



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
Município São Caetano de Odivelas

Bairro: Centro.
Registro n.º: 001.
Folha: 0235.
Número: 00235.

TÍTULO DEFINITIVO

A Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas, Estado do Pará, por seu Prefeito Municipal, abaixo identificado, no uso de suas atribuições legais, conforme o art. 182, da Constituição Federal art. 50, da Lei Orgânica Municipal e da Lei n.º 17 de 30/12/2005, concede a (o), **SANCHO NUNES DOS REIS FILHO**, brasileiro, paraense, casado, portador do RG. n.º.3687119-SSP/PA e CPF n.º.056.017.622-87, identificado no processo n.º.376/V.063/2009, nesta Secretaria SEMAD, o reconhecimento definitivo da posse do terreno Urbano situado a Travessa, Antonio Baltazar Monteiro s/n.º., entre as Avenidas, Presidente Vargas e Floriano Peixoto, Bairro-Centro, nesta cidade de São Caetano de Odivelas, terreno com as seguintes características: medindo 10 metros de frente por 10,75 metros de fundos, ocupando uma área de 107m² confinando pela frente com a sitada travessa, lado direito com terreno de MANOEL PALHETA, lado esquerdo com terreno de DOMINGOS SILVA, e fundos com terreno de JOÃO BATISTA MACEDO, e outorga-lhe o presente "TITULO DEFINITIVO" nos termos do art. 10, Inciso IV, Lei Municipal n.º. 17, de 2005, para que possa gozar de direito real de uso e as prerrogativas legais em caráter definitivo.

PALACETE TEODORO ATAIDE, 23 de abril de 2010.

Rubens Barbalho
Prefeito Municipal

Mauricio Bentes da Silva
Secretário de Adm. em Exercício

Rui Bento dos Santos
Coord.de Trib.Imobiliário

Sancho Nunes dos Reis Filho.
Destinatário

Testemunha

Testemunha



PREFEITURA DE SAO CAETANO DE ODIVELAS

05.351.614/0001-31

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS, SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DAM - Documento de Arrecadação Municipal (Exercício: 2024)

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CPF / CNPJ: 05601762287

NOME: SANCHO NUNES DOS REIS FILHO

ENDEREÇO: TRAV. ANTONIO BALTAZAR MONTEIRO 03, CENTRO, São Caetano de Odivelas - PA -

Data de emissão

10/06/2024

Data de Venc.

31/07/2024

Nº. Documento

84431

DESCRIÇÃO DA RECEITA: IPTU: 2024, INSC. CART.: 1.01.01.1-1, BCI: 33994
REFERENTE PAGAMENTO DE IPTU ANO 2024.

OBS:

PAGO NA REDE BANCÁRIA DO BANPARA E CORRESPONDENTES

Valor Lançado

R\$ 232,57

Multa

R\$ 0,00

Juros

R\$ 0,00

Desconto

R\$ 0,00

Taxa de Expediente

R\$ 0,00

0819010JUN24 060*****232,57R\$ 0390CX02

TOTAL A PAGAR

R\$ 232,57

SANCHO NUNES DOS REIS FILHO
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA
 CLASSIFICACAO: Residencial Pleno
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TV ANTONIO BALAZAR MONTEIRO 119 CONSELHO TUTELAR ALI
 OS DEPOS CONSELHO TUTELAR ALTOS DEPOS CENTRO CEP: 687
 75-000 SAO CAETANO DE ODIVELAS - PA
 CPF: ***.017.62*.**

TIPO DE FORNECIMENTO:
 Monofasico
 INSTALACAO: 19309584
 UA/SEQ: TV040808-470

Conta Contratada
19309584

Parcela de Negócio
808546

Conta mês: **07/2024** Total a pagar: **R\$ 37,94** Vencimento: **18/07/2024**

NOTA FISCAL N. 093186883 - SERIE 000
 DATA EMISSAO: 08/07/2024
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/HFE/Consulta>
 Chave de acesso:
 15240704895728000180660000931868832080550932
 EMISSAO EM CONTINGENCIA
 Pendente de autorizacao

* DEBITOS: 06/2024 R\$37,56 * Períodos: Band. Tarif. Verde: 08/06 - 30/06 Amarela: 01/07 - 08/07 * Bandeira Tarifaria Amarela Jul/24 custo adicional de R\$ 1,885 a cada 100 kWh

| Item da Fatura | Quant. | Preço unit. c/ 5% IPI | Tarifa unit. (R\$) | PIS/COFINS | ICMS | Valor (R\$) |
|--------------------------------|--------|-----------------------|--------------------|------------|------|-------------|
| Custo de disponibilidade (kWh) | 30 | 1,034000 | 0,961520 | 2,19 | 0,00 | 31,02 |
| Adicional Bandeira | | | | 0,01 | 0,00 | 0,15 |
| Itens financeiros | | | | | | |
| Cip-Ilum Pub Pref Munic | | | | | | 6,77 |

Consumo kWh

| | | | | | |
|----------|-------------|---------|---------|------|---|
| Consumo | Ativo Total | 14.296 | 14.897 | 1,00 | 1 |
| Anterior | Atual | Medidor | Consumo | | |

ICMS taxa de C: 0,00 0,0000 0,00
 PIS 31,17 1,2615 0,39
 COFINS 31,17 5,8168 1,81

F113AC78D333F2F881964E31A2D3861A

Atenção: emissão desta fatura não identificamos o pagamento dos débitos a favor da concessionária em 07/2024 implicando na suspensão do fornecimento de energia, conforme Art. 356 REN 1000/21 ANEEL e manutenção de outras medidas de cobrança. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade nas faturas seguintes e, após 2 ciclos de faturamento da suspensão, poderá ser encerrado o contrato. Para religação será cobrada a taxa e estará condicionada a quitação das faturas. Caso efetuado os pagamentos, favor desconsiderar.

REAVISO DE VENCIMENTO
 Confira em nosso sistema se você está em dia com suas cobranças

Composição do Consumo (R\$)

| | | | | | |
|---|--------------|--------------------|--------|----------|--------|
| Compra de Energia Transmissão | Distribuição | Encargos Setoriais | Perdas | Tributos | Outros |
| 7,33 | 2,33 | 11,54 | 4,13 | 3,64 | 2,20 |
| C. Contrato: 19309584 Date de Emissao: 08/07/2024 V: [1.4.3.23] | | | | | |

PAGUE AQUI COM PIX
 Utilize o QR Code ao lado
 #seguranca #inovacao

BANCO DO BRASIL 001-9 PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
00190.00009 03373.384134 71028.210178 1 0000000003794
 PAGADOR: SANCHO NUNES DOS REIS FILHO CPF: 056.017.622-87
 NOSSO NUMERO NUMERO DOCUMENTO VENCIMENTO VALOR DOCUMENTO VALOR PAGO
 33733841371028210 0202407093186883 18/07/2024 R\$ 37,94
 Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 04.895.728/0001-80
 AGENCIA/BENEFICIARIO EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORRECCAO SERAO COBRADOS NA PROXIMA FATURA.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 2115233753

NOME
SANCHO NUNES DOS REIS FILHO



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3687119 PC/PA

CPF
056.017.622-87

DATA NASCIMENTO
03/08/1946

FILIAÇÃO
SANCHO NUNES DOS REIS
DOMINGAS LOBATO DOS REIS

PERMISSÃO
 ACC
 CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
01996309648

VALIDADE
27/07/2023

1ª HABILITAÇÃO
17/09/2001

OBSERVAÇÕES



Sancho Nunes dos Reis Filho

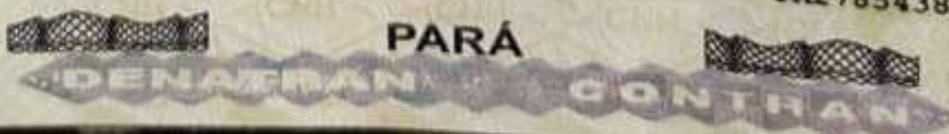
ASSINATURA DO PORTADOR
 LOCAL
BELEM, PA

DATA EMISSÃO
11/08/2020

Marcos Lima Cavada
 ASSINATURA DO EMISSOR

48118920284
 PA278543804

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2115233753





PARECER TÉCNICO PARA AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

Objeto: PARECER TÉCNICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS DE DEPÓSITO DE MATERIAIS GERAIS DA SECRETARIA DE SAÚDE, UBS (UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE) – ESPAÇO LOCALIZADO NO BAIRRO CENTRO, NA SEDE DO MUNICÍPIO.

1. Finalidade

Este parecer técnico tem como objetivo, fornecer uma análise abrangente do imóvel comercial proposto para aluguel, com foco na viabilidade e adequação para as atividades pretendidas pela gestão, abordando o uso para depósito de materiais diversos, especialmente materiais da Secretaria de Saúde retirados da UBS (Unidade Básica de Saúde) da Avenida São Benedito, na sede deste município. O imóvel em questão está localizado no Centro de São Caetano de Odivelas e esta análise considerará diversos aspectos técnicos, incluindo estrutura física, localização, acessibilidade, adequação às normas regulatórias, entre outros. Sendo então a finalidade deste laudo, fazer uma avaliação mercadológica para levantamento e dimensionamento de valor patrimonial do referido imóvel, para fins de transações comerciais de locação, pautando nos preços de alugueis de imóveis similares na mesma região deste.

2. Imóvel

Imóvel comercial em perímetro urbano, localizado nesta cidade se São Caetano de Odivelas – Pará, precisamente na Tv. Antônio Baltazar Monteiro, nº 119, Bairro Centro. Sendo o referido imóvel um salão com banheiro anexo, com características adequadas à finalidade que se propõe, com 5 m de frente por 10,70 m de fundos, totalizando 53,50 m² de área construída.

3. Proprietário

Imóvel de propriedade do Sr. Sancho Nunes dos Reis Filho, brasileiro, paraense, viúvo, portador do CPF 056.017.622-87 e RG 3687119 PC/PA, residente e domiciliado na Vila de Monte Alegre, Zona Rural, São Caetano de Odivelas – PA.

4. Solicitante

Secretaria de Saúde Pública de São Caetano de Odivelas

Av. Floriano Peixoto, nº 1 – Bairro Centro – CEP: 68775-000

+55 91 98588-6019



Semadsco2012@gmail.com



5. Avaliação da Estrutura Física do Imóvel

Foi observado “in loco” que o referido imóvel apresenta um bom estado de conservação, não tendo sido identificados problemas estruturais significativos que possam comprometer a segurança ou funcionalidade do espaço.

6. Metodologia da Avaliação de Preços de Mercado de Aluguéis

A metodologia utilizada para esta avaliação está de acordo com a NBR 14653, tendo sido utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado com a Organização por Fatores”, sendo que neste método, a avaliação de imóveis é feita por comparação de valor de mercado de imóvel, pautado nos preços da região, observando imóveis similares, de acordo com amostras de elementos semelhantes colhidos de imóveis ofertados na cidade bem como de informações de comerciantes e moradores da região, através de pesquisa realizada no mês de junho de 2024. O valor determinado para locação do imóvel referido é de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos Reais). Procederão com base neste valor de fato, para a celebração do contrato de aluguel da referida edificação, onde atenderá no espaço, as necessidades de depositar e guardar, temporariamente, materiais pertencentes à Secretaria de Saúde de São Caetano de Odivelas, sendo que desta forma, deixa clara a vinculação total e potencial do contrato com a gestão atual.

7. Acessibilidade

O imóvel pode ser facilmente acessado por pedestres, incluindo os com deficiências físicas, tendo no entorno, uma facilidade de estacionamento de todos os tipos de veículos automotores.

8. Conclusão

Baseado na análise realizada e com observância ao disposto no item 7.2 da NBR 14653 da ABNT que nos permite afirmar não haver restrições ou quaisquer incentivos que possam influenciar no valor do imóvel, podemos garantir que este imóvel comercial, proposto para locação, apresenta-se viável e adequado para as atividades a que se destina. Sua localização estratégica, estrutura física conservada e conformidade com normas regulatórias, são aspectos positivos que favorecem sua escolha, sendo recomendado que as partes interessadas realizem uma visita presencial ao imóvel para uma avaliação mais detalhada, antes de tomar qualquer decisão final. Este parecer técnico de engenharia de avaliação, serve como uma orientação e análise especificamente detalhada, para descrever o objeto em questão, visto que o mesmo fora realizado por profissional qualificado na área. O presente relato encaminha para a Secretaria de Administração, através da Secretaria de Obras, para que tomem ciência do presente parecer técnico de engenharia e dê providências necessárias para a locação.





9. Anexo

Anexo ao presente parecer, foram incluídas fotos feitas da referida edificação, que atestam as qualificações descritas bem como o estado de conservação. As fotos mostram a fachada, com portas de enrolar, um WC composto com lavatório e bacia sanitária, vista longitudinal do cômodo, onde se observa o piso em cerâmica, foto do forro com laje. Estas fotos farão parte integrante do presente parecer, que posteriormente será anexado ao Contrato de Locação.

Desta maneira, encerramos este parecer, atestando que fora feito com observância severa às normas vigentes para este tipo de laudo técnico, sendo o mesmo composto de:

3 folhas do parecer técnico de engenharia

5 folhas de fotos do imóvel

1 folha com cópia da Carteira de Motorista do locatário

1 folha com cópia da conta de energia do imóvel a ser locado

Onde todas as folhas serão rubricadas, com exceção da última que será assinada.

São Caetano de Odivelas, 22 de julho de 2024

João Neves Ladeia

Eng. Civil CREA 4177 D/PA Nacional - 151219904-4

e-mail: joaonladeia@hotmail.com

















