



08  
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**

---

**AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO**

Locador: **SARA JANE ABDALA ZEME NOGUEIRA**

Locatário: **Município de Guairá**

Solicitante: **Diretoria de Assistencia Social**

Endereço do Imóvel: **Rua 18, nº 905, Centro, Guairá-SP**



*S. J. Zeme*

*[Signature]*

*[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 Contratação 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).

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 **R\$ 1.698,00 (um mil, seiscentos e noventa e oito reais)** mensais.

09  
J



10  
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 residencial com 243,69 m<sup>2</sup> de área construída, e seu respectivo terreno consistente em parte do lote 2 da quadra 157 do Bairro Centro, situado na Rua 18, nº 905, com área territorial de 362,96 metros quadrados, de propriedade de Sara Jane Abdala Zeme Nogueira.

O Imóvel consiste de um prédio residencial toda de laje e com piso frio e tacos, com diversos cômodos, sendo uma garagem, duas salas de uso diverso, 3 dormitórios sendo 2 suítes, cozinha, anexos com despejo, varanda e área de lazer, e dois banheiros e 2 salas de atendimento, e mais 2 em bom estado de conservação, com exceção dos tacos das salas que estão soltando e das venezianas que apresentam oxidação, com frente para a Rua 18, via de mão única com média movimentação de veículos.

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



*[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

---

#### 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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)** o valor do aluguel mensal do imóvel em questão.

*Reginaldo Vicente*

*[Signature]*

11  
d



12  
+

**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\$ 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, 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

13  
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**

**ANEXO DA AVALIAÇÃO**



*[Handwritten signatures in blue ink]*

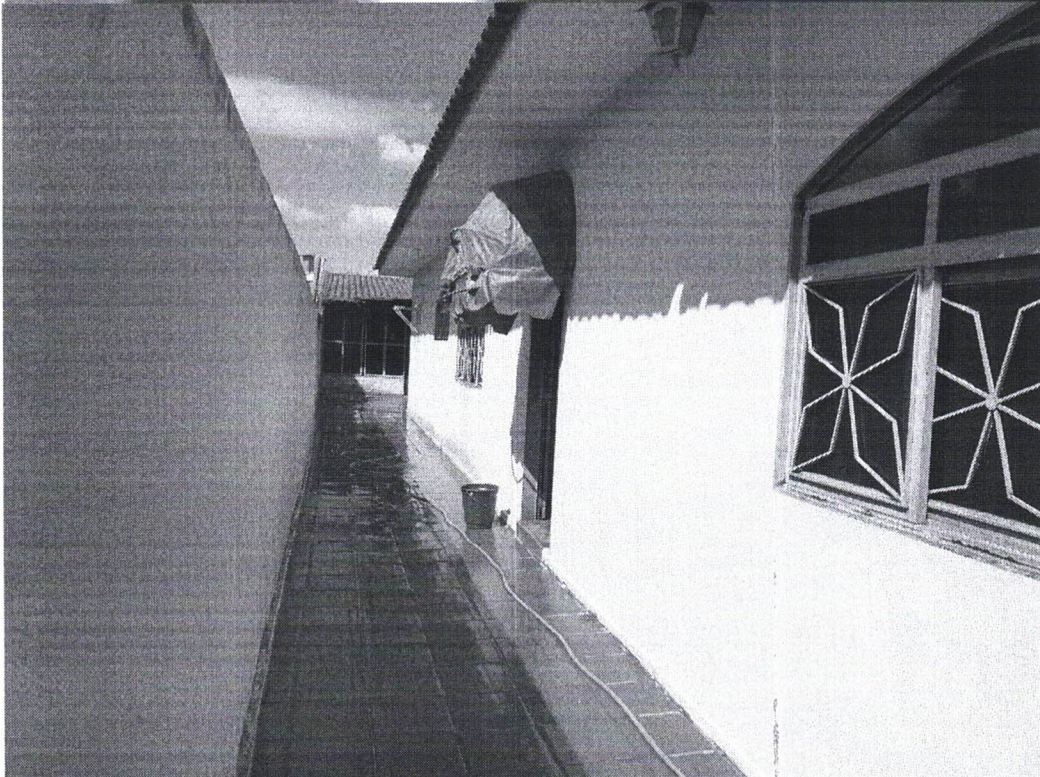
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUÁIRA – SP**  
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356  
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**



*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

15  
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 signature]*

*[Handwritten signature]*



76  
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 signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

17  
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**

---

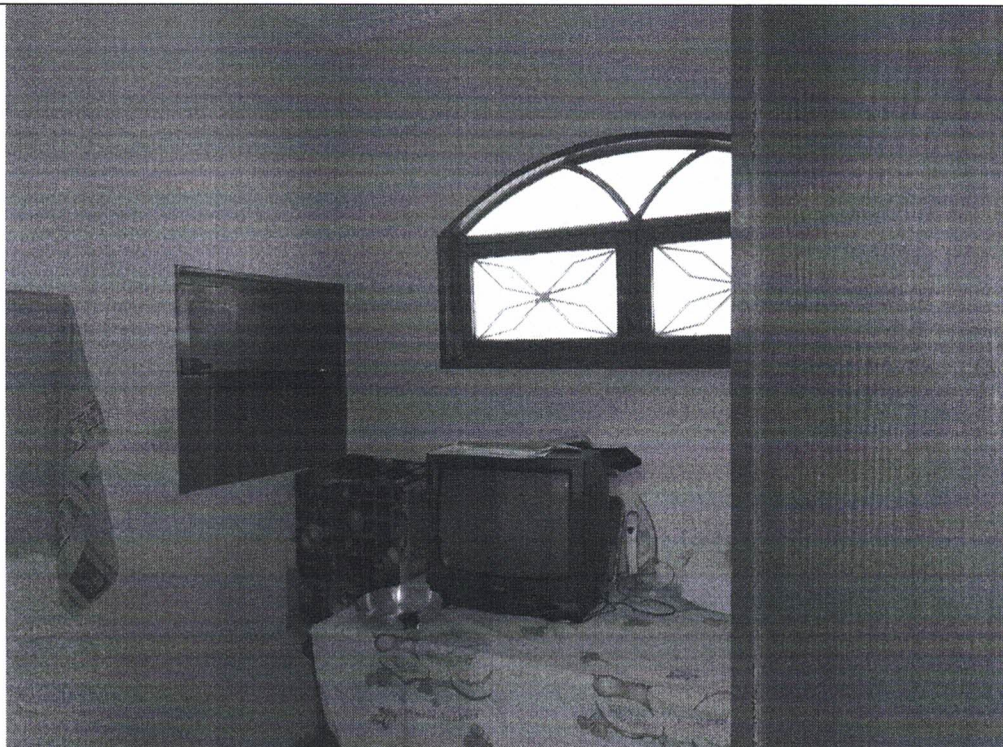


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAIÁRA – 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]*

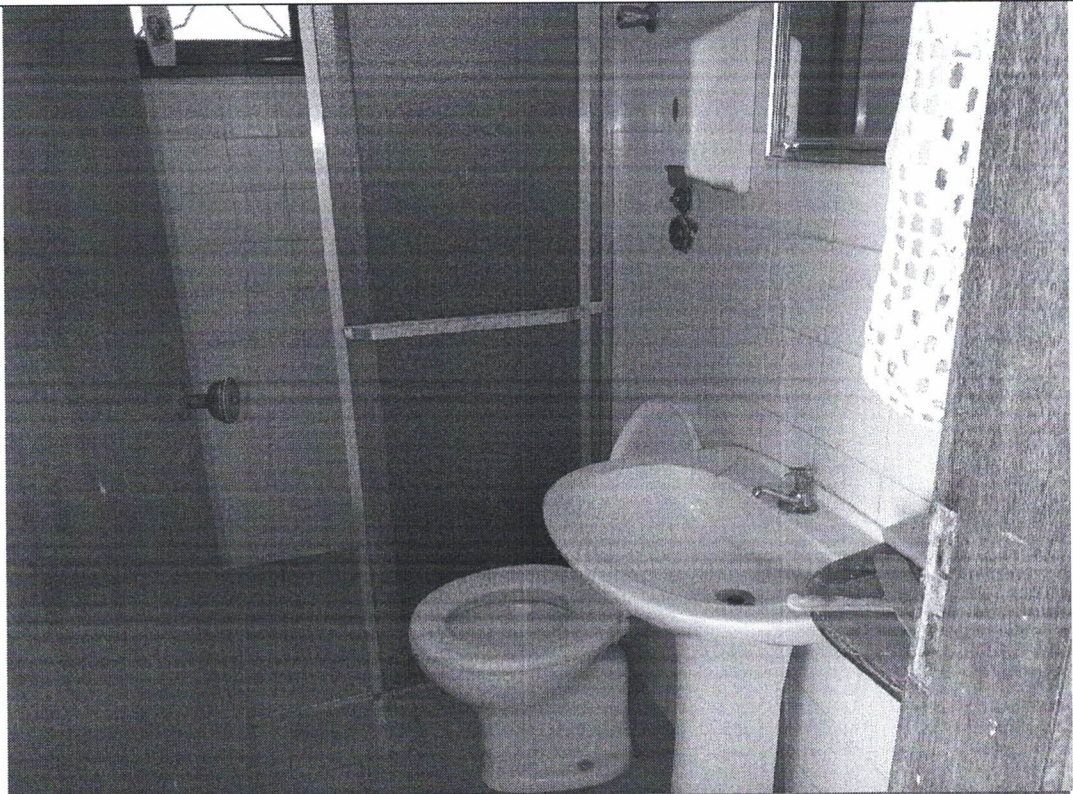
*[Handwritten signature]*

**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]*

**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 GUÁIRA – 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]*