

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

LEVANTAMENTO DE MERCADO

À Ilustríssima Sra.

Viviana Vieira Fontinele Ferreira

Secretaria Municipal de Educação do Município de Marituba

Assunto: Formalização do levantamento de mercado para aquisição de terreno.

Senhora Secretária,

Em atenção ao despacho exarado no Processo Administrativo nº 11.14.001/2024 – SEMED/PMM, na data de 25 de novembro do corrente ano, vimos informar a Vossa Senhoria que esta Diretoria Administrativa localizou um imóvel na Rua Mirizal, nº 383, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará, com dimensões e características favoráveis para atender a presente demanda, assim como encaminhar o Parecer de Avaliação Mercadológica elaborado pelo Corretor e Avaliador de Imóveis, Sr. Paulo Abinader, com registro no CRECI sob o nº 8591 – PA/AP e no CNAI sob o nº 020122 – Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis, que segue em anexo ao presente para vossa ciência e concordância, se for o caso, objetivando a realização do procedimento de Inexigibilidade de Licitação para aquisição de terreno destinado a construção de Escola Municipal de Ensino Fundamental I e II no Município de Marituba – PA.

1. OBJETIVO DO LEVANTAMENTO:

Localização de terreno com características similares ao solicitado no Documento de Formalização de Demanda e avaliação do valor de mercado para aquisição.

2. FINALIDADE:

A finalidade do presente levantamento é a localização de terrenos para aquisição e determinação do valor de mercado.

3. TIPO DE IMÓVEL:

Imóvel para atividades institucionais de educação.

4. DATA DA PESQUISA:

No período de 25/11/2024 até 03/12/2024.

5. PROPRIETÁRIOS:

IRLAN CARNEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06747118253 – DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 812.828.182-87, residente e domiciliada na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1909, Bairro Decouville, CEP: 67.214-035, no Município de Marituba, Estado do Pará, e MANOEL GEANDRO CARNEIRO, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 2619372 – 3º Via – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 622.809.102-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 18/04/1998, com a Sra. LIGIANE DE ARRUDA QUEIROZ CARNEIRO, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 3057496 – 3º Via – PC/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 643.040.602-44, ambos residentes e domiciliados na Travessa Santiago, nº 02, Bairro Decouville, CEP: 67200-00, no Município de Marituba, Estado do Pará.

6. ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua Mirizal, nº 383, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba – PA, antiga Rua da Piçarreira, s/nº, Bairro: Mirizal.

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

7. DADOS DO IMÓVEL:

Imóvel de uso residencial.

8. METODOLOGIA:

MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

A aplicação deste método consiste na comparação de elementos semelhantes ao imóvel avaliando em relação as características que o compõe por meio de tratamento dos dados observados e permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário. As características e os atributos dos dados são poderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

9. CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características semelhantes ao solicitado, foi localizado o imóvel supracitado de acordo com os documentos em anexo.

Utilizando-se do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de valor de mercado imobiliário, assim como levando em consideração as diversas tendências e flutuações de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado para compra do imóvel objeto do parecer técnico de análise mercadológica é de **R\$ 2.869.635,84 (dois milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo, ou seja, o valor mínimo de aquisição do imóvel é de R\$ 2.726.154,05 (dois milhões, setecentos e vinte e seis mil, cento e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) e o valor máximo de aquisição é de R\$ 3.013.177,63 (três milhões, treze mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e três centavos).

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Trata-se de um imóvel em excelente localização, situado em logradouro de duas pistas asfaltada de médio fluxo, com uso predominante residencial/multifamiliar e comércio em geral, área não sujeita a enchentes, infraestrutura urbana com existência de transportes coletivos (ônibus/lotação), equipamentos comunitários de segurança e saúde.

O terreno tem uma edificação de uso residencial, com estrutura de alvenaria e madeira, com revestimento externo rebocada e pintada e com área construída de 544,66m².

A construção possui fornecimento de energia elétrica, água tratada e esgoto através das concessionárias de utilidades públicas do município.

11. ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, que segue devidamente datado e assinado, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

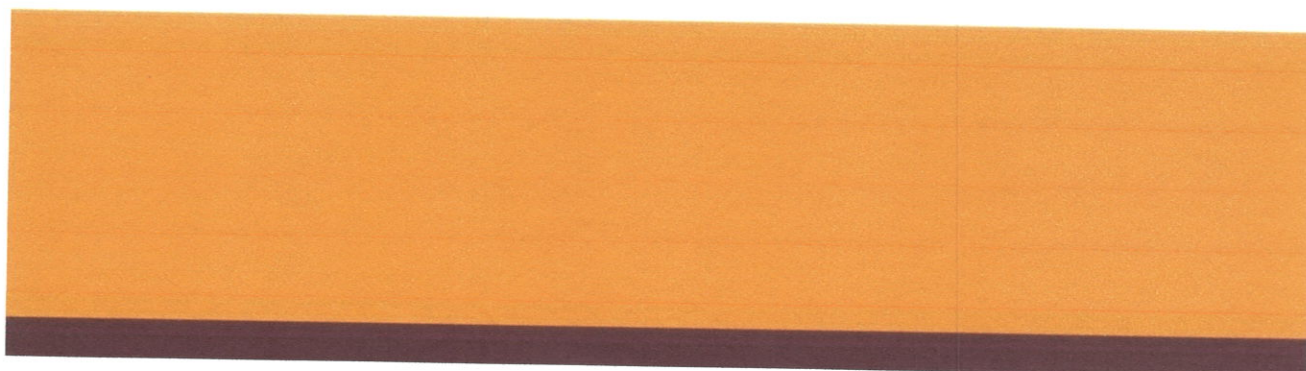
Marituba/PA, 03 de dezembro de 2024.


ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS CHAVES JÚNIOR
Diretor Administrativo
Portaria nº 175/2023 – SEMED



PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Introdução

■ Identificação do Solicitante

Solicitação feita pela SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA – PA, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.329.624/0001-03, denominada SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

■ Finalidade do Laudo

A finalidade deste parecer técnico é determinar o valor de mercado para o imóvel. Para tanto, foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, que permite a determinação do valor, utilizando como amostra imóveis com característica semelhantes, localizados na mesma região ou proximidades.

■ Identificação e Caracterização do Imóvel

Terreno caracterizado como urbano, com área de 01ha02a37ca, localizado na Rua do Mirizal, nº 383, Bairro: Mirizal, no Município de Marituba, Estado do Pará.

■ Descrição Detalhada do Imóvel

Terreno registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA, Matrícula nº 4.816, Livro nº 2 – Registro Geral, Ficha nº 01F, descrito como: Lote de Terras de número 33-A, situado à Estrada da Piçarreira (NOVA), no Município de Marituba/PA. Limitando-se pela frente com a Estrada, por onde mede 120,00m; pela lateral direita, com o lote nº 51, medindo 165,00m; pela lateral esquerda com quem de direito, medindo 130,00m; com os lotes 37, 37A, medindo 55,00m, perfazendo uma área de 01ha, 02a, 37ca.

Imóvel Avaliado

Proprietários

IRLAN CARNEIRO PEREIRA

MANOEL GEANDRO CARNEIRO

LIGIANE DE ARRUDA QUEIROZ CARNEIRO

Endereço

Rua do Mirizal, nº 383

Complemento

Data da Avaliação

03/12/2024

Bairro

Mirizal

Cidade / Estado

Marituba/PA.

Área Total 01ha02a37ca.

10.237m²



Valor Sugerido

R\$ -

Valor M2

-

IPTU

não informado

Condomínio

não possui

Observação

Não houve informação do valor de venda pretendido pelo proprietário.

Qualificação dos proprietários

IRLAN CARNEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 06747118253 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.828.182-87, residente e domiciliado na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1.909, Bairro: Decouville, Município de Marituba/PA, CEP: 67.214-035; e MANOEL GEANDRO CARNEIRO, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 2619372 3ª via PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 622.809.102-68, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 18/04/1998, com LIGIANE DE ARRUDA QUEIROZ CARNEIRO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3057496 3ª via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 643.040.602-44, residentes e domiciliados na Rua Santiago, nº 2-A, Bairro: Decouville, Município de Marituba/PA.

PC

Images do Imóvel



Images do Imóvel



PC

Amostra 1

Anunciado Por:
ZAP IMÓVEIS

Data da Avaliação
03/12/2024

Endereço
Rua 19 de Julho, Alameda Brasil, 33.
Complemento

Bairro
Nova Marituba
Cidade / Estado
Marituba/Pa.

Área Total - Área Privativa 10.000m²



Valor Sugerido
R\$ 499.000,00

Valor M2
R\$ 49,90

IPTU
R\$ -

Condomínio
R\$ -

Observação

Terreno medindo 100m de largura na frente, 73.00m de extensão para lateral direita, 71.00 pela lateral esquerda e 68.00 pela linha de travessão dos fundos. Casa contém: Sala, 3 suítes (uma com closet), pátio/varanda; 02 banheiros na varanda, cozinha, lavanderia externa; Garagem para 03 carros, piscina, campo de futebol; Depósito externo, casa de caseiro, canil para 03 cachorros e jardim.

PC

Amostra 2

Anunciado Por:
ZAP IMÓVEIS

Data da Avaliação
03/12/2024

Endereço
Rua Aracanga, 777.
Complemento

Bairro
Almir Gabriel
Cidade / Estado
Marituba/Pa.

Área Total - Área Privativa 40.000m²



Valor Sugerido

R\$ 1.500.000,00

Valor M2

R\$ 37,50

IPTU

R\$ -

Condomínio

R\$ -

Observação

Chácara med. 200x200 em Marituba, na Rua Araganga, passando a Alça Viária, Posto 2000, à 1 Km da BR, todo murado, documentado, com casa principal, salão de festas, piscina, precisando de reformas.

PC

Amostra 3

Anunciado Por:
ZAP IMÓVEIS

Data da Avaliação
03/12/2024

Endereço
Rua Nova Uriboca
Complemento

Bairro
Uriboca
Cidade / Estado
Marituba/Pa.

Área Total - Área Privativa 24.000m²



Valor Sugerido
R\$ 16.000.000,00

Valor M2
R\$ 666,67

IPTU
R\$ -

Condomínio
R\$ -

Observação

Rua Nova Uriboca , à menos de 1 km da Br 316. Terreno de 24.000 mt²; Galpão de 7.500mt² com altura de 12 mts, 20 docas cobertas e niveladas; Escritório de 1,000mt²; Auditório para 65 pessoas; Refeitório com 400mt².

PC

Amostra 4

Anunciado Por:
ZAP IMÓVEIS

Data da Avaliação
03/12/2024

Endereço
Bela Vista
Complemento

Bairro
Bela Vista
Cidade / Estado
Marituba/Pa.

Área Total - Área Privativa 15.000m²



Valor Sugerido
R\$ 6.000.000,00

Valor M2
R\$ 400,00

IPTU
R\$ -

Condomínio
R\$ -

Observação

Terreno com 12 mil m2 de área utilizável (escriturada) + 5 mil m2 contando com o acesso entre os dois lotes incluso na área, na beira do rio Benfica, com calado no rio de 4m a 12m de profundidade, propício para empresas de logísticas BR/água ou Marina (pronta), já com Rampa em concreto, Galpão de 1.250m2, escritórios, banheiros e trapiche. Acesso total de balsas, caso necessário. Ao lado do Miriti.

PC

Amostra 5

Anunciado Por:

ZAP IMÓVEIS

Data da Avaliação

03/12/2024

Endereço

Localizado a 2 Km da Br 316

Complemento

Bairro

Centro

Cidade / Estado

Marituba/PA.

Área Total

-

Área Privativa

10.100m²



Valor Sugerido

R\$ 2.500.000,00

Valor M2

R\$ 247,52

IPTU

R\$ -

Condomínio

R\$ -

Observação

O lote/terreno no Bairro Centro, possui 10.100 metros quadrados. Localizado a 2 Km da Br 316, o terreno serve para construção de galpão, condomínios, etc... Tem casa e piscina no terreno.

PC

Cálculo de Valor

CÁLCULO		
AVALIADO	M2	
	10.237	
CÁLCULO DE VALOR POR AMOSTRAGEM		
Amostra	Valores	
Amostra 1	R\$ 49,90	
Amostra 2	R\$ 37,50	
Amostra 3	R\$ 666,67	
3Amostra 4	R\$ 400,00	
Amostra 5	R\$ 247,52	
Média M2	R\$ 280,32	
Média aritmética	R\$ 2.869.635,84	

Cálculo por média m²

R\$ 2.869.635,84

O cálculo por amostragem é feito com a referência do valor por metro quadrado de cada amostragem estabelecido através da divisão entre o valor anunciado para venda e a área do terreno, a partir desse cálculo individual para estabelecer o valor por m² de cada amostragem, foi calculado o valor médio do m² das 05 (cinco) amostragens e com base no resultado do valor médio do m² temos o valor indicado como "Cálculo por média do m²" de R\$ 2.869.635,84. Observa-se que o valor indicado pelo cálculo por média do m² não define o valor deste parecer técnico, o mesmo é usado para análise conclusiva que estará indicado no parecer técnico na página seguinte deste documento.

Parecer Técnico

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica com base em informações coletadas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócio econômica e semelhantes, concluo que o valor indicado para venda do terreno avaliado é de R\$ 2.869.635,84 (Dois Milhões, Oitocentos e Sessenta e Nove Mil, Seiscentos e Trinta e Cinco Reais e Oitenta e Quatro Centavos), devendo-se prever uma possível variação de até 5% no valor acima expresso (- 5% a + 5%).

Atenciosamente,

Paulo C

PAULO SÉRGIO A. COSTA
CNAI N.º 020122
AVALIADOR DE IMÓVEIS



Links das amostragens

Amostra 1

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-3-quartos-nova-marituba-marituba-pa-10000m2-id-2759681337/>

Amostra 2

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-almir-gabriel-marituba-pa-40000m2-id-2759788785/>

Amostra 3

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-marituba-pa-24000m2-id-2559745422/>

Amostra 4

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-bela-vista-marituba-pa-15000m2-id-2701544321/>

Amostra 5

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-centro-marituba-pa-10100m2-id-2691031155/>

PC



Anexo 1



CARTÓRIO
DO ÚNICO OFÍCIO
DE MARITUBA

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

CNS: 06.561-5 CNPJ: 40.343.233/0001-01

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo

Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tipa.pa.gov.br

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEÇADO



Certidão - Pedido nº 23933 - Selo: A 002 436 646

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA 1708 06/411 3 000016, 67

Matrícula nº 4.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 4.816, Data 15/10/2014/

Imóvel Situated a Estrada da Piçarreira (nova), na colônia de Marituba, Município de Benevides/PA, possuindo as seguintes características: Limitando-se pela frente com a Estrada, por onde mede 120,00m, pela lateral direita com o lote nº 51, medindo 165,00m, pela lateral esquerda com quem de direito, medindo 130,00m, com os lotes 37, 37A medindo 55,00m, perfazendo uma área de 01ha, 02a, 37ca /

Proprietária: IZAN DA LUZ BASTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da identidade nº 843 398 - Segur/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 090 223 842-68, residente e domiciliado em Benevides/PA, na Rodovia BR-316, s/nº, KM 19 /

Registro anterior Registro nº 01 da matrícula nº 3 472, folha 170, Livro 2-R do Único Ofício Notarial e Registral de Santa Izabel do Pará - Cartório Teixeira /

Emolumentos: R\$64,75, FRC R\$1,85, FRJ R\$7,40, selo: R\$0,60, total R\$74,60. Selo tipo geral, série H, número 002 701 736 [assinatura] Dou fe O Oficial Fl. 01/01 Daniel Marcante

Av-1-4.816 Protocolo nº 3 749, em 14/10/2014. **Atualização de Endereço do Imóvel.** De acordo com a Declaração datada de 03 de setembro de 2014 e Relatório de Informações do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI datado de 09 de setembro de 2014, expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Marituba/PA, o imóvel objeto desta matrícula está localizado na cidade de Marituba/PA, na Rua da Piçarreira, s/nº, Bairro: Mirizal, cadastrado com a inscrição cartográfica municipal nº 01.05.018.0050.001/28702. Além dos documentos acima mencionados, fica arquivado nesta Serventia, a Certidão de inteiro teor, negativa de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias da matrícula nº 3 472, folha 170 do Livro 2-R do Único Ofício Notarial e Registro de Santa Izabel do Pará/PA. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. A presente averbação foi requerida por Erica Oliveira de Alencar Silva, inscrita no CPF nº 424 411 452-15 em 04/07/2014. Emolumentos: R\$280,44, FRC: R\$8,01, FRJ: R\$32,05, selos: R\$1,20, total: R\$321,70. Data da averbação: 15/10/2014. Selos tipo geral, série H, números: 002 701 737 e 002 701 738. [assinatura] Dou fe O Oficial Fl. 01/01 Daniel Marcante

Av-2-4.816 Protocolo nº 3 750, em 14/10/2014. **Atualização de Confrontações.** De acordo com a planta e o memorial descritivo elaborados por José Rodrigues de Souza, técnico em agrimensura inscrito no CREA 366-TA/PA, aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Terras - SEMOT de Marituba em 25/09/2014, o imóvel objeto desta matrícula possui a denominação: Lote 33/A, área de 10.237,00 m² (dez mil duzentos e trinta e sete metros quadrados), perímetro de 470,00 m (quatrocentos e setenta metros) e as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel no perímetro P.1, com uma coordenada verdadeira de, N. 9 848 314,97m e E. 796 278,68m U.T.M. e ângulo de 63º graus, confrontando a Nordeste neste trecho com o Lote 51 seguindo com uma distância de 165,00m chega-se ao vértice P.2, deste com um ângulo de 98º graus e confrontando ao Leste neste trecho, com a Estrada do Mirizal seguindo com uma distância de 55,00m chega-se ao vértice P.3, deste com um ângulo de 106º graus confrontando ao Sul neste trecho com os lotes 37/A e 37, seguindo com uma distância de 130,00m chega-se ao vértice P.4, deste com um ângulo de 90º graus e confrontando ao Sudoeste neste trecho com a Estrada da Piçarreira seguindo com uma distância de 120,00m chega-se no vértice P.1; ponto inicial da descrição deste perímetro. Além dos documentos acima mencionados, ficam arquivados nesta Serventia: I. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 0001000040092, datada de 25/09/2014, pagamento em 24/07/2014, taxa + multa: R\$ 63,64, confirmada a autenticidade na internet. II. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 0001000060920 datada de 10/10/2014, pagamento em 07/10/2014, taxa + multa: R\$ 63,64, confirmada a autenticidade na internet. A presente averbação foi requerida com firma reconhecida de Erica Oliveira de Alencar Silva, inscrita no CPF nº 424 411 452-15 em 04/07/2014. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emolumentos: R\$280,44 FRC: R\$8,01 FRJ: R\$32,05 Selos: R\$0,60 Total: R\$321,70 Data da averbação: 15/10/2014 Selos tipo geral, série H, números: 002 701 739 e 002 701 740. [assinatura] Dou fe O

Conteúdo na ficha 01

nº controle

Certidão - Pedido nº 23933 - Selo: A 002 436 646

CPA 380440

PC

Anexo 2



**CARTÓRIO
DO ÚNICO OFÍCIO
DE MARITUBA**

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

CNS: 06.361-5 CNPJ: 40.343.233/0001-01
Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo
Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº 23933 - Selo: A 002 436 646

Página 2 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 4.816

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Oficial *[assinatura]* Daniel Marcante

R-3-4.816. Protocolo nº 3.614, em 16/09/2014. Compra e Venda. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 13/06/2014, Livro 002-E, folhas 152 a 153v, protocolo nº 00206 do 1º Tabelionato de Notas de Marituba/PA, o proprietário, **Izan da Luz Bastos**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da identidade nº 843.398, SEGUP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.223.842-68, residente e domiciliado em Marituba/PA, na Rua Benevides, nº 540, Bairro: Mirizal, neste ato representado por **Geraldo Alencar Silva**, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade nº 1.620, OAB/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.485.342-34, residente e domiciliado em Belém/PA, na Rua dos Mundurucus, nº 3.170, Torre de Molina, Apto 602, Bairro: Cremação, nos termos da procuração pública, lavrada no Livro 32, folhas nº 129, em 26/04/1991 no Único Ofício Notarial e Registral - Cartório Teixeira, Santa Izabel do Pará/PA, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ERIKA OLIVEIRA DE ALENCAR SILVA, brasileira, divorciada, advogada, portadora da OAB/PA nº 8928, constando a identidade nº 2.472.467, SEGUP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 424.411.452-15, residente e domiciliada em Belém/PA, na Rua dos Mundurucus, nº 3.170, Torre de Molina, Apto 602, Bairro Cremação, pelo valor de R\$101.098,57 (cento e um mil e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos) pago e quitado. Constatou na referida escritura a apresentação do ITBI, quitado em 19/05/2014 no valor de R\$ 2.021,97, 2% sobre o valor de R\$101.098,57, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Contou no Relatório de informações do BCI datado de 09/09/2014 que o imóvel objeto desta matrícula está avaliado em R\$112.852,69. Base de cálculo de emolumentos: R\$112.852,69. Emolumentos: R\$747,60, FRF: R\$85,44, FRC: R\$21,36, selos: R\$1,20, total: R\$855,60. Selos: tipo: geral, série H, número: 002.701.045 e 002.701.741. Data do registro: 15/10/2014. [assinatura] Dou fé. O Oficial *[assinatura]* Daniel Marcante.

R-4-4.816. Protocolo Nº 21.300, em 28/11/2024. Compra e Venda. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 27/11/2024, Livro 061, folhas 173 à 178, do Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Benfica/PA, a proprietária **Erika Oliveira de Alencar Silva**, já qualificada (R-3-4.816), neste ato representada por seus procuradores **Irlan Carneiro Pereira** e **Manoel Geandro Carneiro**, qualificados abaixo, conforme procuração pública, lavrada em 14/11/2024, no Livro 0447, fls. 070, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Belém/PA; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a IRLAN CARNEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 06747118253 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.828.182-87, residente e domiciliado na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº 1.909, Bairro: Decouvillle, Município de Marituba/PA, CEP: 67.214-035; e MANOEL GEANDRO CARNEIRO, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 2619372 3ª via PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 622.809.102-68, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 18/04/1998, com LIGIANE DE ARRUDA QUEIROZ CARNEIRO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3057496 3ª via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 643.040.602-44, residentes e domiciliados na Rua Santiago, nº 2-A, Bairro: Decouvillle, Município de Marituba/PA; pelo valor de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), pago e quitado. Foram apresentados para arquivo nesta Serventia, os seguintes documentos: I. Certidão de Quitação de ITBI nº 4443/2024, a qual certifica o pagamento do imposto em 22/11/2024, no valor de R\$10.473,27, imóvel avaliado em R\$300.000,00; II. Formulário de ITBI Urbano nº 1/2022, emitido em 26/11/2024; III. Certidão Negativa de Débitos - CND nº 4444/2024, emitida em 26/11/2024. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Base de cálculo de emolumentos: R\$300.000,00. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código hash: 7476.46f6.285e.db8f.b00f.1c12.285a.ad09.an3a.9648, 335b.2b89.bb8c.ddf4.f5a4.7114.b312.a7b5.fe50.34bb,

(Continua na ficha: 2)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 23933 - Selo: A 002 436 646

PC



Paulo Abinader

Corretor e Avaliador de Imóveis

Formação em Gestão Empresarial

91 987247374

abinaderconsultoriaimobiliaria@gmail.com

CRECI: 8591 PA/AP

REGISTRO CNAI: 020122

(Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis)

Página de assinaturas

Paulo C

Paulo Costa
999.654.961-53
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 03 dez 2024
17:14:14 |  | Paulo Sérgio Abinader Costa criou este documento. (Email: abinaderconsultoriaimobiliaria@gmail.com, CPF: 999.654.961-53) |
| 03 dez 2024
17:14:14 |  | Paulo Sérgio Abinader Costa (Email: abinaderconsultoriaimobiliaria@gmail.com, CPF: 999.654.961-53) visualizou este documento por meio do IP 177.158.125.23 localizado em Belém - Pará - Brazil |
| 03 dez 2024
17:14:19 |  | Paulo Sérgio Abinader Costa (Email: abinaderconsultoriaimobiliaria@gmail.com, CPF: 999.654.961-53) assinou este documento por meio do IP 177.158.125.23 localizado em Belém - Pará - Brazil |

