



LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

LOCADORA: MARIA JOSÉ MACIEL FURTADO, CPF nº 453.790.332-53, residente e domiciliada na rua Ruth Passarinho, S/N, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA.

LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - **SEMASB**, representada por sua Secretária o Sra. THALIME NAYARA DA SILVA SOUSA

1. OBJETO DO LAUDO

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 20/01/2025 no local que servirá sede para o Centro de Referência Especializada de Assistência Social – CREAS localizado na rua Ruth Passarinho, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA.

1.1 Finalidade Do Imóvel

Este instrumento é parte integrante para contratação de imóvel para o funcionamento Centro de Referência Especializada de Assistência Social – CREAS, visando atender as demandas da Secretária Municipal de Assistência Social.

2. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

2.1. Informações Gerais

- Tipo de imóvel: Residencial
- Ano aproximado de construção do imóvel: 2010.
- Tamanho do imóvel: 371,00 m² (Trezentos e Setenta e Um metros quadrados).
- Número de cômodos: 7 (Sete). 1 Depósito, 1 Pátio, 2 Quartos, 1 Sala de Estar, 1 Cozinha, 1 Área de lavar.
- Mobiliado: Não
- **Valor da locação (baseado na benfeitoria): R\$1.000,00 (Mil reais)**

VALOR DA BENFEITORIA (VB) = CUB x AC x D x FC

Onde:

- CUB = Custos Unitários Básicos de Construção Padrão Comercial Normal CUB – Dezembro/2024.
- AC = Medida da área construída em m²
- D = Fator de depreciação - Tabela de Ross Heidecke.
- FC = Fator de comercialização – NBR 14653-1/2021)

2.2. Imagens do Imóvel

Anexo I - Documentos da locadora









3. ESTADO GERAL DAS INSTALAÇÕES

- **Os cômodos da residência:** PAREDES, PISOS, COBERTURA ESTÃO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NÃO IMPONDO DIFICULDADES À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.
- **Instalações hidráulicas e sanitárias (sistema de água e esgoto):** EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NÃO IMPONDO DIFICULDADES A NORMAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL
- **Instalações elétricas (sistema de iluminação e de eletricidade):** EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NÃO IMPONDO DIFICULDADES A NORMAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.

4. DA APROVAÇÃO DAS PARTES:

Ao assinarem o contrato, as partes concordam integralmente com o que nele está contido.

Após a entrega das chaves, caso seja verificada qualquer irregularidade que não esteja devidamente explicitada neste laudo, a LOCADORA deve ser imediatamente comunicada.

Doravante, a LOCATÁRIA se responsabiliza pela integral conservação do imóvel, inclusive seu mobiliário.

Findo o contrato de locação, a LOCATÁRIA se compromete a restituir o imóvel a seu proprietário nas mesmas condições aqui descritas.

Bonito/PA, 20 de janeiro de 2025.

HENRIQUE FERNANDES RENDEIRO NETO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PA Nº 22687D PA

ANEXO I – Documentos da Locador





RESPONSABILIDADE PESSOAL
RESPONDERA PERANTE A LEI.
OUVIDORIA BRÁDESCO
0800 727 9533

HORA REDE: 08:32

Equatorial
ENERGIA

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.
Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5 | Belém - PA
CEP 66823-010 | CNPJ 04.895.728/0001-80
Inscrição Estadual: 15.074.480-3

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFÁSICA TENSÃO NOMINAL: 127 V - MO INSTALAÇÃO: 14720103
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno UL/SEQ: B01BB001-1078
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

MARCIA TRINDADE DE SOUSA
R. R PASSARINHO S/N CENTRO CENTROBONITO CEP: 68645-000
BONITO -PA
CPF: ***.216.91*-**

Conta Contrato: 14720103
Parceiro de Negócio: 14938834
Vencimento: 08/01/2025
Total a pagar: R\$ 31,64
Conta mês: 12/2024

NOTA FISCAL N. 111590952 - SERIE 000
DATA EMISSÃO: 30/12/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso:
15241204895728000180660001115909522067431371
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

* DEBITOS: 10/2024 R\$189,77 11/2024 R\$188,73 * Períodos: Band. Tarif. + Amarela + 30/11
30/11 Verde + 01/12 - 30/12

Dadas das Leituras	Leitura Anterior		Leitura Atual		Nº de Dias	Próxima Leitura	
	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS		ICMS	Valor (R\$)
Itens de Fatura							
Costo de disponibilidade (kWh)	30	0,994000	0,938450	1,68	0,00	29,82	
Adicional Bandeira				0,00		0,01	
Itens Financeiros							1,81
Cip-Ilum Pub Pref Munic							

DEZ 104
JAN 10
FEB 34
MAR 101
ABR 128
MAI 106

Nº DIAS FAT 30 30 30 30 30 30

TIPO	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	29,83	0,60	1,0021
COFINS	29,83	14,10	4,6184

DOCUMENTO DE COMPRA E VENDA

VENDEDORES: VAUDEMI SOUSA OLIVEIRA, brasileiro, casado, funcionário público, portador do RG 3505862, e CPF 730.488.362-68, e **MARCIA DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileira, casada, lavradora, portadora do RG 5128873 PC/PÁ, e CPF 819.216.912-04, ambos são residentes e domiciliados na Rua Ester Lopes, Bairro São Raimundo, CEP 68.645-000, Cidade de Bonito Estado do Para.

COMPRADORA: MARIA JOSÉ MACIEL FURTADO, brasileira, Comerciante, portadora do RG 2433831 PC/PÁ, e CPF 453.790.332-53, Residente e domiciliada na Avenida Padre Ângelo, S/n, Vila Santo Antônio do Cumaru, Zona Rural, Cidade de Bonito Estado do Pará.

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, fica justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA 1ª – OS VENDEDORES, declaram ser os proprietários legítimos de uma casa em alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de cerâmica, 7 compartimentos, edificada sobre uma área medindo, 6 metros de frente e fundos, por 53 metros nas duas laterais, direta e esquerda, tendo como confinantes, lado direito com propriedade do senhor Francirdei Lopes, lado esquerdo com Propriedade do senhor Jose Eliomar, frente com a rua e fundos com propriedade do senhor Raimundo Valdison, localizado na Avenida Ruth Passarinho, Centro, deste Cidade de Bonito estado do Pará.

CLÁUSULA 2ª - É de livre e espontânea vontade dos VENDEDORES, não existindo vício de vontade de qualquer pessoa, fazer vender, para a COMPRADORA O imóvel citado neste documento de compra e venda.

CLÁUSULA 3ª - Os vendedores decidem vender para a compradora pela quantia de R\$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais); pago avista em moedas corrente para o vendedor.

CLÁUSULA 4ª – A COMPRADORA Passa a ser legítima dona da propriedade urbana citado neste documento de compra e venda a partir da assinatura, e reconhecimento do mesmo em cartório, e com o valor restante quitado.

CLÁUSULA 5ª – Fica por conta da compradora toda e quaisquer despesas necessária relacionado ao imóvel urbano vendido.

CLÁUSULA 6ª – OS VENDEDORES afirmam aceitar a venda do imóvel assim como rezado neste instrumento, para que lhe fique responsável pelo imóvel vendido para a compradora.

CLAUSULA 7ª As partes elegem como competente o fórum da comarca de Bonito, Pá, Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente documento de compra e venda.

Para firmeza e como prova de venda do imóvel urbano, ambos assinam o instrumento particular de compra e venda, conjuntamente com as testemunhas.

Bonito, Pá em 13 de dezembro de 2024.

Vendedores:

Vaudemi Sousa Oliveira
Vaudemi Sousa Oliveira
CPF: 730.488.362-68

Marcia de Sousa Oliveira
+ Marcia de Sousa Oliveira
CPF: 819.216.912-04

Maria José Maciel Furtado
Compradora: Maria José Maciel Furtado
CPF: 453.790.332-53



Testemunhas:

Testemunha 01 *Maria de Nazari Silva Nascimento*

Testemunha 02: *Antonio Jose Pereira da Silva*

Notas, Registro Civil,
Imóveis, Títulos
e Documentos e
Pessoas Jurídicas.