

CARTÓRIO VIVI CORDEIRO
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE MÃE DO RIO

Único Ofício Extrajudicial
Registro Civil, Tabelação, Protestos, Imóveis,
Títulos e Documentos – Pessoas Jurídicas

CGC: (MF) nº 10.537.014/0001-00

FONE – (91)-3444-1121

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em virtude das atribuições que me são conferidos por Lei e a requerimento de pessoa interessada que, às folhas 228 do livro 2-B de **REGISTRO GERAL**, foi feito neste Cartório do Registro de Imóveis, Único Ofício, Comarca de Mãe do Rio, Pará, seguinte registro que passo a transcrever em **INTEIRO TEOR** – **REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL** – Livro 2-B – folha 228 – Matrícula nº **428** – Data: 07-04-2003. – **IMÓVEL TERRENO URBANO** medindo nove metros e trinta centímetros (9,30 ms) de frente por vinte e dois metros e oitenta centímetros (22,80ms) de fundos por ambas as laterais, tendo a linha travessão dos fundos a largura de oito metros e trinta centímetros (08,30 ms), situado a Av. Presidente Castelo Branco, nesta Cidade e Município de Mãe do Rio, Estado do Para, confrontando - a direita, com propriedade de Maria Tereza de Oliveira; a esquerda com a de Terezinha Martins de Sousa e nos fundos, digo, e com os fundos de um terreno que faz frente para a Rua Lameira Bittencourt, do mesmo proprietário deste imóvel, e que ao mesmo já se integrou, e nos fundos, com quem de direito, cujo terreno inicialmente descrito, foi adquirido por seu proprietário, **ANTONIO CARLOS DA SILVA FEITOSA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade nº 4.806.369-SSP/PA e CPF/MF nº 191.749.312-53, através do Título de Aforamento nº 2.242/2 003, que lhe foi expedido pela Prefeitura Municipal de Mãe do Rio/PA, em 19-05-2.003; - **CERTIFICO AINDA** que abaixo da Matrícula supra foi assentado o seguinte: **AV.1.1** - Quando o proprietário do terreno acima descrito obteve o Título de Aforamento do mesmo, ele, **ANTONIO CARLOS DA SILVA FEITOSA**, já possuía em seu interior uma edificação comercial, coletada sob nº 525, de três (3) pavimentos, com laje interpisos, avaliado pelo Mercado Imobiliário Local, - o terreno e a edificação em R\$ 30 000,00 (trinta mil reais); - **CERTIFICO MAIS** que abaixo da Averbação supra foi assentado o seguinte **AV.2.428** Data 24/02/2011 - Ex-Ofício - O imóvel supra descrito teve como **Registro Anterior** a Matrícula nº 937, fls. 243, livro 2-D, que foi desmembrada da Matrícula nº 168, fls. 168, livro 2-A, das notas deste Cartório Vivi Cordeiro; - **CERTIFICO FINALMENTE** que abaixo da averbação supra foi assentado o seguinte: **AV.3428**, Protocolo nº 5 858, fls. 34v livro 1-C. Data 24-03-2014. – **RETIFICAÇÃO** – Mediante requerimento datado de 20-03-2014, assinado pelo proprietário Sr. **ANTÔNIO CARLOS DA SILVA FEITOSA**, supra qualificado; procede-se a retificação no nº do CPF, que constou erroneamente na Matrícula supra, para que passe a constar o seguinte: CPF nº **091.749.312-53**, e não como ali constou; bem como o número da casa que constou como nº 525, pois que o correto é: **425**, conforme faz prova com a xérox do seu CPF, xérox do Título de Aforamento nº 2242/2003 e CND nº 0145/2014, expedido da Prefeitura Municipal de Mãe do Rio/PA. Selo nº 001.619.362. Era o que se continha em a referida Matrícula aqui bem e fielmente transcrita do próprio original. *****

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Mãe do Rio/PA, 24 de março de 2014



[Handwritten signature]
os Santos Oliveira R. de
Oficial de Registro



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por LEI e a requerimento de pessoa interessada que, as fls. 228 e 229 do Livro 2-B de Registro Geral, Matrículas n.ºs. 428 e 429, prenotados sob os n.ºs. 696 e 697, do livro 1-A de Protocolo Geral, foram registrado, hoje, neste Cartório, Único Ofício, de Registro de Imóveis da Comarca de Mãe do Rio, Pará, os seguintes bens imóveis, de propriedades de ANTÔNIO CARLOS DA SILVA FEITOSA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade nº 4.806.369-SSP/PA e CPF/MF nº 191.749.312-53, os seguintes: - 1ª) - TERRENO URBANO, medindo :: nove metros e trinta centímetros (9,30ms) de frente por 22,00ms (vinte e dois metros (por ambas as laterais), tendo a linha travessão dos:: fundos a largura de oito metros e trinta centímetros (8,30ms), situado à Avenida Presidente Castelo Branco, nesta Cidade e Município de Mãe do Rio, Pará, confinando: - 2ª) à direita, com propriedade de Maria Tereza de Oliveira; a esquerda, com a de Terezinha Martins de Souza; e, nos fundos, com quem de direito, sendo que a lateral direita na parte dos fundos confina com a linha final de um terreno adiante descrito que faz frente para a Rua Dr. Lameira Bittencourt; No terreno supra descrito, seu mencionado proprietário, quando adquiriu o título de aforamento nº 4.806/2.003, em 19-05-2.003, ele já possuía em seu interior uma edificação própria para comércio e residência, coletada sob o número 425, de tres (2) pavimentos, paredes em alvenaria de tijolos piso lajetado, laje interpisos, cobertura de telhas de barro; e 2ª) - TERRENO URBANO, medindo tres metros e oitenta e cinco centímetros :: (03,85ms) de frente por treze metros (13,00ms) de fundos, com frente para a Rua Dr. Lameira Bittencourt, nesta Cidade e Município de Mãe do Rio, e que teve Título de Aforamento nº 2.243/2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Mãe do Rio, em nome do mesmo proprietário ANTONIO CARLOS DA SILVA FEITOSA, em 19-03-2.003, confinando: à direita com propriedade de Jacques Gomes de Oliveira; à esquerda, com a de Tereza Maria de Oliveira, e, nos fundos, com a lateral direita do imóvel inicialmente descrito, do qual passou a fazer integrante com ele formando um só todo. Os dois imóveis supra descritos estão avaliados pelo mercado imobiliário local em R\$40.000,00 (quarenta mil :: reais. CERTIFICO MAIS que sobre ditos imóveis não pesa nenhum ônus de penhora, hipoteca e nem gravame de qualquer natureza. ::::: :::::

= O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ



3.16882370001-94

Mãe do Rio, Pará, 07-04-03.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO

PROIBIDO PLASTIFICAR

POEGAR DIREITO

Assinatura: Antonio Carlos da S. J.

12.038.751 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 4806369 3 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO: 23/05/2016

NOME ANTONIO CARLOS DA SILVA FEITOSA

FILIAÇÃO A ADESSIO ALVES FEITOSA

NATURALIDADE RAIMUNDA DA SILVA FEITOSA

BUJARU PA DATA DE NASCIMENTO 10/11/1959

DOC. ORIGEM: C. CASAMEN-MAE DO RIO PA LIV: B-06 FOL: 240V

NUM: 2001

CPF: 091749312-53

PARÁ 10 696 840

ASSINATURA DO TITULAR: Antonio Carlos da S. J.

LEI Nº 7.116 DE 28/08/83

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 4806369 3 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO: 23/05/2016

NOME ANTONIO CARLOS DA SILVA FEITOSA

FILIAÇÃO A ADESSIO ALVES FEITOSA

NATURALIDADE RAIMUNDA DA SILVA FEITOSA

BUJARU PA DATA DE NASCIMENTO 10/11/1959

DOC. ORIGEM: C. CASAMEN-MAE DO RIO PA LIV: B-06 FOL: 240V

NUM: 2001

CPF: 091749312-53

PARÁ 10 696 840

ASSINATURA DO TITULAR: Antonio Carlos da S. J.

LEI Nº 7.116 DE 28/08/83



Nº da Fatura: 9012842
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: 15.074.460-3

Para atendimento,
 Informe este número.
Conta Contrato

Conta do Mês
01/2020

Vencimento
28/01/2020

Dados do cliente
CAMARA DE MAE DO RIO
 R. CASTELO BRANCO, PRES 425 CAMARA MUNICIPAL
 MAL DO RIO 68675 000 MAE DO RIO PA
 Nr. Parceiro de Negocio: 10561191
 Grupo e Subgrupo de Tensao: B/B3
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOMIA
 Classificacao: Poder Publico Municipal
 Perdas no Ramal(kwh): 0,00

CNPJ: 34.679.530/0001-20
 Tensao Nom.: 127 V - TRI
 UL/Seq: MR03B004-90
 Nr. Medidor: 703306
 Fator de Potencia: 0,00

Datas
 Emissao: 07/01/2020 Apresentacao: 14/01/2020 Previsao proxima leitura: 06/02/2020

Demonstrativo de Faturamento	Quantidade	Tarifa	Valor
Fornecimento	139	0,683600	95,01
Consumo			1,86
Adicional Band. Amarela			36,01
ICMS			1,99
PIS			9,16
COFINS			
Itens Financeiros			38,88
Cip-Ilum Pub Pref Munic			

Total a pagar: **R\$ 182,91**

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	144,03	25,0000	36,01
PIS	144,03	1,3815	1,99
COFINS	144,03	6,3634	9,16

Reservado ao Fisco
 5C34.42CA.C62E.CD03.7/B3D.3E07.29DA.5F36

Periodo Fiscal
 07/01/2020

Numero do Programa Social

Histórico do Consumo (kWh)

CONSUMO	JAN 70	FEV 61	MAR 00	ABR 91	MAI 85	JUN 93	JUL 67	AGO 71	SET 94	OUT 114	NOV 143	DEZ 151	JAN 139

Informações do consumo do mês - Tarifa sem Tributos

Constante	1.00	Data Leitura Anterior	06/12/2019	Data Leitura Atual	07/01/2020	Qtde Dias	32	Resolução Aneel	2588/19
Canal de Leitura		Leitura Anterior		Leitura Atual	20.479	Consumo	139	Tarifa sem Tributos	0.683600
Ativo Total			20.340						

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* Periodos: Band. Tarif.: Amarela : 07/12 - 07/01

Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissao	Distribuicao(CELPA)	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
33,23	6,33	35,61	5,52	16,18	47,16	38,89

CAMARA DE MAE DO RIO
 C. Contrato: 9012842
 Vencimento: 28/01/2020

Competencia: 01/2020
 Valor total: 182,91

Data de Emissao: 07/01/2020
 0202001000566053

836400000011 829100109000 130010186109 000090128422



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA SIMPLIFICADO

Proprietário: **ANTONIO CARLOS DA SILVA FEITOSA**

CPF: **091.749.312-53.**

Endereço: **AVENIDA CASTELO BRANCO, Nº425. MÃE DO RIO - PA**

EDIFICAÇÃO: **CÂMARA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO**

DATA: **02 DE JANEIRO DE 2020.**


Eng. Civil Alessandro Oliveira

01 FINALIDADE

Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e salubridade, de edifício de alvenaria e estrutura de concreto armado para uso do Poder Legislativo Municipal. Tem por objetivo estimar o valor do aluguel em relação ao valor de mercado imobiliário da região da edificação avaliada.

Tendo vistoriado em 02 /01/2020, às 15h, o imóvel acima referenciado.

02 DADOS DO IMÓVEL

A edificação de três pavimentos em alvenaria de tijolos cerâmicos, com estrutura de concreto armado convencional, pilares e vigas, estrutura de cobertura em madeira de lei, coberto com telhas cerâmicas tipo Plan. O revestimento do piso interno é feito por lajotas cerâmicas, piso e revestimento cerâmico em meia parede dos banheiros e cozinha, forro em laje e PVC 100mm. As janelas são feitas de madeira maciça tipo veneziana. As portas são feita em madeira maciça de lei. A entrada do pavimento térreo é feita de parede e porta de vidro. A iluminação do prédio é dado por luz natural e lâmpadas do tipo fluorescentes. Também possui 3 escadas de concreto armado. A ventilação do imóvel é ambiente e artificialmente por centrais de ar.

A pintura do foi realizada com tinta PVA interior e exterior em cor branca, acabamento simples. As instalações elétrica estão funcionando de acordo com a demanda de equipamentos existentes. Porém algumas tomadas e plugues não atendem ao novo padrão estabelecidos pela ABNT NBR 14136. As instalações hidráulicas e sanitárias estão em funcionamento, possui reservatório superior e fossa séptica, porém alguns pontos necessitam de reparos para melhor atender as necessidades dos servidores. A calçada é de concreto. O prédio é dividido em:

- Térreo: Plenário, cozinha, banheiro, sala de som, área de garagem, área livre e dois depósitos.
- 1º Piso: Copa, refeitório, dois banheiros, quatro salas, recepção, varanda.
- 2º Piso: Salão e depósito.

03 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está localizado no município de Mãe do Rio – PA, no endereço Av. Castelo Branco, 425. O bairro Centro é onde se encontra os principais imóveis comerciais e, também, é composto por residências. Neste bairro, tem como infraestrutura: Energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, fibra de internet, coleta de lixo, vias pavimentadas.

04 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Como avaliativo, foi dado como referência a NBR 14653-2. No item 9 – Especificação das avaliações, diz que 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 fundamentação 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.

4.1 Metodologia

Partindo da base do valor médio executado pelo mercado municipal e do bairro onde o imóvel se encontra, foi encontrado o valor por meio de coletas de dados juntos as imobiliárias presentes na cidade e por pesquisas de alugueis aos redores.

O valor foi determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em coeficientes. São eles:

a. PADRÃO CONSTRUTIVOS

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

4.2 O VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para cálculo do valor médio locatício encontrado na região geoeconômica do imóvel.

$$V_{MM} = 1650,00 \text{ reais}$$

Com isso, adotamos os seguintes dados:

- Padrão construtivo: MÉDIO = 1,15
- Estado de conservação: BOM = 1,15
- Localização: BOA = 1,20

No entanto, o cálculo para **Valor Máximo Para o Imóvel** avaliado será determinado pela fórmula:

$$V_m = V_{MM} * P_c * E_c * L_{Oc}$$

Onde,

V_m = Valor Máximo;

V_{MM} = Valor médio de mercado;

P_c = Padrão construtivo;

E_c = Estado de conservação;

L_{Oc} = Localização do Imóvel

$$V_m = 1550 * 1,15 * 1,15 * 1,20$$

$$V_m = \text{R\$ } 2.459,85.$$

Com isso, é possível que o aluguel do imóvel desse laudo deve estar determinado entre o Valor Médio de Mercado e o Valor Máximo Imóvel Avaliado.

Logo,

$$\text{R\$}1550,00 \geq \text{VALOR DO ALUGUEL} \leq 2.459,85$$

05 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

As imagens fotográficas atestam as condições do imóvel. Segue abaixo a imagem da fachada da edificação:

Figura 01 – Fachada da Câmara Municipal de Mãe do Rio



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 03 – Escada De Acesso Do 2º Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura02 – Escada De Acesso Ao 1º Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020

Figura 04 - Porta De Acesso Ao Primeiro Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 05 – Recepção



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 06 – Secretaria



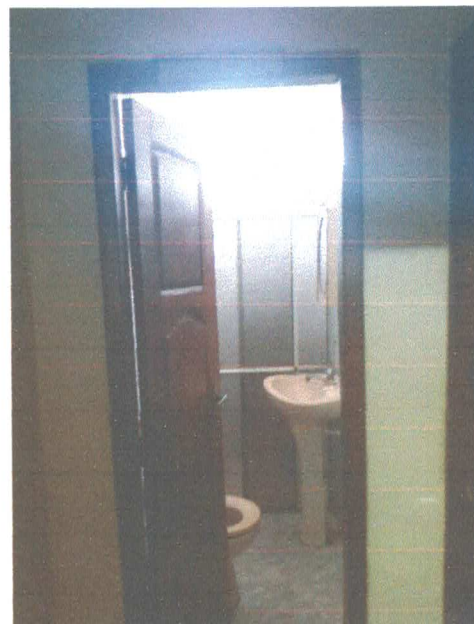
Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 07- Gabinete Presidencial



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 08 – Banheiro Masculino do primeiro Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020

Figura 09 - Hall



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 11 - Tesouraria



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 10 – Banheiro Feminino



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 12 – Área de Serviço



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 13 – Área Livre



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 14 – Copa



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 13 - Escada Fundos



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 14 - Estrutura de Cobertura



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 15 – Forro PVA e Lâmpada

Fluorescente



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 16 – Piso Cerâmico



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 17 – Varanda do Segundo Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 18 – Depósito Segundo Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 19 - Plenário da Câmara



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 20 – Cozinha



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 21 – Banheiro Primeiro Pavimento



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 22 – Garagem



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 23 – Área Livre



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 24 – Depósitos



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

Figura 25 – Sala de Som



Fonte: Alessandro Oliveira, 2020.

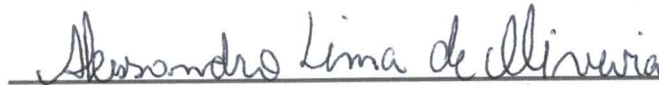
06 CONCLUSÃO

Declaro, sob pena da lei, que o imóvel descrito acima atende as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, não está localizada em áreas de proteção ambiental ou áreas de preservação permanente, está localizado em loteamento regular e liberado para construção e dispõe de habitabilidade para a atividade referenciada na inicial.

O presente laudo foi impresso em 12 folhas, de um só lado, todas elas rubricadas, e a última datada, assinada e carimbada.

Mãe do Rio - PA, 02 de Janeiro de 2020.

Alessandro Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-PA 151751038-4



Responsável Técnico:

Alessandro Lima de Oliveira
Crea 1517510384PA