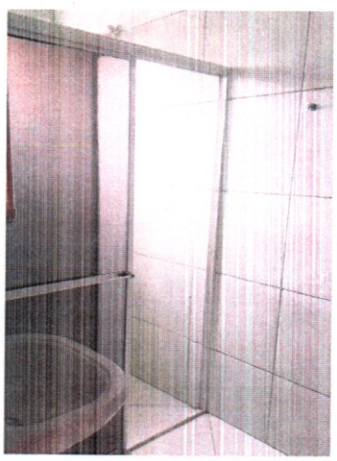
LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

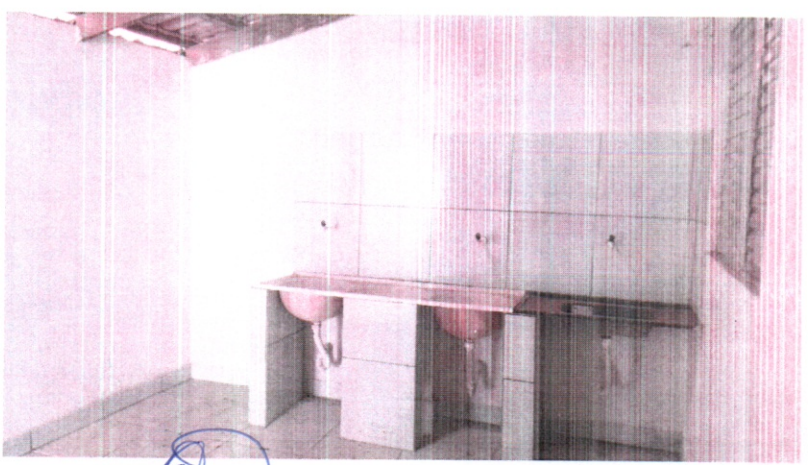
Imóvel: Residencial
Localizado: Rua Amazonas, nº 250, Setor 004, Quadra 082, Lote 024, Bairro Três Poderes. Ourilândia do Norte – PA

RESUMO

IMÓVEL RESIDENCIAL, CONTENDO: (01) UMA SALA, (01) UM QUARTO SOCIAL, (01) UM BANHEIRO SOCIAL, (01) UMA COZINHA, (01) UM SUÍTE E (01) UMA ÁREA DE SERVIÇO. COBERTO EM TELHA CERÂMICA TIPO PLAN, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS. **TERRENO TOTALIZANDO 320,00 m².**

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R$ 600,00





Denir Rodrigues Braga
Arquiteto e Urbanista
CAU - A35534-8

SOLICITANTE: GABINETE DO PREFEITO
OBJETO: Imóvel Residencial, Rua Amazonas, nº 250, Setor 004, Quadra 082, Lote 024, Bairro Três Poderes – Ourilândia do Norte/PA.
OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.
DATA BASE: Dezembro de 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito na Rua Amazonas, nº 250, Três Poderes – 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.

Denir Rodrigues Braga
Arquiteto e Urbanista
CAU - A35534-8

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma residência posicionado com frente para a Rua Amazonas, imóvel residencial em alvenaria e madeira de lei com cobertura em telha cerâmica tipo plan, com instalações elétricas e hidráulicas. Os ambientes fechados possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, forro em Pvc claro, 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 venezianas, com ambientes bastante confortáveis e aconchegantes.

CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:
O imóvel está localizado na Rua Amazonas, nº 250, que é uma região comercial e residencial, com comércio local formado por clube, restaurantes, bares, lavador, oficina de moto, escola 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$ 600,00.

Coordenadas Geográfica da Localização do Imóvel; **LAT= 6°44' 53.33" S - LONG= 51° 4' 35.17" O**

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;

R$ 600,00 (Seiscentos reais).

Denir Rodrigues Braga
Arquiteto e Urbanista
CAU - A35534-8

Ourilândia do Norte- Pará, 20 de Dezembro de 2019.

SEBASTIÃO PEREIRA DUARTE
Presidente

DENIR RODRIGUES BRAGA
Membro

PEDRO ALVES ARAÚJO
Membro

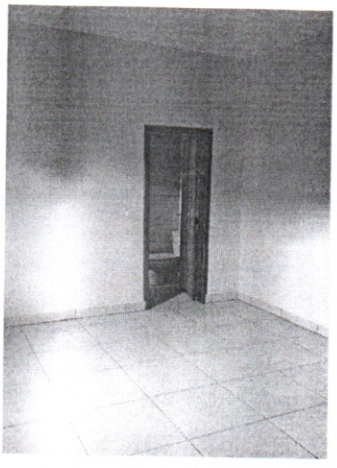
LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

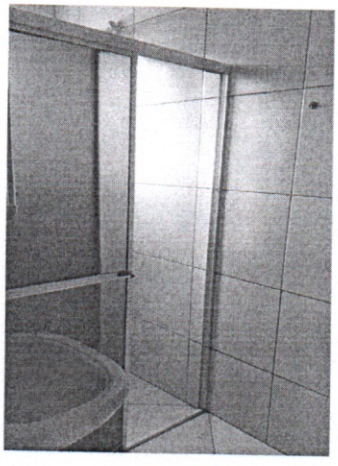
Imóvel: Residencial
Localizado: Rua Amazonas, nº 250, Setor 004, Quadra 082, Lote 024, Bairro Três Poderes. Ourilândia do Norte – PA

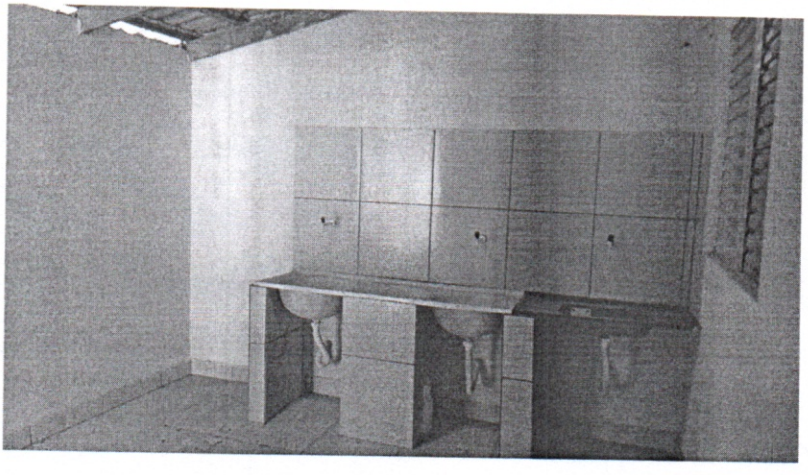
RESUMO

IMÓVEL RESIDENCIAL, CONTENDO: (01) UMA SALA, (01) UM QUARTO SOCIAL, (01) UM BANHEIRO SOCIAL, (01) UMA COZINHA, (01) UM SUÍTE E (01) UMA ÁREA DE SERVIÇO. COBERTO EM TELHA CERÂMICA TIPO PLAN, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS. **TERRENO TOTALIZANDO 320,00 m².**

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R$ 600,00







SOLICITANTE: GABINETE DO PREFEITO
OBJETO: Imóvel Residencial, Rua Amazonas, nº 250, Setor 004, Quadra 082, Lote 024, Bairro Três Poderes – Ourilândia do Norte/PA.
OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.
DATA BASE: Dezembro de 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito na Rua Amazonas, nº 250, Três Poderes – 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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma residência posicionado com frente para a Rua Amazonas, imóvel residencial em alvenaria e madeira de lei com cobertura em telha cerâmica tipo plan, com instalações elétricas e hidráulicas. Os ambientes fechados possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, forro em Pvc claro, 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 venezianas, com ambientes bastante confortáveis e aconchegantes.

CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:
O imóvel está localizado na Rua Amazonas, nº 250, que é uma região comercial e residencial, com comércio local formado por clube, restaurantes, bares, lavador, oficina de moto, escola 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$ 600,00.

Coordenadas Geográfica da Localização do Imóvel; LAT= 6°44' 53.33" S - LONG= 51° 4' 35.17" O

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;

R$ 600,00 (Seiscentos reais).

Ourilândia do Norte- Pará, 20 de Dezembro de 2019.

SEBASTIÃO PEREIRA DUARTE
Presidente

DENIR RODRIGUES BRAGA
Membro

PEDRO ALVES ARAÚJO
Membro

LOPES
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.

Localizado a Rua Amazonas, Três Poderes, - Ourilândia do Norte-Pá. Cep; 68390,000

Núbia Lopes
CRECI 6757
Corretora de Imoveis

LOPES
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

I - SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte - Via Secretaria de Administração.

II - PROPRIETÁRIO

SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS

III - IMÓVEL

Imóvel constituído por 01 (um) Lote urbano sob n.º 024, Quadra n.º 082, Setor 04. Situado a Rua Amazonas, nº 250, Três Poderes, Cep 68390,000. Medindo de frente **vinte metros e nas laterais dezesseis metros, perfazendo uma área total de trezentos e vinte metros quadrados,** Imóvel este Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ourilândia do norte/ PA, sob o n° 2952, livro 2 -K FLS. 213
, sem benfeitorias averbadas. Sob o lote existe uma edificação em alvenaria com um pavimento térreo, com o padrão de acabamento normal, em estado de conservação bom, com idade aparente de vinte anos,

Serviços/Infraestrutura Disponíveis Bairro: água, iluminação, energia, tv/internet a cabo, pavimentação, coleta de lixo, ônibus, escola, comércio, unidade de saúde.

IV - FINALIDADE DO LAUDO

A Locação do imóvel é para funcionar a **AGÊNCIA *DO* INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE** de Ourilândia do norte de Ourilândia do Norte/PA.

V - OBJETIVO DA AVALIÇÃO

Determinar o valor de locação do imóvel em referência, com base em pesquisa no mercado imobiliário, na região de localização do avaliando.

AVALIO O VALOR MENSAL DO ALUGUEL DESTE IMÓVEL EM:

R$ 600,00 (SEISSENTOS REAIS).

Todas as informações citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas a partir de documentos fornecidos pela contratante, departamento de Terras Patrimoniais do Município de Ourilândia do Norte/PA., e também através de vistoria "*in loco*". O presente documento é composto de três (05) laudas, devidamente rubricadas, contendo o Registro Fotográfico do imóvel e documentos utilizados na realização do referido trabalho.

OURILÂNDIA DO NORTE-PA, 27 de novembro 2019.

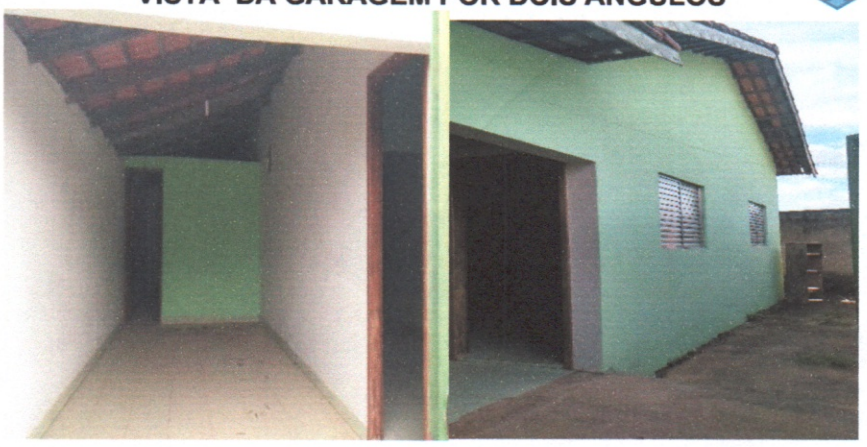
Núbia Lopes
Creci - 6757
Corretora de Imóveis

Núbia Lopes
Corretora de Imóveis

LOPES
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

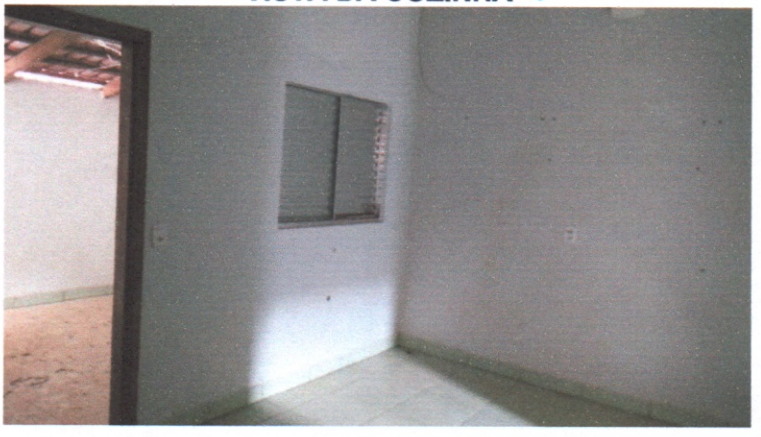
ANEXO – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

VISTA DA GARAGEM POR DOIS ANGULOS



VISTA DA SALA

VISTA DA COZINHA

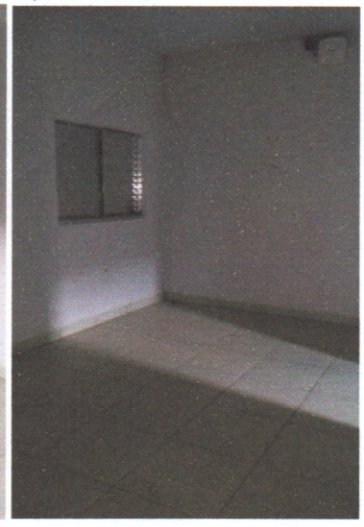


Nubia Lopes
CRECI - 6757
Corretora de Imoveis

LOPES
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

VISTA DOS QUARTOS



VISTA DOS BANHEIROS

ANEXO – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

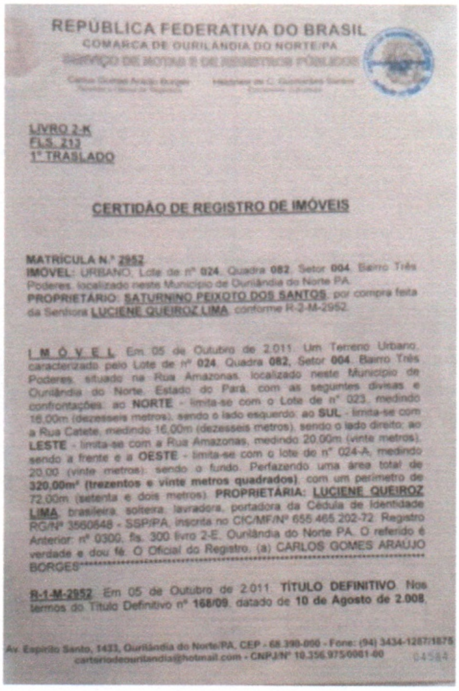
VISTA DA ÁREA DE SERVIÇO PO DOIS ANGULOS

Nubia Lopes
Creci - 6757
Corretora de Imoveis

ANEXO – REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO

DOCUMENTOS DO AVALIANDO

FRENTE - MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA

LIVRO 2-K
FLS. 213
1º TRASLADO

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

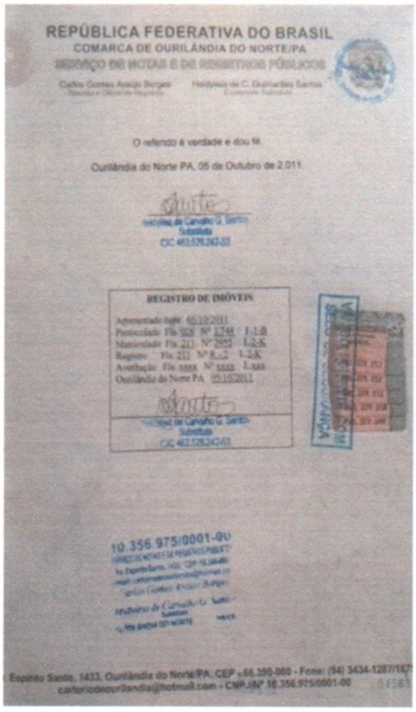
MATRÍCULA N.º 2952
IMOVEL: URBANO, Lote de nº **024**, Quadra **082**, Setor **004**, Bairro Três Poderes, localizado neste Município de Ourilândia do Norte PA.
PROPRIETÁRIO: SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS, por compra feita da Senhora **LUCIENE QUEIROZ LIMA**, conforme R-2-M-2952.

I M Ó V E L. Em 05 de Outubro de 2.011. Um Terreno Urbano, caracterizado pelo Lote de nº **024**, Quadra **082**, Setor **004**, Bairro Três Poderes, situado na Rua Amazonas, localizado neste Município de Ourilândia do Norte, Estado do Pará, com as seguintes divisas e confrontações: ao **NORTE** - limita-se com o Lote de nº 023, medindo 16,00m (dezesseis metros), sendo o lado esquerdo; ao **SUL** - limita-se com a Rua Catete, medindo 16,00m (dezesseis metros), sendo o lado direito; ao **LESTE** - limita-se com a Rua Amazonas, medindo 20,00m (vinte metros), sendo a frente e a **OESTE** - limita-se com o lote de nº 024-A, medindo 20,00 (vinte metros), sendo o fundo. Perfazendo uma área total de **320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados)**, com um perímetro de 72,00m (setenta e dois metros). **PROPRIETÁRIA: LUCIENE QUEIROZ LIMA**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG/Nº 3560648 - SSP/PA, inscrita no CIC/MF/Nº 655.465.202-72. Registro Anterior: nº 0300, fls. 300 livro 2-E, Ourilândia do Norte PA. O referido é verdade e dou fé. O Oficial do Registro. (a) CARLOS GOMES ARAUJO BORGES*****

R-1-M-2952. Em 05 de Outubro de 2.011. **TÍTULO DEFINITIVO**. Nos termos do Título Definitivo nº **168/09**, datado de **10 de Agosto de 2.008**,

Av. Espírito Santo, 1433, Ourilândia do Norte/PA, CEP - 68.390-000 - Fone: (94) 3434-1287/1875
cartoriodeourilandia@hotmail.com - CNPJ/Nº 10.356.975/0001-00 04584

VERSO - MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA

O referido é verdade e dou fé.

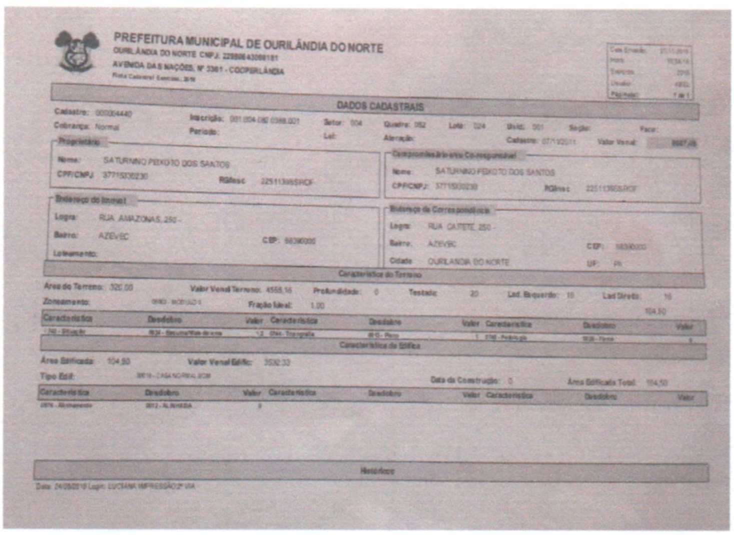
Ourilândia do Norte PA, 05 de Outubro de 2.011

REGISTRO DE IMÓVEIS

10.356.975/0001-00

Espírito Santo, 1433, Ourilândia do Norte/PA, CEP - 68.390-000 - Fone: (94) 3434-1287/1875
cartoriodeourilandia@hotmail.com - CNPJ/Nº 10.356.975/0001-00

FICHA CADASTRO FO AVALIANDO



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE
AVENIDA DAS NAÇÕES, Nº 3381 - COOPERLÂNDIA

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000004440 Inscrição: 001.004.082.0388.001 Setor: 004 Quadra: 082 Lote: 024 Unid: 001
Cobrança: Normal Período:

Proprietário
Nome: SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS
CPF/CNPJ: 37715030230 RG/Insc: 22511386SRCF

Compromissário e/ou Co-responsável
Nome: SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS
CPF/CNPJ: 37715030230 RG/Insc: 22511386SRCF

Endereço do Imóvel
Logra: RUA AMAZONAS, 250 -
Bairro: AZEVEC CEP: 68390000
Loteamento:

Endereço de Correspondência
Logra: RUA CATETE, 250 -
Bairro: AZEVEC CEP: 68390000
Cidade: OURILANDIA DO NORTE UF: PA

Característica do Terreno
Área do Terreno: 320,00 Valor Venal Terreno: 4555,16 Profundidade: 0 Testada: 20 Lad. Esquerdo: 16 Lad. Direito: 16
Fração Ideal: 1,00

Característica da Edificação
Área Edificada: 104,50 Valor Venal Edific.: 3532,33
Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 104,50

Histórico

Ourilândia do Norte Pará-Pa, 27 de novembro 2019.

Nubia Lopes
Creci - 6757
Corretora de Imoveis

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO / PA-AP

CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

FECHAR IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
27/11/2019 ÀS **11:32:24**

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:
9K6S8E

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 27/12/2019

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **NUBIA RODRIGUES LOPES**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **6757**, desde **02/03/2012**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARÁ / AMAPÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI.

Fica ressalvado o direito do **CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP** de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação penalidade administrativa.

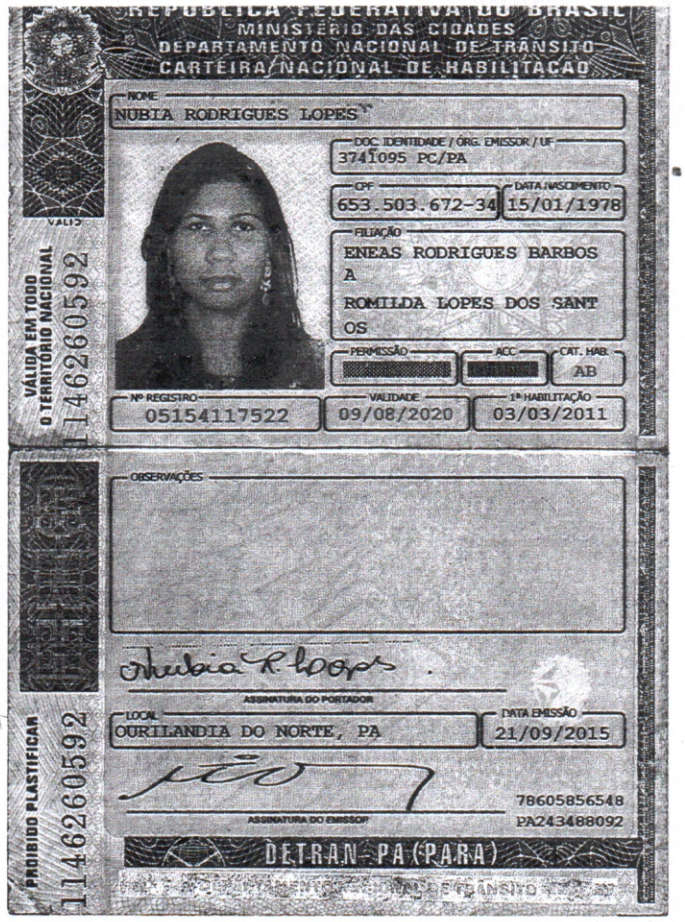
Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do corretor(a) de imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (91)3344-4644 ou pelo nosso site http://www.creci-pa.gov.br.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP.

SEDE:
TRV. TIMBÓ Nº 2744 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095750

Telefone: (91)3344-4644 Fax: (91)3344-4616



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

NOME
NUBIA RODRIGUES LOPES

DOC IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3741095 PC/PA

CPF
653.503.672-34

DATA NASCIMENTO
15/01/1978

FILIAÇÃO
ENEAS RODRIGUES BARBOSA
ROMILDA LOPES DOS SANTOS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
05154117522

VALIDADE
09/08/2020

1ª HABILITAÇÃO
03/03/2011

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
OURILANDIA DO NORTE, PA

DATA EMISSÃO
21/09/2015

ASSINATURA DO EMISSOR

78605856548
PA243488092

DETRAN PA (PARA)

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
PROIBIDO PLASTIFICAR
11462605592

Nubia Lopes
Creci - 6157
Corretora de Imoveis

equatorial ENERGIA

Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série 6: | CFOP:
Nº da Fatura: 0201911001165160 001165160
Instalação: 50380408

celpa

Centrais Elétricas do Pará S.A
Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5 | Belém - PA
CEP 66823-010 | CNPJ 04.895.728/0001-80
Inscrição Estadual: 15.074.480-3

Para atendimento, informe este número.

Conta do Mês	Vencimento	Conta Contrato
11/2019	20/11/2019	50380408

Dados do cliente

NUBIA RODRIGUES LOPES
AV NACOES DAS 1861
OURILANDIA DO NORTE 68390-000 OURILANDIA DO NORTE -PA

Nr Parceiro de Negocio: 20924560 — CPF: 653.503.672-34
Grupo e Subgrupo de Tensao: B/B1 — Tensao Nom.: 127 V - BI
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOMIA — UL/Seq: ON088001-1800
Classificacao: Residencial Pleno — Nr Medidor: 1087781
Perdas no Ramal(kWh): 0,00 — Fator de Potencia: 0

Datas

Emissão 12/11/2019 Apresentação 12/11/2019 Previsão próxima leitura: 13/12/2019

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	560	0,683600	382,80
Adicional Band. Amarela			4,92
Adicional Band. Vermelha			9,66
ICMS			148,03
PIS			8,33
COFINS			38,38
Itens Financeiros			
Cip-Ilum Pub Pref Munic			68,38
Multa			16,55
Juros			2,48

Nubia Lopes
Creci - 6757
Corretora de Imoveis

LOPES

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Dados Bancários para Recebimentos dos Serviços Prestados.

Banco: Caixa Econômica Federal

Agencia 3575 operação: 013 Conta:1909-4

Núbia Rodrigues Lopes

Núbia Lopes
Creci - 6757
Corretora de Imóveis

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES, Nº 3301 - COOPERLÂNDIA

CNPJ: 22980643000181

Exercicio: 2019

CERTIDÃO NEGATIVA CONJUNTA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

NEIVAN GONÇALVES DE ARAUJO Decr.Nº 014/2019, Secretário Municipal de Fazenda da prefeitura Municipal de OURILÂNDIA DO NORTE, a requerimento da pessoa interessada SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS, CERTIFICA para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos Tributários e Não Tributários para com os cofres públicos municípais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 03/11/2019, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituido anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	000004440	Matricula:	001.004.082.0388.001
Contribuinte:	SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS		CPF/CNPJ 37715330230
Endereço:	RUA AMAZONAS, 250 Complemento:		
Bairro:	AZEVEC CEP: 68390000		
Cidade:	OURILÂNDIA DO NORTE UF: PA		

DADOS ESPECÍFICOS DO CADASTRO

Setor : 004 Quadra : 082 Lote : 024 Unidade : 001 Código Antigo :
Área do Terreno : 320,00m² Testada Principal : 20,00m Área Edificada : 104,50m²
Valor Venal do Terreno : R$ 4.555,16 Valor Venal da Edificação : R$ 3.532,33 Valor Venal do Imóvel : R$ 8.087,49

Data de Emissão: 04/10/2019 **Valida Até: 03/11/2019** **Usuário: ABEL**

Código de Controle da certidão/Número:
F2A1.FD66.8F2C.22A8

Abel Fernandes Neto
Chefe Div. Receita Municipal
Portaria nº 026/2019

NEIVAN GONÇALVES DE ARAUJO Decr.Nº 014/2019
Secretário Municipal de Fazenda
Responsável

ANEXO II - REGISTRO FOTOGRÁFICO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS E PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE – PA.

O presente **REGISTRO FOTOGRÁFICO** é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o **LOCADOR** e **LOCATÁRIA,** com validade de **12 (doze) meses,** a iniciar-se no dia **02/01/2020** e findar-se no dia **31/12/2020** independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Localização do Imóvel

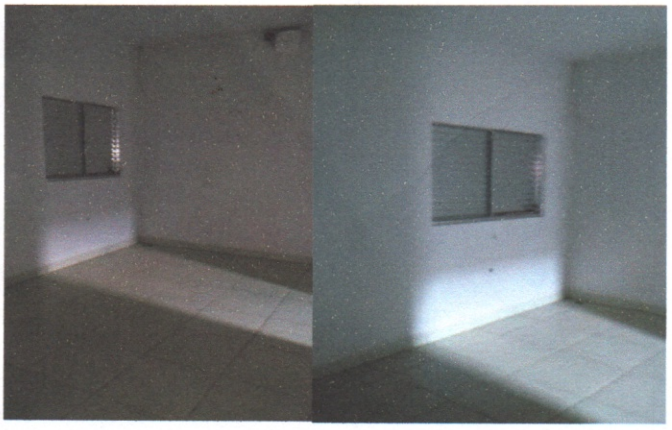
localizado na Rua Amazonas, nº250, caracterizado pelo lote de nº 024 Qd. 082 St 004, bairro Três Poderes, CEP 68390-000 – em Ourilândia do Norte/PA.

VISTA DA FACHADA

VISTA DA GARAGEM

VISTA DA SALA INDEPENDENTE

VISTA DO QUARTO SOCIAL ⬇



VISTA DO BANHEIRO SOCIAL: ⬇

VISTA DA COZINHA INDEPENDENTE ⬇

VISTA DO QUARTO SUITE ⬇

VISTA DO BANHEIRO SUITE

VISTA ÁREA DE SERVIÇO

Ourilândia do Norte, 02 de janeiro de 2020.

SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS– LOCADOR
CPF: 377.153.302-30

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE – PA- LOCÁTARIA
CNPJ: 22.980.643/0001-8,

Testemunha -
CPF:

Testemunha -
CPF:

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO / PA-AP

CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

FECHAR IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
27/11/2019 ÀS **11:32:24**

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:
9K6S8E

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 27/12/2019

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **NUBIA RODRIGUES LOPES**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **6757**, desde **02/03/2012**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARÁ / AMAPÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI.

Fica ressalvado o direito do **CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP** de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação penalidade administrativa.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do corretor(a) de imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (91)3344-4644 ou pelo nosso site http://www.creci-pa.gov.br.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 12ª REGIÃO / PA-AP.

SEDE:
TRV. TIMBÓ Nº 2744 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095750

Telefone: (91)3344-4644 Fax: (91)3344-4616

MUNICIPIO DE OURILANDIA DO NORTE:22980643000181

Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE OURILANDIA DO NORTE:22980643000181
Dados: 2020.02.20 16:41:59 -03'00'

equatorial PARÁ

celpa

Centrais Elétricas do Pará

Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5 Belém - PA
CEP: 66.823-010 | Insc. Estadual: 150.744.80-3 | CNPJ 04.895.728/0001-80

SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS
R. AMAZONAS, 250 ETOR TRES PODERES PROX AO CLUBE DOS 50
OURILANDIA DO NORTE 68390-000 OURILANDIA DO NORTE - PA

Conta de Energia Elétrica|Nota Fiscal |Série B 001109991
N° da Fatura 0201911001109991 |CFOP: 5258/AA
Instalação 102878060

Conta do mês	Vencimento	Conta Contrato
11/2019	20/11/2019	102878060

Para atendimento, informe este número

Dados da Instalação

Classificação: Residencial Pleno - BIFÁSICO
N° Parceiro de Negócio: 50686906
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA
Fator de Potência: 0,00
Tensão Nominal (V): 127 V
Unidade de Leitura: ON08B004
N° Medidor: 13700043

Datas

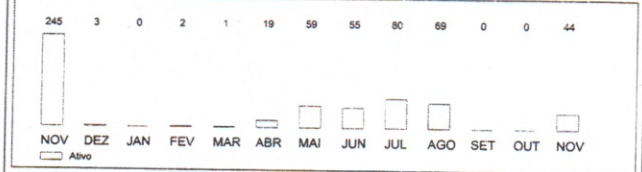
Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
12/11/2019	12/11/2019	13/12/2019

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde.Dias	Resolução Aneel
1,00	14/10/2019	12/11/2019	29	2588/19

Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	7.653	7.697	44 kWh	0,683600

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributos	Base de calc	Aliquota	Valor
ICMS	52,83	25,0000%	13,21
PIS	52,83	1,4072%	0,74
COFINS	52,83	6,4815%	3,42

Composição do Consumo (R$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição(CELPA)
12,56	2,28	12,81

Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
1,99	5,82	17,37	3,34

Período Fiscal: 12/11/2019

Reservado ao Fisco

6031.FF96.8323.514C.9E41.6DB7.B176.42DD

Número do Programa Social

Informações para o cliente

• Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 15/10 - 31/10 Vermelha : 01/11 - 12/11 • Bandeira Novembro 2019: vermelha (patamar 1) custo adicional de R$4,169 a cada 100 kWh

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R$)
Custo de disponibilidade			34,17
Adicional Band. Amarela			0,43
Adicional Band. Vermelha			0,86
ICMS			13,21
PIS			0,74
COFINS			3,42
ITENS FINANCEIROS			
Cip-Ilum Pub Pref Munic			3,35

CLIENTE BOM PAGADOR

Total a pagar: R$ 56,18

Reaviso de vencimento

Níveis de Tensão Fornecido

Tensão Nominal|Volts	Faixa de valores para limites| min e máx
127	116 a 133
220	201 a 231

Clientes cujos indicadores padrões de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito na conta de energia, conforme critérios definidos no módulo 08 do PRODIST/ANEEL.

As regras para a cobrança da CIP de cada município atendido encontram-se na área de acesso público do site da CELPA.

As informações sobre os atendimentos comerciais realizados para a sua Unidade Consumidora podem ser obtidas no site da CELPA.

As informações de apuração dos Indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da CELPA: www.celpa.com.br.

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conforme a Lei 10438/02) e atualização monetária com base no IGP-M a serem incluídos na próxima fatura.

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7° e 8° é seu direito solicitar a qualquer tempo a CELPA o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da CELPA.

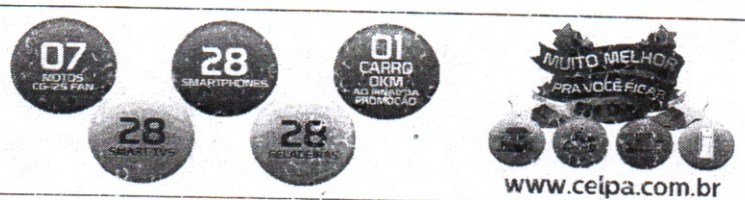
Central de Atendimento: 0800 091 0196 Atendimento gratuito 24h. Central de Atendimento para deficientes auditivos 0800 721 6340

Ouvidoria Celpa:0800 091 8500 Ligações gratuita de telefones fixo e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h.

ARCON-PA 0800 727 0167 Ligação gratuita de telefones fixos

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167. Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

AGORA ESTÁ MUITO MELHOR PRA VOCÊ FICAR EM DIA. CADASTRE-SE EM NOSSO SITE, MANTENHA A SUA CONTA EM DIA E CONCORRA A PRÊMIOS MENSAIS.



Nome do Cliente:	C.C:	Unidade de Leitura:	Competência:	Vencimento:	Valor cobrado (R$):
SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS	102878060	ON08B004	11/2019	20/11/2019	56,18

836900000008 561800109002 009602738008 001028780607

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

NOME
SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
2251139 SSP/DF

CPF
377.153.302-30

DATA NASCIMENTO
29/11/1939

FILIAÇÃO
FRANCISCO PEIXOTO DOS SANTO
THERESA ROSA DE SANTAN A

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03945030460

VALIDADE
04/05/2021

1ª HABILITAÇÃO
28/09/2006

OBSERVAÇÕES
A

Saturnino P. dos Santos
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
REDENCAO, PA

DATA EMISSÃO
10/05/2018

ASSINATURA DO EMISSOR

44304656485
PA264272617

PARÁ

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
15150680089

VALIDO

PROIBIDO PLASTIFICAR
15150680089

bradesco

BDN - Bradesco Dia e Noite
Deposito Conta Poupanca

Hora: 10:45
Data: 14/09/2019 Term: 037195 N.Trans: 3328

Valor: 1.027,34

Favorecido:
Banco: 237
Agencia: 1686 / OURILANDIA DO NORTE
Conta: 1000138-2

Titular 1: SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS

Sujeito a conferencia.

O deposito realizado durante o expediente
bancario ao publico sera conferido no mesmo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA

SERVIÇO DE NOTAS E DE REGISTROS PÚBLICOS

Carlos Gomes Araújo Borges
Tabelião e Oficial de Registros

Heidyleia de C. Guimarães Santos
Escrevente Substituta

LIVRO 2-K
FLS. 213
1º TRASLADO

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 2952
IMÓVEL: URBANO. Lote de nº **024**, Quadra **082**, Setor **004**, Bairro Três Poderes, localizado neste Município de Ourilândia do Norte PA.
PROPRIETÁRIO: SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS, por compra feita da Senhora LUCIENE QUEIROZ LIMA, conforme R-2-M-2952.

I M Ó V E L. Em 05 de Outubro de 2.011. Um Terreno Urbano, caracterizado pelo Lote de nº **024**, Quadra **082**, Setor **004**, Bairro Três Poderes, situado na Rua Amazonas, localizado neste Município de Ourilândia do Norte, Estado do Pará, com as seguintes divisas e confrontações: ao **NORTE** - limita-se com o Lote de nº 023, medindo 16,00m (dezesseis metros), sendo o lado esquerdo; ao **SUL** - limita-se com a Rua Catete, medindo 16,00m (dezesseis metros), sendo o lado direito; ao **LESTE** - limita-se com a Rua Amazonas, medindo 20,00m (vinte metros), sendo a frente e a **OESTE** - limita-se com o lote de nº 024-A, medindo 20,00 (vinte metros), sendo o fundo. Perfazendo uma área total de **320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados)**, com um perímetro de 72,00m (setenta e dois metros). **PROPRIETÁRIA:** LUCIENE QUEIROZ LIMA, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG/Nº 3560848 - SSP/PA, inscrita no CIC/MF/Nº 655.465.202-72. Registro Anterior: nº 0300, fls. 300 livro 2-E, Ourilândia do Norte PA. O referido é verdade e dou fé. O Oficial do Registro, (a) CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES**********

R-1-M-2952. Em 05 de Outubro de 2.011. **TÍTULO DEFINITIVO**. Nos termos do Título Definitivo nº **168/09**, datado de **10 de Agosto de 2.008**,

Carlos Gomes Araújo Borges
Tesaleia de Carvalho G. Santos
Substituta
OURILÂNDIA DO NORTE PARÁ

expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Ourilândia do Norte PA. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIENE QUEIROZ LIMA**, acima qualificada; Por compra feita do **MUNICÍPIO DE OURILÂNDIA DO NORTE PA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e Prefeitura nesta Cidade e Comarca de Ourilândia do Norte, Estado do Pará; representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **FRANCIVAL CASSIANO DO REGO**, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 043 de 16 de Novembro de 1.990, decreto n° 1.515. Condições: às do Título. O referido é verdade e dou fé. O Oficial do Registro, (a) CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES**********

R-2-M-2952. Em 05 de Outubro de 2.011. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas desta Serventia, às fls. 102/102v, Livro 007-E, em data de 05 de Outubro de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **SATURNINO PEIXOTO DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, viúvo, lavrador, filho de Francisco Peixoto dos Santos e Theresa Rosa de Santana, nascido em 29/11/1939, portador da cédula de identidade RG nº 2.251.139 SSP/DF emitida em 02/06/2000, e inscrito no CPF/MF sob o nº 377.153.302-30, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, 2057, Setor Asevec, Ourilândia do Norte/PA, por compra feita da Senhora, **LUCIENE QUEIROZ LIMA**, de nacionalidade brasileira, solteira, lavradora, filha de Severiano Ferreira Lima e Luiza Queiroz Lima, nascida em 08/08/1976, portadora da cédula de identidade RG nº 3560848 2ª Via SSP/PA emitida em 26/06/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 655.465.202-72, residente e domiciliada na Rua Acre, 321, Setor Asevec, Ourilândia do Norte/PA, pelo preço certo e ajustado de **57.434,00 (cinqüenta e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais)**. Certifico e dou fé que o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no Banco Bradesco S/A, Agência de Ourilândia do Norte PA, no valor de R$ 1.148,68, correspondente a 2% sobre o valor de R$ 57.434,00, através do Recibo do Sacado da Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte PA, cadastro número 89, autenticado mecanicamente sob número 400, de 04/10/11. O referido é verdade e dou fé. O Oficial do Registro, (a) CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES**********

10.356.975/0001-00
SERVIÇO DE NOTAS E DE REGISTROS PÚBLICOS
Av. Espírito Santo, 1432 CEP: 68.390-000
e-mail: cartoriodeourilandia@hotmail.com
Carlos Gomes Araújo Borges
Tesaleia de Carvalho G. Santos
Substituta
OURILÂNDIA DO NORTE PARÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA

SERVIÇO DE NOTAS E DE REGISTROS PÚBLICOS

Carlos Gomes Araújo Borges
Tabelião e Oficial de Registros

Heldyleia de C. Guimarães Santos
Escrevente Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Ourilândia do Norte PA, 05 de Outubro de 2.011.

Heldyleia de Carvalho G. Santos
Substituta
CIC 462.529.242-53

REGISTRO DE IMÓVEIS

Apresentado hoje 05/10/2011
Protocolado Fls. 026 Nº 3.744 L.1-B
Matriculado Fls. 213 Nº 2952 L.2-K
Registro Fls. 213 Nº R - 2 L.2-K
Averbação Fls. xxxx Nº xxxx L.xxx
Ourilândia do Norte PA 05/10/2011

Heldyleia de Carvalho G. Santos
Substituta
CIC 462.529.242-53

Tribunal de Justiça do Estado do Pará
SELO DE SEGURANÇA
001.279.153
001.279.152
001.279.151
001.279.150
001.279.149

10.356.975/0001-00
SERVIÇO DE NOTAS E DE REGISTROS PÚBLICOS
Av. Espírito Santo, 1433 CEP: 68.390-000
e-mail: cartoriodeourilandia@hotmail.com
Carlos Gomes Araújo Borges
Heldyleia de Carvalho G. Santos
Substituta
OURILÂNDIA DO NORTE PARÁ