

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ACARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

IMÓVEL

Imóvel localizado na Vila Colatina – Acará

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

LOCADOR

Nome: Jose Airton de Freitas Mota

Endereço: Vila Colatina – Acará

CPF: 424.153.902-59

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

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SEC.MUN DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ACARÁ.

DATA DA VISTORIA

27 de Janeiro de 2023.

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ACARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado na Vila Colatina – Acará; 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 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 via não pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel está em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ACARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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\$1.000,00 (Mil reais). Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.

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

RECIBO DE COMPRA E VENDA DE UM IMOVEL RURAL

000007

Valor: R\$ 25.000,00

Eu, **ABRAAO DA SILVA SANTANA**, Brasileiro, Paraense, portador do RG: nº 2346917 e do CPF nº 467.592.122-15 residente e domiciliado na Av. Independência s/nº, Bairro Nova Aurora Cidade: Concórdia do Pará / PA, declaro para os devidos fins de direitos que recebi do Srº **JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA**, Brasileiro, Cearense, portador do RG: nº 9464380 e do CPF nº 424.153.902-59, residente e domiciliado na ROD. PA 252 Via Acará Vila Colatina s/nº, Atrás do Mercadinho Fortaleza Bairro Zona Rural Cidade: Acará / PA, a importância de **R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais)** como total pagamento por quanto lhe vendi livre e desembaçado de quaisquer ônus ou encargos judiciais ou extrajudiciais, 01 (um) Terreno Rural que mede 10 m (Dez metros) de frente por 20 m (Vinte Metros) Fundos, com uma casa construída em alvenaria que mede 09 m (Nove metros) de frente por 8 m (Oito Metros) Fundos localizado na ROD. PA 252 Via Acará, Vila Colatina s/nº, Atrás do Mercadinho Fortaleza, Bairro: Zona Rural s/nº, Cidade: Acará / PA.

E por haver recebido a dita quantia acima descrita, é que dou plena, geral irrevogável e definitiva quitação, nada mais tendo a receber ou a reclamar, tanto no presente como no futuro, estando o comprador devidamente quitado perante mim, meus herdeiros e sucessores, pondo à pa para que fique livre de contestações futuras pelo que assino o presente na presença de duas testemunhas que tudo sabem e assinam.

Concórdia do Pará - Pá, 26 de Janeiro de 2023.



Vendedor(a): Abraao da Silva Santana

ABRAAO DA SILVA SANTANA

CPF nº 467.592.122-15



Comprador(a):

Jose Airtton de Freitas Mota

JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA

CPF nº 424.153.902-59

TESTEMUNHA: 1º

Luana G. da Conceição

TESTEMUNHA: 2º

Antonio Zenario Alves Rodriguez

0000008

Classificação: Rural Residencial Rural	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 127 V Lim Min: 116 V Lim Max: 133 V		
JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA INSTALAÇÃO: 19375358 CPF: ***.153.90*-** RD PA 252, 60, PX A QUADRA DE ESPORTES CEP: 66890-000 VL COLATINA - ACARA - PA		
Parceiro de Negócio 20309385		
Conta Contrato 19375358		
Conta Mês 01/2023	Vencimento 30/01/2023	Total a Pagar R\$ 82,45

Data das Leituras	Leitura Anterior 23/12/2022	Leitura Atual 23/01/2023	Nº de Dias 31	Próxima Leitura 22/02/2023
				
NOTA FISCAL Nº 035913195 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 23/01/2023 Consulte pela Chave de Acesso em: https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta chave de acesso: 15230104895728000180660000359131952035229590 Protocolo de autorização: 3152300002393404 - 23/01/2023 às 19:29:11				

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• DEBITOS: 05/2022 R\$58,03 • Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2022. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de debitos. • Períodos: Band. Tarif.: Verde : 24/12 - 23/01

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	94	0,874043	0,826160	4,51	0,00	82,16	ICMS	0,00	0,00	0,00
Benefício Tarifário Bruto				0,29	0,00	5,25	PIS	87,41	0,9767	0,85
							COFINS	87,41	4,5158	3,95
ITENS FINANCEIROS						4,96-				
Benefício Tarifário Líquido										
							JAN/22			72
							FEV/22			75
							MAR/22			76
							ABR/22			75
							MAI/22			80
							JUN/22			82
							JUL/22			81
							AGO/22			82
							SET/22			78
							OUT/22			83
							NOV/22			79
							DEZ/22			74
							JAN/23			94
							☐ Ativo			

							Reservado ao Fisco		
							5649.8C82.7B86.1219.60D8.84F1.BE47.9C66		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3092/22	23/01/2023	

AVISO DE VENCIMENTO

Atenção: a emissão desta conta não foi identificada o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 07/02/2023 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, art. 6º § 3, inclusão no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora. Caso já tenha efetuado o(s) pagamento(s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial para mais próxima para regularizar a situação.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
12/2022 68,75

REAVISO DE VENCIMENTO

Consta em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO

LIGUE GRÁTIS 0800 091 01 96

ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Acesse o nosso site: www.equatorialenergia.com.br

Ouvidoria Equatorial: 0800 091 8500

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

de segunda a sexta, das 8h às 18h.

ARCON-PA: 0800 727 0167

Ligação gratuita de telefones fixos.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIREITOS

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.

É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03373.384118 70719.357173 4 00000000008245

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL PARÁ DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO 19375358

DATA DOCUMENTO

23/01/2023

NÚMERO DE REFERÊNCIA

0202301035913195

ESPÉCIE DOCUMENTO

DM

ACEITE

N

DATA PROCESSAMENTO

23/01/2023

USO DO BANCO

CARTEIRA

17

ESPÉCIE MOEDA

R\$

QUANTIDADE

VALOR

VENCIMENTO

30/01/2023

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

33733841170719357

NOSSO NÚMERO

33733841170719357

(*) VALOR DOCUMENTO

82,45

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(*) MULTA

(*) OUTROS ACRESCIMOS

(*) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA 424.153.902-59



Ficha de Compensação

Pague através do PIX.

É mais facilidade pra você.

Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

PA

JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
9464380 SSP/CE

CPF
424.153.902-59

DATA NASCIMENTO
10/08/1962

FILIAÇÃO
RAIMUNDO NOSOJA MOTA

SEBASTIANA DE FREITAS
MOTA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO 03524539616 VALIDADE 21/03/2024 1ª HABILITAÇÃO 03/03/2005

OBSERVAÇÕES

Jose Airtton de Mota

LOCAL MAE DO RIO, PA DATA EMISSÃO 26/06/2019

Manoel Lima Guedes

88416507581
PA269938753

ASSINATURA DO EMISSOR

PARÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1818670554

PROIBIDO PLASTIFICAR 1818670554

000009

2





000010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO JOÃO GOMES DA SILVA
1º OFÍCIO

CNPJ: 06.579.619/0001-89
RUA AGAPITO CORDEIRO, S/N - CENTRO
CEP: 62.640-000
PENTECOSTE - CEARÁ
FONE: (85) 3352-1323
E-mail: cartoriojoaogomes@gmail.com

ANTONIO SÉRGIO MARTINS E SILVA -
OFICIAL
KALINA AYRES DE MOURA E SILVA
JADE AYRES DE MOURA E SILVA
LEVI AYRES DE MOURA E SILVA
RAIMUNDA NONATA DA SILVA
FRANCISCA LEDA DUARTE DA SILVA
SÉRGIO LUIS SALES NUNES
ESCREVENTES SUBSTITUTOS

Livro: A-24

Folha: 165-v

Termo: 13.113



CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME: JOSÉ AIRTON DE FREITAS MOTA

MATRÍCULA: 0520110155 1962 1 00024 165 0013113 92

Data de nascimento

Dez de agosto do ano de mil novecentos e sessenta e dois

Dia Mês Ano

10 08 1962

Hora

03:00 h

Município de nascimento e Unidade da Federação

Pentecoste - Ceará

Município de registro e UF

Pentecoste - Ceará

Local de nascimento

Residência

Sexo

Masculino

Filiação

Raimundo Nojosa Mota e Sebastiana de Freitas Mota.

Avós

Paternos: Sebastião Alves Nojosa e Leontina Sousa Mota

Maternos: Domingos Rodrigues de Freitas e Maria Amélia de Freitas.

Gêmeo(a)

Não

Data do registro

Doze de dezembro do ano de mil novecentos e sessenta e dois

Número de Declaração de Nascido Vivo

XXXXXXXXXX

Observações Averbações:

2ª via data infra. Não consta averbação.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Pentecoste - Ceará, 14 de outubro de 2010.

FRANCISCA LEDA DUARTE DA SILVA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Cartório João Gomes da Silva - 1º Ofício
ANTONIO SÉRGIO MARTINS E SILVA
Pentecoste - CE
Rua Agapito Cordeiro, s/n - Centro

Válido somente com o selo de autenticidade.

Fatura Locador

000011

Página 1/1

Classificação: Rural Residencial Rural	Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 127 V Lim Min: 116 V Lim Max: 133 V		
JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA INSTALAÇÃO: 91826143 CPF: ***.153.90-*** RD PA 252, 453, MD 2246645 COM VL COLATINA CEP: 68690-000 VL COLATINA - ACARA - PA		
Parceiro de Negócio		20309385
Conta Contrato		91826143
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
01/2023	30/01/2023	R\$ 49,12

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	23/12/2022	23/01/2023	31	22/02/2023



NOTA FISCAL Nº 035982995 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 23/01/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
15230104895728000180660000359829952015876790
Protocolo de autorização: 3152300002371564 -
23/01/2023 às 19:24:15

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

● A Equatorial Pará, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2022, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores ● Períodos: Band. Tarif.: Verde : 24/12 - 23/01

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	56	0,874107	0,826160	2,69	0,00	48,95	ICMS	0,00	0,00	0,00
Benefício Tarifário Bruto				0,17	0,00	3,12	PIS	52,07	0,9767	0,51
							COFINS	52,07	4,5158	2,35
ITENS FINANCEIROS							2,95-			
Benefício Tarifário Líquido										

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco
11022697686	Consumo	ATIVO TOTAL	4.028	4.084	1,00	56 kWh	2123.187D.2254.4C9F.3F41.7D5F.22FA.C05A
Resolução ANEEL							Apresentação
3092/22							23/01/2023
							Nº do Programa Social

VISO DE VENCIMENTO

Para a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 07/02/2023 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, art. 6º § 3, inclusão no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora. Caso já tenha efetuado o (s) pagamento (s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial Pará mais próxima para regularizar a situação.

Débitos Anteriores:		
MÊS/ANO	VALOR	
12/2022	29,67	

REAVISO DE VENCIMENTO

Consta em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO

LIGUE GRÁTIS 0800 091 01 96

ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

ARCON-PA: 0800 727 0167

Ligação gratuita de telefones fixos

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

DIREITOS

É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.

É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvidoria Equatorial: 0800 091 8500

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 18h.

ARCON-PA: 0800 727 0167

Ligação gratuita de telefones fixos

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03373.384118 70719.418173 2 00000000004912

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL PARÁ DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

DATA DOCUMENTO

23/01/2023

NÚMERO DE REFERÊNCIA

0202301035982995

INSTALAÇÃO

91826143

REFERÊNCIA

01/2023

ESPÉCIE DOCUMENTO

DM

ACEITE

N

DATA PROCESSAMENTO

23/01/2023

ESPÉCIE MOEDA

R\$

QUANTIDADE

VALOR

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO

PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS

EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO

JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA 424.153.902-59

VENCIMENTO

30/01/2023

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

NOSSO NÚMERO

33733841170719418

(+) VALOR DOCUMENTO

49,12

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MULTA

(+) OUTROS ACRESCIMOS

(=) VALOR COBRADO

Pague através do PIX.

É mais facilidade pra

você.

Para realizar o pagamento,

utilize o QR CODE abaixo.

Ficha de Compensação

Unidade: 34 - CONCORDIA DO PARA

Período: 01/06/2022 até 15/12/2022

Cliente: 2193318 - JOSE AIRTON DE FREITAS MOTA

Conta: 0008422729

Data	Histórico	Num.Doc.	Valor	Saldo
			Saldo Anterior:	0,00
24/06/2022	CRED TED	10	1.000,00	1.000,00
27/06/2022	PACOTE TARIFA PF III	240622	- 33,00	967,00
13/07/2022	CRED TED	10	1.000,00	1.967,00
25/07/2022	CH AV PG EM ESP Caixa Presencial	2007927	+ - 1.500,00	467,00
25/07/2022	PACOTE TARIFA PF III	220722	- 33,00	434,00
18/08/2022	CRED TED	10	1.000,00	1.434,00
25/08/2022	PACOTE TARIFA PF III	240822	- 33,00	1.401,00
12/09/2022	CH AV PG EM ESP Caixa Presencial	34	+ - 1.300,00	101,00
12/09/2022	REMUN CONTA+	220912	0,05	101,05
15/09/2022	CRED TED	10	1.000,00	1.101,05
26/09/2022	PACOTE TARIFA PF III	230922	- 33,00	1.068,05
07/10/2022	CH AV PG EM ESP Caixa Presencial	2008000	+ - 1.000,00	68,05
07/10/2022	REMUN CONTA+	221007	0,12	68,17
18/10/2022	CRED TED	10	1.000,00	1.068,17
25/10/2022	PACOTE TARIFA PF III	241022	- 33,00	1.035,17
26/10/2022	CRED TED	10	1.000,00	2.035,17
26/10/2022	CRED TED	10	1.000,00	3.035,17
11/11/2022	CRED TED	10	1.000,00	4.035,17
25/11/2022	PACOTE TARIFA PF III	241122	- 33,00	4.002,17
Saldo (01/06/2022 a 15/12/2022)				4.002,17
Saldo Total em 15/12/2022				4.002,17
Saldo Diponível em 15/12/2022				4.002,17
Saldo Bloq.24h				0,00
Saldo bloq.48h				0,00
Saldo bloq.CNAC				0,00
Saldo bloq.JUD				0,00
Saldo bloq.ADM				0,00
Valor Limite Cheque Especial PF				0,00
Valor Disponível Multicred				0,00
Valor Cheque Especial PF Disponível				0,00
Taxa Cheque Especial PF			0,00 % a.m.	0,00 % a.a.
Tributos (IOF)			0,00 % +	0,0000 % a.d.