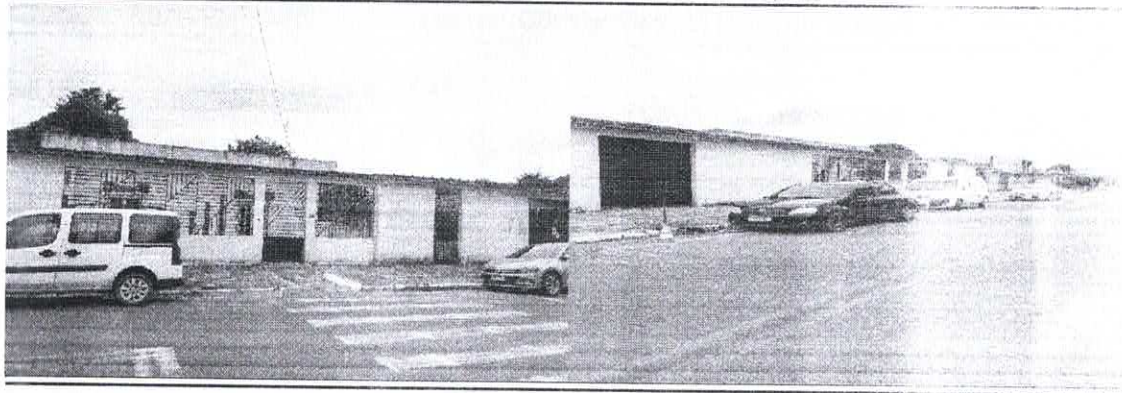


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforma Lei 13.127/2016
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PI



Informações Gerais

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA Data da Solicitação: 04/05/2023
Proprietária: MARIA GERALDINA NEGRÃO SILVA Data da Vistoria: 04/05/2023
Endereço: RUA CAPITÃO TOMÉ SERRÃO Nº 827 B Data do Laudo: 08/05/2023
Complemento: QUADRA 219 - LOTE 0580 Matrícula/Cartório:
Bairro: NAZARE Objetivo: Valor de Locação
Cidade: BARCARENA UF: PA CEP: 68445-000 Finalidade: Locação

Informações de Áreas

Características do Imóvel

Matrícula	304.000	IPTU		Uso:	Residencial
Terreno:	m²	Terreno:	300,00 m²	Tipologia:	Casa
Construída:	m²	Construída:	192,47 m²	Idade Aparente:	15 Anos
Comum:	m²	Fração Ideal:		Topografia:	Plano
Garagem:	m²	Área Considerada		Est. Conservação:	Regular
Depósito:	m²	Terreno:	300,00 m²	Qtd. de Quartos:	5
Total:	m²	Construída:	192,47 m²	Qtd. de Vagas:	1
Fração Ideal:				Ocupação:	Desocupado

Valor de Mercado

R\$ 4.000,00

(QUATRO MIL REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais e vínculos que possam ter o bem avaliado.

Responsável Técnico: Gilberto Guimarães de Lima
Telefone de Contato: (91)98131-5636
Identificação: ENGº CIVIL - CREA/PA: 9.133-D

Assinatura: GILBERTO GUIMARAES DE LIMA:30688752268
Assinatura: GILBERTO GUIMARAES DE LIMA:30688752268

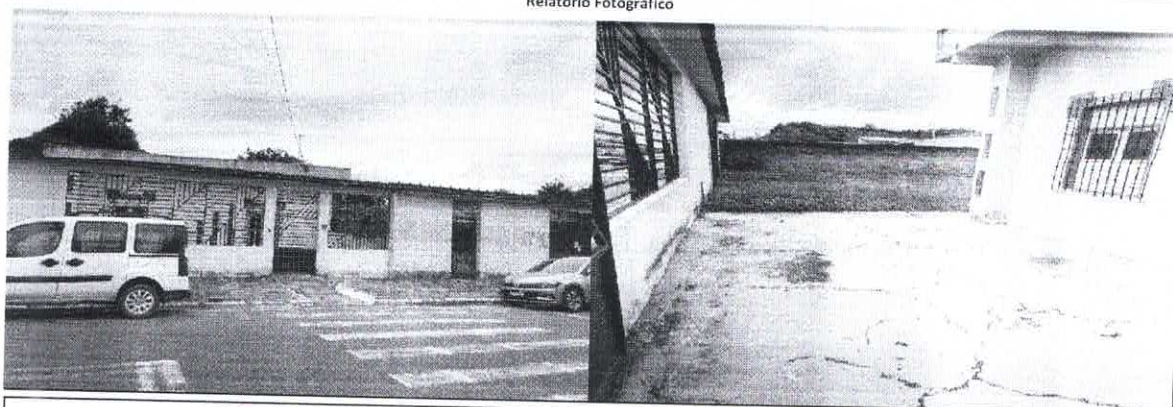
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.553
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

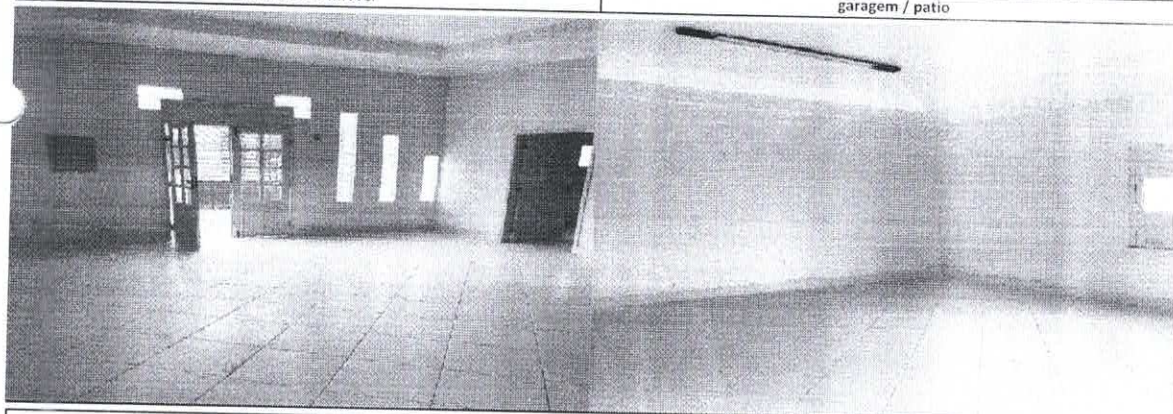


Relatório Fotográfico



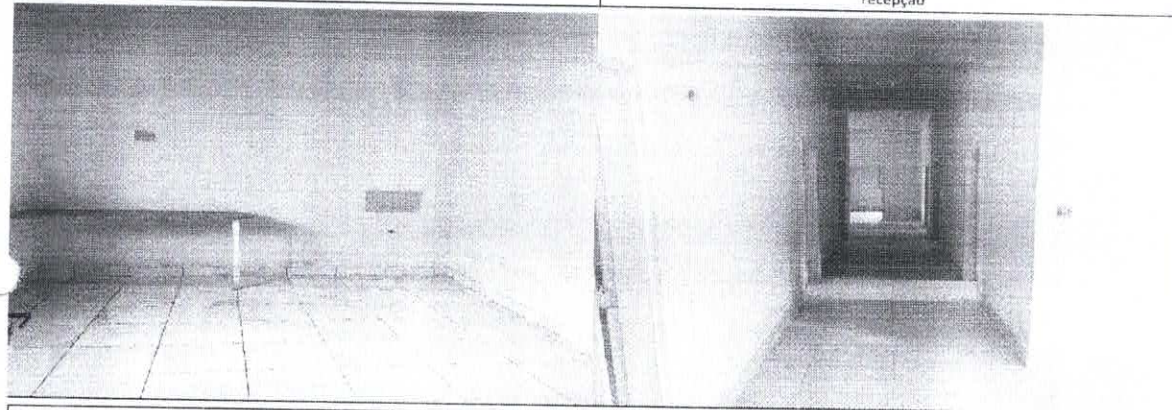
Fachada do Imóvel

garagem / patio



sala recepção

recepção



sala frontal

circulação interna

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

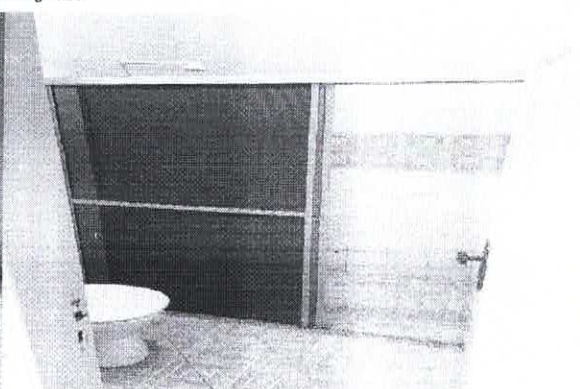
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-RE



Relatório Fotográfico



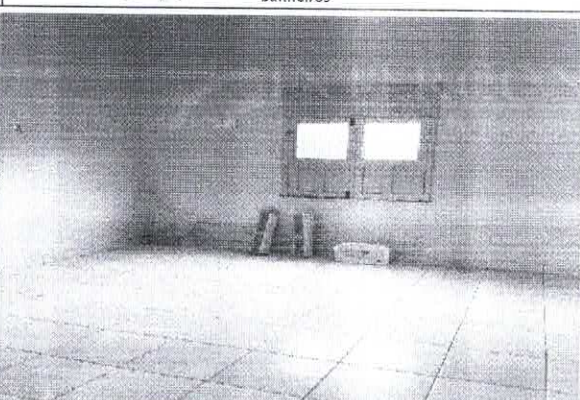
esquadrias madeira e vidro



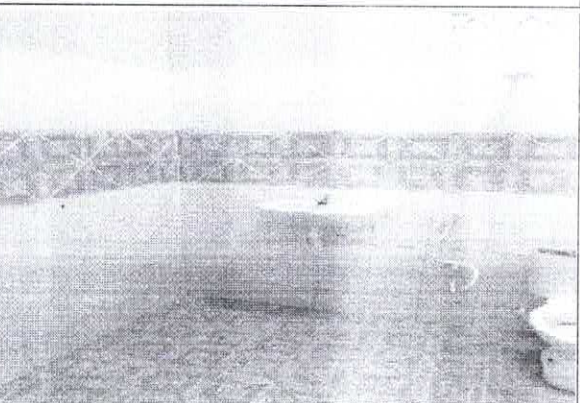
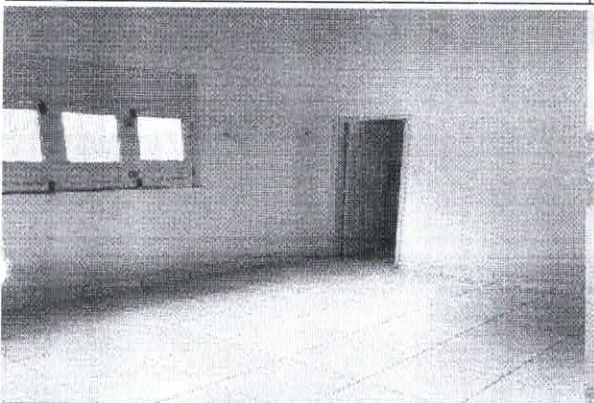
banheiros



WC



salas internas



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

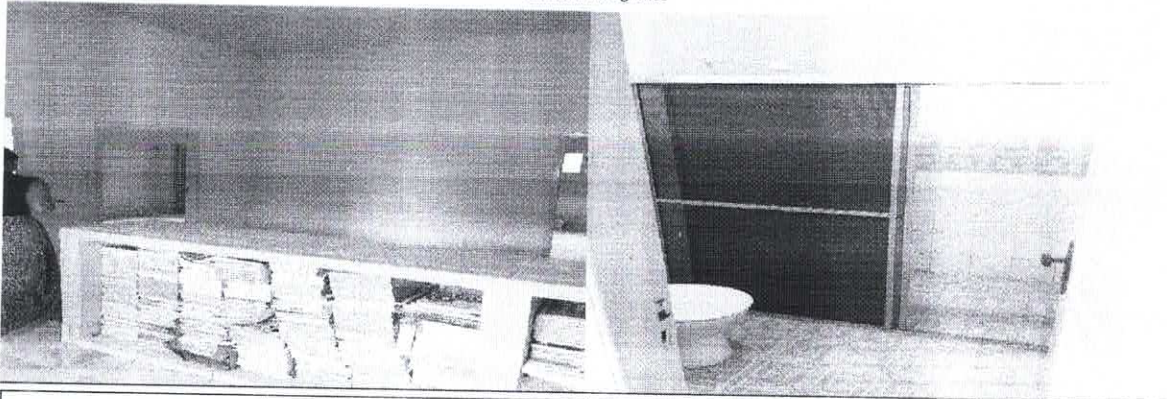
INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2013 DE

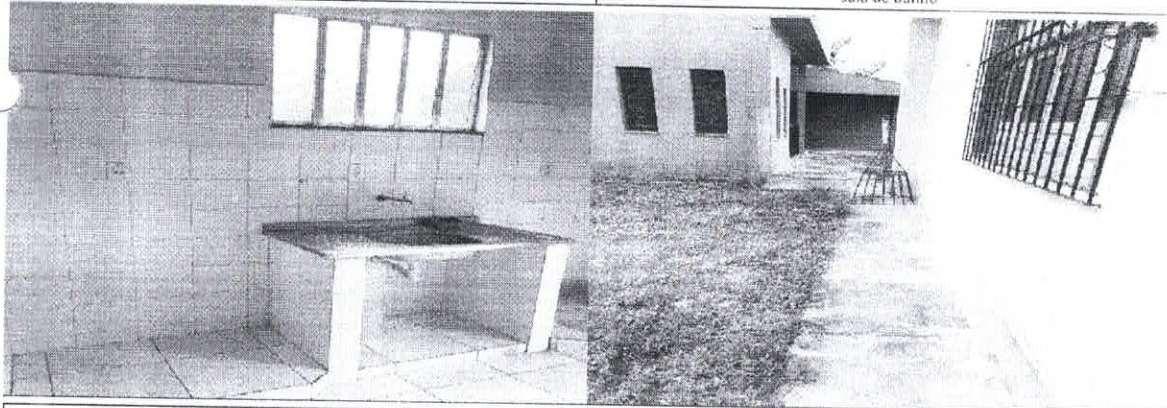


Relatório Fotográfico



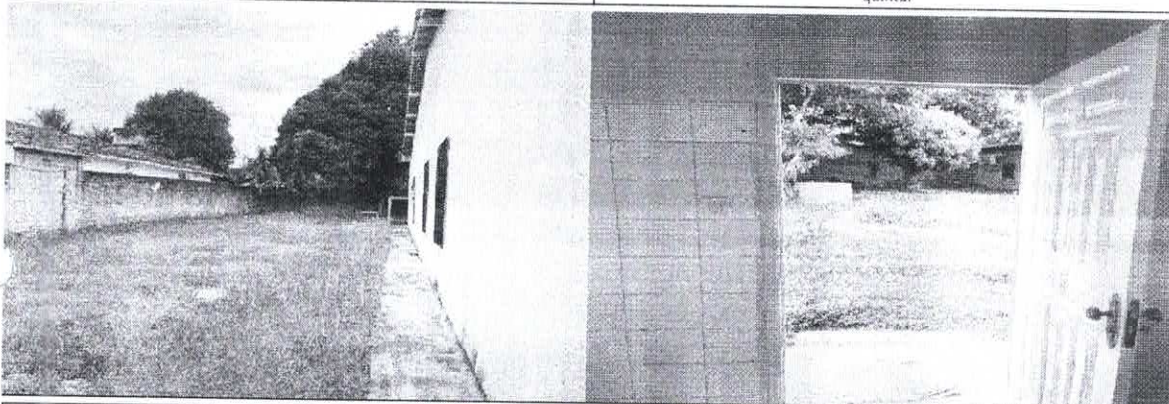
salas centrais

sala de banho



cozinha / copa

quintal



circulação lateral

porta de entrada dos fundos

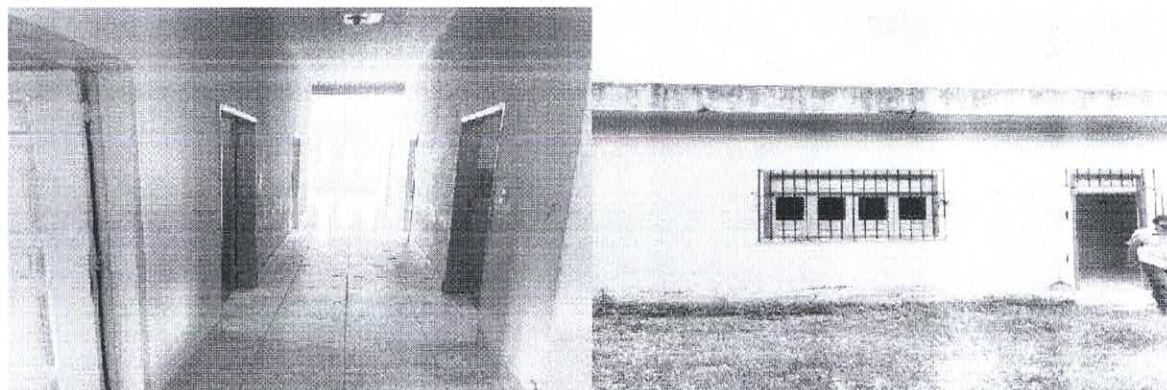
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023, PR

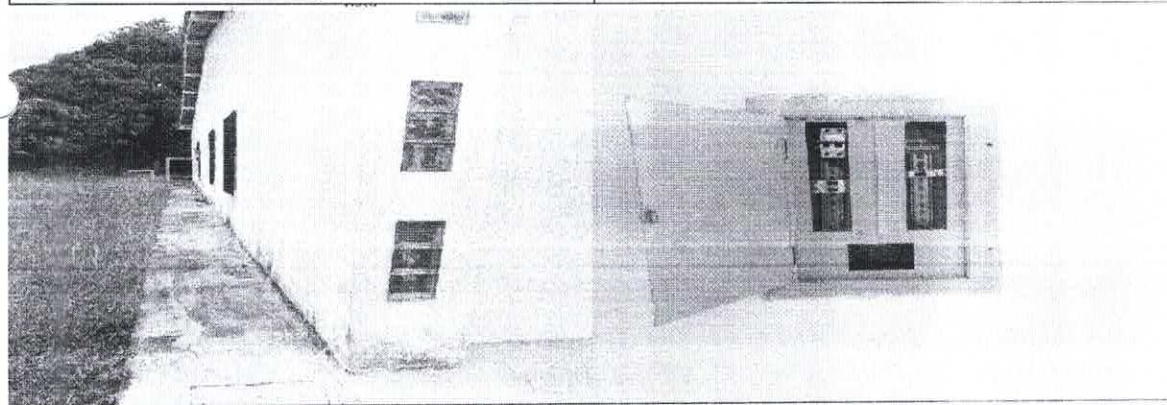


Relatório Fotográfico



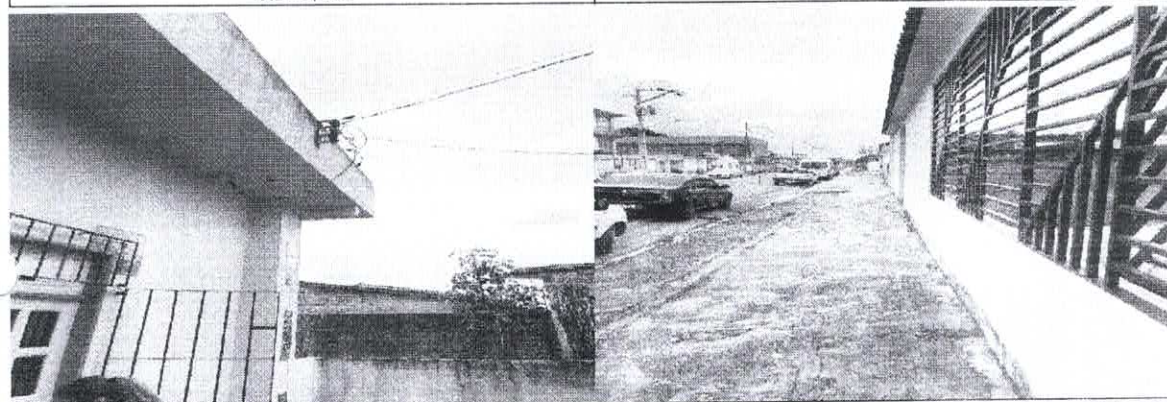
circulação

fundos



lateral oposta

quadro elétrico



ramal entrada energia

calçada frontal

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme ABNT NBR 14.653

CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

Dados considerados do imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação

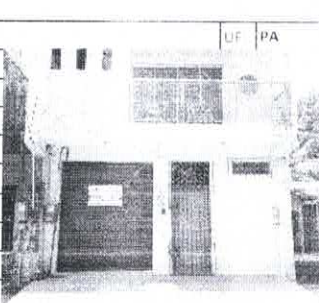
Endereço:	RUA CAPITÃO TOMÉ SERRÃO Nº 827 B				
Bairro:	NAZARÉ	Cidade:	BARCARENA	UF	PA
Informante:	Não se Aplica				
Área Priv./Constr.:	192,47	Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:	300,00	Uso:	Misto	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio	Max	
Idade Aparente:	15	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:	Reparos simples	Zoneamento:	ZC
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	1	Andar:	2
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²	N/A	Data Amost.:	N/A
Observações:					



Pesquisa de Dados Comparativos

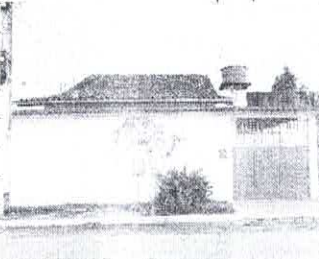
Elemento Comparativo 1

Endereço:	Av. Francisco Vinagre, Qd. 238 Lt. 11				
Bairro:	vila dos cabanos	Cidade:	Barcarena	UF	PA
Informante:	Anubs Ribeiro Imóveis				
Área Priv./Constr.:	226,00	Topografia:	Plano	Testada:	6,00
Área do Terreno:	126,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	21,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:		Min	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Loja	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZC
Preço Anunciado:	R\$ 3.000,00	Vagas:	2	Andar:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 11,95	Data Amost.:	28/04/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 2

Endereço:	rua Cronge de Silveira Nº 970				
Bairro:	Sede	Cidade:	Barcarena	UF	Pa
Informante:	Anubs Ribeiro Imóveis				
Área Priv./Constr.:	180,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:	200,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	20,00
Área Equivalente:		Classificação:	Casa Médio		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	3	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:	ZM
Preço Anunciado:	R\$ 1.500,00	Vagas:	1	Andar:	0
Oferta/ Transação:	Transação	Unitário/m²	R\$ 8,33	Data Amost.:	02/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 3

Endereço:	rua Gleidiston Neves, nº11				
Bairro:	Comunidade Nossa Senhora de Fátima	Cidade:	Barcarena	UF	Pa
Informante:	ATTRIA Imóveis				
Área Priv./Constr.:	180,00	Topografia:	Plano	Testada:	6,00
Área do Terreno:	360,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		
Idade Aparente:	5	Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 1.500,00	Vagas:	1	Andar:	-
Oferta/ Transação:	Transação	Unitário/m²	R\$ 8,33	Data Amost.:	07/05/2023
Observações:					



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

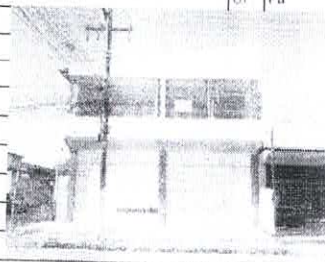
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-01



Pesquisa de Dados Comparativos

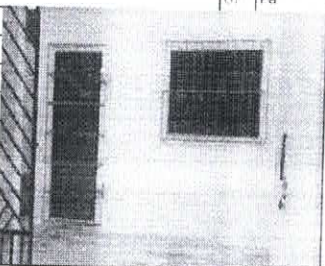
Elemento Comparativo 4

Endereço:	Av. Germano Aranha Qd. 256 Lt. 53				
Bairro:	Vila dos Cabanos		Cidade:	Barcarena	
Informante:	Anubs Imóveis		UF:	Pa	
Área Priv./Constr.:	300,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:	300,00	Uso:	Misto	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Apartamento Simples 5/ elevador		
Idade Aparente:		Tipologia:	Conjunto Comercial	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZM
Preço Anunciado:	R\$ 3.500,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 10,50	Data Amost.:	02/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Germano Aranha, quadra : 281 Lote 2A				
Bairro:	Vila dos Cabanos		Cidade:	Barcarena	
Informante:	mgf Imóveis		UF:	Pa	
Área Priv./Constr.:	90,00	Topografia:	Plano	Testada:	6,00
Área do Terreno:	180,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Simples		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZC
Preço Anunciado:	R\$ 1.400,00	Vagas:	1	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 14,00	Data Amost.:	02/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 6

Endereço:	Rua Germano Aranha (Rua da lama), Quadra 256, nº 15				
Bairro:	vila dos cabanos		Cidade:	Barcarena	
Informante:	mgf Imóveis		UF:	Pa	
Área Priv./Constr.:	124,00	Topografia:	Plano	Testada:	12,00
Área do Terreno:	300,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	25,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	2	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 1.400,00	Vagas:	2	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 10,16	Data Amost.:	07/05/2023
Observações:					



Elemento Comparativo 7

Endereço:	O imóvel "Alguém de casa na vila dos cabanos				
Bairro:	vila dos cabanos		Cidade:	Barcarena	
Informante:	mgf Imóveis		UF:	Pa	
Área Priv./Constr.:	450,00	Topografia:	Plano	Testada:	35,00
Área do Terreno:	2100,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	60,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio		
Idade Aparente:		Tipologia:	Casa	Mult. Frentes:	Não
Qtde. Dorm.:	4	Est. de Conservação:	Novo	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 4.500,00	Vagas:	4	Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 9,00	Data Amost.:	26/04/2023
Observações:					



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: inscrição conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

Pesquisa de Dados Comparativos
Elemento Comparativo 12

Endereço:				
Bairro:			Cidade:	UF
Informante:				
Área Priv./Constr.:	Topografia:		Testada:	
Área do Terreno:	Uso:		Profundidade:	
Área Equivalente:	Classificação:			
Idade Aparente:	Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Elemento Comparativo 13

Endereço:				
Bairro:			Cidade:	UF
Informante:				
Área Priv./Constr.:	Topografia:		Testada:	
Área do Terreno:	Uso:		Profundidade:	
Área Equivalente:	Classificação:			
Idade Aparente:	Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Elemento Comparativo 14

Endereço:				
Bairro:			Cidade:	UF
Informante:				
Área Priv./Constr.:	Topografia:		Testada:	
Área do Terreno:	Uso:		Profundidade:	
Área Equivalente:	Classificação:			
Idade Aparente:	Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Elemento Comparativo 15

Endereço:				
Bairro:			Cidade:	UF
Informante:				
Área Priv./Constr.:	Topografia:		Testada:	
Área do Terreno:	Uso:		Profundidade:	
Área Equivalente:	Classificação:			
Idade Aparente:	Tipologia:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Unitário/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.654

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

Diagnóstico de Mercado

Em pesquisa com corretores locais, internet e ofertas no mercado imobiliário local, o custo unitário médio por m² dos imóveis comerciais variam em torno de um intervalo R\$ 3.562,00 a R\$ 4.047,00, aplicamos em alguns casos, fatores positivos de formação de valores, havendo oscilações devido a condição dos imóveis neste bairro, neste imóvel em particular houve uma elevação necessária no campo arbitrário, localização muito boa, área entorno com todos equipamentos públicos necessários, energia, água, asfalto, drenagem, etc, ou seja, uma área mista, segurança da área enquadrada como muito boa, padrão de lote com cunho misto para residencial. Visto que optamos por captar as amostras nos outros bairros e locais já citados na pesquisa, no qual melhor se reflete o valor do mercado local.

Comercialização:	Bom	Nível de Oferta:	Médio
Localização:	Bom	Nível de Demanda:	Médio/Alto
Regime de Ocupação:	Desocupado	Absorção:	Normal
Condições de habitabilidade:	Sim	Desempenho do Mercado:	Equilibrado

Nomenclatura dos Fatores

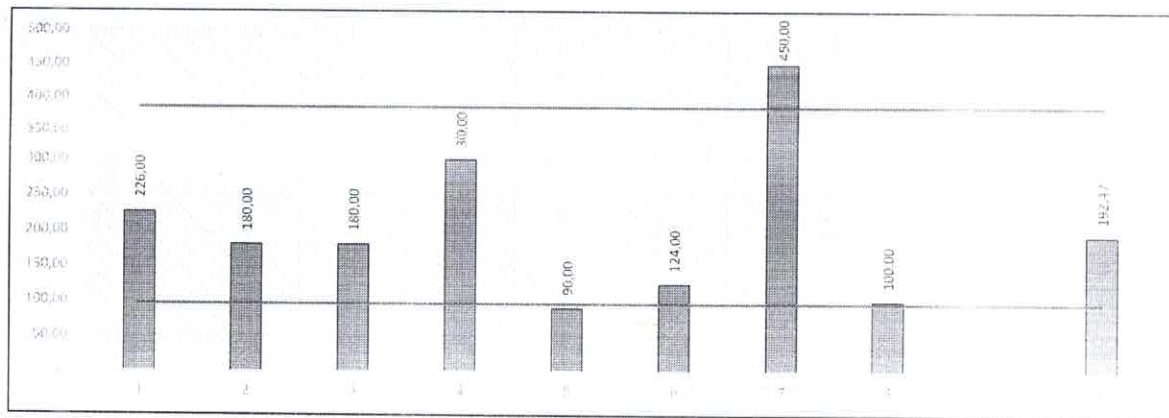
- 1 F. Local. - Fator Localização
- 2 F. Padrão - Fator Padrão
- 3 F. Mult. F. - Fator Múltiplas Frentes
- 4 F. Andar - Fator Andar
- 5 F. Obsol. - Fator Obsolescência (Estado de Conservação x Idade Real Estimada)
- 6 F. Top. - Fator Topografia
- 7 N/A - Não se Aplica
- 8 F. Tipo de Solo - Perfil geotécnica do solo (Influência na fundação das construções)
- 9 F. Geometria - Fator que Melhora Construção/obra e Recuos Obrigatórios
- 10 F. Posição do Sol - Fator Importante para Ventilação e Insolação

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

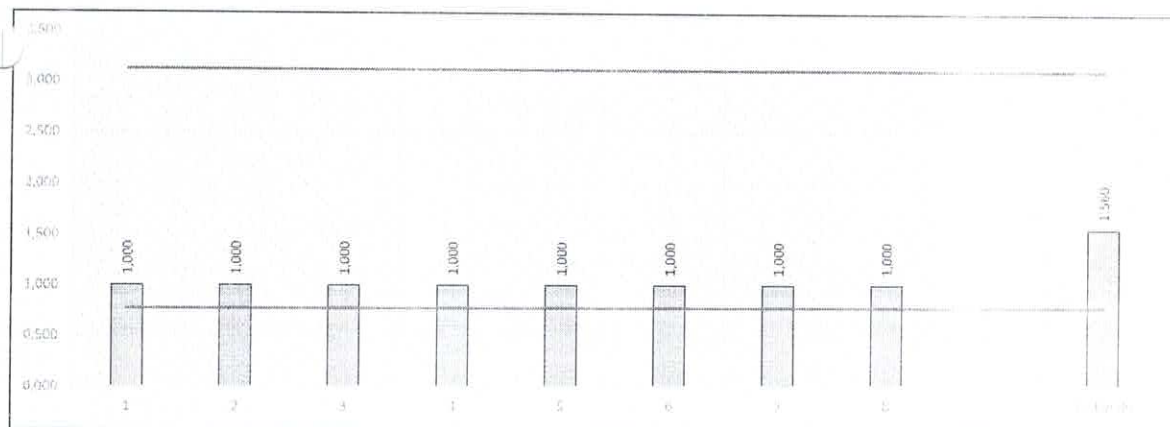
INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: 013/2023-16

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-16

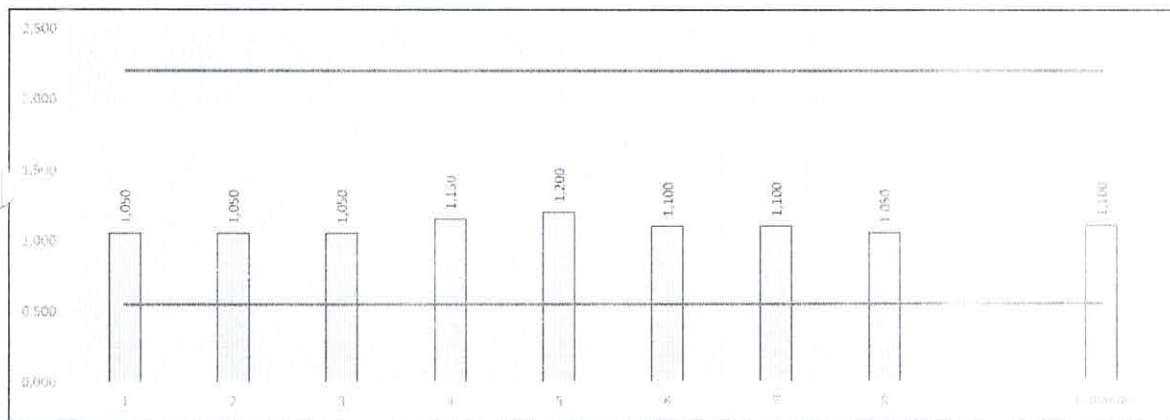
ANÁLISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



ÁREA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



F. PADRÃO



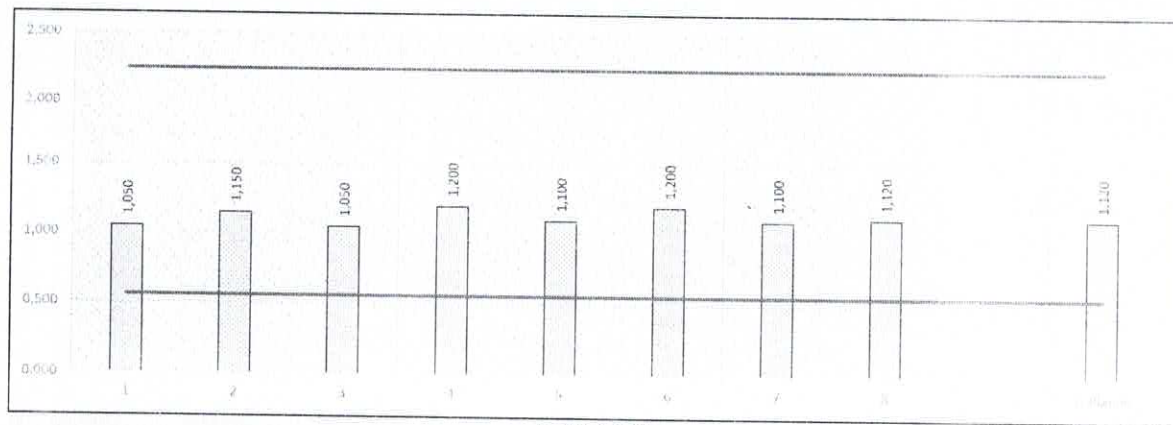
F. POSIÇÃO DO SOL

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

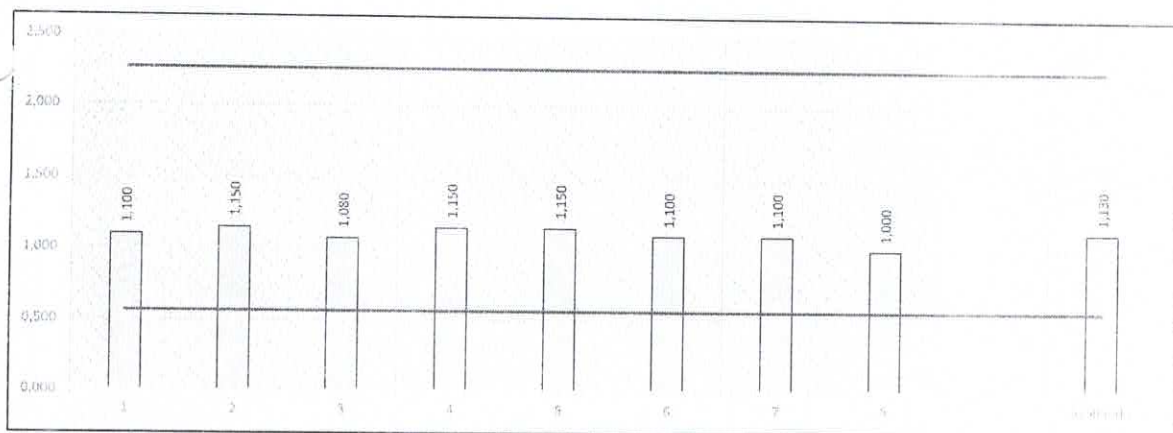
INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: 027/2023 conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023 DE

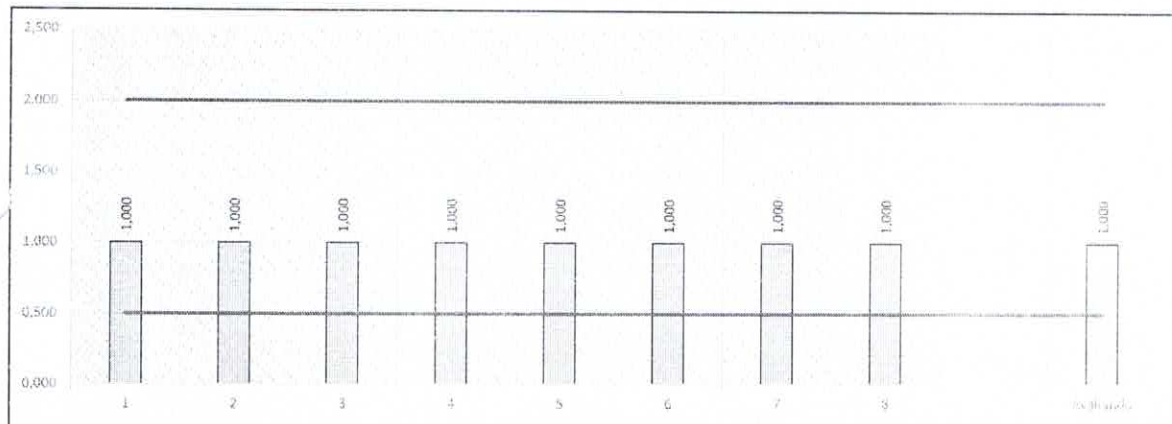
ANÁLISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



F. TIPO DE SOLO



F. LOCAL



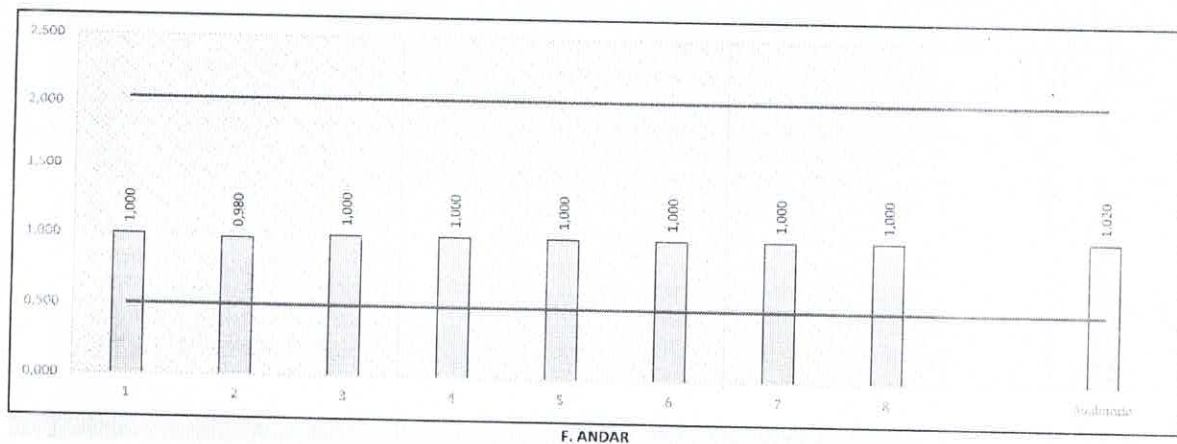
F. TOP.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:ntação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023 PB

ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



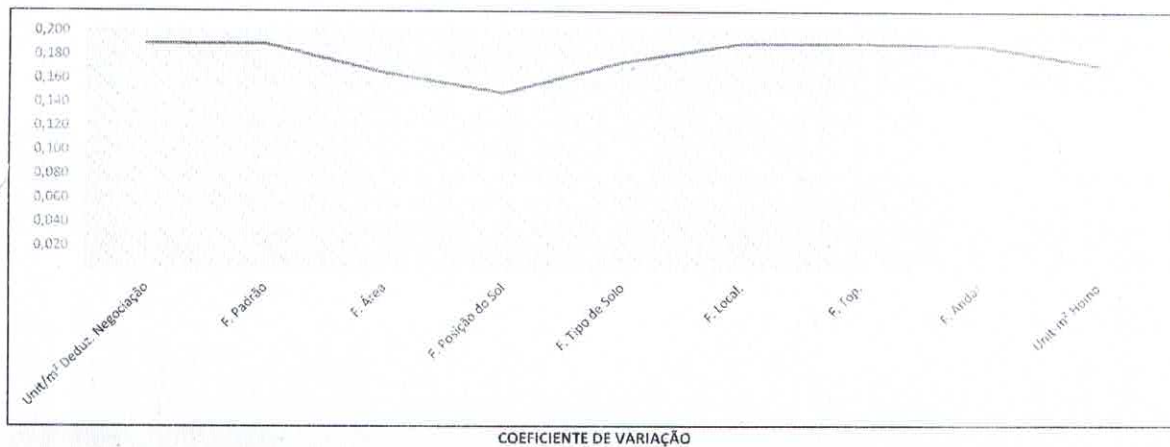
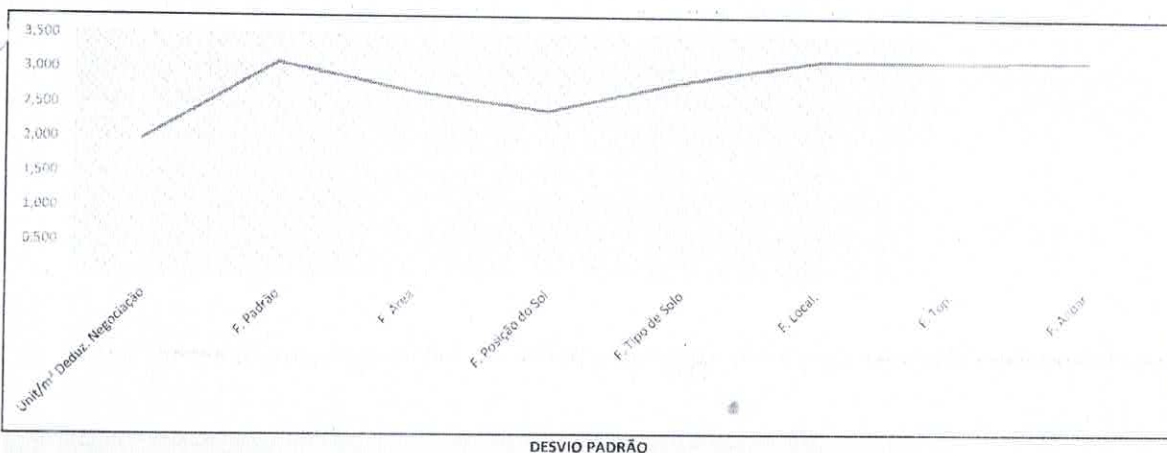
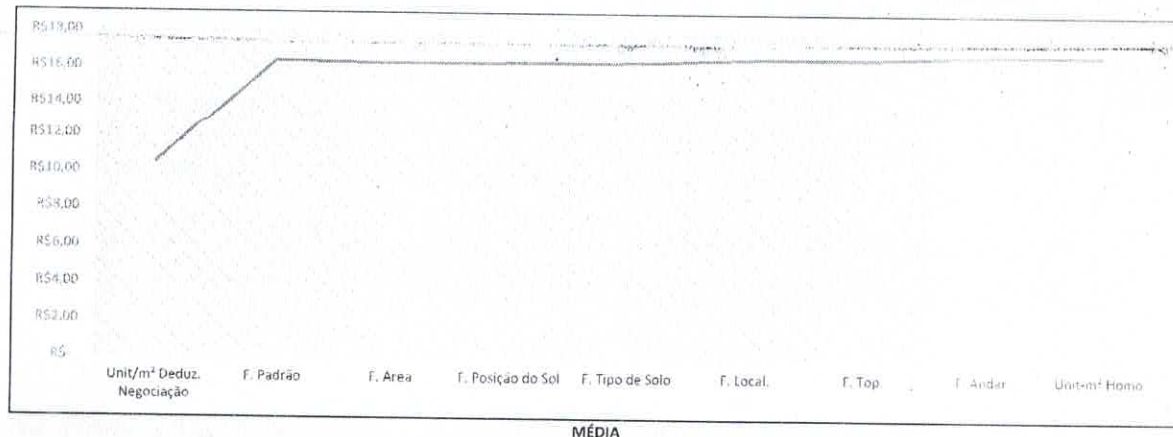
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

ANÁLISE DIRETA DOS PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO
INTERCON Nº 013/2023-PB

Homogeneização de Dados

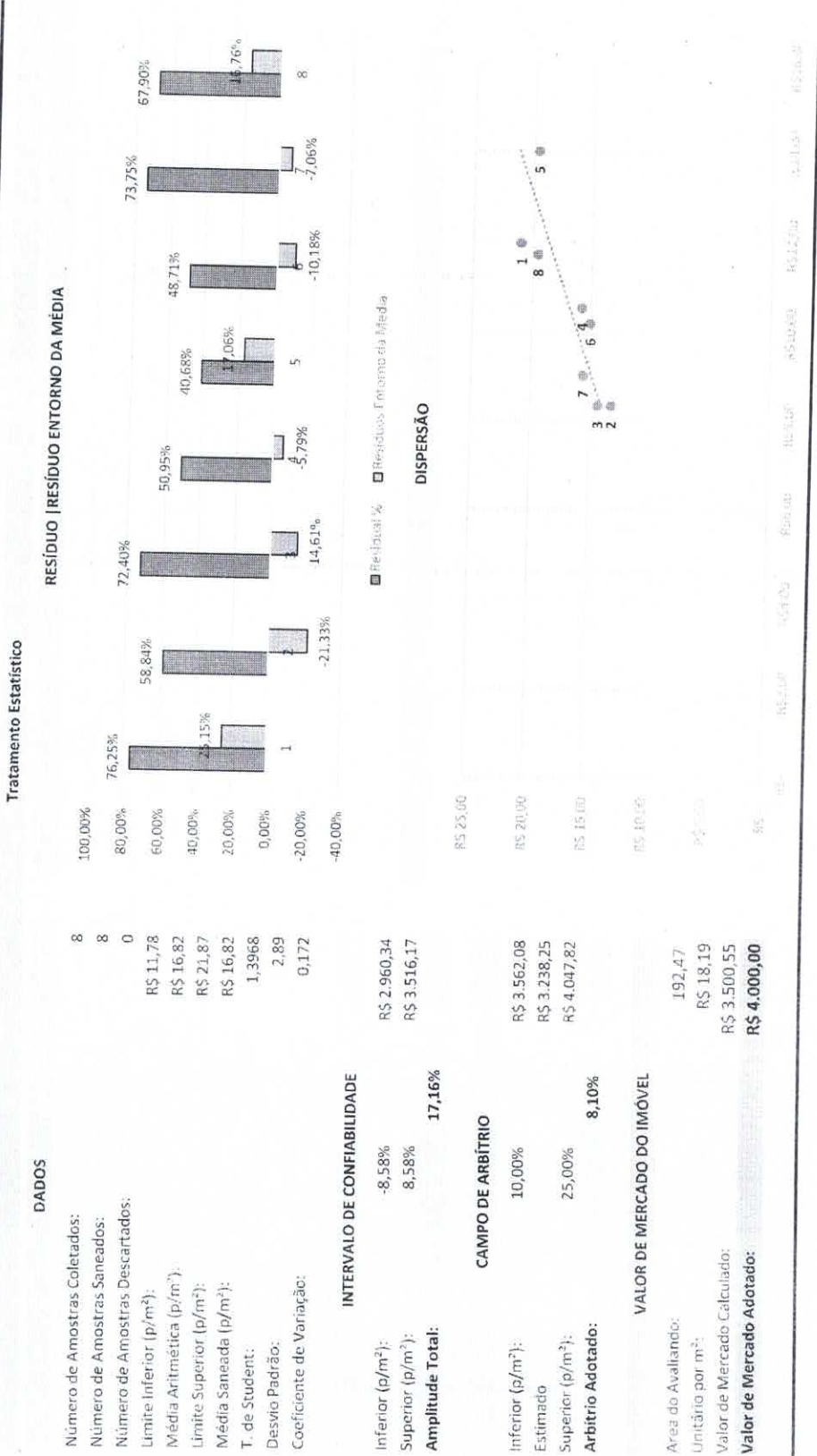
A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação	F. Padrão		F. Área		F. Tipo de Solo		F. Local.		F. Top.		F. Andar		Soma Fatores	Unit-m² Homo
					Fator	Coef.	F. Área	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.		
1	R\$ 3.000,00	226,00	0,900	R\$ 11,95	1,000	1,560	1,041	1,048	1,050	1,048	1,100	1,027	1,000	1,000	1,000	1,020	1,763	R\$ 21,06
2	R\$ 1.500,00	180,00	1,000	R\$ 8,33	1,000	1,560	0,983	1,050	1,048	1,150	0,983	1,000	1,000	1,000	0,980	1,041	1,588	R\$ 13,24
3	R\$ 1.500,00	180,00	1,000	R\$ 8,33	1,000	1,560	0,983	1,050	1,048	1,050	1,080	1,046	1,000	1,000	1,000	1,020	1,724	R\$ 14,37
4	R\$ 3.500,00	300,00	0,900	R\$ 10,50	1,000	1,560	1,057	1,057	1,200	0,957	1,150	0,983	1,000	1,000	1,000	1,020	1,510	R\$ 15,85
5	R\$ 1.400,00	90,00	0,900	R\$ 14,00	1,000	1,560	0,909	1,200	0,917	1,100	1,150	0,983	1,000	1,000	1,000	1,020	1,407	R\$ 19,70
6	R\$ 1.400,00	124,00	0,900	R\$ 10,16	1,000	1,560	0,947	1,100	1,000	1,200	0,933	1,100	1,000	1,000	1,000	1,020	1,487	R\$ 15,11
7	R\$ 4.500,00	450,00	0,900	R\$ 9,00	1,000	1,560	1,112	1,100	1,000	1,100	1,100	1,027	1,000	1,000	1,000	1,020	1,737	R\$ 15,64
8	R\$ 1.300,00	100,00	0,900	R\$ 11,70	1,000	1,560	0,921	1,050	1,048	1,120	1,000	1,130	1,000	1,000	1,000	1,020	1,679	R\$ 19,64
Avaliando					192,47	1,560		1,100	1,120	1,130	1,000	1,020						
					Média R\$	16	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17		R\$ 16,82
					Desvio Padrão	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		2,886
					Coef. de variação	0,19	0,16	0,15	0,17	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19		0,172
					Média Saneada R\$ 16,82													
					Limite Inferior R\$ 11,78													
					Limite Superior R\$ 21,87													
					Amostras Saneadas 8													
					Amostras Descartadas 0													

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO
INTERCON Nº 013/2023-PB



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:
9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653
LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,40 a 2,50	2 Pontos
		1 Ponto

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 7 Pontos
2	Itens Obrigatórios Todos, no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau I

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 17,16%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
CREA/PA: 9.133-D | CRECI PA/AP: 3051 - Engº Civil e Corretor de Imóveis

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB



Documentação

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA									
Av. Grange da Silveira, nº 438 - CEP 68445-000 E-mail: atendimento@barcarena.pa.gov.br Fone: (011) 3298-4200									
04/05/2023 13:27:56									
DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - Nº 3875566									
Inscrição: 01.01.219.0580.001 Cód Objeto: 5295 Tipo: IMOBILIÁRIO Legislação: CAPTAÇÃO TOTAL DE REITA - N.º 110 - 2019 Barre Natureza: Condomínio - Bloco Apart. - Complemento - CEP					Contribuinte: 52338 MARIA GERALDINA NEGRÃO SILVA - CPF: CNPJ 09.628.4296922-40				
Compromissário									
Número do Dam: 3875566 Data de Emissão: 04/05/2023 Data de Vencimento: 04/05/2023 Agência/Correspondente:									
Cód Objeto: 5295, IM 01.01.219.0580.001, Ipta - Predial, Divisão: 2022 - 1194420/01 Cód. Cadastro: 5295									
Nº Divida	Parcela	Ano	Di. Venc.	Principal	Correção	Juros	Total	Tributo	Valor
1154420	1	2022	02/05/2023	674,71	0,00	66,14	668,32	IPTU - Predial COTAÇÃO DE RECOLHIMENTO	674,71
OBSERVAÇÕES								Sub-Total: R\$ 674,71	
EMITIDO PELA WEB								Atualização: R\$ 0,00	
								Multa: R\$ 67,47	
								Juros: R\$ 66,14	
								Créditos: R\$ 0,00	
								Descontos: R\$ 0,00	
								Honorários: R\$ 0,00	
								Emolumentos: R\$ 0,00	
Emissor: WEB - Data: 04/05/2023 13:27:56								TOTAL A RECOLHER: R\$ 808,32	
Linha Dgtável: 816500000087083204442020305040000005000038755666									
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - RECIBO DE CONTRIBUIÇÃO									
816500000087083204442020305040000005000038755666									
LOCAL DE PAGAMENTO: PAGÁVEL SOMENTE NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIL E BANPARÁ									
VENCIMENTO: 04/05/2023									
AGÊNCIA COBRAR DO DEBITO									
ORIENTE: Prefeitura Municipal de Barcarena CNPJ: 05.058.429/0001-15 End: Grange da Silveira, 438 Centro CEP: 68445000									
NÚMERO DE AMPL: 4440003875566									
VALOR DO: R\$ 808,32									
USO BANC: CATEIRA									
ESPECIE: R\$ (Real)									
QUANTIDADE: VALOR									
Inscrição: (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO ORIENTE)									
Caso o Valor Pago seja diferente do Valor Cobrado, nesta guia, a mesma não será quitada.									
NÃO RECEBER APÓS VENCIMENTO 04/05/2023									
SINCRONIZADO									
MARCIA GERALDINA NEGRÃO SILVA - CPF: CNPJ: 09.628.4296922-40									
Legislação: CAPTAÇÃO TOTAL DE REITA - N.º 110 - 2019 Barre Natureza: Condomínio - Bloco Apart. - Complemento: CEP									
INSCRIÇÃO: 01.01.219.0580.001									
DATA DE EMISSÃO: 04/05/2023									



Documentação



BARCARENA
PREFEITURA

Transformando vidas através da gestão pública

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Ofício nº 159/2023 - Licitação e Contratos - SEMAS

Barcarena-PA, 14 de abril de 2023

À Secretaria Municipal Extraordinário de Ordenamento Territorial e Habitação - SEMEOTH

At. Jessica Mayumi Rebouças Hirata

Secretária Municipal Extraordinário de Ordenamento Territorial e Habitação

Assunto: Solicitação de Avaliação de Imóvel para Locação para funcionamento do Conselho Tutelar.

Prezada,

Ao cumprimentá-la cordalmente, contextualizo informando que esta Secretaria Municipal de Assistência Social de Barcarena, sempre em busca de alcançar maior eficiência na execução de suas atividades, identificou a necessidade de modificar a sede de funcionamento das atividades do Conselho Tutelar de Barcarena Sede. Em isso, após pesquisas, encontramos imóvel que melhor se adequa as necessidades de funcionamento do Conselho Tutelar.

Acontece que para ratificar que o imóvel possui real vantagem para esta administração, existe a necessidade de se realizar Avaliação Imobiliária do mesmo.

Como esta Secretaria Municipal de Assistência Social não possui equipe técnica especializada para realizar tal avaliação, pedimos que esta respeitável Secretaria Municipal Extraordinário de Ordenamento Territorial e Habitação - SEMEOTH, no uso de suas atribuições técnicas, auxilie na emissão de Laudo Técnico para subsidiar futuro processo administrativo de locação do imóvel.

Segue em anexo os dados do imóvel, bem como o título de posse e dados do proprietário.

FRANCINEIA TEIXEIRA DIAS
TÍTULO DE POSSE
Cadastrado em 15/04/2021
Cadastrado em 15/04/2021
Cadastrado em 15/04/2021

Francineia Teixeira Dias
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 0015/2021 - GPMB

Francineia Teixeira Dias
R. INTERCON
de 14/04/2023

Rua Tereza Sampaio, nº 854, entre José Zambolim e Jerônimo Pedreira, Centro, CEP 66418-000, Barcarena-PA
e-mail: barcarena.pa@pa.gov.br - barcarena.pa@pa.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE
**ORDENAMENTO TERRITORIAL
E HABITAÇÃO - SEMEOTH**



TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

Nº 0072

O Prefeito Municipal de Barcarena, Estado do Pará, por intermédio da Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação - SEMEOTH, em termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana, instaurado no núcleo urbano delimitado por Barcarena Sede, geographicamente e administrativamente em epígrafe, e:

CONSIDERANDO que foi iniciado de forma espontânea por esta Prefeitura Municipal o Administrativo de Regularização Fundiária Urbana - Reurb, conforme a Lei nº 13.465/2012, dos núcleos urbanos informais consolidados existentes no Município de Barcarena, em geral, com principal objetivo de legitimar o ocupante que tenha atendido o disposto no Decreto Municipal nº 0008/2013, alterado pelo Decreto Municipal nº 0062/2018, modificado e atualizado pelo Decreto Municipal 0333/2019, sobre os instrumentos regulamentadores da RSURB no âmbito do município, através do administrativo de regularização fundiária urbana que é regulamentado pelos Decretos Municipais destaques alhures desde o ano de 2018;

RESOLVEM CONCEDER o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** ao interessado, caracterizado neste título ao beneficiário qualificado abaixo:

BENEFICIÁRIO(A): MARIA GERALDINA NEGRÃO SILVA BRASILEIRA, inscrita no CPF nº 1648713, órgão expedido: PC/PA, CPF 294.208.222-49, VIUVA, residente e domiciliada, em RUA CAP. TOMÉ SERRÃO.

O(s) beneficiário(s) acima atendido(s), ainda, as seguintes condições do art. 1º, inciso II, da Lei nº 13.465/2012:

- O beneficiário não seja concessionário, herdeiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em outro urbano distinto; e
- Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja regularizado pelo poder público a interesse público de sua ocupação.



CONTRATO DE DOAÇÃO

Entre:

Maria Geraldina Negrão Silva, nacionalidade Brasileira, viúva, profissão Engenheira, Carteira de Identidade (RG) n. 1545733, expedida por Ssp Para, CPF n. 29420822243, e-mail: geraldina@yahoo.com.br, residente em:

Trav. Vileta 528, Ed. Parati, Apto 609, Bairro Pedreira

doravante denominada "DOADOR",

e,

Felipe Marcel Silva Lobato, nacionalidade Brasileiro, solteiro, profissão Estudante Universitário, Carteira de Identidade (RG) n. 7366344, expedida por Ssp Para, CPF n. 01902499271, e-mail: felipeb5stocod@cloud.com, residente em:

Trav. Vileta 528, Ed. Parati, Apto 609, Bairro Marco

doravante denominado "DONATÁRIO"

firma-se o presente contrato de doação, conforme as seguintes cláusulas:

DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª - Por meio do presente instrumento, o DOADOR, de sua livre e espontânea vontade, sem coação ou influência de quem quer que seja, o seguinte bem avaliado em R\$ 500.000 (quinhentos mil reais):

Área de 1.500 m² medindo 50 metros de frente por 50 metros na lateral direita, e 50 metros na lateral esquerda. No interior do terreno estão construídos 02 (dois) imóveis, sendo um localizado em um lote de 10x50, com sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, cozinha, e outro imóvel localizado em um lote de 10x10, com 02 (dois) salas, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha e área de serviço.

§ 1º - O DOADOR declara ser legítimo possuidor e proprietário bem doado.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:ntação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023 PB

Documentação

§ 2º - Ao doar o referido bem, o **DOADOR** transfere toda posse, jus, ação e domínio que sobre ele exercia;

DO PRAZO

CLÁUSULA 2ª - A doação regulada neste contrato tem prazo determinado e começa a produzir os seus efeitos na data de sua assinatura.

DA EVICÇÃO E DEMAIS PREJUÍZOS

CLÁUSULA 3ª - Não responde o **DOADOR** por juros moratórios, pela evicção ou por vício redibitório.

DO ACEITE

CLÁUSULA 4ª - Ao assinar este instrumento, o **DONATÁRIO** declara aceitar o bem doado.

DO ADIANTAMENTO DE HERANÇA

CLÁUSULA 5ª - A doação realizada através deste contrato importa em adiantamento de herança em relação ao **DONATÁRIO** que figurem como herdeiros do **DOADOR**.

DA RESERVA DE USUFRUTO

CLÁUSULA 6ª - O **DOADOR** reserva para si o direito real de usufruto do bem.

CLÁUSULA 7ª - O **DOADOR** tem direito à posse, uso, administração e percepção dos frutos, inclusive dos acessórios do bem e de seus acessórios.

CLÁUSULA 8ª - Este usufruto será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do respectivo bem.

CLÁUSULA 9ª - O usufruto não poderá ser alienado, mas a seu exercício poderá ser cedido, a título gratuito ou oneroso.

CLÁUSULA 10ª - Incumbem ao **DOADOR**

I - as despesas ordinárias de conservação do bem no estado em que o recebeu;

II - as prestações e tributos devidos pela posse ou rendimento do imóvel usufruído.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA: inscrição conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023 PE

Documentação

CLÁUSULA 11ª - O DOADOR não é obrigado a pagar as deteriorações resultantes do exercício regular do usufruto.

CLÁUSULA 12ª - O usufruto extingue-se:

- I - pela renúncia ou morte do DOADOR;
- II - pelo término de sua duração;
- III - pela cessação do motivo de que se originou;
- IV - pela destruição da coisa;
- V - pela reunião, no DOADOR, das qualidades de usufrutuário e nu-proprietário (consolidação);
- VI - pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai.

DA REVOGAÇÃO DA DOAÇÃO POR INGRATIDÃO DO DONATÁRIO

CLÁUSULA 13ª - O DOADOR poderá revogar a doação, de justo direito, devido a ingratitude do DONATÁRIO, nas seguintes situações:

- I - se o DONATÁRIO atentarem contra a vida do DOADOR ou cometerem crime de homicídio doloso contra ele;
- II - se cometerem contra ele ofensa física;
- III - se o injuriarem publicamente ou o caluniarem;
- IV - se, podendo munição-los, recusarem ao DOADOR os alimentos de que este necessitava;
- V - se cometerem qualquer das atitudes anteriores contra o cônjuge, ascendente, descendente, ainda que adotivo, ou irmão do DOADOR.

DA REVERSÃO

CLÁUSULA 14ª - Caso o DONATÁRIO venha a falecer antes do DOADOR, o bem doado através do presente contrato retorna ao patrimônio deste.

DA NULIDADE DA DOAÇÃO

CLÁUSULA 15ª - Além das sanções hipotecárias previstas na legislação brasileira, a não regularização por este contrato poderá ser anulada.



Resumo por BENEFICÁRIA (a) Data (s) de

(ST) 1981 - FELIPE AUGUSTO SILVA TORRES
Em testemunho da Verdade

AMDM ARELY MARINO OG VALE - ESCUELA
AL ORIZADA

Instituto de Defesa do Estado do Pará
Bom Digital Nº 7028297 - Série A - Relação 1963-1993
Cod. Segurança 72320700003877559-1-1000

CODIGO	DENOMINACAO	DATA
1	Relatório	1963-1993



Reconheço por AUTENTICAÇÃO a (s) firma (s) de:

Em testemunho da Verdade

Em testemunho da Verdade,
ANDY - ARLEY MARTINE DO VALE - ESTUDANTE
AUTORIZADA

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
 2ª Vara Criminal - Curitiba
 Rua da Cidadania - Curitiba
 Caixa Postal 10.000 - Curitiba
 Fone: (41) 333-3333
 Fax: (41) 333-3333
 E-mail: tje@tje.pr.gov.br
 Site: www.tje.pr.gov.br

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:ntação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023, PB

Documentação



DOADOR:

Maria Geraldina Negrão Silva

DONATÁRIOS

Felipe Marcel Silva Lobato

TESTEMUNHAS:

Assinatura

Nome completo

CNPJ

Assinatura

Nome completo

CNPJ

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano - TERRENO

INTERCON ENGENHARIA EIRELI - GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA CREA/PA:ntação conforme NBR 14.653

LAUDO TÉCNICO INTERCON Nº 013/2023-PB

Documentação

