



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

09
88

AVALIAÇÃO DE ALUGUEL IMOBILIÁRIO

Locador: **VALTER FÁVERO**

Locatário: **MUNICÍPIO DE GUAÍRA**

Solicitante: **ADMINISTRAÇÃO GERAL**

Endereço do Imóvel: **Av. 15, nº554, Centro**



[Handwritten signatures in blue ink]



30
eg

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 5095, de 06 de março de 2018, alterado pelo Decreto nº 5.423, de 01 de julho de 2019, reuniu-se para realizar a Reavaliação do Valor de Aluguel do Imóvel supra qualificado para novo de Contrato de Aluguel.

A Comissão de Avaliação de Imóveis, para levar a termo esta Avaliação realizou visita no local do Imóvel junto com o Senhor Reginaldo Vicente da Silva, Corretor e Avaliador de Imóveis do Município.

Alem disso, foi levado em consideração também o valor da ultima avaliação realizada em 2024 por esta Comissão que avaliou o aluguel do Imóvel em **RS 1.900,00 (um mil e novecentos reais)** mensais.



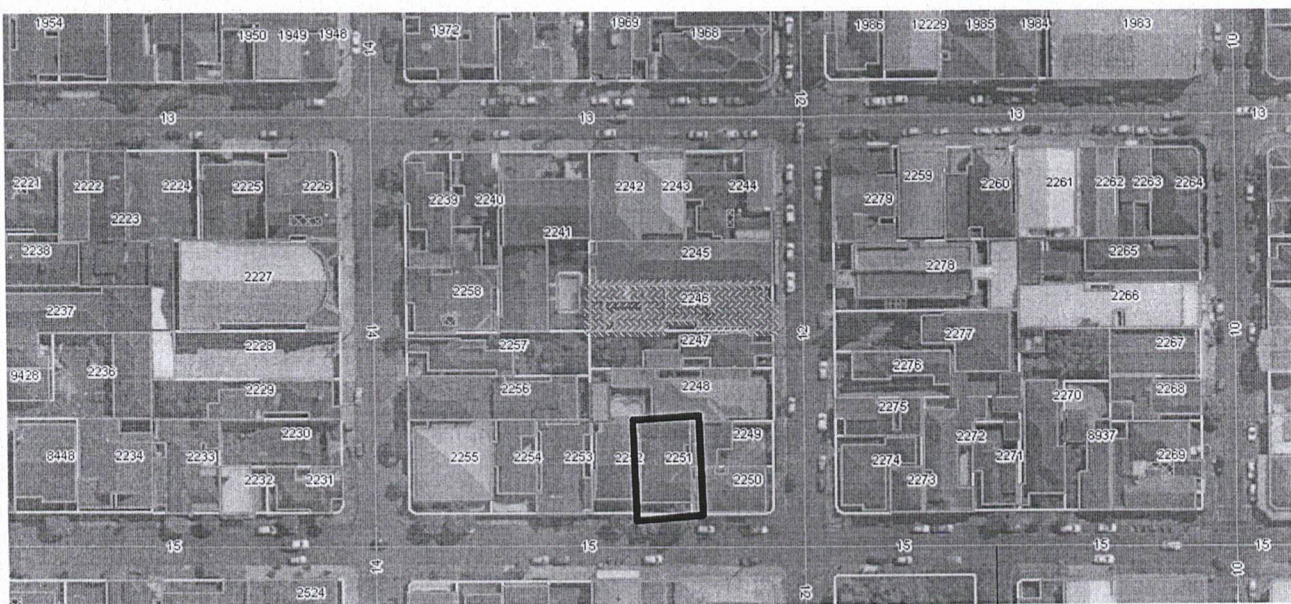
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAIRÁ – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

Trata-se de um prédio residencial com 163,31 m² de área construída, referente a parte do lote 8 da quadra 116 do Bairro Centro, situado na Avenida 15, nº 554, com área territorial de 234,20 m², de propriedade de Valter Fávero.

O Imóvel consiste de um prédio residencial com uso comercial de padrão bom, todo de laje e piso frio e tacos de madeira na sala e quartos, contendo vários cômodos com armários e guarda roupas embutidos, sendo 3 quartos, 3 salas, 2 banheiros, cozinha, lavadeira, garagem e despensa, em médio estado de conservação, em virtude de seu uso prolongado, com frente para a Avenida 15, via de mão única com média movimentação de veículos.

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





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

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\$ 2.000,00 (dois mil reais)** o valor do aluguel mensal do imóvel em questão.

12
20



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

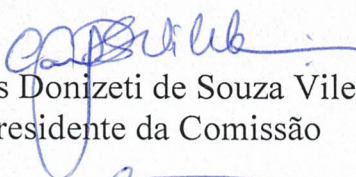
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO

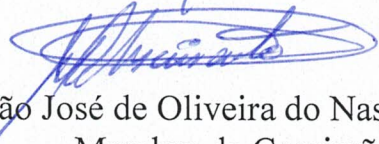
Diante do levantamento realizado, levando em conta a avaliação de aluguel do presente imóvel realizada em 2024, o levantamento de mercado e com base na Avaliação Profissional do Corretor que subscreve este Laudo junto com os Membros desta Comissão, Avaliamos o Aluguel do presente imóvel em **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, sendo esta a realidade do mercado imobiliário do município, devendo ser considerado uma variação de 5% para mais ou para menos.

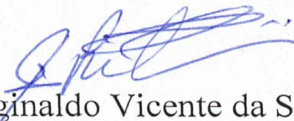
Por ser esta uma expressão da verdade firmamos o presente Laudo de Avaliação.

Guairá, 14 de março 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

14
80



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]

[Handwritten signature]

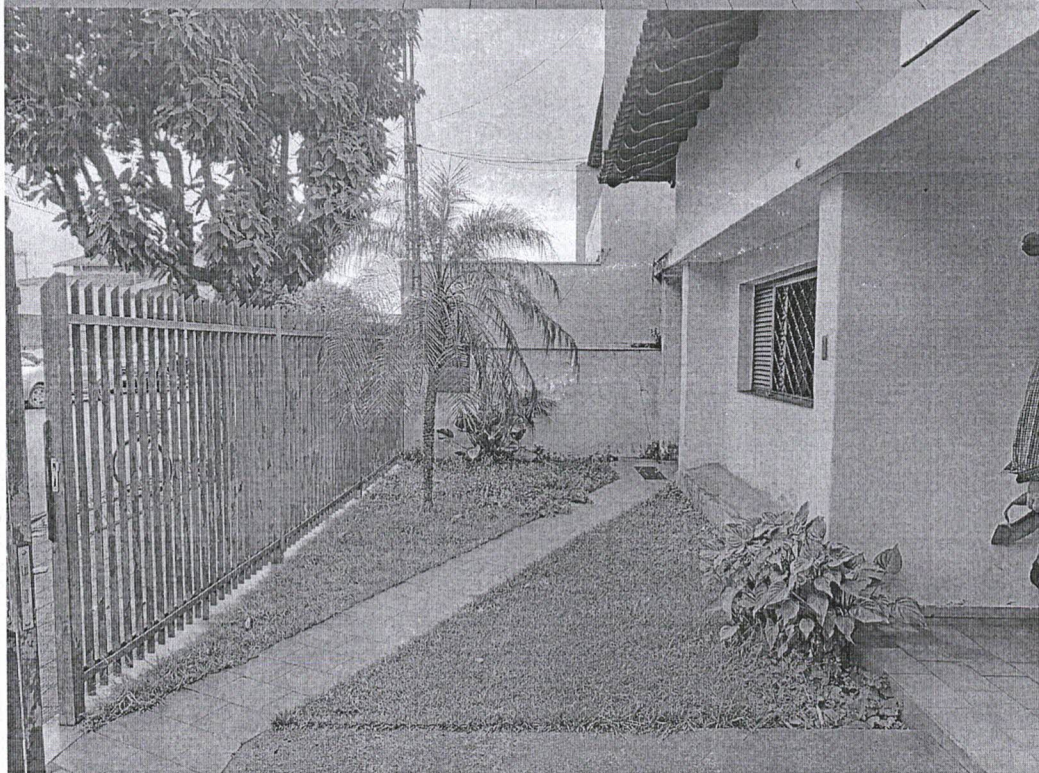
[Handwritten mark] 6

[Handwritten mark]

15
2008



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]

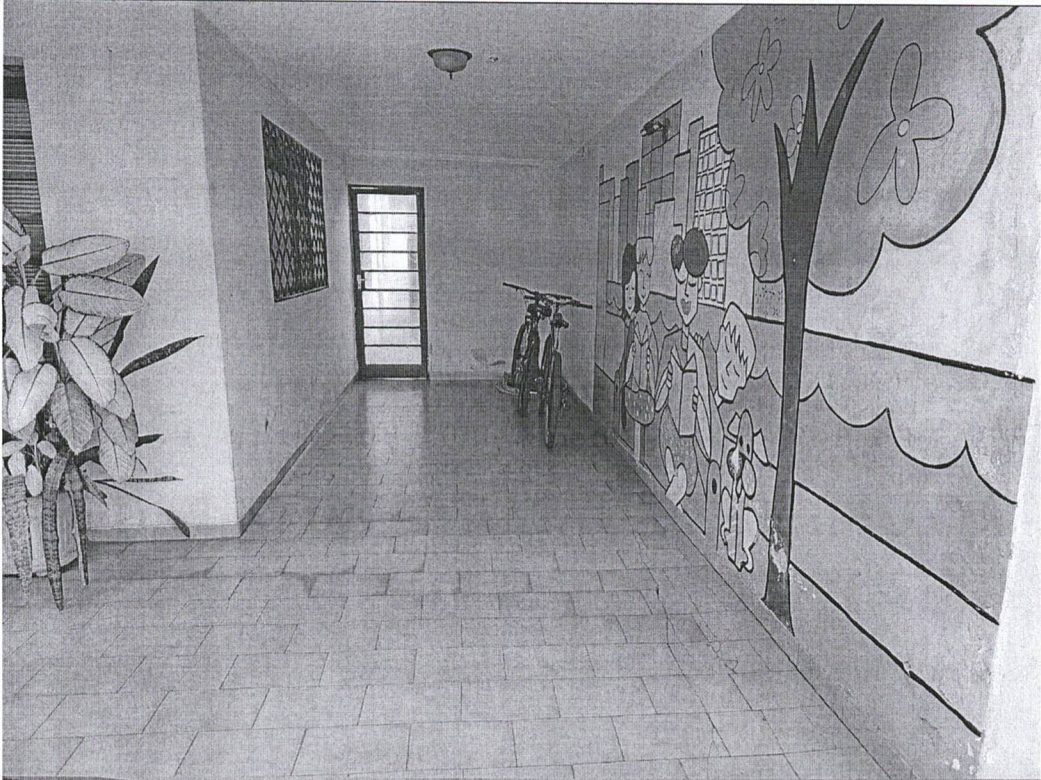
[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 7
[Handwritten mark]

16
20



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]

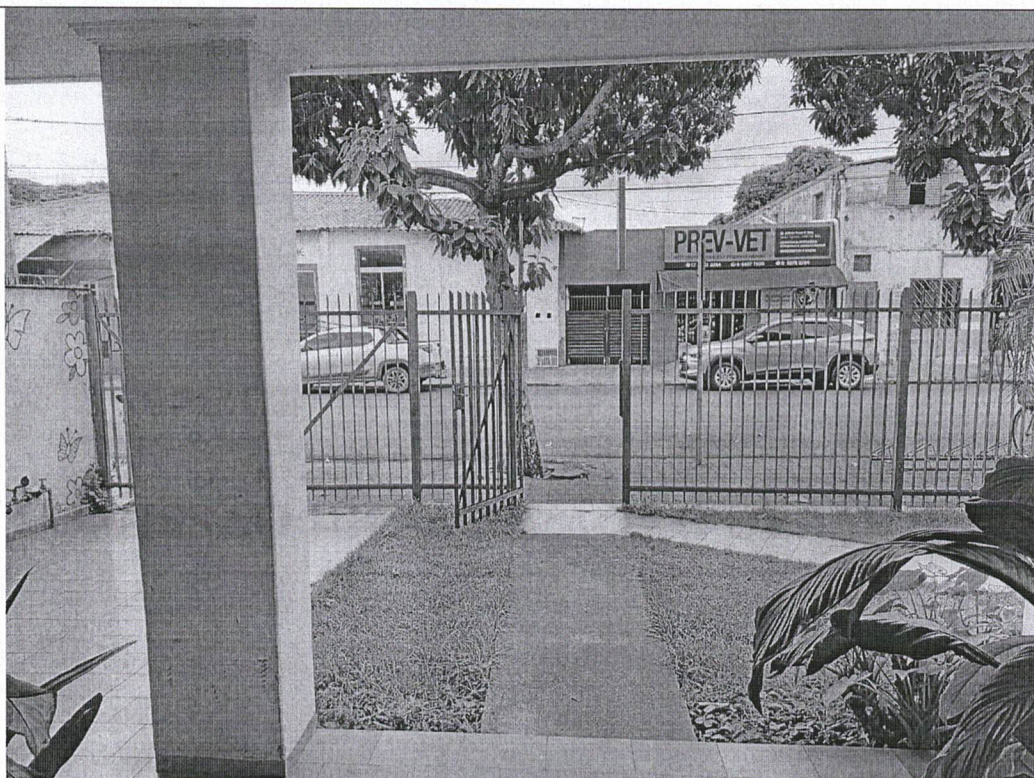
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
8
[Handwritten mark]



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

17
20



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

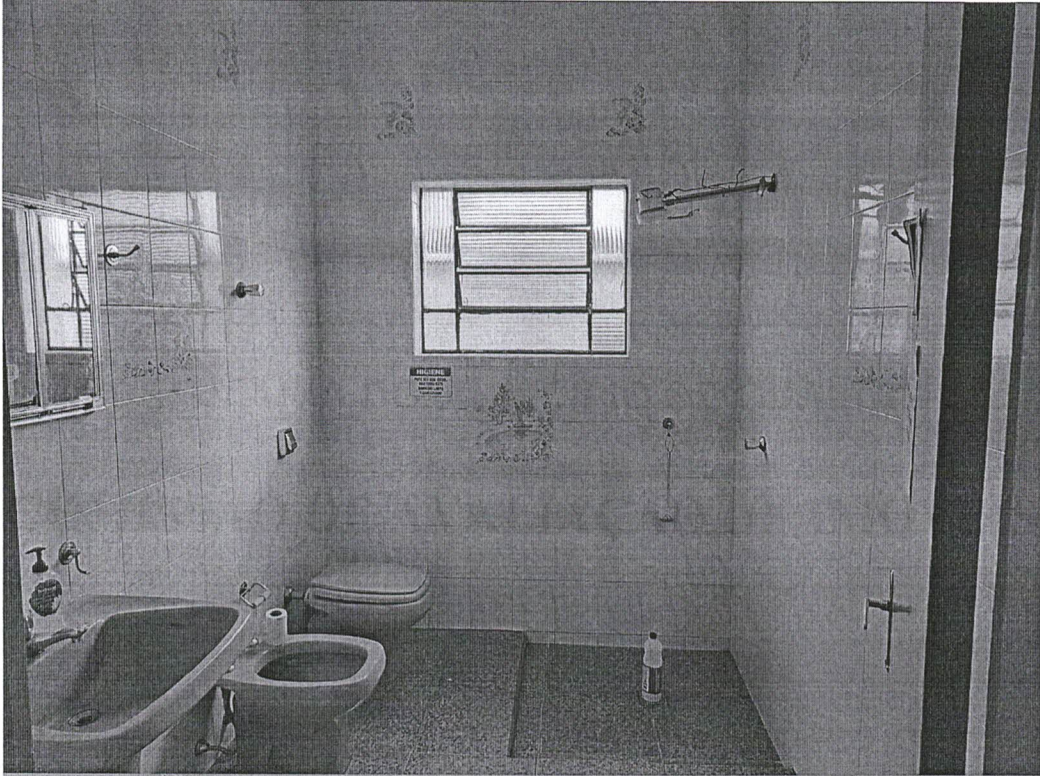
M.9

[Handwritten mark]

18
20



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] - 10

[Handwritten mark]

19
20



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

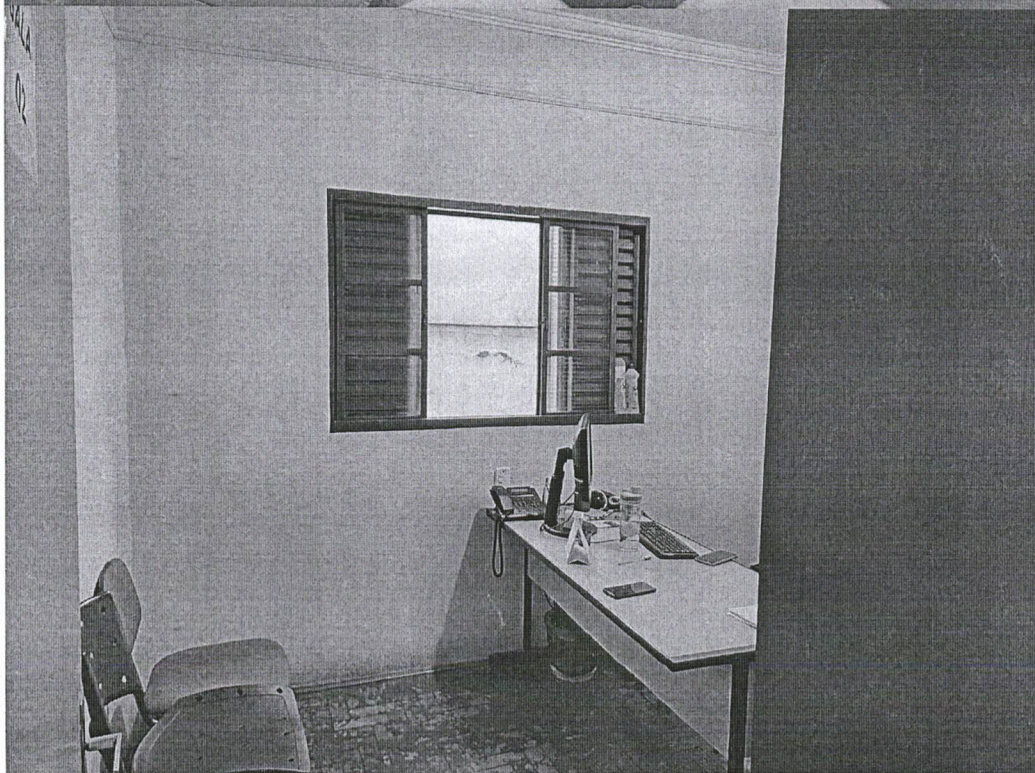


M.11

20
20



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]

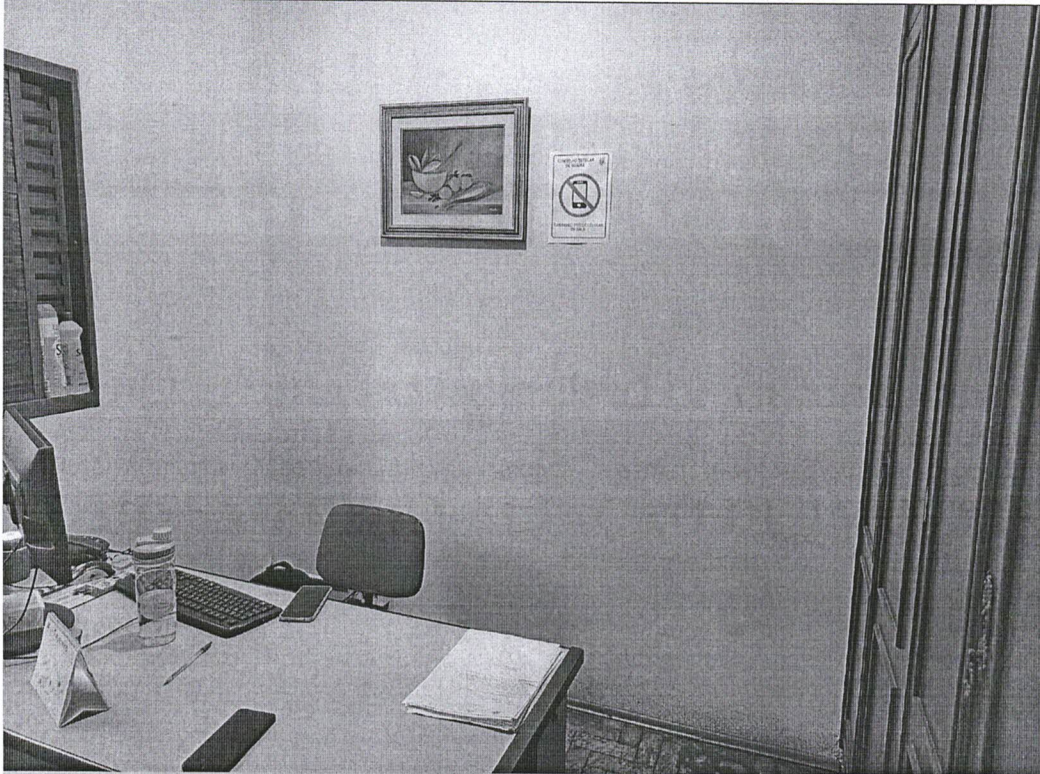
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

21
88



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]

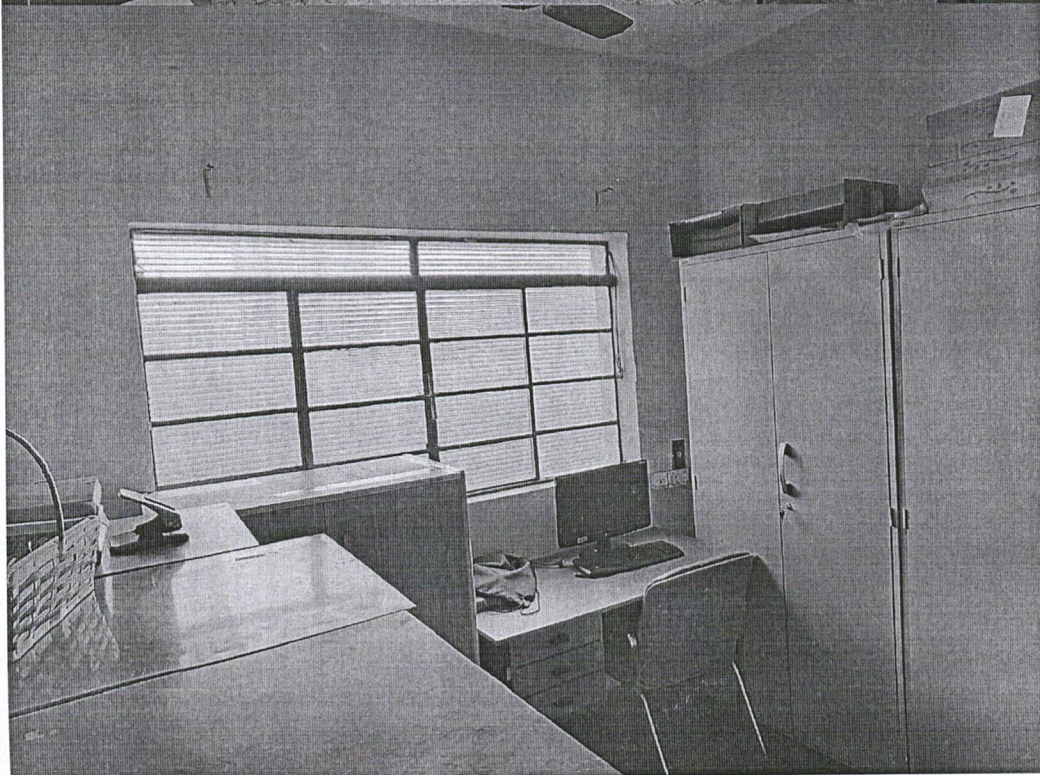
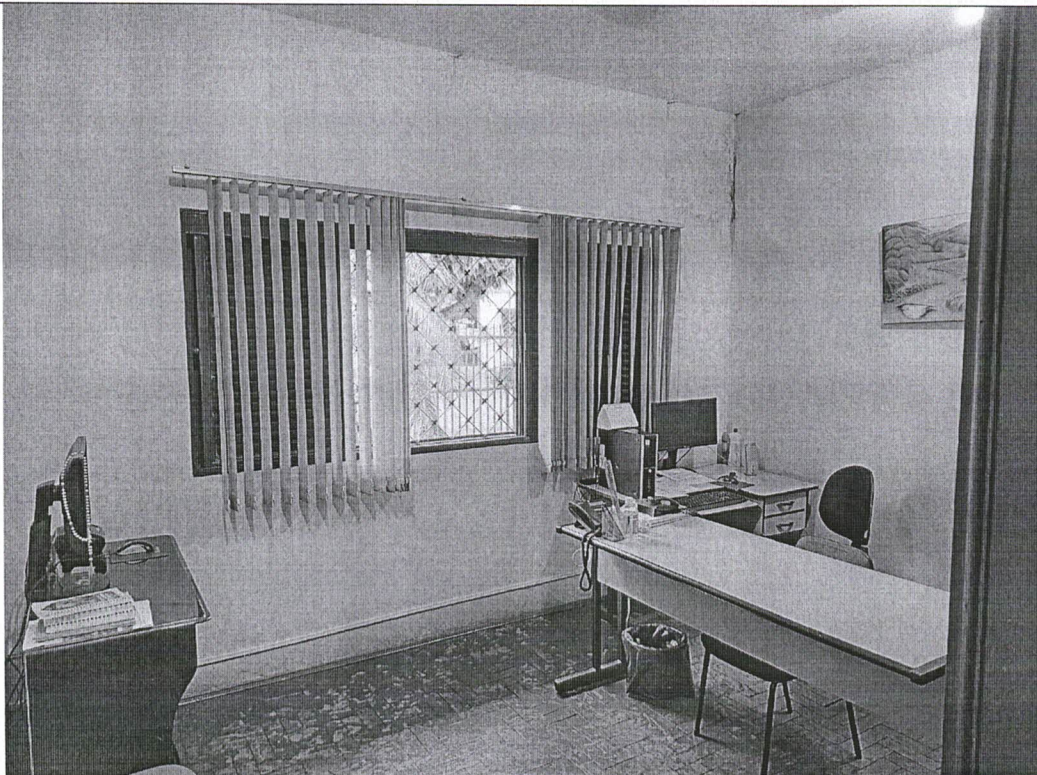
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

22
20



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]

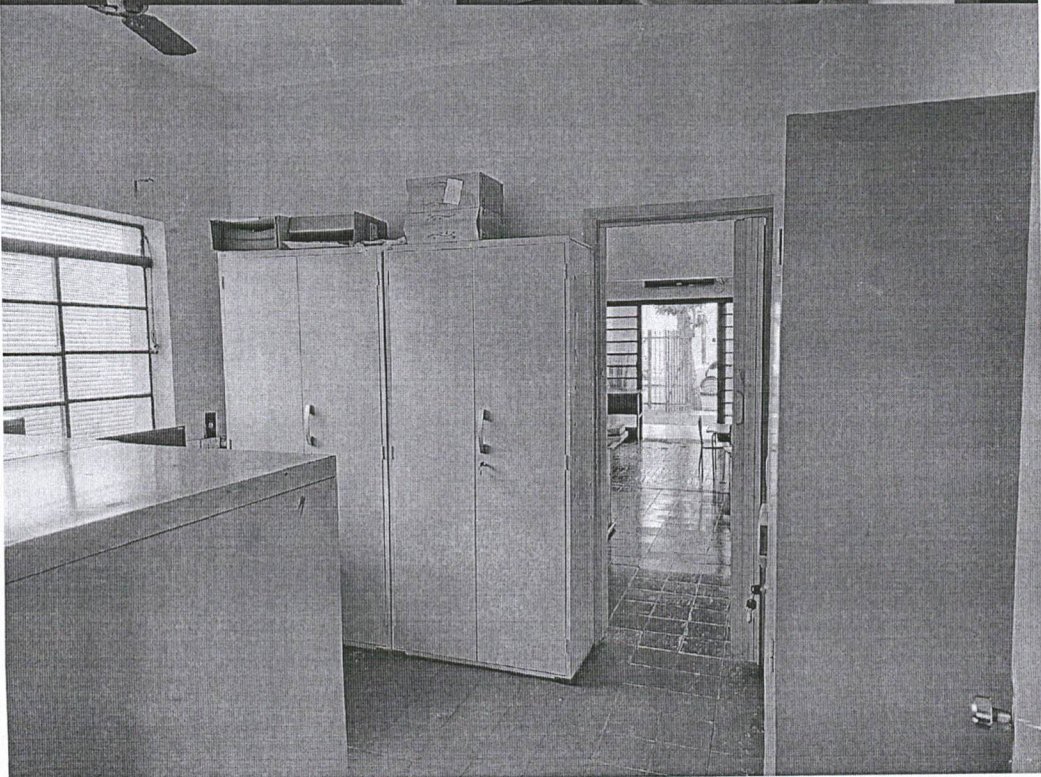
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

23



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]

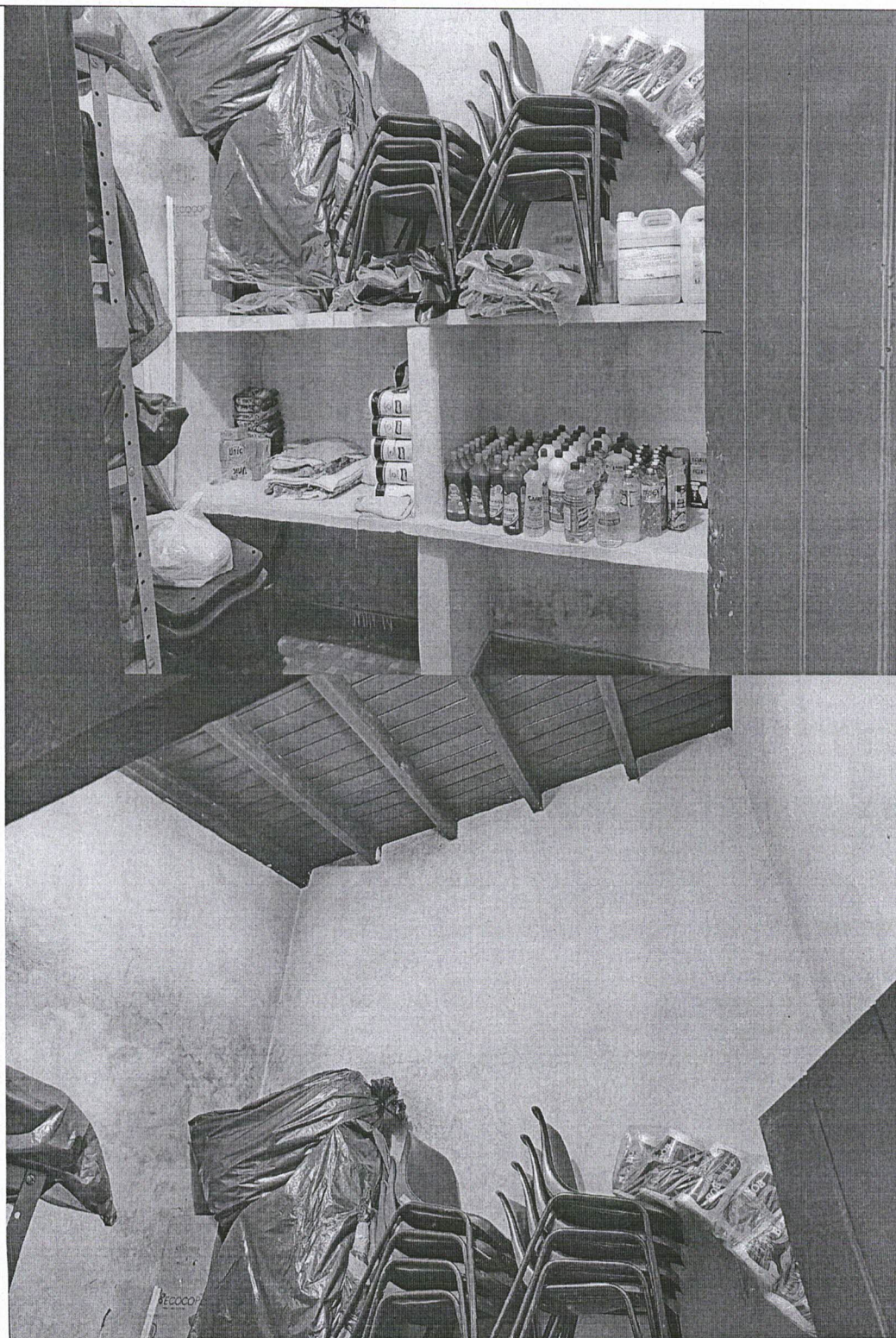
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

24
20



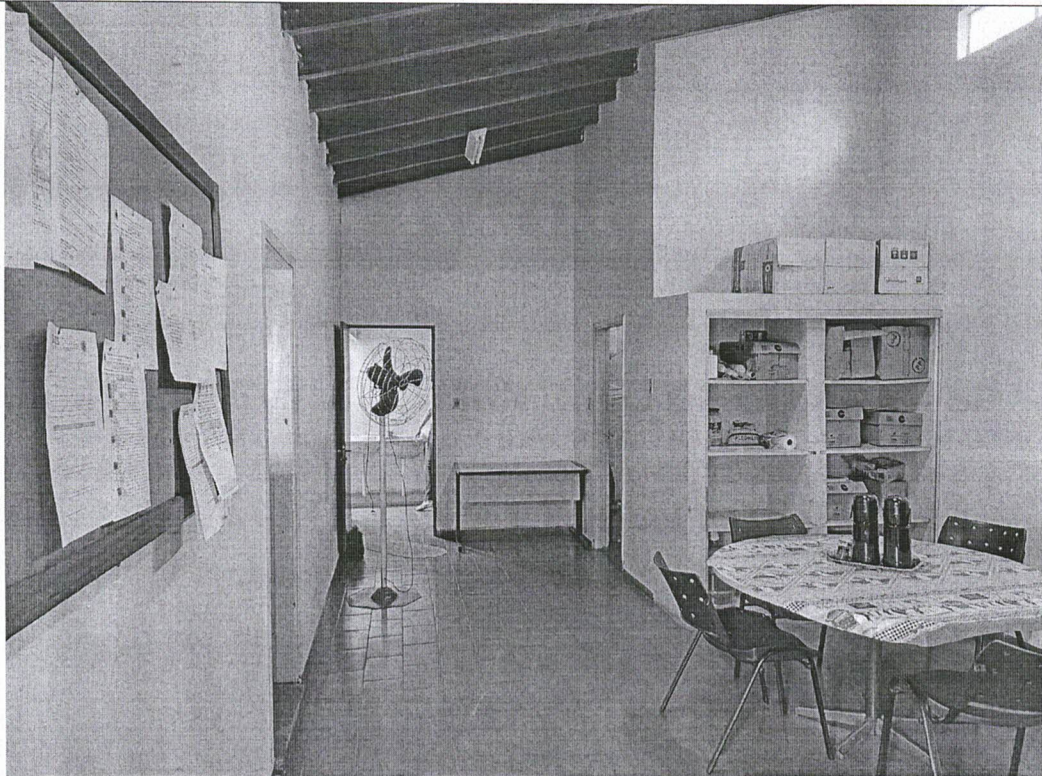
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA – SP
Avenida Gabriel Garcia Leal nº 676 – Fone (017) 3332.5115 – Fax 3331-3356
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros” - e-mail tributos@guaira.sp.gov.br
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



25
8



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



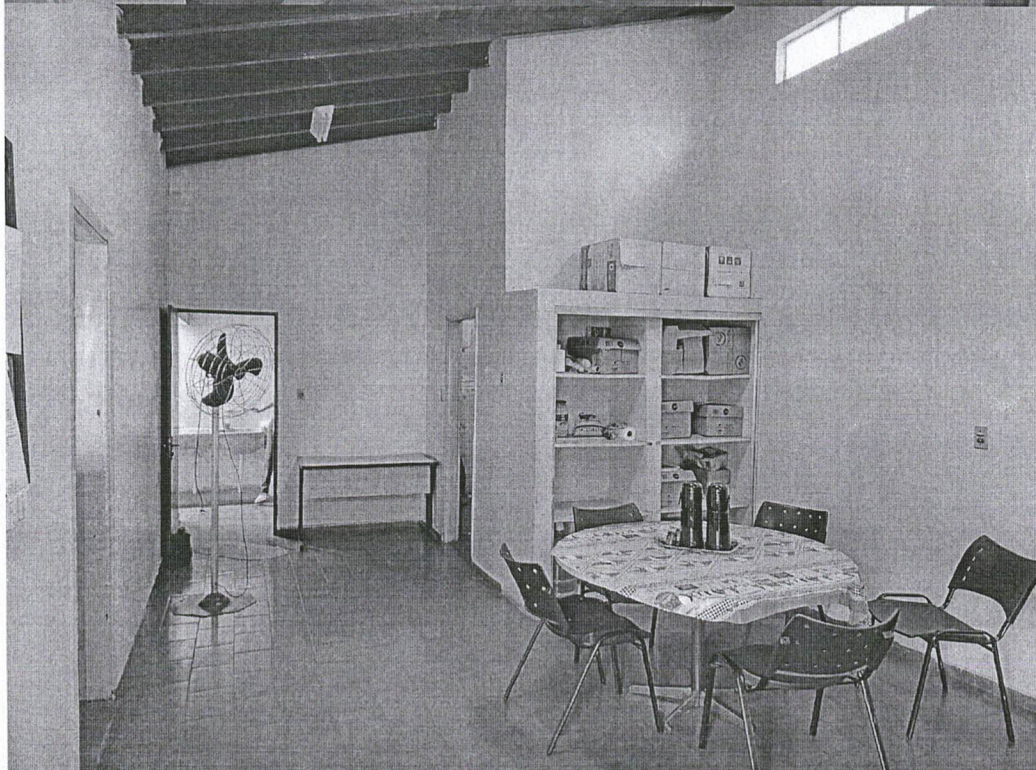
[Handwritten signature]

[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

20



[Handwritten signatures]

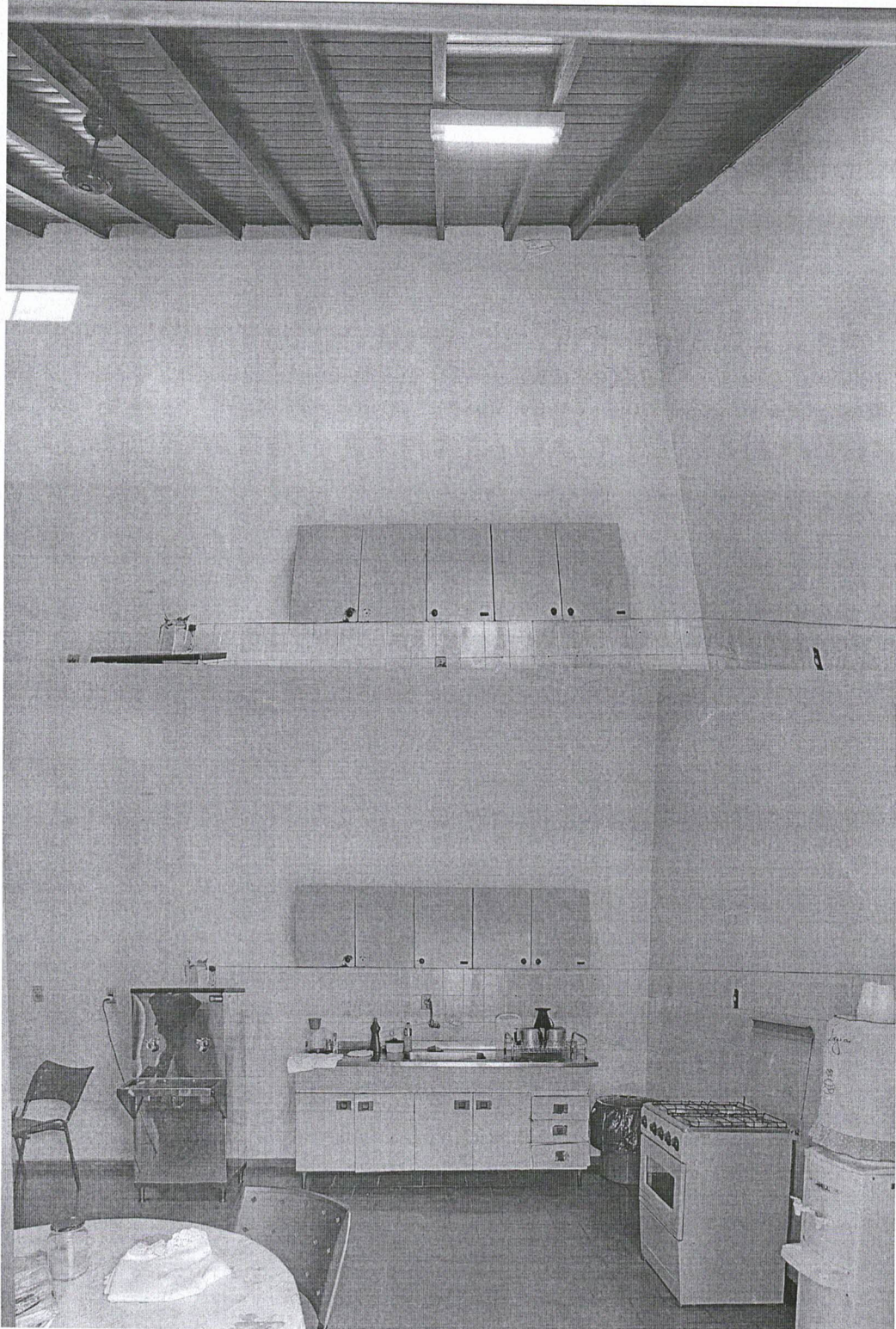
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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

27
[Handwritten signature]



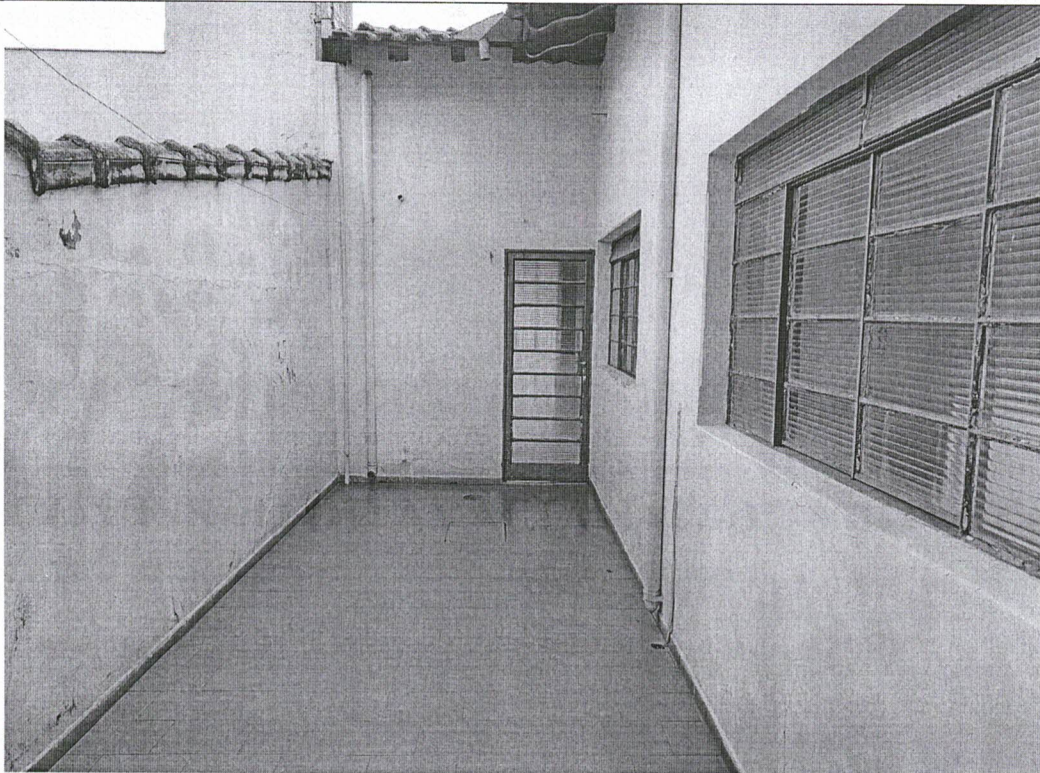
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

28
20



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]