



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA – PARÁ
Secretaria de Planejamento e Finanças. nº11/2022

OBJETO VISTORIADO: imóvel situado na Travessa 07 De Setembro s/n Centro-Itupiranga -PA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do móvel avaliando.

DATA DA VISTORIA: 09 de maio de 2022.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residência situado na Travessa 07 de Setembro s/n Centro - Itupiranga -PA. Onde ira funcionar o escritório da EMATER de Itupiranga, Imóvel pertencente à **SÔNIA MARIA GONÇALVES**.

2 - METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado.

3 - PESQUISA DE IMÓVEIS: Dados Para Amostra.

Para a averiguação do preço de **locação de um imóvel** é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico. Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas /NBR 14653-2), para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado, porém Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Ainda, parasse chegar a um preço justo, e após consultas feitas a pessoas que costuma locar imóveis para o mesmo mister. Chegou-se a conclusão do valor mensal que será mencionado no encerramento deste parecer.

4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

4.1 Da área do terreno: Terreno medindo 15,30m x 38,70m perfazendo um total de 592,11m²(quinhentos e noventa e dois metros e onze centímetros quadrados)





4.2 Da topografia do terreno: Topografia plana de forma regular.

4.3 Da localização do imóvel: O imóvel avaliando fica localizado na Travessa 07 de Setembro s/n Centro - Itupiranga -PA. O imóvel possui boa localização, rua com asfalto, sem poluição sonora, possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, e outras infraestrutura que ira atender os objetivos esperados.

4.4 Do tipo da Edificação: Imóvel edificado em alvenaria, cobertura de telhas de argila (tipo plan) piso em cerâmica, forro em madeira, hall de entrada, sala de recepção, 05 salas que poderão ser usadas como repartições da secretaria, cozinha, 02 banheiros, dispensa, paredes rebocadas e pintadas, garagem para 04 carros, imóvel murado.

4.5 Da acessibilidade: Imóvel de fácil acessibilidade

5 - DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL.

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel objeto de estudo.

Toda via, considerando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final que será citado no encerramento do parecer.

6. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, Fica avaliado para locação no valor mensal **de R\$2.150,00 (dois mil, cento e cinquenta reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.



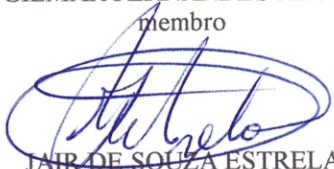


Itupiranga/PA, 09 de maio de 2022.


MAXMILLER CHAVES CARVALHO
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI

3

GILMAR FERNANDES ALVES
membro


JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro



Av. Quatorze de Julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email: Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP. 68580.000 - Itupiranga /PA



SETOR DE COMPRAS
Fis: 21
Rúbrica
SEPLAF

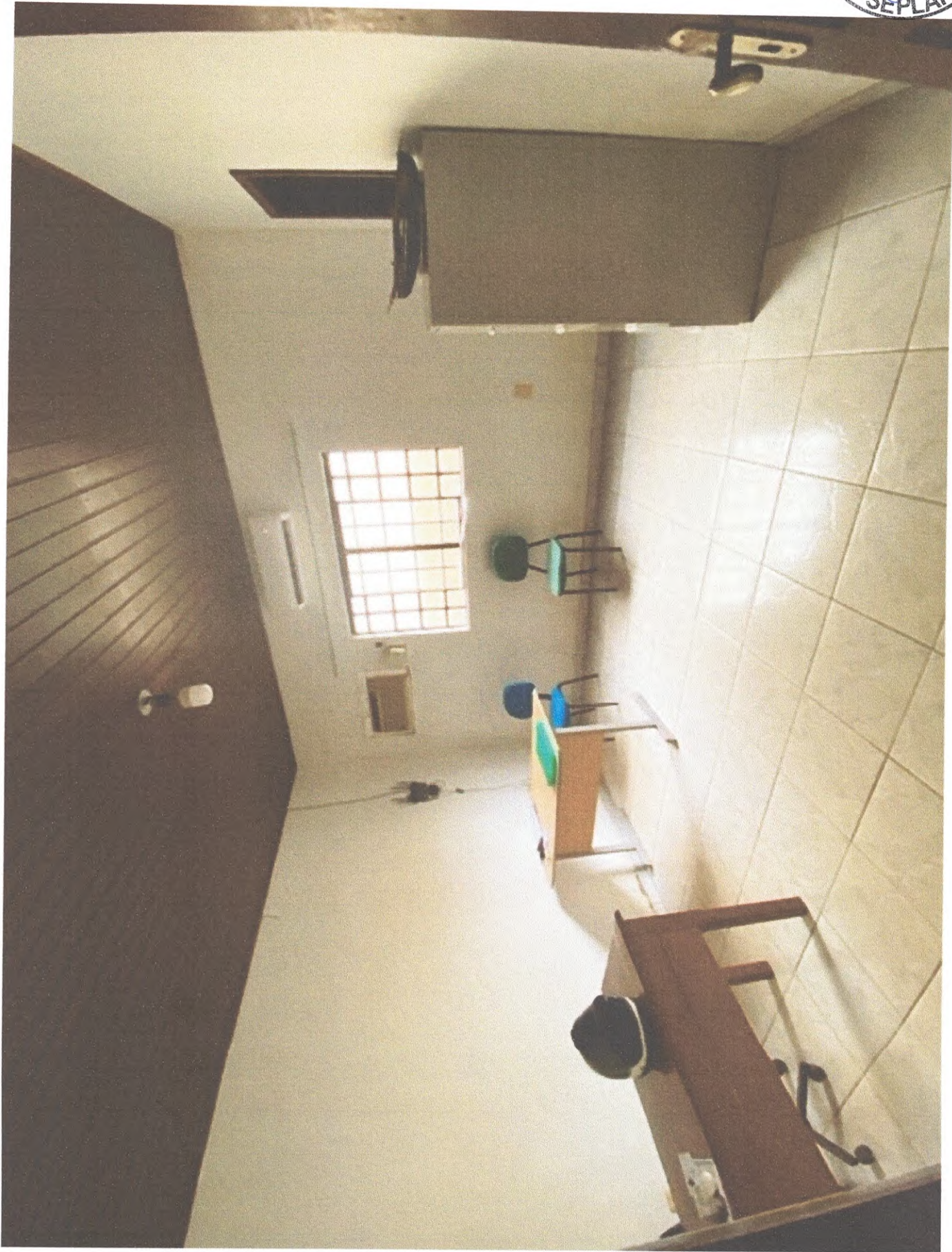




SETOR DE COMPRAS
Fis: 223
Rúbrica
SEPLAF



SETOR DE COMPRAS
Fis: 224
Rúbrica
SEPLAF

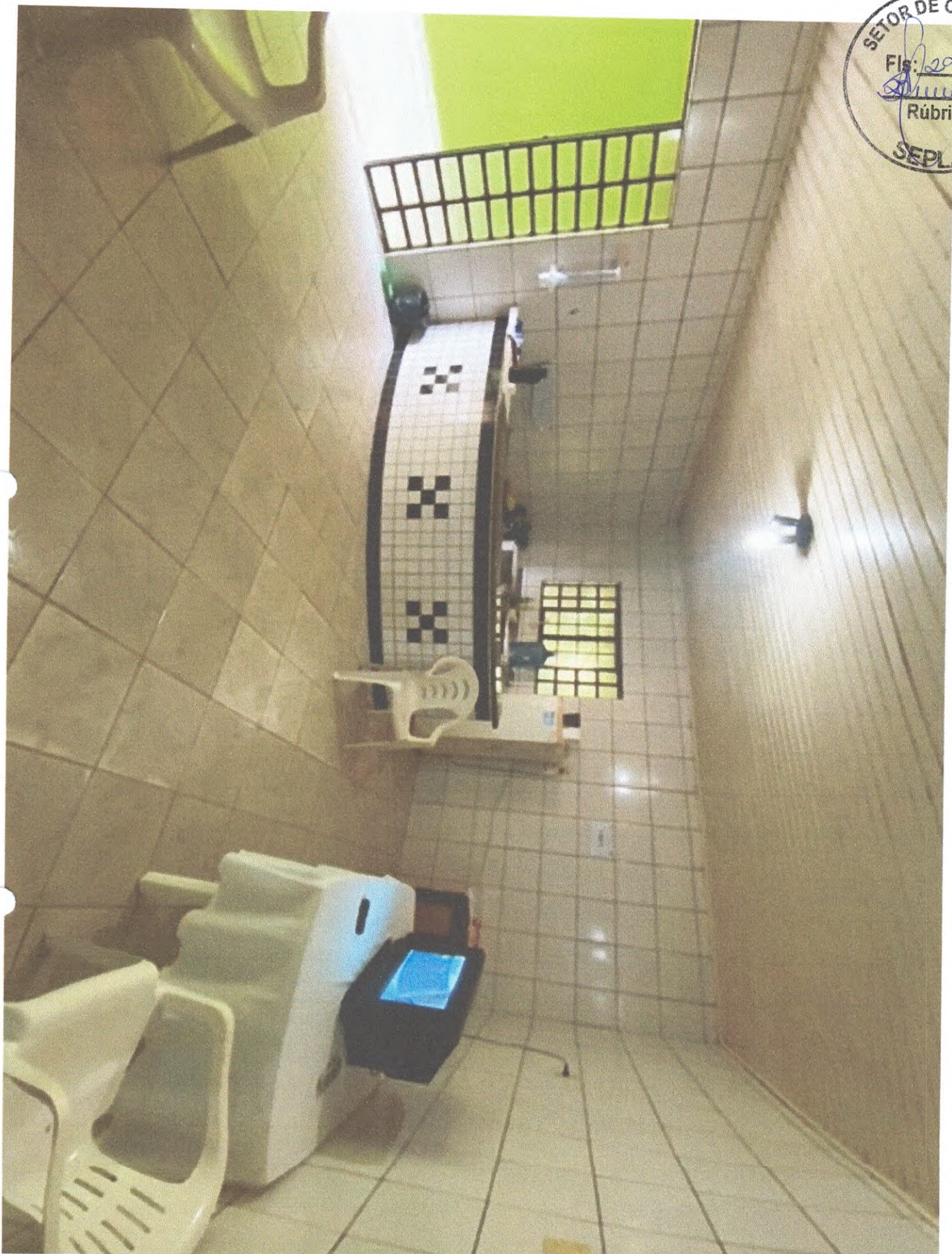












SETOR DE COMPRAS
Fis. 120
Rúbrica
CEPLAF















PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.



TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: SONIA MARIA GONÇALVES

O qual foi locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA/PA.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do imóvel [] novo [] excelente [☒] bom [] regular [] mau

Idade aproximada do imóvel [] anos [] meses [] semanas [] dias

Danos existentes: indicar com "X" apenas a situação: **SIM**, **NÃO** ou **INEXISTENTE**.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
3. Escadas, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [☒]
4. Salas, existem danos?	SIM [☒]	NÃO []	INEXISTENTE []
5. Gabinete, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [☒]
6. Quartos, existem danos?	SIM [☒]	NÃO []	INEXISTENTE []
7. Banheiros, existem danos?	SIM [☒]	NÃO []	INEXISTENTE []
8. Cozinha, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
9. Dispensa, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
10. Área de serviço, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
11. Nas dependências, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
12. Garagem, existem danos?	SIM [☒]	NÃO []	INEXISTENTE []
13. Outras dependências, existem danos?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []

Obs:



Av. Quatorze de Julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email: Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP: 68580.000 - Itupiranga /PA



ESTADO GERAL DO IMÓVEL.

1. Assoalhos bons?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [☐]
2. Tetos bons?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
3. Paredes boas?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
4. Portas boas?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
5. Janelas boas?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
6. Rodapés bons?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM []	NÃO [☒]	INEXISTENTE []

Obs:

Itupiranga/PA, 06 / 05 / 2022.

Assinatura do Locador:

Assinatura do Vistoriador (PMI):

Testemunhas:





sinia.mario@hotmail.com
(94) 99112-1627



HIDRO FORTE ADMINISTRAÇÃO E OPERAÇÃO S/A
AV. GOIAS, Nro S/N - SANTA RITA DE CASSIA,
ITUPIRANGA
C.N.P.J. 04.911.091/0001-78
WhatsApp: 63 3028 4074
Fone : 0800-649-2500

Nota de Faturamento
De Água e Esgoto

Nro : **136716**

SEPLAF
Rúbrica
Fis: 07

USUARIO
NAIR MARIA CHAVES GONCALVES 34
C.N.P.J/C.P.F.: 430.424.732-87

MATRICULA
13832
C.E.P
68.580-000

REFERENCIA
01/2022
VENCIMENTO
02/02/2022

ENDERECO AV. 14 DE JULHO, N° 26
CENTRO

CODIFICACAO	CATEGORIA	ECON.	MEDIA	DTA EMISSAO
14.63.00120.00	RESIDENCIAL	1	10	20/01/2022
HIDROMETRO	LEIT. ANTERIOR	LEIT. ATUAL	CONS. ATUAL	CONS. FATURADO
A20S254335	17/12/2021	20/01/2022	3	10
	0	3		

RESIDENCIAL

Faixa de Consumo		R\$/m³
0	10	4,314
11	15	4,721
16	20	5,138
21	25	5,567
26	30	6,006
31	35	6,434
36	40	6,873
41	50	7,440
51	99999	8,050

ESPECIFICACOES DOS SERVICOS

190 AGUA - CUSTO MINIMO

VALOR R\$
43,14 (+)

15 HIDROMETRO FOI SUBSTITUIDO

Fornecimento sujeito a corte apos 30 dias de
atraso no pagamento desta fatura.

VALOR A PAGAR :

43,14

Mensagem : Dúvidas, Sugestões ou Reclamações - Ligue grátis 0800 649 2500
Reajuste tarifário aplicado nas faturas a partir de 02/2022 de 12,58% (doze virgula cinquenta e oito por cento)
conforme previsto no contrato de concessão

Histórico de Consumo

12/2021	7
11/2021	8
10/2021	11
9/2021	13
8/2021	10
7/2021	11

ANÁLISE DE ÁGUA - MÊS: 01/2022

Parâmetro	Unidade	Referencia	Médias dos Resultados	Qtde Analises Realizadas
Turbidez	UT	5	1,58	5,00
Cor	UH	15	5,00	5,00
PH		6,0 a 9,5	0,00	0,00
Coliformes	N.C. qt/100ml	Ausente	AUSENTE	5,00
Fluor	mg/l F	0,6 a 0,8	0,00	0,00
Cloro Residual	mg/l cl	0,2 a 2,0	0,74	5

DATA	FATURA	CODIFICACAO	MATRICULA	REF.	VLR A PAGAR
02/02/2022	136716	14.63.00120.00	13832	01/2022	43,14

82680000000-0 43141467202-9 20202001383-7 20136716034-2





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: SONIA MARIA GONCALVES
CPF: 107.784.972-91

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:00:41 do dia 27/04/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/10/2022.

Código de controle da certidão: **4951.070B.7376.1F4F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SERVIÇO GRATUITO



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CERTIDAO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA**

Nome: SONIA MARIA GONCALVES

Inscrição Estadual: NÃO CONSTA

CPF: 107.784.972-91

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: 10:56:54 do dia 27/04/2022

Válida até: 24/10/2022

Número da Certidão: 702022080397227-5

Código de Controle de Autenticidade: B995DCCB.AAA7B9D8.FE6FA3B2.40FC2682

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
ESTADO DO PARA
CERTIDÃO NEGATIVA



CERTIDÃO NEGATIVA Nº 3895/2022

CONTRIBUINTE: SONIA MARIA GONCALVES

NOME FANTASIA: SONIA MARIA GONCALVES

CNPJ/CPF: 107.784.972-91

ENDEREÇO: AVENIDA 14 DE JULHO, Nº 26 **Bairro:** CENTRO **Cidade:** Itupiranga -
PA CEP: 68580-000

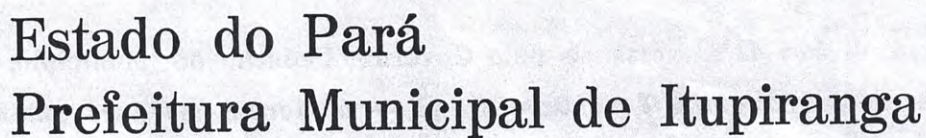
Certificamos para os devidos fins de direito, em atenção ao requerimento da parte interessada ou a quem possa interessar, que o contribuinte acima citado, não consta nenhum débito municipal sob sua responsabilidade. Portanto não existe débito em aberto de impostos e seus adicionais até a presente data. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débito, caso venha a ser apurado. E, para constar, firmo a presente Certidão com validade até 26/07/2022.

Itupiranga, 27 de Abril 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: 6324-10FD-5766-CF1A





№ 0444

TÍTULO DEFINITIVO

O Prefeito Municipal de Itupiranga Estado do Pará
de acordo com a Lei Municipal Nº 01 de 07-02-87, Decreto Nº 003/87
e considerando o que consta no Processo Administrativo Nº 0407/90; faz saber que, ma-
dou expedir o presente TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL em favor de_
Sônia Maria Gonçalves

de um imóvel com as seguintes características: Fica situado á Trav. 7 de setem-
bro s/n, para onde faz frente limitando-se pela lateral direita com
Verônica Pereira da Silva e pela lateral esquerda com Paulino José
Rocha e fundos com quem de direito, medindo (15.30) quinze metros e
trinta centímetros de frente, na lateral direita mede (38.70) trin-
ta e oito metros e setenta centímetros, lateral esquerda mede (38.70
trinta e oito metros e setenta centímetros, no fundo mede (15.30)
quinze metros e trinta centímetros, num total de (591.10) quinhentos
e noventa e um metros e dez centímetros quadrados.

Aprovado de acordo resolução da Câmara Municipal nº 04
90 de 15/06/90. Em concordância com a lei e regulamento de terras
do Município nº 01 de 07-02-87.

A peticionária sendo atendida em suas pretensões com-
promete-se a pagar as taxas oriundas conforme a lei de terras em vi-
gor.

[illegible]

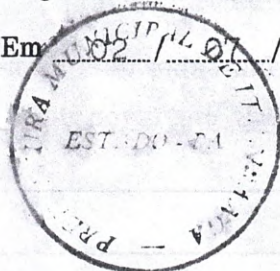
desmembrado da área da donosamente pelo Governo Federal ao Município, através do Grupo Executivo Terras do Araguaia Tocantins-GETAT — conforme escritura pública registrada no livro nº 2-AL, fls. 001 matriculada sob o número 9.636 no Cartório de Registro de Imóveis Silvino Santis Marabá - Pará

Dado e passado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Itupiranga, aos 17 dias do mês de outubro de 1989

Eu, Rosy-Talma Oliveira Lima Secretário, subscrevo e assino com o Prefeito e,

Registrado no Livro nº 05, as fls. 0444

Em 10/10/89



Helena da Silva Lima
PREFEITO MUN. DE ITUPIRANGA

Rosy-Talma Oliveira Lima
CHEFE DO SETOR DE TERRAS

Rosy - Talma Oliveira Lima

Esposa Helena Milhomem Valério