



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

AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

Locador: **REGINA ZELIA ZORDAN MARTINS**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA
ADMINISTRAÇÃO GERAL, INFRAESTRUTURA E OBRAS.**

Endereço do Imóvel: **Rua 02, nº 700, CENTRO**



[Handwritten signatures in blue ink]



35
d

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 Planejamento e Gestão da Administração Geral, Infraestrutura e Obras 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, atualmente em finalização de um processo de reforma para atendimento das necessidades da Prefeitura, de uso comercial com 955,32 m² de área construída total, e área territorial (terreno) medindo 2.085,20 m². O Imóvel é composto por quatro lotes registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Guairá sob as Matrículas nº 4107, 20416, 3506 e 3507, situado na Rua 02, esquina da Avenida 15, nº 700, Centro e possui o Registro no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 810505.30.0102.01.2, em nome de REGINA ZELIA ZORDAN MARTINS.

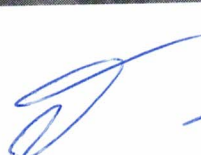
O Imóvel consiste de um grande galpão, com Cobertura Metálica, revestimento térmico e esquadrias metálica o Chão é de piso frio, com exceção de uma construção separado do galpão com uma sala, um banheiro e uma varanda com piso em concreto. Conforme Layout anexo montado pela Secretaria o galpão é composto de 3 salas que serão utilizadas como arquivo, 4 banheiros, uma cozinha, um despensa e uma varanda anexa, além de separação em divisórias que estão sendo instaladas pelo Locador conforme Layout.

A cozinha, a despensa, os banheiros, e as salas de arquivo são construídas em alvenaria e com exceção da cozinha, possuem laje sobre a cobertura metálica. A varanda anexa e a varanda existente separada do galpão possuem cobertura metálica e o fundo do lote é cercado por muro, parte em alvenaria e parte em estrutura pré moldada em mal estado de conservação. O galpão possui padrão Médio de Construção e ao final da reforma estará em Boa conservação, com frente para a Rua 02, Via sem saída.

A região onde se encontra o Imóvel é Central e é composta por residências e poucos estabelecimentos comerciais.

As informações do imóvel foram colhidas “*in loco*” e do Layout anexo, 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. 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 Guairá.

Os três profissionais em consenso avaliaram o Aluguel mensal do presente Imóvel em **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** conforme a realidade do Mercado de Aluguéis no Município de Guairá.



38
A

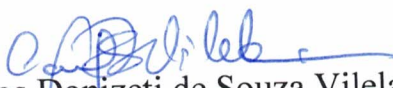
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

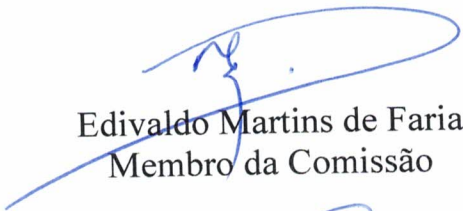
AVALIAÇÃO

Diante do levantamento realizado, e levando em conta a Avaliação dos Profissionais acima descrita, esta Comissão de Avaliação de Imóveis avalia o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 10.000,00 (dez mil 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, 05 de outubro de 2022.

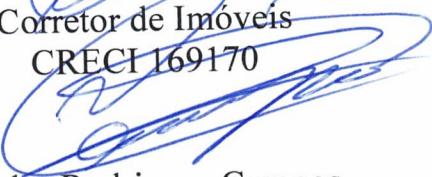

Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão


João José de Oliveira do Nascimento
Membro da Comissão


Neander Nogueira Flores de Oliveira
Corretor de Imóveis
CRECI 169170


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

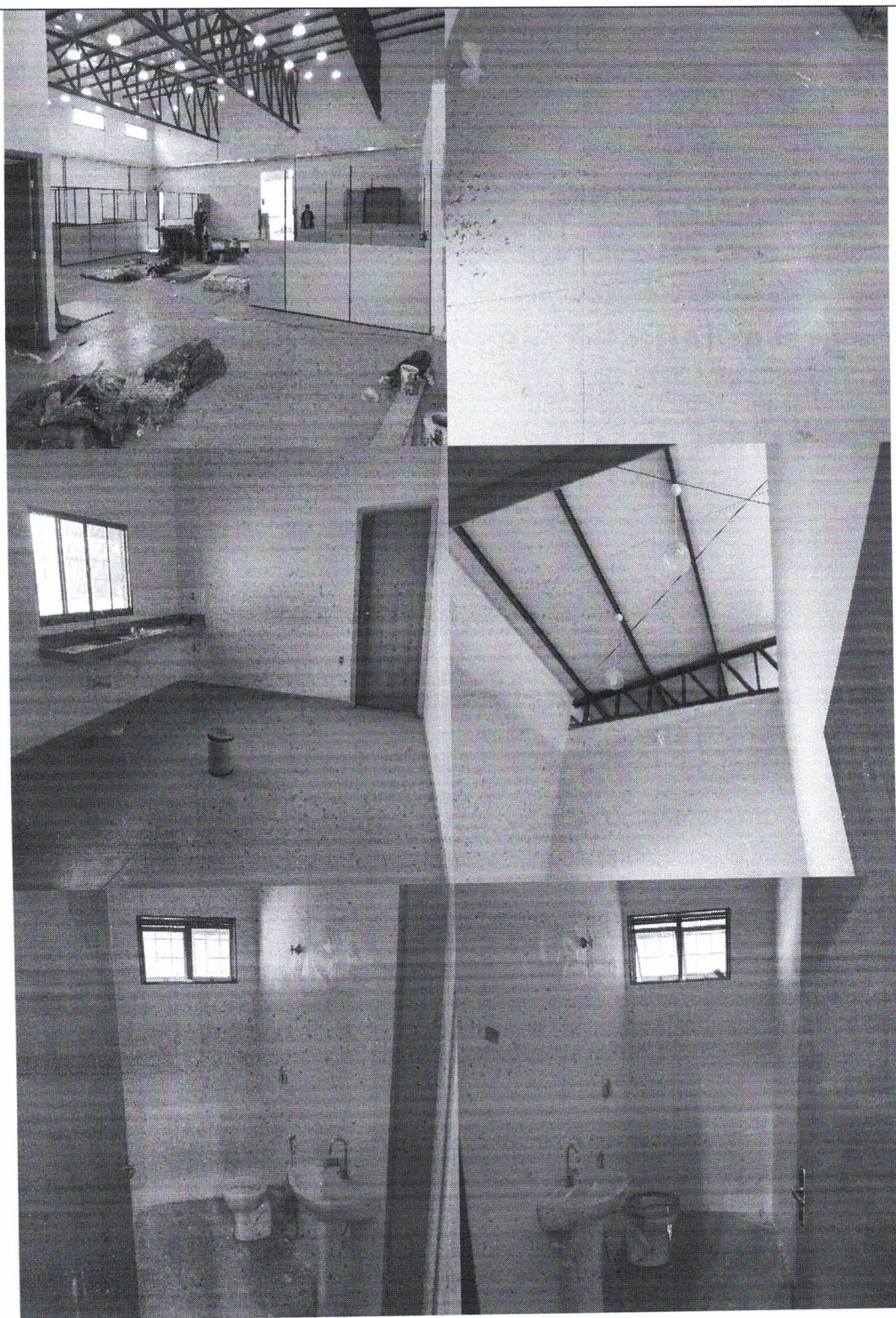


[Handwritten signatures in blue ink]

40
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

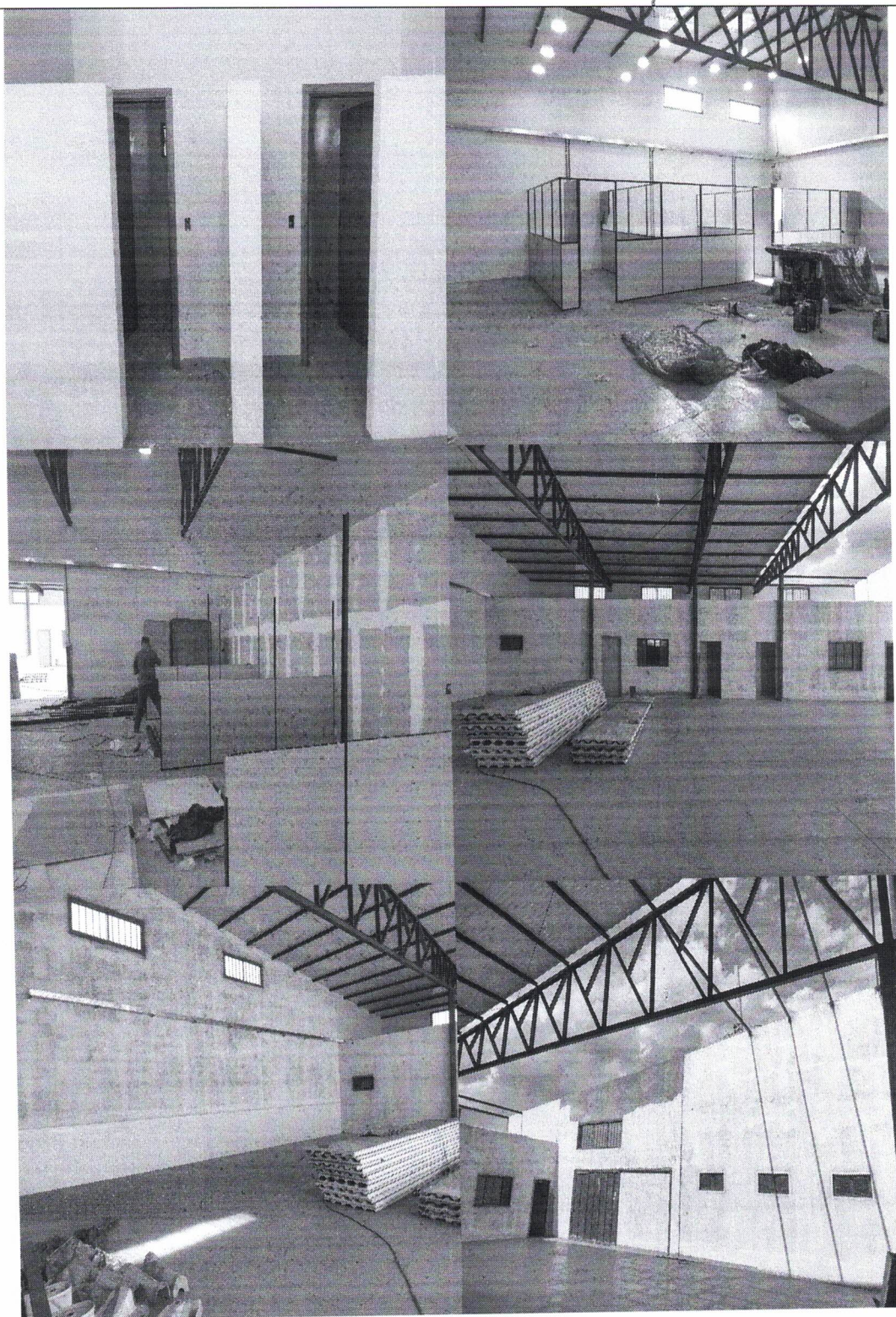


[Handwritten signatures]

47



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



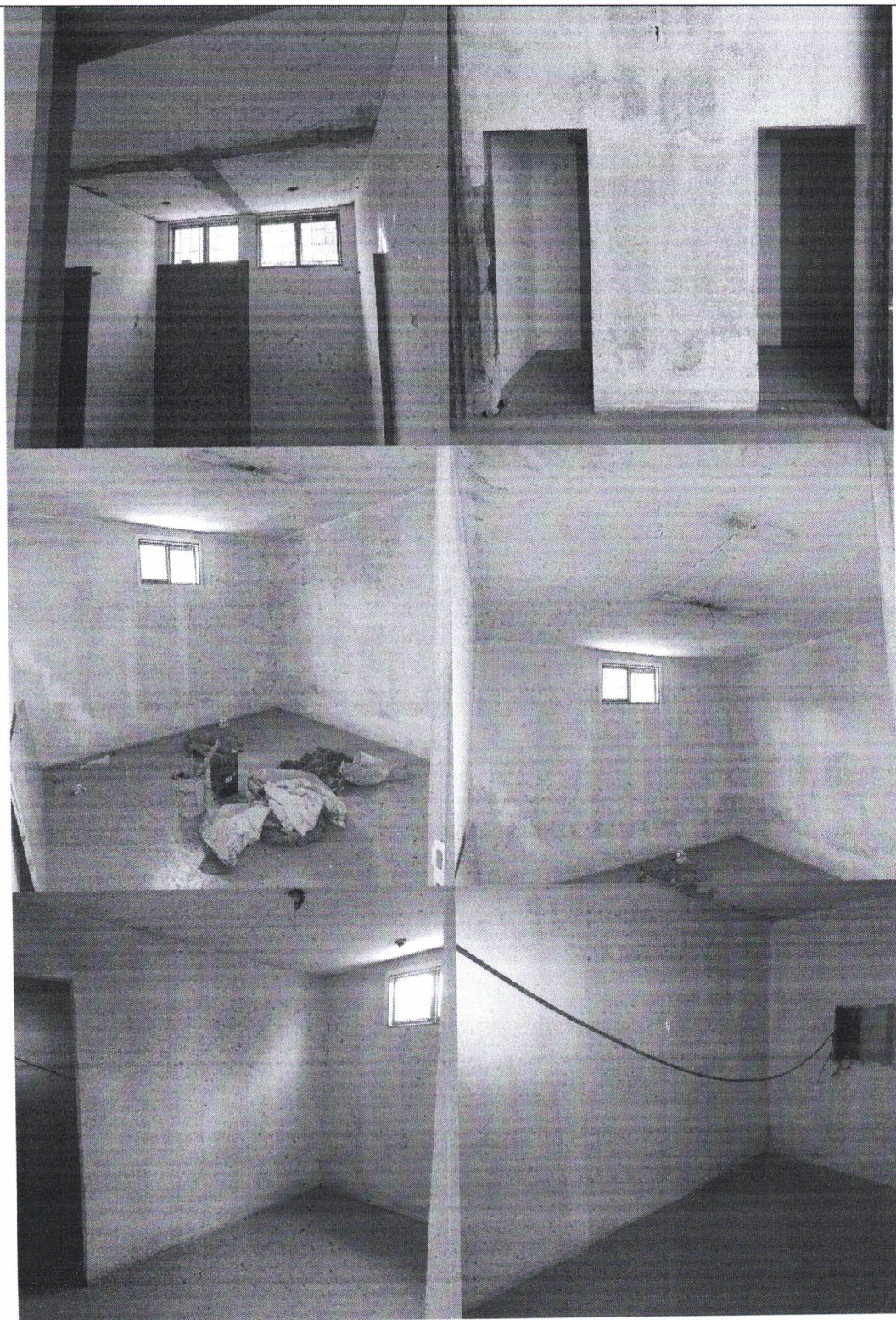
[Handwritten signatures and initials]



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]

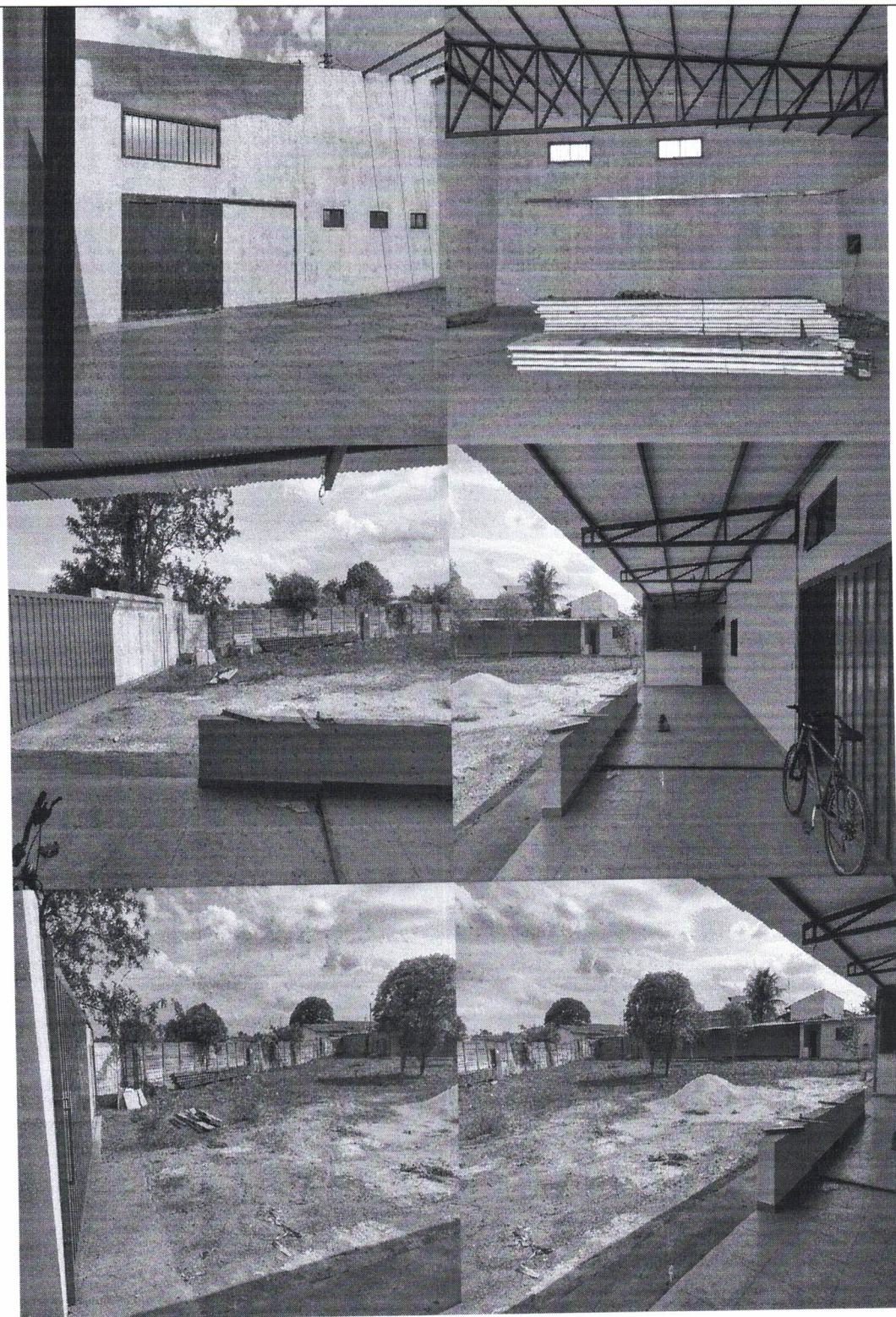
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

44



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

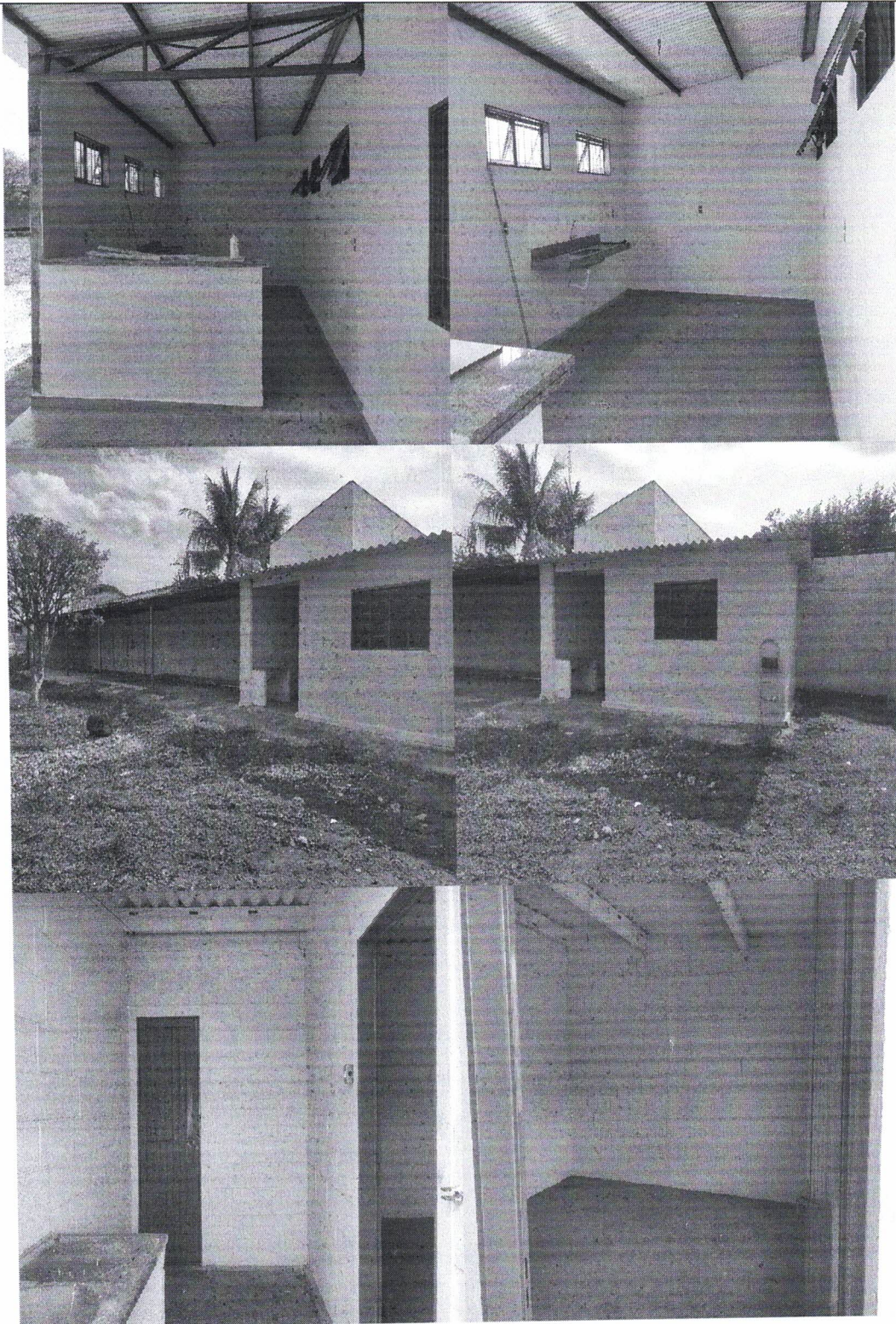


[Handwritten signatures in blue ink]

45
A



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

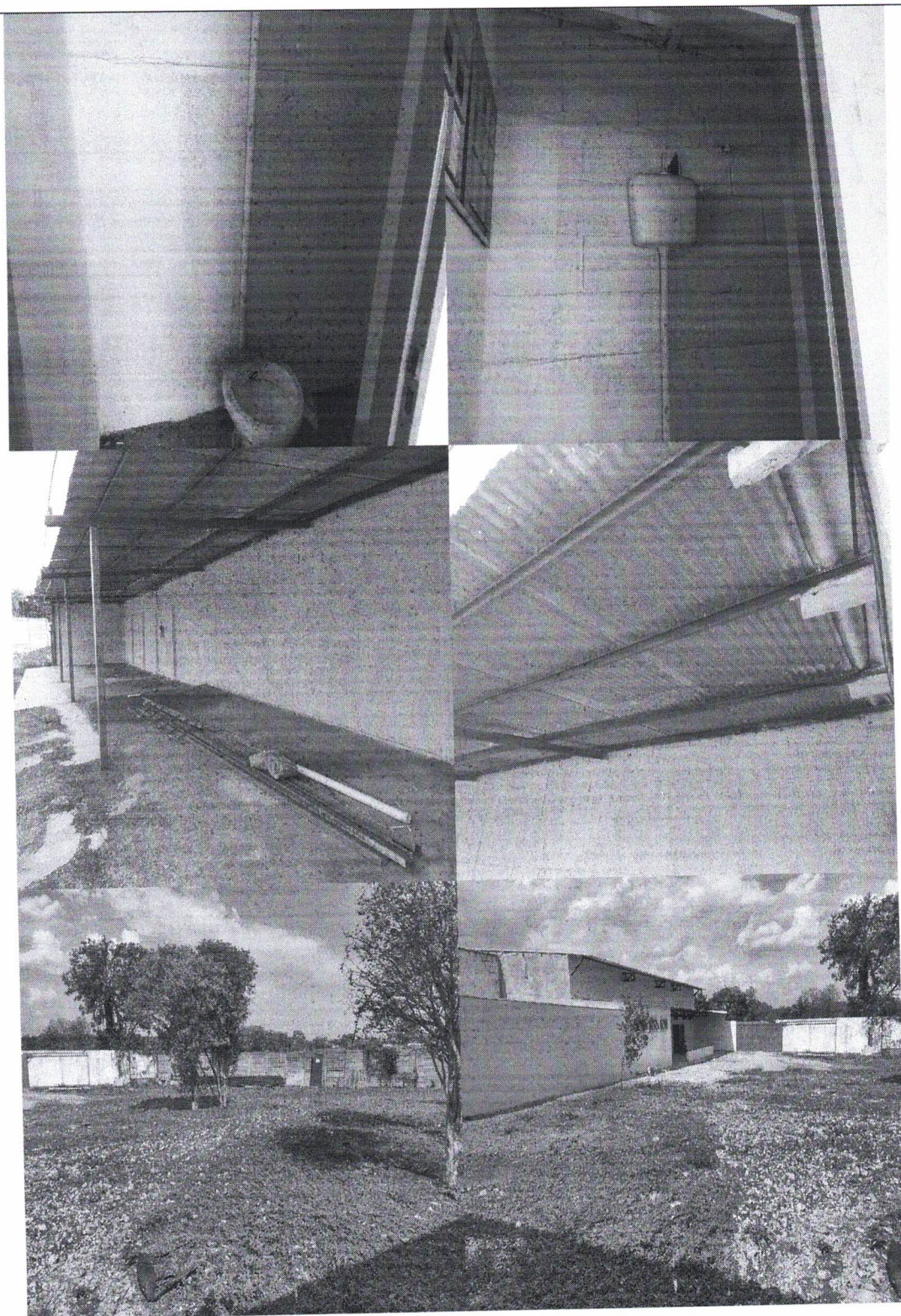


[Handwritten signatures]

46
A



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]

47



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]