PROCESSO ADMINISTRATIVO
0004
ASSINADO ELETRONICAMENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA

IMOVEL URBANO

END: **TV RUI BARBOSA, Nº138, BAIRRO CENTRO, IPIXUNA DO PARÁ**
LOCADOR: **WILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA**
CPF: **363.033.302-82**
END: DO RESPONSÁVEL: **Tv. Rui Barbosa, 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 Rui Barbosa com área de 247,00 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).

$$V_{MM} = R\$\ 960,00$$

7. FATORES DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
BAIXO	MEDIO	EXCELENTE
1,15	1,15	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

$$V_M = 960,00 \times 1,15 \times 1,15 \times 1,20$$

$$V_M = R\$\ 1.523,52$$

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:

$$R\$\ 960,00 \leq VALOR\ DO\ ALUGUEL \leq R\$\ 1523,52$$

VALOR DO ALUGUEL = 1.500,00

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), 04 de novembro de 2024

Madaleno F. Filipe
Engº Civil
RNP 150154034-3

MADALENO FREITAS FILIPE
Engenheiro Civil
CREA PA 150154034-3

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE IPIXUNA DO PARÁ

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0009 ASSINADO ELETRONICAMENTE

Nº 050

TÍTULO DE AFORAMENTO

Eu, JOSÉ ORLANDO FREIRE
Prefeito Municipal de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, na forma da lei, etc.

Faço saber que tendo WILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA, domiciliado e residente em IPIXUNA DO PARÁ, satisfeito as condições estatuidas para a concessão do aforamento que lhe foi concedido pela Lei Municipal nº 0105 de 00 de ABRIL de 2000 de um lote de terras pertencente ao Patrimônio Municipal de Ipixuna do Pará, situado à RUA LUIZ BAPTISTA NONATO deste município, medindo 14,50 M (CATORZE METROS E MEIO) metros de largura ou frente, por 18 M (DEZOITO METROS) de comprimento e 13 M (TREZE METROS) ditos pelo seu travessão de fundos. formando uma área de 247 metros quadrados, limitando-se pelo lado direito com AVELINA ROCHA DOS SANTOS e pelo lado esquerdo com CLAYTON [illegible] e pelos fundos com MARIA [illegible] e encontrando-se preenchidas todas as formalidades legais exigidas pela Legislação Municipal, fica-lhe concedido o aforamento do mencionado lote de terras, com todas as dimensões constantes acima, na forma da supracitada Lei Municipal nº 0105/2000, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª - Sujeitar-se, por si, seus herdeiros e sucessores, ao pagamento dos respectivos foros, TAXAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES ESTABELECIDAS EM LEI E CONSIGNADAS NA LEI orçamentária do município;

2ª - Submeter-se ao pagamento prévio, em caso de venda ou de qualquer tipo de alienação, dos lotes aforados, do laudemio correspondente a 10 % (DEZ POR CENTO), sobre o valor da alienação, e demais emolumentos, sob pena de nulidade pra e simples da transação e multa a quem lavrar a escritura, na base de 10% sobre o seu valor;

3ª - Responder em juízo, por si, seus sucessores e herdeiros, pelo pagamento dos impostos devidos, sua dívida ativa e suas cominações, não podendo invocar em seu favor, sua prescrição, correndo por sua conta todas as despesas e custas originárias da ação que por ventura se tornar necessária;

4ª - Incorrer na pena de comisso, perdendo não só o domínio útil e respondendo por todas as demais cominações, se deixar de pagar a Prefeitura Municipal os impostos devidos durante três (03) anos ou descumprir uma das cláusulas aqui estabelecidas;

5ª - A não alienar por qualquer forma, permutar, hipotecar ou doar o terreno aforado sem a competente licença do senhorio direto, no caso a Prefeitura Municipal de IPIXUNA DO PARÁ que poderá exercer o direito de opção, sob pena de nulidade da alienação e pagamento da multa de 10% sobre o valor atribuído;

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0010
ASSINADO ELETRONICAMENTE

6ª - A ceder, sem estrépito judicial ou embaraço de qualquer espécie à Prefeitura Municipal, em caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou interesse social;

7ª - A cumprir e obedecer as leis municipais pertinentes a matéria e todas as demais, inclusive a perda do aforamento com a reversão do terreno aforado ao Patrimônio Municipal.

E tendo dito foreiro UTILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx assim se obrigado e assinado o competente termo, aceitando as cláusulas que lhe são impostas, mando que seja expedido em seu favor o presente Título de Aforamento, que vai devidamente assinado pelas partes contratantes. Eu, JOSÉ xxxx JURANDIR TEIXEIRA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Secretário DE ADMINISTRAÇÃO o escrevi, subscrevo e assino.

Dado e passado nesta cidade de TRACUATEUA DO PARÁ - PA aos 05 dias do mês de JANEIRO de 2001

Registrado às fls. 48º do Livro nº 01 Em, 12 / 01 / 2001

Prefeito Municipal

Utilson Ribeiro Pereira da Silva
Concessionário

Secretário de Administração
José Jurandir Teixeira
CPF 125 552 232-15
Sec. de Administração
Port 008/01

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0011 ASSINADO ELETRONICAMENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ

GOVERNO DO ESTADO DO PARA

CERTIDÃO NEGATIVA Nº. 0002478

Informações do Contribuinte

REDUZIDO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF/CNPJ
842 - 01.02.017.0329.002	WILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA	363.033.302-82

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADOURO	NÚMERO	EDIFÍCIO	APTO. / SALA	COMPLEMENTO
RUA LUIZ BATISTA NONATO	339	.		DEPT. DE PATRIMONIO

BAIRRO	CEP	MUNICÍPIO UF	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
CENTRO		IPIXUNA DO PARÁ PA	.		

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO	NÚMERO	Nº DO CEP	BAIRRO
TRV RUI BARBOSA	138	68637000	CENTRO

MUNICÍPIO	UF	EDIFÍCIO	APTO. / SALA
IPIXUNA DO PARÁ	PA		

NOME DO REQUERENTE	Nº. DOCUMENTO
WILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA	363.033.302-82

FINALIDADE DA CERTIDÃO

REGULARIDADE FISCAL MUNICIAPAL

OBSERVAÇÕES

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS (IPTU)

Data de Emissão: 26/11/2024 **Data de Validade: 24/02/2025**

De acordo com a Lei Municipal nº. 166 de 9 de dezembro de 2005, que institui o Código Tributário deste Município, **CERTIFICAMOS QUE**, revendo os livros de lançamentos desta Prefeitura, o contribuinte acima descrito, **NÃO POSSUI DÉBITO TRIBUTÁRIO** de sua responsabilidade do **CADASTRO** acima, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de cobrar dívidas que venha a ser apuradas, nos períodos que a Lei acima permitir.

Nada mais havendo, o referido é verdade do que dou fé.

Ipixuna do Pará(Pa), 26 de NOVEMBRO de 2024

NÚBIA ANDRADE GONÇALVES
DIRETORIA DE TRIBUTOS

4 ROZIVALDO - 26/11/2024 09:23

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO 0012 ASSINADO ELETRONICAMENTE

Classificação: Comerc. Outros Serviços e Atividades	Tipo de Fornecimento: BIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	03/09/2024	03/10/2024	30	04/11/2024

WILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA
INSTALAÇÃO: 102433742
CPF: ***.033.30*-**
TV RUI BARBOSA , 138 , MERCADINHO 3 IRMAOS 138
B MERCADINHO 3 IRMAOS (138-B) CEP: 68637-000
IPIXUNA DO PARA - IPIXUNA DO PARA - PA

Parceiro de Negócio
13600805

Conta Contrato
102433742

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
10/2024	10/10/2024	R$ 461,46

NOTA FISCAL Nº 102320451 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 03/10/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFE/Consulta
chave de acesso:
15241004895728000180660001023204512049754700
Protocolo de autorização: 3152400024550420 -
03/10/2024 às 14:02:29

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Devolução de valores referente a atualização de bandeira tarifária em 04/09 pela Aneel. • Atente para as novas datas de leitura e vencimento da próxima fatura. • Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 04/09 - 03/10 • Bandeira Tarifaria Vermelha Patamar 2 Out/24 custo adicional de R$ 7,877 a cada 100 kWh. • Bandeira Tarifaria Vermelha Patamar 1 Set/24 custo adicional de R$ 4,463 a cada 100 kWh. • Atente para as novas datas de leitura e vencimento da próxima fatura.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Consumo (kWh)	206	1,221796	0,938450	10,56	47,82	251,69
Adicional Bandeira				0,54	2,45	12,88
ITENS FINANCEIROS						
Devolução ICMS S/bandeira 09/2024						0,16-
Cip-Ilum Pub Pref Munic						139,15
Diferença Bandeira						0,66-
Multa						20,72
Correção Monetária						4,79
Taxa Religação						14,77
Juros						18,28

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	264,57	19,0000	50,27
PIS	214,30	0,9241	1,98
COFINS	214,30	4,2585	9,12

CONSUMO kWh	
OUT/23	203
NOV/23	202
DEZ/23	207
JAN/24	137
FEV/24	208
MAR/24	190
ABR/24	194
MAI/24	218
JUN/24	216
JUL/24	200
AGO/24	211
SET/24	198
OUT/24 Ativo	206

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
22210848979	Consumo	ATIVO TOTAL	8.154	8.360	1,00	206 kWh

Reservado ao Fisco
467A.4256.2A41.6565.DAB5.3247.0907.AE6B

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3371/24	03/10/2024	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 0800 091 01 96
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Ouvidoria Equatorial: 0800 091 8500
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, em conformidade com a Lei nº 14.129.

ARCON-PA: 0800 727 0167
Ligação gratuita de telefones fixos.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefone fixo e móvel).

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03373.384308 50208.573175 1 00000000046146

LOCAL DE PAGAMENTO
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

VENCIMENTO: 10.10.2024

BENEFICIÁRIO: EQUATORIAL PARÁ DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO: 102433742
REFERÊNCIA: 10/2024
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO:

DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO
10.2024	0202410102320451	DM	N	03.10.2024	33733843050208573

USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPÉCIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO
	17	R$			461,46

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

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
WILSON RIBEIRO PEREIRA DA SILVA 363.033.302-82

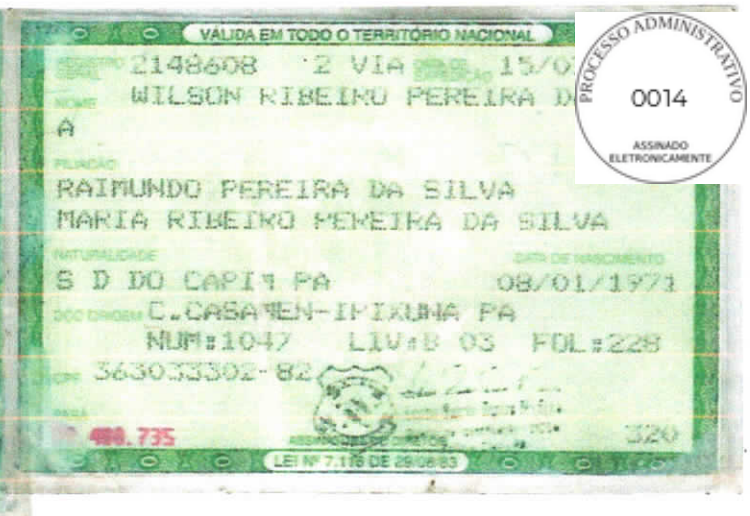
Ficha de Compensação

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

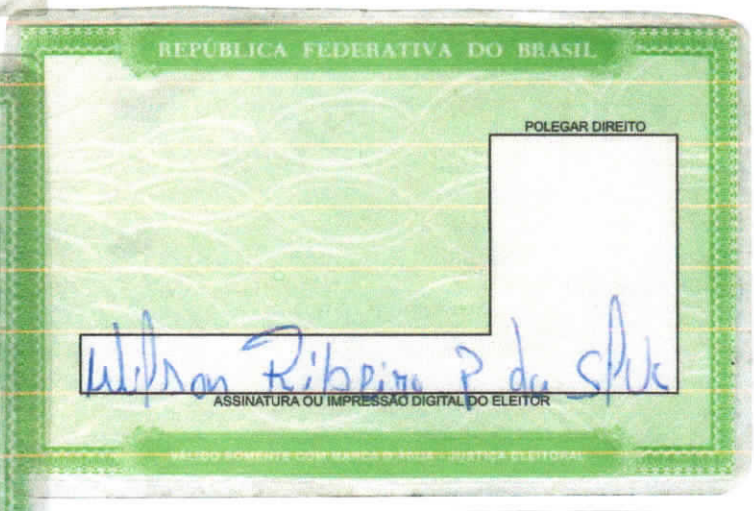
PROCESSO ADMINISTRATIVO
0013
ASSINADO ELETRONICAMENTE

PROCESSO ADMINISTRATIVO
0014
ASSINADO ELETRONICAMENTE

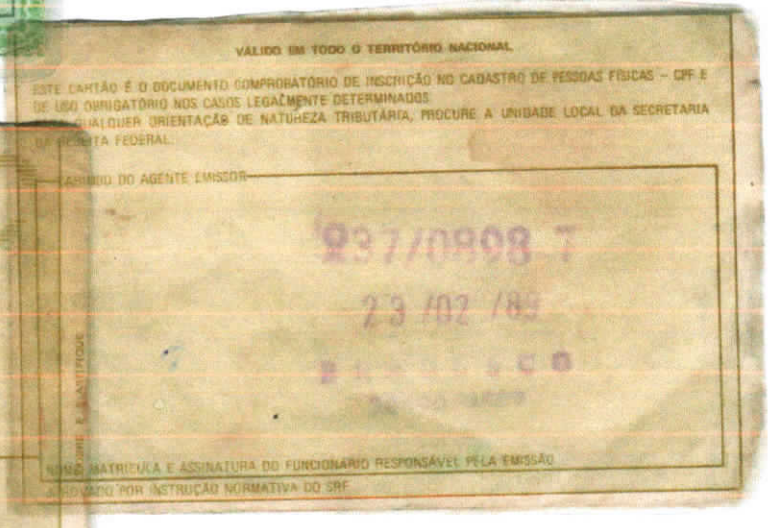














PROCESSO ADMINISTRATIVO
0015
ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

SUBGRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOHIA
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

GRUPO TENSAO: B
TENSAO NOMIN. : 127 V - MO

TIPO DE FORNECIMENTO: Monofasico
INSTALACAO: 5967139
LR /SEQ: IX018002 810

MARIA SELMA DE CRISTO DA SILVA

TV RUI BARBOSA S/N IPIXUNA IPIXUNA|PIXUNA DO PARA CEP: 6863/ 000 IPIXUNA DO PARA PA
CPF: ***.801.[illegible]**

Para atendimento, informe este número.

Conta Contrato
5967139

Parceiro de Negócio
102545460

Conta mês	Total a pagar	Vencimento
10/2024	R$ 202,11	10/10/2024

NOTA FISCAL N. 102984211 SERIE 000
DATA EMISSAO: 03/10/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/BPe/Consulta
Chave de acesso:
15241004589728000180e4000102984211201771010 8
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

* DEBITOS: 30/2024 R$206,53 * Devolucao de valores retroativos atualizados de bandeira tarifaria em 04/09 pela Aneel. * Atente para as novas datas de leitura e vencimento da proxima fatura. * Periodos: Band. tarif.: Vermelha : 04/09 - 03/10 * Reducao de base ICMS conf art 206 do capitulo XXXII do RICMS-PA * Bandeira Tarifaria Vermelha Patamar 2 Out/24 custo adicional de R$ 7,877 a cada 100 kwh. * Bandeira Tarifaria Vermelha Patamar 1 Set/24 custo adicional de R$ 4,463 a cada 100 kwh. * Atente para as novas datas de leitura e vencime

Datas das Leituras	Leitura Anterior 04/09/2024	Leitura Atual 03/10/2024	Nº de Dias 30	Próxima Leitura 04/11/2024		
Itens de Fatura	Quant.	Preco unit c/ trib.	Tarifa unit.(R$)	PIS/ COFINS	ICMS	Valor (R$)
Consumo (kWh)	135	1,164296	0,938458	6,92	23,58	157,18
Adicional Bandeira				0,36	1,20	8,03

Itens Financeiros

Devolucao ICMS S/bandeira	-0,11
Cip-Ilum Pub Prof Munic	37,47
Diferenca Bandeira	-0,46

CONSUMO/ kWh

Nº DIAS FAT

Tributo	Base de Calculo (R$)	Aliquota (%)	Valor (R$)
ICMS	140,44	19,0000	26,68
COFINS	140,44	4,2485	5,98
PIS	140,44	0,9241	1,29

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
1200166620	Consumo	Ati				

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00 %	3371/24	03/10 3021	

Ate a emissao desta fatura nao identificamos [illegible]

de suspensao(aviso art. 330 RN 1000-21 ANEEL) mantendo-se em aberto medidas de cobranca.Havendo suspensao do fornecimento sera cobrado a custo de disponibilidade nas faturas seguintes (apos 2 ciclos de

MES/ANO	VALOR(R$)
09/2024	206,53