



16
8

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

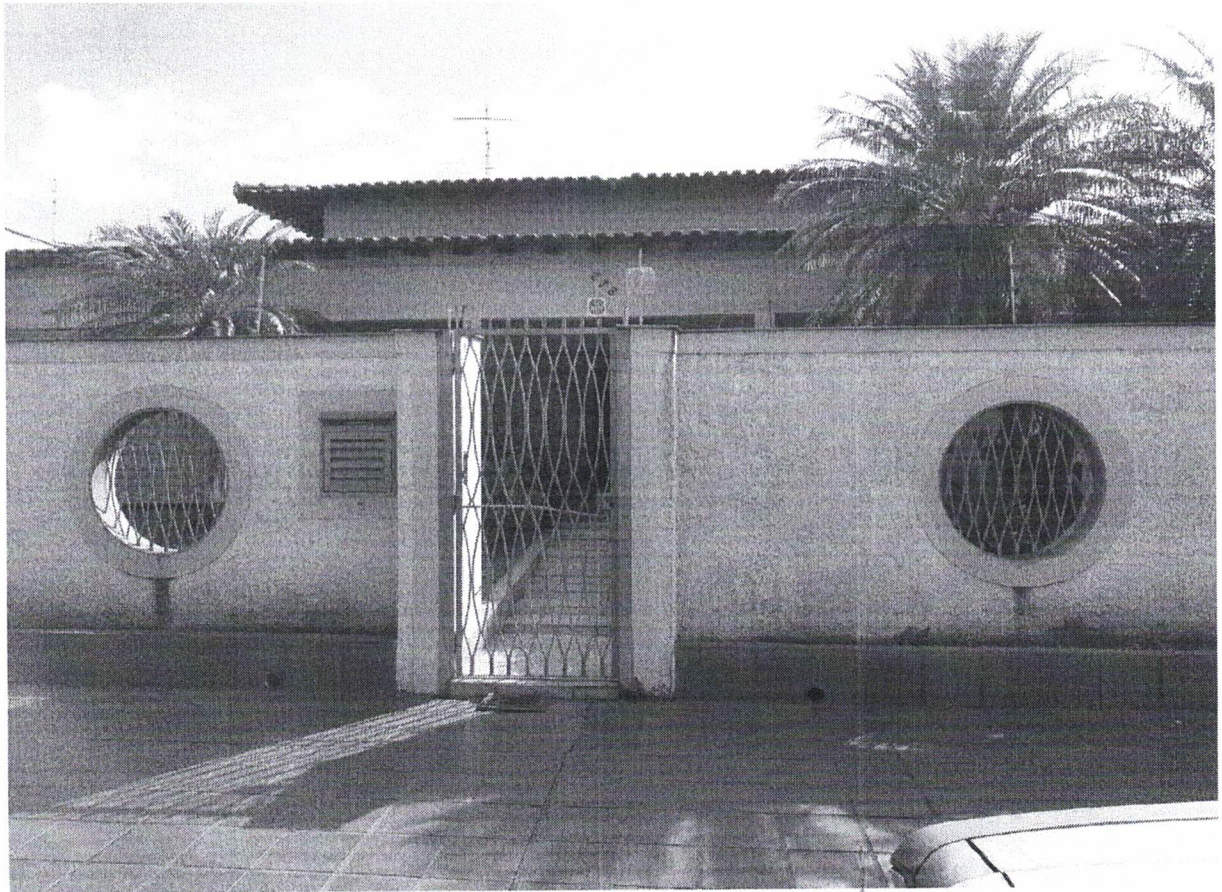
AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

Locador: **LUCINEI BATISTA MARQUES LELIS**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **COORDENADORIA DE CULTURA**

Endereço do Imóvel: **RUA 6, Nº 378, CENTRO**



[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 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 novo 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, onde foram registradas imagens do Imóvel para verificar o estado do mesmo (fotos anexas).

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 **RS 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais)** mensais.

182



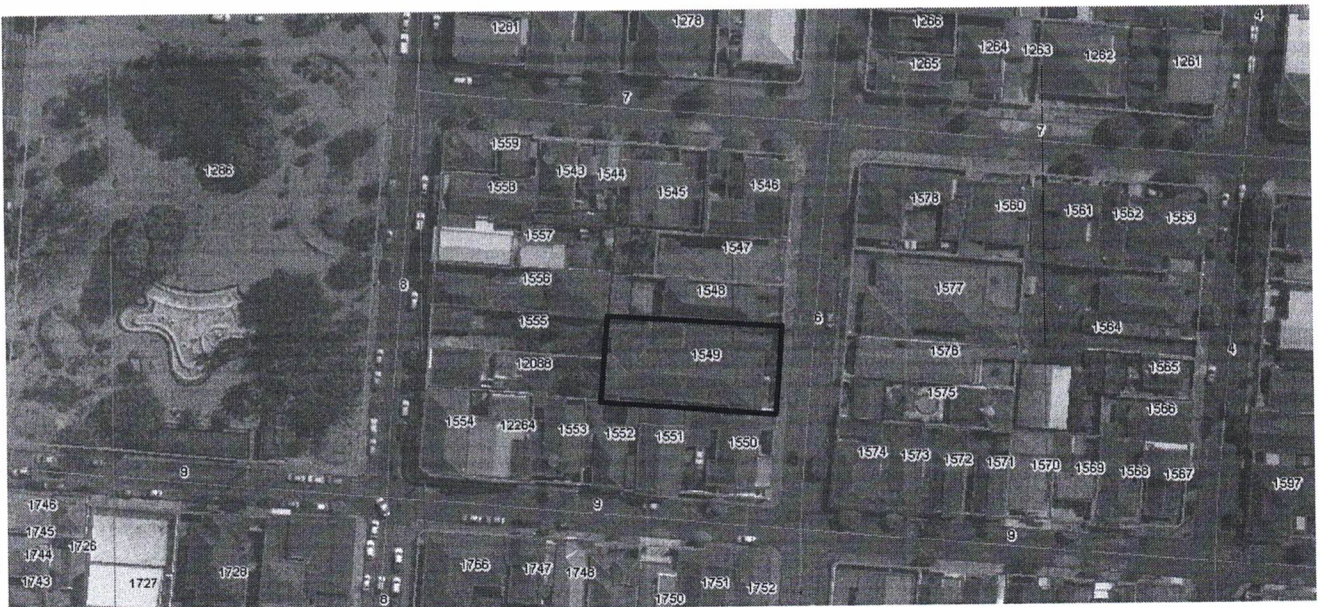
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

Trata-se de um prédio residencial, com 586,82 m² de área construída, referente ao lote 7 da quadra 71 do Bairro Centro, situado na Rua 6, nº 378, com área territorial de 810 m², de propriedade de Lucinei Batista Marques Lelis. Apesar de ser um imóvel residencial, a muitos anos vem abrigando o Museu Municipal.

O Imóvel consiste de um prédio residencial todo de laje e piso frio e assoalho de madeira, contendo vários cômodos, sendo 4 quartos, sendo duas suítes com banheiro, sala, copa, cozinha, área de serviço, despejo, lavadeira, garagem e alpendre, em bom estado de conservação, com frente para a Rua 6, 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.



[Handwritten signatures in blue ink]

19/2



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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR PROFISSIONAIS

Esteve presente no local junto com a Comissão de Avaliação de Imóveis o corretor, Sr. Reginaldo Vicente da Silva, CECI 29.423 J 2ª Região que, após vistoria no local avaliou em **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)** o valor do aluguel mensal do imóvel em questão.

20
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

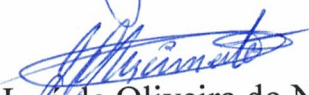
AVALIAÇÃO


Diante do levantamento realizado, levando em conta o valor pago anteriormente de aluguel do presente imóvel, o levantamento de mercado e com base na Avaliação Profissional do Corretor que subscreve este Laudo junto com os Membros desta Comissão, Avaliamos o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**, 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, 20 de dezembro de 2022.


Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


João José de Oliveira do Nascimento
Membro da Comissão

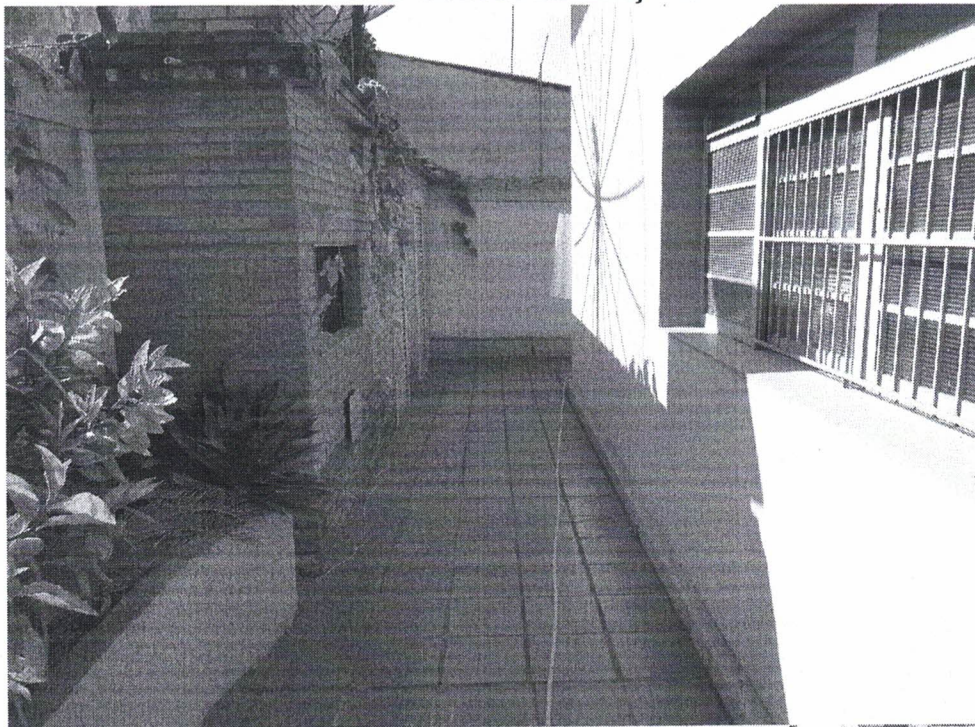

Reginaldo Vicente da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI 29.423 J 2ª Região





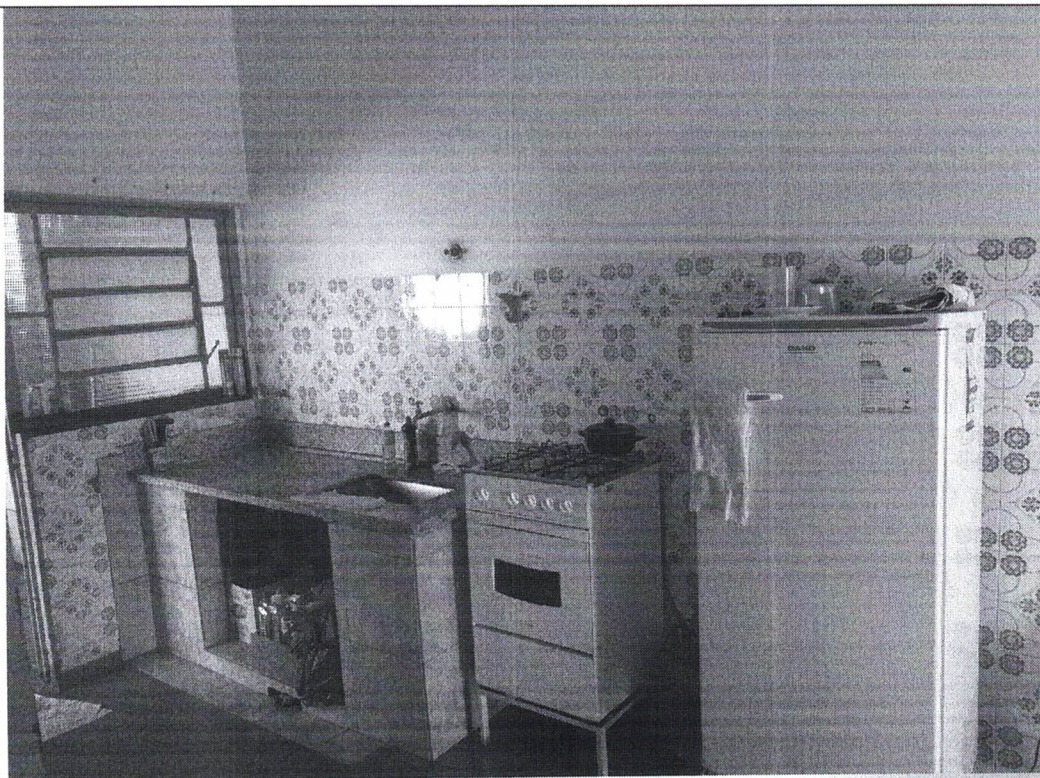
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO DA AVALIAÇÃO



[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



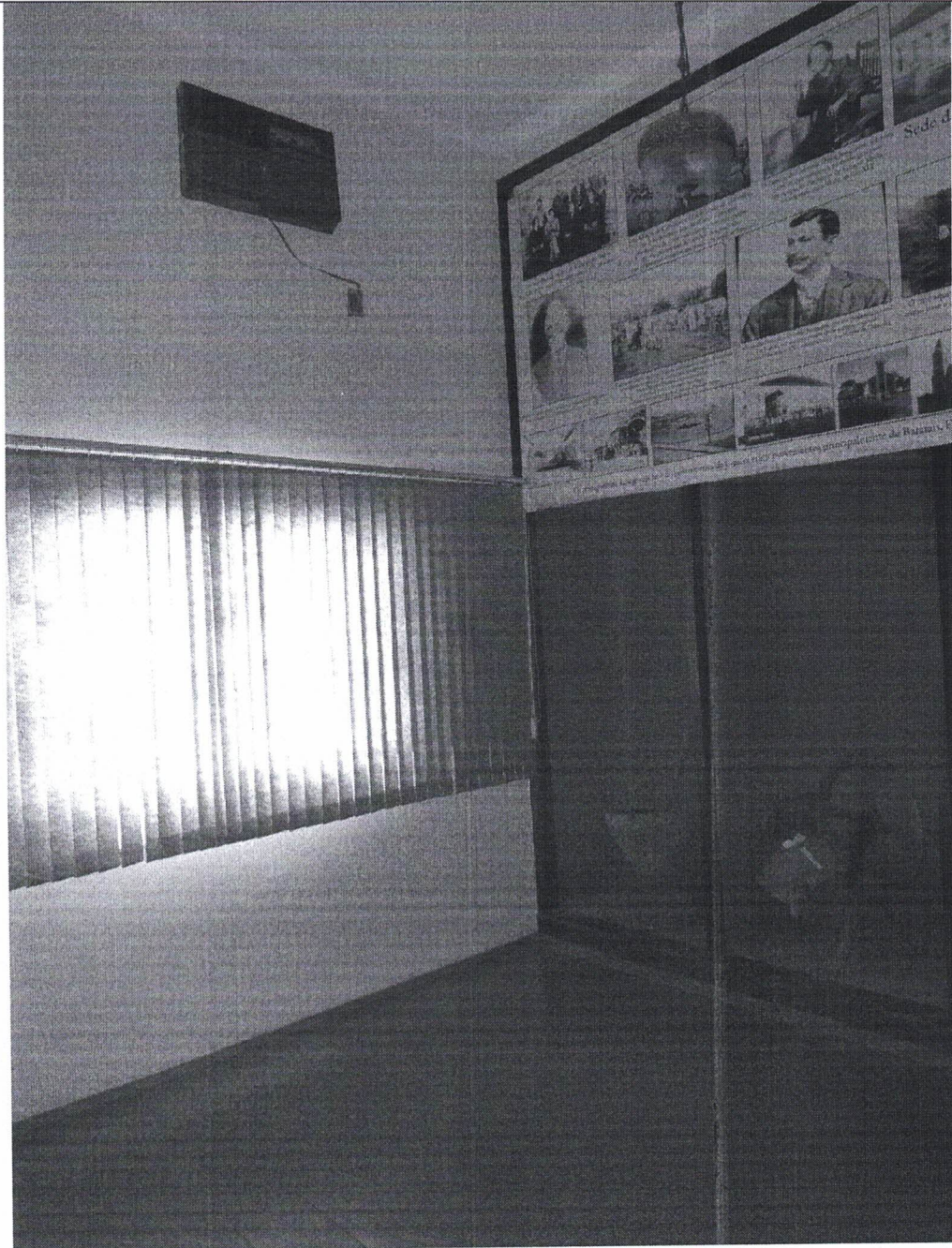
[Handwritten signatures in blue ink]

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]

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



[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]

28
7

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 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



[Handwritten signatures in blue ink]