



AVALIADOR DE IMOVEIS

PARECER TECNICO DE AVALIACAO

MERCADOLOGICA

O presente parecer técnico foi elaborado por **Luziel da Silva de Souza** corretor de Imóvel e avaliador devidamente cadastrado no CRECI de numero 4878 PA/AP 12^o Região no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do Conselho Federal de Corretores de Imóveis COFECI numero resolução 957/2006 e ato Normativo numero 001/2006



Luziel da Silva de Souza
Corretor e Avaliador
CRECI N^o 4878-PA/AP

Luziel da Silva de Souza
CRECI 4878 12^a Região/PA-AV
CPF 526.088.672-06

Marabá 14 de Fevereiro de 2022

1.0 OBJETO

Identificação: residência

Endereço: Avenida Carajás esquina com a Rua Jarbas passarinho s/nº
Distrito Cruzeiro do Sul- Itupiranga –Pa.



2.0 PROPRIETARIO

Nome: Sandoval Bezerra Claudino
CPF 787.984.183-00

3.0 VISTORIA DO TERRENO

Formato: Quadrado

Ocupação atual: prédio residencial

Topografia: plano

4.0 LOCALIZAÇÃO

Localizado na cidade de Itupiranga –Pa.


Luziel da Silva de Souza
CRECI 4878 12ª Região/PA-AP
CPF 526.088.672-00

5.0 URBANIZAÇÃO

- Telefone
- Luz publica
- Água
- Rede de esgoto
- Rua sem asfalto
- Internet

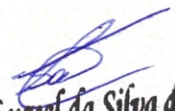


6.0 SERVIÇOS COMUNITÁRIO

- Transporte coletivo
- Coleta de lixo
- Escolas
- Comércio

7.0 PADRAO CONSTRUTIVO PREDOMINANTE

- Casa com Terreno murado
- Cerâmica classe
- Vedação principal de ferro classe A
- Pintura padrão
- Forro de pvc
- Paredes com espessuras de 10cm e tijolos de 8 furos
- Pia e vasos sanitário convencionais
- 1 Sala mais cozinha
- Cozinha com pia
- 4 Apartamentos

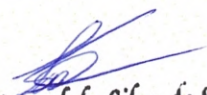

Luziel da Silva de Souza
CRECI 4878 12ª Região/PA-AP
CPF 526.068.672-09

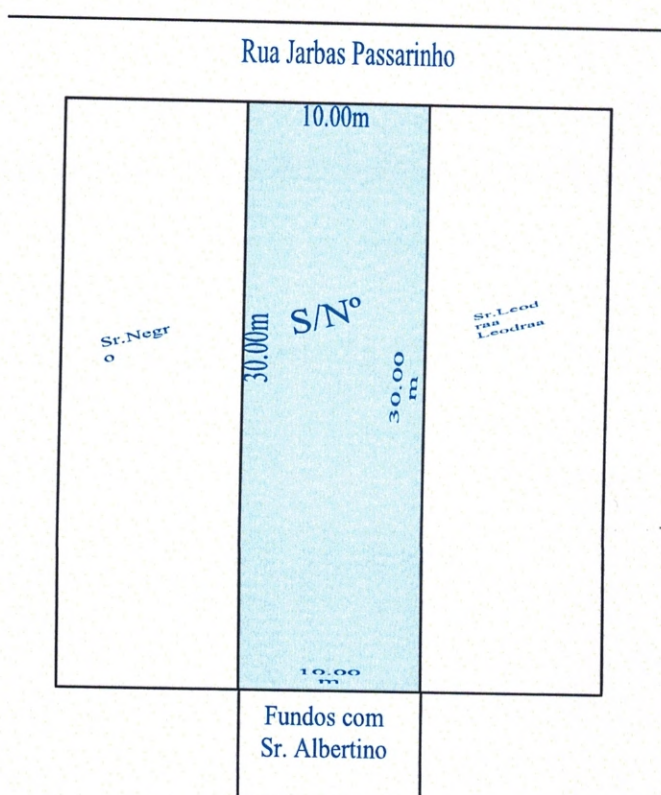


S/Nº

DIVISAS	MEDIDAS	CONFRONTANTES
Frente	10.00m	Rua Jarbas passarinho
Lateral Direita	30.00m	Sr.Leodra
Lateral Esquerda	30.00m	Sr. Negro
fundos	10.00m	Albertino
Perfazendo uma Área Total de 300.00m ²		

Croqui do Imovel


Luziel da Silva de Souza
CRECI 4878 12ª Região/PA-AP
CPF 526.068.672-00



8.0 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Valor da locação 2.000,00R\$ (Dois mil Reais)
Perfazendo uma área de 300.00m²

Luziel da Silva de Souza
CRECI 4878 12ª Região/PA-AP
CPF 526.088.672-00

FOTOS DO IMÓVEL

Vista Frontal



ACERVO FOTOGRAFICO











REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTeira NACIONAL DE HABILITAÇÃO

SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
342989944 SESP/MA

CPF **787.984.183-00** DATA NASCIMENTO **27/05/1971**

FILIAÇÃO
FRANCISCO CLAUDINO DE MELO
MARIA BEZERRA DE MELO

PERMISSÃO **ACC** CAT. HAB. **AD**

Nº REGISTRO **03912044901** VALIDADE **17/07/2025** 1ª HABILITAÇÃO **23/11/1997**

OBSERVAÇÕES

LOCAL **MARABÁ, PA** DATA EMISSÃO **24/06/2021**

ASSINATURA DO PORTADOR

ASSINATURA DO EMISSOR **26321069469**
PA284495182

PARÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2210496705

PROIBIDO PLASTIFICAR
2210496705

Banco : Sicoob

Conta : 000000699-8

Cooperativa : 4609

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 127 V Lim Min: V Lim Max: V			
SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO INSTALAÇÃO: 105990146 CPF: 787.984.183-00 MINAS GERAIS, 25, PROX A ESCOLA CRUZEIRO DO SUL ITUPIRANGA - CEP: 68580-000 - PA			
Parceiro de Negócio 1000621747		Conta Contrato 3010912023	
Conta Mês 09/2021	Vencimento 06/10/2021	Total a Pagar R\$ 41,75	

Data das Leituras	Leitura Anterior 30/08/2021	Leitura Atual 29/09/2021	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 28/10/2021
Conta de Energia Elétrica Nota Fiscal Série B 003064467 Nº da Fatura 0202109003064467 CFOP: 5258/AA DATA DE EMISSÃO: 29/09/2021				

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 31/08 - 29/09 • Bandeira Tarifária Escassez Hídrica Set/21 custo adicional de R\$ 14,20 a cada 100 kWh.

Itens de Fatura	Quant.	Tarifa Unit.(R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo	37	0,765970	28,33	ICMS	0,00	0,00	0,00
Adicional Band. Vermelha			5,19	PIS	35,85	1,1626	0,41
PIS			0,41	COFINS	35,85	5,3550	1,92
CC			1,92				
ITENS FINANCEIROS			5,90				
Cip-Ilum Pub Pref Munic							

SET/20	106
OUT/20	81
NOV/20	75
DEZ/20	55
JAN/21	58
FEV/21	51
MAR/21	35
ABR/21	71
MAI/21	77
JUN/21	93
JUL/21	62
AGO/21	47
SET/21	37

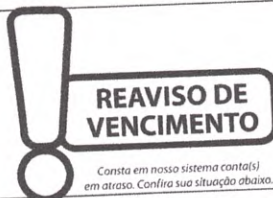
Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
1300087044	Consumo	ATIVO TOTAL	7.815	7.852	1,00	37 kWh

Reservado ao Fisco		
8A7A.0D73.B087.4CB6.50B3.7E1D.CEF8.01AE		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
2920/21	29/09/2021	

REAVISO DE VENCIMENTO

A emissão desta conta não foi identificada o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 14/10/2021 acarretará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, art. 6º § 3, inclusão no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora. Caso já tenha efetuado o (s) pagamento (s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial Pará para regularizar a situação.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
08/2021 47,48



BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03373.384308 90058.542177 5 00000000004175

LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		INSTALAÇÃO 105990146	REFERÊNCIA 09/2021
BENEFICIÁRIO EQUATORIAL PARÁ DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		ESPECIE DOCUMENTO DM	ACEITE N
DATA DOCUMENTO 29/09/2021	NÚMERO DE REFERÊNCIA 0202109003064467	ESPECIE MOEDA R\$	DATA PROCESSAMENTO 29/09/2021
USO DO BANCO 17	CARTEIRA 17	QUANTIDADE	VALOR

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO 787.984.183-00



Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.



Ficha de Compensação

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Que pelo instrumento particular de contrato de compras e venda de bens que fazem entre si de um lado, o Sr. **IVO LAUREANO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, lavrador, devidamente inscrita no RG sob o 4656497 PC/CE e CPF sob o 845.438.332-87, residente e domiciliado na Vila Cruzeiro do Sul no Município de Itupiranga no Estado do Pará, neste ato como dominado **PROMITENTE VENDEDOR**.

E de outro lado o Sr. **SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO**, brasileiro, casado, comerciante, devidamente inscrita no RG sob o 34298994 SESP/MA e CPF sob o 787.984.183-00, residente e domiciliado na Rua Araguaia s/nº Cruzeiro do Sul no Município de Itupiranga no Estado do Pará, e neste ato dominado **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, declara pelo presente haverá justos e contratos o seguinte.

CLAUSULA PRIMEIRA – O Promitente Vendedor(a) vende ao Promissário Comprador(a) **4 (QUATRO) APARTAMENTOS UMA COZINHA EM UM TERRENO MEDINDO 10 MTS DE FRENTE POR 30 MTS DE COMPRIMENTO**. Localizado na Rua Avenida Carajás equina com a Rua Jarbas Passarinho s/nº Cruzeiro do Sul no Município de Itupiranga no Estado do Pará. Confrontantes: Frente com o Sr. Chico Moto e Estrada, lado direito com o Sr. Leodra e lado esquerdo com o Sr. Negro, fundo com Sr. Albertino e Estrada.

CLAUSULA SEGUNDA – Promitente Vendedor(a) documenta o Promissário Comprador(a) através deste instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda. O Promissário Comprador(a) **4 (QUATRO) APARTAMENTOS UMA COZINHA EM UM TERRENO MEDINDO 10 MTS DE FRENTE POR 30 MTS DE COMPRIMENTO**. Podendo neles fazer ou modificar todas e quaisquer benfeitorias que lhe jugar conveniente.

CLAUSULA TERCEIRA. O valor do imóvel é de **R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**. Com seguinte forma de pagamento: Sendo pago **TUDO A AVISTA** em dinheiro. Fica combinado entre se vendedor(a) e comprador(a).

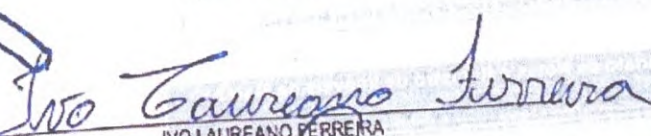
CLAUSULA QUARTA. A referida venda foi feita com poderes de caráter irrevogável e irretratável sendo que o referido comprador poderá de ora em diante, tomar conta do referido imóvel, de usar desfrutar, vender a quem quiser, contando como seu desde já fica sendo responsável por seus herdeiros e sucessores.

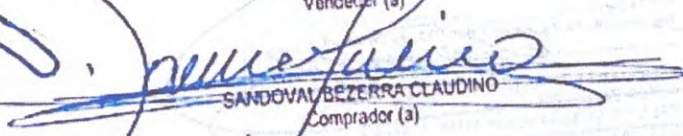
CLAUSULA QUINTA. O presente Instrumento é pelos Artigos nº s 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, popularmente conhecido com LEI DE ARRAS. Fica determinado foróm de Marabá para resolve qualquer questão que houver.

E, por assim haverem ajustado, firmam o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, para que produza seus legais efeitos em direto permitido.

15 de Janeiro de 2021, Cruzeiro do Sul, Itupiranga – Pará.




IVO LAUREANO FERREIRA
Vendedor (a)


SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO
Comprador (a)

Testemunhas:

1

2

RECONH. FIRM
NO VERSO

Comp. 018	Banco 756	Cooperativa 4609	C1 1	Conta 000000699-6	C2 1	Serie 001	Cheque nº 001475	C3 3	8892
018	756	4609	1	000000699-6	1	001	001475	3	8892

Pague por este
Cheque a quantia de R\$ 6160

6160 6160 6160 6160 6160

de 20 de 20

SICOOB SICOOB TRANSAMAZONICA
Confeção: 02/2021

Cheque Especial
COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB TRANSAMAZONICA
FOLHA 27 CILADRA ESPECIAL
NOVA MARABA MARABA PA
TEL: 94-98395-114 Ouvidoria: 08007250996

URSOULA SOUSA CLAUDINO
CPF: 615.151.683-44 049182842013-0 SESP MA
SANDIVAL BEZERRA CLAUDINO
CPF: 787.984.783-00 03912040901 DETRAN MA
CLIENTE BANCARIO DESDE: 06/2017

Central de Atendimento do Banco Central (0800) 9800-9798325

75646093 0180014755A 100000069999



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
ESTADO DO PARA
CERTIDÃO NEGATIVA

Data: 20/01/2022
Hora: 10:10:00
Elainy Correia

CERTIDÃO NEGATIVA Nº 3563/2022

CONTRIBUINTE: SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO

NOME FANTASIA: SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO

CNPJ/CPF: 787.984.183-00

ENDEREÇO: AVENIDA MINAS GERAIS, Nº 25 **Bairro:** DISTRITO DE CRUZEIRO DO
SUL Cidade: Itupiranga - PA **CEP:** 68580-000



Certificamos para os devidos fins de direito, em atenção ao requerimento da parte interessada ou a quem possa interessar, que o contribuinte acima citado, não consta nenhum débito municipal sob sua responsabilidade. Portanto não existe débito em aberto de impostos e seus adicionais até a presente data. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débito, caso venha a ser apurado. E, para constar, firmo a presente Certidão com validade até 20/04/2022.

Itupiranga, 20 de Janeiro de 2022.

Confira a autenticidade dessa certidão em https://itupiranga-pa.nobesistemas.com.br/tributos/document_validator/new com o código a seguir.

Autenticação Eletrônica: 3E76-165D-A75C-BAFF





SERVIÇO GRATUITO

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA****Nome:** NÃO CONSTA**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA**CPF:** 787.984.183-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza tributária, inscritos ou não na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 09:56:21 do dia 20/01/2022**Válida até:** 19/07/2022**Número da Certidão:** 702022080058113-5**Código de Controle de Autenticidade:** 3641139F.24225CBD.1C37AAFB.CD79D753**Observação:**

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 6º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO

SERVIÇO GRATUITO

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA****Nome:** NÃO CONSTA**Inscrição Estadual:** NÃO CONSTA**CPF:** 787.984.183-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que **NÃO CONSTAM**, até a presente data, pendências em seu nome, relativamente aos débitos administrados pela Secretaria Executiva de Estado da Fazenda, de natureza não tributária, inscritos na Dívida Ativa.

A presente Certidão, emitida nos termos do Decreto n.º 2.473, de 29 de setembro de 2006, e da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, somente produzirá efeitos após a confirmação de sua autenticidade, pela Internet, no Portal de Serviço da Secretaria Executiva de Estado da Fazenda no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Emitida às: 09:56:21 do dia 20/01/2022**Válida até:** 19/07/2022**Número da Certidão:** 702022080058114-3**Código de Controle de Autenticidade:** BD91E91B.FC3860CE.CDA8CB7C.505C8533**Observação:**

- Nos termos da legislação pertinente a presente Certidão poderá, independente de notificação prévia, ser cassada quando, dentro do período de validade forem verificadas as hipóteses previstas no art. 9º da Instrução Normativa n.º 0019, de 5 de Outubro de 2006, como também em decorrência da suspensão de medida liminar.

- A cassação da certidão será efetuada de ofício, devendo ser dada a publicidade do fato por meio de consulta pública no endereço eletrônico www.sefa.pa.gov.br.

Válida em todo território paraense.

SERVIÇO GRATUITO