

Marcos M. Marques
CRECI 2581 – 14ª Reg.
(94) 99110 – 9786
m.marques@creci.org.br

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01/03

1 – Do solicitante : Reimac – Redenção Implementos e Máquinas
Agrícolas Ltda. .
CNPJ – MF : 04.741.161/0001 - 97
Endereço : Redenção - PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: LOCAÇÃO

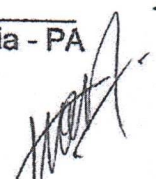
3 - Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel comercial de propriedade do solicitante, tipo galpão, com 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), de área coberta, sendo: 20,00 m de frente e fundo e 25,00 m nas laterais, localizado na Av. Trajano de Almeida, Centro, na Cidade de Santana do Araguaia – PA, construído em alvenaria, com piso cerâmico, forro em PVC e cobertura em telha galvanizada, contendo 02 (dois) banheiros sociais, edificado sobre o lote nº 01 (um) da Quadra "B" - "Condomínio Celina Prado de Araújo", também de propriedade do solicitante. Os lotes nºs 01 e dois tem uma área total de 360,00 m², (trezentos e sessenta metros quadrados), fração ideal da área total constante no documento de origem. A presente avaliação também contempla o lote nº 02 (dois), também com área total de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) da mesma quadra, utilizável para estacionamento privativo, por parte do Locatário.

4 – Da Documentação de Origem:

Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Araguaia – PA, com a seguinte descrição original: "TERRENO URBANO, constituído pelo lote 27 (vinte e sete), localizado na Av. Henrique Vita, do Bairro Rodoviário, Loteamento "CAMPO ALEGRE", com área de 10.694,07 m² (dez mil, seiscentos e noventa e quatro metros e sete centímetros quadrados)" A descrição original e os subsequentes Registros e Averbacões estão gravados na MATRÍCULA nº 4.153, da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo referido Cartório, tendo como proprietária a Empresa solicitante: "REIMAC – Redenção Implementos e Máquinas Agrícolas Ltda", CNPJ: 04.741.161/0001-97.

Av. Bráulio Machado, 168 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia - PA


Marcos A. M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF: 058.782.254-68

Marcos M. Marques
CRECI 2581 – 14ª Reg.
(94) 99110 – 9786
m.marques@creci.org.br

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 02/03

5 - Medidas e Confrontações:

As medidas e confrontações dos imóveis objetos desta avaliação, estão detalhadas no mapa do Loteamento "Celina Prado de Araújo", que passa a fazer parte deste documento.

6 - Da localização Geográfica: Imóvel localizado no Condomínio COMERCIAL, denominado "Celina Prado de Araújo, situado na Avenida Trajano de Almeida, no perímetro Central da Cidade de Santana do Araguaia – PA, distante cerca de 100,00 m da EMEF "Jorceli Silva Sestari" e da Agência do INSS, a 150,00 m do Quartel da Polícia Militar e dos Hotéis "Atlas e Justhos" e num raio de 500,00 metros, da Estação Rodoviária e do Centro Comercial e Financeiro, onde se localizam agências bancárias, casa lotérica, postos de abastecimento, correios, farmácias, supermercados, restaurantes e outras empresas dos ramos comercial e de serviços e, inclusive, o Complexo Administrativo sedes da Prefeitura Municipal, Fórum e Câmara de Vereadores.

O terreno onde se encontra edificado o galpão, tem uma "testada" de 20,00 m frente para o norte geográfico, no mesmo nível da Avenida, a qual é asfaltada e conta com redes de iluminação pública e de água potável.

6 – Do Parecer Técnico:

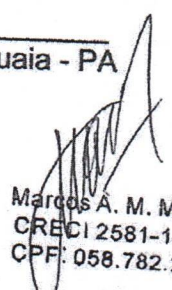
6.1 – Para fim de COMERCIALIZAÇÃO:

Com base na localização, preço do metro quadrado do terreno determinado pelo proprietário do loteamento e custo unitário básico – CUB do SINDUSCON – PA, a título de referência, para fim de comercialização, avalio o imóvel em referência, conforme segue:

6.1.1 – Terrenos (01 e 02) : 720,00 m² X 550,00	= R\$ 396.000,00
6.1.1 – Edificação: 500,00 m² X R\$ 893,75	= R\$ 447.000,00
Sub – total:.....	= R\$ 843.000,00
Valorização Comercial (20%):.....	= R\$ 167.000,00
Preço final:.....	= R\$ 1.010.000,00

(um milhão e dez mil reais)

Av. Bráulio Machado, 168 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia - PA


Marcos A. M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF: 058.782.254-68

Marcos M. Marques
CRECI 2581 – 14ª Reg.
(94) 99110 – 9786
m.marques@creci.org.br

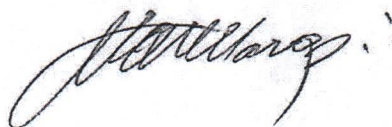
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 03/03

6.2 – Para fim de LOCAÇÃO.

Por se tratar de um imóvel situado num condomínio comercial pioneiro e até o momento, único na Cidade de Santana do Araguaia - PA, e em virtude da crescente procura por imóveis naquela localidade, o proprietário somente se dispõe a alugá-lo pelo valor mínimo mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais)..

Santana do Araguaia – PA, 03 de janeiro de 2021.



Marcos A. M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF: 058.782.254-68

MATRÍCULA

-4.153-

FOLHA

-161-

- Comarca de Santana do Araguaia — Pará -
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ano: 2.006

Teresinha Carreiro Varão
 Oficial Vitalícia

LIVRO N. 2- "U"

REGISTRO GERAL

DATA: - 08 de julho de 2.008.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído pelo lote 27 (vinte e sete), localizado na Av. Henrique Vita- do Bairro Rodoviário - Loteamento "CAMPO ALEGRE", nesta cidade e comarca, com área 10.694,07m² (dez mil, seiscentos e noventa e quatro metros e sete centímetros quadrados), que assim descreve: - mede 107,00m (cento e sete metros) de frente para a Av. Henrique Vita; mede 202,90m (duzentos e dois metros e noventa centímetros) nos fundos, confrontando com os lotes 17 (dezesete) e 28 (vinte e oito); mede 49,20m (quarenta e nove metros e vinte centímetros) pelo lado direito, confrontando com a Av. Trajano de Almeida + 18,60m (dezoito metros e sessenta centímetros) para a Praça Santa Cristina e mede 109,02m. (cento e nove metros e dois centímetros) pelo lado esquerdo, confrontando com a Av. Dr. Edison Miglioli; conforme Planta de Remembramento e Memorial Descritivo elaborado aos 07/05/2007, pelo Engenheiro, Sr. Ricardo Zanon Cotrim, CREA/PR 15.829-D e CREA/PA 8.883-V, aprovada pela Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia-PA, através da Certidão de Remembramento expedida aos 04/05/2007, devidamente assinada pelo Sr. ANTÔNIO CARVELLI FILHO e WALTER REBELO, Prefeito e Secretário Municipal de Terras, respectivamente.

PROPRIETÁRIO: REIMAC - REDENÇÃO IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA,

persona jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Redenção/PA, à Av. Araguaia, nº 1.222, Setor Entroncamento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.741.161/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR: - M.3.808-2T; M.3809-2T - CRI - Santana do Araguaia-PA.

A OFICIAL:

R. 01. - M. - 4.153- data: - 08 de julho de 2.008.

Procedo o presente para constar que por Escritura Pública de Unificação de Áreas Urbanas, lavrada neste Serviço Notarial, no Livro nº 26 - Fls. 91/92v, em data de 08/07/2.008, a Outorgante e Reciprocamente Outorgada **REIMAC - REDENÇÃO IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, acima qualificada, neste ato legalmente representado por seu procurador **NOÉ JUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador agropecuario, portador Cédula de Identidade RG nº 1.866.719-SSP/GO., e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.531.662-20, residente e domiciliado à Rua Enéas Mourão Salomão, nº 02, Centro - Santana do Araguaia/PA, através do Instrumento Público de Procuração lavrado aos 27/06/2008, às Fls. 061/061v - Lv. nº 26, deste Serviço Notarial, o imóvel objeto desta matrícula originou-se da unificação dos imóveis objetos das matrículas mencionadas no item "REGISTRO ANTERIOR" acima, as quais ficam encerradas.

A OFICIAL:

R.02 - Mat. 4.153 - data: 28 de novembro de 2008.-

Procedo o presente para constar que nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a proprietária **REIMAC - REDENÇÃO IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.741.161/0001-97, com sede à Av. Araguaia, 1.222, Setor Entroncamento, Redenção-Pa., devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA - sob o nº 15200144122, em data de 16/12/1980, procedeu o loteamento do imóvel objeto desta matrícula, com a denominação de "CONDOMÍNIO CELINA PRADO DE ARAÚJO", devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia-Pa., através da Lei Municipal nº 572/07, de 29/06/07, regulamentada pelo DECRETO MUNICIPAL nº 188/08, de 08/09/2008, conforme Processo de Re-

Válido somente com o Selo de Segurança

Válido somente com o Selo de Segurança

Digitalizado com CamScanner

Marcosia M. Marques
 CREA-PA 12581-14-Reg.
 CPF: 089.782.264-88

MATRÍCULA
-4.153-

FOLHA

VERSO

Registro de Loteamento que tramitou neste Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 03/2008, devidamente protocolado sob o nº 13.260, às fls. 167 do livro próprio, em data de 10/10/2008, ficando, aludido CONDOMÍNIO, distribuído da seguinte forma, conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Ricardo Zanon Cotrim, inscrito no CREA/PR sob o nº 15.829-D e CREA/PA sob o nº 8.883-V: ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO: 10.694,07 M2 (dez mil, seiscentos e noventa e quatro metros e sete centímetros quadrados); ÁREA DE LOTES: 8.200,80 M2 (oito mil e duzentos metros e oitenta centímetros quadrados); ÁREA PÚBLICA: 1.126,27 M2 (um mil cento e vinte e seis metros, e vinte e sete centímetros quadrados); SISTEMA VIÁRIO: 1.367,00 M2 (um mil, trezentos e sessenta e sete metros quadrados); NÚMERO DE RUAS: 01 (hum), sob a denominação de "Rua CELINA PRADO DE ARAÚJO"; NÚMERO DE QUADRAS: 01 (quadra "B"); NÚMERO DE LOTES: 26 (vinte e seis), enumerados de 01 a 26.-

A OFICIAL: TEREZINHA C. VARÃO NETO.

AV. 03 - Mat. 4.153 - data: 30 de setembro de 2009.-

Procedo a presente para constar que os lotes números 09 - 10 - 11 - 20 - 21 e 22, da quadra "B", constantes desta matrícula foram transferidos ao município de Santana do Araguaia-Pa., originando as matrículas números 4.249 - 4.250 - 4.251 - 4.252 - 4.253 e 4.254 deste Cartório.-

A OFICIAL: TEREZINHA C. VARÃO NETO.

Tribunal de Justiça do
Estado do Pará

Selo de Segurança
CERTIDÃO

Série: H

Nº 001.690.083

Serviço Notarial Único e dos Registros Públicos
Comarca de Santana do Araguaia-PA

CARTÓRIO VARÃO

Terezinha Carreiro Varão
Tabeliã Vitalícia

Bel. Salomão C. Varão Júnior
Escritor Juramentado

Av. Lívio Malzone - 56 - Bíblia

CEP: 68.560-000

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA

Terezinha Carreiro Varão - Oficial Vitalícia

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 195, 1º da Lei 6.015/73 que esta cópia é reprodução fiel e autêntica do próprio original, e além da supra (ou re) o relato nada mais consta com relação ao imóvel e as pessoas constantes da matrícula nº - 4.153

Santana do Araguaia-PA 17.10.2009

Bel. Salomão C. Varão Jr.

Escritor

Válido somente com o Selo de Segurança

Marcelo A. M. Marques
CRECI 2581-14 Reg
CPF: 058.782.254-68

Av. Trajano de Almeida

12,00

12,00

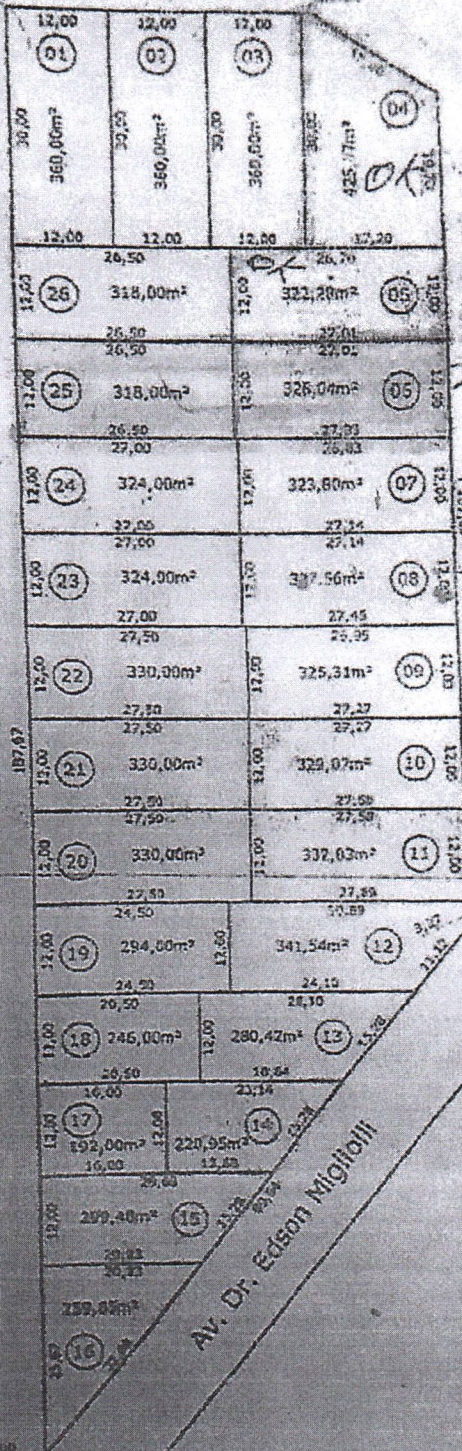
Rua Celina Prado de Araujo 2.343,42m²

187,67

Av. Henrique Vito

Rua José B. da S

Av. Dr. Edson Migliorini



Cartão

Eng. Civil Ricardo Z. Cotrim - CREA/PR 15.829-D - Tel.: (94) 9664-4901

Marco A. N. Marques
CREA/PR 2581-14º Reg.
CPF: 058.782.254-68

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Projetos - Padrão Comercial	MARÇO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	1.832,41	0,75%	7,60%	23,03%
CSL-8	1.587,31	-0,72%	7,10%	22,86%
CSL-16	2.132,56	0,92%	7,46%	23,27%
Padrão Alto				
CAL-8	1.960,07	0,88%	8,45%	23,51%
CSL-8	1.735,50	0,62%	8,66%	24,18%
CSL-16	2.326,72	0,78%	8,95%	24,52%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projetos - Padrão Residência Popular	MARÇO/2021 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	1.608,30	0,38%	8,36%	21,45%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	MARÇO/2021 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	893,75	-0,09%	4,73%	21,36%
CUB - Padrão do mês de	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
MARÇO/2021 (R\$/m ²)				
R-8	1.587,35	0,78%	7,97%	22,31%

Handwritten signature
Marcos A. M. Marques
CRECI 2581-14*Reg.
CPF: 058.782.254-68

(91) 3241-4058 • (91) 99194-6592
(91) 98162-1664 • (91) 98162-1663

www.sindusconpa.org.br • @sindusconpa
secretaria@sindusconpa.org.br
administrativo@sindusconpa.org.br

Trav. Quintino Bocaiuva, n.º 1588
Bloco B, 1.º Andar Nazaré - Belém, Pará