

 "Acredite em Deus, e serás um eterno vencedor" GUEIO IMÓVEIS IMÓVEIS URBANOS, RURAIS E FLORESTAIS	• COMPRA • VENDE • ALUGA • ADMINISTRA • FINANCIA
	RUA XV DE NOVEMBRO, 716 - CENTRO CEP: 18.460-000 - ITARARÉ / SP e-mail: gueioimoveis@gmail.com www.gueioimoveis.com

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARARÉ - SETOR LICITAÇÃO



PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE LOCAÇÃO

➤ Denominação:

Imóvel situado na Rua São Pedro, nº 1.654, na parte central da cidade de Itararé - SP.

➤ Descrição do imóvel:

Trata-se de um imóvel que contém **1.450,00 m² (hum mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados)** de área construída, distribuídos em **03 (três) pavimentos** com **25 (vinte e cinco) salas e seus respectivos banheiros, bem como uma sala de recepção**. O acesso ao imóvel dá-se pela Rua São Pedro, suas paralelas Ruas XV de Novembro e Prudente de Moraes, bem como suas transversais, Rua 28 de Agosto e Treze de Maio.

A área onde se encontra o imóvel objeto é central, próximo a bancos, supermercados, praças, bem como ao centro comercial da cidade. Sua construção é seminova, de médio padrão e apresenta bom estado de conservação. O imóvel está servido por alguns melhoramentos públicos, tais como rede de abastecimento de energia elétrica e água/esgoto, bem como iluminação pública, guias e sarjetas e serviços postais.



"Acredite em Deus, e serás um eterno vencedor"

GUEIO IMÓVEIS

IMÓVEIS URBANOS, RURAIS E FLORESTAIS

• COMPRA • VENDE • ALUGA

• ADMINISTRA • FINANCIA

RUA XV DE NOVEMBRO, 716 - CENTRO

CEP: 18.460-000 - ITARARÉ / SP

e-mail: gueioimoveis@gmail.com

www.gueioimoveis.com

3531-3911

(15) 99679-0017

99744-2728

➤ **Análise mercadológica:**

A procura por imóveis semelhantes ao avaliado é constante, pois se situa bem próximo aos principais serviços do centro da cidade.

➤ **Da avaliação:**

Com base em nossa experiência profissional e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto para fins de locação é de **R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)**.

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo está sujeito a alterações futuras.

Itararé - SP, 20 de dezembro de 2023.

GUEIO NEGOCIOS
IMOBILIARIOS
LTDA:150571450
00104

Assinado de forma
digital por GUEIO
NEGOCIOS IMOBILIARIOS
LTDA:15057145000104
Dados: 2023.12.20
13:22:08 -03'00'

GUÉIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CRECISP 029.819 - J

METRING CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI 76.052F/SP
RUA SÃO PEDRO, 1.495 – CENTRO
ITARARÉ-SP - CEP 18460-009
TEL. (15) 3531-2151

Itararé-SP, 02 de janeiro de 2024

A
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARARÉ
Rua XV de novembro, 83
Nesta

Em At. Depto. de Licitação.
REF.: AVALIAÇÃO PARA ALUGUÉL DE IMÓVEL
NÃO RESIDENCIAL – URBANO.

Em atendimento à sua solicitação, comunico-lhes que na visita que efetuei, procedi a avaliação pelo método comparativo para determinação do valor de aluguel do imóvel, a saber:

- a) **LOCALIZAÇÃO:**
Imóvel Comercial urbano, localizado à Rua São Pedro, 1654, Centro, município e comarca de Itararé-SP.
- b) **INFRA-ESTRUTURA:**
No local a rua devidamente asfaltada, estando contemplada com todas as infra-estruturas como: água, energia elétrica, telefone e rede de esgoto, servido por guias e sarjetas e coleta de lixo.
- c) **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:**
Localizado na Rua São Pedro nº 1654, Centro, na cidade de Itararé-SP, está distante cerca de 50 m. da Loja Junitex, cerca de 50 m. do Poupa-Tempo, etc.
- d) **CARACTERÍSTICAS PARTICULARES:**
O imóvel está localizado na zona urbana da cidade, com rua em asfalto, terreno medindo cerca 9,20 metros de frente para a Rua São Pedro e 22,00 metros da frente aos fundos, totalizando cerca de 202,40 m².
- e) **CONSTRUÇÃO:**
Area Total Construída do Prédio: cerca de 1.450,65 m², piso frio e laje, composto de 03 pavimentos sendo:
a) Térreo para Rua 28 de agosto (cedido para o TRT-Vara de Trabalho de Itararé-SP) com várias divisórias e 07 banheiros.
b) Térreo para a Rua São Pedro contendo 07 salas, hall de entrada e 08 banheiros.
c) 1º andar da Rua São Pedro contendo 10 salas e 10 banheiros
d) 2º andar da Rua São Pedro contendo 09 salas e 10 banheiros
- f) **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO:**
R\$10.000,00 (dez mil reais)

P. clareza, firmo



JOSÉ DABROWSKI METRING
CRECI Nº 76.052-F/SP
CPE. 556.499.128-15



**Aluga
Vende
Compra
Administra**
(15) 3532-5441
CRECI 43821-F

À pedido de:
Prefeitura Municipal de Itararé

Nesta

Ref: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto desta avaliação tem sua localização à Rua São Pedro, nº 1.654 - centro, nesta cidade de Itararé/SP.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente trabalho apresenta: **01(UM) PRÉDIO COMERCIAL DE 03 (TRÊS) ANDARES**, com construção toda em alvenaria, contendo 26 (vinte e seis) salas com banheiro e mais 02 (dois) banheiros social, tendo no térreo recepção e cozinha, escadas com corrimão, elevador, todos os andares com hall de espera em cada andar; Imóvel em bom estado, com janelas e portas de ferro, madeira e blindex.

INFRAESTRUTURA

O imóvel conta com infraestrutura completa, tais como água, esgoto, iluminação domiciliar e pública, coleta de lixo e rua asfaltada; Imóvel em bom estado.

CONSTRUÇÃO

Construção toda em alvenaria.

AVALIAÇÃO

Após verificarmos o valor do mercado imobiliário naquela região, avaliamos o mesmo em R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) para locação.

P. clareza,

Itararé/SP, 04 de Janeiro de 2.024.

Rosimar Adélia Balan

Corretora de Imóveis
CRECI 43.821