

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

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 01/03

1 – Do solicitante : Reimac – Redenção Implementos e Máquinas  
Agrícolas Ltda. .  
CNPJ – MF : 04.741.161/0001 - 97  
Endereço : Redenção - PA

2 – Da Finalidade da Avaliação: LOCAÇÃO

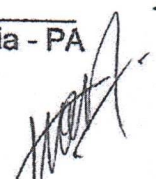
3 - Do Objeto da Avaliação:

01 (um) imóvel comercial de propriedade do solicitante, tipo galpão, com 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), de área coberta, sendo: 20,00 m de frente e fundo e 25,00 m nas laterais, localizado na Av. Trajano de Almeida, Centro, na Cidade de Santana do Araguaia – PA, construído em alvenaria, com piso cerâmico, forro em PVC e cobertura em telha galvanizada, contendo 02 (dois) banheiros sociais, edificado sobre o lote nº 01 (um) da Quadra "B" - "Condomínio Celina Prado de Araújo", também de propriedade do solicitante. Os lotes nºs 01 e dois tem uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>, (trezentos e sessenta metros quadrados), fração ideal da área total constante no documento de origem. A presente avaliação também contempla o lote nº 02 (dois), também com área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) da mesma quadra, utilizável para estacionamento privativo, por parte do Locatário.

4 – Da Documentação de Origem:

Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Araguaia – PA, com a seguinte descrição original: "TERRENO URBANO, constituído pelo lote 27 (vinte e sete), localizado na Av. Henrique Vita, do Bairro Rodoviário, Loteamento "CAMPO ALEGRE", com área de 10.694,07 m<sup>2</sup> (dez mil, seiscentos e noventa e quatro metros e sete centímetros quadrados)" A descrição original e os subsequentes Registros e Averbacões estão gravados na MATRÍCULA nº 4.153, da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo referido Cartório, tendo como proprietária a Empresa solicitante: "REIMAC – Redenção Implementos e Máquinas Agrícolas Ltda", CNPJ: 04.741.161/0001-97.

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

  
Marcos A. 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 02/03

5 - Medidas e Confrontações:

As medidas e confrontações dos imóveis objetos desta avaliação, estão detalhadas no mapa do Loteamento "Celina Prado de Araújo", que passa a fazer parte deste documento.

6 - Da localização Geográfica: Imóvel localizado no Condomínio COMERCIAL, denominado "Celina Prado de Araújo, situado na Avenida Trajano de Almeida, no perímetro Central da Cidade de Santana do Araguaia – PA, distante cerca de 100,00 m da EMEF "Jorceli Silva Sestari" e da Agência do INSS, a 150,00 m do Quartel da Polícia Militar e dos Hotéis "Atlas e Justhos" e num raio de 500,00 metros, da Estação Rodoviária e do Centro Comercial e Financeiro, onde se localizam agências bancárias, casa lotérica, postos de abastecimento, correios, farmácias, supermercados, restaurantes e outras empresas dos ramos comercial e de serviços e, inclusive, o Complexo Administrativo sedes da Prefeitura Municipal, Fórum e Câmara de Vereadores.

O terreno onde se encontra edificado o galpão, tem uma "testada" de 20,00 m frente para o norte geográfico, no mesmo nível da Avenida, a qual é asfaltada e conta com redes de iluminação pública e de água potável.

6 – Do Parecer Técnico:

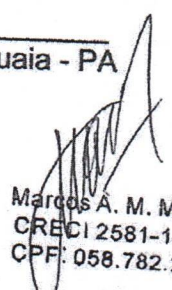
6.1 – Para fim de COMERCIALIZAÇÃO:

Com base na localização, preço do metro quadrado do terreno determinado pelo proprietário do loteamento e custo unitário básico – CUB do SINDUSCON – PA, a título de referência, para fim de comercialização, avalio o imóvel em referência, conforme segue:

|                                                 |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| 6.1.1 – Terrenos (01 e 02) : 720,00 m² X 550,00 | = R\$ 396.000,00   |
| 6.1.1 – Edificação: 500,00 m² X R\$ 893,75      | = R\$ 447.000,00   |
| Sub – total:.....                               | = R\$ 843.000,00   |
| Valorização Comercial (20%):.....               | = R\$ 167.000,00   |
| Preço final:.....                               | = R\$ 1.010.000,00 |

(um milhão e dez mil reais)

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

  
Marcos A. 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

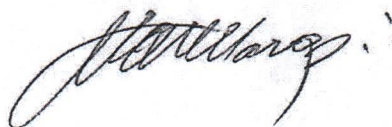
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Folha 03/03

6.2 – Para fim de LOCAÇÃO.

Por se tratar de um imóvel situado num condomínio comercial pioneiro e até o momento, único na Cidade de Santana do Araguaia - PA, e em virtude da crescente procura por imóveis naquela localidade, o proprietário somente se dispõe a aluga- lo pelo valor mínimo mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais)..

Santana do Araguaia – PA, 03 de janeiro de 2021.



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

MATRÍCULA

-4.153-

FOLHA

-161-

**- Comarca de Santana do Araguaia — Pará -**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Ano: 2.006

Teresinha Carreiro Varão  
 Oficial Vitalícia

LIVRO N. 2- "U"

REGISTRO GERAL

DATA: - 08 de julho de 2.008.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, constituído pelo lote 27 (vinte e sete), localizado na Av. Henrique Vita- do Bairro Rodoviário - Loteamento "CAMPO ALEGRE", nesta cidade e comarca, com área 10.694,07m<sup>2</sup> (dez mil, seiscentos e noventa e quatro metros e sete centímetros quadrados), que assim descreve: - mede 107,00m (cento e sete metros) de frente para a Av. Henrique Vita; mede 202,90m (duzentos e dois metros e noventa centímetros) nos fundos, confrontando com os lotes 17 (dezesete) e 28 (vinte e oito); mede 49,20m (quarenta e nove metros e vinte centímetros) pelo lado direito, confrontando com a Av. Trajano de Almeida + 18,60m (dezoito metros e sessenta centímetros) para a Praça Santa Cristina e mede 109,02m. (cento e nove metros e dois centímetros) pelo lado esquerdo, confrontando com a Av. Dr. Edison Miglioli; conforme Planta de Remembramento e Memorial Descritivo elaborado aos 07/05/2007, pelo Engenheiro, Sr. Ricardo Zanon Cotrim, CREA/PR 15.829-D e CREA/PA 8.883-V, aprovada pela Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia-PA, através da Certidão de Remembramento expedida aos 04/05/2007, devidamente assinada pelo Sr. ANTÔNIO CARVELLI FILHO e WALTER REBELO, Prefeito e Secretário Municipal de Terras, respectivamente.

**PROPRIETÁRIO: REIMAC - REDENÇÃO IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA,**

persona jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Redenção/PA, à Av. Araguaia, nº 1.222, Setor Entroncamento, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.741.161/0001-97.

**REGISTRO ANTERIOR: - M.3.808-2T; M.3809-2T - CRI - Santana do Araguaia-PA.**

A OFICIAL:

R. 01. - M. - 4.153- data: - 08 de julho de 2.008.

Procedo o presente para constar que por Escritura Pública de Unificação de Áreas Urbanas, lavrada neste Serviço Notarial, no Livro nº 26 - Fls. 91/92v, em data de 08/07/2.008, a Outorgante e Reciprocamente Outorgada **REIMAC - REDENÇÃO IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, acima qualificada, neste ato legalmente representado por seu procurador **NOÉ JUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador agropecuário, portador Cédula de Identidade RG nº 1.866.719-SSP/GO., e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.531.662-20, residente e domiciliado à Rua Enéas Mourão Salomão, nº 02, Centro - Santana do Araguaia/PA, através do Instrumento Público de Procuração lavrado aos 27/06/2008, às Fls. 061/061v - Lv. nº 26, deste Serviço Notarial, o imóvel objeto desta matrícula originou-se da unificação dos imóveis objetos das matrículas mencionadas no item "REGISTRO ANTERIOR" acima, as quais ficam encerradas.

A OFICIAL:

R. 02 - Mat. 4.153 - data: 28 de novembro de 2008.-

Procedo o presente para constar que nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a proprietária **REIMAC - REDENÇÃO IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.741.161/0001-97, com sede à Av. Araguaia, 1.222, Setor Entroncamento, Redenção-Pa., devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA - sob o nº 15200144122, em data de 16/12/1980, procedeu o loteamento do imóvel objeto desta matrícula, com a denominação de "CONDOMÍNIO CELINA PRADO DE ARAÚJO", devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia-Pa., através da Lei Municipal nº 572/07, de 29/06/07, regulamentada pelo DECRETO MUNICIPAL nº 188/08, de 08/09/2008, conforme Processo de Re-

Válido somente com o Selo de Segurança

Válido somente com o Selo de Segurança

Digitalizado com CamScanner

Marcosia M. Marques  
 CREA-PA 12581-14-Reg.  
 CPF: 087.782.264-88

MATRÍCULA  
-4.153-

FOLHA

VERSO

Registro de Loteamento que tramitou neste Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 03/2008, devidamente protocolado sob o nº 13.260, às fls. 167 do livro próprio, em data de 10/10/2008, ficando, aludido CONDOMÍNIO, distribuído da seguinte forma, conforme mapa e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Ricardo Zanon Cotrim, inscrito no CREA/PR sob o nº 15.829-D e CREA/PA sob o nº 8.883-V: ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO: 10.694,07 M2 (dez mil, seiscentos e noventa e quatro metros e sete centímetros quadrados); ÁREA DE LOTES: 8.200,80 M2 (oito mil e duzentos metros e oitenta centímetros quadrados); ÁREA PÚBLICA: 1.126,27 M2 (um mil cento e vinte e seis metros, e vinte e sete centímetros quadrados); SISTEMA VIÁRIO: 1.367,00 M2 (um mil, trezentos e sessenta e sete metros quadrados); NÚMERO DE RUAS: 01 (hum), sob a denominação de "Rua CELINA PRADO DE ARAÚJO"; NÚMERO DE QUADRAS: 01 (quadra "B"); NÚMERO DE LOTES: 26 (vinte e seis), enumerados de 01 a 26.-

A OFICIAL: TEREZINHA C. VARÃO NETO.

AV. 03 - Mat. 4.153 - data: 30 de setembro de 2009.-

Procedo a presente para constar que os lotes números 09 - 10 - 11 - 20 - 21 e 22, da quadra "B", constantes desta matrícula foram transferidos ao município de Santana do Araguaia-Pa., originando as matrículas números 4.249 - 4.250 - 4.251 - 4.252 - 4.253 e 4.254 deste Cartório.-

A OFICIAL: TEREZINHA C. VARÃO NETO.

Tribunal de Justiça do  
Estado do Pará

Selo de Segurança  
CERTIDÃO

Série: H

Nº 001.690.083

Serviço Notarial Único e dos Registros Públicos  
Comarca de Santana do Araguaia-PA

CARTÓRIO VARÃO

Terezinha Carreiro Varão  
Tabeliã Vitalícia

Bel. Salomão C. Varão Júnior  
Escritor Juramentado

Av. Lívio Malzone - 56 - Bíblia

CEP: 68.560-000

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTANA DO ARAGUAIA-PA

Terezinha Carreiro Varão - Oficial Vitalícia  
Certifico e dou fé, nos termos do Art. 195, 1º da Lei 6.015/73 que esta cópia é reprodução fiel e autêntica do próprio original, e além da supra (ou re) relato nada mais consta com relação ao imóvel e as pessoas constantes da matrícula nº - 4.153

Bel. Salomão C. Varão Jr.  
Escritor

Válido somente com o Selo de Segurança

Marcelo A. M. Marques  
CRECI 2581-14 Reg  
CPF: 058.782.254-68

Av. Trajano de Almeida

12,00

12,00

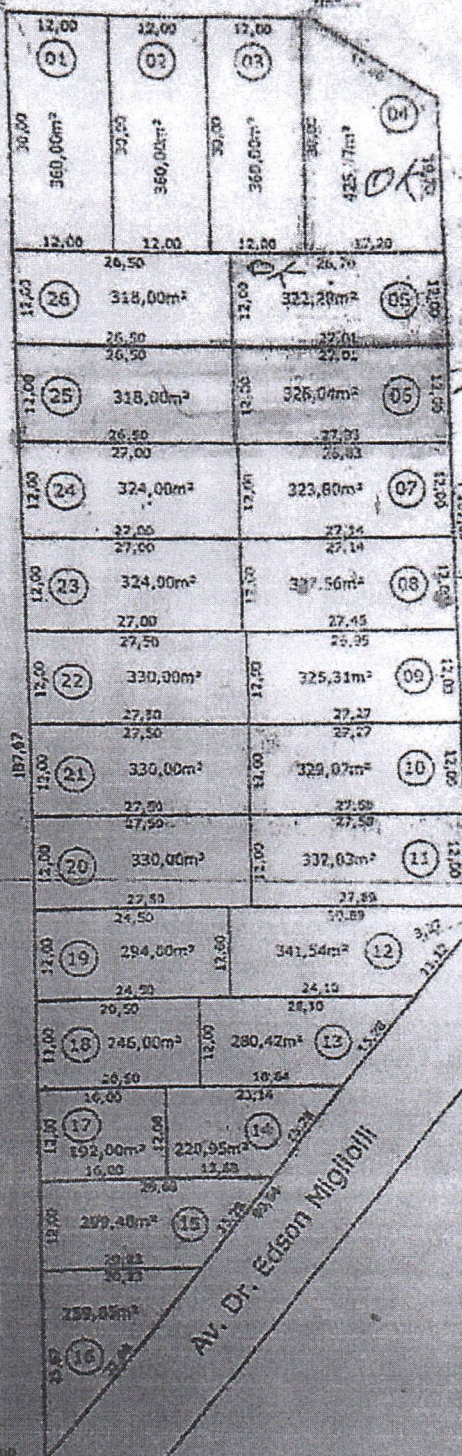
Rua Celina Prado de Araujo 2.343,42m²

187,67

Av. Henrique Vito

Rua José B. da S

Av. Dr. Edson Migliorini



Cartão de Identificação

Eng. Civil Ricardo Z. Cotrim - CREA/PR 15.829-D - Tel.: (94) 9664-4901

Marco A. N. Marques  
CREA/PR 2587-14º Reg.  
CPF: 058.782.254-68

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| Projetos - Padrão Comercial | MARÇO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|-----------------------------|----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Padrão normal</b>        |                                  |            |            |                 |
| CAL-8                       | 1.832,41                         | 0,75%      | 7,60%      | 23,03%          |
| CSL-8                       | 1.587,31                         | -0,72%     | 7,10%      | 22,86%          |
| CSL-16                      | 2.132,56                         | 0,92%      | 7,46%      | 23,27%          |
| <b>Padrão Alto</b>          |                                  |            |            |                 |
| CAL-8                       | 1.960,07                         | 0,88%      | 8,45%      | 23,51%          |
| CSL-8                       | 1.735,50                         | 0,62%      | 8,66%      | 24,18%          |
| CSL-16                      | 2.326,72                         | 0,78%      | 8,95%      | 24,52%          |

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

| Projetos - Padrão Residência Popular       | MARÇO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )      | No mês (%)        | No ano (%)        | Em 12 meses (%)        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| RP1Q                                       | 1.608,30                              | 0,38%             | 8,36%             | 21,45%                 |
| <b>Projetos - Padrão Galpão Industrial</b> | <b>MARÇO/2021 (R\$/m<sup>2</sup>)</b> | <b>No mês (%)</b> | <b>No ano (%)</b> | <b>Em 12 meses (%)</b> |
| GI                                         | 893,75                                | -0,09%            | 4,73%             | 21,36%                 |
| <b>CUB - Padrão do mês de</b>              | <b>No mês (R\$)</b>                   | <b>No mês (%)</b> | <b>No ano (%)</b> | <b>Em 12 meses (%)</b> |
| MARÇO/2021 (R\$/m <sup>2</sup> )           |                                       |                   |                   |                        |
| R-8                                        | 1.587,35                              | 0,78%             | 7,97%             | 22,31%                 |

*Handwritten signature*  
**Marcos A. M. Marques**  
CRECI 2581-14\*Reg.  
CPF: 058.782.254-68

(91) 3241-4058 • (91) 99194-6592  
(91) 98162-1664 • (91) 98162-1663

www.sindusconpa.org.br • @sindusconpa  
secretaria@sindusconpa.org.br  
administrativo@sindusconpa.org.br

Trav. Quintino Bocaiuva, n° 1588  
Bloco B, 1º Andar Nazaré - Belém, Pará