SETOR DE COMPRAS
Fls: 1
Rubrica
SEPLAF

RECIBO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

R$ 320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)

José Euzébio da Silva Sousa, brasileiro, solteiro, RG 2003014096388 SSP/CE, CPF: 029.630.623-11, residente à Rua Alfredo Ribeiro, S/Nº, centro, na cidade de Itupiranga, Estado do Pará, aqui chamado simplesmente de VENDEDOR, declara pelo presente instrumento, que recebeu de Francisca Tânia dos Santos, solteira, brasileira, RG 7252344 SSP/PA, CPF: 633.094.163-72, residente à rua Rio Grande do sul - 13, Belo Horizonte, na cidade de Marabá-PA, aqui chamado simplesmente de COMPRADOR, a quantia de trezentos e vinte mil reais, em moeda corrente, a título de PAGAMENTO TOTAL, referente a COMPRA E VENDA do imóvel, sito à Rodovia Transamazônica, s/nº, ramal Itupiranga/Benjamin/Itupiranga, CEP: 68580-000, na cidade de Itupiranga, Estado do Pará. Através deste recibo, o VENDEDOR dá plana e total quitação ao COMPRADOR.

Itupiranga-PA, 01 de janeiro de 2022

VENDEDOR

CARTÓRIO Michels
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ITUPIRANGA - PA
Av. 14 de Julho, s/nº - Centro - CEP: 68580-000
Fone: (94) 99102-2638 - E-mail: cartorio itupiranga@hotmail.com

RECONHEÇO a assinatura por **SEMELHANÇA** de: **JOSE EUZEBIO DA SILVA SOUSA**. Dou Fé. Itupiranga-PA, 08 de Março de 2022.

Sheila Conceição dos Santos - Escrevente

EMOLUMENTOS: R$ 6,40 - FRJ: R$ 0,96 - FRC: R$ 0,16
SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA Nº [illegible] - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA: [illegible]

CARTÓRIO MICHELS
SELO DIGITAL

ALICE DE SOUZA DAMACENO:00447055224
Assinado de forma digital por ALICE DE SOUZA DAMACENO:00447055224
Dados: 2022.04.20 11:38:01 -03'00'

BENJAMIN TASCA:20925026034
Assinado de forma digital por BENJAMIN TASCA:20925026034
Dados: 2022.04.20 11:38:14 -03'00'

SETOR DE COMPRAS
Fls: 14
Rubrica
SEPLAF

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

PARECER TECNICO DE AVALIACAO

MERCADOLOGICA

O presente parecer técnico foi elaborado por **Luziel da Silva de Souza** corretor de Imóvel e avaliador devidamente cadastrado no CRECI de numero 4878 PA/AP 12^{0} Região no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do Conselho Federal de Corretores de Imóveis COFECI numero resolução 957/2006 e ato Normativo numero 001/2006

Luziel da Silva de Souza
Corretor e Avaliador
CRECI N^{0} 4878-PA/AP

Marabá 11 de Março de 2022

1.0 identificação do solicitante: Prefeitura Municipal de Itupiranga –PA SEPLAF (Secretaria de Planejamento e Finanças)

SETOR DE COMPRAS Fls 145 Comissão SEPLAF

2.0 Objeto vistoriado

Identificação: residência

Endereço: Rodovia Transamazônica, s/n, ramal Itupiranga; Prox. A residência do Prefeito Benjamin Tasca - Itupiranga –PA.

03.0 Objetivo: Determinação do atual valor de mercado para locação do imóvel avaliado.

4.0Data da vistoria: 11 de Março de 2022

Introdução: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel situado na **Rodovia Transamazônica, s/n, ramal Itupiranga; Prox. A residência do Prefeito Benjamin Tasca - Itupiranga** –PA.

3.0 ; onde irá funcionar a **Secretaria de desenvolvimento econômico.**

4.0 Metodologia : o valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado.

Da Localização do imóvel em relação ao seu objetivo: O imóvel encontra-se localizado na Rodovia Transamazônica, s/n, ramal Itupiranga; Prox. A residência do Prefeito Benjamin Tasca - Itupiranga –PA.

5.0 ; o imóvel avaliado possui boa localização e com rua sem Asfalto sem poluição sonora, possui energia elétrica rede para telefonia, água potável e outras infraestrutura que irá atender os objetivos esperados.

6.0 Do diagnóstico de mercado e Avaliação Final: Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município e informações dos valores praticados em imobiliárias e particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desembaraçado 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 locatícios, no valor final que será citado no encerramento no parecer.

A condição atual de mercado imobiliária na cidade é de oferta superando a procura com baixas perspectivas de comercialização em curto prazo.

7.0- DO Imóvel: terreno plano de forma retangular, medindo 60.00m na frente por 60.00m nas laterais e 60.00m nos fundos perfazendo uma área total de 3.600.00m^2.

8.0- Da Edificação: imóvel edificado em alvenaria coberto com telha de argila tipo plan, piso em cerâmica, forro em pvc, garagem, sala de recepção, cozinha e banheiros.

9.0 -Pesquisa de Imóveis:

Para a averiguação do preço de locação de um imóvel é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o parecer técnico.

Luziel da Silva de Sou.
CPF 526.088.372-00

Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a **ABNT(Associação Brasileira de Normas Técnicas/NBR 14653-2)** para que se consiga obter resultados os mais próximo da realidade em relação ao objetivo esperado. Porém Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliária não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Assim para se chegar a um valor justo de locação do imóvel em questão, pesquisou-se em empreendimento e particulares que locam imóveis no município de Itupiranga.

SETOR DE COMPRAS
Fls: 16
Rubrica
SEPLAF

10.0 URBANIZAÇÃO

- Telefone
- Luz publica
- Água
- Internet

11.0 SERVIÇOS COMUNITÁRIO

- Transporte coletivo
- Escolas
- Áreas de lazer

12.0 PADRAO CONSTRUTIVO PREDOMINANTE

- Casa construída em alvenaria
- Cerâmicas classe
- Vedação principal de ferro classe A
- Pintura padrão
- Forro de pvc
- Paredes com espessuras de 10cm e tijolos de 8 furos
- Pia e vasos sanitário convencionais
- Sala mais cozinha
- Cozinha com pia
- Quartos com suites

Luziel da Silva de Sou.
CRECI 4878 12ª Região/PA
CPF 526.088.[illegible]

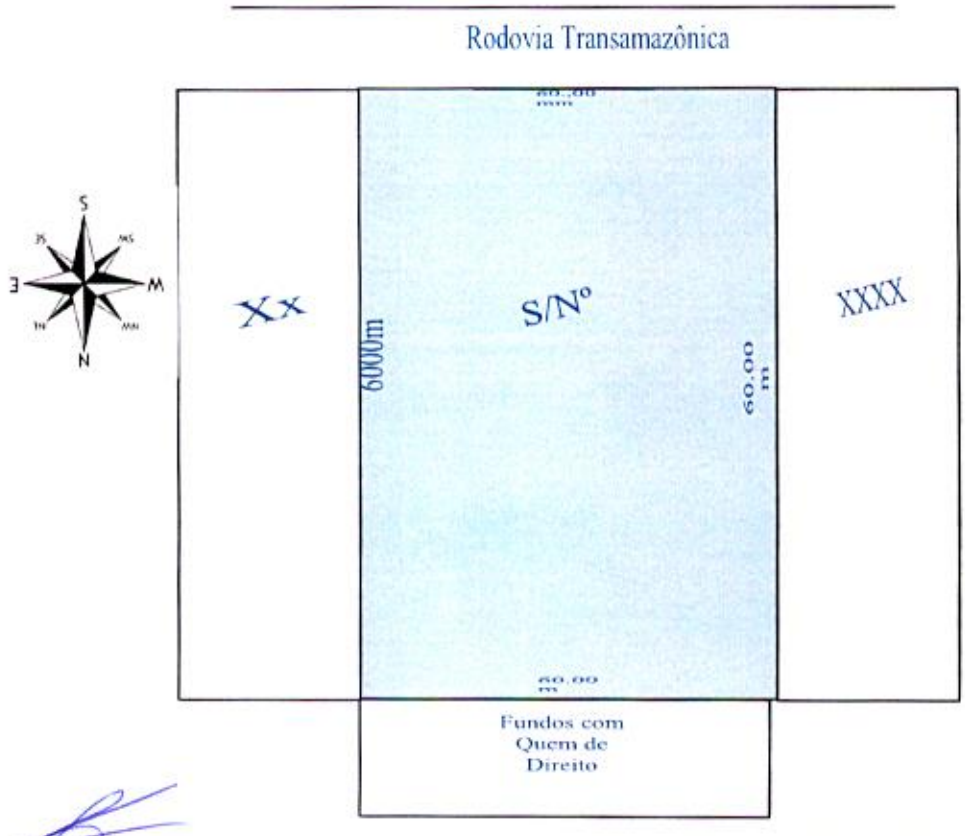
SETOR DE COMPRAS
Fls: 17
Rubrica
SEPLAF

13.0 PROPRIETARIO
Francisca Tania dos Santos
CPF 633.094.163-72

S/ N^0

DIVISAS	MEDIDAS	CONFRONTANTES
Frente	60.00m	Vicinal estrada do Tauiri
Lateral Direita	60.00m	xxx
Lateral Esquerda	60.00m	xxxx
fundos	60.00m	xxxx
Perfazendo uma Área Total de 3.600.00m^2		

Croqui do Imovel



Suzuel da Silva de Sou...
CRECI 4878 12ª Região/PA-A
CPF 526.08[illegible]

SETOR DE COMPRAS
Fls: 38
Rubrica
SEPLAF

14.0 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMOVEL S/ n °

Valor da locação 5.700,00R$ (cinco mil e Setecentos Reais)

FOTOS DO IMOVEL

Juziel da Silva de Sou...
CRECI 4878 12ª Reg...o/PA-A
CPF 526.068.372-00