



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

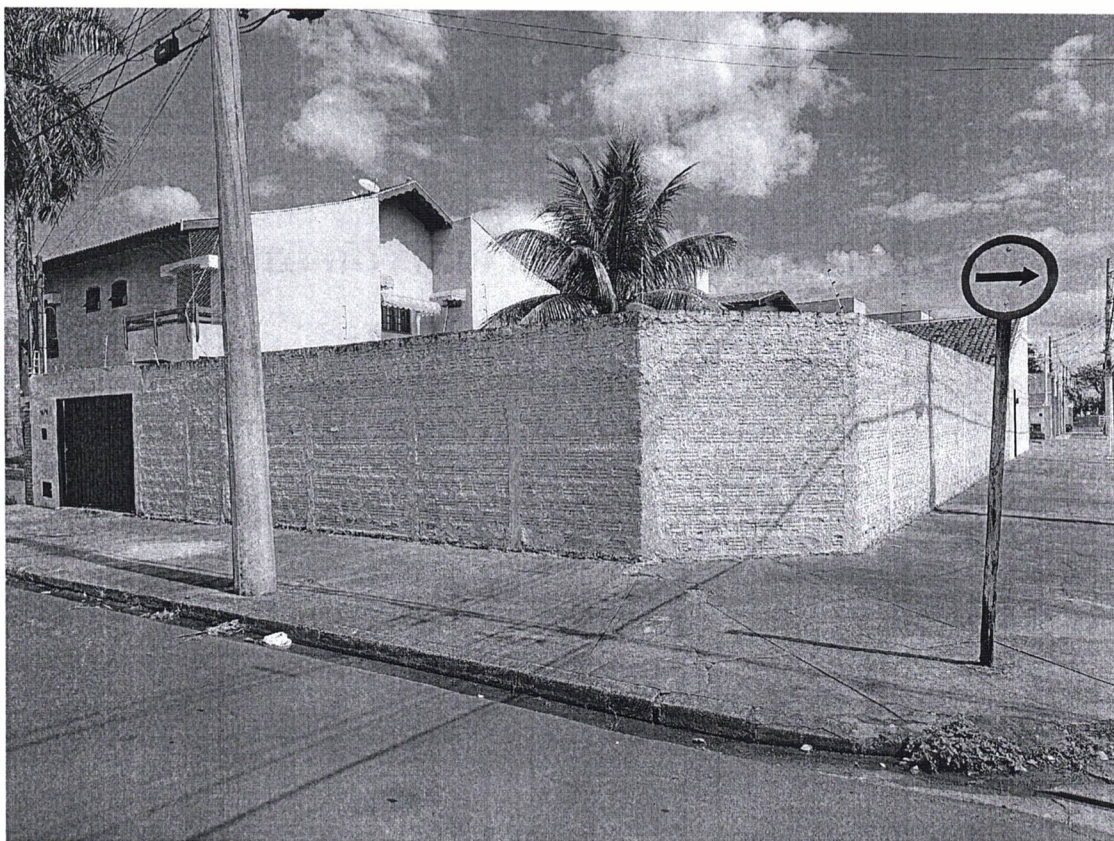
Avaliação Inicial

Locador: **MARCO ANTONIO FIGUEIREDO SANTANA GIANANTE**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **DIRETORIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Endereço do Imóvel: **Rua 24, Nº 1070, PARQUE PARANOÁ**





GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em resposta à solicitação do Departamento de Compras 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 Contrato de Aluguel.

A Comissão de Avaliação de Imóveis, para levar a termo esta Avaliação realizou visita no local do Imóvel junto com o Sr. Reginaldo Vicente da Silva, Corretor de Imóveis, para realizar a presente avaliação, além de fazer um levantamento junto ao Mercado Imobiliário Municipal para verificar os valores praticados de aluguel no Município.



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865

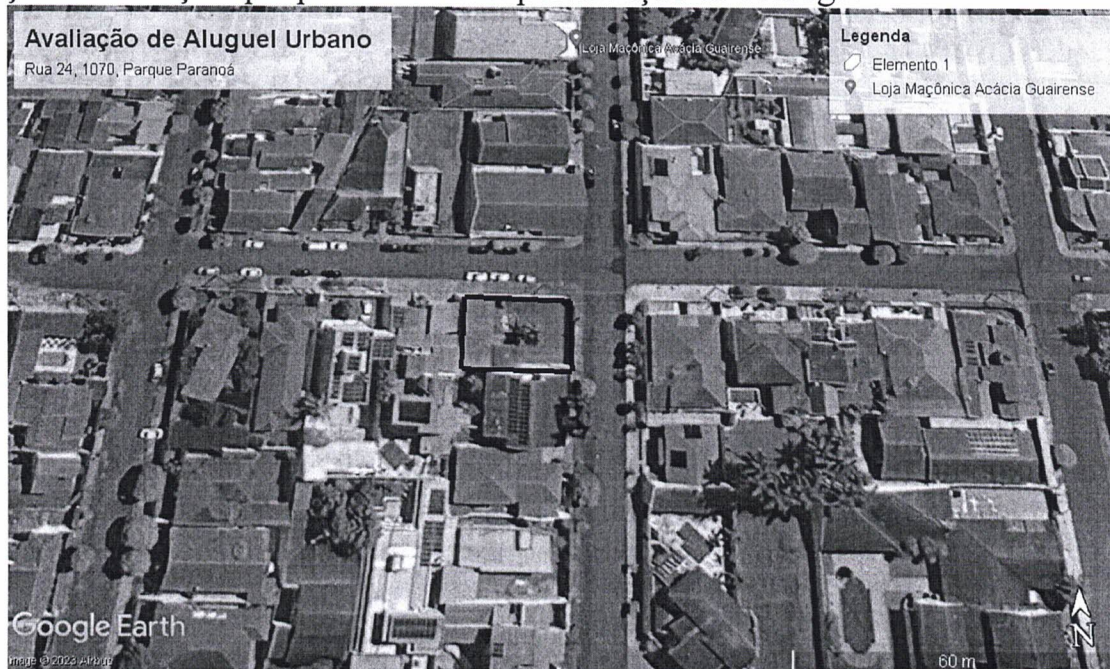


IMÓVEL:

Trata-se de um prédio residencial com 139,37 m² de área construída, referente ao lote 1 da quadra 16 do Bairro Parque Paranoá, situado na Rua 24, nº 1070, com área territorial de 383,78 m², de propriedade de MARCO ANTONIO FIGUEIREDO SANTANA GIANSAnte.

O Imóvel consiste de um prédio residencial todo de laje e piso frio, contendo 4 Cômodos, sendo 1 quartos, 1 sala, 1 sala conjugada com cozinha e uma área de serviço. A casa conta ainda com uma grande varanda e um amplo quintal com uma piscina e parte gramado, tudo em bom estado de conservação, com frente para a Rua 24, esquina da Avenida 29, vias de mão única, e com baixa movimentação de veículos.

A região onde se encontra o Imóvel é nobre e predominantemente residencial com a existência de alguns escritórios, sem atividades comerciais ou de prestação de serviços que possam causar perturbação de sossego.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
3



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR PROFISSIONAIS DO RAMO IMOBILIÁRIO

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, levando em consideração a localização nobre e a situação do imóvel e o levantamento realizado junto ao Mercado Imobiliário Municipal, avaliou em **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)** o valor do aluguel mensal do mesmo.



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865

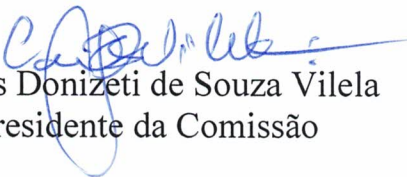


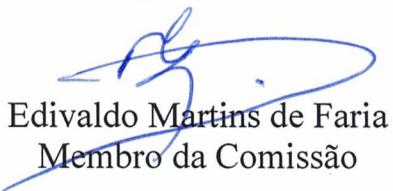
AVALIAÇÃO

Diante do levantamento realizado, e levando em conta o a Avaliação Profissional do Corretor que subscreve este Laudo junto com os Membros desta Comissão, Avaliamos o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)**, sendo esta a realidade do mercado imobiliário do município, devendo ser considerado uma variação de 5% para mais ou para menos.

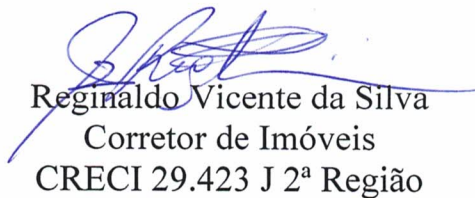
Por ser esta uma expressão da verdade firmamos o presente Laudo de Avaliação.

Guaíra, 27 de abril de 2023.


Carlos Donizeti de Souza Vilela
Presidente da Comissão


Edivaldo Martins de Faria
Membro da Comissão

João José de Oliveira do Nascimento
Membro da Comissão


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

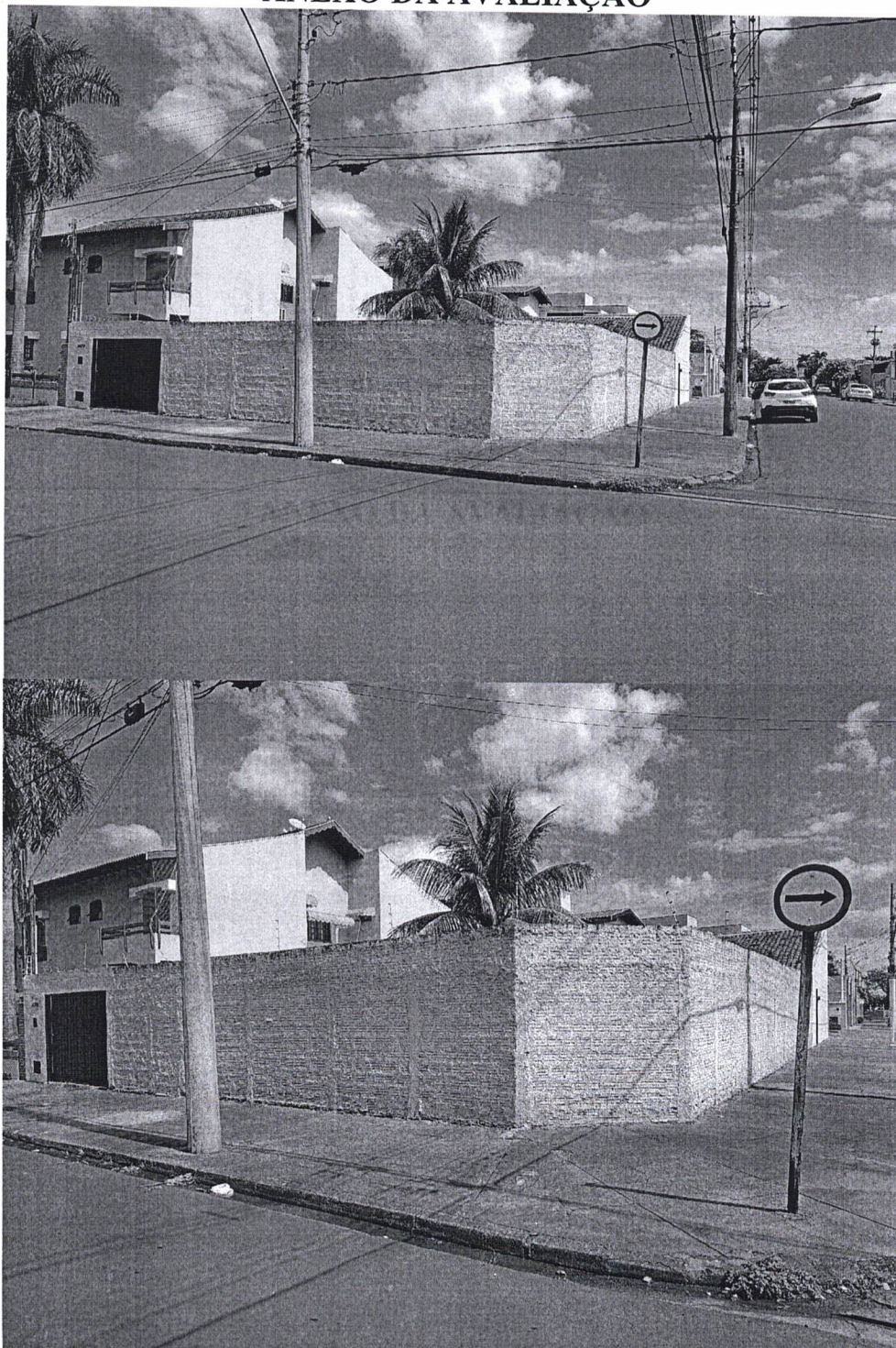


GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



ANEXO DA AVALIAÇÃO

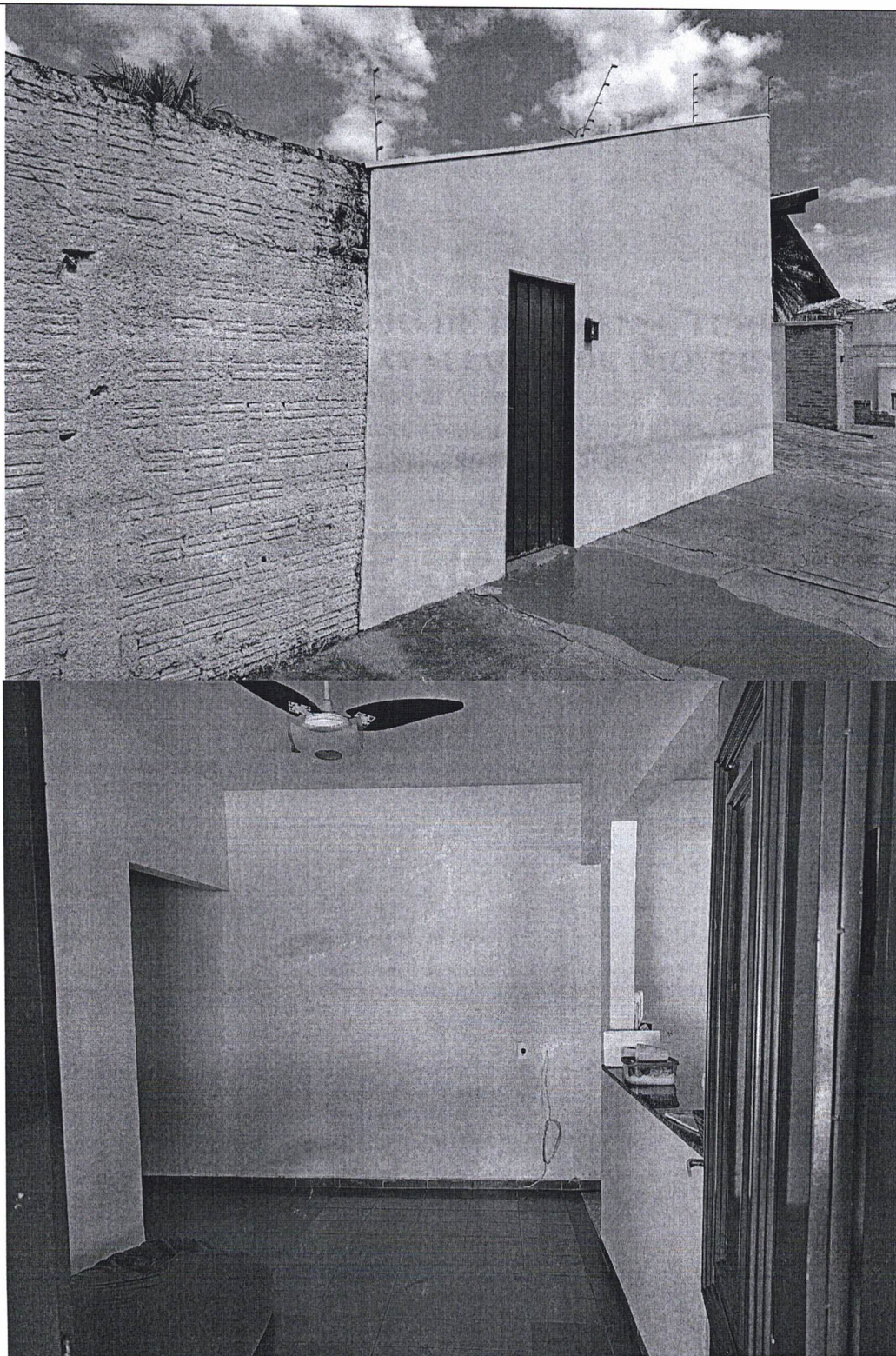


[Handwritten signature]



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865

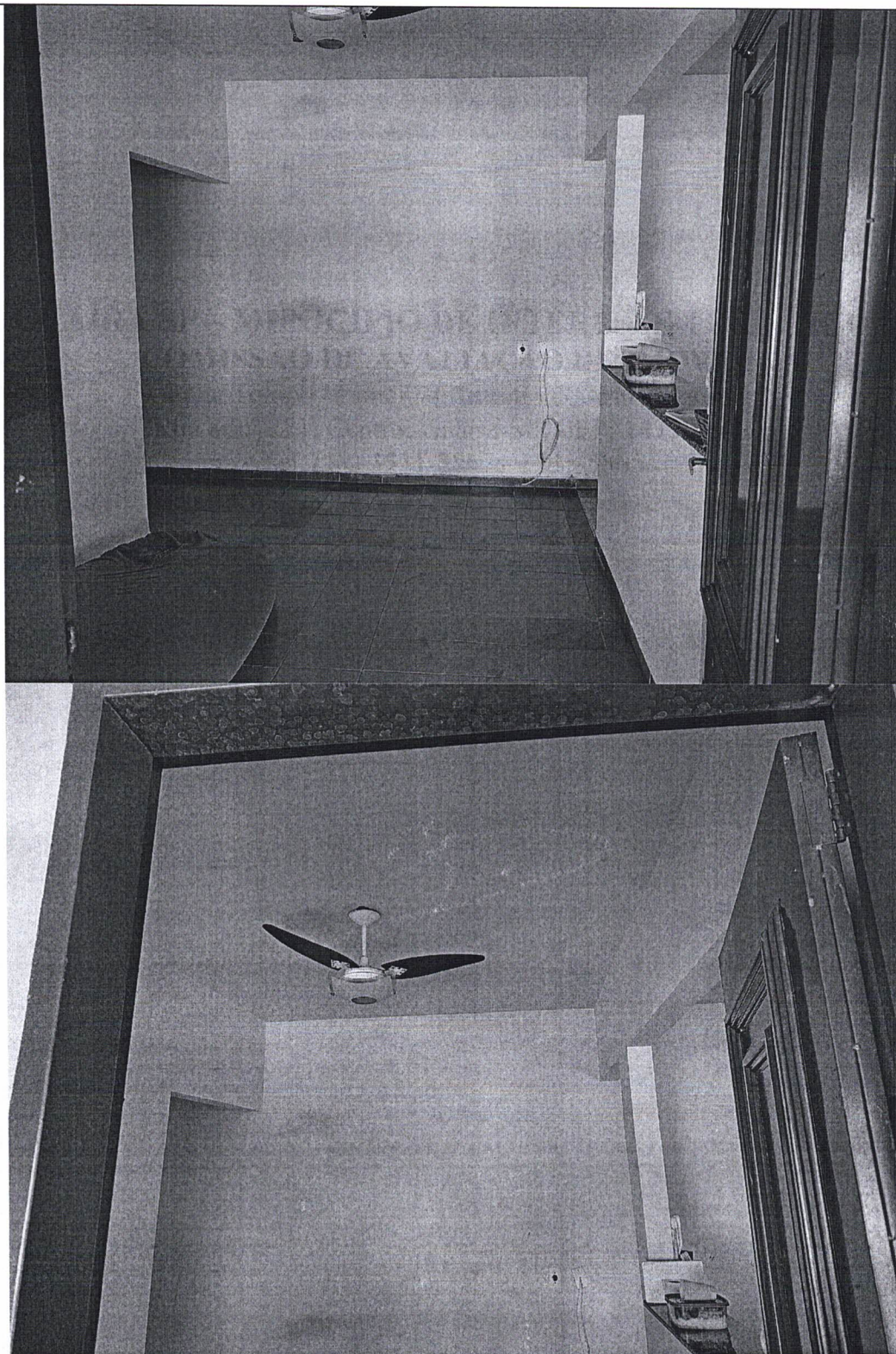


[Handwritten signatures in blue ink]



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaiára-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



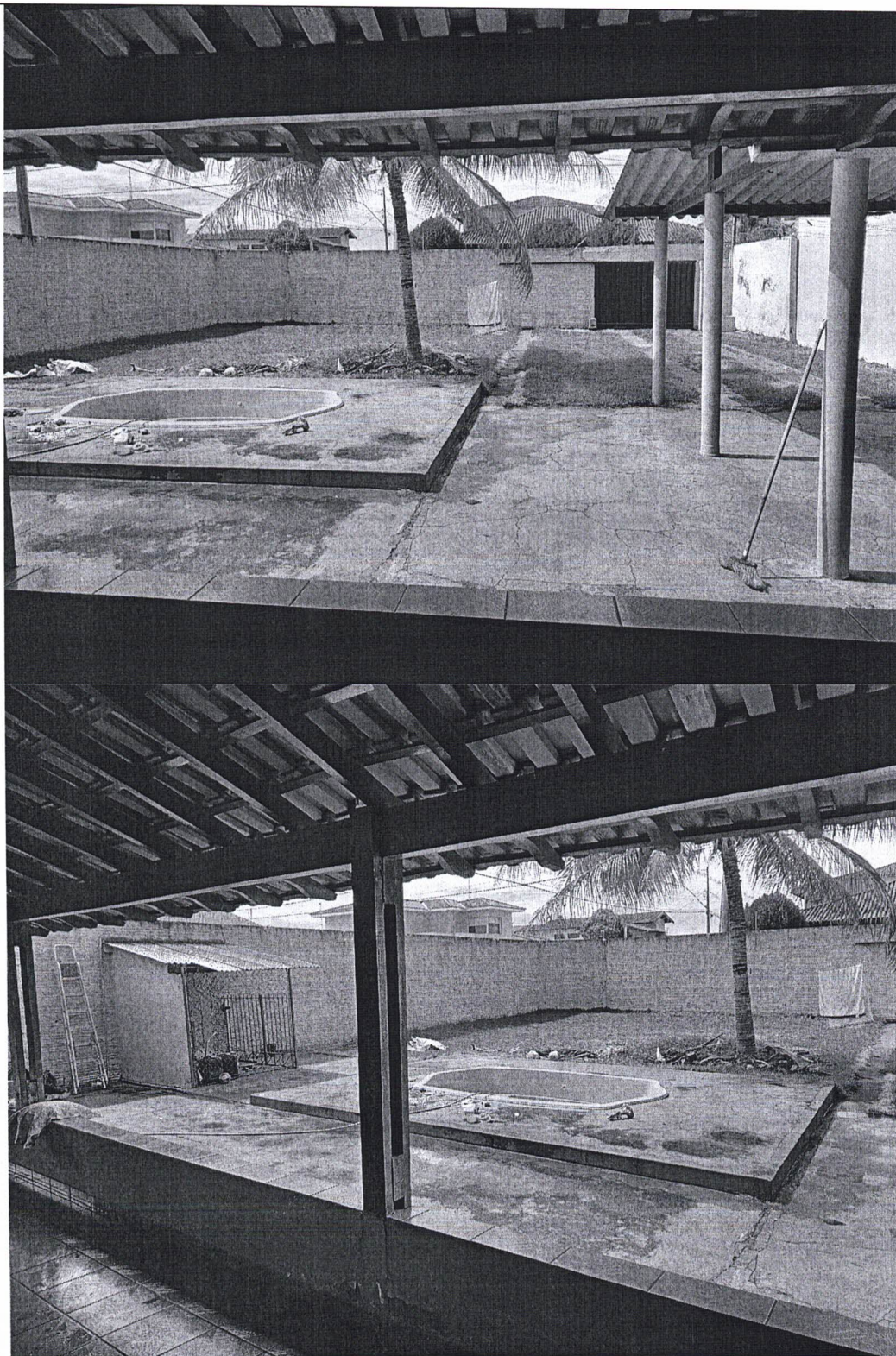


GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865





GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

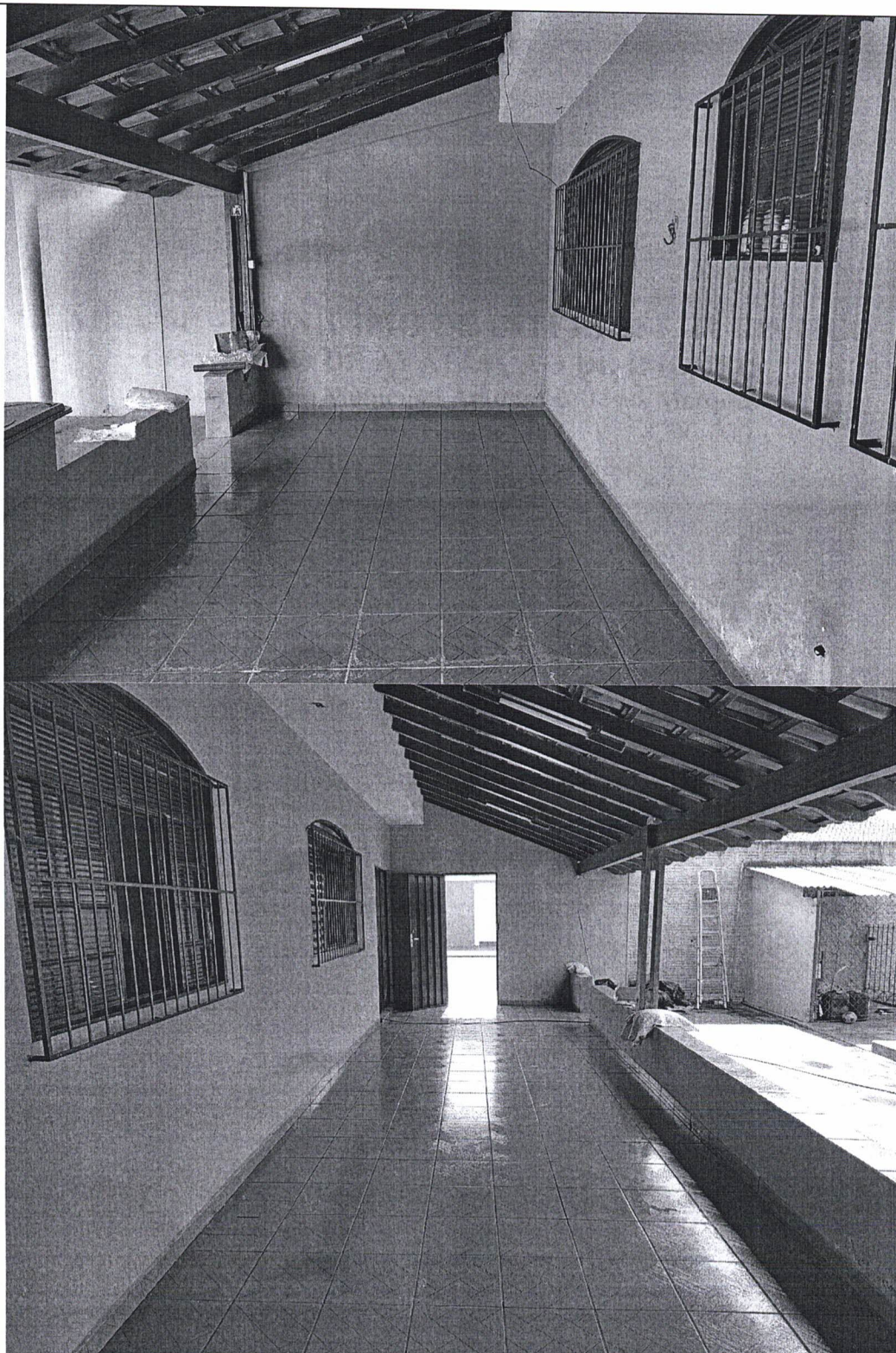
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



[Handwritten signature]



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

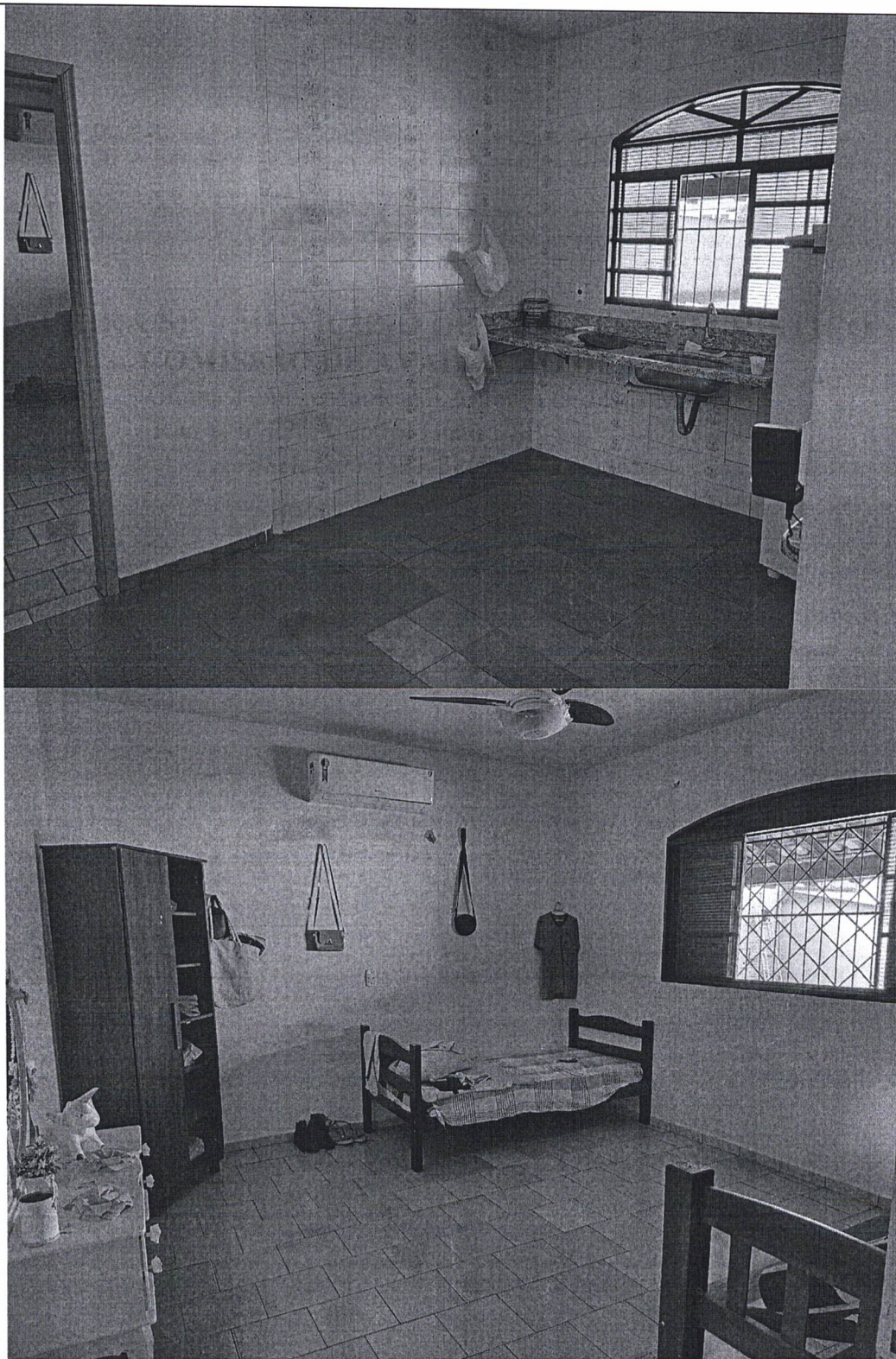
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS





GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000
Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



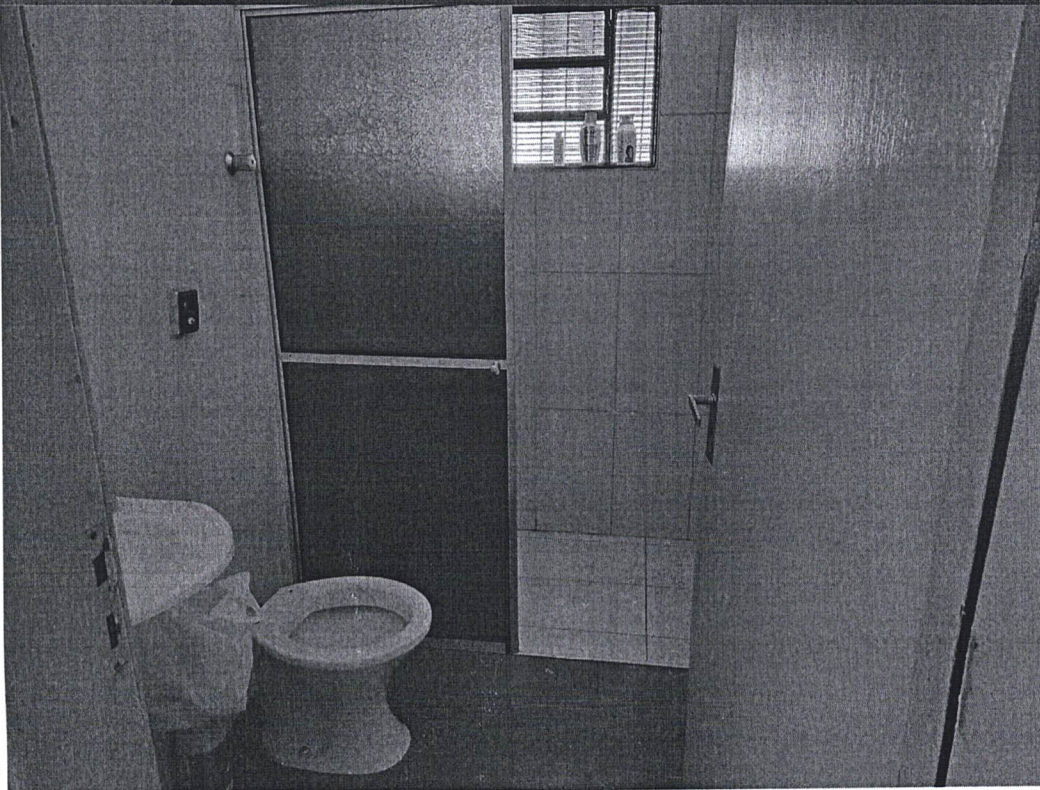
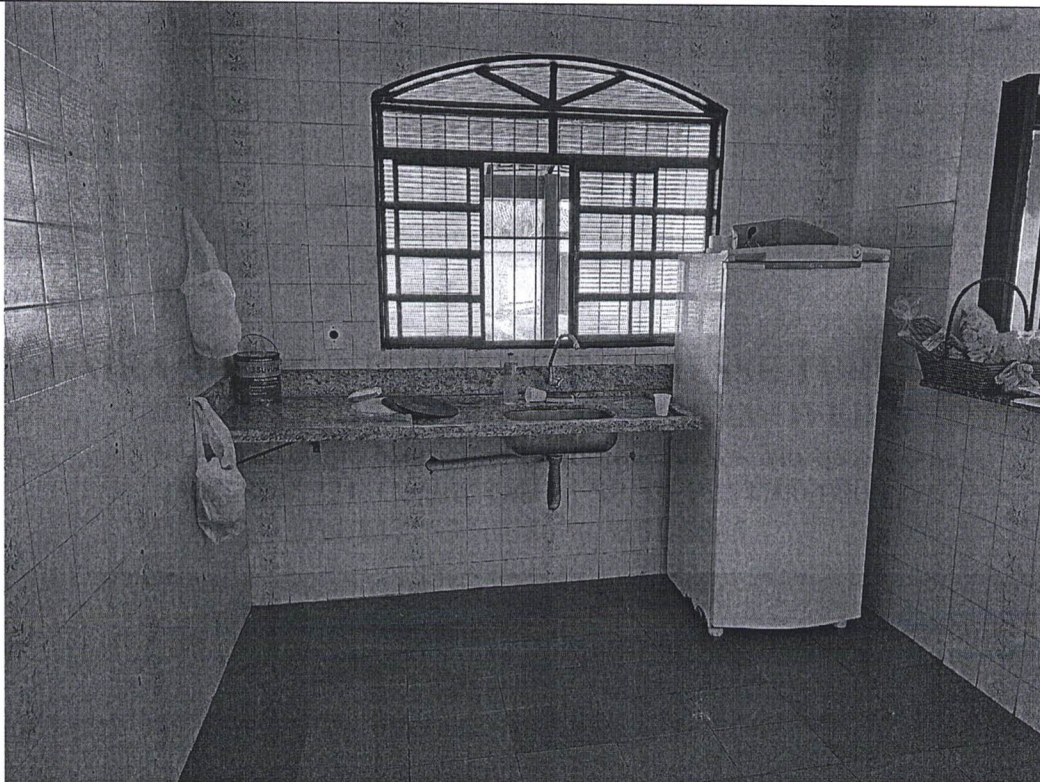


GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



[Handwritten signature]



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

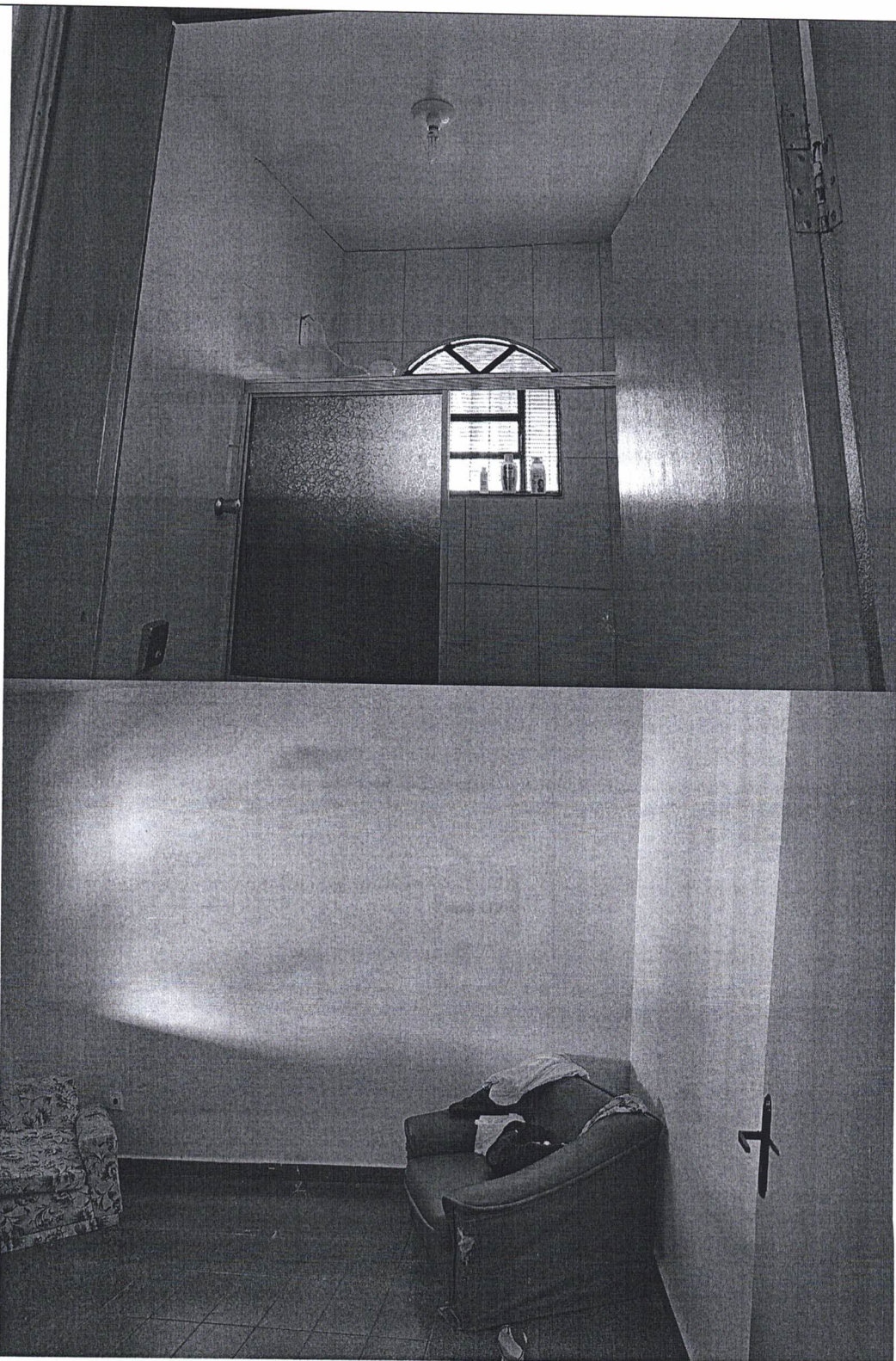
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



[Handwritten signature in blue ink]



GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

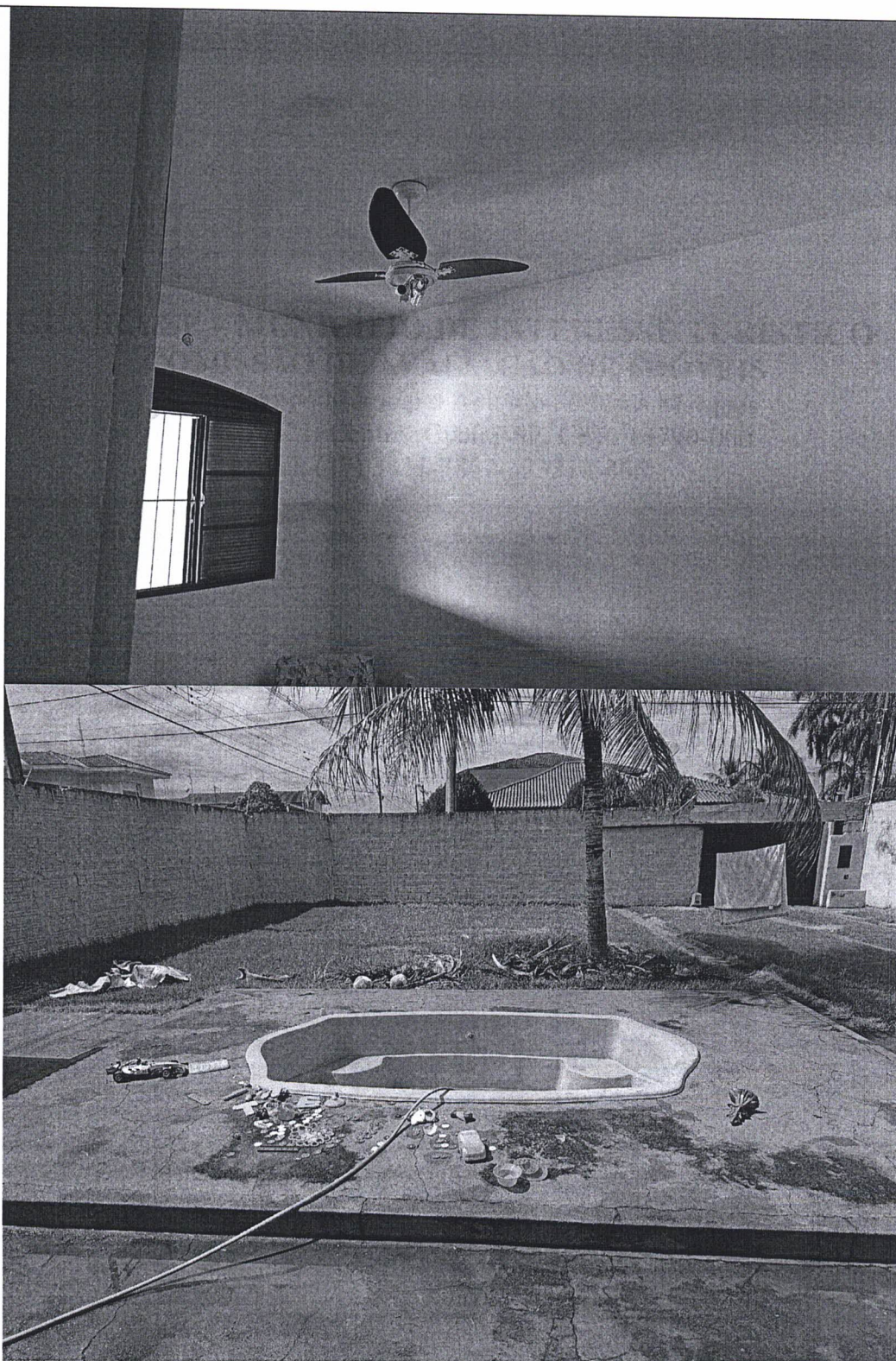
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS





GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

Tel: (17) 3331-3867 - 3331-5865



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

