



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Ulianópolis



TÍTULO DEFINITIVO

Nº 1414

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) **NEUSA DE JESUS PINHEIRO**
Prefeito(a) Municipal de Ulianópolis, através da Secretaria Municipal de Administração e
Finanças, nos termos do disposto no Art. 1º da Lei Municipal nº 146/2002 outorga o
presente Título Definitivo de propriedade, conforme características a seguir discriminadas:

DO TÍTULO

MATÉRIA 2-Z, FLS. 238, Nº 7.269	PROCESSO 1414
------------------------------------	------------------

DO OUTORGADO

NOME MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS
--

NACIONALIDADE BRASILEIRA	NATURALIDADE MARANHENSE	ESTADO CIVIL CASADA	PROFISSÃO AUTÔNOMA
-----------------------------	----------------------------	------------------------	-----------------------

DATA DE NASCIMENTO 17/06/1971	CPF / CNPJ 476.692.682-04	RG / IE 4856441 PC/PA
----------------------------------	------------------------------	--------------------------

DO IMÓVEL

BAIRRO CENTRO	Nº DO LOTE LT. 11/QD. 30
------------------	-----------------------------

LOCALIZAÇÃO RUA 7 DE SETEMBRO

ÁREA TOTAL 375,00 m²

C O N F R O N T A Ç O E S	PELA LATERAL DIREITA LOTE 09 - 25.00 M
	PELA LATERAL ESQUERDA LOTE 13 - 25,00 M
	PELA FRENTE RUA 7 DE SETEMBRO - 15,00 m
	PELO FUNDO LOTE 12 - 15,00 m

O(A) requerente fica autorizado(a) a usá-lo para todos os fins que a Lei lhe assegura,
somente passando a ter valor jurídico após o competente registro.

Ulianópolis-PA, 14 de Junho de 2017.

Prefeito(a) Municipal
de Ulianópolis

Outorgado

PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS - PA



MEMORIAL DESCRITIVO DE LOTE

DISTRITO	SETOR	QUADRA
01	01	30

1-Localização

Município: ULIANÓPOLIS

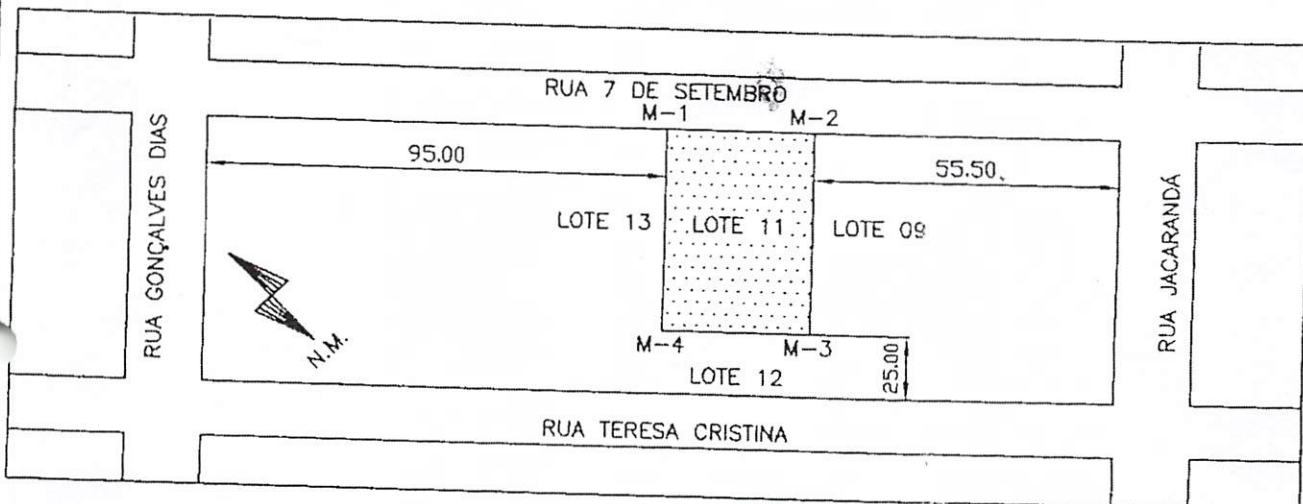
PROPRIETÁRIO: MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS

Endereço: RUA 7 DE SETEMBRO N° 106

Quadra: 30

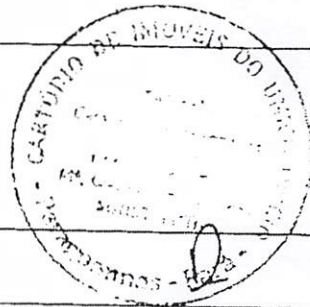
Bairro: Centro

2-Croquis



3-Limites e Confrontações

- FRENTE: RUA 7 DE SETEMBRO
- FUNDO: LOTE 12
- LATERAL ESQUERDA: LOTE 13
- LATERAL DIREITA: LOTE 09



4-Área e Perímetro

- ÁREA: 375.00 M²
- FORMA DO POLÍGONO: REGULAR
- PERÍMETRO: 80.00 M
- N° DE LADOS: 4

-Resumo do Memorial

MARCOS	DISTÂNCIA (M)	CONFINANTES	OBSERVAÇÕES
M-1	M-2	15.00	RUA 7 DE SETEMBRO
M-2	M-3	25.00	LOTE 09
M-3	M-4	15.00	LOTE 12
M-4	M-1	25.00	LOTE 13

DATA DE EMISSÃO: 1/1

Arnelino Junior Beckman
CPF: 601.212.402-53
Diretor de Tributos de Ulianópolis

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

ESPAÇO RESERVADO À PREFEITURA DE ULIANÓPOLIS

ESPAÇO RESERVADO AO CARTÓRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANOPOLIS SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI

Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.02.030.0011.001 - ANTERIOR: 3811 / 7485
PROPRIETÁRIO	6078 - MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS
CPF/CNPJ - TELEFONE	476.892.882-04 - Nº TELEFONE
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA 7 DE SETEMBRO, Nº106, CENTRO - ULIANÓPOLIS/PA
IMÓVEL BAIXADO	0 - NÃO
TIPO IMÓVEL	1 - PREDIAL
IMÓVEL ENGLOBADO	NÃO ENGLOBADO
IMUNE / ISENTU IPTU	14 - NÃO
ISENTO TAXAS	20 - NÃO

Foto não disponível.

Localização do Imóvel

LOGRADOURO	2014 - RUA 7 DE SETEMBRO
BAIRRO	CENTRO
COMPLEMENTO	
EDIFÍCIO	
MUNICÍPIO / UF	ULIANÓPOLIS / PA

NÚMERO	106
LOTEAMENTO	
QUADRA/LOTE	030 / 11
APTO / SALA	
NÚMERO CEP	0

Endereço de Correspondência

LOGRADOURO	
BAIRRO	
COMPLEMENTO	

NÚMERO	
NÚMERO CEP	
MUNICÍPIO / UF	

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	281,58 m²
ANO AQUISIÇÃO	0
PROFUNDIDADE	0,00 m
LIMITAÇÃO	26 - SIM

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	13 - PLANO	SITUAÇÃO	16 - MEIO DE QUADRA
PEDOLOGIA	29 - FIRME	PATRIMÔNIO	20 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	14 - OCUPADO	FATOR LOTE	2,6000

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	3.070,03
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	9.658,96

VENAL INFORMADO	0,00
VL. VENAL UNIDADE	12.728,99

EXERCÍCIO VENAL	2017	ALÍQUOTA	0,55 %
CATEGORIA VENAL	39		

Informações da Edificação

ÁREA CONSTRUIDA	273,00 m²
ÁREA TOTAL CONSTR.	605,95 m²
USO PRÓPRIO	15 - SIM
ALINHAMENTO	20 - RECUADO
SITUAÇÃO	17 - FRENTE
POSICIONAMENTO	28 - CONJUGADA
FATOR CONSTRUÇÃO	0,7200
Nº DE PAVIMENTOS	1
ANO CONSTRUÇÃO	0

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

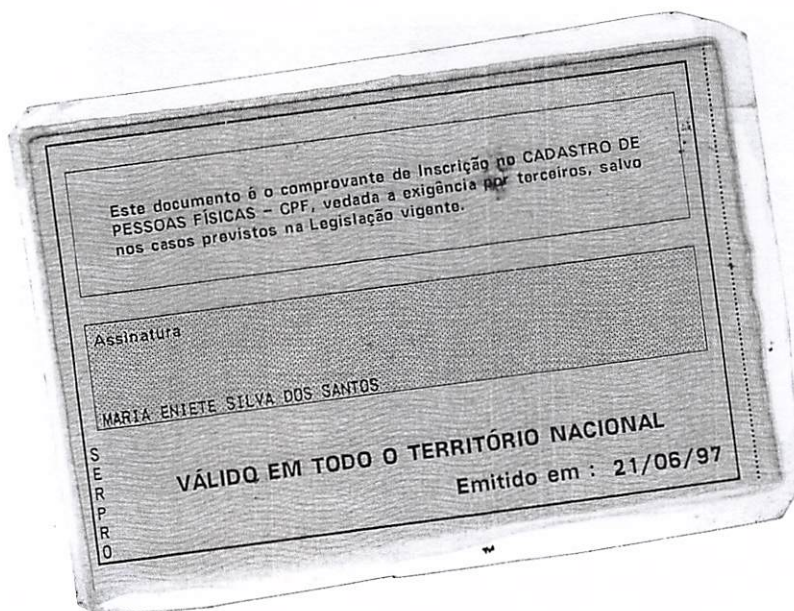
UTILIZAÇÃO	33 - COMÉRCIAL	PAREDES	86 - MADEIRA
EDIFICAÇÃO	16 - CASA	REVESTIMENTO	14 - SEM
COBERTURA	27 - TELHA CIMENTOZINGO	CONSERVAÇÃO	30 - REGULAR
ESTRUTURA	20 - MADEIRA	PISCINA	
CONSERVAÇÃO	30 - REGULAR	ESQUADRIAS	
UTILIZAÇÃO	33 - COMÉRCIAL	PISO	24 - CIMENTO
INST. ELÉTRICA	27 - APARENTE	INST. SANITÁRIA	38 - INTERNA

Testadas do Imóvel

COD. LOGRADOURO	LADO	SEQ. O.	MEDIDA	BASE MONETÁRIA
02014 - 7 DE SETEMBRO	AMBOS	1/	13,00 m	9,6809

RUA PARÁ, 651 - CENTRO - 68.632-000

29 RAMON ARAUJO GOMES - 23/06/2017 09:53



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANOPOLIS**
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº. 0001813****Informações do Contribuinte**

REDUZIDO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 7485 - 01.02.030.0011.001	NOME DO CONTRIBUINTE MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS	CPF/CNPJ 476.692.682-04
---	--	----------------------------

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADOURO RUA 7 DE SETEMBRO	NÚMERO 106	EDIFÍCIO	APTO. / SALA	COMPLEMENTO
BAIRRO CENTRO	CEP	MUNICÍPIO UF ULIANÓPOLIS PA	LOTEAMENTO	QUADRA 030 LOTE 11

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO RUA 7 DE SETEMBRO	NÚMERO 106	Nº DO CEP 0	BAIRRO CENTRO
MUNICÍPIO ULIANÓPOLIS	UF PA	EDIFÍCIO CASA	APTO. / SALA

NOME DO REQUERENTE MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS	Nº. DOCUMENTO 476.692.682-04
--	--

FINALIDADE DA CERTIDÃO**DIVERSAS****OBSERVAÇÕES****Data de Emissão: 10/06/2021****Data de Validade: 08/09/2021**

Certifico, em cumprimento ao despacho exarado na lei nº 007/93, que dos lançamentos existentes nesta secretaria consta que não existem débitos até a presente data em nome do CONTRIBUINTE acima identificado.

A Prefeitura Municipal de Ulianópolis reserva-se o direito de cobrar qualquer dívida que venha a ser apurada posteriormente, relativa ao período a que se refere a presente CERTIDÃO.

Ulianópolis (PA), 10 de JUNHO de 2021**CICERO J. PEREIRA DOS SANTOS**
DIRETOR DE DEPTO DE TRIBUTOS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANOPOLIS**
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**CERTIDÃO NEGATIVA****Nº. 0001814****Informações do Contribuinte**

REDUZIDO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF/CNPJ
7971 - 01.02.030.0011.003	MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS	476.692.682-04

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADOURO	NÚMERO	EDIFÍCIO	APTO / SALA	COMPLEMENTO
RUA 7 DE SETEMBRO		106		
BAIRRO	CEP	MUNICÍPIO UF	LOTEAMENTO	QUADRA
CENTRO		ULIANÓPOLIS PA		030
				LOTE
				11

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO	NÚMERO	Nº DO CEP	BAIRRO
RUA 7 DE SETEMBRO	106	0	CENTRO
MUNICÍPIO	UF	EDIFÍCIO	APTO. / SALA
ULIANÓPOLIS	PA	CASA	

NOME DO REQUERENTE**Nº. DOCUMENTO****OBSERVAÇÕES**

MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS

476.692.682-04

FINALIDADE DA CERTIDÃO

DIVERSAS

Data de Emissão: 10/06/2021**Data de Validade: 08/09/2021**

Certifico, em cumprimento ao despacho exarado na lei nº 007/93, que dos lançamentos existentes nesta secretaria consta que não existem débitos até a presente data em nome do CONTRIBUINTE acima identificado.

A Prefeitura Municipal de Ulianópolis reserva-se o direito de cobrar qualquer dívida que venha a ser apurada posteriormente, relativa ao período a que se refere a presente CERTIDÃO.

Ulianópolis (PA), 10 de JUNHO de 2021

CICERO J. PEREIRA DOS SANTOS
DIRETOR DE DEPTO DE TRIBUTOS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL

12970340/2021

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, NÃO CONSTAM, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CRIMINAIS contra:

MARIA ENIETE SILVA DOS SANTOS

CPF/CNPJ: 476.692.682-04

Certidão emitida em: 17/06/2021 às 10:09:52 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

Certidão: 12970340

Código de Validação: 5344325A696C982B999C7F8993C71BED

Data da Atualização: 12/06/2021 às 8:41 AM



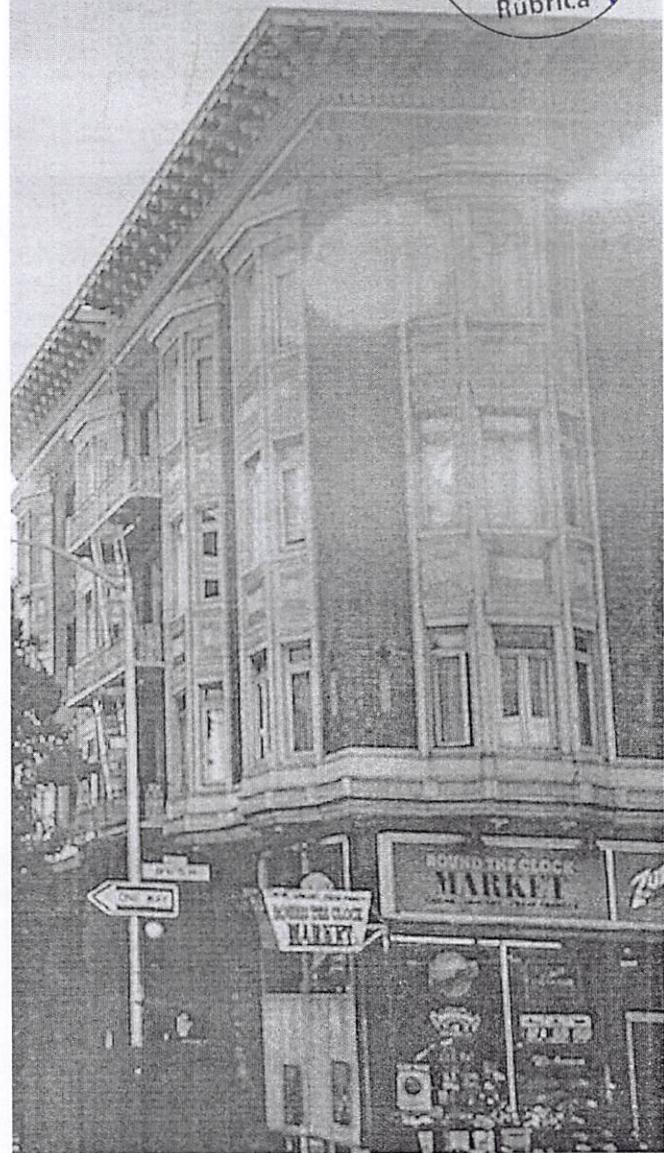
Certidão válida para o(s) seguinte(s) órgão(s): SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO PARÁ



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO
AO FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO**

21 DE JUNHO

Eng. Vagner Moura de Freitas
CREA/PA: 15.363-D
Coordenador de Assessoria Técnica



Planejamento e
Desenvolvimento



Prefeitura Municipal de Ulianópolis

SEPLAN-Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

1 - Imóvel: IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Rua 7 de Setembro nº 106, Bairro Centro, Ulianópolis/Pa.

2 - Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento-SEPLAN.

3 - Locadora(A): Maria Eniete Silva dos Santos
RG nº 4856441 SSP/PA
CPF nº 476.692.682-04

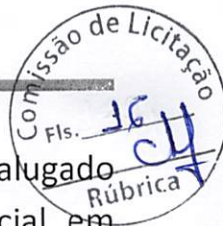
4 - Locatário: Prefeitura Municipal de Ulianópolis
Avenida Pará, 651, Caminho das Árvores –
Ulianópolis-PA- CEP: 68.632-000
CNPJ: 83.334.672/0001-60

5 - Objetivo: Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 1 deste laudo no município de Ulianópolis.

6 - Observações preliminares: Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com a NBR 14653 – Parte 01 (Procedimentos gerais) e Parte 02 (Imóveis urbanos), sendo que para a avaliação do imóvel em análise foi utilizado método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao espaço, realizado em 18/06/2021;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locatários, intermediários, etc).

7 - Caracterização da região: Ulianópolis é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à mesorregião do Sudeste Paraense e microrregião de Paragominas. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 06º06'06" sul e longitude 49º35'53" oeste, na região do Rio Capim, as margens da Rodovia BR-010, que liga Belém a Brasília.



8 - Caracterização do imóvel utilizado: Prédio referente ao espaço que será alugado possui área total construída de 250 m². Tratando-se de edificação comercial em pavimento térreo estilo galpão com pé direito 4m, 1 banheiro, sem revestimento com acabamento primário e estado de conservação regular.

9 - Considerações sobre o mercado: Segmento em análise, imóvel com potencial comercial, apresentando equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

10 - Nível de rigor: Expedido

11 – Conclusão: Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel multiplicado pela média final do valor quadrado das amostras, sendo o valor total = 250 m² x 10,00 R\$/m² = R\$ 2.500,00

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Ulianópolis/Pa, 21 de junho de 2021.

Eng. Vagner Moura de Freitas
CREA/PA: 15.363-D
Coordenador de Assessoria Técnica

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1 – CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO EM RELAÇÃO AO M²

1.1 - METODOLOGIA: Foi utilizado o parâmetro do Método Comparativo de dados de mercado, assim fizemos a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2 – HOMOGENEIZAÇÃO

Imóvel	Preço (R\$/m ²)	Fator de oferta	Fator de localização	Fator de melhoramento de espaço	Preço Homogeneizado (R\$)
A	12,3	1,00	1,00	1,00	12,3
B	10,5	1,10	1,10	1,10	11,55
C	11,45	1,00	1,00	1,00	11,45

$X = (A + B + C) / 3 = (10,80 + 11,00 + 9,75) = \text{R\$ } 11,76$ média homogeneizada.

1.3 – CAMPO DE ARBÍTRIO

$V_{\text{máx}} = 11,76 + 15\% = \text{R\$ } 13,52$

$V_{\text{mín}} = 11,76 - 15\% = \text{R\$ } 10,00$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização dos espaços avaliados, encontramos:

$V_u = \text{R\$ } 10,00/\text{m}^2$

1.4 – VALOR TOTAL

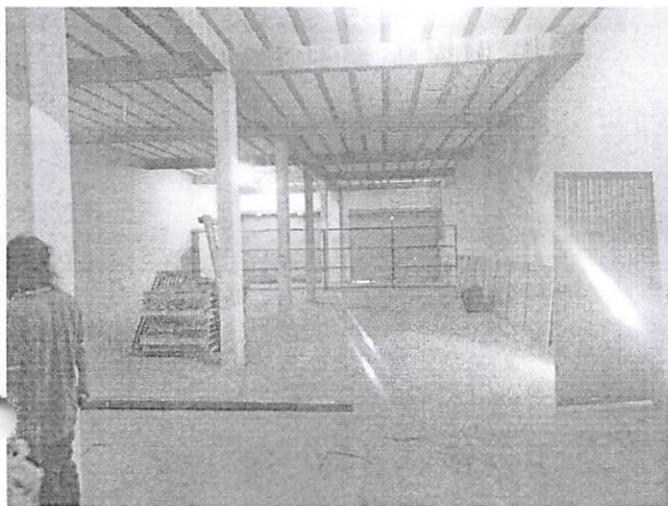
$A_t = 250 \text{ m}^2$

$VL = A_t \times V_u$, onde A_t é área total do espaço e V_u é o valor unitário por m².

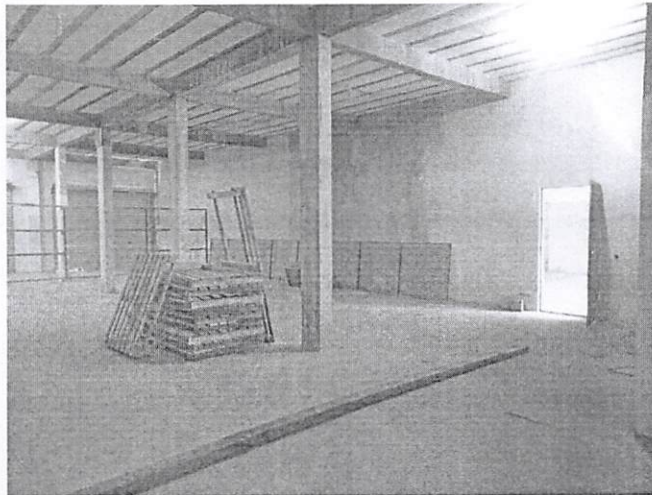
Valor do espaço por mês R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FUTURO PRÉDIO SEPLAN

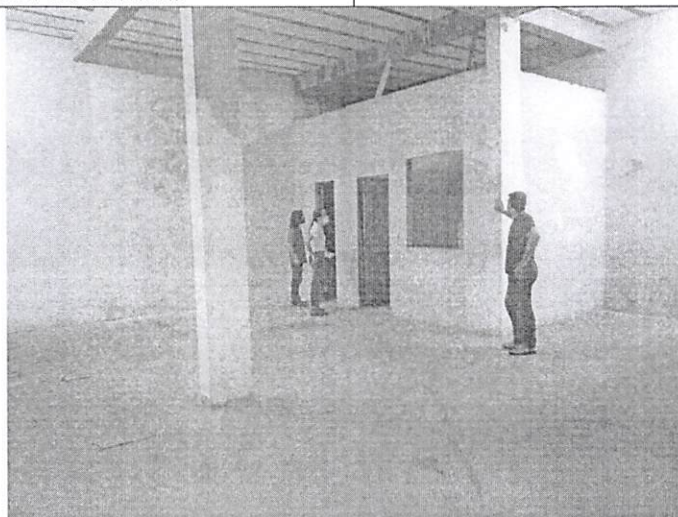
Rua 7 de Setembro - Bairro Centro



1 – Vista interna da entrada



2 – Vista Lateral direita. Porta com acesso a residência



3 – Vista interna fundos. Banheiros

Ulianópolis – PA, 21 de junho de 2021.

