



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: **FERNANDO ESTEVES PEREIRA MARQUES**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

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

Endereço do Imóvel: **Av. 31, nº 969, 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).



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

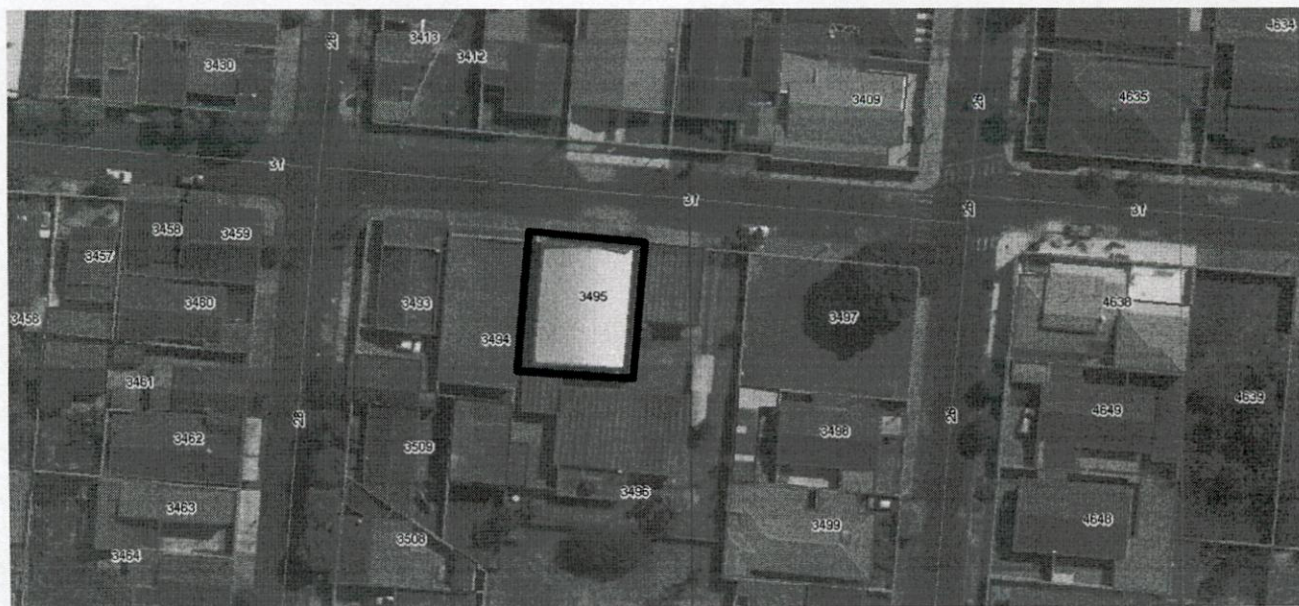
IMÓVEL:

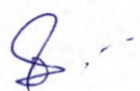
Trata-se de um prédio comercial com 210 m² de área construída total, e área territorial (terreno) medindo 300 m². O Imóvel está situado na Avenida 31, nº 969, Santa Helena e possui o Registro no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 795495.78.0039.01.1, em nome de FERNANDO ESTEVES PEREIRA MARQUES.

O Imóvel consiste de um prédio comercial, forro de pvc e piso frio, sendo composto por um grande salão, 3 banheiros uma copa e 2 salas pequenas, com frente para a Avenida 31, Via de mão única, com média movimentação de veículos.

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

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



      3



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 Guaíra da seguinte forma:

O Sr. Reginaldo Vicente da Silva avaliou o Aluguel do Presente Imóvel em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais;

O Sr. Alvair Romão da Silva avaliou o Aluguel do Imóvel em R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais);

O Sr. Taylor Rodrigues Campos avaliou o Aluguel do Imóvel em R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais;

Assim, tendo em vista os valores levantados junto a estes profissionais, chegamos na média de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**.

4



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

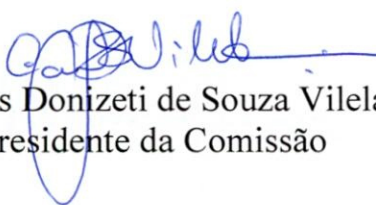
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO

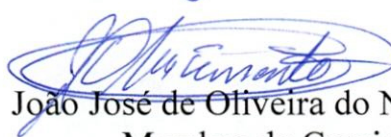
Diante do levantamento realizado, e levando em conta a Avaliação Profissional acima descrita, esta Comissão de Avaliação de Imóveis avalia o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)** mensais, sendo esta a realidade do mercado imobiliário do município, devendo ser considerado uma variação de 5% para mais ou para menos.

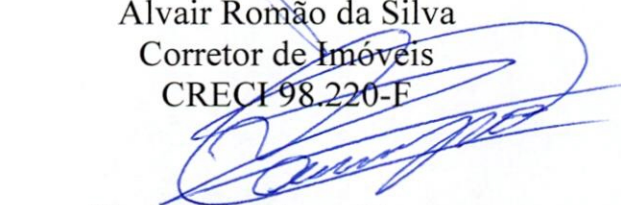
Por ser esta uma expressão da verdade firmamos o presente Laudo de Avaliação.

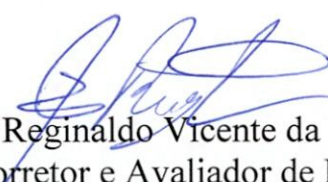
Guaíra, 31 de janeiro de 2022.

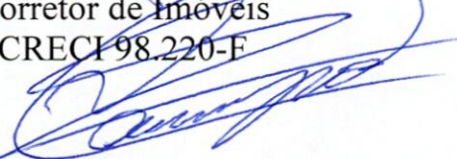

Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão


João José de Oliveira do Nascimento
Membro da Comissão


Alvair Romão da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 98.220-F

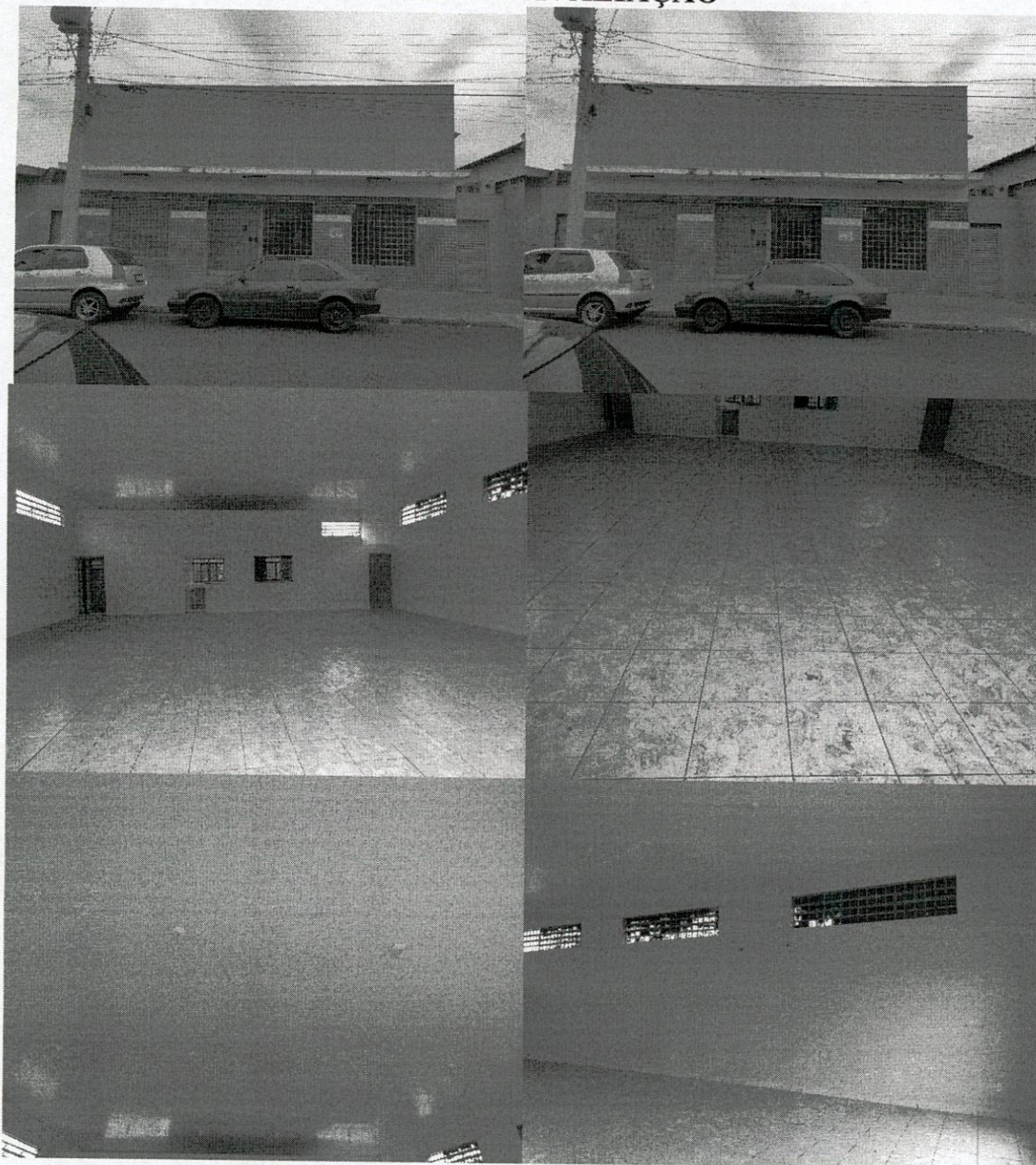

Reginaldo Vicente da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 29.423-J


Taylor Rodrigues Campos
Corretor de Imóveis
CRECI 203921-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

ANEXO DA AVALIAÇÃO





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

