CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO OU VENDA DE IMÓVEL

AO MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR
Rua Raimunda Leonardi, nº 1586, Centro, CEP: 85.900-110, Toledo/PR

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

JRM ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.865.172/0001-21, com sede à Rua Tarobá, nº 329, Bairro Maria Luiza, CEP: 85.819-550, na cidade de Cascavel/PR, **vem através da presente oferecer à venda ou locação,** pelo melhor preço, dentro das condições abaixo arroladas, imóvel de sua propriedade situado em localização estratégica que oferece diversas oportunidades para contribuir positivamente para o desenvolvimento urbano da região: **imóvel comercial composto por terreno de 5.798,22 m², área construída de 9.487,29 m² totais, localizado na Av. Maripá, nº 3792, Bairro Vila Operária, na cidade de Toledo/PR.**

A edificação foi construída em alvenaria, em 2 pavimentos + mezanino, descritos a seguir:

- **PAVIMENTO TÉRREO** – Com 4.318,24m² de área construída, composto por estacionamento coberto, com 134 vagas para veículos, em piso concreto polido, já contabilizadas as vagas especiais, 13 vagas de estacionamento descoberto em piso concreto, 5 vagas de estacionamento descoberto em piso asfalto, 05 lojas para locação de comércios em geral, espaço para promoções e exposições, varanda, jardim gramado, conjunto coletivo de sanitários masculino com 3 sanitários, 2 urinol ou mictórios, 3 cubas / pias, 1 sanitário PNE, na outra extremidade conjunto coletivo de sanitários femininos com 3 sanitários, 3 cubas / pias, 1 sanitário PNE, 1 fraldário, espaço para 3 caixas eletrônicos com espaço para ampliação, cabina de medição e proteção, espaço para gerador, casa de água (combate a incêndio), espaço para entrega a domicílio ou depósito. Os acessos ao estacionamento são pela Av. Maripá, e acesso de entrada e saída pela Av. Egon Pudell.

- **PAVIMENTO SUPERIOR** – Com 4.458,37m² de área construída, composto por área de vendas de 2.465,56 m², área de circulação para acesso a área de vendas de 201,37m², depósito aos fundos de 648,79m². Conjuntos de 7 lojas para locação de comércios em geral, área de circulação das lojas. Rampa de acesso e saída, em alvenaria revestida de cerâmica, esteira de acesso. Aos fundos, com conexão à área de vendas, áreas previstas para panificação, depósito de frios, entre outros. Sem acesso direto a área de vendas, pátio de carga e descarga com piso de concreto,

erido por Jakeline Kaywme de Morais em: 16/01/2024 14:34:22. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT e
09/05/2024 17:31:22. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereco:

depósito de lixo, central de gás, depósitos, doca, entre outros. Há ainda neste pavimento, áreas de jardinagem.

- **MEZANINO** – Área administrativa, sala para descanso, refeitório, banheiros e vestiários masculinos, banheiros e vestiários femininos, entre outros.

PREÇO E CONDINÇÕES DE PAGAMENTO:

Considerando todas características do imóvel e as ofertas encontradas, de acordo com as avaliações imobiliárias anexas, realizadas na data de 18 de dezembro de 2023, oferecemos propostas de:

- **Locação,** no valor de **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) mensais;

  Ou

- **Venda,** no valor de **R$ 31.361.400,74** (trinta e um milhões trezentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais e setenta e quatro centavos), forma de pagamento a combinar.

Oportunamente, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Cascavel para Toledo, 16 de janeiro de 2024.

JRM ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 52.865.172/0001-21

serido por Jakeline Kaywme de Morais em: 16/01/2024 14:34:22. Assinatura(s) Avançada(s) realizada por: LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT e
09/05/2024 17:31:22. Documento assinado nos termos do Decreto Nº 1013/2020. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereco: