

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL

Imóvel Localizado Travessa Genipauba, Nº 370, Bairro Alegria CEP: 68.690-000 Acará-Pa

SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação

LOCADOR

Nome: JOSÉ ANTONIO PALMEIRA

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000 – Acará/PA

CPF: 453.919.632-49

LOCATÁRIO

Nome: Fundo Municipal de Educação

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000 - ACARÁ-PA

CNPJ: 30.088.759/0001-39

OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para funcionamento da **CASA DOS CONSELHOS** da Prefeitura Municipal de Acará-Pa.

DATA DA VISTORIA

03 de Janeiro de 2023.

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (Locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel se localiza na Localizado Travessa Genipauba, Nº 370, Bairro Alegria, e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel possui **aproximadamente 160 m² (Cento e sessenta metros quadrados)** de área total, sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de dois pavimentos, sendo o objeto a ser locado, será somente o pavimento térreo, sendo um único ambiente (sem divisões) com banheiro, conforme relatório de fotos anexo.

CONCLUSÃO

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido 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 arredondado de: **R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS)**. Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.


Antônio Oivaldo dos Santos
Engenheiro Civil
CPF: 002.702.992-11
CREA-PA: 26818-D/PA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

JOSE ANTONIO PALMEIRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
 2487997 SSP/PA

CPF
 453.919.632-49

DATA NASCIMENTO
 30/10/1973

FILIAÇÃO
 MARIA SEBASTIANA PALMEIRA
 IRA

PERMISSÃO **ACC** **CAT. HAB.**
☐ ☐ ☐

Nº REGISTRO
 03417882650

VALIDADE
 12/04/2023

1ª HABILITAÇÃO
 05/06/1997

OBSERVAÇÕES

Jose A. Palmeira

LOCAL
 ARAUJETUBA, PA

DATA EMISSÃO
 16/05/2018

[Assinatura]

ASSINATURA DO TITULAR
 23300035680
 PA263456927

PARA

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1602919652

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1602919652

000007 2

Contratado: (I) **Banco do Brasil S.A.**, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência 4014-2 - ACARA (PA), inscrita no CNPJ nº 000.000/4488-18, (II) **Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex**, CNPJ nº 00.655.522/0001-21, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede em Brasília, Distrito Federal, na qualidade de gestora do produto da Poupança Pouplex, doravante denominada **Pouplex**, por intermédio do **Banco do Brasil S.A.**.

Proponente/Contratante 1: JOSE ANTONIO PALMEIRA, inscrito(a) no CPF sob o n.º 453.919.632-49, capaz, sexo masculino, brasileiro(a), natural de ABAETETUBA PA, nascido(a) em 30/10/1973, filho(a) de MARIA SEBASTIANA PALMEIRA, portador(a) do(a) carteira nacional habilitação nº. 3417882650, emitido(a) em 16/05/2018, pelo(a) DETRAN PA, servidor público municipal, endereço residencial: TRAV GENIPAUBA N 382, ALEGRIA, ACARA - PA, CEP 68.690-000, telefone(s) (91) 98840-6333, solteiro(a), sem união estável.

Dados da conta

Agência 4014-2, Conta-Corrente n.º 21.228-8, Poupança Ouro n.º 510.021.228-0, Poupança Pouplex n.º 960.021.228-2, conta individual, aberta em 02.05.2022.

PACOTE DE SERVIÇOS: O(s) **Proponente(s)/Contratante(s)** declara(m) ter conhecimento de que pode(m) optar por:

- a) **ADERIR** ao pacote de serviços na modalidade oferecida pelo **Banco do Brasil S.A.** na forma da Carta Circular BACEN n.º 3.594, de 22/04/2013, por meio do Termo de Adesão a Pacote de Serviços de Conta de Depósitos – Pessoa Física, anexo a esta proposta/contrato de abertura de conta-corrente.
- b) **ADERIR** ao Pacote de Serviços constante do Termo de Adesão a Pacote de Serviços anexo à proposta/contrato de abertura de conta-corrente.
- c) **NÃO ADERIR** a um pacote de serviços, ciente de que: (a) poderá utilizar serviços e tarifas individualizadas; (b) fará jus sem ônus aos SERVIÇOS ESSENCIAIS, estando sujeito à cobrança, de acordo com a tabela de tarifas divulgada pelo **Banco do Brasil**, pelos serviços avulsos utilizados que ultrapassarem as quantidades tidas como SERVIÇOS ESSENCIAIS ou que não sejam considerados SERVIÇOS ESSENCIAIS.

Declarações e autorizações

O tratamento e processamento de dados pessoais do(s) **Proponente(s)/Contratante(s)** pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** será realizado com o propósito de permitir a plena e adequada execução do objeto desta Proposta/Contrato, bem como para o cumprimento de obrigação legal e/ou regulatória, em observância aos princípios e regras estabelecidas nas legislações sobre proteção de Dados Pessoais vigentes, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD).

O(s) **Proponente(s)/Contratante(s)**, igualmente para os fins da LGPD, autoriza(m) que seus dados pessoais, inclusive os sensíveis, sejam utilizados em situações relacionadas aos processos de contratação e condução do objeto desta Proposta/Contrato, os quais serão mantidos sob estreita proteção e segurança de acessos.

O(s) **Proponente(s)/Contratante(s)** declara(am) estar ciente(s) que o **BANCO DO BRASIL S.A.** poderá manter e tratar, em meio físico ou eletrônico, os seus dados pessoais que sejam



Tabela Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.430/03
 SUB GRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA TENSÃO NOMINAL: 127 V - MO
 CLASSIFICAÇÃO: Resid. Baixa Renda
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA

TIPO DE FORNECIMENTO:
Monofasico
INSTALACAO: 10081750
UL/SEQ: AC14B003-1480

JOSE ANTONIO PALMEIRA

TV GENIPAUBA 382 AO LADO DA CASA Nº 380 ACARA CEP: 68
690-000 ACARA - PA
CPF: ***.919.63***

Para atendimento,
informe este número.

Conta Contrato
10081750

Parceiro de Negócio
10911419

Conta mês
12/2022

Total a pagar
R\$ 76,87

Vencimento
02/01/2023



NOTA FISCAL N. 032562398 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 23/12/2022
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/WF3E/ConsultaChave> de acesso:
15221204895728000180660000325623982071056972
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

* DEBITOS: 04/2016 R\$422,86 * Periodos: Band. Tarif.: Verde : 24/11 - 23/12 * Reducao da base ICS conf art 206 do capitulo XXXII do RIMS-PA

Datas das Leituras	Leitura Anterior 23/11/2022	Leitura Atual 23/12/2022	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 23/01/2023		
Itens de Fatura	Quant.	Preço unit c/ trib.(R\$)	Tarifa unit..(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kwh)	36	0,351000	0,281526	0,52	1,58	10,53
Consumo (kwh)	70	0,602429	0,492616	2,08	6,32	42,17
Consumo (kwh)	2	0,900000	0,723924	0,09	0,27	1,80
Benefício Tarifário Bruto				2,36	0,00	40,76
Itens Financeiros						
Benefício Tarifário Líqui						-38,40
Cip-Ilum Pub Pref Munic						20,20

COMANDO / ANO		Nº DIAS FAT		Tributo					
				Base de Cálculo (R\$)		Alíquota (%)		Valor (R\$)	
1	JAN	106	21	1	CMIS	48,09	17,0000	8,17	
2	FEB	106	21	2	PIS	87,08	1,0305	0,90	
3	MAR	106	21	3	COFINS	87,08	4,7625	4,15	
4	ABR	106	21						
5	MAY	106	21						
6	JUN	106	21						
7	JUL	106	21						
8	AUG	106	21						
9	SET	106	21						
10	OCT	106	21						
11	NOV	106	21						
12	DEZ	106	21						

199FA387E274D79DB74644CE09905F82

Medidor		Grandezas		Postos		Leitura		Const		Consumo	
309579640		Consumo		ATIVO TOTAL		Anterior		Atual		Medidor	
						1.598		1.700		1,00	
										102	

Fator da Potência		Perdas no Ramal		Resolução ANEEL		Apresentação		Nº do Programa Social	
0		0,00 %		3092/22		23/12/2022		12762864420	

Informações para o cliente



Composicao do Consumo (R\$)

Composição do consumo (R\$)					
Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos Outros
11,01	4,54	20,78	1,84	5,47	13,22 20,01

C. Contrato: 10081750

Data de Emissao: 23/12/2022

V: [1.2.0.19]

 **PAGUE AQUI COM PIX**

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ**
GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ

000010

Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI**Dados Gerais**

INSCRIÇÃO / REDUZIDO	01.07.015.517.001 / 520
PROPRIETÁRIO	3102 - JOSE ANTONIO PALMEIRA
CPF/CNPJ - TELEFONE	453.919.632-49 - Nº TELEFONE
ENDEREÇO PROPRIET.	RUA RODOVIA PA 252 K 1, Nº, ALEGRIA - ACARÁ/PA
IMÓVEL BAIXADO	0 - NÃO
TIPO IMÓVEL	1 - PREDIAL
IMÓVEL ENGLOBADO	NÃO ENGLOBADO
IMUNE / ISENTU IPTU	2 - NÃO
ISENTO TAXAS	2 - NÃO



Foto não disponível.

Localização do Imóvel

LOGRADOURO	17 - TV GENIPAUBA
BAIRRO	ALEGRIA
COMPLEMENTO	
EDIFÍCIO	
MUNICÍPIO / UF	ACARÁ / PA

NÚMERO	0370
LOTEAMENTO	
QUADRA/LOTE	/
APTO / SALA	
NÚMERO CEP	0

Endereço de Correspondência

LOGRADOURO
BAIRRO
COMPLEMENTO

NÚMERO	
NÚMERO CEP	
MUNICÍPIO / UF	/

Informações do Lote

ÁREA DO LOTE	160,00 m²
ANO AQUISIÇÃO	
PROFUNDIDADE	0,00 m
LIMITAÇÃO	1 - SIM

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

TOPOGRAFIA	1 - PLANO	SITUAÇÃO	8 - UMA FRENTE
PEDOLOGIA	6 - NORMAL	PATRIMÔNIO	2 - PARTICULAR
OCUPAÇÃO	7 - CONSTRUÍDO	FATOR LOTE	0,6000

Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO	697,84
VL. VENAL EDIFICAÇÃO	2.469,39

VENAL INFORMADO	0,00	EXERCÍCIO VENAL	2020	ALÍQUOTA	1,00 %
VL. VENAL UNIDADE	3.167,23	CATEGORIA VENAL	34		

Informações da Edificação

ÁREA CONSTRUÍDA	160,00 m²
ÁREA TOTAL CONSTR.	160,00 m²
USO PRÓPRIO	1 - SIM
ALINHAMENTO	15 - ALINHADO
SITUAÇÃO	17 - ISOLADA / ALINHADA
POSICIONAMENTO	10 - ISOLADO
FATOR CONSTRUÇÃO	0,5775
Nº DE PAVIMENTOS	2
ANO CONSTRUÇÃO	0

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

UTILIZAÇÃO	1 - RESIDENCIAL/INDUSTRIAL	PAREDES	36 - ALVENARIA
EDIFICAÇÃO	15 - CASA	REVESTIMENTO	0 - NÃO ATRIBUÍDO
COBERTURA	7 - TELHA DE BARRO	CONSERVAÇÃO	28 - BOM
ESTRUTURA	1 - ALVENARIA	PISCINA	
CONSERVAÇÃO	28 - BOM	ESQUADRIAS	0 - NÃO ATRIBUÍDO
UTILIZAÇÃO	1 - RESIDENCIAL/INDUSTRIAL	PISO	9 - OUTROS
INST. ELÉTRICA	21 - APARENTE	INST. SANITÁRIA	18 - INTERN

Testadas do Imóvel

CÓD - LOGRADOURO	LADO	SEÇÃO	MEDIDA	BASE MONETÁRIA
00017 - GENIPAUBA	AMBOS	3A	8,00 m	0,1700

14 CARLOS NASCIMENTO - 19/10/2020 10:02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARA
SECRETARIA DE FINANÇAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2022

000011 e

VIA DO CONTRIBUINTE

NOME DO CONTRIBUINTE JOSE ANTONIO PALMEIRA						CPF / CNPJ 453.919.632-49	
ENDEREÇO DO CONTRIBUINTE RUA PA 252 K 1, ALEGRIA, ACARÁ - PA, CEP: 68.690-000						INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 520	
ENDEREÇO DO IMÓVEL TRAVESSA GENIPAUBA, 0370, ALEGRIA, ACARÁ - PA, CEP: 68.690-000						LOC. CARTOGRÁFICA 01.07.015.0517.001	
ÁREA TERRENO 160,00 m²	ÁREA EDIFICADA 160,00 m²	VLR. TERRENO R\$ 0,00	VLR. EDIFICAÇÃO R\$ 0,00	VALOR DO IMÓVEL R\$ 0,00	ALÍQUOTA (%)	VLR. TOTAL IPTU R\$ 37,81	VLR. COTA ÚNICA R\$ 34,03
OBSERVAÇÕES							
INSTRUÇÕES DE COBRANÇA - PAGUE SEU IPTU EM COTA ÚNICA ATÉ 25/11/2022 E GANHE 10,00% DE DESCONTO. - EM CASO DE DÚVIDAS OU RECLAMAÇÕES, PROCURE O DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS DO MUNICÍPIO. - O DAM TEM PAGAMENTO EXCLUSIVO NOS CANAIS DE ATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL, COMO NAS AGÊNCIAS, CAIXAS ELETRÔNICOS, CORRESPONDENTES E INTERNET BANKING.							



PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARA
SECRETARIA DE FINANÇAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2022

Não receber após vencimento

PARCELA 1 DE 1

NOME DO CONTRIBUINTE JOSE ANTONIO PALMEIRA		INSC. IMÓVEL 520	DT. VENCIMENTO 25/11/2022	DT. PAGAMENTO 25/11/2022	PAGUE COM PIX
		Nº DO DOCUMENTO 18526	VALOR R\$ 37,81	JUROS R\$ 0,00	
		MULTA R\$ 0,00	DESCONTO R\$ 0,00	TOTAL R\$ 37,81	
81610000000-8 37810017202-2 21125000000-0 00000018526-4					



PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARA
SECRETARIA DE FINANÇAS
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU 2022

PAGUE À VISTA COM 10,00% DE DESCONTO

Não receber após vencimento

COTA ÚNICA

NOME DO CONTRIBUINTE JOSE ANTONIO PALMEIRA		INSC. IMÓVEL 520	DT. VENCIMENTO 25/11/2022	DT. PAGAMENTO 25/11/2022	PAGUE COM PIX
		Nº DO DOCUMENTO 18525	VALOR R\$ 37,81	JUROS R\$ 0,00	
		MULTA R\$ 0,00	DESCONTO R\$ 3,78	TOTAL R\$ 34,03	
81610000000-8 34030017202-0 21125000000-0 00000018525-6					