

CARTA PROPOSTA

Marapanim/PA, 01 de Julho de 2023

À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAPANIM/PA

Pela presente proposta de preço venho oferecer um imóvel localizado à Rua 15 de Agosto, s/nº, Bairro da Barraca, nesta cidade de Marapanim, CEP: 68.760-000, para funcionamento do Centro de Atendimento Educacional Especializado CAEES.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

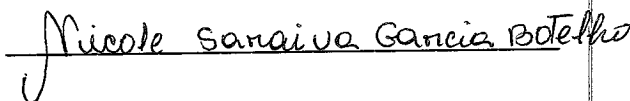
Uma casa unifamiliar térrea, construída em base de concreto armado, fechamento em alvenaria convencional, coberta com telha de barro sobre madeira de lei, rebocada, piso em cerâmica, instalação elétrica embutida, com forro, totalizando 134,43 m², de área construída, edificada em um terreno próprio o qual mede de frente 8,90, por 31,3 metros de fundos, totalizando 267,61 m², sendo uma casa composta por pátio/garagem, sala, sala de estar, três quartos, dois banheiros, uma cozinha, área de serviço.

DADOS DA PROPRIETÁRIA

Nome: **NICOLE SARAIVA GARCIA BOTELHO**, brasileira, paraense, casada, portadora do documento de identificação RG nº 5738797 PC/PA e inscrita no CPF sob nº 937.242.252-53, residente e domiciliada à Rua Quintino Bocaiuva, nº210, Bairro Centro, CEP-68.760-000/Marapanim-PA.

VALOR DA PROPOSTA: R\$1.300,00 (um mil e trezentos reais) mensais.

Atenciosamente,



NICOLE SARAIVA GARCIA BOTELHO

CPF nº 937.242.252-53

RECIBO DE COMPRA E VENDA R\$ 180.000,00

Pelo presente Instrumento Particular, **CATIANE RIBEIRO SARAIVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3264670-3ª Via-PC/PA e do CPF/MF nº 672.494.002-82, residente e domiciliada na Rua 15 de Agosto, nº 167, Bairro Barraca, Marapanim-Pará; declara para os fins de direito, que recebeu nesta data do Senhor **NICOLE SARAIVA GARCIA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5738797-PC/PA e do CPF/MF nº 937.242.252-53, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 210, Bairro Centro, Marapanim-Pará, quantia de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo que serão pagos o restante no valor **R\$ 40.000,00**, distribuído em parcelas de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** nos meses de fevereiro, março e abril no último dia de cada mês e **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** nos meses de maio e junho, no último dia de cada mês, proveniente da venda do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Uma casa construída em alvenaria, contendo seis (06) compartimentos, localizado na Rua 15 de Agosto, nº 167, Bairro Barraca, Marapanim-Pará, medindo de frente 31,30 (trinta e um metros e trinta centímetros) por 08,20 (oito metros e vinte centímetros) de fundos, em ambas as laterais, limitando-se pela frente com a citada Rua 15 de Agosto, pelo lado direito, lado esquerdo e fundos com quem de direito; razão pela qual a Vendedora dar a Compradora a mais geral, rasa, definitiva e irrevogável quitação, para nada mais ser exigido sobre a venda ora compromissada, resguardando-a dos riscos de evicção nos termos do artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

A **COMPRADORA**, após a quitação do presente recibo, ficará responsável pelo pagamento de impostos, taxas, emolumentos, e verbas cartorárias e registrais que se fizer necessária à transferência do imóvel para o seu nome, tão logo quite este recibo.

A **COMPRADORA**, fica desde já inístitida na posse do imóvel objeto do presente instrumento, que passa doravante sua legítima propriedade, por bem deste documento e da cláusula constituti.

Fica eleito o Foro desta Comarca de Marapanim-Pará, para dirimir as dúvidas e controvérsias oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justos e contratados, assinam este instrumento, para que produza seus jurídicos efeitos.

Marapanim-Pará, 11 de janeiro de 2023.

VENDEDORA: Catiane Ribeiro Saraiva
CATIANE RIBEIRO SARAIVA

COMPRADORA: Nicole Saraiva Garcia
NICOLE SARAIVA GARCIA

Testemunhas:

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DA COMARCA DE MARAPANIM - PA
SONIA PALHEIRA DA SILVA - OFICIAL
Rua Leão Sodré, 336 | Centro | CEP: 68760-000
Telefone: (91) 97400-7854 | E-mail: cartoriounicomarapanim@hotmail.com

RECONHECIMENTO Nº 005831
Reconheço a assinatura por **AUTÊNTICA** de **(2) NICOLE SARAIVA GARCIA**
Marapanim/PA, 11 de janeiro de 2023

Leandro Silva de Sena - Oficial
Emolumentos: R\$ 6,80 + Selo: R\$ 0,45 - Total: R\$7,25 - Selos: 008040880A

Leandro Silva de Sena
Substituto - Port. Nº 01/2019

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DA COMARCA DE MARAPANIM - PA
SONIA PALHEIRA DA SILVA - OFICIAL
Rua Leão Sodré, 336 | Centro | CEP: 68760-000
Telefone: (91) 97400-7854 | E-mail: cartoriounicomarapanim@hotmail.com

RECONHECIMENTO Nº 005831
Reconheço a assinatura por **AUTÊNTICA** de **(1) CATIANE RIBEIRO SARAIVA**
Marapanim/PA, 11 de janeiro de 2023

Leandro Silva de Sena - Oficial
Emolumentos: R\$ 6,80 + Selo: R\$ 0,45 - Total: R\$7,25 - Selos: 008040879A

Leandro Silva de Sena
Substituto - Port. Nº 01/2019

DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL

Eu, **CATIANE RIBEIRO SARAIVA**, brasileira, paraense, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3264670 3VIA-PC/PA. e do CPF/MF nº 672.494.002-82, residente e domiciliada a Rua 15 de Agosto, s/nº, Bairro Barraca, nesta cidade de Marapanim - Pará. **DECLARO** para os fins que se fizerem necessários, que exerço a posse de forma mansa, pacífica e com ânimo de dona (*animus domini*), há mais de 15 anos, de um terreno localizado neste mesmo endereço, cadastrado perante o Departamento de Tributação Municipal. Cujo terreno consta da seguinte dimensão: **Terreno urbano medindo 08m90 (Oito metros e noventa centímetros) de largura na linha frontal (N), por 31m30 (Trinta e um metros e trinta centímetros) da frente aos fundos pelas laterais direita e esquerda (L/O), com 08m20 (Oito metros e vinte centímetros) na linha dos fundos (S), totalizando 267,61m² (Duzentos e sessenta e sete e sessenta e um centímetros quadrados), contendo em seu interior, hoje, uma casa unifamiliar térrea, construída em base de concreto armado, fechamento em alvenaria convencional, coberta com telha de barro sobre madeira de lei, rebocada, piso em cerâmica, instalação elétrica embutida, com forro, totalizando 134,43m² de área construída, limitando-se pela frente com a já mencionada Rua 15 de Agosto, pela lateral direita com o terreno e casa coletados em nome da Sra. Estefânia Costa Lopes, pela lateral esquerda com o terreno e casa coletados em nome dos herdeiro de Joaquim Assunção Braga e Edith Franco Braga e fundos com terreno coletado em nome dos herdeiros de Fortunato T. da Silva. Cujo terreno foi adquirido por compra junto ao Sr. Manoel Costa, no valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), porém, sem comprovação.**

Declaro, ainda, que sou responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o referido bem imóvel, nos termos previstos no Art. 156, incisos I e II, da Constituição Federal; (*in verbis*):

Art. 156 – Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana;

II – transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou sessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como sessão de direitos e sua aquisição; e

III - Lei Complementar Municipal Nº 1.637, de 06 de Junho de 2.002 e Arts. 32, 33 e 34 do CTN – Código Tributário Nacional.

Declaro, outrossim, que sou sabedora de que a inverdade das declarações e/ou informações aqui contidas constituem crime de sonegação fiscal, conforme determina a legislação aplicável à espécie.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAFIM

NOME DO PROPRIETÁRIO: CATIANE RIBEIRO SARAIVA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA 15 DE AGOSTO, SRº-BAIRRO: BARRACA

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0154497.04595

Nº 173

ROTEIRO DE CÁLCULO PARA IPTU

CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO - VVT

VVT = AT x VM x FCT

TESTADA =	8,90	
PROFUNDIDADE =	31,30	
ÁREA DO TERRENO (AT)	278,67	
VALOR DO TERRENO (VM-T)	17,50	
FATORES DE CORREÇÃO (FCT)		
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	1,00
	ESQUINA	1,10
	VILA	0,80
	ENCRAVADO	0,90
	GLEBA	0,70
TOPOGRAFIA	PLANO	1,00
	ACLIVE	1,10
	DECLIVE	0,80
	IRREGULAR	0,70
PEDOLOGIA	INUNDÁVEL	0,50
	FIRME	1,00
	ALAGADO	0,70

VVT = R\$ 4.574,96

CÁLCULO DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO - VVC

VVC = AC x VMPC x FCT x CAT

VALOR DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO	
TIPO	VALOR (R\$/m²)
CASA	0,68
CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	90,00
APARTAMENTO	100,00
LÓJA	150,00
GALPÃO	250,00
TELHEIRO	30,00
FÁBRICA	100,00
ESPECIAL	250,00

ÁREA DA CONSTRUÇÃO (AC)

VALOR DA CONSTRUÇÃO (VMPC)

FATORES DE CORREÇÃO (FCT)		
ALINHAMENTO	ALINHADA	0,90
	RECUADA	1,00
SITUAÇÃO	ISOLADA	1,00
	CONJUGADA	0,90
	GEMINADA	0,80
SIT. UNID. CONSTRUÍDA	FRENTE	1,00
	FUNDOS	0,90

CATEGORIA DAS CONSTRUÇÕES	
ESTRUTURA	35
CUBERTURA	9
FORRO	9
INST. ELÉTRICAS	5
SANITÁRIOS	5
PAREDES	4
PISO	15
REVESTIMENTO EXTERNO	12
SOMATORIO	74
CAT / 100	0,74

VVC = R\$ 15.429,56

VVC + VVT = VVT

VVT = R\$ 15.504,53

VALOR DO IPTU

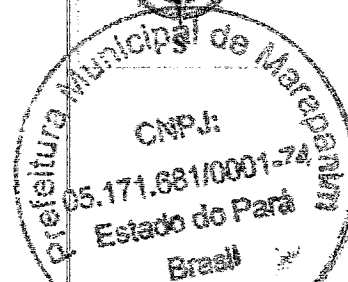
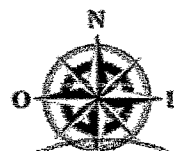
VALOR IPTU = VVT x ALÍQUOTA

ALÍQUOTA	TERRENO =	1,0%
	CONSTRUÇÃO =	0,5%

VALOR DO IPTU	
R\$	31,52

91,52 x 5 anos

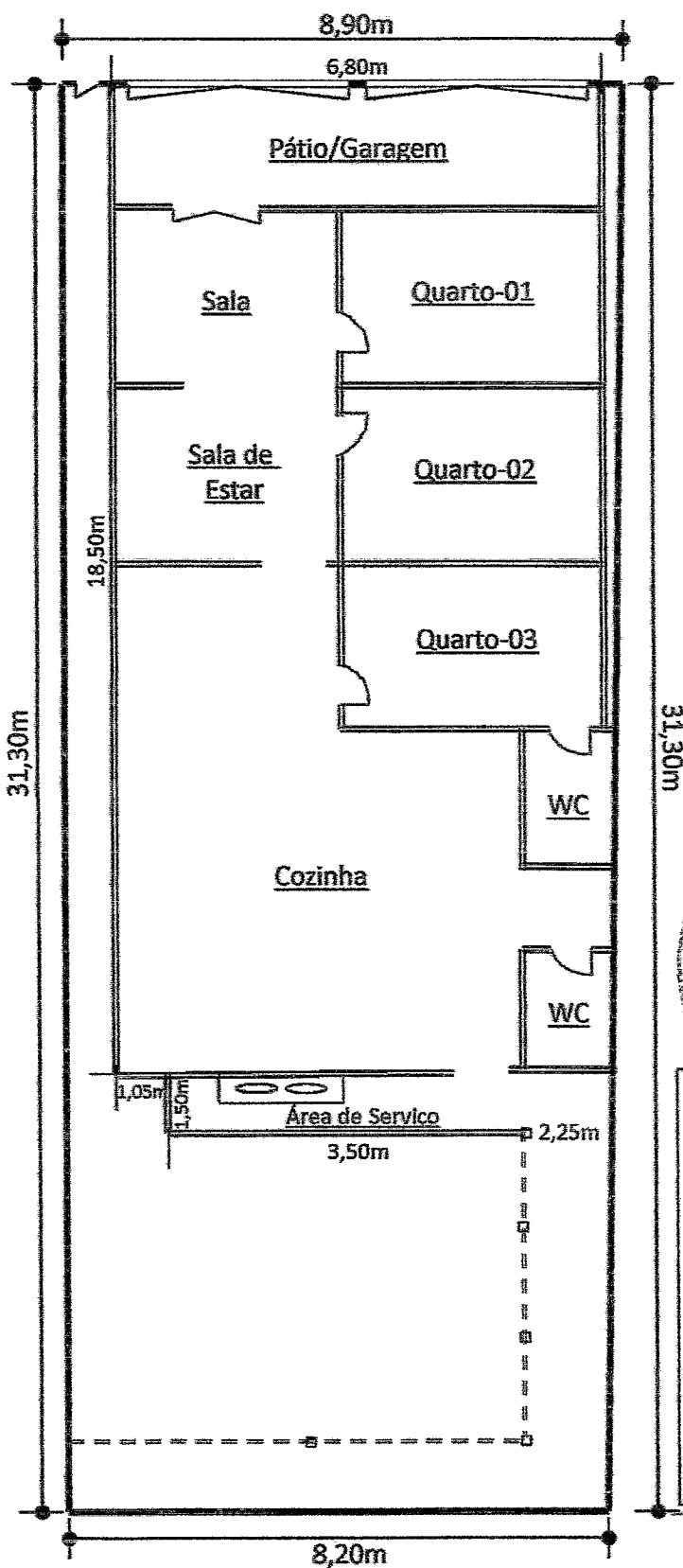
Área do Terreno: 267,61m²
Área Construída: 134,43m²



RESPONSÁVEL
TÉCNICO:

Assinatura

Desenho: A. Lima



Processo: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
Conteúdo: TERRENO e CASA

Data: 21/01/2021

Proprietária: CATIANE RIBEIRO SARAIVA
Objeto: TERRENO – CADASTRAMENTO DE LOTE
Sítio: RUA 15 DE AGOSTO, S/Nº -B. BARRACA –MARAPANIM-PA