



## **MEMORIAL DESCRITIVO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

### **1.0 - OBJETO:**

Memorial de Avaliação de imóvel da zona rural, localizado na Rua Pedro Marinho s/nº, na Rodovia Transamazônica – Vila Divinópolis Km 112, de propriedade da Sra. **SUELY XAVIER FEITOSA**, portadora do RG nº 5506702 e do CPF nº 016.361.402-46, residente no município de Novo Repartimento, Estado do Pará, para proceder avaliação do mencionado imóvel no interesse da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento de Novo Repartimento a fim de LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

### **2.0 – IMÓVEL - DESCRIÇÃO:**

Trata-se de um imóvel na zona rural, com uma edificação em alvenaria. O imóvel possui 92,04 m<sup>2</sup> de área construída, de acordo com croqui e fotos em anexo.

A característica física do relevo: o terreno é semi plano, tendo acesso a energia elétrica, coleta de lixo e rua não pavimentada.

### **3.0 – METODOLOGIA:**

O método usado é o comparativo, método em que o valor da locação ou de suas partes constitutivas, é obtido mediante comparação do preço de mercado local.

### **4.0 – VALOR DO IMÓVEL:**

#### **4.1 – VALOR DA LOCAÇÃO:**

$V_L = V_{UI} \times A$  onde:

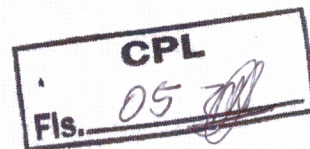
$V_{UI}$  = Valor unitário do imóvel

A = Área da locação

$V_{UI} = R\$ 7,73 \times 92,04 \text{ m}^2 = R\$ 711,47$



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO-DEF



**Houve uma depreciação do valor unitário de R\$ 7,73+96,90%=R\$ 15,22 (Quinze Reais e Vinte e Dois Centavos).**

$$V_{UI} = R\$ 15,22 \times 92,04 \text{ m}^2 = R\$ 1.400,84$$

Total: ..... = R\$ 1.400,84 (Hum mil e quatrocentos reais e oitenta e quatro centavos).

#### 4.2 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$V_{final} = R\$ 1.400,84$  (Hum mil e quatrocentos reais e oitenta e quatro centavos).

O valor final do imóvel foi encontrado a partir do valor acima calculado, praticando-se os valores estabelecidos na lei complementar nº. 001/2003. Assim concluí-se que o valor do bem é de R\$ 1.400,84 (Hum mil e quatrocentos reais e oitenta e quatro centavos).

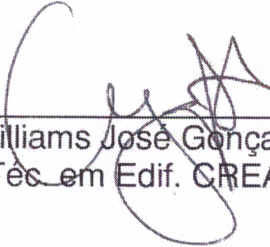
#### 5.0 - CONCLUSÃO:

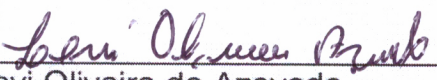
Embasada na metodologia utilizada esta Comissão concluiu ser o valor do imóvel R\$ 1.400,84 (Hum mil e quatrocentos reais e oitenta e quatro centavos). Oficializando seu parecer através deste Laudo lavrado e assinado pelos seus membros.

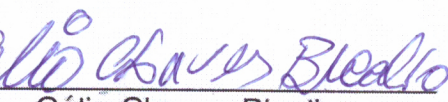
Este laudo consta de 12 (doze) folhas e todas estão rubricadas e a última datada e assinada.

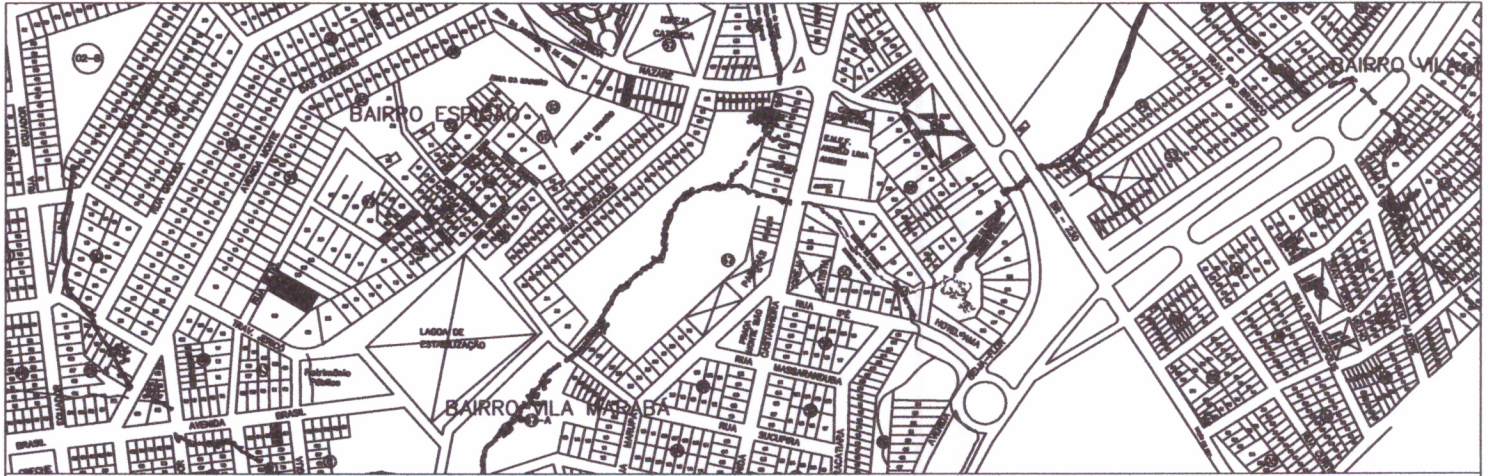
Anexos: Fotos e croqui

Novo Repartimento-PA, 11 de Dezembro de 2014.

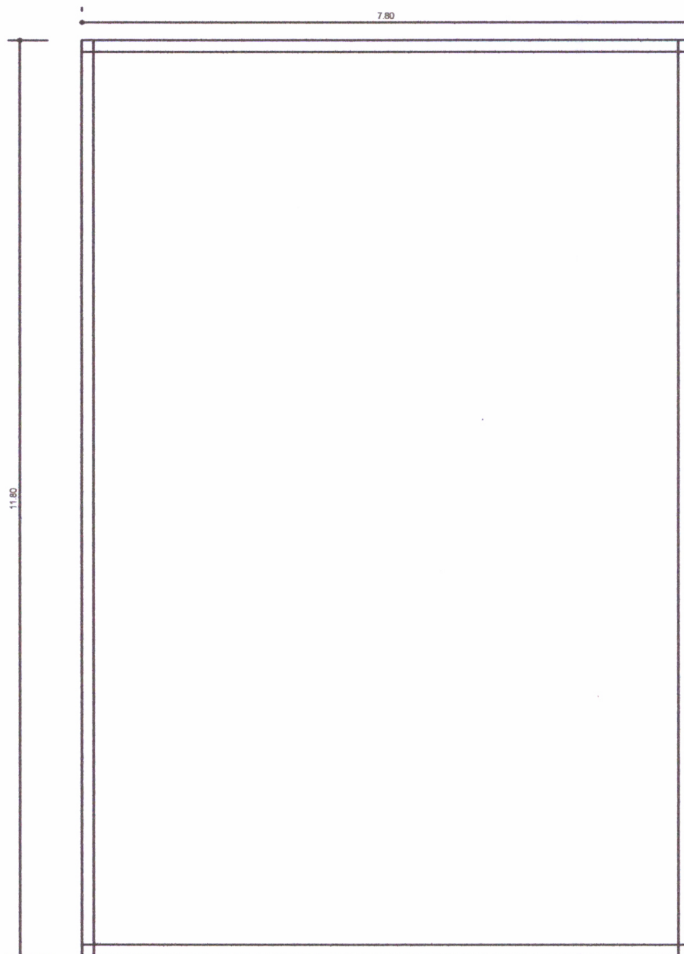
  
Williams José Gonçalves de Almeida  
Téc. em Edif. CREA-PA 3.160-TD.

  
Levi Oliveira de Azevedo  
Agente Fiscal  
CPF: 207.156.172-49

  
Célio Chaves Bicalho  
Diretor de Departamento  
CPF: 363.392.612-72



**CPL**  
Fls. 06 *[Handwritten Signature]*



Edifício:

Particular

*[Handwritten Signature]*

proprietario: (a)  
Sueli Xavier Farias  
local: R. Pedego Marinho s/n - Rodovia Transamazônica

descrição  
LOCALIZAÇÃO / PLANTA BAIXA

escala: S/ESC.

desenho:

data: 10/04/2015

projeto:

Área total:  
92.04m<sup>2</sup>

CPL  
Fls. 07



*[Handwritten signature]*



CPL  
Fls. 08



Handwritten signature in blue ink.



*[Handwritten signature]*

## **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **Marcia Farias da Silva**, brasileira, portador do RG 5280145 PC/PA e CPF 920.042.102-49, adiante denominado simplesmente **VENDEDORA** e, de outro lado, **SUELI XAVIER FARISA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº **5506702 PC/PA**, inscrita no CPF sob o **016.361.402-46**, adiante denominado simplesmente **COMPRADORA**, têm entre si justo e contratado o que segue.

1 - A Vendedora, na qualidade de legítima proprietária de um Imóvel situado à **Rua Pedro Marinho s/n, Rod. Transamazônica, Km 112, Vila Divinópolis – Repartimento/PA**, em lote 10 x 30 (dez metros de frente por 30 metros de comprimento), a Vendedora resolve vendê-lo a Compradora, pelo valor de **R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)**, que deverá ser pago da seguinte forma:

1 - O valor de R\$ valor de **R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)** através do dinheiro real, do qual o Vendedor dará plena quitação após a compensação ou cobrança respectiva;

1.2 - O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

2 - A posse do imóvel será transferida ao Comprador no dia **01 de Dezembro de 2012**, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do Vendedor.

3 - O Vendedor caberá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

4 - O Vendedor declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

5 - Declara ainda o Vendedor que não está vinculado ao INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, como empregador ou produtor rural.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

CPL  
Fls. 11



Repartimento - PA, 01 de Dezembro de 2012

Marcia Farias da Silva  
VENDEDORA



Sulli Xavier Farias  
COMPRADORA

[Signature]  
TESTEMUNHA

RG: 1533001-550102

Jedino A. de Oliveira  
TESTEMUNHA

RG: 3043862

TABELIONATO DO 2º OFÍCIO  
ALBERTO SANTIS FILHO - TABELIÃO  
FOLHA 32, QUADRA 07, LOTE 179 - N. Marabá  
Fones: (94) 3321-1475 - Marabá - PA  
Reconhecido por AUTENTICIDADE a(s)  
01/12/2012  
Testemunha do Vendedor  
Escritura Autorizada  
R\$46,00



TABELIONATO ELVINA SANTIS - 2º OFÍCIO  
ALBERTO SANTIS FILHO - TABELIÃO  
FOLHA 32, QUADRA 07, LOTE 179 - N. Marabá  
Fones: (94) 3321-1475 - Marabá - PA  
Reconhecido por AUTENTICIDADE a(s)  
01/12/2012  
Testemunha do Vendedor  
Escritura Autorizada  
R\$46,00

**CANCELADO**

[Handwritten signature]