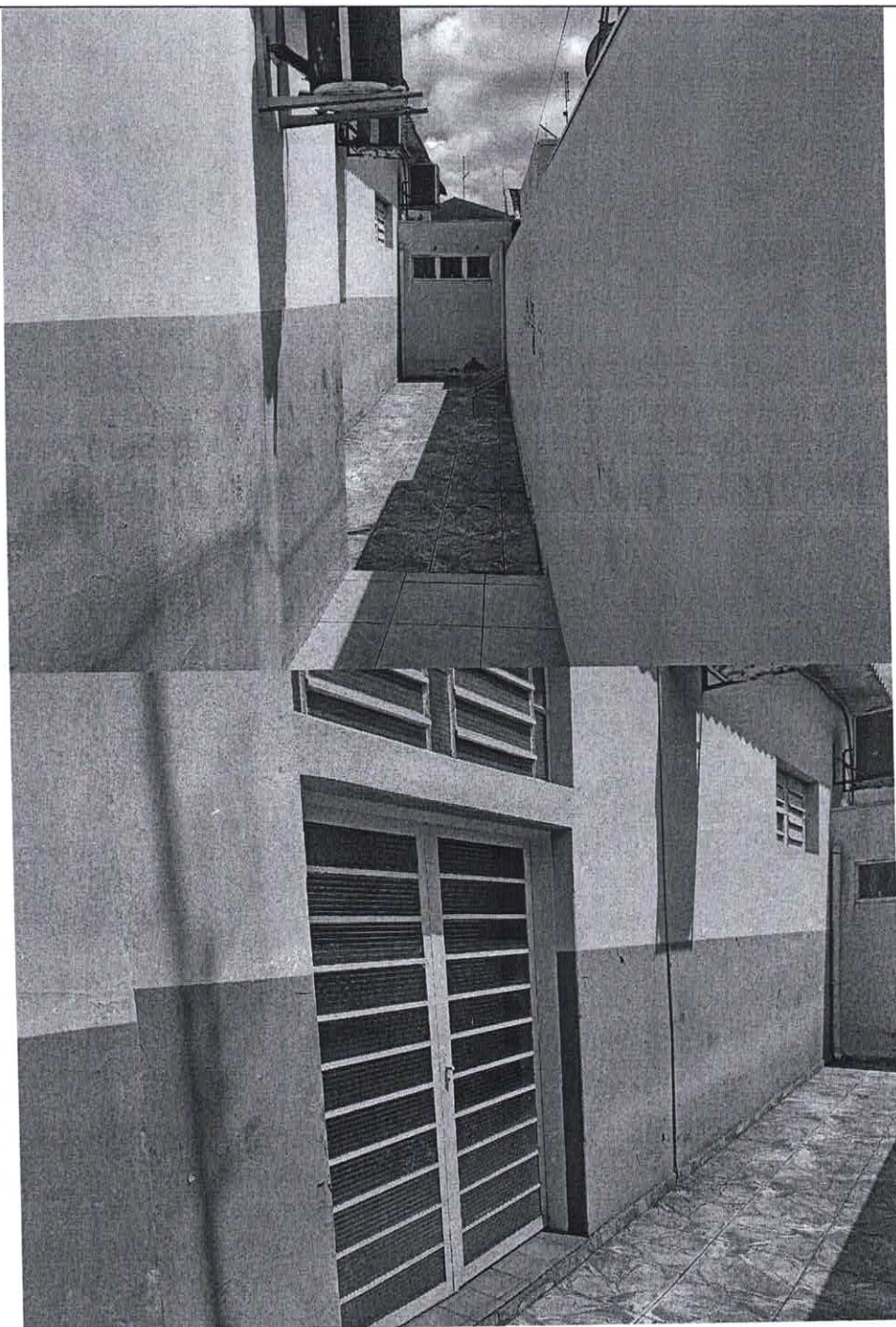
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[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]



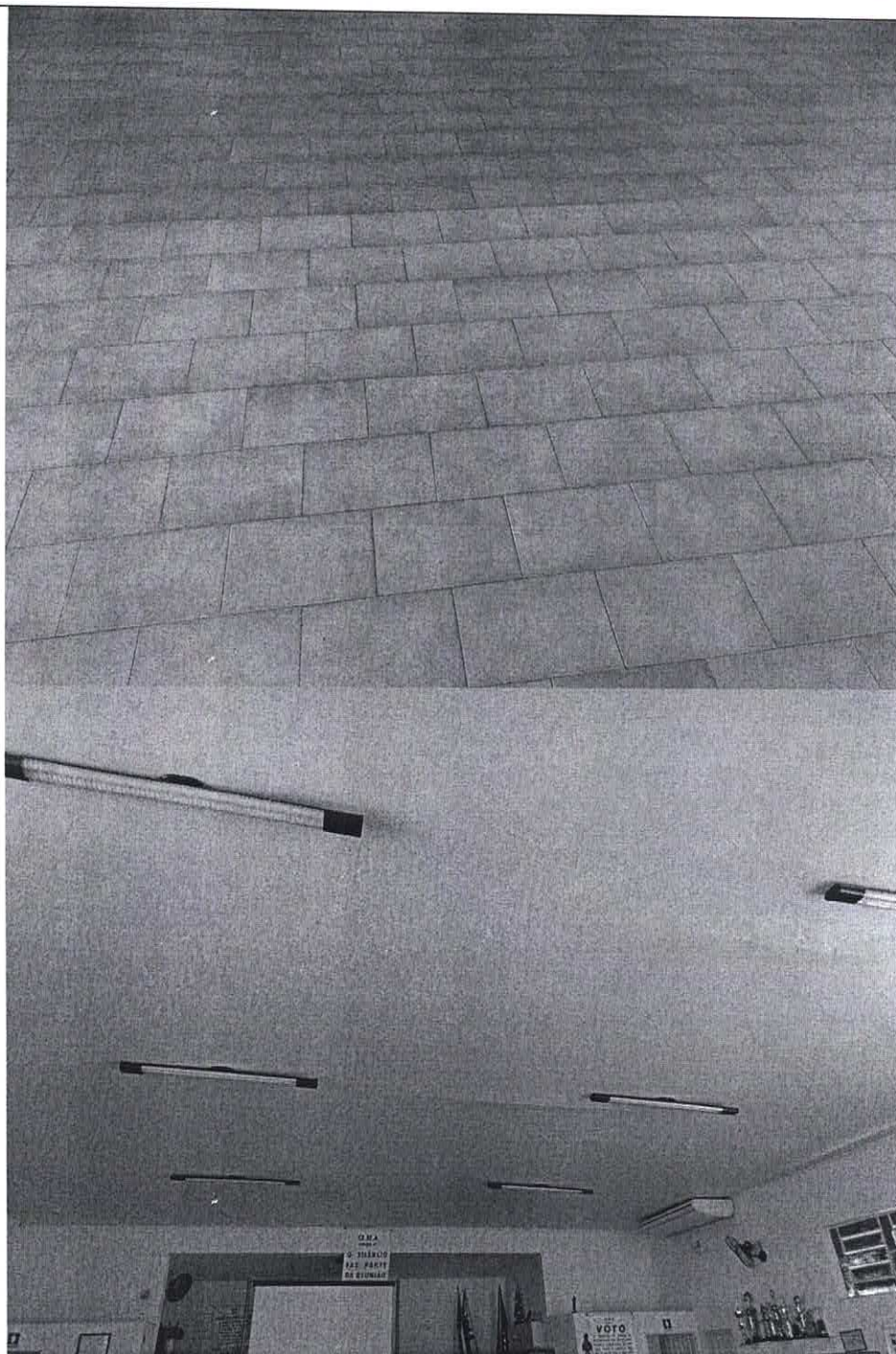
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



29/



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

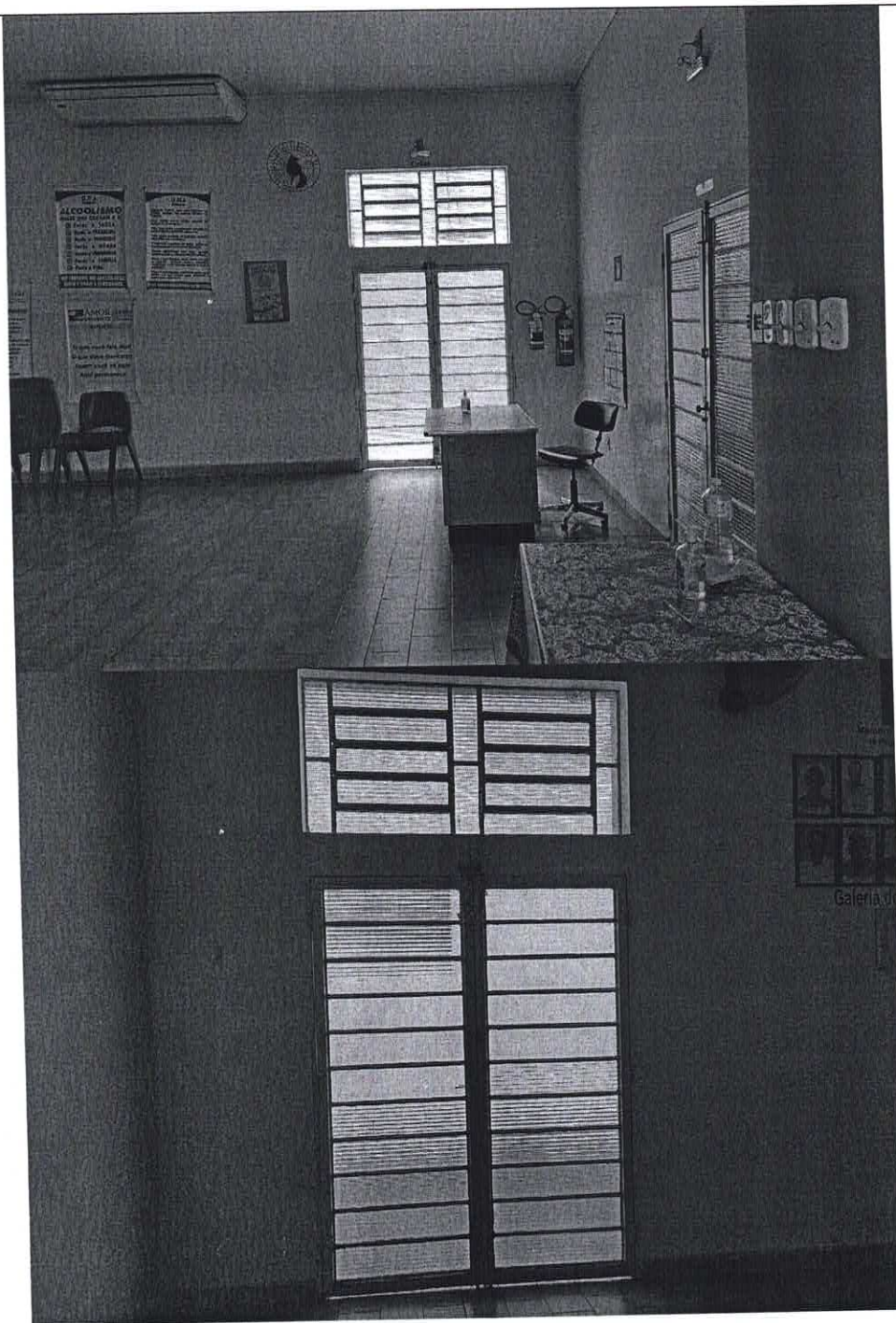


[Handwritten signatures]

2.-



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]



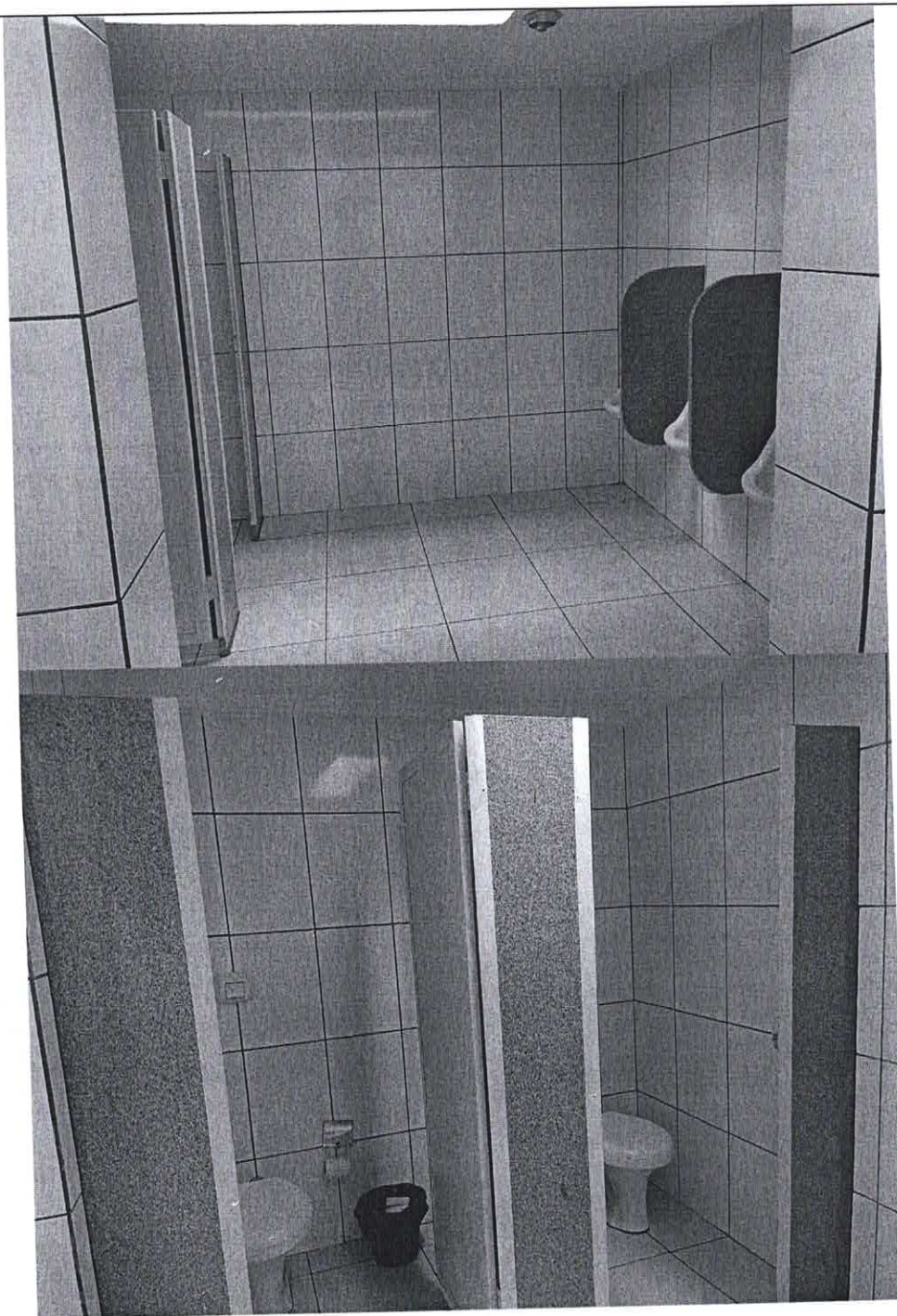
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures]



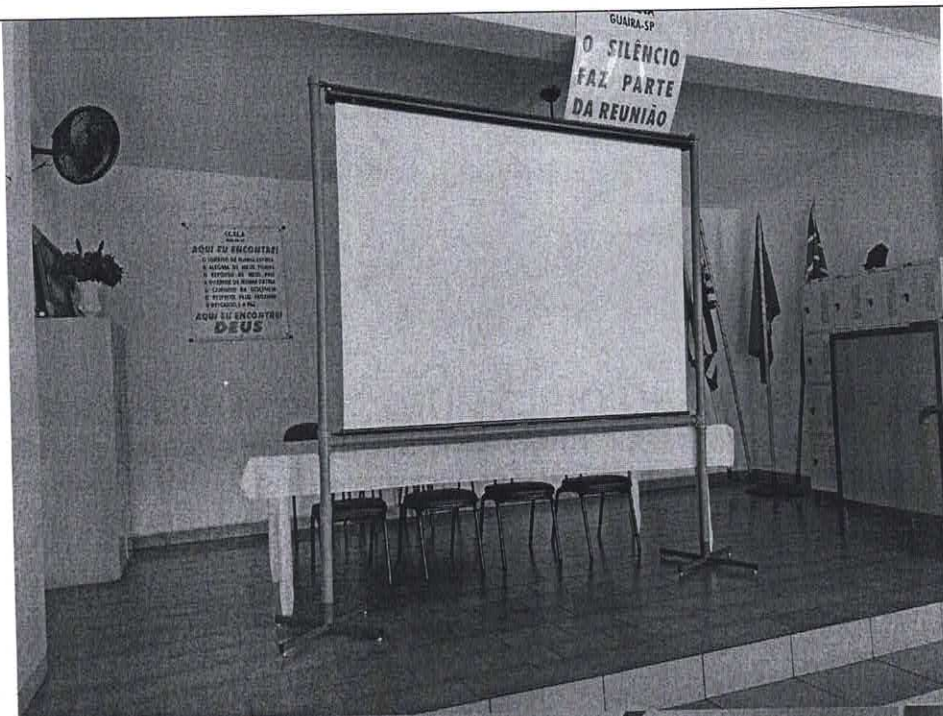
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[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





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



387



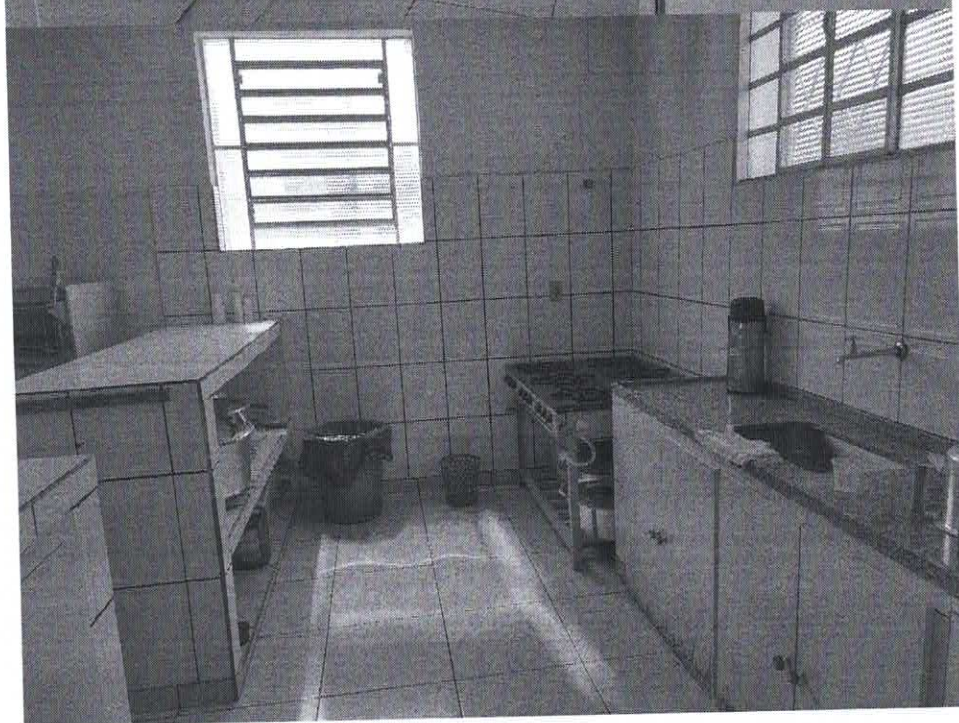
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



[Handwritten signatures in blue ink]

36f

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



Q.

[Three handwritten signatures in blue ink]