LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

LOCADOR: JOÃO DA SILVA SOUZA, CPF: 635.444.402-10, residente e domiciliado no Ramal Sapucaia, nº 119, CEP: 68645-000, Bonito/PA
LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - **SEMS**, representada por seu Secretária a Sra. JULIANA RAIYANNI SOUZA NETO.

1. OBJETO DO LAUDO

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 06/01/2025 no local que servirá de sede para Unidade de Saúde da Família (USF) Santo Antônio, Bonito PA. O imóvel está localizado no seguinte endereço: Avenida Magalhães Barata, S/N, Vila Santo Antônio do Cumaru, Bonito-PA. CEP: 68645-000. Coordenadas: -1.4054757214273024, -47.33788637730842.

1.1 FINALIDADE DO IMÓVEL

Este instrumento é parte integrante para contratação de imóvel para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família (USF) Santo Antônio, visando oferecer infraestrutura adequada para atendimento contínuo e eficiente à população, e suprir às demandas da Secretaria Municipal de Saúde de Bonito/PA.

2. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

2. 1 INFORMAÇÕES GERAIS

- Tipo de imóvel: Residencial
- Ano aproximado de construção do imóvel: 2008.
- Tamanho do imóvel: 260,00 m² (Duzentos e Sessenta metros quadrados)
- Número de cômodos: 9 (Nove) 1 Recepção, 3 consultórios, 2 Banheiros, 1 Farmácia, 1 Sala de Vacina, 1 sala de Curativo e Triagem.
- Mobiliado: Não
- Valor da locação (baseado na benfeitoria): **R$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais).**

  VALOR DA BENFEITORIA (VB) = CUB x AC x D x FC

  Onde:
  - CUB = Custos Unitários Básicos de Construção Padrão Comercial Normal CUB – Dezembro/2024.
  - AC = Medida da área construída em m²
  - D = Fator de depreciação - Tabela de Ross Heidecke.
  - FC = Fator de comercialização – NBR 14653-1/2021)
- Anexo I - Documentos do locador.

2.2. IMAGENS DO IMÓVEL

3. ESTADO GERAL DAS INSTALAÇÕES

- **Os cômodos da residência:** PAREDES, PISOS, COBERTURA ESTÃO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NÃO IMPONDO DIFICULDADES À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.
- **Instalações hidráulicas e sanitárias (sistema de água e esgoto):** EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NÃO IMPONDO DIFICULDADES A NORMAL UTILIZAÇÃO DO IMOVEL
- **Instalações elétricas (sistema de iluminação e de eletricidade):** EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NÃO IMPONDO DIFICULDADES A NORMAL UTILIZAÇÃO DO IMOVEL.

4. DA APROVAÇÃO DAS PARTES:

Após a entrega das chaves, caso seja verificada qualquer irregularidade que não esteja devidamente explicitada neste laudo, o LOCADOR deve ser imediatamente comunicado.
Doravante, a LOCATÁRIA se responsabiliza pela integral conservação do imóvel, inclusive seu imobiliário.

Findo o contrato de locação, a LOCATÁRIA se compromete a restituir o imóvel a seu proprietário nas mesmas condições aqui descritas.

Bonito/PA, 06 janeiro de 2025.

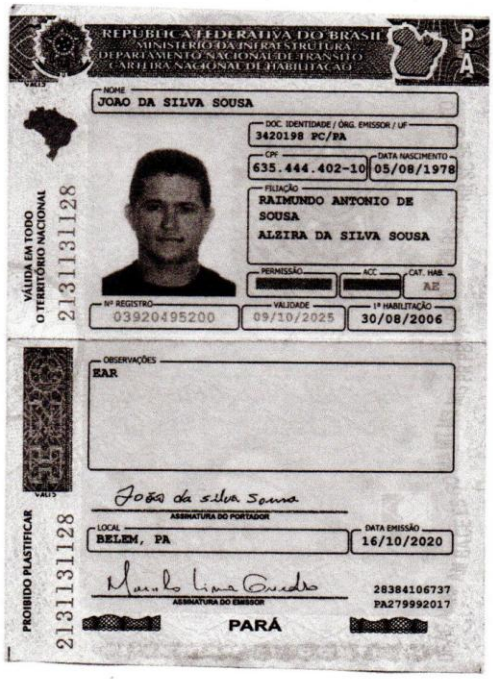
Henrique Fernandes Rendeiro Neto

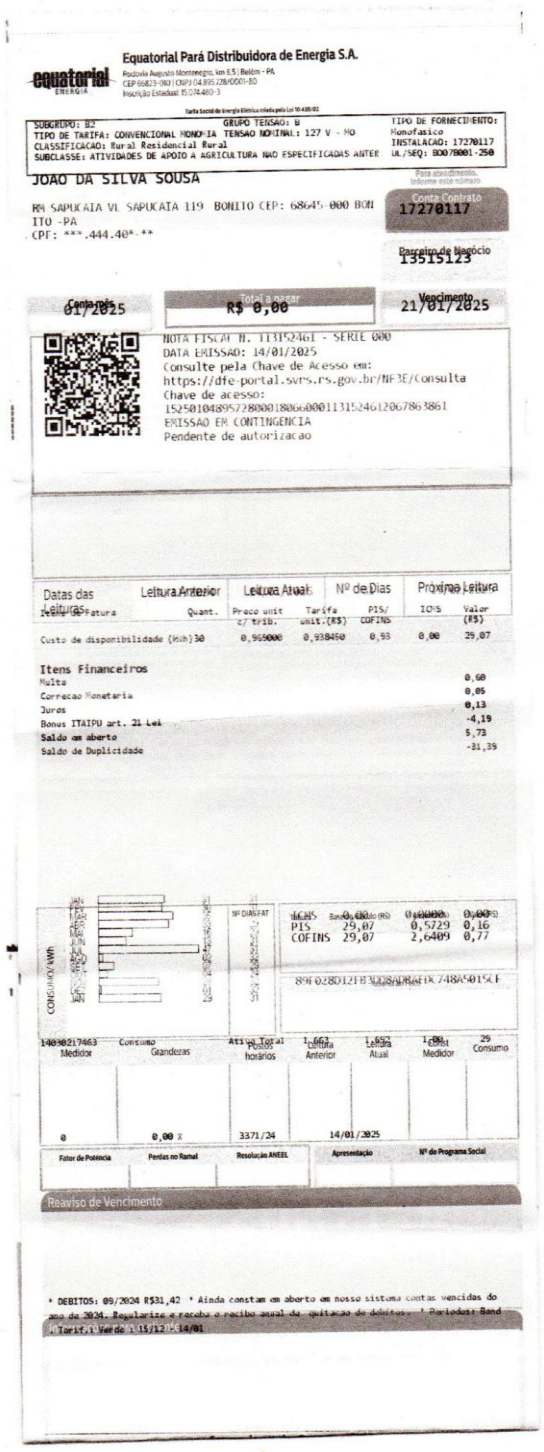
Henrique Fernandes Rendeiro Neto
cn=Henrique Fernandes Rendeiro Neto,
email=henrique.rendeiro@gmail.com, c=BR

HENRIQUE FERNANDES RENDEIRO NETO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PA Nº 22687D PA

ANEXO I – Documentos do Locador

Banpará
Poupança
6372 3321 1017 9193
03/17 04/27
JOAO DA SILVA SOUSA
0067-00 000001936-4


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO
PA
NOME
JOAO DA SILVA SOUSA
DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3420198 PC/PA
CPF
635.444.402-10
DATA NASCIMENTO
05/08/1978
FILIAÇÃO
RAIMUNDO ANTONIO DE SOUSA
ALZIRA DA SILVA SOUSA
PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
AE
Nº REGISTRO
03920495200
VALIDADE
09/10/2025
1ª HABILITAÇÃO
30/08/2006
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2131131128
OBSERVAÇÕES
EAR
João da Silva Sousa
ASSINATURA DO PORTADOR
LOCAL
BELEM, PA
DATA EMISSÃO
16/10/2020
ASSINATURA DO EMISSOR
28384106737
PA279992017
PARÁ
PROIBIDO PLASTIFICAR
2131131128



Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.

SUBGRUPO: B2 — GRUPO TENSAO: B — TIPO DE FORNECIMENTO: Monofasico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSAO NOMINAL: 127 V - MO — INSTALACAO: 17270117
CLASSIFICACAO: Rural Residencial Rural — UL/SEQ: BD07B001-250
SUBCLASSE: ATIVIDADES DE APOIO A AGRICULTURA NAO ESPECIFICADAS ANTER

JOAO DA SILVA SOUSA

RUA SAPUCAIA VL SAPUCAIA 119 BONITO CEP: 68645-000 BONITO -PA
CPF: ***.444.402-**

Conta Contrato 17270117
Descrição do Negócio 15515123
Vencimento 21/01/2025

NOTA FISCAL N. 113152461 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 14/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFE/Consulta
Chave de acesso:
15250104895728000180660000113152461206786386 1
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura

Descrição	Quant.	Preço unit c/ trib.	Tarifa unit.(R$)	PIS/ COFINS	ICMS	Valor (R$)
Custo de disponibilidade (kWh)	30	0,965000	0,938450	0,93	0,00	25,07

Itens Financeiros

Multa	0,60
Correcao Monetaria	0,05
Juros	0,13
Bonus ITAIPU art. 21 Lei	-4,19
Saldo em aberto	5,73
Saldo de Duplicidade	-31,39

ICMS	29,07	0,00
PIS	29,07	0,5729 0,16
COFINS	29,07	2,6409 0,77

Medidor	Consumo Grandezas	Ativo Total Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
14030217463			1.663	1.692	1,00	29
0	0,00 X	3371/24	14/01/2025			

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social

Reaviso de Vencimento

* DEBITOS: 09/2024 R$31,42 * Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2024. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de debitos. * Periodos Band. Tarif.: Verde : 15/12 - 14/01

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL RURAL

DAS PARTES

1. VENDEDORA:

ANA MARIA TEIXEIRA RICO, brasileira, divorciada, enfermeira, portador da cédula de identidade nº 2080753, expedida pela SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.244.722-34, residente e domiciliado na AV TAVARES BASTOS Nº643, MARAMBAIA, BELÉM, PARÁ.

2. COMPRADOR:

JOÃO DA SILVA SOUSA, brasileiro, casado, lavrador, portadora da cédula de identidade nº 3420198, expedida pela PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 635.444.402-10, residente e domiciliado na TRAVESSA SAPUCAIA, S/N, ZONA RURAL, BONITO, PARÁ.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel Rural**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO

2.1. O VENDEDOR detém a posse do seguinte LOTE DE TERRA RURAL, denominado Sítio da Dona Emilia, localizada na AVENIDA MAGALHÃES BARATA, S/N, SANTO ANTONIO DO CUMARU , no município do **BONITO**, Estado do **PARÁ**, com os seguintes confrontantes: **FRENTE** e **FUNDOS** medindo 53,00 metros; **LADO DIREITO** e **LADO ESQUERDO** medindo 115,00 metros, com área total de **6.095 M²**, *conforme dados, fornecidos pelo vendedor e estando a compradora de acordo.*

Parágrafo Único – O imóvel supracitado contém como benfeitoria uma casa de alvenaria.

DAS OBRIGAÇÕES

3. O VENDEDORA se responsabiliza pelo pagamento das taxas e despesas que incidam sobre os imóveis até a assinatura do presente contrato, e posteriormente passará a ser de responsabilidade da COMPRADOR todas e quaisquer taxas e despesas do imóvel.

4.1. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a transcrição dos imóveis (art. 1.245, do Código Civil), junto ao GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ, CARTÓRIOS E REGISTRADORES DE IMÓVEIS, INCRA, IBAMA, SETORES DE HABITAÇÃO, TABELIONATOS EM GERAL, ENERGIA, e qualquer órgãos que se fizer necessário a ser realizada mediante a assinatura deste contrato.

4.2 Quando da entrega do lote, a VENDEDOA devera disponibilizar o lote de terra ao COMPRADOR livre de pessoas ou coisas e qualquer ônus que vier aparecer até a presente data.

DO PAGAMENTO

4. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará a VENDEDORA a quantia de **R$ 150.000,00 (CENTO E CIQUENTA MIL REAIS)**, sendo pago à vista em moeda legal deste país.

CONDIÇÕES GERAIS

5. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores dos mesmos, sendo de caráter irrevogável ou irretratável.

6. A VENDEDORA declara, que desiste em favor do mencionado COMPRADOR, e ainda transfere o domínio, ações e direito que exercia sobro o imóvel, ficando assim livre de todo e qualquer direito que exercia sobre o referido imóvel, para que dela possa usar, gozar, dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, cuja ocupação lhe transmite nesta data.

DO FORO

7. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o FORO da comarca de Bonito-PA.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

BONITO/PA, 16 de NOVEMBRO de 2022.

Ana Maria Teixeira Rico

ANA MARIA TEIXEIRA RICO
CPF/MF sob o nº 122.244.722-34
Vendedora

João da Silva Sousa

JOÃO DA SILVA SOUSA
CPF/MF sob o nº 635.444.402-10
Comprador

JULIANA RAIYANNI SOUSA NETO:01384292438
Assinado de forma digital por JULIANA RAIYANNI SOUSA NETO:01384292438
Dados: 2025.04.03 09:43:08 -03'00'

TESTEMUNHAS:
1. Alan Augusto Gonçalves
CPF/MF nº: 010.548.442-32

2 Antonio da Silva Sousa
CPF/MF nº:.....

CARTORIO UNICO OFICIO DE BONITO PA
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO PARA
Reconheco por semelhanca a(s) firma(s) de:
JOAO DA SILVA SOUSA
ANA MARIA TEIXEIRA RICO
Dou fe. Bonito, 16/11/2022.
Em tto. da verdade.
Deucilene Nazare Meireles do Rosario – Escrevente
SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA
N: 6467728 – SERIE: A – SELADO EM: 16/11/2022
COD DE SEGURANCA: 82776458000009052610121136l
QTDE. ATOS: 2
EMOLUMENTOS: 12,80 FRJ: 1,92 – FRC: 0,32

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO