



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



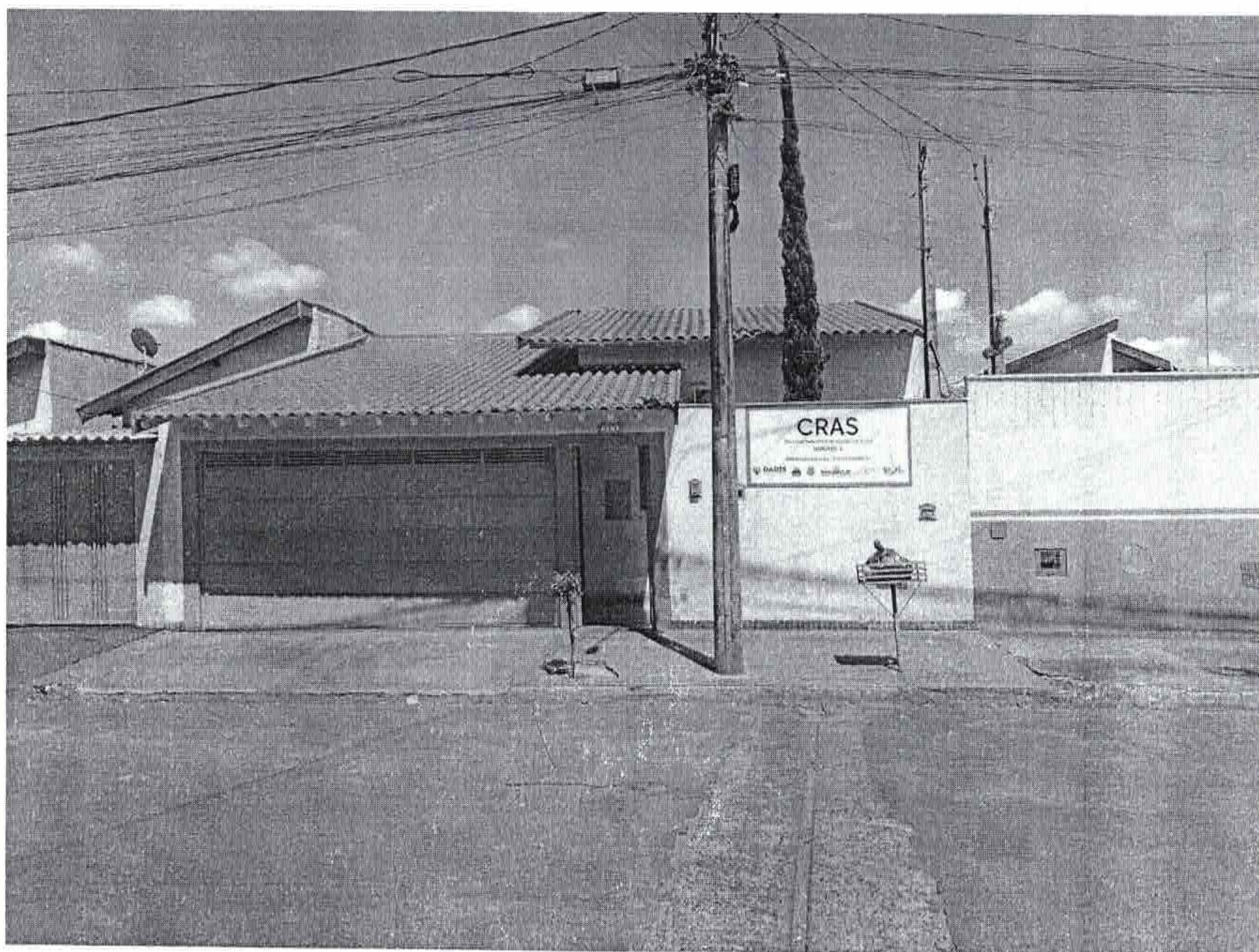
AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

Locador: **GILSON ANTONIO DE OLIVEIRA**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **DIRETORIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Endereço do Imóvel: **AV. 21B, Nº 911, NOVA GUAÍRA**





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 Planejamento do Município de Guaíra, a Comissão de Avaliação de Imóveis instituída pelo Decreto nº 5095, 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 término esta Avaliação realizou visita no local do Imóvel junto com Corretores de Imóveis do Município, para realizar a presente avaliação.

Alem disso, será levado em consideração também o valor pago no último aditamento de contrato efetivado entre o Locador e o Município de Guaíra onde foi pago o valor de **R\$ 1.753,11 (um mil, setecentos e cinquenta e três reais e onze centavos)** mensais.



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



18
PM

IMÓVEL:

Trata-se de um prédio residencial com 157,03 m² de área construída, referente ao lote 455 da quadra L do Bairro Nova Guaíra, situado na Avenida 21B, nº 911, com área territorial de 213,13 m², de propriedade de GILSON ANTONIO DE OLIVEIRA.

O Imóvel consiste de um prédio residencial todo de laje e piso frio, contendo 10 cômodos, sendo 2 quartos, uma suíte, uma sala, uma cozinha, 2 banheiros e um quarto de despejo e garagem, em bom estado de conservação, com frente para a Avenida 21B, via de mão única com pequena movimentação de veículos.

A região onde se encontra o Imóvel é popular e predominantemente residencial, sem atividades que possam causar perturbação de sossego.





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 para verificação de situação do imóvel, avaliou o aluguel mensal do imóvel em **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**.



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



20
PM

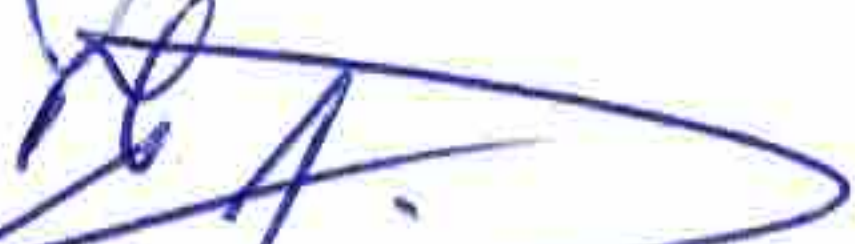
AVALIAÇÃO

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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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, 25 de abril de 2025.


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

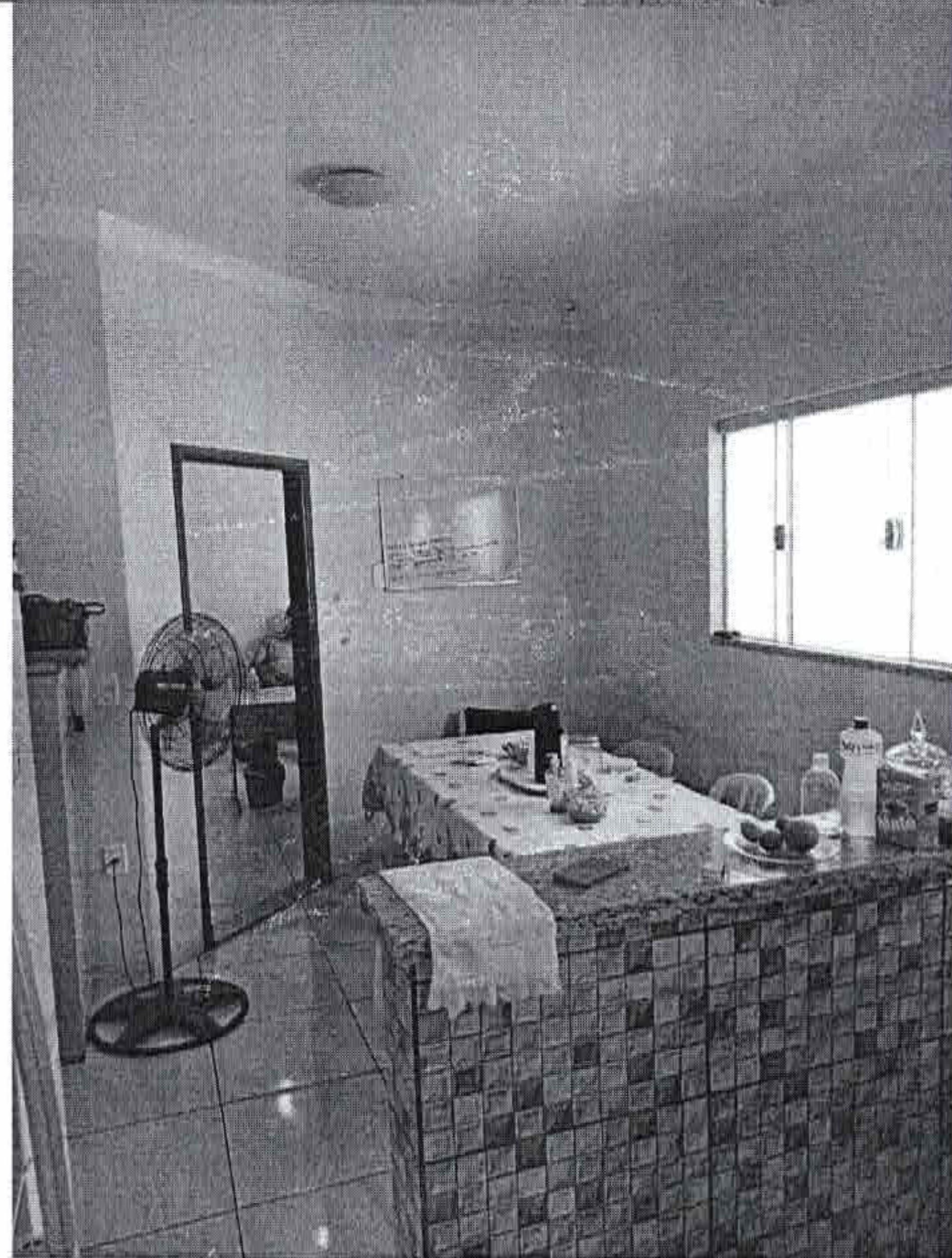
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

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



21
fm

ANEXO DA AVALIAÇÃO





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



22
8m





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



23
8m





**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



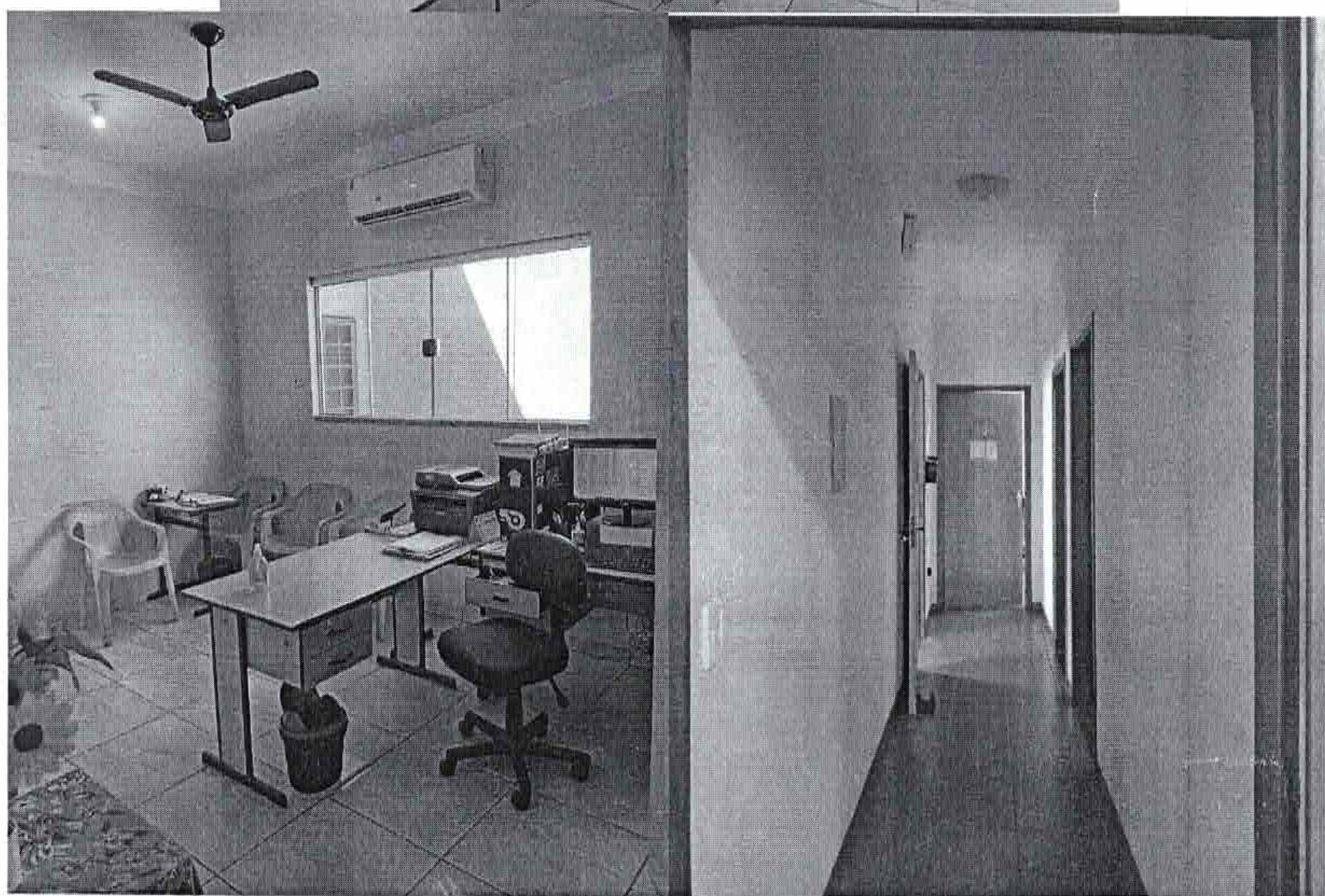
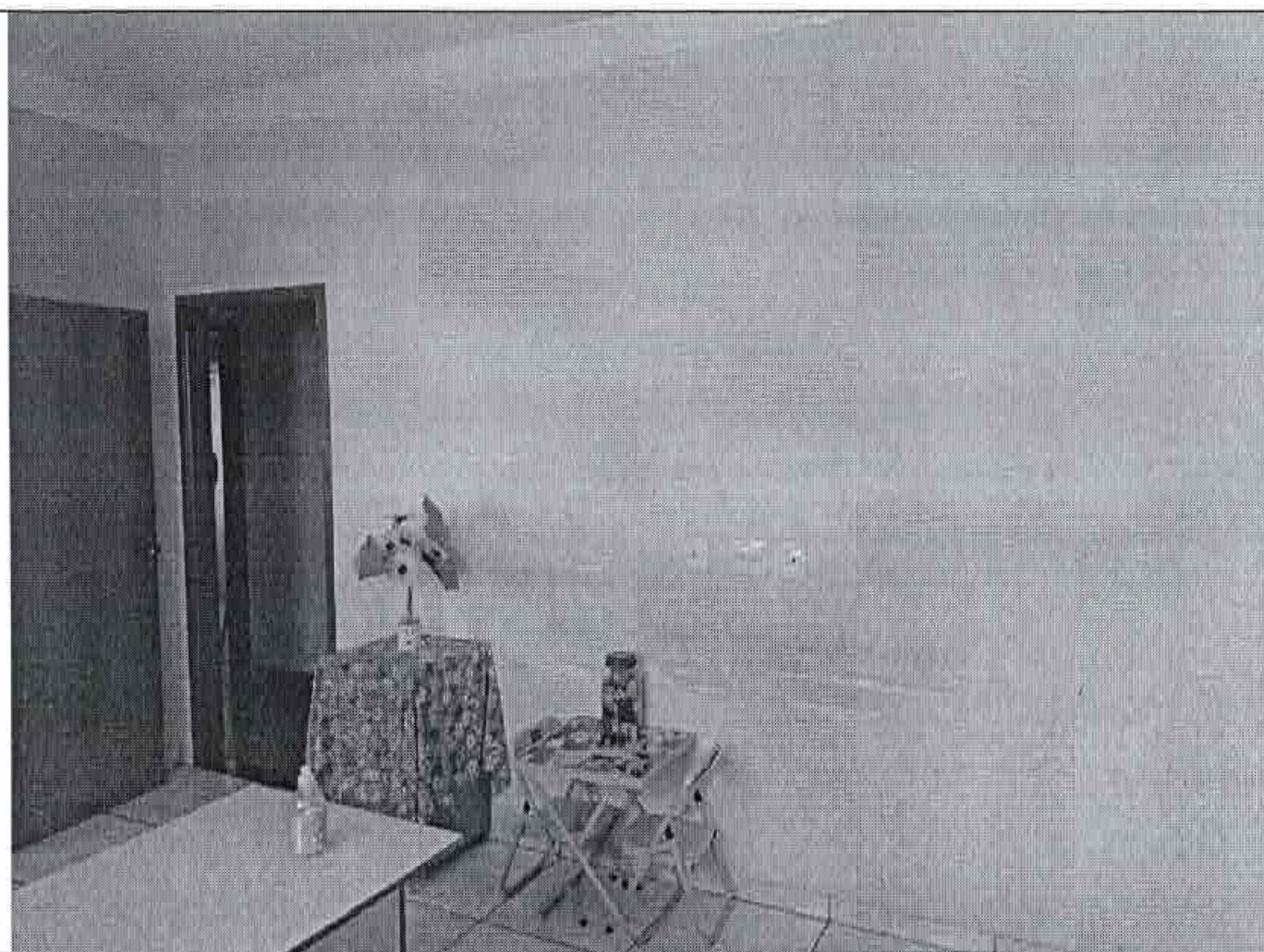


GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

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



25
PM





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

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

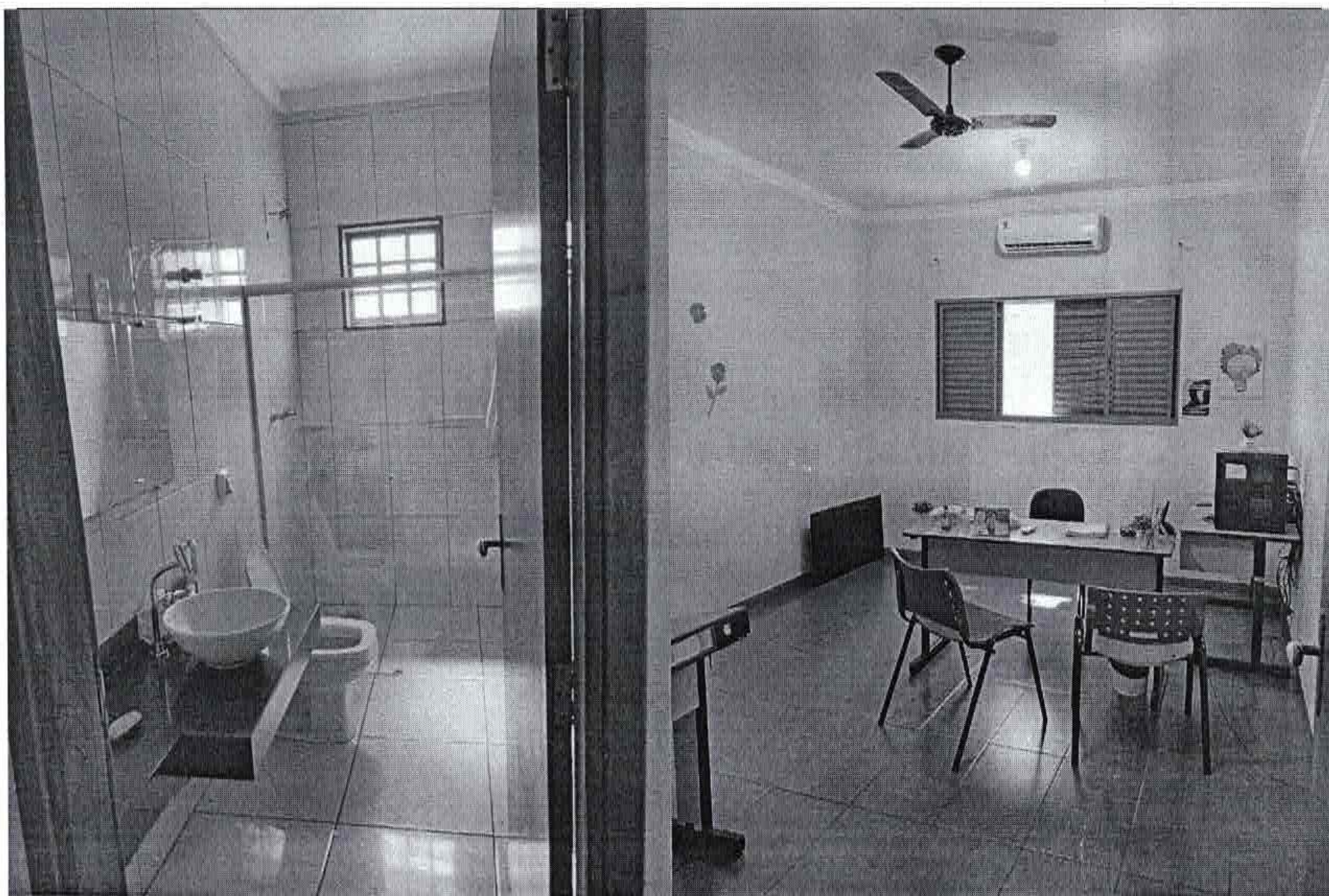
Rua 8, nº 221, Centro, Guaíra-SP, CEP: 14790-000

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



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS

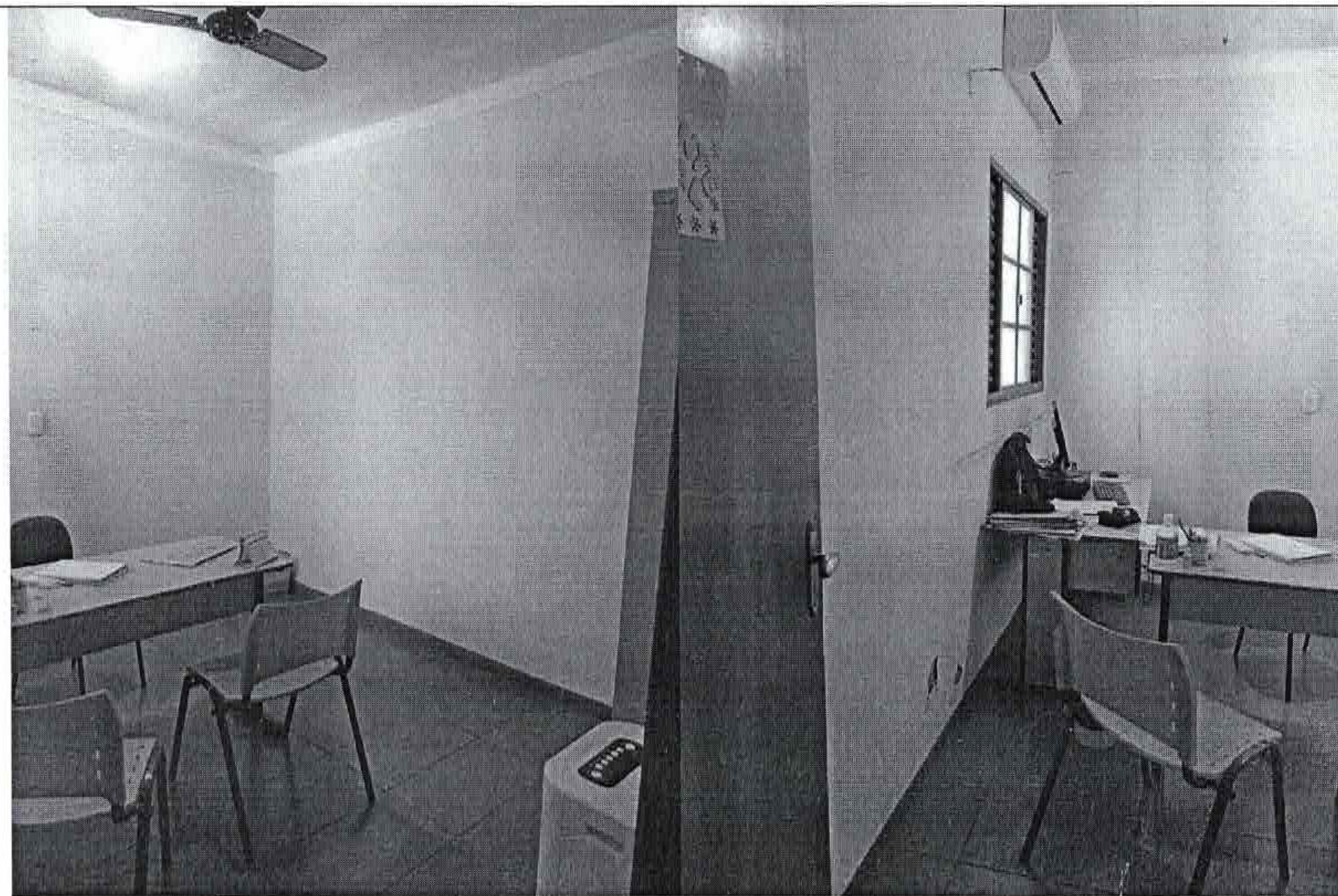
26
pm





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



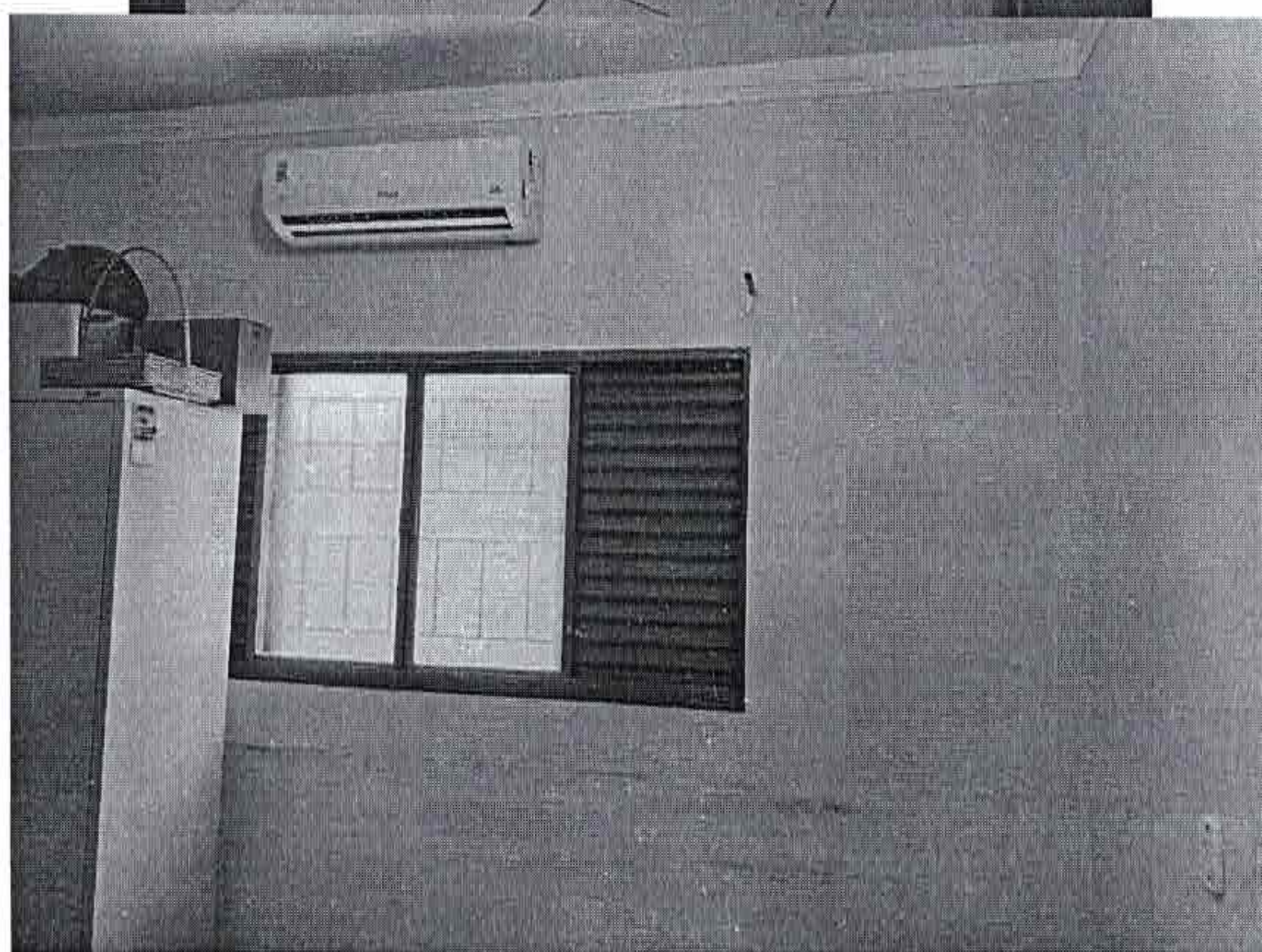


GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

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



28
8m





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

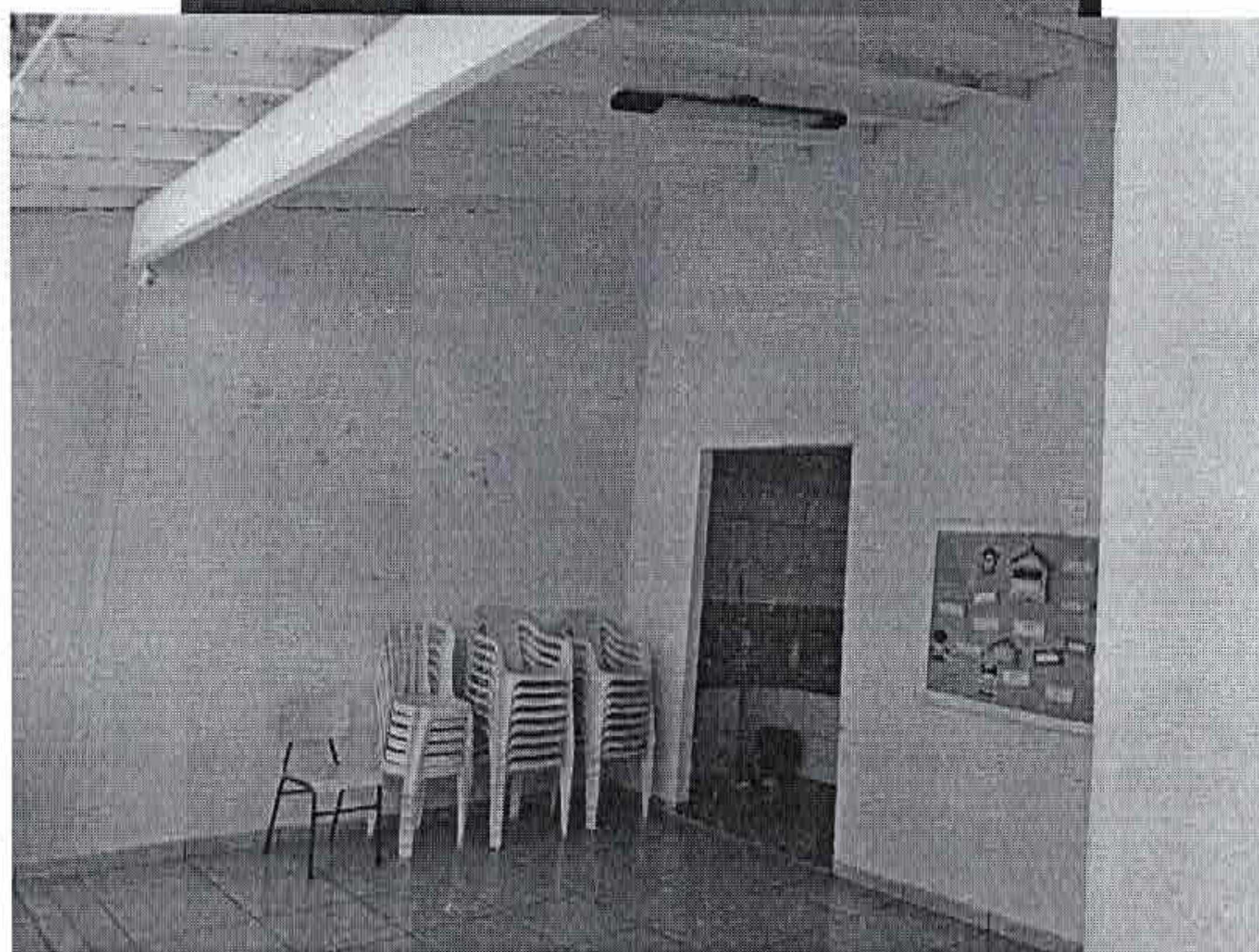
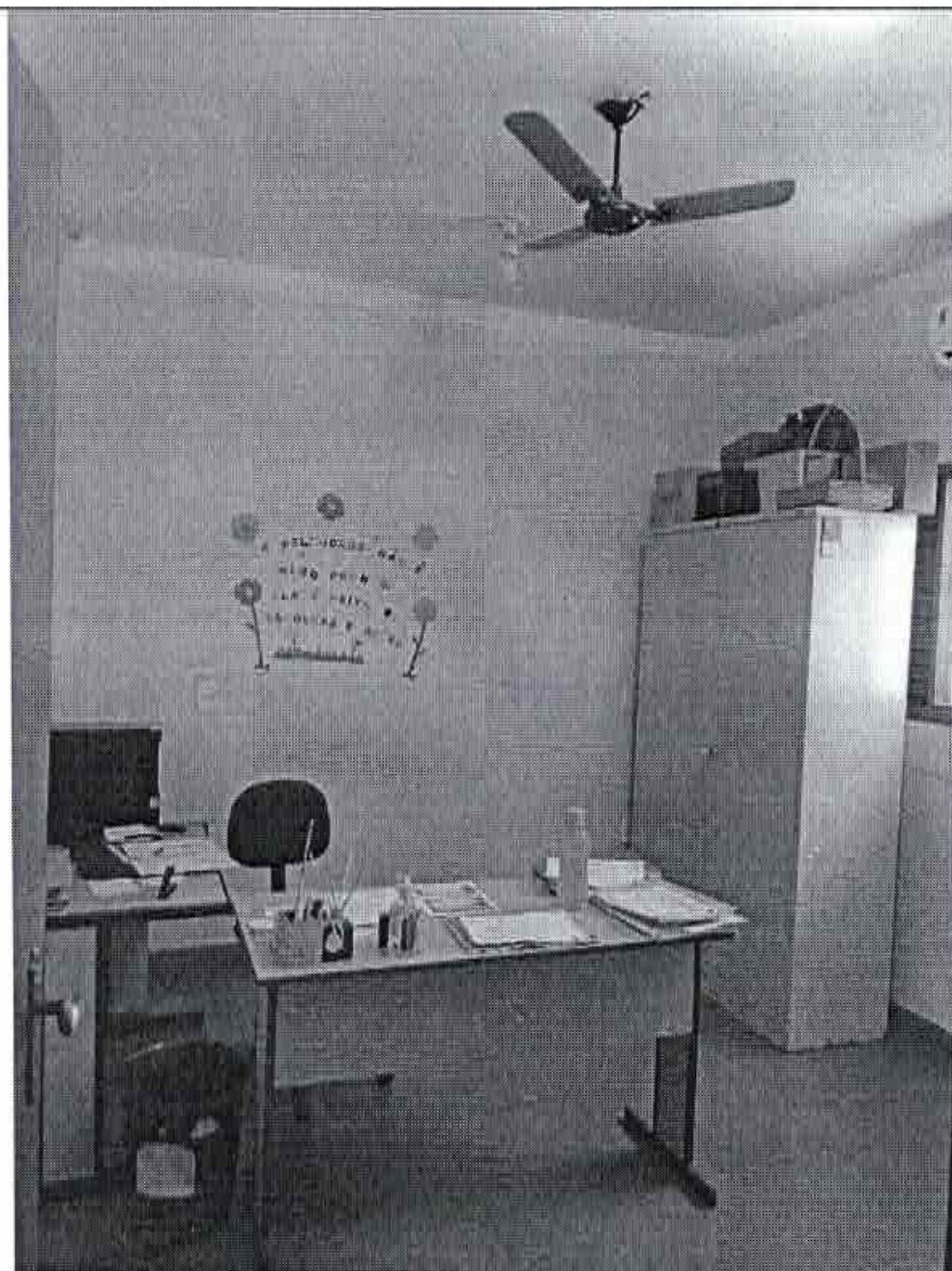
Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

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

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



29
pm



[Handwritten signature]

[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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

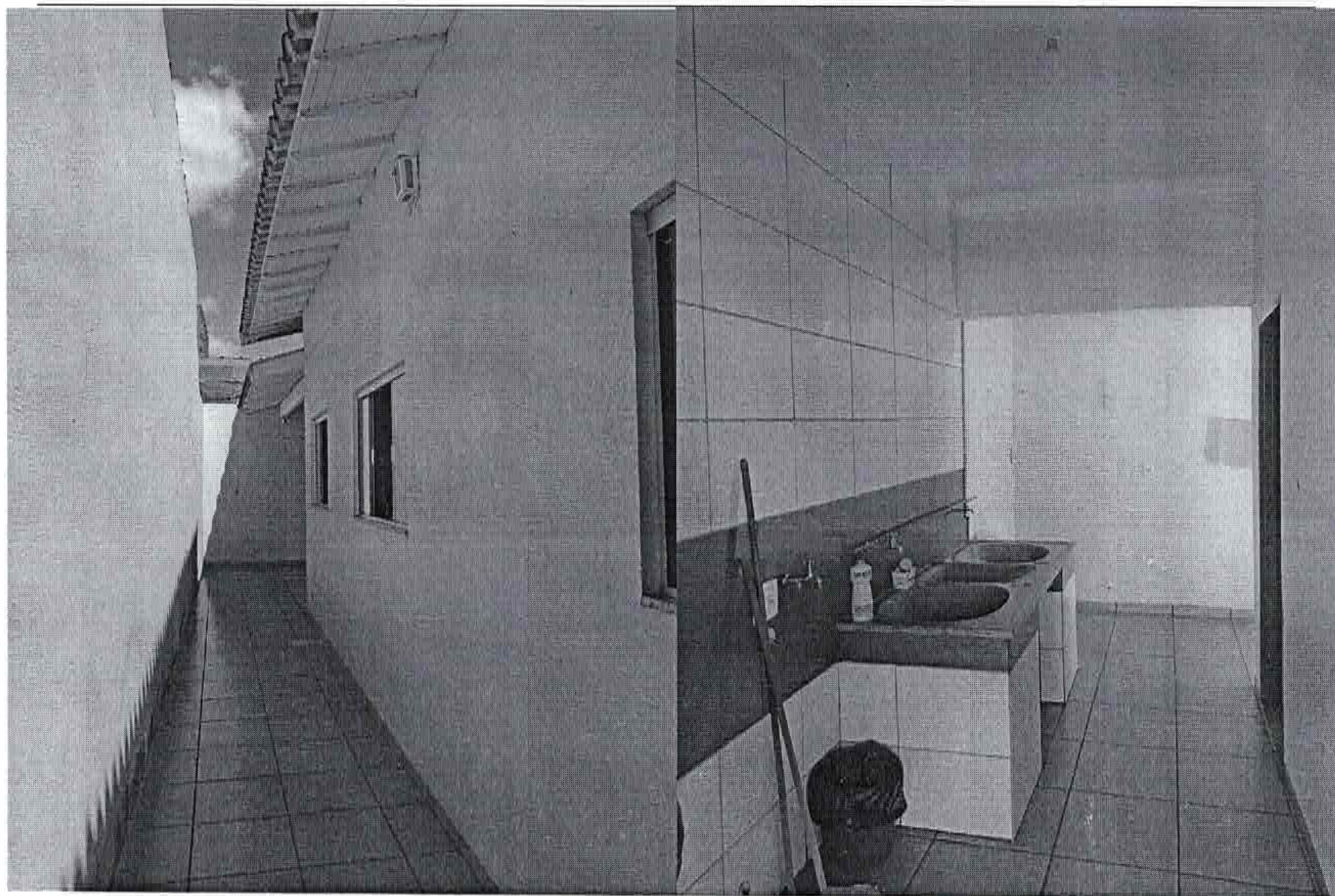


GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Ganha Tempo Municipal Antonio de Jesus Marques

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

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



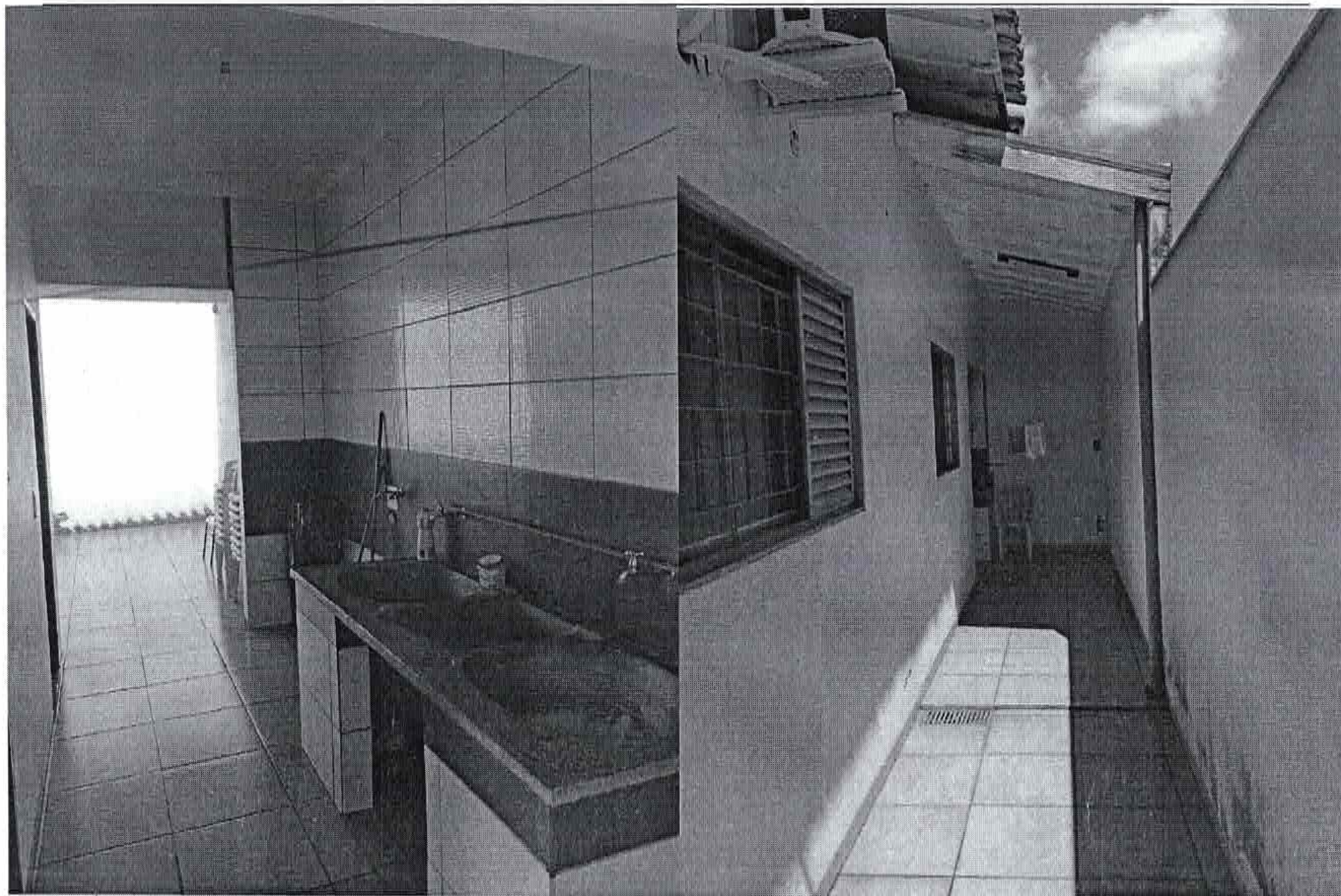


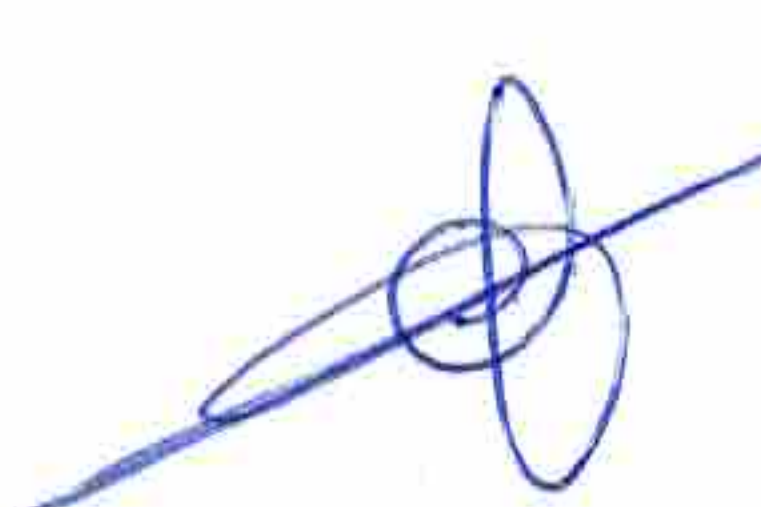
GUAÍRA/SP – MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

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

