

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Altamira, 02 de janeiro de 2025

Albino Dolinski Filho

Endereço do Locador: Rua Irene Heck

Bairro: Centro

Prezado Senhor, Albino Dolinski Filho

Eu, **Albino Dolinski Filho**, brasileiro, solteiro, Operador de Escavadeira, portador(a) do RG nº 94375525 e do CPF nº 058.646.719-08, residente em Rua Irene Heck, Bairro Centro, apresento esta proposta para locação do imóvel situado em Rua Joanin Trevisan, Bairro Centro conforme as condições abaixo:

1. Objeto da Proposta:

Locação do imóvel localizado em Rua Joanin Trevisan, Bairro Centro, com as seguintes

2. Finalidade da Locação:

Comercial

3. Prazo da Locação:

12 meses, com início em 01/01/2025 e término em 31/12/2025.

4. Valor do Aluguel:

R\$ 3.121,00 (Três mil cento e vinte e um reais) mensais, a serem pagos até o dia 10 de cada mês.

12. Aceitação da Proposta:

Em caso de aceitação desta proposta, favor entrar em contato até o dia [Data Limite para Aceitação].

Atenciosamente,



Albino Dolinski Filho
Assinatura do Locatário

Telefone (66) 9942-8695

OFÍCIO Nº466/2025 – SEPLAN/PMA

Altamira-PA, 09 de janeiro 2025.

Ao Senhor,
Francimar Luiz de Oliveira
Subprefeito de Castelo dos Sonhos

Assunto: Resposta ao ofício nº 073

Prezado Senhor Secretário,

- 1- Cumprimentando-o cordialmente, informamos que, conforme solicitado, estamos encaminhando o laudo de vistoria do terreno a que se destina **a sede da Subprefeitura do Distrito de Castelo dos Sonhos.**
- 2- Ressaltamos que toda a documentação foi elaborada de acordo com as normas e exigências pertinentes, visando assegurar a transparência e eficiência no processo. Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

RENATA MACHADO Assinado de forma
MENGONI:0202344 digital por RENATA
3202 MACHADO
MENGONI:02023443202

RENATA MACHADO MENGONI
Secretária Municipal de Planejamento
Matrícula nº 158765-0
(DECRETO Nº 012, DE 02 DE JANEIRO DE 2025)

LAUDO DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO Nº 08-2025

OBJETO: destinado ao funcionamento da sede da sub prefeitura do distrito de castelo dos sonhos

JANEIRO DE 2025
ALTAMIRA/PA

1. IMÓVEL

O Imóvel avaliado consiste em um terreno edificado, situado em perímetro urbano do distrito de castelo dos sonhos no município de Altamira/PA, localizado na rua Joaquin Trevisan, s/n. Bairro Centro, CEP 68.379-200.

Coordenadas: 8°18'51"S 55°05'50"W

2. OBJETIVO

O presente documento tem como objetivo avaliar as características e condições do imóvel em questão, a fim de estabelecer uma sugestão de valor para locação. Para tal, serão considerados aspectos como localização, estrutura física, estado de conservação, metragem e valores praticados no mercado imobiliário da região. A análise será conduzida com base em critérios técnicos e informações atualizadas, buscando uma estimativa justa e compatível com as condições do imóvel e a demanda existente.

3. INTERESSADO

Secretaria Municipal de Administração e Finanças - SEMAF, por meio do ofício nº 073/2025

4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME: Albino Dolinski Filho

CPF: 371.246.922-53

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Tabela 01: Caracterização da região

- USOS PREDOMINANTES	() INDUSTRIAL	(X) UNIFAMILIAR	() MULTIFAMILIAR	() COMERCIAL
- PADRÃO CONST. PREDOMINANTE	() POPULAR	() BAIXO	(X) NORMAL	() ALTO
- ACESSO	() DIFÍCIL	() RAZOÁVEL	(X) BOM	() ÓTIMO
- FACILIDADE DE ESTACIONAMENTO	() NENHUMA	() POUCA	() RAZOÁVEL	(X) GRANDE

- VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	() RUIM	() POUCA	(x) RAZOÁVEL	() GRANDE
- LOCALIZAÇÃO	() NO POLO PRINCIPAL, EM LOGRADOURO PRINCIPAL (CONSIDERADO PARA COMÉRCIO/ESCRITÓRIO)			
	() NO POLO PRINCIPAL, EM LOGRADOURO SECUNDÁRIO (CONSIDERADO PARA COMÉRCIO/ESCRITÓRIO)			

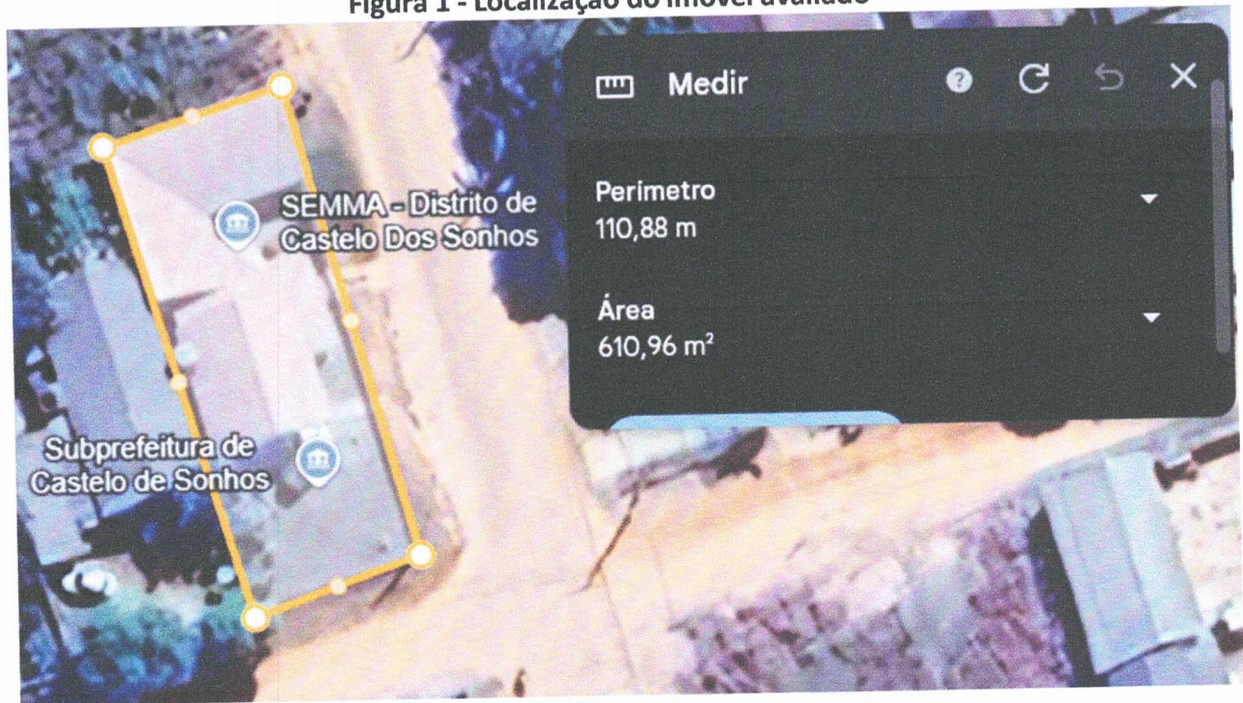
- LOCALIZAÇÃO	(X) NO POLO SECUNDÁRIO, EM LOGRADOURO PRINCIPAL
	() NO POLO SECUNDÁRIO, EM LOGRADOURO SECUNDÁRIO

- INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DA MICRORREGIÃO			
(X) COMÉRCIO () BANCOS (X) SUPERMERCADOS	(X) TRANSPORTE COLETIVO (X) HOSPITAL (X) SEGURANÇA PÚBLICA	(X) ENSINO FUNDAMENTAL () ENSINO SUPERIOR () CORREIOS	(X) ARBORIZAÇÃO (X) LAZER E RECREAÇÃO () METRÔ

FONTE: SEPLAN, 2025

O mapa a seguir mostra a localização geográfica do imóvel avaliado:

Figura 1 - Localização do imóvel avaliado



FONTE: GOOGLE EARTH, 2025

6. VISTORIA

A equipe de engenharia da SEPLAN, turno da manhã, realizou uma visita in loco ao imóvel para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, verificações de condições estruturais, de instalações e de acessibilidade, possibilitando uma avaliação por parte dos profissionais envolvidos, a fim de constatar o valor para locação do imóvel.

7. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA AVALIAÇÃO

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| • Celso Taynan | Coordenador de Arquitetura |
| • Nayara Barros | Coordenadora de Fiscalização |
| • Felipe Soares | Engenheiro Civil |

8. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O presente documento tem como finalidade descrever as características do imóvel, que possui uma área total aproximada de 600 m².

Após visita técnica realizada pela equipe da SEPLAN, foram observadas diversas características que compõem o imóvel em questão. Trata-se de uma construção com grau de conservação razoável, com acabamentos de padrão médio, evidenciando uma estrutura sólida e manutenção adequada.

A edificação possui forro em lambril de madeira, garantindo uma aparência uniforme e funcional. As portas externas e janelas são de estruturas mistas de madeira com vidros laminados. Já as portas internas são de madeira, proporcionando um toque tradicional e aconchegante. O revestimento cerâmico está presente nos pisos e nas áreas molhadas, como banheiros, cozinha e área de serviço, o que contribui para a durabilidade e fácil manutenção desses espaços.

A edificação possui um reservatório de água com capacidade para 1.000 litros, abastecido por um poço próprio. A estrutura também conta com sistema de fossa e sumidouro, garantindo o correto descarte de resíduos.

Cabe destacar que as portas dos banheiros não estão em conformidade com os padrões de acessibilidade determinados pela norma vigente, o que pode impactar a mobilidade de pessoas com necessidades específicas.

Por fim, toda a área do imóvel é parcialmente murada, não garantindo a total segurança e delimitando seus espaços.

Possui acesso de via não revestido com pavimentação asfáltica além de não haver iluminação pública.

9. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA DO TERRENO TOTAL

TERRENO [M ²]	600
---------------------------	-----

DIMENSÕES DO TERRENO

FRENTE [M]	15,00
FUNDOS [M]	1500
LATERAL DIREITA [M]	40,00
LATERAL ESQUERDA [M]	40,00

ÁREA DA CONSTRUÇÃO

ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA [M ²]	310,00
--	--------

VALOR DA DEPRECIAÇÃO

MÉTODO ROSS-HEIDECKE

A tabela Ross-Heidecke aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra.

Na primeira tabela, encontramos os vários estados de conservação, como: novo, entre novo e regular, regular, entre regular e reparos simples, reparos simples, entre reparos simples e importantes, reparos importantes e entre reparos importantes e sem valor, classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G e H.

Na segunda tabela, na sua primeira coluna, temos a IDADE EM % DE VIDA, onde

encontramos o percentual de vida útil de um bem avaliando, numa escalade 2% a 100%, seguida pelos códigos dos diversos estados de conservação.

Como utilizar a tabela: como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a vida útil dos imóveis, estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliando:

Encontrando idade em percentual de vida:

$$VU = \frac{100}{x}$$

Onde:

$\frac{IR}{}$

VU = Vida útil (de acordo com a Bureau of Internal Revenue, a vida útil de residências com paredes em madeira e de 45 anos.

IR = Idade Real do imóvel

$$\frac{45}{10} = \frac{100}{x}$$

$$45x = 1000$$

$$X = 1000/45$$

$$X = 22,22$$

Figura 02 – Tabela Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2.00%	1.02	1.05	3.51	9.03	18.90	39.30	53.10	75.40
4.00%	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.60	53.60	75.70
6.00%	3.18	3.21	5.62	11.00	20.70	35.30	54.10	76.00
8.00%	4.32	4.35	6.73	12.10	21.60	36.10	54.60	76.30
10.00%	5.50	5.53	7.88	13.20	22.60	36.90	55.20	76.60
12.00%	6.72	6.75	9.07	14.30	23.60	37.70	55.80	76.90
14.00%	7.98	8.01	10.30	15.40	24.60	38.50	56.40	77.20
16.00%	9.28	9.31	11.60	16.60	25.70	39.40	57.00	77.50
18.00%	10.60	10.60	12.90	17.80	26.80	40.30	57.60	77.80
20.00%	12.00	12.00	14.20	19.10	27.90	41.80	58.30	78.20
22.00%	13.40	13.40	15.60	20.40	29.10	42.20	59.00	78.50
24.00%	14.90	14.90	17.00	21.80	30.30	43.10	59.60	78.90
26.00%	16.40	16.40	18.50	23.10	31.50	44.10	60.40	79.30
28.00%	17.90	17.90	20.00	24.60	32.80	45.20	61.10	79.60
30.00%	19.50	19.50	21.50	26.00	34.10	46.20	61.80	80.00
32.00%	21.10	21.10	23.10	27.50	35.40	47.30	62.60	80.40
34.00%	22.80	22.80	24.70	29.00	36.80	48.40	63.40	80.80
36.00%	24.50	24.50	26.40	30.50	38.10	49.50	64.20	81.30
38.00%	26.20	26.20	28.10	32.20	39.60	50.70	65.00	81.70
40.00%	28.00	28.00	29.90	33.80	41.00	51.90	65.90	82.10
42.00%	29.90	29.80	31.60	35.50	42.50	53.10	66.70	82.60
44.00%	31.70	31.70	33.40	37.20	44.00	54.40	67.60	83.10
46.00%	33.60	33.60	35.20	38.90	45.60	55.60	68.50	83.50
48.00%	35.60	35.50	37.10	40.70	47.20	56.90	69.40	84.00
50.00%	37.50	37.50	39.10	42.60	48.80	58.20	70.40	84.50
52.00%	39.50	39.50	41.90	44.00	50.50	59.60	71.30	85.00
54.00%	41.60	41.60	43.00	46.30	52.10	61.00	72.30	85.50
56.00%	43.70	43.70	45.10	48.20	53.90	62.40	73.30	86.00

FONTE: STRUCTUREVALUE, 2018

Após consultar a tabela acima, utilizando a idade em percentual de vida de 22,22% e fator de estado de conservação [E], encontrou-se o I (Índice retirado da tabela Ross-Heidecke).

CÁLCULO DO COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO (CDE)

$$CDE = \frac{100 - I}{100} \rightarrow \frac{100 - 29,10}{100} \rightarrow CDE = 0,71$$

CÁLCULO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO

VALOR DA EDIFICAÇÃO NOVA (VN)

$$VN = A_C \times V_{CUB}$$

$$A_C = \text{Área construída} \rightarrow A_C = 310,00 \text{ m}^2$$

$$V_{CUB} = \text{Valor tabela CUB SINDUSCON - PA (MARÇO 2025)} \rightarrow V_{CUB} = 1.205,95 \text{ R\$/m}^2$$

Figura 03 – Custos Unitários Básicos de Construção - Preços

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	MARÇO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.189,43	-0,69%	0,28%	10,12%
PP - 4	2.148,05	2,92%	3,77%	16,88%
R - 8	2.013,64	1,62%	2,56%	15,79%
PIS	1.588,65	2,44%	2,80%	20,57%
Padrão Normal				
R-1	2.540,70	-1,27%	-0,64%	5,42%
PP-4	2.449,15	0,63%	1,71%	9,33%
R-8	2.148,03	0,37%	1,32%	8,79%
R-16	2.106,27	0,40%	1,40%	8,78%
Padrão Alto				
R - 1	3.223,38	-0,32%	0,45%	6,66%
R - 8	2.606,94	-0,18%	0,62%	8,28%
R-16	2.833,12	-0,36%	0,67%	9,10%

FONTE: SINDUSCON/PA, 2025

Figura 04 – Custos Unitários Básicos de Construção - Siglas



SINDUSCON-PA

Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará

SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suite com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suite com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel)
RP1Q	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavimentos/tipo Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.

FONTE: SINDUSCON/PA, 2025

SUBSTITUINDO:

$$VN = A_C \times V_{CUB}$$

$$VN = 310,00 \, m^2 \times 2.189,43 \, R\$/m^2$$

$$VN = R\$678.723,30$$

VALOR DA EDIFICAÇÃO DEPRECIADA (VD)

$$VD = VN \times CDE$$

$$VD = R\$678.723,30 \times 0,71$$

$$VD = R\$ 481.893,54$$

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

$$VT = A \times V_q \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$$

$$A = \text{Área do terreno} \rightarrow A = 600 \, m^2$$

V_q = Valor médio do metro quadrado do terreno $\rightarrow V_q = 803,15 \text{ R\$/m}^2$
 K_i = Fatores a serem considerados conforme abaixo

K1 - FATOR DE TESTADA

Fator de testada do terreno

$$K_1 = \sqrt[4]{\frac{T}{T_p}} \rightarrow 0,50 \leq \frac{T}{T_p} \leq 2,00 \rightarrow \frac{T}{T_p} = \frac{10}{35} = 0,28$$

Sendo T = a testada efetiva do terreno = 15m) e T_p = a testada padrão definida para o local (neste caso 40m).

Utiliza-se $K_1 = 0,84$ quando $(T / T_p) < 0,5$ e $K_1 = 1,18$ quando $(T / T_p) > 2,0$

Como $(T / T_p) < 0,5 \therefore K_1 = 0,84$

K2 - FATOR DE PROFUNDIDADE:

Como já calculado na consideração dos elementos da amostra, levando em conta as seguintes hipóteses:

$K_2 = 0,7071$ se $P_e < 0,5 P_{\min}$ ou se $P_e > 2 P_{\max}$

$K_2 = 1,0$ se $P_{\min} < P_e < P_{\max}$

$K_2 = 1,0404$ se $P_{\max} < P_e < 2 P_{\max}$ e

$K_2 = 1,1213$ se $0,5 P_{\min} < P_e < P_{\min}$

K3 - FATOR DE ESQUINA:

Adotando a tabela sugerida pelo Banco Hipotecário Argentino, que adota os seguintes valores:

$K_3 = 10\%$ nas zonas residenciais comuns; $K_3 = 1,10$

K_3 = de 15% a 20% nas zonas residenciais de alto valor;

K_3 = de 20% a 25% nas zonas comerciais em geral e

K_3 = de 25% a 30% nas zonas comerciais centrais.

K4 - FATOR DE TOPOGRAFIA:

Em geral, adota-se os valores sugeridos pelo Engo. G . B. Dei Vegni-Neri como abaixo:

$K_4 = 1,0$ - terreno plano;

$K_4 = 0,90$ - terreno com acentuação suave ou com declive de até 5,0%

$K_4 = 0,80$ - terreno com declive entre 5,0% e 10% e

$K_4 = 0,70$ - terreno com declive superior a 10% e terrenos com acentuação acentuada.

K5- FATOR DE SUPERFÍCIE E SOLO:

Os valores sugeridos do fator de superfície e solo são:

$K_5 = 1,00$ - terreno seco e firme;

$K_5 = 0,80$ - superfície úmida;

$K_5 = 0,60$ - superfície alagada;

K5 = 0,50 - superfície brejosa ou pantanosa e
K5 = 0,40 - superfície permanentemente alagada.

K6 - FATOR DE ACESSIBILIDADE:

São adotados, de modo geral, os seguintes fatores de acessibilidade:

K6 = 1,0 - terrenos com condução distante mais de 1.000 m;

K6 = 1,02 - terrenos com condução a menos de 1.000 m e

K6 = 1,05 - terrenos com condução direta.

K7 - FATORES ESPECIAIS:

Dependendo da situação, pode ser necessário aplicar outros fatores com a finalidade de corrigir o valor do terreno em função da proximidade de fontes poluidoras, falta de segurança pública, riscos de deslizamentos nas proximidades e outras situações que devem ser analisadas e justificadas pelo avaliador.

Nos casos mais comuns, adota-se:

K7 = 0,70 - lote de vila;

K7 = 0,50 - lote encravado ou de fundos;

K7 = 1,20 - lote industrial com desvio ferroviário e

K7 = 1,00 - Não foi encontrado nenhum fator especial.

SUBSTITUINDO:

$$VT = A \times V_q \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$$
$$VT = 600,00 \text{ m}^2 \times 803,15 \text{ R\$/m}^2 \times 0,84 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,02 \times 1,00$$
$$VT = \text{R\$ } 454.171,68$$

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

$$VI = VT + VD$$

VI = Valor do Imóvel

VT = Valor do terreno → VT = R\$454.171,68

VD = Valor da edificação depreciada → VD = R\$481.893,54

Substituindo:

$$VI = \text{R\$}454.171,68 + 481.893,54$$
$$VI = \text{R\$}936.065,22$$

CÁLCULO DO VALOR DO ALUGUEL

CONSIDERANDO PARA FINS DE LOCAÇÃO 0,44% O VALOR DO IMÓVEL

$$V_{ALUGUEL} = VI \times \frac{0,44}{100} \rightarrow \text{R\$}936.065,22 \times \frac{0,44}{100} \rightarrow V_{ALUGUEL} = \text{R\$}4.118,68$$

10. CONCLUSÕES

Após a vistoria realizada pela equipe técnica, considerando o grau de depreciação do imóvel e as melhorias necessárias para sua adequada utilização, conclui-se que o valor sugerido para locação do referido bem situa-se entre R\$ 3.000,00 e R\$ 3.500,00.

Esta estimativa baseia-se em critérios técnicos de avaliação, levando em conta as condições estruturais do imóvel, a localização, a oferta e demanda do mercado imobiliário, bem como os investimentos necessários para sua valorização.

Dessa forma, este laudo visa subsidiar decisões quanto à locação do imóvel, proporcionando uma base objetiva e transparente para a negociação entre as partes interessadas.

VALOR DO ALUGUEL SUGERIDO

R\$3.250,00

11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 01 –



FONTE: SEPLAN, 2025

Foto 02 –



FONTE: SEPLAN, 2025

Foto 03 –



FONTE: SEPLAN, 2025

Foto 04 –



FONTE: SEPLAN, 2025

Foto 05 –



FONTE: SEPLAN, 2025

Foto 06 –



FONTE: SEPLAN, 2025

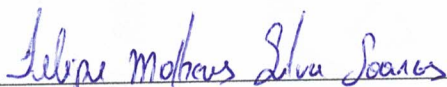
Foto 07 –



FONTE: SEPLAN, 2025

Altamira – PA, 09 de janeiro de 2025.

Declaro que o executor atuou sob minha orientação e, portanto, ratifico a execução das atividades conforme descrito neste documento.



Felipe Matheus Silva Soares
Engenheiro Civil
Crea Pa 1519028989



Renata Machado Mengoni
Secretaria Municipal de Planejamento
Mat. nº 158765-0
Decreto 012/2025

COMPRIMISSO DE COMPRA E VENDA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL

Compromisso de Compra e venda de Direitos de Posse do Imóvel: **EDIVANA MORONA**, inscrita no CPF nº 884.478.800-44, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Industrial, nº 140- Distrito de Castelo de Sonhos, Município de Altamira (PA), e compromissário senhor **ALBINO DOLINSKI FILHO** inscrito no CPF nº 058.646.719-08, brasileiro, solteiro, residente na Rua Becker, nº 999- Distrito de Castelo de Sonhos, Município de Altamira (PA), pelo preço de R\$: 100.000,00 (Cem mil reais).

Os abaixo assinados **EDIVANA MORONA**, doravante denominada compromitente, e **ALBINO DOLINSKI FILHO**, doravante denominado compromissário, pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda de Direitos de Posse, contratam a venda e compra de uma casa residencial, localizada na Rua Joanin Trevisan, s/n- Distrito de Castelo de Sonhos, Município de Altamira (PA), cuja casa e edificada no terreno com 15:00 metros de frente por 37:50 metros de fundos, totalizando em 559:50 metros quadrados.

1ª. O preço total da venda do imóvel é de R\$: 100.000,00 (Cem mil reais), pagos a vista em moeda corrente na assinatura do presente contrato.

2ª. A compromitente, tão logo firmado este instrumento, permitirá a posse definitiva do imóvel ora negociado, pelo compromissário, ou a quem esta nomear.

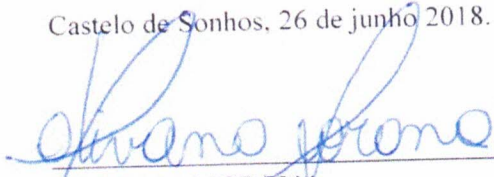
3ª. O compromissário, poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluntárias que entender, ficando todas, incorporadas aquele, sem direito a indenização, em caso da rescisão deste instrumento.

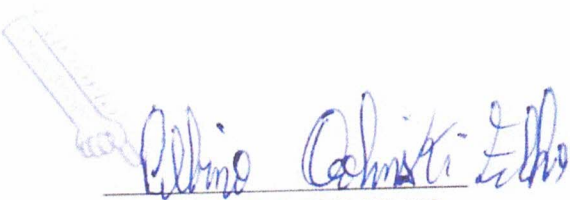
4ª O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, passam a correr por conta do compromissária.

5ª Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinentes a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, assinam, compromitente e compromissário, o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Castelo de Sonhos, 26 de junho 2018.


EDIVANA MORONA
COMPROMITENTE


ALBINO DOLINSKI FILHO
COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:

1. _____

2. _____

**TABELIONATO DE NOTAS
E REGISTRO CIVIL**

Rua Francisco Ratski, s/n
Distrito Castelo de Sonhos
Altamira/PA - CEP 68.379-200
e-mail: cartorioocspa@bol.com.br



Reconheço Verdadeira a assinatura de ALBINO DOLINSKI
FILHO 523352. Dou-lhe Emolumentos R\$5,10. Selo
R\$0,45. Altamira-PA, 02 de julho de 2018 - 15:43:05h.
Em Teste da Verdade

Adriano Branger
Adriano Branger
(Tabelião)

Tribunal de Justiça do
Estado do Pará

Selo de Segurança

RECONHECIMENTO DE ESCRITA

Serie H

Nº 019.603.051

VALIDO SOMENTE COM
O SELO DE AUTENTICIDADE

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL



Compromisso de Compra e Venda de Direitos de Posse do Imóvel: Casa residencial, edificada em madeira e alvenaria, sendo compromitente a empresa **SCRITA ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA-ME**, estabelecida na Trav. Pedro Gomes, 825 – Salas 12, 13 e 14, Centro, em Altamira (PA), CNPJ nº 13.093.536/0001-40, representada neste ato pelo seu sócio proprietário, senhor Francisco das Chagas Lopes, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Joaquim Acácio, 1438 – Bairro Brasília, em Altamira (PA), e compromissária a senhora **EDIVANA MORONA**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Av. Industrial, 140 – Distrito de Castelo de Sonho, município de Altamira (PA), CPF nº 884.478.800-44, pelo preço de R\$. 100.000,00 (cem mil reais).

Os abaixo assinados **SCRITA ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA-ME**, doravante denominada compromitente, e **EDIVANA MORONA**, doravante denominada compromissária, pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda de Direitos de Posse, contratam a venda e compra de uma casa residencial, localizada na Rua Joanin Trevisan, s/n – Distrito de Castelo de Sonho, município de Altamira (PA), cuja casa e edificada no terreno com 15:00 metros de frente por 37:50 metros de fundos, totalizando em 559:50 metros quadrados.

1ª. O preço total da venda do imóvel é de R\$. 100.000,00 (cem mil reais), pagos em 31/01/2018, representados pelo Cheque Especial nº 000023, do Banco SICREDI, emitido nesta data, pela compromissária Edivana Morona.

2ª. A compromissária não poderá atrasar o pagamento do cheque em referência, na respectiva data mencionada na Cláusula 1ª., caso em que a compromitente poderá dar por rescindido este compromisso.

3ª. A compromitente, tão logo firmado este instrumento, permitirá a posse definitiva do imóvel ora negociado, pela compromissária, ou a quem esta nomear.

4ª. A compromissária, poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluntárias que entender, ficando todas, incorporadas àquele, sem direito a indenização, em caso da rescisão deste instrumento.

5ª. O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, passam a correr por conta da compromissária.

6ª. Ocorrendo atraso no pagamento mencionado na Cláusula 1ª. Por até 60 (sessenta) dias do vencimento (31/01/2018), a compromissária ficará sujeita aos juros de 3% (treis) por cento ao mês. Caso o atraso permaneça por mais de 60 (sessenta) dias, este instrumento será automaticamente e extrajudicialmente rescindido, cabendo à compromitente a devolução total do imóvel objeto deste instrumento.

7ª. Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, assinam, compromitente e compromissária, o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Altamira (PA) 12 de novembro de 2017

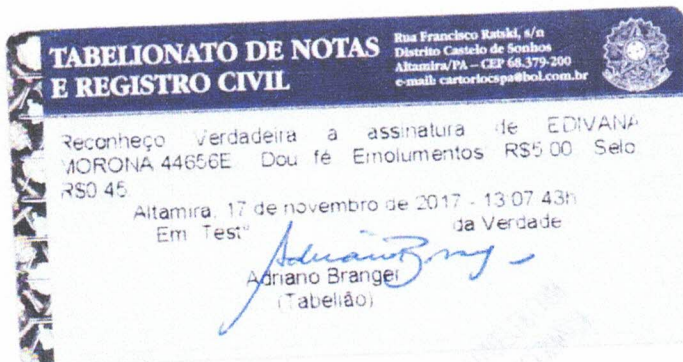
Scrito Assessoria Contábil Ltda-ME

Compromitente

Edivana Morana

Compromissária

Testemunhas:



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO
DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTAMIRA - PARÁ

Travessa Agrário Cavalcante, nº 317 Centro - CEP: 68.371-158
Fone: (051) 3515-1052 Celular: 9162-9197 / 8113-8899



Reconheço por *semelhança* a assinatura indicada de FRANCISCO
DAS CHAGAS LOPES, que assina por SCRITA ASSESSORIA
CONTABIL LTDA - EPP, posto que análoga à constante de nossos
arquivos. Dou Fé. Altamira-PA, 22 de junho de 2018.

Em testº da verdade

Nilva Rodrigues Ribeiro- Escrevente Juramentada

Nilva Rodrigues
Escrevente Juramentado

Valdo Somenzi
O Selo de S.

RECONHECIMENTO DE FIRMAS
Selo de S. 019.522.553

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOVERNO FEDERAL
Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Segurança Pública

Nome / Name
ALBINO DOLINSKI FILHO

Nome Social / Social Name

Registro Geral-CPF / Personal Number
058.646.719-08

Data Nascimento / Date of Birth
08/04/1986

Naturalidade / Place of Birth
CRUZ MACHADO/PR

Sexo / Sex
M

Nacionalidade / Nationality
BRA

Data de Validade / Date of Expiry
21/12/2033

Filiação / Filiation
ALBINO DOLINSKI

Orgão Expedidor / Card Issuer
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

Local / Place of Issue
CRUZ MACHADO/PR

Data de Emissão / Issue Date
21/12/2023

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

CARTÃO DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

LEI Nº 7.166 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição
058.646.719-08

Nome
ALBINO DOLINSKI FILHO

Nascimento
08/04/1986