

## LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

*GALPÃO PARA DEPÓSITO DE MATERIAL,  
MAQUINÁRIO, EQUIPAMENTOS, DE PEQUENO PORTE E  
OUTROS PROVENIENTES DE SERVIÇOS DA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS.*

Julio Cesar Paiva da Cunha  
PASSAGEM BOA VISTA, S/N, SANTA CRUZ DO ARARI-PA

Especialista em BIM  
[engenheirocesarpaiva@gmail.com](mailto:engenheirocesarpaiva@gmail.com)  
(91) 98860-8881

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Avaliação de 1(um) imóvel, localizado na Passagem Boa Vista, s/n, no município de Santa Cruz do Arari- PA, com destinação para o funcionamento de um galpão para depósito de material, maquinário, equipamento, de pequeno porte e outros proveniente de serviços da secretaria municipal de obras.

### 2. DA DOCUMENTAÇÃO

O imóvel possui escritura pública de compra e venda conforme L-008 FLS-098 VS.

### 3. DA PROPRIEDADE

Como declarante: MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO, brasileiro, casado, portadora do RG 2657872 SS/PA, inscrito no CPF 471.437.112-68, residente e domiciliado na Rua Beijamim Gaioso, Nº200, neste município.

### 4. DA FINALIDADE

Análise e determinação do valor, para uso de imóvel, em locação, de acordo com o mercado local.

### 5. DO GRAU DE LIQUIDEZ

Médio

### 6. DA DATA DE AVALIAÇÃO

A avaliação ocorreu por diligência in loco no dia 18 de fevereiro de 2025.

### 7. DA VIGÊNCIA

A vigência é de 12 (meses).

### 8. DOS ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

#### 8.1. DA LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O imóvel encontra-se situado na Passagem Beira Mar, S/N, município de Santa Cruz do Arari-PA.

#### 8.2. DA ANÁLISE DE MERCADO DO BEM

O imóvel apresenta boas condições para o funcionamento e possibilita com maior facilidade o armazenamento de materiais, equipamentos, maquinários e outros a que se destina esta locação,

garantindo que a locação atenderá os padrões e as necessidades precípua desta administração, afastando-se a possibilidade deste ato resultar em dano para o poder executivo.

## 9. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

### 9.1. DAS DIMENSÕES

O imóvel de com espaço físico ideal, de madeira de lei, com ampla área interna, medindo 13,00 metros de frente por 23,00 metros de fundo, confrontando pela frente com o arruamento público da Passagem Boa Vista. Contém 03 compartimentos: sala, quarto e cozinha.

### 9.2. DA INFRAESTRUTURA PARA ATENDIMENTO

Como demonstra os registros fotográficos, o imóvel atende o interesse público com a destinação ao galpão para depósito, eis que o espaço está adequado para o funcionamento. Ademais, a pequena cidade de Santa Cruz do Arari não dispõe de outras opções mais adequadas para escolha.

### 9.3. DO MÉTODO UTILIZADO

Comparativo e analítico

## 10. DO VALOR DA AVALIAÇÃO

A cidade de Santa Cruz do Arari possui margem reduzida de opções para escolhas de imóveis em condições adequadas para funcionamento dos órgãos da administração pública municipal, ocasionando, com isso muitas dificuldades para o procedimento de licitação. Entretanto, pelas opções ofertadas e condições de estrutura para funcionamento do Galpão para depósito, assim justificado o valor de R\$ 2.000,00 (Dois Mil) reais, atribuído, para o aluguel do imóvel, encontra-se compatível com a oferta, condições e mercado local.

Santa Cruz do Arari-PA, 03 de março de 2025.

  
Julio Cesar P. Cunha  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 150578492-1

---

JULIO CESAR PAIVA DA CUNHA  
Engenheiro Civil CREA N. 150578492-1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO FERREIRA  
CNPJ: 09.450.976/0001-30  
RUA BENJAMIM GAIOSO IGLESIAS-200  
SANTA CRUZ DO ARARIPIA  
MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO  
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Tabelião e Of. de Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68  
Santa Cruz do Araripe

MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO  
Tabelião de Notas

1º Translado

L-008.  
Fls-098 VS.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE VENDEDOR: AMAURI AMOEDO BARROS.

OUTORGADO COMPRADOR: MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO.

DATA: 13 DE MAIO DE 2008.

CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Tabelião e Of. de Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68  
Santa Cruz do Araripe

Mariano de Jesus P. Neto

CARTÓRIO FERREIRA  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Of. Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO FERREIRA  
CNPJ-09.450.976/0001-30  
RUA BENJAMIM GAIOSO IGLESIAS-200  
SANTA CRUZ DO ARARI-PA  
MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO  
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

1\* TRASLADO



Livro N\* 008  
Folhas- 098VS



## ESCRITURA

Escritura Pública de Compra e Venda de uma casa de madeira.

SAIBAM, quantos a presente escritura pública de compra e venda de uma casa de madeira, localizada na Passagem Beira Mar s/n, neste Município de Santa Cruz do Arari. Virem que aos vinte dias do mês de Julho do ano de Dois mil e oito, nesta cidade de Santa Cruz do Arari. Estado do Pará, República Federativa do Brasil, em meu cartório, na Rua Benjamim Gaioso Iglesias n\* 200, perante mim o tabelião de Notas, compareceu como outorgante vendedor: AMAURI AMOEDO BARROS, brasileiro, pescador, portador do RG-2026286 SSP/PA, CPF-367.209.252-53, e como outorgado comprador o sr: MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO, brasileira, casada, portadora do RG-2657872 SSP/PA, CPF-471.437.112-68, residente e domiciliado na Rua Beijamim Gaioso N°. 200, neste Município, dou fé. E perante as testemunhas me foi dito o seguinte. 1\*) QUE, os outorgante vendedor, está vendendo uma (01) casa de madeira, com 03 (três) compartimentos, que são: sala, quarto e cozinha, localizada na Passagem Boa Vista s/n, neste Município. com um terreno de 13 (treze) metros de frente por 23 (vinte e três) metros de fundo, com as seguintes confrontações: Na frente- Arruamento público da Passagem Boa Vista, lado direito- Jorge Amoedo barros, Lado esquerdo- Arruamento da Passagem Boa Vista e fundos- Sirlei Cabral. 2º) QUE a justo titulo livre do desembaraço e quaisquer ônus, hipoteca e impostos, e legítimo possuidor do imóvel e que este não está vinculado ao INSS.3\*) QUE, os outorgante vendedor está vendendo o imóvel de livre e espontânea vontade ao outorgado comprador, e ficará usufruindo do imóvel,



Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Tabelião e Of. de Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68  
Santa Cruz do Arari-PA



tendo toda posse definitiva, domínio, direitos e ações que a partir desta data, use e goze livremente do referido imóvel e assim fazer bom uso.4\*)QUE, foram apresentados os seguintes documentos originais; os RG e CPF dos outorgantes vendedores e da outorgada compradora. Sendo o valor do imóvel R\$-4.000,00 (QUATRO MIL REAIS) O imposto de transmissão de propriedade inter-vivos foi pago na Prefeitura local.5\*)QUE, ante as testemunhas VALDIRENE SACRAMENTO BARBOSA, brasileira, casada, funcionário público, residente na Rua Sandoval Pamplona s/n, nesta cidade e ELEM MAYARA CABRAL DOS SANTOS, brasileira, solteira, residente na Rua dos Lacerdas s/n, nesta cidade. E de como assim me disseram e me pediu que lavrasse esta escritura, que lida e sendo achado conforme, foi aceita em tudo e assina. Eu, Mariano de Jesus Pamplona Neto, Oficial do Registro Civil, o escrevi e digitei e assino em público e no. Está o sinal público. EM TEST\* DA VERDADE.

*Mariano de Jesus Pamplona Neto*

SANTA CRUZ DO ARARI, 13 DE MARÇO DE 2008.

CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Tabelião e Of. de Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68  
Santa Cruz do Arari-PA

CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO  
CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO  
CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO

OS OUTORGANTES VENDEDORES:

*Mauri Amóde Barros*

A OUTORGADA COMPRADOR:

*Mariano de Jesus Pamplona Neto*

TESTEMUNHAS:

*Valdirene Sacramento Barbosa*

*Mariano de Jesus P. Neto*

CARTÓRIO FERREIRA  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Of. Reglato Civil  
CPF: 471.437.112-68

CARTÓRIO ÚNICO  
13, 03, 2008  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Tabelião e Of. de Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68  
Santa Cruz do Arari-PA  
003662437

CARTÓRIO FERREIRA  
OFÍCIO ÚNICO  
Mariano de Jesus Pamplona Neto  
Tabelião e Of. de Registro Civil  
CPF: 471.437.112-68  
Santa Cruz do Arari-PA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
POLÍCIA CIVIL  
DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



PROIBIDO PLASTIFICAR

*Maurício de Jesus Famplova Neto*

ASSINATURA DO TITULAR

12.847.424

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

2657872

5 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO

11/08/2017

NOME

MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO

FILIAÇÃO

VICENTE BELTRAO DA SILVA  
FLOR MARIA PAMPLONA DA SILVA

NATURALIDADE

DATA DE NASCIMENTO

STA CRUZ DO ARARI PA 02/06/1973

DOC ORIGEM C. CASAMEN-ST CRUZ DO ARARI PA

NUM: 575 LIV: B8 FOL: 194

PARA

CPF 471437112-68

FATOR RH

11.595.069

ASSINATURA DO DIRETOR



Marcos Soares Teixeira & P  
Diretor de Identificação

909

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Indústria Gráfica Brasileira