



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL



Um imóvel localizado na Av. do Comércio, 423, Bairro Rio Verde, Parauapebas- PA..

(1º) ROCHA IMÓVEIS EIRELI- EPP, pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.578.803/0001-68 e CRECI / PA 4236, com escritório estabelecido na Rua D, nº 389, Bairro Cidade Nova, Parauapebas- Pa, Cep: 68.515-000, vem através desta, apresentar à PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS – PA (SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, SEMEL), laudo de avaliação para aluguel do imóvel comercial.

Descrição do Imóvel:

Imóvel comercial localizada na Av. Do Comércio, 423, Bairro Rio Verde, denominado COMPLEXO ESPORTIVO RIO VERDE.

Com os seguintes itens:

02 (DOIS) CAMPOS OFICIAIS GRAMADOS
02 (DOIS) CAMPOS SOCYTE DE AREIA
01 (UM) CAMPO SOCYTE GRAMADO
01 (UMA) QUADRA DE FUTSAL
02 (DUAS) QUADRAS DE VOLEYBOL
04 (QUATRO) VESTUÁRIOS COM DUAS SALAS, TREZE BANHEIROS, QUINZE CHUVEIROS, SEIS APARTAMENTOS, SETE SALAS PARA ESCRITÓRIOS, UMA LAVANDERIA UMA ÁREA PARA EVENTOS CONTENDO UM GALPÃO COBERTO, COM COZINHA E DEPÓSITO, VINTE MESAS DEFINITIVAS EM GRANITO, COM QUATRO CADEIRAS, UMA GELADEIRA, UM FREEZER, UM TELEVISOR, UM AR CONDICIONADO, DEZ BANCOS DE MADEIRA E TRES MESAS DE MADEIRA.

Área toda murada, iluminação trifásica em perfeito estado, área externa toda no piso e na grama.

(2º) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Infraestrutura Urbana: O imóvel se encontra em um bairro bem localizado, com ruas asfaltadas e meio fio e drenagem de águas pluviais, serviço de água e iluminação pública.

Localiza se próximo de Bancos, Escolas, Hospitais e Centro comercial.

(3º) DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desempenho de mercado: estável com crescimento

Facilitadores para negociação do bem: área comercial com logística.

ROCHA IMOVEIS EIRELI – EPP, Rua D nº 389 Cidade Nova, CEP 68.515.000, E-mail: rochaimoveis@emil.com TEL. 94 99135-1152 / 98142-1201



(4º) RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

Baseado nas edificações construídas no imóvel e benfeitorias adequadas às vossas necessidades. Concluímos que o valor aproximadamente do aluguel mensal é de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais).

E por ser a expressão da verdade, dato e assino o presente parecer técnico de mercado.

Parauapebas/PA, 06 de Março de 2017.

ROCHA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS
CRECI: J-479

ROCHA IMOVEIS EIRELI-EPP
CNPJ: 16.578.000/0001-68

PROPOSTA DE LOCAÇÃO COMERCIAL



Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, a empresa, V. ANTONIO PEREIRA – ME, com sede na rua do comercio, nº 423, bairro Rio verde, Parauapebas PA., inscrita no CNPJ/MF n 17.709.879/0001-48, através do titular VALDIR ANTONIO PEREIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG n 254507-3949710/SSP/GO., e CPF/MF n 152.159.861-34, residente e domiciliado na Av. JK nº 168 – Rio verde Parauapebas PA.

CLÁUSULA PRIMEIRA: o LOCADOR loca à LOCATÁRIA o imóvel comercial de sua propriedade, localizado nesta cidade de Parauapebas Pa., na Rua do comercio 422, quadra especial, bairro rio verde, denominado, COMPLEXO ESPORTIVO RIO VERDE composto pelos seguintes itens:

- 02 (dois) campos oficiais gramados
- 02 (dois) campos socyete de areia
- 01 (um) campo socyete gramado
- 01 (uma) quadra de futsal
- 02 (duas) quadra de voleybol
- 04 (quatro) vestuário com duas salas, 13 (treze) banheiros, 15 (quinze) chuveiros, 06 (seis) apartamentos, 07 (sete) salas para escritórios, 01 (uma) lavanderia de roupas, 01 (uma) área para eventos contendo 01 (um) galpão coberto com cozinha e deposito, com 20 (vinte) mesas definitivas em granitos com 04 (quatro) cadeiras, 01 (uma) geladeira, 01 (um) frizzer, 01 (um) televisor, 01 (um) ar condicionado, 10 (dez) bancos de madeira e 03 (três) mesas.

CLÁUSULA SEGUNDA: A presente proposta terá a vigência de 09 (nove) meses.

Parágrafo primeiro: Após expirado p prazo previsto no capitulo desta cláusula, caso a locação passe a vigorar por prazo indeterminado, quaisquer das partes poderá rescindir o presente contrato, por notificação por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo segundo: O presente contrato poderá ser prorrogado por igual período através de termo aditivo, se conveniente e/ou oportuno à administração pública, de acordo com os prazos e condições previstos na legislação que rege a matéria.

CLÁUSULA TERCEIRA: A locatária pagará ao Locador o aluguel mensal de R\$ - 37.000,00 (trinta e sete mil reais), perfazendo um total de R\$ - 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), pelos nove meses de locação.

A proposta terá validade de 04 (meses), a contar da data da presente proposta.

Parauapebas PA., 01 de fevereiro de 2017



17.709.879/0001-48

V. ANTONIO PEREIRA - ME

Locad. Rua. do comércio, nº 423, Bairro Rio Verde

CEP 68.515-000

Parauapebas - PA

Locatário:

Testemunha:

Testemunha: