PROCESSO ADMINISTRATIVO
0004
ASSINADO ELETRONICAMENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

IMOVEL 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 ANTÓNIO GOMES, S/Nº, BAIRRO CENTRO, IPIXUNA DO PARÁ**
DESTINAÇÃO: **IMOVEL A DISPOSIÇÃO DA SECR. DE ADMINISTRAÇÃO - PATRIMÓNIO.**

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0005
ASSINADO ELETRONICAMENTE

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 IMOVEL

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."

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0006
ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0007
ASSINADO ELETRONICAMENTE

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 homogeneizados 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:

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

VALOR DO ALUGUEL = 2.000,00

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0008 ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0009
ASSINADO ELETRONICAMENTE

REPÚBLICA ... DO BRASIL

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
Tabeliã Oficiala 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

CARTÓRIO ANTONIO CARVALHO
REGISTRO CIVIL
TABELIONATO E ANEXOS
SÃO DOMINGOS DO CAPIM - PA

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-O** – 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 conseqüência, 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.

Rua Pe. José de Anchieta, 588 – Nazaré – São Domingos do Capim/PA. 68.635-000
Telefax (0xx91) 3483-1519. E-mail: cartorioantoniocarvalho@yahoo.com.br

PROTOCOLO nº **5489**, às folhas **198 verso** do Livro nº **1-B**. – ERA o que se continha do que dou fé. – **CERTIFICO FINALMENTE <u>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</u>**. – Extraída e Atualizada na data infra.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0010 ASSINADO ELETRONICAMENTE

São Domingos do Capim/PA Lucyfya Andrea de Carvalho Fiuza Tabeliã Substituta CPF: 368.395.902-91

Lucyfya Andrea de Carvalho Fiuza
Tabeliã Substituta
Portaria: 010/92 - CPF: 368.395.902-91

Tribunal de Justiça do Estado do Pará
CERTIDÃO
000. 774. 326

Válida somente com Selo de Segurança.

CARTÓRIO ANTONIO CARVALHO
REGISTRO CIVIL
TABELIONATO E ANEXOS
SÃO DOMINGOS DO CAPIM - PA

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 Nazaré
Fone/Fax: (91) 3483-1519

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0011
ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

2ª Via

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0012 ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

Conta de Energia Elétrica|Nota Fiscal |Série B 000559913
N° da Fatura 0201710000559913 |CFOP: 5258/AA
Instalação 95967493

Referente ao mês	Vencimento	Conta Contrato
10/2017	26/11/2017	95967493

Para atendimento, informe este número

MUNICIPIO 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(%):

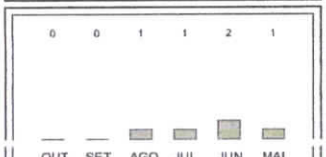
Datas

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

Informações do consumo do mês

N° 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	6,3895%	2,97

Número do Programa Social

Composição do Consumo (R$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição(CELPA)
15,68	1,89	10,59

Encargos Setoriais	Tributos	Total (R$)

Tarifa sem tributos (R$)

2.284/2017

site: www.aneel.gov.br

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

Reservado ao Fisco

Período Fiscal: 09/10/2017

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

Informações para o cliente

DEBITOS: 09/2017 R$ 46,44 07/2017 R$ 46,44 06/2017 R$ 46,44 05/2017 R$ 46,44 04/2017 R$ 46,44
Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2016. Regularize e receba o recibo anual de quitacao de debitos.
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 - 09/10

Indicadores de Continuidade

Conjunto PARAGOMINAS III

		AGO/2017 Apurado	Meta Mensal	Trimestral	Anual
DIC	Nº de horas que o cliente ficou sem energia(horas)	0,00	17,17	46,24	68,66
FIC	Nº de vezes que o cliente ficou sem energia(horas)	0,00	8,30	10,61	21,23
DMIC	Duração máxima em horas contínuas que o cliente ficou sem energia (vezes)	0,00	8,30	0,00	0,00
			EUSD(R$):		16,56

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

Níveis de Tensão Fornecido

Tensão Nominal/Volts	Faixa de valores para limites(mín e máx
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.

DICRI

Duração da interrupção individual em dias crítico(horas)

	Tensão	Area	Tempo Limite
MT	1kV<Tensão<69kV	Urbana Rural	9,77 12,71
BT	e <1kV	Urbana Rural	12,22 16,60

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. Ligação gratuita de telefones fixos e móveis. **Ouvidoria CELPA: 0800 091 8500,** de segunda a sexta, das 08h às 18h. **Central de atendimento para deficientes:** 0800 721 6340

Central de Atendimento ligue 0800 091 0196
ARCON-PA: 0800 727 0187
www.celpa.com.br

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º 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 e tributos encontram-se disponíveis para a consulta nas agências de atendimento da CELPA

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:	C.C:	Unidade de Leitura:	Competência:	Vencimento:	Valor cobrado (R$):
MUNICIPIO DE IPIXUNA DO PARA	95967493	IX03B002	10/2017		46,44

AG / FATURA AGRUPADA - NÃO RECEBER

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0013
ASSINADO ELETRONICAMENTE





PROCESSO ADMINISTRATIVO
0014
ASSINADO ELETRONICAMENTE

Equatorial Pará Distribuidora de Energia 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

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUB GRUPO: B1	GRUPO TENSAO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Bifasico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOMIA	TENSAO NOMINAL: 127 V - BI	INSTALACAO: 13297614
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno		UL/SEQ: IX05B001-2440
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL		

JOSAIAS 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	Total a pagar	Vencimento
08/2024	R$ 646,41	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:
15240804895728000180660000966548212053078020
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

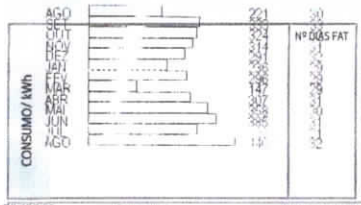
* Fatura do mes 06/2024 arrecadada por debito automatico. * Periodos: Band. Tarif.: Amarela : 10/07 - 31/07 Verde : 01/08 - 10/08 * Reajuste Tarifario com efeito medio negativo de 3,56%, REH 3.371/2024 com vigencia em 07/08/2024.

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Proxima Leitura
	02/07/2024	10/08/2024	39	09/09/2024

Itens de Fatura	Quant.	Preco unit c/ trib.	Tarifa unit.(R$)	PIS/ COFINS	ICMS	Valor (R$)
Consumo (kWh)	440	1,240182	0,958223	20,39	103,68	545,68
Adicional Bandeira				0,28	1,40	7,38

Itens Financeiros

Cip-Ilum Pub Pref Munic	93,35



Tributo	Base de Cálculo (R$)	Aliquota (%)	Valor (R$)
PIS	447,98	0,8218	3,69
COFINS	447,98	3,7905	16,98

7D0[illegible]79AE0[illegible]B4v7T9FE3AD03DF

Medidor	Consumo Grandezas	Ativo Total horários	Anterior	Atual	Medidor	Consumo
3345545			41[illegible]	4[illegible]	1,00 Const	440

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 %	3371/24	10/08/2024	