

Marcos M. Marques
CRECI 2581 – 14ª Reg.
(94) 99110 – 9786
m.marques@creci.org.br

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01 / 02

1 – Do solicitante: : Antonio Humberto Alencar
CPF – MF : 223.362.653 – 20
Endereço : Santana do Araguaia – PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: Locação

3 – Do Objeto da Avaliação:

Uma edificação comercial, tipo salão, com vão único, em alvenaria, forrada em PVC, piso cerâmico e cobertura em telha de barro, identificado como "salão nº 01- A", com área coberta/ construída de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), com 10 (dez) metros de frente para a Av. Therezinha Abreu Vita, Bairro Bíblia, 10,00 m de fundo e 50,00 m nas laterais direita e esquerda. Na parte do fundo do salão existe um banheiro social. O imóvel ora avaliado que faz parte de um conjunto comercial composto por 02 (dois) salões, edificadas de forma contígua, sobre o Lote nº 17 (dezesete) da Quadra nº 73 (setenta e três), com área total é 1.000,00 m² (mil metros quadrados), cujas medidas e confrontações constam no documento de origem.

4 – Da Documentação de Origem:

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do Serviço Notarial Único dos Registros Públicos da Comarca de Santana do Araguaia – PA – CARTÓRIO VARÃO em 03/10/2006 às Fls 021/022vº do Livro nº 25 e gravada na Matrícula nº M – 3.1795, em nome de Antonio Humberto Alencar, CPF – 223.362.653 – 20..

5 – Da Localização Geográfica:

Imóvel situado na Av. Therezinha Abreu Vita, (Bairro Bíblia), em frente ao prédio onde funcionam a Secretaria Municipal de Assistência Social e um Posto de Saúde e a aproximadamente 1.000,00 m do comercial central da Cidade, onde se localizam agências bancárias, casa lotérica, correios, postos de abastecimento, supermercados, farmácias, restaurantes e outras empresas comerciais e prestadoras de serviço.

Av. Bráulio Machado, 168 (Centro) – 68560 – 000 – Santana do Araguaia - PA

Marcos M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF: 058.782.254-68

Marcos M. Marques
CRECI 2581 – 14ª Reg.
(94) 99110 – 9786
m.marques@creci.org.br

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 02/02

6 – Do Parecer Técnico de Avaliação.

6.1 – Para fim de comercialização:

Com base na localização, atual custo de construção e a acentuada valorização de imóveis em Santana do Araguaia – PA, o proprietário embora não tenha pretensão de fazê-lo, a título de referência, somente se disporia a vender o conjunto comercial edificado sobre o terreno em referência (Lote 17 da Quadra nº 73), pelo preço mínimo de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

6.2 - Para fim de LOCAÇÃO

Com base na localização do imóvel, procura e propostas anteriormente recebidas por parte de empresas dos mais variados ramos comerciais, o proprietário se dispõe a alugar a fração ideal construída, objeto desta avaliação pelo preço mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Santana do Araguaia – PA, 21 de junho de 2021


Marcos A. M. Marques
CRECI 2581-14ª Reg.
CPF: 058.752.254-68

**SERVIÇO NOTARIAL ÚNICO E DOS REGISTROS PÚBLICOS
DA COMARCA DE SANTANA DO ARAGUAIA - PA**

CARTÓRIO VARÃO - CNPJ 04.846.713/0001-21

Terezinha Carneiro Varão
OFICIALA VITALICIA

Bel. Teodoro C. Varão Neto
ESCREVENTE

Bel. Marcelo Carvalho Varão
ESCREVENTE

Bel. Paulo Carvalho Varão
ESCREVENTE

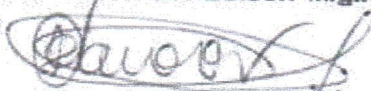
Rua Dr. Lívio Malzoni, nº 64 - Bairro Bíblia - Tel.: (0xx94) 3431-1811 / 3431-1268 - CEP: 68.560-000 - Santana do Araguaia - PA

LIVRO 25 - FOLHAS 021/022vº - PRIMEIRO TRASLADO
VALOR R\$ - 1.500,00 - VALOR FISCAL R\$ - 1.500,00

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

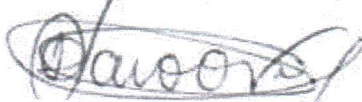
SAIBAM quantos esta *Pública Escritura de Compra e Venda* virem, que na era de nascimento de nosso Senhor Jesus Cristo do ano de 2006 (dois mil e seis), aos 03 (três) dias do mês de outubro (10), nesta cidade e comarca de Santana do Araguaia, Estado do Pará, República Federativa do Brasil, em Cartório, na Av. Dr. Lívio Malzoni, nº 64 - Bairro Bíblia, perante mim, Bel. TEODORO CARVALHO VARÃO NETO, Escrevente Juramentado, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como *Outorgante Vendedor* o Sr. **VALDEMAR DE QUEIROZ GALVÃO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 588.547-SSPIGO e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.186.602-15, casado sob o regime de *Comunhão Universal de Bens*, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com a Srª NAZARÉ PEREIRA GALVÃO, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Av. Henrique Vita, nº 77 - Bairro Rodoviário, nesta cidade e comarca, que pelo fato do Sr. VALDEMAR DE QUEIROZ GALVÃO, acima qualificado, está impossibilitado de assinar, assina a "ROGO" seu o Sr. COLEMAR PEREIRA GALVÃO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, desossador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.453.648-SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 639.740.022-00, residente e domiciliado na Av. Henrique Vita, nº 77 - Bairro Rodoviário, nesta cidade e comarca, e, de outra parte, como *Outorgado Comprador*, o Sr. **ANTÔNIO HUMBERTO ALENCAR**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 76.034-84-SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob o nº 223.362.653-20, casado sob o Regime de *Comunhão Parcial de Bens*, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com a Srª. ILMA MARIA VIEIRA ALENCAR, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.650.331-SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 377.291.602-34, residentes e domiciliados na Av. Dr. Edison Miglioli, s/nº - Bairro

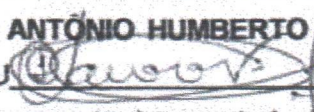
Bel. Teodoro Carvalho Varão Neto
Escrevente Autorizado

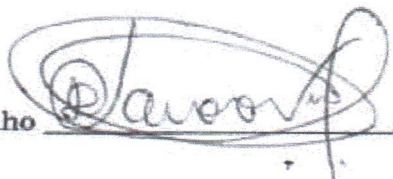


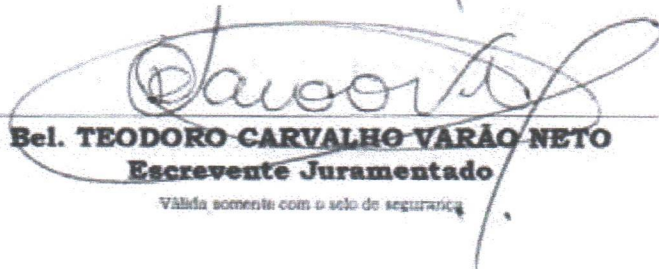
Rodoviária, nesta cidade e comarca, reconhecidos como os próprios por mim *Escrevente Juramentado*, mediante os documentos pessoais que me foram apresentados, do que trato e dou fé. E, pelo *Outorgante Vendedor*, me foi dito: Que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas, ônus reais, hipoteca, penhora, arresto ou sequestro, citação em ações reais ou pessoal reipersecutória, mesmo legal, é proprietário de UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 17 (dezessete), da quadra nº 73 (setenta e três), localizado na Av. Terezinha Abreu Vita, do Loteamento "CAMPO ALEGRE", nesta cidade e comarca, constante de planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia, através da Lei Municipal nº 05, de 13/09/1982 que assim se descreve: mede 20,00m. (vinte metros) de *frente* para a Av. Terezinha Abreu Vita; mede 20,00m. (vinte metros) nos *fundos*, confrontando com o lote nº 04 (quatro); mede 50,00m. (cinquenta metros) pelo *lado direito*, confrontado com o lote nº 19 (dezenove) e mede 50,00m. (cinquenta metros) pelo *lado esquerdo* confrontando com o lote nº 16 (dezesseis), encerrando uma área com 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), imóvel esse havido, pelo ora *Outorgante Vendedor* junto ao MUNICÍPIO DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA, através da *Escritura Pública de Compra e Venda* lavrada aos 18/08/1989 neste *Serviço Notarial* no Livro 08 - Folhas 178. QUE, o respectivo título de propriedade está registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, no livro nº 2-H de Registro Geral, sob o nº R-01, na matrícula M-1.795. Que o *Outorgante Vendedor*, está contratado com o *Outorgado Comprador*, para lhe vender, como de fato vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ - 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), que do *Outorgado Comprador* confessa e declara haver recebido, em moeda corrente nacional, de cujo preço lhe dá plena, geral, irrevogável e irretatável quitação, obrigando-se ele *Outorgante Vendedor*, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, quando chamado à autoria, podendo o *Outorgado Comprador*, empossar-se, desde já, no bem vendido, pois a ele transfere neste ato e pela cláusula "constituti", todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então, pelo *Outorgado Comprador* foi me dito que aceita esta Escritura em todos os seus termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o vendedor, apresentando os documentos que passo a transcrever: ITBI - R\$ - 30,00, pago aos 21/03/2002 no Banco Bradesco S/A, agencia 0698, desta cidade, conforme autenticação bancária nº 101 626; IPTU - exercícios 95.99.00 - R\$ - 168,00, pago aos 21/03/2002 no Banco Bradesco S/A, agencia 0698, desta cidade, conforme autenticação bancária nº 101 625. O *Outorgante Vendedor*, declara, sob as penas da lei, não estar incurso nas restrições previdenciárias do Decreto Lei Federal nº 1958/82, bem como não é e nunca foi empregador e nem contribuinte obrigatório da *Previdência Social* ou INSS. As partes declaram-se responsáveis solidárias pelos débitos de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel objeto desta Escritura, dispensando a apresentação das demais certidões negativas de débitos fiscais, reais ou pessoais, nos termos dos itens 4.1 e 5 - letra "c" da Ordem de Serviço INSS/DAF

Bel. Teodoro Carvalho Varão Neto
Escrevente Autorizado

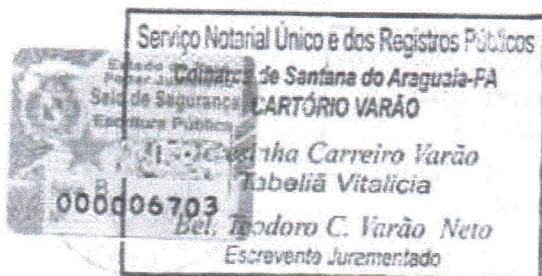


- 50/92 de 21/12/92, isentando este Serviço Notarial de qualquer responsabilidade por estas declarações e requerem, desde já, qualquer averbação necessária do Cartório Imobiliário competente. Matrículas anteriores: - M-029 e 806 a 809; 586 e 810 a 814 e 815 - CRI - Conceição do Araguaia-PA. ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram que lhes lavrasse esta Escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo pelas partes, reciprocamente, outorgam e assinam, dispensando a apresentação das testemunhas instrumentárias, nos termos e na forma da Lei Federal nº 6.952/81. Eu, Bel. TEODORO CARVALHO VARÃO NETO, Escrevente Juramentado, a escrevi, subscrevi e dou fé. (a.a) NAZARÉ PEREIRA GALVÃO, COLEMAR PEREIRA GALVÃO (a rogo de Valdemar de Queiroz Galvão) e ANTONIO HUMBERTO ALENCAR. NADA MAIS trasladado, em seguida dou fé. EU  (Bel. TEODORO CARVALHO VARÃO NETO), Escrevente Juramentado, fiz lavrar, conferi, achei conforme, subscrevo, dou fé, assino em público e raso.

Em testemunho  da verdade.


Bel. TEODORO CARVALHO VARÃO NETO
Escrevente Juramentado

Válida somente com o selo de segurança



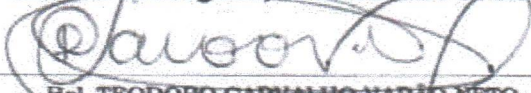
Válido Somente com o Selo de Segurança



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
COMARCA DE SANTANA DO ARAGUAIA
SERVIÇO NOTARIAL ÚNICO E DOS REGISTROS PÚBLICOS
"CARTÓRIO VARÃO"**

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** foi protocolizada sob o nº 12.575 às fls. 148 do Livro de Protocolo nº 01 e registrada sob o nº R-02 na matrícula M-1.795 às fls. 01 - livro (ficha) 2-H de Registro Geral, em nome de **ANTÔNIO HUMBERTO ALENCAR**.

Santana do Araguaia, 03 de outubro de 2006


Bel. TEODORO CARVALHO VARÃO NETO
Escrevente Juramentado

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA



Válido Somente com o Selo de Segurança

QUALQUER RASURA OU ALTERAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO