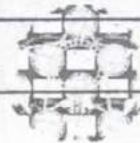


Conselheira I



contato 98574-4334

CERTIDÃO - DIGITALIZADA



Matrícula	Ficha nº	Livro nº
25888	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIÁ NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIÁ TAVARES
OFICIAL TITULAR

IMÓVEL: Terreno Urbano, com frente para a Avenida Cláudio Saunders, antiga Estrada do Maguari, margem esquerda da Rodovia BR-316, bairro Centro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo 150,00m de largura na frente; 200,00m de extensão pela lateral direita; 200,00m de extensão pela lateral esquerda e 150,00m pela linha de travessão dos fundos, perfazendo uma área de 30.000,00m².

PROPRIETÁRIO(A) (S): MARIA DE NAZARÉ DE AVIZ COSTA, brasileira, solteira, do lar, portadora da C. de Identidade n.º 921.987-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 043.951.662-53, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** adquirido por compra feita ao Curtume Maguary S/A, através de Escritura Pública, lavrada nas notas do 2º Ofício da Comarca de Ananindeua/PA - Cartório Bezerra Falcão, no Livro n.º 10, Folhas 51v, em 03/11/1975.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrita sob o n.º 24.953, Folhas 191, Livro n.º 3-AB, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Belém/PA - Cleto Moura. Esta Matrícula foi aberta em 11 de maio de 2011.

AV-1 - MAT. 25888 - Controle Interno nº 50209. Nº de Ordem 38083. Data: 11 de maio de 2011 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação "ex-officio", para constar que foi procedida a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes no registro anterior. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-2 - MAT. 25888 - Controle Interno nº 51070. Nº de Ordem: 38361. Data: 26 de maio de 2011 - DESMEMBRAMENTO: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento que fica arquivado neste Cartório para os devidos fins, a proprietária, MARIA DE NAZARÉ DE AVIZ COSTA, acima qualificada, requereu o desmembramento de uma parte do imóvel, objeto da presente matrícula, medindo 92,00m de largura na frente e nos fundos; por 20,00m de extensão por ambas as laterais, perfazendo uma área de 1.840,00m², o qual originou a matrícula nº 26045, deste Registro Imobiliário. Eu, Ana Helena Corre ada Silva, escrevente, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de Segurança nº 832.309 - Série F.

AV-3 - MAT. 25888 - Protocolo nº 80913. Prenotação nº 51442. Data: 25 de abril de 2013 - DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE: Faz-se a presente averbação para constar o desmembramento de uma parte do imóvel, objeto da presente matrícula, medindo 50,00m de largura na frente e nos fundos; por 20,00m de extensão por ambas as laterais, perfazendo uma área de 1.000,00m², o qual originou a Matrícula nº 43.517, deste Registro Imobiliário. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de maio de 2013.

AV-4 - MAT. 25888 - Controle Interno nº 83853, Protocolo nº 64381. Data: 30 de Agosto de 2013 - DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE: Faz-se a presente averbação para constar que, uma parte do imóvel objeto desta matrícula com uma área de 1.350,00m², foi desmembrada, conforme consta na Matrícula nº 45.582, desta Serventia, ficando a parte Remanescente, medindo 25.810,00m². Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de Setembro de 2013.

AV-5 - MAT. 25.888 - Controle Interno nº 114414. Protocolo nº 84931, datado de 07 de Junho de 2017 - DESMEMBRAMENTO/REMANESCENTE: Faz-se a presente averbação para constar que uma parte do imóvel objeto desta matrícula, com uma área de 600,00m², foi desmembrada, conforme consta

Rodovia BR 316, KM 08 - Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro - CEP: 07.033-070 - Ananindeua-Pará
Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437
E-mail: contato@cartoriolarianeto.com.br
Site: www.cartoriolarianeto.com.br

Código de segurança: 4ecc-d665-af47-2d14-07b7-f698-a28a-3e98

Emitida por Paulo Yuri Lameira Moura

Em 04/02/2021 às 10:31:51

Protocolo: 109.522

Valor da Certidão: R\$ 60,25



ESTADO DO PARÁ
 Prefeitura Municipal de Ananindeua
 Secretaria Municipal de Gestão Fazendária

Código de Autenticidade
 992264465939505

Certidão Negativa de IPTU

DATA DE EMISSÃO: 26/01/2021

Nº CERTIDÃO: 766/2021

Interessado (a)...: MARIA DE NAZARÉ COSTA SEIXAS
 Finalidade.....: REGULARIDADE FISCAL
 Protocolo nº.....: 202101000640

Data Entrada: 21/01/2021

DADOS DO IMÓVEL / PROPRIETÁRIO

Proprietário.....: MARIA DE NAZARE COSTA SEIXAS
 CPF.....: 000.000.000-00
 Número do Cadastro: 687561
 Endereço do Imóvel: ESTR DO MAGUARI
 Bairro.....:
 Complemento.....:
 Cidade/UF.....: ANANINDEUA/PA

Loc. Cartográfica: 0515602860000
 N°1180
 Apto/Bl/Sl:

Para fins de prova junto a terceiros e em razão das informações contidas no Cadastro Imobiliário desta SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA - SEGEF, CERTIFICAMOS que o imóvel urbano coletado pelo Cadastro Imobiliário N° 687561 acima descrito, encontra-se QUITO para com esta municipalidade em relação ao IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, até a presente data.

Fica ressalvado, no entanto, o direito que cabe a esta SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FAZENDÁRIA - SEGEF de lançar e cobrar os tributos que por ventura sejam apurados após esta data.

A apresentação desta certidão por PESSOA JURÍDICA não dispensa a emissão da CERTIDÃO NEGATIVA MOBILIÁRIA para comprovação da SITUAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL DO CONTRIBUINTE e está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.ananindeua.pa.gov.br/segef/>, ir em: serviços> validação de certidão.

Esta certidão foi analisada e emitida por JANDINETE MARIA DE SOUZA FALCÃO em conformidade com o art. 244, do CTA.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 180 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO.

Ananindeua, 26 de Janeiro de 2021.

COORDENADOR IPTU
 Kirk Paixão Monteiro
 Auditor Fiscal da Receita Municipal
 SEGEF/PMMA
 Matrícula 58297

DIRETOR DE ARRECAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Mãe P. T. S. S.
 Livro de Arrecadação e Fiscalização
 Nº 1180 - 2021

MARIA DE NAZARE COSTA SEIXAS
ET DO MAGUARI, 1313
CENTRO 67030-160 ANANINDEUA - PA
CPF: 043.951.662-53

Dados da Instalação

Classificação: Residencial Pleno - TRIFÁSICO
Nº Parceiro de Negócio: 20259680
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: AN13B043
Nº Medidor: 2930338

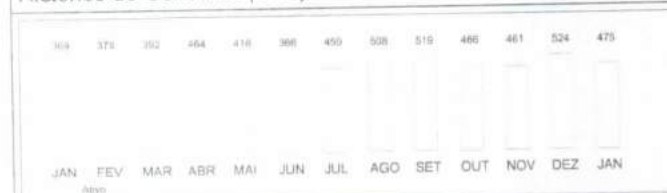
Datas

Emissão: 21/01/2021
Apresentação: 21/01/2021
Previsão próxima leitura: 19/02/2021

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde Dias	Resolução Aneel
1,00	22/12/2020	21/01/2021	30	2750/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	43.642	44.117	475 kWh	0,703210

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributo	Base de Cálculo	Alíquota	Valor
ICMS	482,88	25,0000%	120,72
PIS	362,16	0,7293%	2,64
COFINS	362,16	3,3591%	12,16

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	
102,97	32,24	136,74	
Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
30,12	45,29	135,52	48,01

Período Fiscal: 21/01/2021

Reservado ao Fisco

1DDC.C0A5.B1AC.D9C5.0662.AADB.A79A.5DDC

Número do Programa Social

Informações para o cliente

• Períodos: Band Tariff: Vermelha: 23/12 - 31/12 Amarela: 01/01 - 21/01

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Consumo	475	0,703210	334,01
Adicional Band. Amarela			4,46
Adicional Band. Vermelha			5,89
ICMS			120,72
PIS			2,64
COFINS			12,16
ITENS FINANCEIROS			48,00
Cip-illum Pub Pref Munic			

Total a pagar:

R\$ 530,88

Reaviso de vencimento

Níveis de Tensão Fornecido

Tensão Nominal(Volts)	Faixa de valores para limites min e max
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 Equatorial Pará.

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

As informações de apuração dos indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da Equatorial Pará: www.equatorialenergia.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 7ª e 8ª e seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Pará 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 Equatorial Pará.

Central de Atendimento: 0800 091 0196 Atendimento gratuito 24h. Central de Atendimento para defensores autistas: 0800 721 6340	Ouvidoria Equatorial Pará: 0800 091 8500 Ligações gratuitas de telefones fixo e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h.	ARCON-PA: 0800 727 0167 Ligações gratuitas de telefones fixos	Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL): 167 Ligações gratuitas de telefones fixos e móveis.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03091.075188 20100.452174 4 00000000053088

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL PARA DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

DATA DOCUMENTO

21.01.2021

USO DO BANCO

NÚMERO DE REFERÊNCIA

0202101001918423

CARTERA

17

INSTALAÇÃO

8107939

ESPECIE DOCUMENTO

DM

ESPECIE MOEDA

R\$

ACEITE

N

QUANTIDADE

RS

REFERÊNCIA

01/2021

DATA PROCESSAMENTO

21.01.2021

VALOR

530,88

VENCIMENTO

11.02.2021

AGÊNCIA/CODIGO/BENEFICIÁRIO

3309-X/00206100-7

BOSSO NÚMERO

30910751820100452

(*) VALOR DOCUMENTO

530,88

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(+) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(*) VALOR COBRADO

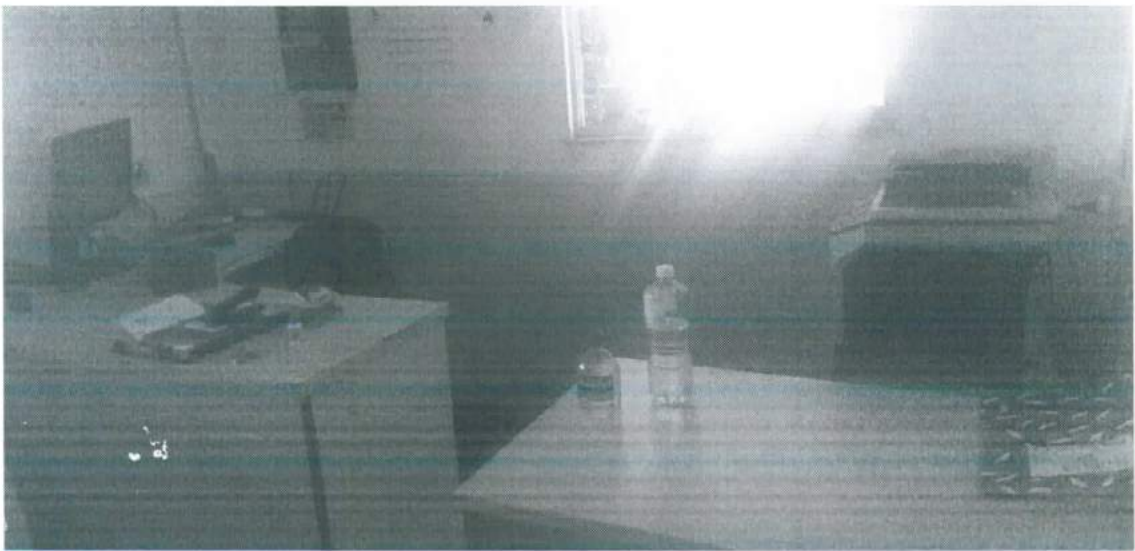
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCARIAS.
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

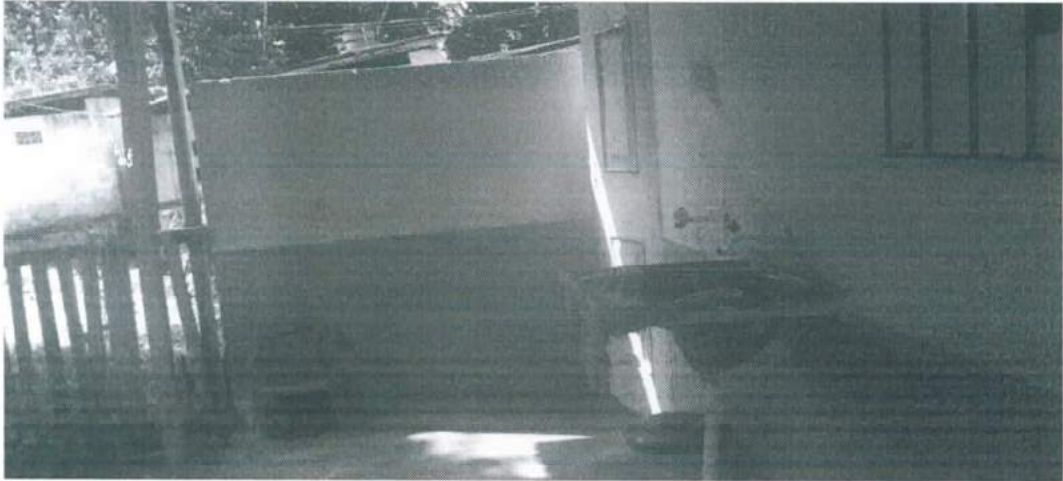
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
MÁRIA DE NAZARE COSTA SEIXAS 043.951.662-53
DO MAGUARI, 1313 - CENTRO ANANINDEUA - CEP: 67030-160 - PA











PROPOSTA

Eu, MARIA DE NAZARE COSTA SEIXAS, do RG nº 1949394 PC/PA e CPF (MF) nº 043.951.662-53 proprietário do imóvel: situado na AVENIDA CLAUDIO SAUNDERS, Nº 1313, Bairro centro, neste Município, para o funcionamento do Conselho Tutelar I.

Vim por meio deste, ofertar **PROPOSTA** de aluguel mensal no valor de R\$ 1.600,00 (Mil e seiscentos reais), a ser depositado mensalmente impreterivelmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

Dispondo o período de 12 (Doze) meses, a ser REAJUSTADO pelo IGPM a cada 12 (Doze) meses de acordo com as devidas cláusulas contratuais que versam sobre este assunto.

Ananindeua – PA, 06 de Janeiro de 2021.

Maria de Nazare Costa Seixas

Maria de Nazaré costa seixas

CPF: 043.951.662-53

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

SECRETARIA DE SANEAMENTO E INFRAESTRUTURA

AVALIAÇÃO DE ESTIMATIVA DE VALOR DE ALUGUEL

01 – INTRODUÇÃO

INTERESSADO : PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

OBJETO DE AVALIAÇÃO : Imóvel situado na Av. Cláudio Saunders, Nº 1313, Bairro: Centro

RAZÃO DA AVALIAÇÃO : Necessidade de abrigar o **Conselho Tutelar I**

PROPRIETÁRIO: Maria de Nazaré Costa Seixas

02 – DOCUMENTAÇÃO

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a títulos, hipotecas ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, por não se integrarem ao objetivo deste trabalho.

O levantamento avaliativo deveu-se apenas a localização, as dimensões e as condições físicas do imóvel.

03 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

O aluguel do imóvel foi avaliado pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja vigente.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício das suas funções.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.

Ressalte-se que não foram levantados eventuais passivos ambientais relativos ao imóvel avaliando, tendo a análise se restringindo aos aspectos das exigências da legislação relativa ao meio ambiente aplicável ao imóvel.

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.

Esta avaliação não pode ser utilizada para fins contábeis, como reavaliação de ativo imobilizado, nem para proposição de ações judiciais, uma vez que os laudos elaborados para tais finalidades possuem características diversas deste.

Esta avaliação é independente e livre.



04 – ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Bairro : Centro

Rua: Av. Cláudio Saunders , Nº 1313

Densidade de Ocupação : Médio

Padrão Econômico: Médio

Categoria de Uso : Institucional

Valorização Imobiliária : Em valorização

Acessibilidade : Boa

Intensidade de Tráfego: Alta

05 – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

QUANTO AO ACESSO:	- Normal para veículos
QUANTO AO TRANSPORTE PÚBLICO:	- Normal
QUANTO AOS ,MELHORAMENTOS PÚBLICOS BÁSICOS - ACUMULATIVOS	- Rede de água – Existente - Coleta de lixo – Existente - Energia Elétrica – Existente - Esgoto Pluvial – Inexistente - Arborização – Existente - Pavimentação – Asfalto - Iluminação Pública – Existente - Rede telefônica - Existente

06 – ATIVIDADES EXISTENTES NO ENTORNO

COMÉRCIO	- Até 100 metros
ESCOLA	- Até 100 metros
RECREAÇÃO E LAZER	- Até 100 metros
TRANSPORTE	- Até 100 metros

07 – DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Sobre o terreno descrito, encontra-se erguido um Imóvel com área total construída de 250,00 m², possuindo os seguintes ambientes: Recepção, Salas de Atendimento, Copa/Cozinha, Banheiro Masculino, Banheiro Feminino e Área de serviço. A edificação é construída em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de tijolos, paredes revestidas de reboco pintadas com tinta PVA e acrílica, Forro de PVC, Telhado com estrutura de madeira de lei com cobertura em telhas de fibrocimento e Piso em lajota cerâmica, esquadrias em madeira e alumínio, instalações elétricas, instalações hidráulicas com distribuição em tubos PVC, louças e acessórios em bom estado de conservação.

Tipo de superfície – seca

Topografia – plana

Frente – ao nível da rua interna

08 – VALOR UNITÁRIO DA LOCAÇÃO

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral através de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área de tratamento por fatores, inclusive os de mercado, obteve-se o seguinte intervalo para o valor unitário básico:

Varição intervalar do Unitário Básico : R\$ 6,40 / m²/ mês a 6,50 / m² / mês

09 – VALOR DA LOCAÇÃO

O valor locativo total do imóvel sob estudo corresponde ao produto do valor unitário pelo peso de rendimento de cada área útil dos pavimentos.

Considerando-se todos esses fatores podemos determinar como estimativa para o valor do aluguel a seguinte variação:

Varição Intervalar do Valor Estimado da Locação Mensal:

R\$ 1.600,00 a R\$ 1.625,00

APRESENTAÇÃO DESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este Laudo de Avaliação é apresentado em 04 (quatro) laudas, todas devidamente assinadas pelo autor

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão final, baseado no estudo constante de tabelas e amostras que resultaram neste laudo.

O valor total encontrado para contratar como aluguel mensal está dentro do intervalo de **R\$ 1.600,00 a R\$ 1.625,00**

Ananindeua, / /



Eng. Ilma S. de Sousa
CREA 9783-D
SESAN/OBRAS

AVALIAÇÃO

Utilizado o Método Reprodução de Custo/Reposição, NBR 14653- 1:2001; NBR-14653-2:2004; NBR- 12.721/92 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Cálculo da Depreciação (D): Tabela de ROSS-HEIDECKE: Combina o estado de conservação da edificação, com idade em percentual da vida útil provável: Idade aparente/Vida útil estimada:

Valor de venda: "Fator de comercialização" ou "Vantagem da coisa feita": Padrão alto, sem elevador: 1,10.

O valor unitário do imóvel avaliando, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E IDADE – Fec , para levar em conta a depreciação;

$$VI = X1 \times Y1 \times Fec \times Vv$$

Onde: VI = é o valor do imóvel

X1 = Área construída (m²) = 250,00m²

Y1 = Custo, preço (R\$/m²) – R\$ 1.423,89 (CUB/M² - SINDUSCON)

Fec = Depreciação (estado de conservação e idade)

Vv = Valor de venda

Adotando-se as fórmulas seguintes para o cálculo do valor do imóvel temos:

$$VI = X1 \times Y1 \times Fec \times Vv$$

$$VI = 250,00m^2 \times R\$ 1.423,89 \times 0,80 \times 1,10$$

$$VI = R\$ 199.344,60$$

CONCLUSÃO:

Valor do Aluguel deverá corresponder ao percentual máximo de 1% sobre o valor do imóvel.



Eng. Ilma S. de Sousa
CREA 9783-D
SESAN/OBRAS