

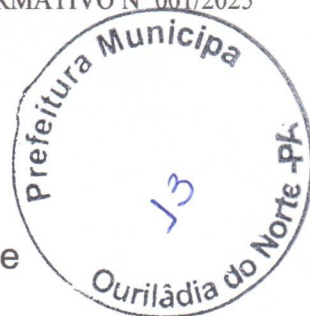


REDMI NOTE 13
C. NÚBIA LOPES

17/02/2025 11:09

VISTA DA FACHADA DO AVALIANDO ↑

Imóvel Urbano Residencial, situado na Rua Piauí, 471,
Bairro Azevec - Ourilândia do Norte—PA, CEP 68390-000.



solicitação

Solicitante: Prefeitura M. de Ourilândia do Norte - Via Secretaria de Secretaria de Saúde.

1.2 - Data da referência da pesquisa: 17 de fevereiro de 2025

1.3 - Data da vistoria: 17 de fevereiro de 2025

1.4 - Finalidade: Celebração de Contrato de Locação do Imóvel para o funcionamento de uma cozinha

1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico de Locação do Avaliando

1.6 - Categoria do Avaliando: Imóvel Urbano Residencial.

III – Da Competência

(lei 6.530/78 e resolução do cofeci 1066/2007)

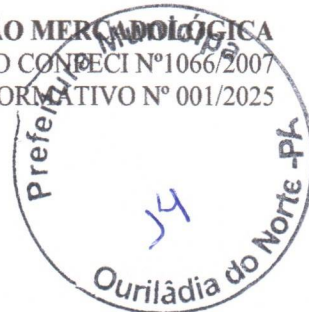
A subscritora é inscrita no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 6757, possuidora de Certificado.

4.1. Art.1 - O exercício da profissão de corretor de imóveis, no território nacional é regido pelo disposto na Lei 6.530/78 e Decreto Lei 81.181.

4.2. Art.3º - Compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta ou locação de imóveis podendo ainda OPINAR quanto a comercialização imobiliária.

4.3. A ABNT/NBR é constituída pelas seguintes partes, sobre os títulos geral "Avaliações de Bens."

- Parte 1: Procedimentos gerais;
- Parte 2: Imóveis urbanos;
- Parte 3: Imóveis rurais;
- Parte 4: Empreendimentos;
- Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
- Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
- Parte 7: Patrimônios históricos.



4 - Imóvel Avaliando

De acordo com o cadastro imobiliário, o imóvel avaliando é de propriedade da senhora **Terezinha Soares da Silva**, residente e domiciliado no município de Ourilândia/PA.

O referido imóvel está sob Autorização para Imóveis Urbano, com data de emissão 28 março de 2005, pelo Departamento de Terras Patrimoniais de Ourilândia do Norte/PA.

- O Imóvel está localizado na Rua Piauí, 471, Bairro Azevec, caracterizado pelos Lotes de nº 05 e 06, Quadra 090, setor 004. Suas dimensões são:
- **Frente:** 20 metros
- **Laterais:** 40 metros
- **Área total:** 800 m² (oitocentos metros quadrados).

5 - Vistoria e Descrição

O imóvel foi vistoriado pela corretora conforme vistoria in loco realizada em 17 de fevereiro de 2025, às 10h. No local, constatou-se que se trata de um imóvel residencial, composto por:

- **Sala e cozinha independentes**, ambas com portas de madeira maciça, equipadas com fechaduras duas chaves, funcionando sem defeitos.
- **Dois banheiros** (um interno e um externo), ambos com portas de madeira maciça e fechaduras com duas chaves, funcionando sem defeitos, incluindo caixas de descarga acopladas em pleno funcionamento.
- **Três quartos independentes**, todos com portas de madeira maciça e fechaduras funcionais — um deles com uma chave e os demais com duas.
- **Despensa** com porta de madeira maciça e fechadura com duas chaves, funcionando adequadamente.
- **Janelas do tipo vitrô** com vidro comum.
- **Área de serviço** com dois tanques, cada um contendo três cubas e duas torneiras, sendo que uma delas possui filtro acoplado.
- **Divisões internas adequadas e excelente localização** para a finalidade da locação.

O imóvel aparenta ter aproximadamente **20 anos**, com um **padrão normal de acabamento e bom estado de conservação** e está com pintura nova tanto na área interna quanto na externa.



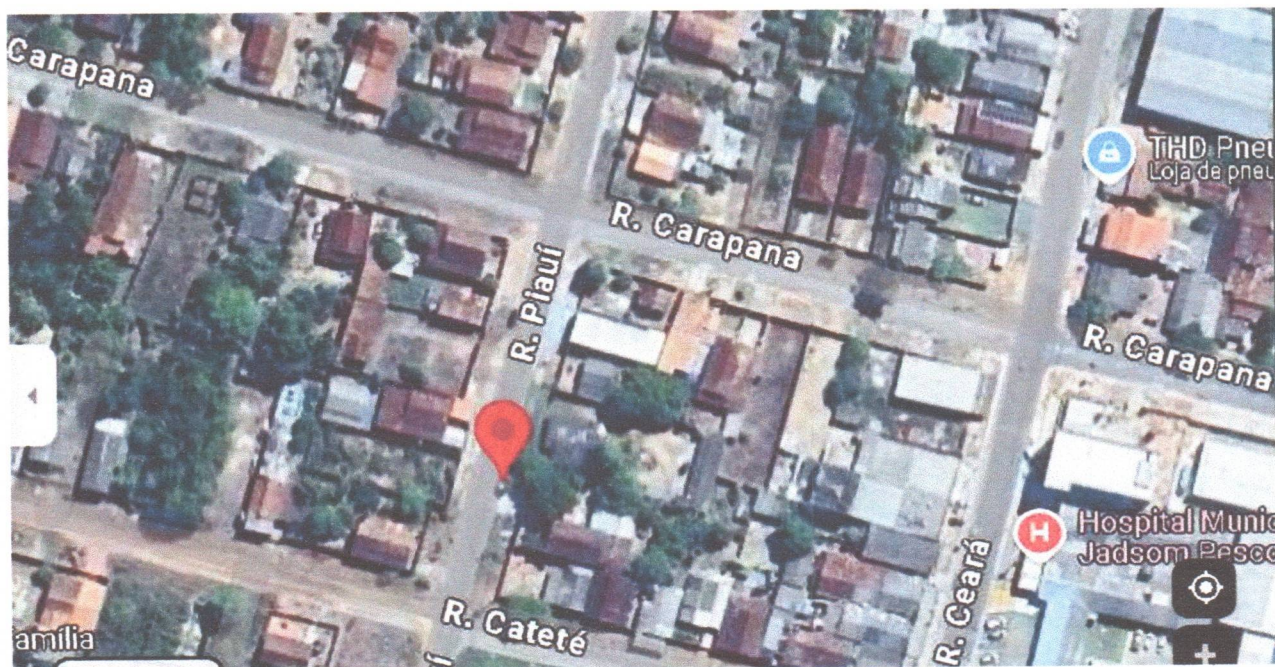
6 - Características da Região

O avaliando está localizado em uma Região urbanizada, composta por imóveis residenciais e órgãos públicos como Hospital do Estado, Hospital Regional, Maternidade, creche, restaurante, farmácias e laboratório.

7 - Características do Logradouro e Circunvizinhas

- A Rua Piauí tem seu início na Rua Tancredo Neves e estende-se até a Rua Ceará.
- Ao longo de sua extensão, a Rua Piauí apresenta diferentes tipos de pavimentação, incluindo asfalto no trecho do avaliando, bloquete sextavo e trechos não pavimentado. Conta também com iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, internet fibra ótica e abastecimento de água.
- A Rua Piauí é de mão única em toda sua extensão.

8- Mapa de Localização do Avaliando



6°44'56.5"S 51°04'20.3"W



9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



VISTA DA FACHADA POR DOIS ÂNGLOS ↑



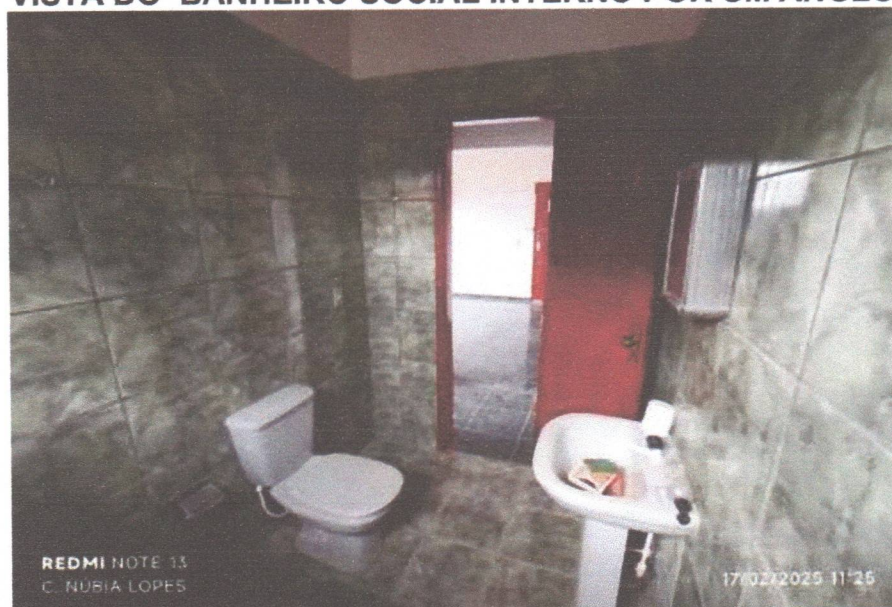
VISTA DA SALA POR DOIS ÂNGLOS



VISTA DO 1º QUARTO SOCIAL POR DOIS ÂNGLOS

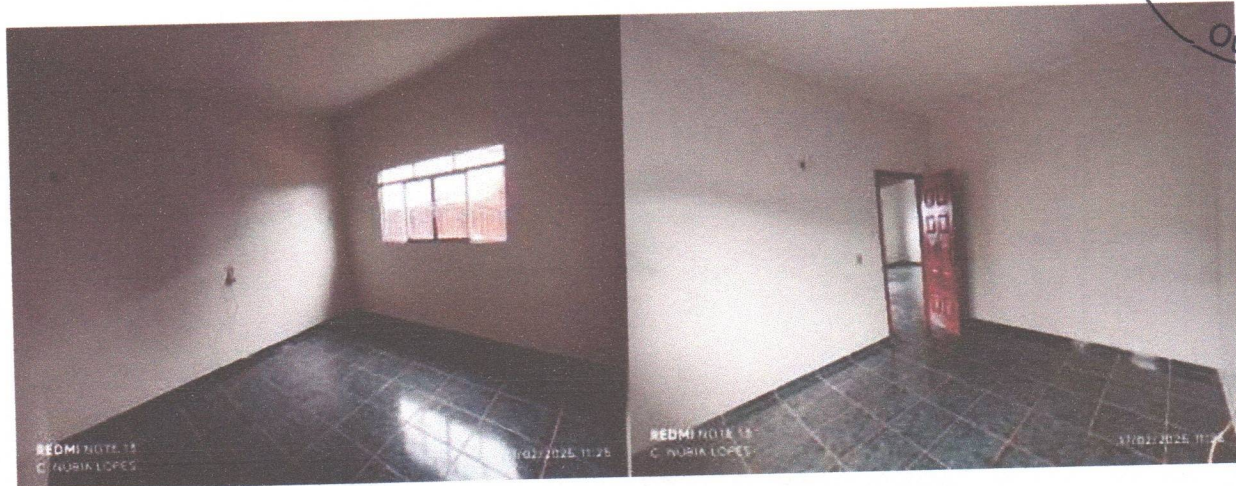


VISTA DO BANHEIRO SOCIAL INTERNO POR UM ÂNGULO





VISTA DO 2º QUARTO SOCIAL POR DOIS ÂNGLOS ↓



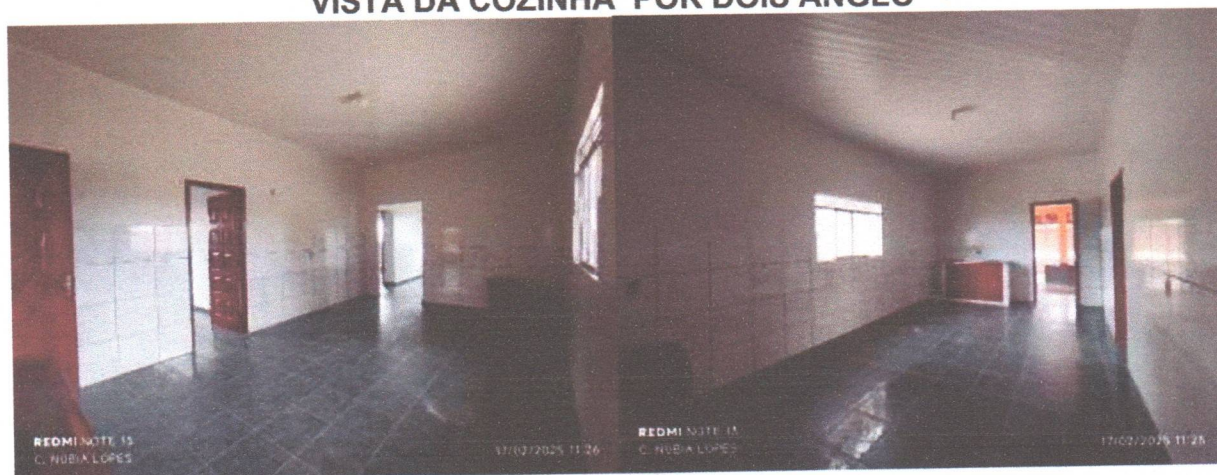
VISTA DO HALL ↓



VISTA DO 3º QUARTO SOCIAL POR DOIS ÂNGLOS ↓



VISTA DA COZINHA POR DOIS ÂNGLO ↓

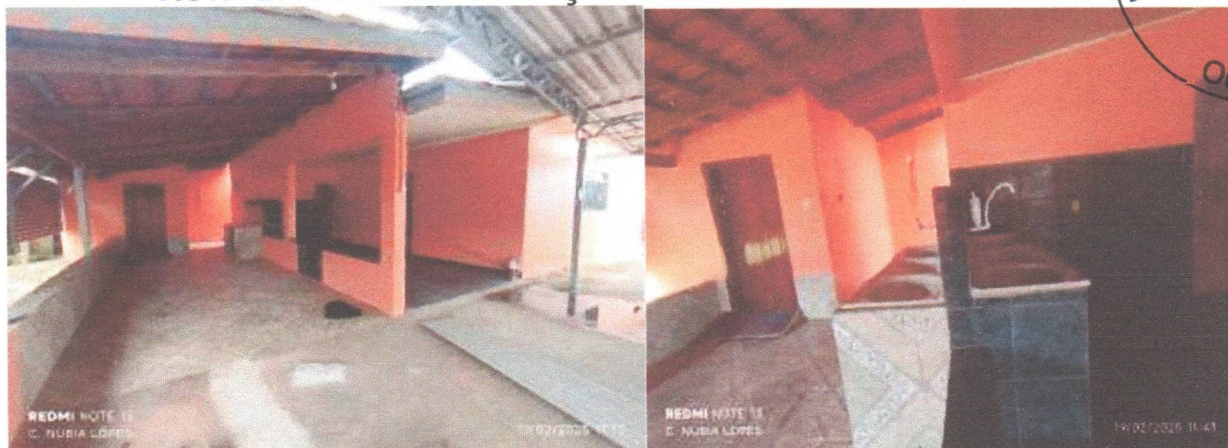


VISTA DO BANHEIRO SOCIAL EXTERNO POR UM ÂNGLO ↓



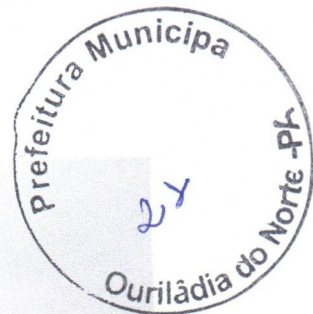


VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO E DESPENSA POR UM ÂNGULO ↓



VISTA DO POÇO SEMI ARTESIANO ↓





VISTA DA CAIXA D'ÁGUA, RESERVATÓRIO E GARAGEM





10 - Metodologia e Considerações Gerais

Para a realização do presente trabalho adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11 - Referência Normativa

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

12 - Conclusão

Concluiu-se, que o valor de mercado para venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado situado na Rua Piauí, Bairro Azevec - Ourilândia do Norte-PA.

Valor mínimo do aluguel mensal **R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais).**

Valor máximo do aluguel mensal **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).**

O Valor adotado na avaliação da locação mensal **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).**

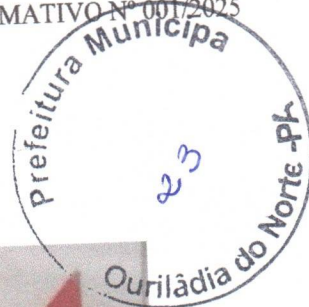
Ourilândia do Norte-PA., 19 de fevereiro de 2025.

Assinado digitalmente por NUBIA RODRIGUES LOPES:65350367234
ND: CNBR, CNICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil
- RFB, OU=RFB-e-CNPJ A3, CN=A3 VALID RFB VS, OU=AR
SOLIMÕES CERTIFICADORA, OU=Presidência, OU=2719831030193, CN=NUBIA RODRIGUES LOPES:65350367234
Fazê-lo: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2025.02.19 18:53:44-03007
Envio PDF Editor: Versão: 2024.1.0

NUBIA RODRIGUES
LOPES:65350367234

Corretora Nubia Lopes
Creci 6757

NÚBIA LOPES
Corretora de Imóveis
CRECI - 6757



13 - Documentação imobiliária

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE
ESTADO DO PARÁ
E-mail: depcompraourilandia@ansel.org.br

Autorização para Transferência de Imóvel Urbano

☒ Não Titulado ☐ Titulado

Autorizo(a) a Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte, Estado do Pará, a transferir para
Sr(a) Terezinha Soares da Silva Brasileira, inscrita no CPF nº 000.000.000-00
e imóvel com as características e confrontações abaixo:

Sector	Quadra Nº	Lote Nº	Medindo	Medindo	Medindo	Medindo
001	000	000-000	20,00	20,00	40,00	40,00
Fronte	Limitada com o lote nº 001		Medindo	20,00	Medindo	40,00
Fundos	Limitada com o lote nº 001		Medindo	20,00	Medindo	40,00
Lado Direito	Limitada com o lote nº 001		Medindo	20,00	Medindo	40,00
Lado Esquerdo	Limitada com o lote nº 001		Medindo	20,00	Medindo	40,00
Área Superior do imóvel	100,00 m²					

O preço ajustado e livremente convencionado do imóvel é de R\$ 13.900,00 (treze mil e novecentos reais).

A Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte, se compromete em tempo hábil, no sentido de fazer a alienação do referido imóvel, cujas despesas correção por conta do(s) comprador(es).

Ourilândia do Norte - PA, 20 de Março, de 20 03.

De Acordo:

Aldemir Cardoso dos Santos
Assinatura do(a) Vendedor(a)
Aldemir Cardoso dos Santos

Francisco de Paula Coelho
Chefe de Div. de Terras Patrimoniais
CPF: 241.960.883-53

Terezinha Soares da Silva
Assinatura do(a) Comprador(a)
Terezinha Soares da Silva

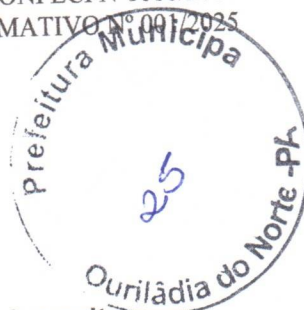


PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE
OURILÂNDIA DO NORTE - CEP: 22906-4300181
AVENIDA DAS NAÇÕES, Nº 3301 - COOP.OURILÂNDIA
Ficha Cadastral Emissão: 2025

Última Emissão: 19/02/2025
Hora: 10:56:02
Exercício: 2025
Usuário: LUOCHIA
Página: 1 de 1

14 - Fica Cadastro Imobiliário

DADOS CADASTRAIS															
Cadastro: 000004312		Inscrição: 001004/090126/001		Setor: 004		Quadr.: 090		Lote: 005 ED6		Unid.: 001		Seção:		Face:	
Cobrança: Normal		Período:		Lei:		Alteração:		Cadastro: 07/11/2011		Valor Venal:		19506,07			
Proprietário Nome: TEREZINHA SOARES DA SILVA CPF/CNPJ: 61442005288 RGInsc															
Endereço do Imóvel Logradouro: RUA PAUL 471 - LOTES 005 E 006 Bairro: AZEVEDO Cidade: OURILÂNDIA DO NORTE UF: PA															
Endereço de Correspondência Logradouro: RUA PAUL 471 - LOTES 005 E 006 Bairro: AZEVEDO Cidade: OURILÂNDIA DO NORTE UF: PA															
Características do Terreno Área do Terreno: 800,00 Valor Venal Terreno: 15630,08 Profundidade: 0 Testada: 20 Lado Esquerdo: 40 Lado Direito: 40 Zonamento: 2001 - MODULO 1 Fração Ideal: 1,00															
Características da Edificação Tipo Edif.: 0018 - CASA MODULAR S/M Área Edificada: 108,75 Valor Venal Edif.: 3675,99 Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 108,75															
Características da Edificação Descrição: 0018 - Casa Modular S/M Valor Característica: 3675,99 Descrição: 0018 - Casa Modular S/M Valor Característica: 3675,99															
Características da Edificação Descrição: 0018 - Casa Modular S/M Valor Característica: 3675,99 Descrição: 0018 - Casa Modular S/M Valor Característica: 3675,99															



15 - Currículo

Núbia Rodrigues Lopes, brasileira, solteira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI sob o nº 6757-PA/AP-F, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3741095-PC/PA, e inscrita no CPF nº 653.503.672-34, Contato: (94)99158-0241, e-mail lopescaixaaqui.negocial@gmail.com, com o Escritório Administrativo Imobiliário localizado na Avenida das Nações nº 1861, Bairro Centro, CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte-PA.

Conselho.NET / Certidão de Regularidade

https://www.crecipa.conselho.net.br/form_emite_certidao_regularidade



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO/PA
CRECI 12ª REGIÃO/PA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
05/11/2024 ÀS 18:12:10
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: R5WR7T



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 45 DIAS -> ATÉ 20/12/2024

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **NUBIA RODRIGUES LOPES** - registrado com o nome fantasia: **NUBIA LOPES**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **6757**, desde **02/03/2012**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (91)3122-9821 ou pelo nosso site <http://www.creci-pa.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 45 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser acessada na série e postos avançados do CRECI 12ª REGIÃO/PA.

SEDE:
TRV TIMBÓ Nº 2/44 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095-750
Telefone: (91)3122-9821 FAX:

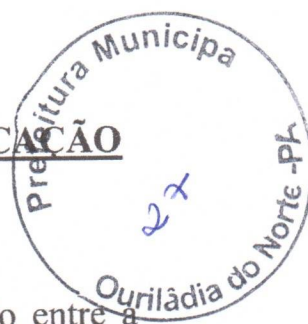
Mariene Felipe Assunção
Presidente

28/11/2024, 17:51

Anexo I - Registro Fotográfico



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL 🏠

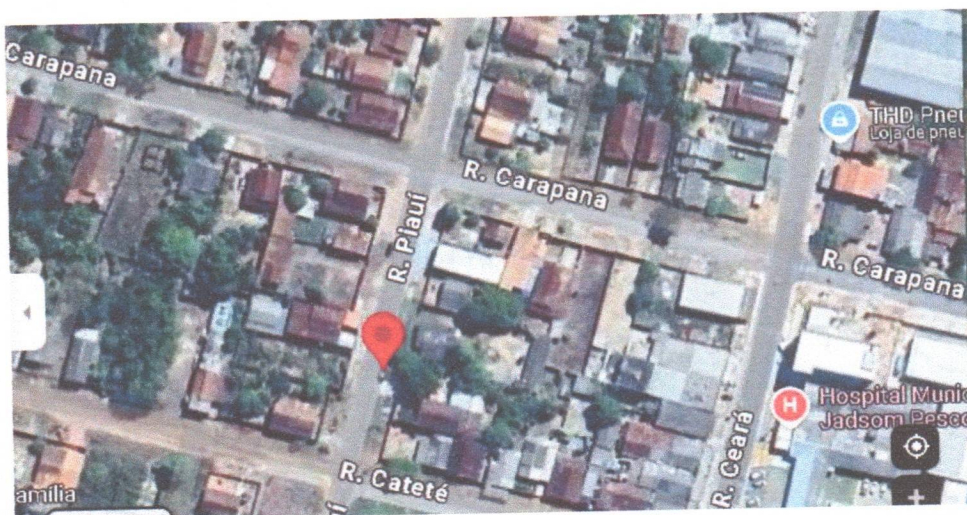
**ANEXO I - REGISTRO FOTOGRÁFICO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL**

O presente Registro Fotográfico integra o contrato de locação celebrado entre a Locadora, Sra. **Locadora Terezinha Soares da silva**, brasileira, casada, portadora da cédula de Identidade RG – Registro Geral, nº 3989174, e inscrito no CPF/MF sob o nº 674.420.052-68, residente e domiciliado no município de Ourilândia do Norte/PA, e o **Locatário, Fundo Municipal de Saúde**, pessoa jurídica de direito interno, inscrita no CNPJ 11.441.605/0001-34, com sede na avenida Goiás, nº 1825, Bairro Centro, Cep 68390-000, neste ato sendo representada pela Secretária Sr^a. **Daniela Dayrel de Queiroz**, portadora da cédula de identidade 13.023.104, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 057.173.386-78. Com validade de **12 (dose) meses**, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

O presente **Registro Fotográfico** é parte integrante do contrato de locação celebrado entre a **Locadora** e o **Locatário**, tem por finalidade evidenciar o estado o Imóvel em que foi entregue ao **Locatário** com validade de **12 (doze) meses**, que se inicia na data da assinatura do contrato de locação

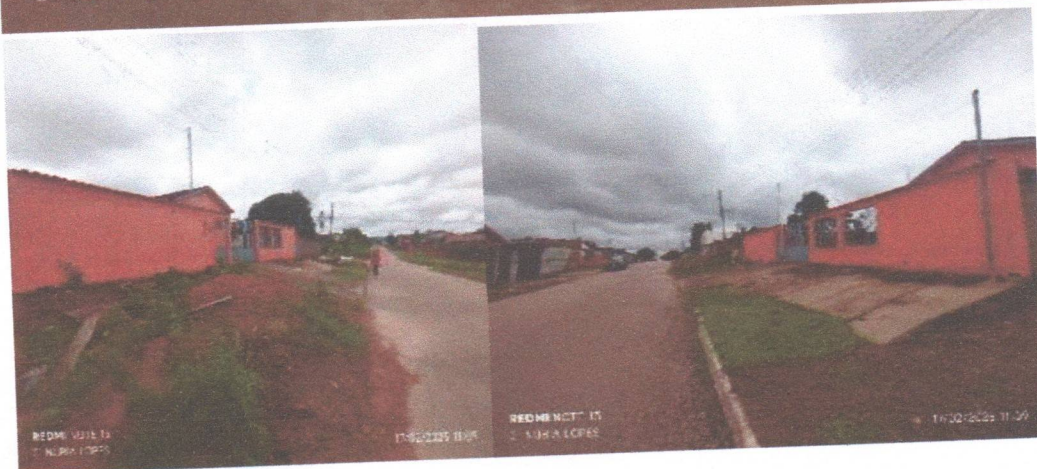
Localização do Imóvel

Imóvel está localizado na Rua Piauí, 471, Bairro Azevec, caracterizado pelos Lotes de nº 05 e 06, Quadra 090, setor 004, cep 68.390,000, Ourilândia do norte.



6°44'56.5"S 51°04'20.3"W

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



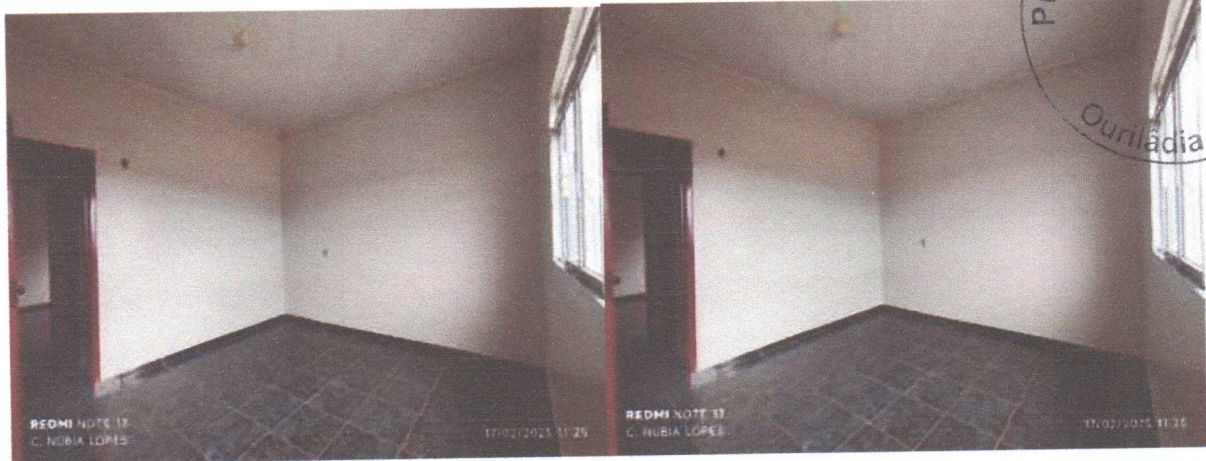
↑ VISTA DA FACHADA POR DOIS ÂNGLOS

VISTA DA SALA POR DOIS ÂNGLOS ↓



Anexo I - Registro Fotográfico

VISTA DO 1º QUARTO SOCIAL POR DOIS ÂNGLOS



VISTA DO BANHEIRO SOCIAL INTERNO POR UM ÂNGLO

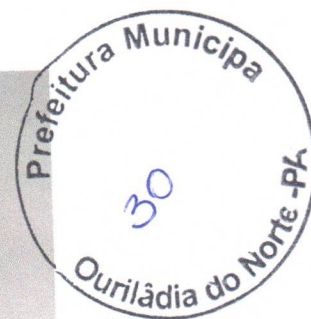


VISTA DO 2º QUARTO SOCIAL POR DOIS ÂNGLOS



Anexo I - Registro Fotográfico

VISTA DO HALL ↓



VISTA DO 3º QUARTO SOCIAL POR DOIS ÂNGULOS ↓



VISTA DA COZINHA POR DOIS ÂNGULOS ↓

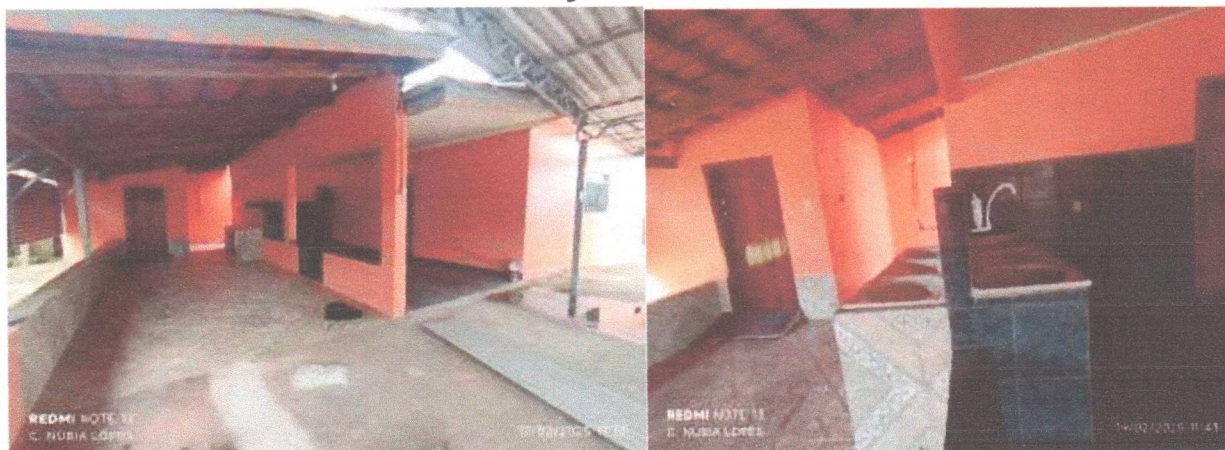


Anexo I - Registro Fotográfico

VISTA DO BANHEIRO SOCIAL EXTERNO POR UM ÂNGLO



VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO E DESPENSA POR UM ÂNGLO

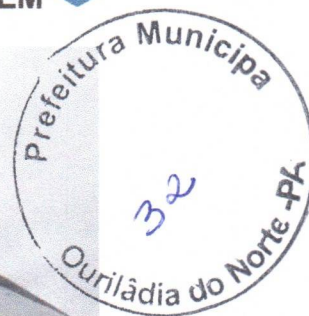


VISTA DO POÇO SEMI ARTESIANO



Anexo I - Registro Fotográfico

VISTA DA CAIXA D'ÁGUA, RESERVATÓRIO E GARAGEM



VISTA DA LIXEIRA DO IMÓVEL



VISTA DO MEDIDOR DE ENERGIA



As imagens anexadas correspondem fielmente ao estado do imóvel na data da vistoria, conforme constatado no local.

Ourilândia do Norte-PA., 19 de fevereiro de 2025.

Terezinha Soares da silva - Locadora
CPF:674.420.052-68

Fundo Municipal de Saúde - Locatário
CNPJ: 11.441.605/0001-34

Testemunha

Nome: _____

CPF: _____

Testemunha

Nome: _____

CPF: _____