



20241202 0012

84

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
CNPJ N°. 83.268.011/0001-84

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, ÁGUA E URBANISMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA IMÓVEL URBANO

END: **TV CRISTOVÃO COLOMBO, S/Nº, BAIRRO CENTRO, IPIXUNA DO PARÁ**

LOCADOR: **DEBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**

CPF: **572.900.912-72**

END: DO RESPONSÁVEL: **RUA ANTÔNIO GOMES, S/Nº, BAIRRO CENTRO, IPIXUNA DO PARÁ**

DESTINAÇÃO: **IMÓVEL A DISPOSIÇÃO DA SECR. DE ADMINISTRAÇÃO - PATRIMÔNIO.**

1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O referido imóvel compreende, um terreno urbano sem benfeitoria localizado na travessa Cristovão Colombo com área de 2.640,00 m².

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado em região urbana da cidade de IPIXUNA DO PARÁ, sendo sua via de acesso principal é a Tv. Cristóvão Colombo. A via é contemplada com imóveis residenciais e comerciais, o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos:

- Energia Elétrica
- Iluminação Pública
- Coleta de Lixo
- Via Asfaltada

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, ÁGUA E URBANISMO

Em função das particularidades do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

5. METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado no bairro de localização do imóvel alugado. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em alguns fatores.

São eles:

a. PADRÃO CONSTRUTIVO

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,40

b. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

RUIM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,15
ÓTIMO	1,40

c. LOCALIZAÇÃO

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90
BOA	1,20
EXCELENTE	1,50

6. VALOR MÉDIO DE MERCADO



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, ÁGUA E URBANISMO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DOS FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

$$V_{MM} = R\$ 1.860,00$$

7. FATORES DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
BAIXO	MEDIO	EXCELENTE
1,00	0,90	1,20

8. VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times LO_C$$

V_M = Valor Máximo

V_{MM} = Valor Médio de Mercado

P_C = Padrão Construtivo

E_C = Estado de Conservação

LO_C = Localização do Imóvel

$$V_M = 1.860,00 \times 1,00 \times 0,90 \times 1,20$$

$$V_M = R\$ 2.008,80$$

9. ENCERRAMENTO

O valor destinado ao aluguel do imóvel objeto desse laudo deve invariavelmente ser determinado entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO (item 6) e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO (item 8).

Portanto:

$$R\$ 1.860,00 \leq \text{VALOR DO ALUGUEL} \leq R\$ 2.008,80$$

$$\text{VALOR DO ALUGUEL} = 2.000,00$$



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, ÁGUA E URBANISMO

Encerra-se o trabalho composto 5 (cinco) folhas, todas impressas de anverso, sendo esta folha datada e assinada pelo autor do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Ipixuna do Pará, (PA), 21 de novembro de 2024

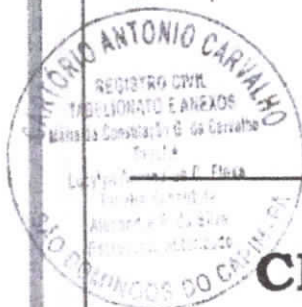
Madaleno F. Filipe
Engº Civil
RNP 150154034-3

MADALENO FREITAS FILIPE
Engenheiro Civil
CREA PA 150154034-3



CARTÓRIO ANTONIO CARVALHO

TABELIONATO - OFICIALATO E DEMAIS CARGOS
ANEXOS CIDADE E COMARCA DE SÃO DOMINGOS
DO CAPIM - ESTADO DO PARÁ



MARIA DA CONSOLAÇÃO GOMES DE CARVALHO
Tabela Oficial Titular
Port. 2045-2010-GP - CPF/MF 181.696.602-97
ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado
Port. 15/2008 - CPF/MF 924.863.632-20

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em virtude das atribuições que são conferidas por Lei que, revendo neste Cartório a requerimento verbal de pessoa interessada os Livros de INDICADOR PESSOAL, os de INDICADOR REAL e os de REGISTRO GERAL (2 - R.G.), verifiquei que às folhas **017** do Livro nº **2-0** - REGISTRO GERAL foi aberto à matrícula no dia 04 de junho de 2013, sob o número de ordem **4.769**, que se refere à transmissão do imóvel de propriedade da Senhora **DÉBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**, CPF: 572.900.912-72, cujo teor é o seguinte. -

IMÓVEL: UM (1) TERRENO, sem benfeitorias, localizado na zona urbana da Cidade de Ipixuna do Pará, jurisdição desta Comarca de São Domingos do Capim, Estado do Pará, situado na Travessa Cristóvão Colombo, sobre a área com características e confrontações abaixo discriminadas: Área: **2.640,00 m²** (DOIS MIL SEISCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS); Limites e confrontações: FRENTE: medindo 33,00 metros, com a Travessa Cristóvão Colombo; LATERAL DIREITA, medindo 80,00 metros, com a área do Sr. João Batista Alves da Silva; LATERAL ESQUERDA: medindo 80,00 metros, com a área da Sra. Lucineide Oliveira dos Santos; FUNDOS: medindo 33,00 metros, com a área Beira Rio; Bairro: Centro na Cidade de Ipixuna do Pará; desmembrado da área patrimonial do Município de Ipixuna do Pará. -

ALIENANTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ**, órgão público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.268.011/0001-84. O Exmo. Sr. EVALDO OLIVEIRA DA CUNHA, Prefeito Municipal de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, de acordo com a Lei Estadual nº 5.690, publicada no Diário Oficial de 13 de dezembro de 1991, considerando os autos do Processo Administrativo nº 88/2011, faz saber que mando expedir o presente TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL, em favor de: **DÉBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**, CPF: 572.900.912-72 (outras qualificações omitidas no título). - Em consequência, fica a

adquirente, investida do direito de propriedade do referido imóvel, de acordo com a legislação vigente. - **CADASTRO DA PREFEITURA:** **TÍTULO DEFINITIVO** nº **362**, expedido em 06 de outubro de 2011, originalmente registrado naquela repartição sob o nº 362. - **REGISTRO ANTERIOR:** Não consta, sendo esta matrícula a de origem, em virtude da sentença transitada em julgado na data de 12 de junho de 1997, proferida pela então Juíza de Direito titular desta Comarca Exma Sra.

PROTOCOLO nº 5489, às folhas **198 verso** do Livro nº **1-B**. – ERA o que se continha do que dou fé. – **CERTIFICO FINALMENTE não constar em meus registros quaisquer inscrições de ônus, encargos ou obrigações, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o dito imóvel, estando ele, portanto, livre e desembaraçado para todos os fins de direito.** – Extraída e Atualizada na data infra.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Domingos do Capim – PA, 12 de Janeiro de 2017.


Lucyia Andrea de Carvalho Fleita
Tabelião Substituta
Portaria: 010/92 - CPF: 368.395.902-91



Válida somente com Selo de Segurança.



34.921.767/0001-75
CARTÓRIO ANTÔNIO CARVALHO
ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS
São Domingos do Capim/Pará
Rua Padre José de Anchieta, 588
CEP: 068.635-000/Bairro Nazare
Fone/Fax: (91) 3483-1519





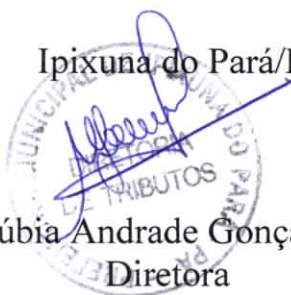
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ
CNPJ 83.268.011/0001-84
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E AUDITORIA FISCAL/TRIBUTOS E
ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO

Eu, Núbia Andrade Gonçalves, brasileira, paraense, residente e domiciliada neste Município de Ipixuna do Pará/PA, Diretora de Fiscalização e Auditoria Fiscal/Tributos e Arrecadação, da Secretaria Municipal de Finanças, no uso de minhas atribuições legais, mediante pesquisa em nosso sistema e arquivos imobiliários, **CERTIFICO**, para os devidos fins de direito, que o imóvel de propriedade da Senhora **DEBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**, portador do **CPF nº 572.900.912-72**, localizado na Trav.. Cristóvão ColombO, nº 266, Bairro Centro, nesta Cidade de Ipixuna do Pará/PA, com a Inscrição Cadastral no Distrito 01, Setor 02, Quadra 001, Lote 0267, Unidade 001, encontra-se em situação regular com a Fazenda Municipal.

A referida declaração responde a mais cristalina verdade.

Ipixuna do Pará/PA, 06 de dezembro de 2024.



Núbia Andrade Gonçalves
Diretora



Centrais Elétricas do Pará

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

MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARA

TV CRISTOVAO COLOMBO, S/N

IPIXUNA DO PARA 68637-000 IPIXUNA DO PARA - PA

CNPJ: 83.268.011/0001-84

Dados da Instalação

Classificação: Poder Público Municipal - BIFÁSICO
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA
 Fator de Potência: 0,00 Tensão Nominal (V): 127 V
 Perdas de transformações(%):

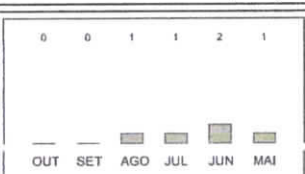
Dados

Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
09/10/2017	08/11/2017	08/11/2017

Informações do consumo do mês

Nº Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Dias	Constante
2948904	08/09/2017	09/10/2017	0	31	1,00

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributos	Base de calc.	Alíquota	Valor
ICMS	46,44	25,0000%	11,52
PIS	46,44	1,4942%	0,69
COFINS	46,44	6,3896%	2,97

Número do Programa Social

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição(CELPA)
15,58	1,89	10,59
Encargos Setoriais	Tributos	Total (R\$)
0,00	13,41	13,41

Tarifa sem tributos (R\$)

2.284/2017
site: www.aneel.gov.br

Reservado ao Fisco

Período Fiscal: 09/10/2017

DB76.E1AC.BBE2.48B7.3AEA.97B3.EE44.6EC0

Informações para o cliente

Para mais informações consulte o site www.aneel.gov.br ou ligue para 0800 091 0156. Regularize e receba o recibo anual de quitação de débitos.
 Bandeira Outubro 2017: vermelha (patamar 2) custo adicional de R\$3,50 a cada 100 kWh.
 Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 09/09 - 30/09 Vermelha: 01/10 - 08/10

Indicadores de Continuidade

Grupo PARAGUARIAS III	AGO/2017	Mês	Trimestral	Anual
URL	Apurado	Mensal		
FIC	0,00	11,17	34,34	66,66
DMIC	0,00	5,30	10,61	21,23
		8,39	0,00	0,00
			EUSD(R\$)	15,56

É direito do cliente solicitar à CELPA os valores apurados do DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo

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

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167.
 Ligar para 0800 091 0156.
 Ouvidoria CELPA: 0800 091 0156, de segunda a sexta, das 08h às 18h. Central de atendimento para deficientes: 0800 721 6340

Central de Atendimento
 Ligue 0800 091 0156
 ARCON-PA: 0800 727 0167
 www.aneel.gov.br

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos encontram-se disponíveis para consulta nas agências de atendimento da CELPA

Conta de Energia Elétrica|Nota Fiscal|Série B

000559913

Nº da Fatura 0201710000559913 | CFOP: 5258/AA

Instalação 95967493

Referente ao mês

10/2017

Vencimento

26/11/2017

Conta Contrato

95967493

Para atendimento, informe este número

Demonstrativo do Faturamento

Preço= Tarifa+ Tributos

Descrição	Quantidade	Preço	Valor(R\$)
Custo de disponibilidade			44,61
Adicional Band. Amarela			1,07
Adicional Band. Vermelha			0,76

Total a pagar: R\$ 46,44

Reaviso de vencimento

Níveis de Tensão Fornecido

DICRI

Descrição da interrupção individual (em dias, créditos e horas)

Tensão Nominal(Volts)	Faixa de valores para lâmpada min e max
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.

Tensão	Área	Tempo Limite
MT	110V-Tensão<65V	Urbanos Rural 9,77 12,71
BT	<110V	Urbanos Rural 12,22 16,60

Conforme Resolução Normativa Anel 581/2013 Arts 7ª e 8ª 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.

Direitos e Deveres

É seu direito receber energia elétrica com qualidade e asseguradas. Ter o serviço de atendimento telefônico gratuito 24 horas

ao local onde estiverem instalados os equipamentos de medição.

Nome do Cliente:
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARAC.C:
95967493Unidade de Leitura:
IX03B002Competência:
10/2017

Vencimento:

Valor cobrado (R\$):
46,44

AG / FATURA AGRUPADA - NÃO RECEBER

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARA
POLÍCIA CIVIL - DEFE

NOME
DEBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO

FILIAÇÃO
JONAS AMARO DE CASTRO / MARIA DE
FATIMA PEREIRA DE CASTRO

DATA NASCIMENTO
30/03/1973

NATURALIDADE
BELEM - PA

ORIGEM E XMP EXDOR
PC/PA

OBSERVAÇÃO

ATOR RH

DeboracristinaPereiraCastro

ASSINADO ELETRONICAMENTE

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.319, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CNPJ 572.900.912-72

UNF

REGISTRO GERAL 282679

JVA

DATA DE EMISSÃO 06/11/2023 12:27

MATRÍCULA ÚNICA 068379 01 55 1973 1 00014 002 0006214 41

T. SELEÇÃO

CTPS

SETE

UF

Nº DE PPS/PA SEP

IDENTIDADE PROVISIONAL

CART. MILITAR

CNH

CNS 704809578136447

PC/PA CIVIL DEFE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.
Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5 | Belém - PA
CEP 66623-010 | CNPJ 04.895.728/0001-80
Inscrição Estadual: 15.074.480-3

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

GRUPO: B1	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Bifásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA	TENSÃO NOMINAL: 127 V - B1	INSTALAÇÃO: 13297614
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno		UL/SEQ: IX050001-2440
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NOROIAL		

JOSIAS PAES DA COSTA JUNIOR

R. ANTONIO GOMES ARAUJO 744 CENTRO CEP: 68637-000 I
PIXUNA DO PARA -PA
CPF: ***.636.96*-**

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato
3017855963

Parceiro de Negócio
14206426

Conta mês 08/2024	Total a pagar R\$ 646,41	Vencimento 19/08/2024
------------------------------------	---	--



NOTA FISCAL N. 096654821 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 10/08/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFE/Consulta>
Chave de acesso:
1524080489572800018066000966548212053078020
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

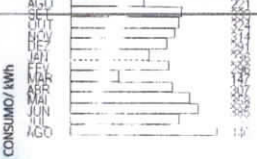
* Fatura do mes 06/2024 arrecadada por debito automatico - * Períodos: Band, Tarif.: Amarelo

10/07 - 31/07 Verde : 01/08 - 10/08 * Reajuste Tarifario com efeito medio negativo de 3,56%, REH 3.371/2024 com vigencia em 07/08/2024.

Datas das Leituras		07/07/2024	10/08/2024	3º de Dias		09/09/2024
		Leitura Anterior	Leitura Atual			Proxima Leitura
Item de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	IDMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	440	1,240182	0,958223	20,39	103,68	545,68
Adicional Bandeira				0,28	1,40	7,38

Items Financeiros
Cip-Ilum Pub Pref Munic 93,35

CONSUMO / kWh



AGD
SET
OUT
NOV
DEZ
JAN
FEV
MAR
ABR
MAI
JUN
JUL
AGO

3345545

Medidor	Consumo	Grandezas	Ativ. Pot. Total	411,000	411,000	1,00	Consumo
			horários	Anterior	Atual	Medidor	

Fator de Potência	0,99	Perdas no Ramal	3371/24	10/08/2024	Nº do Programa Social
			Resolução ANEEL	Apresentação	

Termo Base de Cálculo	19,0000	105,000	
PIS	447,98	0,8218	3,69
COFINS	447,98	3,7905	16,98

7D-1 79AE0960248470FE3AD03DI