

A

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA-PARÁ CNPJ:
55.900.680/0001-91

PROPRIETÁRIO: Asa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Celso Cherubin

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Intendente Norberto Lima, Quadra 8, Lotes 1, 2 e 3, Jardim Araguaia, Conceição do Araguaia - Pará;

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Galpão e escritório;

Escritório comercial recém-pintado, composto por quatro ambientes e dois banheiros. Conta com uma cozinha equipada com pia de cuba única, torneira de inox e um fogão cooktop a gás de duas chamas. A primeira sala possui fechamento em vidro blindex, enquanto a segunda sala dispõe de móveis planejados (armários fixos). O imóvel conta ainda com três aparelhos de ar-condicionado e um ambiente de atendimento ao público, mobiliado com mesas, balcão planejado e divisórias em blindex. Possui quatro portas de madeira, duas portas de blindex de correr, que garantem o acesso tanto pela entrada lateral quanto pela frontal. O revestimento do piso combina cerâmica e porcelanato.

Galpão: Conta com piso nas três salas e nos banheiros, forro em PVC branco e pintura interna e externa do prédio recém-executada. Possui três banheiros:

- Feminino: três vasos sanitários e duas pias com torneiras.
- Masculino: dois vasos sanitários e duas pias com torneiras.
- Unissex: um vaso sanitário e uma pia com torneira.

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensal.

Reajuste após 12 meses.

DADOS BANCÁRIOS:

BRADESCO

Agência: 0905-9

Conta Poupança: 100.5000-6

Favorecido: Asa Empreendimentos Imobiliários Ltda

Conceição do Araguaia - Pará 27/03/2025

CELSO

CHERUBIN:05461616852

Assinado de forma digital por
CELSO CHERUBIN:05461616852
Dados: 2025.03.27 10:18:40 -03'00'

Assinatura do Proprietário



000041

"Uma parceria que vale bons negócios!"

LOCAÇÃO, VENDAS DE CASAS, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AVERBAÇÃO E FINANCIAMENTO.

Av. Intendente Norberto Lima nº 678, CEP 68.540.000 – centro – Conceição do Araguaia – PA

Celular: 0xx(94) 9145-7306 / 8145-9394 / 99209-3516

CNPJ: 00.603.041.0001-72

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

LOCADOR: ASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.549.750/0001-91, com sede na Avenida João Paulinelli, S/Nº, Jardim Alvorada na cidade de Rio Maria – PA, neste ato representada por **CELSO CHERUBIN**, nos termos do Contrato Social, doravante denominado “**LOCADOR**”.

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 55.900.680/0001-91, com sede no Paço Municipal Dom Joseph Patrick Hanhan na Travessa Vereadora Virgolina Coelho nº 1145, São Luiz II nesta cidade de Conceição do Araguaia – PA, doravante denominado “**LOCATÁRIO**”.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Dois imóveis urbanos, localizados na **AVENIDA INTENDENTE NOBERTO LIMA, JARDIM ARAGUAIA** nesta cidade de Conceição do Araguaia, com uma **área total 845,62m²** situados nos lotes 01, 02 e 03 da quadra 08, Jardim Araguaia com as respectivas matrículas nº **32.917, 32.918 e 32.919**.

FINALIDADE: Laudo de avaliação de imóvel urbano para locação designado à Secretaria Municipal de Segurança Pública, visando a utilização dos imóveis como escritório da mesma.

DESCRIÇÃO DO OBJETO: Através de vistoria técnica do imóvel no endereço supracitado, fica constado e verificadas as seguintes características construtivas do objeto da avaliação: Dois imóveis urbanos sendo estes um escritório e um galpão, totalizando uma área de 845,62m², com estruturação de alvenaria, cobertura metálica, pisos de porcelanato, instalação hidráulica e elétrica.

ESCRITÓRIO: Um imóvel urbano, construído em alvenaria, com 03 (três) portas de entrada de blindex sendo uma frontal e 02 na lateral, com porcelanato e forro de gesso. **Área de atendimento** com 06 (seis) luminárias, 01 (uma) pia com cuba de cerâmica com 01 (uma) torneira de inox sob 01 (um) balcão de mármore, 01 (uma) divisória em vidro com MDF com balcões fixos com 01 (uma) porta de MDF com puxador de inox, 01 (uma) central de ar, 01 (um) balcão “ilha” em MDF para escritório com três divisórias, 01 (uma) janela de blindex. **1ª sala** com 01 (uma) central de ar, 01 (uma) porta de madeira na cor branca, 01 (uma) janela de blindex, 01 (uma) divisória de vidro. **2ª sala/COPA** com 01 (uma) central de ar, armários fixos na lateral em MDF para escritório, com divisória de gesso, piso em cerâmica, 04 (quatro) luminárias de LED, 01 (uma) pia de inox sem torneira sob um balcão de granito, com 01 (um) armário de MDF, com 1 (uma) dispensa e 02 (dois) banheiros sociais (feminino e masculino).

GALPÃO: Um imóvel urbano, construído em alvenaria com cobertura metálica, com 03 (três) portas de metal, 01 (uma) janela de blindex, 01 (uma) divisória de alvenaria para



000042

"Uma parceria que vale bons negócios!"

LOCAÇÃO, VENDAS DE CASAS, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AVERBAÇÃO E FINANCIAMENTO.

Av. Intendente Norberto Lima nº 678, CEP 68.540.000 – centro – Conceição do Araguaia – PA

Celular: 0xx(94) 9145-7306 / 8145-9394 / 99209-3516

CNPJ: 00.603.041.0001-72

acesso aos banheiros, 01 (uma) sala com banheiro, piso de porcelanato, 02 pavimentos com piso em porcelanato que será dividido de acordo com as necessidade do LOCATÁRIO, 02 (dois) banheiros (masculino e feminino).

Como consta imagens abaixo:



"Uma parceria que vale bons negócios!"

LOCAÇÃO, VENDAS DE CASAS, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AVERBAÇÃO E FINANCIAMENTO.

Av. Intendente Norberto Lima nº 678, CEP 68.540.000 – centro – Conceição do Araguaia – PA

Celular: 0xx(94) 9145-7306 / 8145-9394\99209-3516

CNPJ: 00.603.041.0001-72



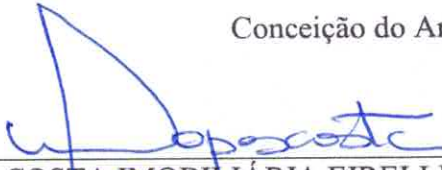
CONCLUSÃO: Após a realização das devidas providencias o objeto de avaliação fica contestado que o mesmo poderá exercer a atividade que é pretendida para uso. A construção em sentido de estruturação atende perfeitamente a demanda que é solicitada, restando apenas os reparos solicitados pelo "LOCATÁRIO" serem concluídos para a totalização do objetivo pretendido. Sendo assim, após a conclusão de tais benfeitorias o objeto de avaliação terá a sua conclusão efetiva para o uso e o exercício da atividade pretendida. Saliento que alguns reparos será de competência exclusiva do "LOCATÁRIO" e os reparos de competência do "LOCADOR" estão à concluir. A construção possui uma área total construída de **845,62 m²** (oitocentos e quarenta e cinco virgula sessenta e dois metros quadrados).

Sublinho que serão encorpados ao imóvel à pedido do Locatário em comum acordo com o Locador serão deixados o seguintes objetos:

- Balcão da Recepção;
- Mesas fixas da Recepção;
- Armários baixos fixos da 2ª Sala;
- Armários altos fixos da 2ª Sala;
- Armário Copa;
- Bancada de granito Copa;
- 03 (três) ar condicionados.

Sendo avaliado o imóvel para a LOCAÇÃO no valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais).

Conceição do Araguaia-PA, 27 de Março de 2025.



M L COSTA IMOBILIÁRIA EIRELLI - CRECI Nº J-851
MARILIA LOPES COSTA – CRECI Nº 9220