

PROPOSTA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

ATT, SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO.

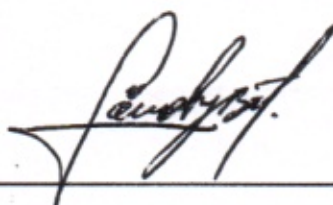
Senhor Secretário,

Eu, SANDRO BATISTA DA SILVA, pessoa física, residente e domiciliado na Rua Paisandú, nº 34, Nova Vida II, Parauapebas PA, portador da cédula de identidade 1907413 SSP/PA e do CPF nº 375.468.132-04, brasileiro, Engenheiro Civil, APRESENTO PROPOSTA à PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE, por intermédio da Secretária de Administração, para a locação de Imóvel Comercial na Estrada Vicinal Águas Claras, s/n, Zona Rural, na cidade de Ourilândia do Norte-PA, pelo qual proponho aluguel mensal no valor de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), período de locação mínimo de um ano, aceitando as condições de pagamento no vencimento e ficando as demais condições para estabelecer em contrato.

DESCRIÇÃO: Imóvel Comercial, com as dimensões do lote de 60 x 100m, com instalação de um Galpão tipo metálico medindo 10 x 30m, e um prédio administrativo em alvenaria medindo 8 x 6m e outro em alvenaria de bloco aparente medindo 4 x 12m e um depósito medindo 5 x 12m, possui um poço semi artesiano.

Informo que o imóvel é destinado a locação, está livre de débitos fiscais, energia e contas de água.

Ourilândia do Norte – PA, 23 de Outubro de 2019.



Sandro Batista da Silva

Proprietário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Que entre si fazem, como **promitente vendedor** Antônio Gomes da Costa, Brasileiro, Solteiro, Agricultor, portador do RG nº 340.938-SSP/RN 288.563.171-68 localizado no endereço Rua Pernambuco Sn – Setor Novo Horizonte neste município. de outro lado, como **promissário comprador, Sandro Batista da Silva**, Brasileiro, Estado civil Solteiro, profissão Empresário, portador do CPF ° 375.468.132-04, residente no endereço, Rua Paisandú nº 34 – Setor Nova Vida II – Parauapebas – PA, com fundamento nos artigos 462 a 466 do Código Civil e conforme as cláusulas seguintes:

Cláusula primeira – Objeto

O objeto da presente promessa de compra e venda é um imóvel Comercial “Galpão Industrial”, medindo 60x100m, Com as seguintes instalações (Galpão tipo metálico medindo 10x300, prédio administrativo em alvenaria medindo 6x8 e um poço artesiano. Localizado na Rua Carajás SN – PA Maria Preta

Cláusula segunda – Compromisso

O **promitente vendedor**, na condição de proprietário e possuidor do imóvel acima identificado, que adquiriu por compra de (Sebastião Alves de Almeida) e o possuem livre e desembaraçado de qualquer ônus, se obrigam, por força deste contrato, a vendê-lo ao **promissário comprador**, depois de cumpridas as condições estabelecidas nas cláusulas que seguem.

Cláusula terceira – Preço e Condições de Pagamento

O preço convencionado é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) que será pago do seguinte modo:

R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) no ato de assinatura do presente

R\$ 50.000,00 no dia 02/02/2016;

R\$ 50.000,00 (cinquenta) no dia 05/06/2016

Fica convencionado que qualquer pagamento efetuado por meio de cheque só se considerará efetivados após a compensação bancária do mesmo.

Cláusula quarta – Posse

O **promissário comprador** entra na posse do imóvel compromissado, a título provisório, até a outorga da escritura pública de compra e venda, quando entrará na posse definitiva, podendo desde já defendê-la através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, incontinentemente, às suas expensas e responsabilidade.

No exercício da posse o **promissário comprador** se obriga adotar as medidas necessárias no sentido de manter em seu perfeito estado de conservação e uso as benfeitorias, edificações e melhoramentos descritos na cláusula primeira e as benfeitorias que vir a executar se incorporarão definitivamente ao imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito à indenização ou retenção em caso de rescisão deste contrato.

Cláusula quinta– Encargos fiscais e administrativos

O **promissário comprador** assume todos os encargos tributários, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel ou sua exploração e que tenham fatos geradores ocorridos a partir da data de assinatura deste instrumento. Da mesma forma aqueles que tenham

fatos geradores ocorridos em data anterior são de responsabilidade dos **promitente vendedor**.

Cláusula sexta – Encargos trabalhistas e previdenciários

O **promitente vendedor** declaram que não possuem débito trabalhista ou previdenciário nenhum relativo ao imóvel ora negociado ou à atividade econômica nele exercida, e não há transferência de nenhum empregado do **promitente vendedor** para o **promissário comprador**. Em vindo a ser o **promissário comprador** responsabilizado por qualquer débito dessa natureza decorrente de relação empregatícia ocorrida até a presente data, cabe-lhe o direito de regresso contra os **promitente vendedor** podendo reter o valor correspondente de parcela ainda não paga do preço, a título de ressarcimento.

Cláusula sétima – D escritura pública definitiva

Quitado integralmente o preço, os **promitentes vendedores** outorgarão a escritura pública de compra e venda ao **promissário comprador** ou a quem este indicar, no prazo improrrogável de dez dias.

Parágrafo primeiro – Caberá ao **promitente vendedor** providenciar, com a necessária antecedência, os documentos necessários para lavratura da escritura pública.

Parágrafo segundo – Caberá ao **promissário comprador** providenciar com a necessária antecedência, os documentos pessoais seus, necessários à lavratura da escritura pública.

Parágrafo terceiro. O Imposto de transmissão e as custas cartoriais serão por conta do **promissário comprador bem** como as custas de registro da escritura pública e deste compromisso.

Cláusula oitava – Inadimplemento

O descumprimento de qualquer cláusula do presente contrato sujeitará a parte inadimplente à multa de vinte por cento (20%) do valor do contrato.

Constituem violação das obrigações contratatuais, ensejando a rescisão deste contrato, sem prejuízo da multa acima convencionada, além do inadimplemento em relação ao pagamento de parcela do preço: a) o **promissário comprador** ceder, emprestar, lotear, arrendar, transferir ou prometer transferir a terceiro, vender ou prometer vender ou por qualquer forma alienar o imóvel objeto deste contrato; b) o **promissário comprador** constituir hipoteca ou outro ônus real sobre o imóvel ora compromissado sem o expresse consentimento dos **promitente vendedor**; c) a eventual superveniência de insolvência civil, recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou de qualquer ação ou execução contra o **promissário comprador** ou, ainda, a decretação de qualquer medida judicial que lhe impeça ou restrinja a livre disponibilidade de bens dominiais ou a ocorrência de qualquer situação que onere o imóvel ora compromissado no todo ou em parte; d) a realização de desmatamento irregular; e) cometer o **promissário comprador** infração de qualquer cláusula deste contrato ou deixar de apresentar, anualmente, aos **promitente vendedor**, os comprovantes de pagamento dos impostos, taxas e multas incidentes sobre o imóvel; f) não manter o **promissário comprador** o imóvel em condições de produtividade ou em situação normal de uso, dando causa a que possa ser desapropriado por improdutividade ou disfunção social ou não manterem as benfeitorias, construções e melhoramentos em perfeito estado de conservação, segurança, habitabilidade, funcionalidade ou, ainda, realizar, sem expresse consentimento dos **promitente vendedor**, obras de demolição; g) na hipótese de diminuição ou deterioração

das benfeitorias, edificações ou melhoramentos existentes, estas não forem restabelecidas ou substituídas no prazo de sessenta (60) dias, a pedido dos **promitente vendedor**.

Parágrafo primeiro. Independentemente da multa prevista acima, o não pagamento, pelo promissário **comprador**, de qualquer das parcelas do preço, faz incidir a multa de dez cento (10%) sobre o valor corrigido monetariamente pelo INPC/IBGE da parcela vencida além de juros da mora de um por cento (1%) ao mês, ficando facultado aos **promitente vendedor** considerar o contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, e pleitear a imediata restituição do imóvel compromissado.

Cláusula nona. Desapropriação.

Ante o disposto o art. 959, II do Código Civil, em caso de desapropriação do imóvel ora compromissado antes do pagamento integral do preço, o valor depositado pelo expropriante, tanto em espécie como em títulos da dívida agrária, será partilhado entre os **promitente vendedor** e o **promissário comprador**, na razão direta dos pagamentos já feitos por este e do saldo credor em favor daquele.

Cláusula décima. Foro.

Elegem as partes o foro da comarca de Ourilândia do Norte, com renúncia de qualquer outro, para qualquer demanda originária deste contrato.

Por terem assim contratado, firmam as partes o presente instrumento, fazendo-o bom e valioso, para ser integralmente cumprido, por si ou seus sucessores.

Ourilândia do Norte – PA, 25 de Janeiro de 2016.


Antônio Gomes da Costa
Promitente vendedor


Sandro Batista da Silva
Promitente Comprador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 28.493.362/0001-80 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 31/03/2017
NOME EMPRESARIAL FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - FMMA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) FMMA	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 84.12-4-00 - Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 120-1 - Fundo Público		
LOGRADOURO AV DAS NACOES	NÚMERO 415	COMPLEMENTO
CEP 68.390-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO OURILANDIA DO NORTE
UF PA		TELEFONE (94) 9148-1391
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONASPCONTABILIDADE@GMAIL.COM		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) MUNICÍPIO DE OURILANDIA DO NORTE		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 31/03/2017	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 31/01/2019 às 17:32:59 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

PROPOSTA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

ATT, SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO.

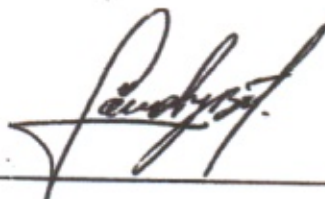
Senhor Secretário,

Eu, SANDRO BATISTA DA SILVA, pessoa física, residente e domiciliado na Rua Paisandú, nº 34, Nova Vida II, Parauapebas PA, portador da cédula de identidade 1907413 SSP/PA e do CPF nº 37.5468.132-01, brasileiro, Engenheiro Civil, APRESENTO PROPOSTA à PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE, por intermédio da Secretária de Administração, para a locação de imóvel Comercial na Estrada Vicinal Águas Claras, s/n, Zona Rural, na cidade de Ourilândia do Norte-PA pelo qual proponho aluguel mensal no valor de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), período de locação mínimo de um ano, aceitando as condições de pagamento no vencimento e ficando as demais condições para estabelecer em contrato.

DESCRIÇÃO: Imóvel Comercial, com as dimensões do lote de 60 x 100m, com instalação de um Galpão tipo metálico medindo 10 x 30m, e um prédio administrativo em alvenaria medindo 8 x 6m e outro em alvenaria de bloco aparente medindo 4 x 12m e um depósito medindo 5 x 12m, possui um poço semi artesiano.

Informo que o imóvel é destinado à locação, está livre de débitos fiscais, energia e contas de água.

Ourilândia do Norte – PA, 23 de Outubro de 2019.



Sandro Batista da Silva

Proprietário



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
SANDRO BATISTA DA SILVA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1907413 SSI/PA

CPF
375.468.132-04

DATA NASCIMENTO
15/02/1973

FILIAÇÃO
**LUIZ FLORENCIO DA SILVA
 A
 MARIA DO SOCORRO BATISTA
 DA SILVA**

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
00100945653

VALIDADE
08/06/2021

1ª HABILITAÇÃO
0/07/1993

OBSERVAÇÕES
A

Sandro

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
PARAUAPERAS, PA

DATA EMISSÃO
28/06/2016

Alves

ASSINATURA DO EMISSOR

08201137844
 PA251211720

DETRAN PA (PARÁ)

VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
1313763817

1313763817

PLASTIFICAR



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel: Galpão industrial
Localizado: Rua Carajás s/nº - PA Maria Preta
Ourilândia do Norte - PA

RESUMO

IMÓVEL TERRENO INDUSTRIAL, COM GALPÃO COBERTO EM ESTRUTURAL METÁLICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, ESCRITÓRIO COM SALA DE ESPERA E BANHEIRO. TERRENO TOTALIZANDO 6.000 m².

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R\$ 1.500,00





ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

OBJETO: Imóvel sito na Rua Carajás, s/nº, PA Maria Preta - Ourilândia do Norte/PA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Novembro de 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito na Rua Carajás, s/nº, PA Maria Preta - Ourilândia do Norte - PA, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

Os avaliadores assume a responsabilidade sobre a matéria, Códigos ou regulamentos próprios.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma residência posicionado com frente para a Rua Carajás, imóvel terreno industrial, com galpão coberto em estrutural metálica, com instalações elétricas e hidráulicas, escritório com sala de espera e banheiro. Os ambientes fechados possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, forro em Gesso, banheiro com revestimentos cerâmicos até o teto, demais áreas molhadas com piso cerâmico e azulejos a meia altura, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo de vidros, com ambientes bastante confortáveis e aconchegantes.

CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua Carajás, s/nº, que é uma região comercial e residencial, com comércio local formado por Posto de Saúde, Praça, bares, lavador, mercado, Centro Integrado para Jovens e Adolescentes e demais atividades comerciais. A caixa de rolamento possui pavimentação asfáltica e meio fio em cimento, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a vapor de mercúrio, rede de águas pluviais, energia elétrica, arborização, telefonia, coleta de lixo, rede de internet.

AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de R\$ 1.500,00.

Coordenadas Geográfica da Localização do Imóvel; LAT= 6°46'14.31"S - LONG= 51° 3'52.94"O

Obs. Ressaltamos que o município já possui um imóvel locado próximo do imóvel pretendido, para Secretaria Municipal de Promoção Social, conforme contrato Administrativo nº 028/2018, em valor aproximado ao valor acima ofertado pelo locatário. Imóvel em tela tem as mesmas características do imóvel já locado pelo município.

Em cumprimento ao disposto no **DECRETO Nº 38/2019**, de 29 de Abril de 2019, subscrito pelo Prefeito Municipal de Ourilândia do Norte/PA, Dr. Romildo Veloso e Silva.

Neste município de Ourilândia do Norte- Pará, pelo que emitimos o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** com o valor de mercado para a locação, é;



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma residência posicionado com frente para a Rua Carajás, imóvel terreno industrial, com galpão coberto em estrutural metálica, com instalações elétricas e hidráulicas, escritório com sala de espera e banheiro. Os ambientes fechados possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, forro em Gesso, banheiro com revestimentos cerâmicos até o teto, demais áreas molhadas com piso cerâmico e azulejos a meia altura, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo de vidros, com ambientes bastante confortáveis e aconchegantes.

CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua Carajás, s/nº, que é uma região comercial e residencial, com comércio local formado por Posto de Saúde, Praça, bares, lavador, mercado, Centro Integrado para Jovens e Adolescentes e demais atividades comerciais. A caixa de rolamento possui pavimentação asfáltica e meio fio em cimento, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a vapor de mercúrio, rede de águas pluviais, energia elétrica, arborização, telefonia, coleta de lixo, rede de internet.

AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de R\$ 1.500,00.

Coordenadas Geográfica da Localização do Imóvel; LAT= 6°46'14.31"S - LONG= 51° 3'52.94"O

Obs. Ressaltamos que o município já possui um imóvel locado próximo do imóvel pretendido, para Secretaria Municipal de Promoção Social, conforme contrato Administrativo nº 028/2018, em valor aproximado ao valor acima ofertado pelo locatário. Imóvel em tela tem as mesmas características do imóvel já locado pelo município.

Em cumprimento ao disposto no **DECRETO Nº 38/2019**, de 29 de Abril de 2019, subscrito pelo Prefeito Municipal de Ourilândia do Norte/PA, Dr. Romildo Veloso e Silva.

Neste município de Ourilândia do Norte- Pará, pelo que emitimos o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** com o valor de mercado para a locação, é;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE
 AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
 CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais).



Ourilândia do Norte- Pará, 07 de Novembro de 2019.

Sebastião Pereira Duarte
 Chefe Div. Terras Patrimoniais
 SEBASTIÃO PEREIRA DUARTE
 Presidente

DENIR RODRIGUES BRAGA
 Membro

PEDRO ALVES ARAÚJO
 Membro