



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIMENTO 86 /2019

Excelentíssimo senhor Presidente da Câmara Municipal, Evandro Lott Moreira, o vereador que a este subscreve nos termos regimentais vigentes, apresenta, dispensada as demais formalidades regimentais o que se segue:

Que seja solicitado da senhora Prefeita o envio a esta Casa Legislativa de cópia do contrato e dos laudos de avaliação referentes ao aluguel do imóvel para funcionamento da secretaria municipal de educação na Avenida Governador Milton Campos.

Guanhães, aos 17 de junho de 2019.

**Mauro da Conceição Neves**  
Vereador



Ofício nº. 220/2019

Assunto: **Informação (FAZ)**

Referência: Ofício nº. 106/ 2019/C.M.G, Req. 66/2019

Guanhães/MG, 10 de Julho de 2019.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Atendendo ao ofício:

- N°.106/2019/C.M.G, Requerimento N°.66/2019 de autoria do nobre vereador Mauro da Conceição Neves, que requer cópia do contrato e dos laudos de avaliação referentes à locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

Temos a informar o seguinte:

- O ofício foi encaminhado a Secretária Municipal de Educação, Sra. Maria Celma Caldeira Nunes Coelho que informou o que segue em anexo.

Sendo só para o momento envio cordiais saudações.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**DÓRIS CAMPOS COELHO**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

*Recbi  
12/07/19  
Mauro*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**EVANDRO LOTT MOREIRA**  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
NESTA



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE GUANHÃES/MG

**Ofício = Nº49A /2019**

Assunto: Resposta ao ofício 106/2019/C.M.G

Guanhães-Mg., 10 de julho de 2019.

Sr. Evandro Lott Moreira  
Presidente da Câmara Municipal de Guanhanes

Em resposta ao ofício 106/2019/C.M.G, encaminhamos cópias dos documentos solicitados:

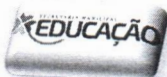
- Cópia do contrato de locação do imóvel situado à Avenida Milton Campos, 2323 4º andar onde funciona a Secretaria Municipal de Educação;
- Cópia dos laudos de Avaliação assinado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, com datas do dia 10/05/2019 e 12/06/2019 (após atendimento das pendências solicitadas em 10/05/2019).

Informamos que a Secretaria começou a atender, no novo endereço, a partir do dia 17/06/2019.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

Maria Celma Caldeira Nunes Coelho  
Secretária Municipal de Educação







## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES/MG

Praça Néria Coelho Guimarães, nº 100, Centro - Guanhaes.

Site: [www.guanhaes.mg.gov.br](http://www.guanhaes.mg.gov.br)

E-mail: [licitacao@guanhaes.mg.gov.br](mailto:licitacao@guanhaes.mg.gov.br)

Telefone: (33) 3421-1501

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 043/2019

Contrato de Locação de Imóvel celebrado entre o **MUNICÍPIO DE GUANHÃES/MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.307.439/0001-27, com sede própria à Praça Néria Coelho Guimarães, nº 100, Centro, em Guanhaes, neste ato devidamente representado pela Secretária Municipal de Educação, a Sra. Maria Celma Caldeira Nunes Coelho, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro lado **FÁBIO ALBINO FROES**, inscrito no CPF nº 669.756.466-00, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, regido pelas Leis nº 8.245/91 e 8.666/93, em conformidade com o art. 24, inciso X e arts. 55 e 62, atendidas as cláusulas e condições reciprocamente estipuladas e aceitas conforme segue abaixo:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Avenida Governador Milton Campos, nº 2.323, 4º andar, Bairro Centro, em Guanhaes/Minas Gerais, cujas características encontram-se descritas no Relatório Técnico de Vistoria, presente nos autos do Processo Licitatório 032/2019 - Dispensa 003/2019.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. O objeto atende a finalidade de interesse social e institucional, uma vez que a locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira destina-se ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação do Município Guanhaes/Minas Gerais.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1. Fica pactuado como valor mensal da locação a quantia de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor de R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil e duzentos reais), cujo pagamento será efetuado mensalmente.

3.2. As despesas decorrentes do presente contrato estão previstas na Dotação Orçamentária de 2019: 26601.121221.2012.105 – 33903600000 – F. 384 – F.R. 101.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento será efetuado até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel, através de depósito em conta corrente do LOCADOR.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

5.1. O presente contrato terá validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de 17 de junho de 2019.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

6.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em condições de atender a finalidade para a qual se destina, executando, às suas expensas, os reparos necessários.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES/MG

Praça Néria Coelho Guimarães, nº 100, Centro - Guanhaes.

Site: [www.guanhaes.mg.gov.br](http://www.guanhaes.mg.gov.br)

E-mail: [licitacao@guanhaes.mg.gov.br](mailto:licitacao@guanhaes.mg.gov.br)

Telefone: (33) 3421-1501

6.2. Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do prédio locado durante todo o período de vigência contratual.

6.3. Conservar durante a vigência do contrato a forma e o destino do prédio ora locado.

6.4. No caso de alienação do imóvel, o contrato prevalecerá em todas as suas cláusulas e condições.

6.5. Permitir que as benfeitorias removíveis como divisórias e outras, colocadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, possam ser retiradas pelo mesmo, a qualquer tempo.

6.6. Fica o pagamento do IPTU sob responsabilidade do LOCADOR.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Efetuar o pagamento de cada aluguel na forma e modo determinado.

7.2. Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimação do poder público que forem entregues no imóvel.

7.3. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, esta deverá ser devidamente autorizada pelo LOCADOR, ressalvando o direito de retenção nas hipóteses de benfeitorias úteis e necessárias.

7.4. Conservar o imóvel em boas condições de higiene, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo-se o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

7.5. Permitir que o LOCADOR vistorie o imóvel sempre que este entender necessário, desde que haja prévia comunicação.

7.6. Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminose, placa, letreiros e cartazes sem prévia e expressa autorização do LOCADOR.

7.7. Pintar o imóvel interna e externamente após o prazo de locação.

### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

8.1. O LOCATÁRIO poderá declarar rescindido o presente contrato:

- a) Quando houver inadimplência de Cláusulas ou condições contratuais por parte do LOCADOR e bem como as demais hipóteses mencionadas na Lei nº 8.666/93 em seus Arts. 77 e 78 e suas alterações posteriores.
- b) Com fulcro nos incisos 1, 11 e III §§ 10 e 20 do Art.79, da Legislação Federal nº 8.666/93.

8.2. Poderá ser rescindido também por ato unilateral do LOCATÁRIO quando o interesse público o justificar, nos termos da previsão legal mencionada alínea “a” do item 8.1 desta Cláusula, sem que, em decorrência disso, enseje indenização ao LOCADOR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES/MG

Praça Néria Coelho Guimarães, nº 100, Centro - Guanhaes.

Site: [www.guanhaes.mg.gov.br](http://www.guanhaes.mg.gov.br)

E-mail: [licitacao@guanhaes.mg.gov.br](mailto:licitacao@guanhaes.mg.gov.br)

Telefone: (33) 3421-1501

8.3. O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, no caso de infração de quaisquer de suas cláusulas ou por acordo entre as partes.

### CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

9.1. O presente contrato poderá ser alterado com as devidas justificativas, ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas nos incisos I e II e demais alíneas e parágrafos do Art. 65 da Lei nº 8.666/93, bem como ser prorrogado, se do interesse de ambas as partes, observando-se a Cláusula Quinta, a legislação e a dotação orçamentária correspondente.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Caso haja aditivo ao presente contrato, o valor do aluguel será reajustado anualmente, através de acordo entre as partes, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual (IGPM ou IGP ou IPC-FGV), em caso de falta dos índices mencionados, o reajustamento do aluguel terá como base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS COM A EXECUÇÃO DO CONTRATO

11.1. As despesas decorrentes da publicação do presente contrato correrão às expensas do LOCATÁRIO.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

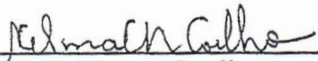
12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Guanhaes/MG, para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências relativas ao presente contrato.

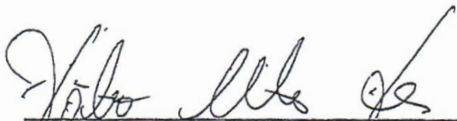
### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

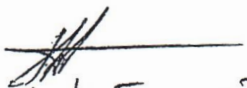
13.1. As partes contratantes declaram expressamente aceitarem todas as cláusulas e condições estipuladas neste instrumento contratual.

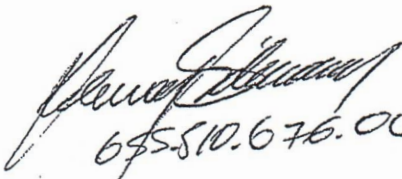
13.2. E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas idôneas, que também assinam para ratificar o que ficou expressamente estabelecido para um só efeito.

Guanhaes/MG, 13 de junho de 2019.

  
Maria Celma C. Nunes Coelho  
Secretária Municipal de Educação  
Locatário

  
Fábio Albino Froes  
Locador

  
Stanley Ferreira Pimentel de Sena  
083.619.286-51

  
675.510.676.00





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



LAUDO/PARECER TÉCNICO – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. LAUDO/PARECER TÉCNICO: 01/2019

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DE GUANHÃES/MG

02. PROPRIETÁRIO:

FÁBIO ALBINO FROES – CPF nº: 669.756.466-00

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

☒ ( X ) Valor de mercado                      ( ) Valor em risco                      ( ) Custo de reedificação

04. FINALIDADE DO LAUDO:

<input type="checkbox"/> ( ) ALI - alienação	<input type="checkbox"/> ( ) DPG - dação em pagamento	<input type="checkbox"/> ( ) PER - permuta
<input type="checkbox"/> ( ) AQU - aquisição	<input type="checkbox"/> ( ) GAR - garantia de operações	<input type="checkbox"/> ( ) TOF - taxa de ocupação funcional
<input type="checkbox"/> ( ) ARD - arrematação/adjudicação	<input checked="" type="checkbox"/> ( X ) LOC - locação	
<input type="checkbox"/> ( ) DOA – doação	<input type="checkbox"/> ( ) LPA - levantamento patrimonial	

05. TIPO DE IMÓVEL:

☐ ( ) térreo                      ( ) 1º pavimento                      ( ) 2º pavimento                      ( X ) 3º ou 4º pavimento

06. ENDEREÇO COMPLETO:

AVENIDA GOVERNADOR MILTOM CAMPOS, Nº 2.323 – 4º ANDAR- BAIRRO CENTRO,  
GUANHÃES/MG

07. USO/OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:

Finalidade: IMÓVEL A SER LOCADO PARA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

08. VISTORIA:

08.1      Data da vistoria: 10/05/2019

08.2 – Dados do imóvel

*[Handwritten signatures]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



# divisão interna: (qtde.)	<input type="checkbox"/> ( 8 ) sala (s)	<input type="checkbox"/> ( ) suite (s)	<input type="checkbox"/> ( ) área de serviço descoberta (s)		
	<input type="checkbox"/> ( 1 ) copa (s)	<input type="checkbox"/> ( ) quarto (s) simples	<input type="checkbox"/> ( 2 ) banheiro (s) isolado (s)		
	<input type="checkbox"/> ( ) cozinha (s)	<input type="checkbox"/> ( ) quarto empregada (s)	<input type="checkbox"/> ( ) WC empregada (s)		
	<input type="checkbox"/> ( ) despensa (s)	<input type="checkbox"/> ( ) varandas (s)	<input type="checkbox"/> ( 6 ) banheiros internos		
	<input type="checkbox"/> ( ) área de serviço coberta (s)	<input type="checkbox"/> ( ) jardim (ns) interno (s)	<input type="checkbox"/> ( ) closet (s)		
	<input type="checkbox"/> ( ) garagem (ns)				
	# Acabamentos:				
Compartimentos	Pisos	Paredes	Tetos	Portas	Janelas
SALAS	PORCELANATO	PINTURA ACRILICA	FORRO EM LAJE PINTADA	CHAPA COMPENSADA DE MADEIRA	VIDRO BLINDEX
BANHEIROS	PORCELANATO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO EM LAJE PINTADA	CHAPA COMPENSADA DE MADEIRA	VIDRO BLINDEX
COPA	PORCELANATO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO EM LAJE PINTADA	CHAPA COMPENSADA DE MADEIRA	VIDRO BLINDEX
CORREDOR	PORCELANATO	PINTURA ACRILICA	FORRO EM LAJE PINTADA	-	-
HALL DE ENTRADA	PORCELANATO	PINTURA ACRILICA	FORRO EM LAJE PINTADA	VIDRO BLINDEX	VIDRO BLINDEX
# fechamento predominante					
<input checked="" type="checkbox"/> ( X ) inexistente <input type="checkbox"/> ( ) grade <input type="checkbox"/> ( ) muro <input type="checkbox"/> ( ) cerca viva					
# cobertura predominante					
<input type="checkbox"/> ( ) metálica <input type="checkbox"/> ( ) fibrocimento <input checked="" type="checkbox"/> ( X ) laje imp. <input type="checkbox"/> ( ) cerâmica					
# infra-estrutura:					
<input type="checkbox"/> ( ) play-ground - equipamentos parque infantil <input type="checkbox"/> ( ) churrasqueira					
<input type="checkbox"/> ( ) piscina <input type="checkbox"/> ( ) quadra poliesportiva					
<input type="checkbox"/> ( ) sauna <input type="checkbox"/> ( ) sala de jogos					
<input type="checkbox"/> ( ) área verde - jardim externo <input type="checkbox"/> ( ) guarita					
<input type="checkbox"/> ( ) aquecimento solar <input type="checkbox"/> ( ) const. fundos - área:					
<input checked="" type="checkbox"/> ( X ) garagem em separado - vagas: <input type="checkbox"/> ( ) casa de zelador - área:					
# supervisão predial - controles - automação:					
<input checked="" type="checkbox"/> ( X ) não possui					
<input type="checkbox"/> ( ) cftv					
<input type="checkbox"/> ( ) acesso					
<input type="checkbox"/> ( ) iluminação					
# ar condicionado:					
<input checked="" type="checkbox"/> ( X ) não possui pontos					
<input type="checkbox"/> ( ) pontos nos ambientes principais					
# iluminação:					
<input type="checkbox"/> ( ) baixo rendimento <input checked="" type="checkbox"/> ( X ) alto rendimento					
# iluminação natural:					
<input type="checkbox"/> ( ) ruim <input type="checkbox"/> ( ) regular <input checked="" type="checkbox"/> ( X ) boa					
# padrão de acabamento:					
<input type="checkbox"/> ( ) popular <input type="checkbox"/> ( ) baixo <input checked="" type="checkbox"/> ( X ) médio <input type="checkbox"/> ( ) alto					
# armários:					
<input type="checkbox"/> ( ) cozinha/área de serviço <input type="checkbox"/> ( ) quartos <input type="checkbox"/> ( ) banheiros					



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



# fachadas - material predominante:	( ) pintura	( X ) cerâmica	( ) granito/mármore	( ) lâmina de vidro
# padrão de acabamento:	( ) popular	( ) baixo	( X ) médio	( ) alto
# estado de conservação:	( ) ruim	( ) regular	( X ) bom	( ) ótimo
# ocupação:	( X ) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado      prazo restante:      pagamento em dia: ( ) sim ( ) não ( ) cedido/comodato      prazo restante: ( ) invadido			

- infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

- |                      |                           |                        |                       |
|----------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| ( X ) comércio       | ( X ) transporte coletivo | ( ) ensino fundamental | ( ) arborização       |
| ( X ) bancos         | ( X ) hospital            | ( ) ensino superior    | ( ) lazer e recreação |
| ( X ) supermercados  | ( X ) segurança pública   | ( X ) correios         | ( ) metrô             |
| ( X ) água potável   | ( X ) esgoto              | ( X ) energia          | ( X ) telefonia       |
| ( X ) coleta de lixo | ( X ) pavimentação        | ( ) terra batida       | ( X ) água pluvial    |

9. CONCLUSÃO:

Valor de Mercado (R\$): 4.600,00 (Quatro mil e seiscentos reais)

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES (pressupostos, ressalvas e fatores limitantes):

*Após a vistoria realizada, foi possível constatar algumas pendências/restrições no imóvel, tais como:*

- ✓ Possui 15 lâmpadas queimadas/sem funcionar no total;
- ✓ Falta 06 vasos sanitários e 06 lavatórios em alguns sanitários existentes;
- ✓ Falta Sifão e saída de esgoto na pia da copa existente na sala 07.
- ✓ Não possui extintores de incêndio e nem placas de sinalização de emergência.

11. ENCERRAMENTO:

A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, nomeada pela portaria nº 659 de 13 de dezembro de 2018, após a visita no local considerou ser adequado o valor mensal de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais) para a despesa com a locação. A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis ponderou sobre a viabilidade do preço, levando em conta os valores ofertados em salas do 2º andar do prédio alugado pela superintendência (conforme comprovação em anexo). A proposta ofertado pelo Sr. Fábio Albino Froes apresentou o menor valor, e o imóvel colocado à disposição para locação, já citado acima, atende as especificações e a finalidade desejada.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



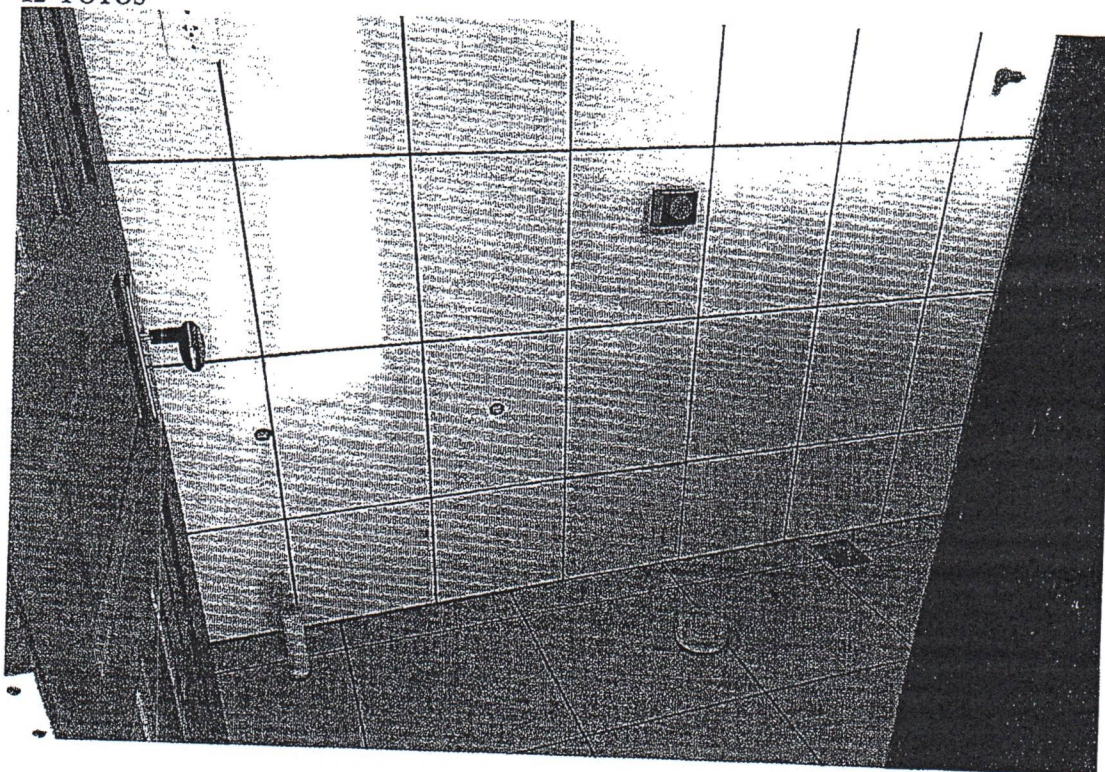
Período da pesquisa: MAIO/2019

Local e data do Laudo/Parecer Técnico: Guanhães, 13 de maio de 2019.

Autor (es): Hellyssen Cristina Ferreira Anicio

CREA: 188368/D

12- FOTOS

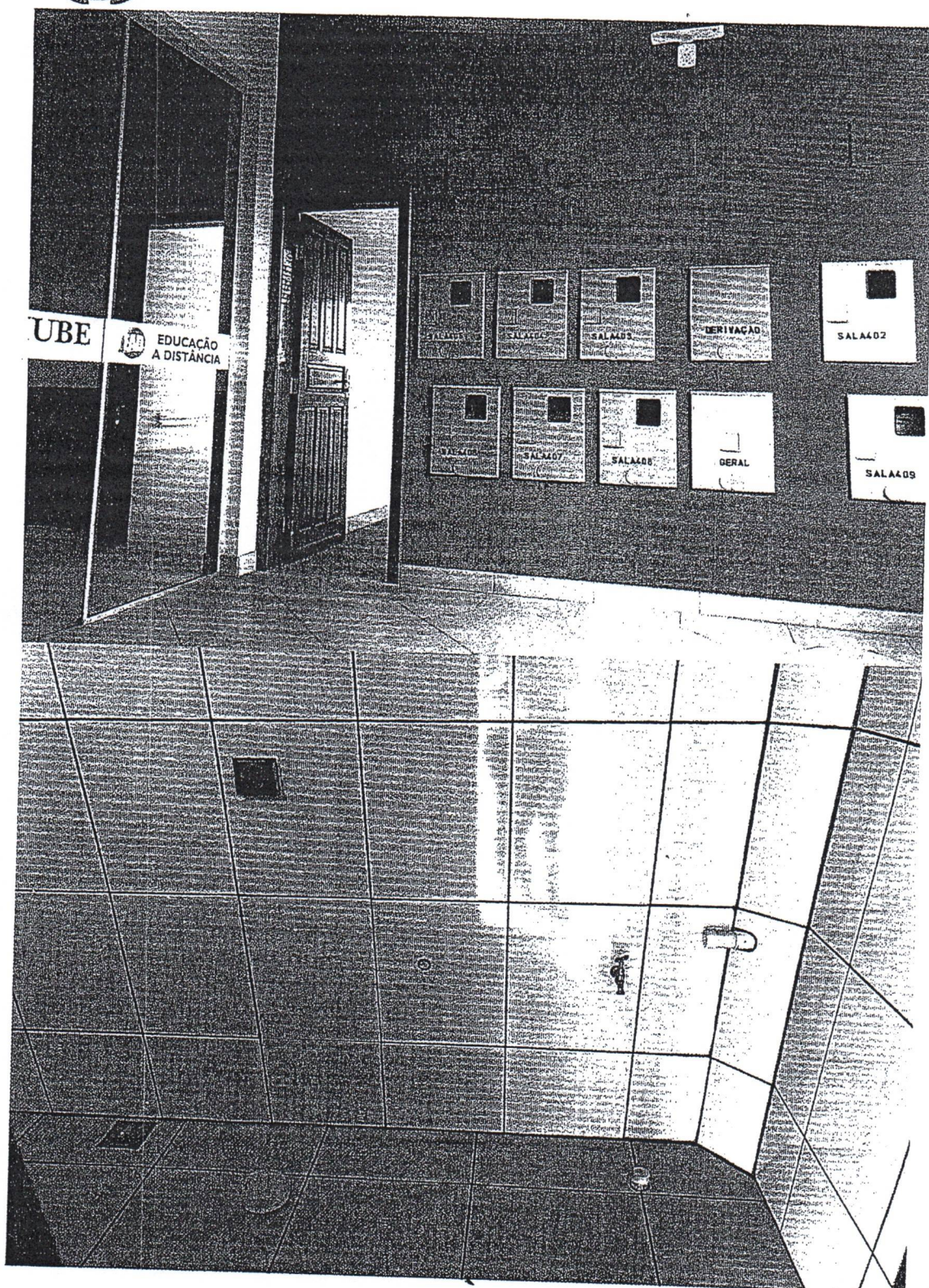


*Hellyssen Cristina Ferreira Anicio*





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



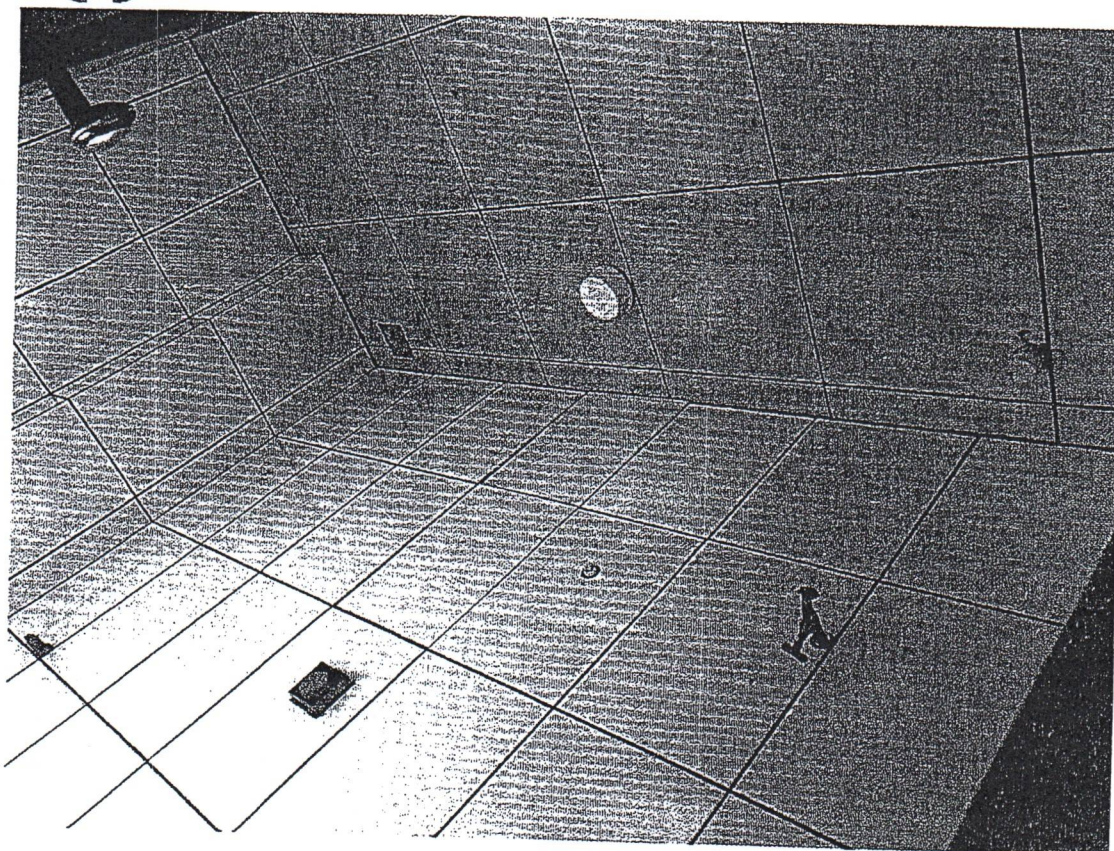
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



13. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO:

HELLYSSEN CRISTINA FERREIRA ANICIO  
ENGENHEIRA CIVIL – CREA/MG 188368/D

JULIANO MAGALHÃES NETO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA  
ENGENHEIRO CIVIL

ADILSON GERALDO DA SILVA





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



LAUDO/PARECER TÉCNICO – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. LAUDO/PARECER TÉCNICO: 01/2019

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DE GUANHÃES/MG

02. PROPRIETÁRIO:

FÁBIO ALBINO FROES – CPF nº: 669.756.466-00

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

☒ (X) Valor de mercado                      ( ) Valor em risco                      ( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO:

<input type="checkbox"/> ( ) ALI - alienação	<input type="checkbox"/> ( ) DPG - dação em pagamento	<input type="checkbox"/> ( ) PER - permuta
<input type="checkbox"/> ( ) AQU - aquisição	<input type="checkbox"/> ( ) GAR - garantia de operações	<input type="checkbox"/> ( ) TOF - taxa de ocupação funcional
<input type="checkbox"/> ( ) ARD - arrematação/adjudicação	<input checked="" type="checkbox"/> (X) LOC - locação	
<input type="checkbox"/> ( ) DOA – doação	<input type="checkbox"/> ( ) LPA - levantamento patrimonial	

05. TIPO DE IMÓVEL:

☐ ( ) térreo                      ☐ ( ) 1º pavimento                      ☐ ( ) 2º pavimento                      ☒ (X) 3º ou 4º pavimento

06. ENDEREÇO COMPLETO:

AVENIDA GOVERNADOR MILTOM CAMPOS, Nº 2.323 – 4º ANDAR- BAIRRO CENTRO,  
GUANHÃES/MG

07. USO/OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:

Finalidade: IMÓVEL A SER LOCADO PARA SEDE DA                      MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
SECRETARIA

08. VISTORIA:

08.1      Data da vistoria: 12/06/2019

08.2 – Dados do imóvel





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



# divisão interna: (qtde.)	( 8 ) sala (s)	( ) suíte (s)	( ) área de serviço descoberta (s)		
	( 1 ) copa (s)	( ) quarto (s) simples	( 2 ) banheiro (s) isolado (s)		
	( ) cozinha (s)	( ) quarto empregada (s)	( ) WC empregada (s)		
	( ) despensa (s)	( ) varandas (s)	( 6 ) banheiros internos		
	( ) área de serviço coberta (s)	( ) jardim (ns) interno (s)	( ) closet (s)		
	( ) garagem (ns)				
# Acabamentos:					
Compartimentos	Pisos	Paredes	Tetos	Portas	Janelas.
SALAS	PORCELANATO	PINTURA ACRILICA	FORRO EM LAJE PINTADA	CHAPA COMPENSADA DE MADEIRA	VIDRO BLINDEX
BANHEIROS	PORCELANATO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO EM LAJE PINTADA	CHAPA COMPENSADA DE MADEIRA	VIDRO BLINDEX
COPA	PORCELANATO	REVESTIMENTO CERÂMICO	FORRO EM LAJE PINTADA	CHAPA COMPENSADA DE MADEIRA	VIDRO BLINDEX
CORREDOR	PORCELANATO	PINTURA ACRILICA	FORRO EM LAJE PINTADA	-	-
HALL DE ENTRADA	PORCELANATO	PINTURA ACRILICA	FORRO EM LAJE PINTADA	VIDRO BLINDEX	VIDRO BLINDEX
# fechamento predominante	( X ) inexistente ( ) grade ( ) muro ( ) cerca viva				
# cobertura predominante	( ) metálica ( ) fibrocimento ( X ) laje imp. ( ) cerâmica				
# infra-estrutura:	( ) play-ground - equipamentos parque infantil ( ) churrasqueira ( ) piscina ( ) quadra poliesportiva ( ) sauna ( ) sala de jogos ( ) área verde - jardim externo ( ) guarita ( ) aquecimento solar ( ) const. fundos - área: ( X ) garagem em separado - vagas: ( ) casa de zelador - área:				
# supervisão predial - controles - automação:	( X ) não possui ( ) cftv ( ) acesso ( ) iluminação				
# ar condicionado:	( X ) não possui pontos ( ) pontos nos ambientes principais				
# iluminação:	( ) baixo rendimento ( X ) alto rendimento				
# iluminação natural:	( ) ruim ( ) regular ( X ) boa				
# padrão de acabamento:	( ) popular ( ) baixo ( X ) médio ( ) alto				
# armários:	( ) cozinha/área de serviço ( ) quartos ( ) banheiros				



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



# fachadas - material predominante:	( ) pintura	( X ) cerâmica	( ) granito/mármore	( ) lâmina de vidro
# padrão de acabamento:	( ) popular	( ) baixo	( X ) médio	( ) alto
# estado de conservação:	( ) ruim	( ) regular	( X ) bom	( ) ótimo
# ocupação:	( X ) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário ( ) locado/arrendado ( ) cedido/comodato ( ) invadido			
	prazo restante:		pagamento em dia: ( ) sim ( ) não	

- infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

( X ) comércio	( X ) transporte coletivo	( ) ensino fundamental	( ) arborização
( X ) bancos	( X ) hospital	( ) ensino superior	( ) lazer e recreação
( X ) supermercados	( X ) segurança pública	( X ) correios	( ) metrô
( X ) água potável	( X ) esgoto	( X ) energia	( X ) telefonia
( X ) coleta de lixo	( X ) pavimentação	( ) terra batida	( X ) água pluvial

9. CONCLUSÃO:

Valor de Mercado (R\$): 4.600,00 (Quatro mil e seiscentos reais)

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES (pressupostos, ressalvas e fatores limitantes):

Nenhuma.

11. ENCERRAMENTO:

A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, nomeada pela portaria nº 129 de 10 de junho de 2019, após a visita no local considerou ser adequado o valor mensal de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais) para a despesa com a locação. A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis ponderou sobre a viabilidade do preço, levando em conta os valores ofertados em salas do 2º andar do prédio alugado pela superintendência (conforme comprovação em anexo). A proposta ofertado pelo Sr. Fábio Albino Froes apresentou o menor valor, e o imóvel colocado à disposição para locação, já citado acima, atende as especificações e a finalidade desejada.

Período da pesquisa: JUNHO/2019

Local e data do Laudo/Parecer Técnico: Guanhães, 12 de junho de 2019.

Autor (es): Hellyssen Cristina Ferreira Anicio

CREA: 188368/D

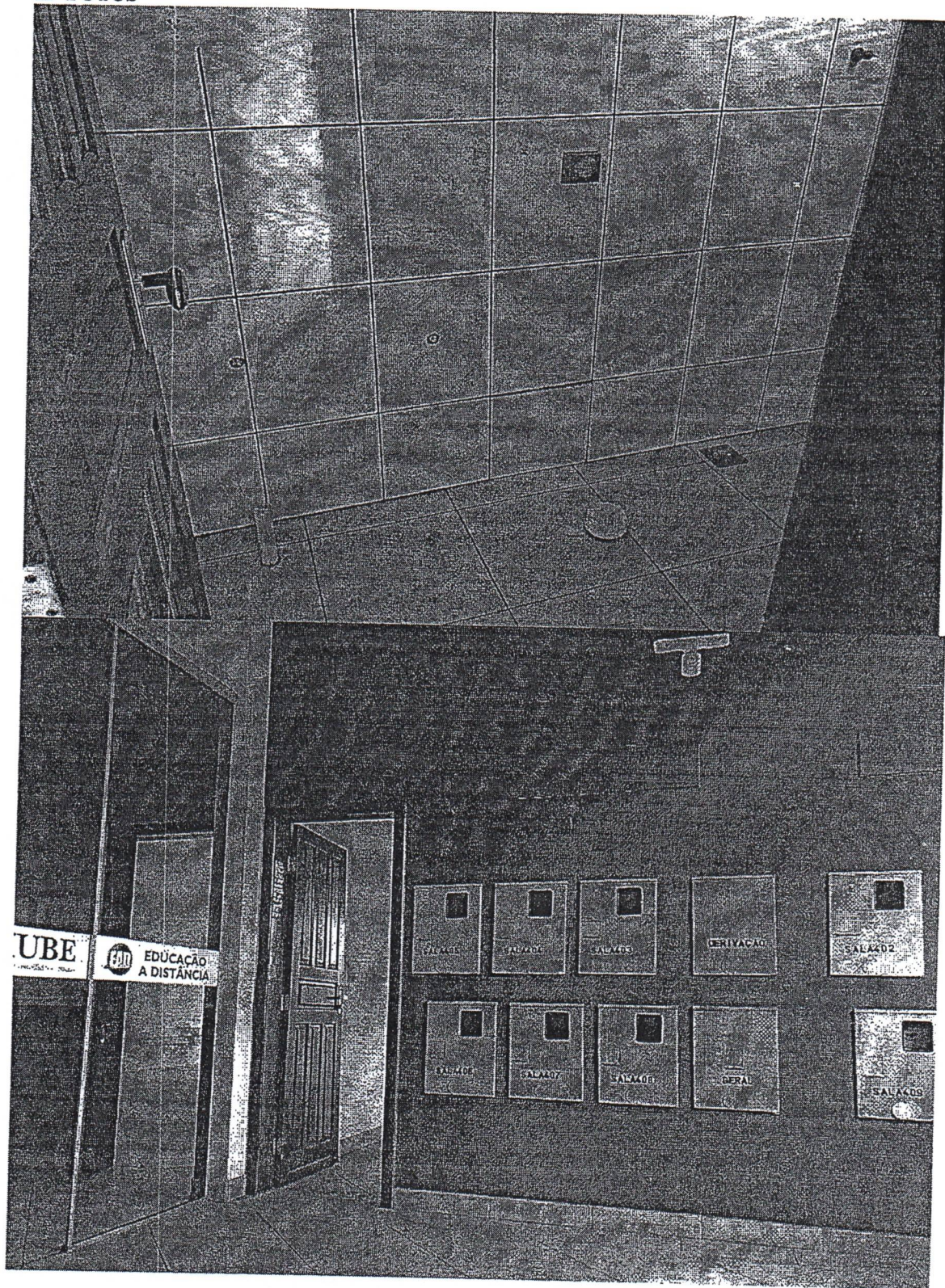




PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



12- FOTOS

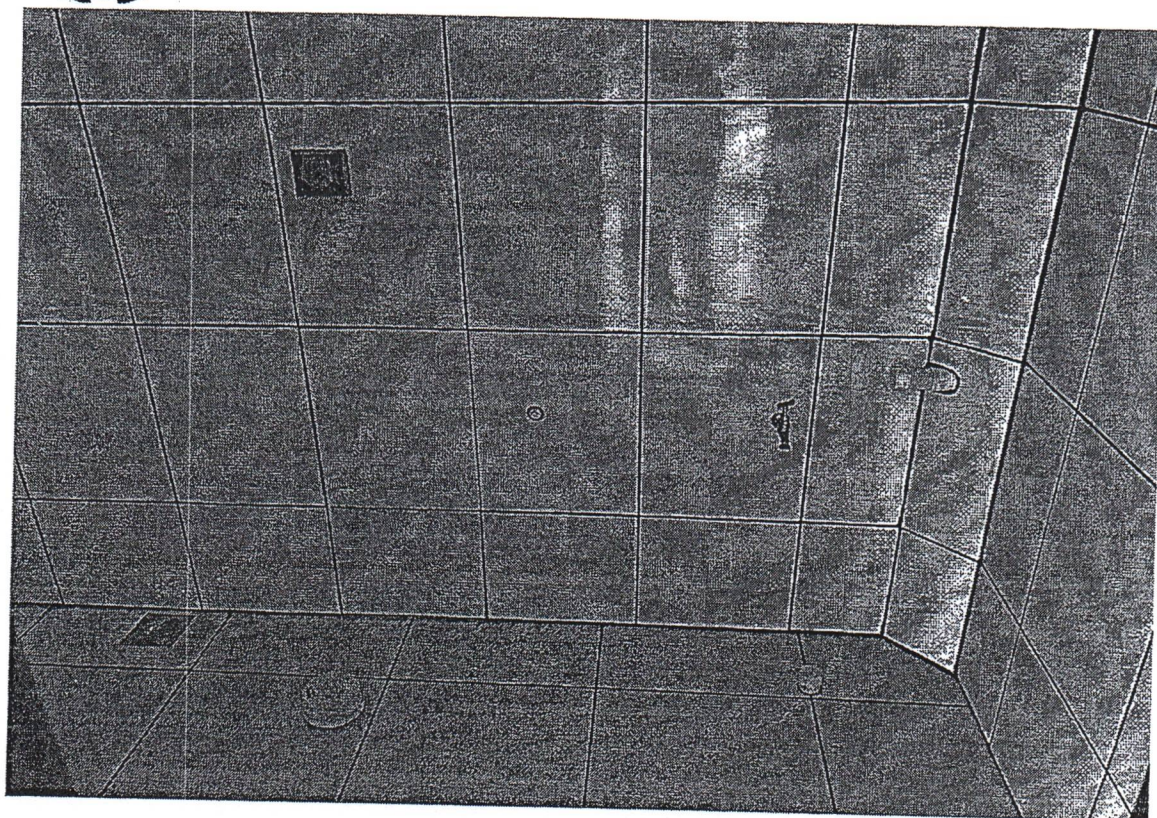


*Almeida*





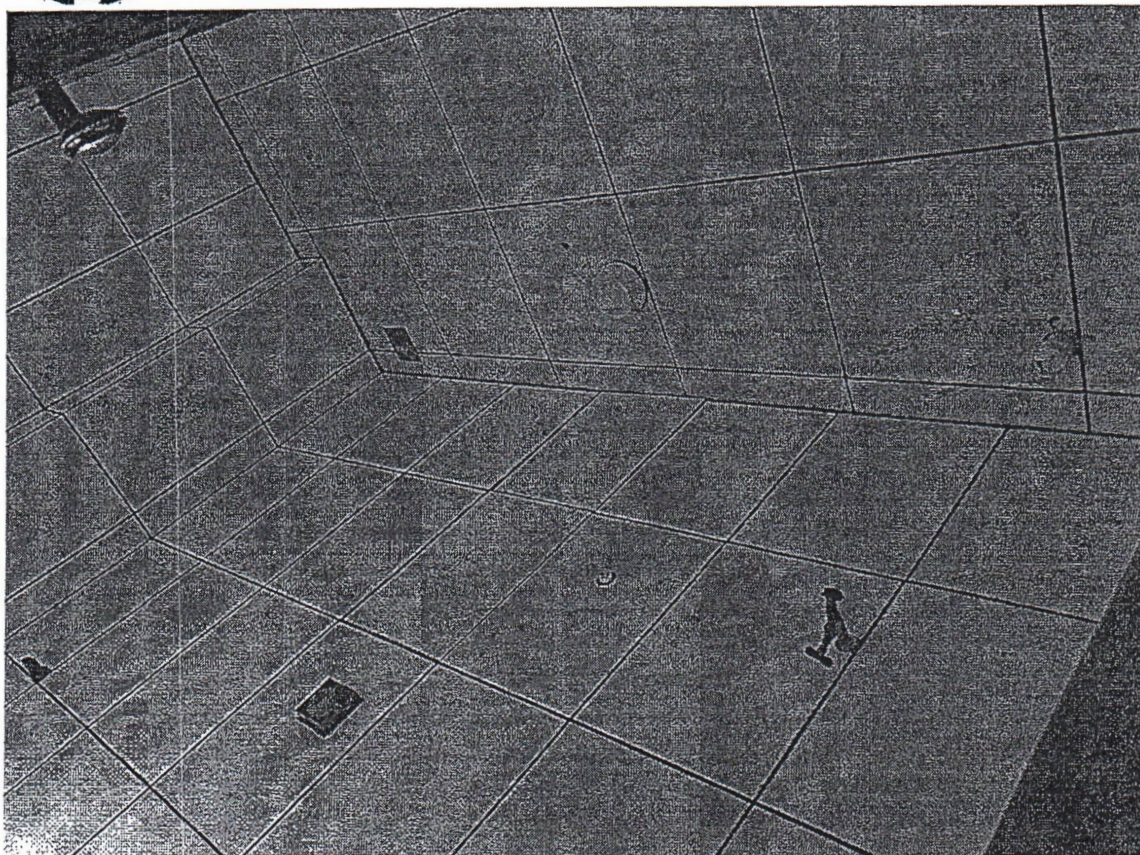
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS







PREFEITURA MUNICIPAL DE GUANHÃES  
ESTADO DE MINAS GERAIS



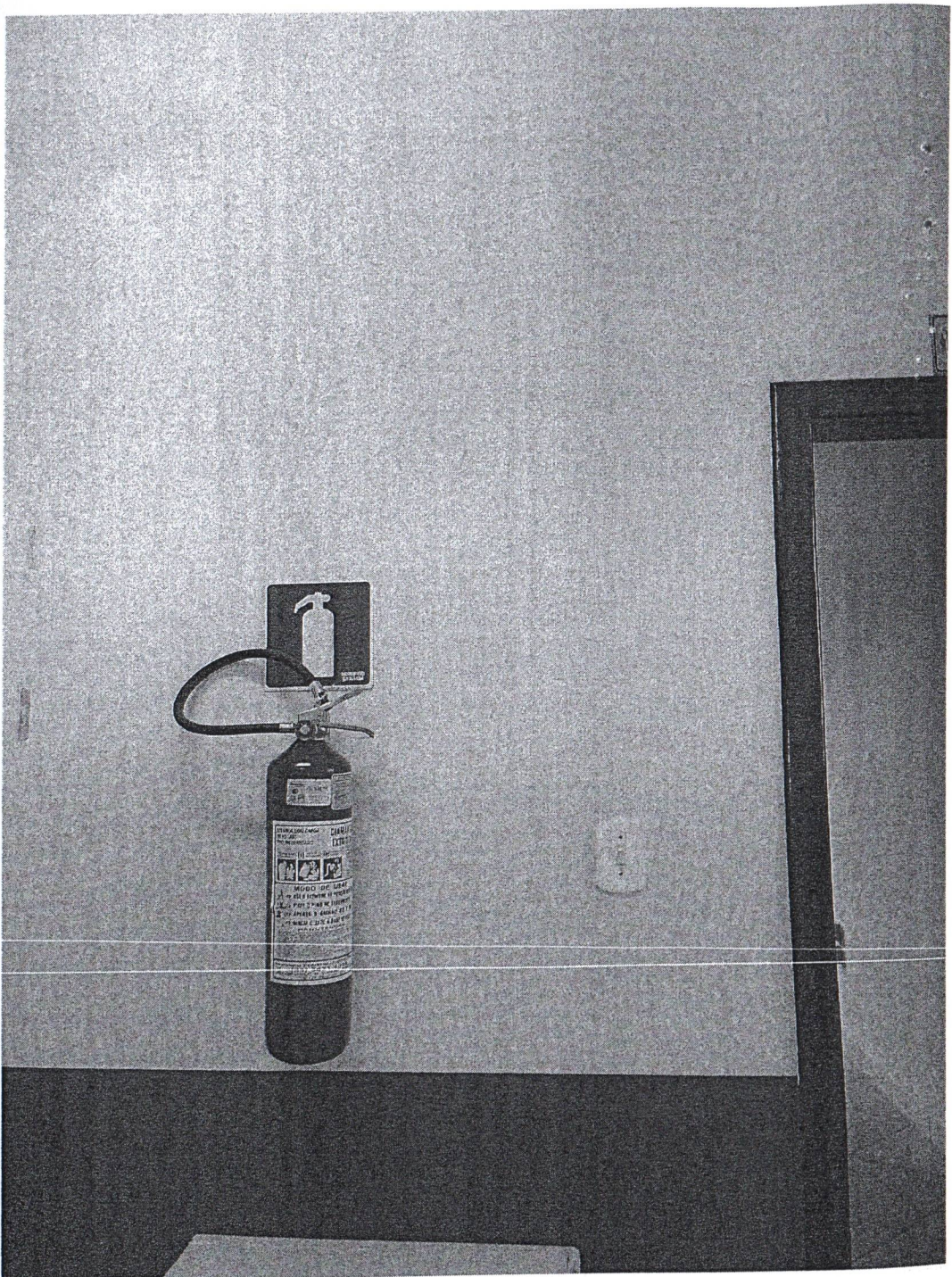
13. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO:

HELLYSSEN CRISTINA FERREIRA ANICIO  
ENGENHEIRA CIVIL – CREA/MG 188368/D

FAUSTO MIRANDA QUEIROZ JÚNIOR  
ENGENHEIRO CIVIL – CREA-MG 217983/D

ADILSON GERALDO DA SILVA





19/06/2019

20190613\_162558.jpg

