



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



1. Identificação do solicitante:

O presente laudo de avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social de Terra Alta - PA.

2. Finalidade:

Este laudo de avaliação tem por finalidade determinar se o valor proposto pelo(a) proprietário(a) está dentro dos parâmetros de mercado para que seja possível determinar a viabilidade da locação do mesmo pela Prefeitura Municipal de Terra Alta - PA.

3. Objetivo da avaliação:

O objetivo deste laudo de avaliação é determinar se o valor proposto pelo(a) proprietário(a) está de acordo com os valores praticados pelo mercado local com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do objeto avaliado, apresentando como conclusão se o valor da locação está compatível com o valor de mercado.

4. Caracterização do imóvel avaliado:

O imóvel em estudo é classificado como edificação térrea subdividida em uma sala de jantar, dois quartos, uma cozinha aberta, um banheiro e uma área de serviços sem cobertura aos fundos, totalizando 116,00 m² de área construída. A edificação é composta por elementos estruturais em concreto armado, fechamento convencional em alvenarias de blocos cerâmicos e sistema de cobertura misto constituído por tramas em madeira de lei, telhas cerâmicas do tipo capa-canai e telhas de fibrocimento.

O imóvel possui sistema de forro apenas nos quartos. Fazendo com que a estrutura da cobertura e telhas fiquem aparentes. Entretanto seu telhado encontra-se em boas condições. Grande parte do telhamento está bem posicionado e não foi possível verificar a presença de goteiras ou outras patologias. Entretanto a cobertura da cozinha aberta necessita de pequenos reparos.

O imóvel possui fechamentos em grade de ferro em sua fachada, acesso ao interior em porta de vidro, duas folhas e mola. Já os ambientes internos possuem portas e janelas em madeira, a tirar pelo banheiro que encontra-se sem porta.

Quanto aos seus revestimentos de parede e piso, a edificação possui sistema de pisos satisfatório. A tirar a garagem, sala de jantar, cozinha e área de serviços, o restante dos ambientes são revestidos com lajotas cerâmicas. Já ao se tratar de revestimentos de parede, internamente o imóvel encontra-se pintado e revestido, necessitando apenas de repintura. Entretanto, a área de serviços e as faces externas das paredes laterais e fundos estão aparentes, sem a presença de chapisco e reboco. A não execução desses serviços possibilita futuros transtornos pois podem ocasionar diversos pontos de infiltração nas bases das alvenarias.

O sistema elétrico é predominantemente de sobrepor, com pontos de tomadas fixados nas paredes por meio de calhas PVC. Pela não existência de forros, os pontos de luz encontram-se com a fiação aparente e fixados diretamente na trama em madeira da cobertura. A não proteção do cabeamento pode danificar o mesmo pois estará sujeito as intempéries do meio e a ataques de pragas, que podem acabar danificando o isolamento dos mesmos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA



O sistema hidrossanitário do banheiro encontra-se predominantemente em boas condições, com pontos d'água funcionais e louças sanitárias em boas condições.

De modo geral, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação. O mesmo é atendido por energia elétrica e água vindos diretamente das concessionárias locais, seu acesso se dá por via não pavimentada constituída de meio fio com sarjeta, possibilitando a drenagem superficial de águas pluviais.

- Endereço: Travessa São Francisco, 456, Centro, CEP: 68773-000, Terra Alta - PA
- Proprietário: Sr. Marcio Ivan Saraiva dos Santos
- Área do lote: 148,20 m²
- Área Construída: 116,00 m²



Figura 1: Imagem aérea da localização do imóvel

Coordenadas geográficas:

- 01°02'23.22" S
- 47°54'30.26"W

A seguir, imagens atuais do imóvel em análise:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA



Figura 2: Fachada principal



Figura 3: Vista lateral



Figura 4: Fundos



Figura 5: Pátio coberto



Figura 6: Escritório



Figura 7:



Figura 8: Recepção



Figura 9: Recepção



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA



Figura 10: Banheiro



Figura 11: Cozinha



Figura 12: Cozinha



Figura 12: Cozinha

5. Diagnóstico de mercado:

O objeto em avaliação encontrasse na zona urbana do município de Terra Alta – PA e em seu entorno encontram-se edificações de fins residenciais, comerciais e institucionais.

O imóvel é de fácil acesso devido estar localizado na região central do município, a cerca de 130,00m da PA-136, principal rodovia de acesso ao município.

6. Determinação dos valores de mercado:

Para o desenvolvimento do estudo, adotou-se o método comparativo de valor médio de locação de imóveis conforme mercado local para cálculo do valor unitário da edificação. O método será demonstrado a seguir:

Parâmetros	
Estado de conservação	Coef.
Ótimo	1,0
Bom	0,9
Regular	0,7
Péssimo	0,5

Memória de cálculo				
Descrição	Área const.	Aluguel	Coef.	Valor/ m ²
Imóvel 01	83,23 m ²	R\$ 1.000,00	0,7	R\$ 8,41/ m ²
Imóvel 02	82,32 m ²	R\$ 1.000,00	0,9	R\$ 10,93 m ²
Imóvel 03	90,64 m ²	R\$ 1.000,00	0,9	R\$ 9,93/ m ²
Valor/ m ² (Média aritmética)				R\$ 9,76/ m ²



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA



Cotações de locações de imóveis no município de Terra Alta – PA:
Endereços:

Imóvel 01: Travessa São Francisco, 230 A - Centro;



Figura 22: Fachada principal



Figura 23: Vista interna

Imóvel 02: Rua Magalhães Barata, 760 - Centro;



Figura 24: Fachada principal



Figura 25: Vista interna

Imóvel 03: Rua da Portelinha, s/n-Centro.



Figura 26: Fachada principal



Figura 27: Vista interna

Cálculo do valor de mercado para a locação do imóvel proposto:

Área construída: 116,00 m²

Valor/m² (mercado): R\$ 9,76/ m²

Coeficiente: 0,9

Valor de mercado = Área construída x Valor/m² (mercado) x Coeficiente

Valor de mercado = 116,00 m² x R\$ 9,76/ m² x 0,9

Valor de mercado para locação = R\$ 1.018,94



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA



7. Conclusão:

O valor proposto pelo(a) locador(a) é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), o valor calculado para o imóvel conforme os preços de mercado é de R\$ 1.018,94 (um mil, dezoito reais e noventa e quatro centavos), logo, **concluo** que o valor proposto pelo(a) locador(a) encontra-se abaixo do valor de mercado. **Sendo assim a proposta de locação é vantajosa para a administração municipal.**

Terras Alta - PA, 19 de dezembro de 2022.

ARTHUR CESAR
BALATA
SIQUEIRA:0103705520
9

Assinado de forma
digital por ARTHUR
CESAR BALATA
SIQUEIRA:01037055209

Arthur César Balata Siqueira
CREA-PA nº 1516667670
Engenheiro Civil PMTA



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome

MARCIO IVAN SARAIVA DOS SANTOS

Nº de Inscrição

368460312-00

Data do Nascimento

23/11/73



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2158200 2VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 26/10/2007
MARCIO IVAN SARAIVA DOS SANTOS

EXPEDITO GOMES DOS SANTOS
ADELAIDE SARAIVA DOS SANTOS

NACIONALIDADE IGARAPE ACU PA PA DATA DE NASCIMENTO 23/11/1973
DOC ORIGEM C.CASAMEN-S. FRANCISCO DO PAR
NUM:123 LIV:06 FOL:87 V
CPF 368460312-00

ASSINATURA DO DIRETOR DE REGISTROS E CADASTRO

140

LEI Nº 7.116 DE 2008/93

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO
Nascimento 22/10/1968

EDNA SOUSA MAGALHAES DOS SANTOS
Nome

356.798.322-91
Número

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO
Cadastro de Pessoas Físicas

MINISTÉRIO DA FAZENDA



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1961441 2 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 24/05/2016
EDNA SOUSA MAGALHAES DOS SANTOS

EDGAR BATISTA MAGALHAES
MARIA DE LOURDES SOUSA MAGALHAES

NACIONALIDADE IGARAPE ACU PARA DATA DE NASCIMENTO 22/10/1968
DOC ORIGEM C.CASAMEN-CASTANHOL PA
NUM:123 LIV:06 FOL:87V

CPF 356798322-91

10.695.059

ASSINATURA DO DIRETOR DE REGISTROS E CADASTRO

LEI Nº 7.116 DE 2008/93



CÓDIGO DE CONTROLE
C435.F790.8DF8.F701

A autenticidade deste comprovante deverá
ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 09:20:51 do dia 04/08/2016 (hora e data de Brasília)
digito verificador: 00

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE
PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo
nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura

MARCO IVAN SARAIVA DOS SANTOS

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 06/04/99





Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.

Rodovia Augusto Montenegro, km 2,1 Belém - PA
CEP 66223-023 | CNPJ nº 09.722.070/0001-00
Inscrição Estadual: 15.024.880-3



SUB GRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL - 1000-1A GRUPO TENSÃO: B
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Plano TENSÃO NOMINAL: 127 V - 10
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO:
"Clorofásico"
INSTALAÇÃO: 7022948
UL/SEQ: 1A010006-360

ADELAIDE SARAIVA DOS SANTOS

AV BARÃO DO RIO BRANCO S/N IGARAPÉ ACU CEP: 68721-000
8 IGARAPÉ ACU - PA
CPF: ***.244.11*-**

Para atendimento
ligamos este número

Conta Contrato

7022948

Parcela de Negócio

12231687

Vencimento

06/12/2022

Conta mês

11/2022

Total a pagar

R\$ 518,20



NOTA FISCAL N. 027193780 SÉRIE 000
DATA EMISSÃO: 03/11/2022
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.ps.gov.br/7NEIL/Consulta>
Chave de acesso:
15221104895728000180000000271937802000278530
EMISSION EM CONTINGENCIA
Pendente de autorização

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	04/10/2022	11/11/2022	38	02/12/2022

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.(R\$)	Tarifa unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	IOFIS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kwh)	387	1,106537	0,070900	15,38	72,80	428,23

Itens Financeiros
Cip-Ilum Pub Pref Munic
Multa
Juros

77,34

10,67

1,96

Consumo (kwh)	Preço unit. c/ trib.(R\$)	Tarifa unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	IOFIS (R\$)	Valor (R\$)
387	1,106537	0,070900	15,38	72,80	428,23

Métrica	Consumo	Ativo TOTAL	Leitura Anterior	Leitura Atual	Cont. Medida	Consumo
1939999			55.157	55.564	1.00	387

Porcentagem	Porcentagem	Porcentagem	Porcentagem	Nº de Programa Social
0	0,00 %	3052/22	03/11/2022	

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente

Parâmetros: Band: Tarifa: Verde - 05/10 - 03/11

Composição do Consumo (R\$)					
Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
78,58	32,36	146,94	43,26	38,99	88,10 89,97
C. Contrato: 7022948 Data de Emissão: 03/11/2022 V: [1.2.0.19]					

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado





MARCIO IVAN SARAIVA
DOS SANTOS



Banco

next 237

Agência

3871

Conta-corrente

219216-0

COMPARTILHAR CONTA



MEUS DADOS



CONFIGURAÇÕES DE CONTA



NOTIFICAÇÕES



GESTÃO DE DADOS





Prefeitura Municipal de Terra Alta Estado do Pará



TÍTULO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE

0201/2008

O MUNICÍPIO DE TERRA ALTA – Prefeitura Municipal, CNPJ: 34.823.518/0001-47, com sede à Avenida Jarbas Passarinho, nº 123, Centro, representado por seu Prefeito, o Senhor RAIMUNDO MATOS DA SILVA, ora denominado OUTORGANTE-CONCEDENTE e o(a) Senhor(a) MÁRCIO IVAN SARAIVA DOS SANTOS, portador(a) do(a) RG 2128200 PC/PA e CPF 368.460.312-00, Brasileiro(a), paraense, casado(a), residente e domiciliado(a) sito na TRAVESSA SÃO FRANCISCO, S/Nº – CENTRO – TERRA ALTA, doravante OUTORGADO(A) CONCESSIONÁRIO(A), firmam presente **TÍTULO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE**, com base no princípio constitucional da função social da propriedade (Arts. 5º, XXIII; 111; 182, § 2º, CF; Artigos 1.369 a 1.377, do novo Código Civil e Lei Municipal nº 013 de 18 de março de 1996), de caráter transferível, visando prover a necessidade de moradia do(a) usuário(a) e sua família, através do qual é concedido ao Outorgado(a)-Concessionário(a), 01 (hum) lote de terra na área urbana de forma irregular medindo, 10:00 metros pela frente, 21:00 metros pelas laterais direita e esquerda, e 09:30 metros pelos fundos, perfazendo uma área de 202m²65 (DUZENTOS E DOIS METROS QUADRADOS E SESSENTA CINCO CENTIMETROS), limitando-se pela frente com TRAVESSA SÃO FRANCISCO pelo lado direito com MARIA CRISTINA PINTO DA MATA pelo lado esquerdo com SÉRGIO AUGUSTO M. MESQUITA e pelos fundos com QUEM DE DIREITO, tendo o(a) mesmo(a) declarado não ser concessionário(a) possuidor(a) de nenhum outro imóvel.

Terra Alta (Pa), 09 de Outubro de 2008.

Raimundo Matos da Silva
Prefeito Municipal

Elio de Macedo Rodrigues
Secretário de Finanças

Luiz Fernando Sousa da Rocha
Chefe Deptº. de Terra

Márcio Ivan Saraiva dos Santos
Outorgado(a)

DOCUMENTO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS



RS 9.000,00

Pelo presente documento, particular de compra e venda de imóveis, o abaixo assinado **RAIMUNDO GARCIA MATA**, paraense, casado portador do RG nº 281283504, CPF nº 368.128.202-10, residente no município de Terra Alta-Pará.

Declara para todos os efeitos na forma da lei que, possuindo livre e desembaraçado os seguintes bens e imóveis.

Uma casa coberta de telha de barro, de alvenaria com 05 compartimentos, localizada na Travessa São Francisco, em um terreno medindo 10 m. de frente, 21 m. na lateral esquerda e na direita, com 9,30 m. de fundo, no total de 405 m², fazendo fundo com a Travessa Nossa Senhora do Livramento, tendo como vizinhos a direita o Sr. Sérgio Augusto Meireles Mesquita e a esquerda a Sr^a Maria Cristina Pinto da Mata.

Resolve de pleno acordo vender para o Sr. **MÁRCIO IVAN SARAIVA DOS SANTOS**, paraense, casado, portador do RG nº 2128200, CPF nº 368.460.312-00, residente na Travesa Nossa Senhora do Livramento, Terra Alta, Pará, pelo preço e quantia certa de 9.000,00 (nove mil reais).

Que recebe em moda corrente e legal do país das mãos do comprador supra mencionado, razão pelo que, manda passar presente documento que assina em presença de duas pessoas idôneas, que também assinam em firmeza de verdade, podendo agora o referido, comprador tomar posse dos mencionados bens e fazer uso que lhe convier na forma prevista na legislação em vigor.

Terra Alta, 13 de janeiro de 2006.

Raimundo Garcia Mata
Márcio Ivan Saraiva dos Santos
Sizone Maria Costa da Silva

TESTEMUNHAS

Adilson de Souza
Adilson R. A. Soriano



TABELIONATO FREIRE DA SILVA AV MAXIMINO PORPINO DA SILVA 1501

Reconheço por verdadeira a firma de: **RAIMUNDO GARCIA MATA** (23446) lançada em minha presença. Dou Fé.
CASTANHAL/PA, 27 de Abril de 2006. Em testemunha da verdade

R\$3,00

Adelina Helena Duarte de Oliveira
ADELINA HELENA DUARTE DE OLIVEIRA - ESCREVENTE JURAMENTADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
SEFIN-SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE RECEITA E CAPITAÇÃO DE
RECURSOS

CNPJ: 34.823.518/0001-47

Av. Jarbas Passarinho, nº 623 – Bairro Centro – CEP 68.773-000 - Terra Alta – Pará.

CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL Nº 002/2023



CONTRIBUINTE: 000001676-2 MARCIO IVAN SARAIVA SANTOS

CPF: 368.460.312-00

DADOS DO IMÓVEL: Inscrição do BCI nº 1696, IPTU

Cartografia: Inscrição: 001.01.01.0005.0002.001

ENDEREÇO: Tv: São Francisco, nº 562, Bairro: Centro.

.

CEP: 68.773-000 – TERRA ALTA – PA.

CERTIDÃO

Em cumprimento ao despacho na petição protocolada neste órgão, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal inscrever e cobrar dívida que venham a ser apuradas, **Certifico** para fins de direito que, revendo os registros dos cadastros da Secretaria de Finanças deste Município, verificou-se **Não** existir Débitos de natureza Municipal (**IPTU, ISSQN, ISS, ITBI**), para o Imóvel referido acima.

Validade: 60 dias

Visto:


PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA
ARNALDO PERSEVERANÇA MACEDO
Chefe Depto. De Tributes

Terra Alta – PA, 03 de Janeiro de 2023.