



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLO AS 11.01 hs
DATA 15/10/2019
Mônica de S. Almeida
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 059/2019.



Dispõe sobre a Desapropriação por Utilidade Pública de um imóvel urbano que será destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e Centro de Formação de Professores e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, **JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE**, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a desapropriação por utilidade pública do imóvel urbano com área total de 3.277,50 m² (três mil, duzentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros) e área construída de 1.265,63 m² (hum mil, duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e sessenta e três centímetros), de propriedade da Sra. Maria Célia de Oliveira, inscrita no C.P.F. n.º 290.299.531/87, situado na Avenida São João, Quadra 50, Lote 11ª, bairro Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás - Pará, com a seguinte descrição do perímetro: Frente: se limita com a Avenida São João; Lateral Direita: se limita com a Rua Waldison Soares; Lateral Esquerda: Se limita com a Rua França Pinheiro; Fundos: se limita com os lotes 18 e 08.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a indenizar a área descrita no art. 1º desta Lei no valor de R\$ 2.943.715,07 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil setecentos e quinze reais e sete centavos), conforme determina o Laudo de Avaliação Pública que faz parte integrante da presente Lei.

Art. 3º. Fica, também, o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e Centro de Formação de Professores de Canaã dos Carajás.

Art. 4º. Fica aberto crédito adicional especial ao orçamento do Município de Canaã dos Carajás para cobertura das despesas decorrentes para a execução desta Lei no valor de R\$ 2.943.715,07 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil setecentos e quinze reais e sete centavos), a seguir indicado:

Órgão: 15 – Fundo Municipal de Educação



Estado do Pará

Governo do Município de Canaã dos Carajás

Gabinete do Prefeito

Unidade Orçamentária: 1526 - Secretaria Municipal de Educação

Projeto Atividade: 12.122.1315 1.042 – Desapropriar imóveis para fins de obras públicas

Classificação Econômica: 4.4.90.93.00 – Indenizações e Restituições

Fonte: 1001

Valor: R\$ 2.943.715,07 (dois milhões, novecentos e quarenta e três mil setecentos e quinze reais e sete centavos).

Art. 5º. As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas com recursos provenientes do excesso de arrecadação apurado na Prefeitura Municipal, nos termos do inciso II, §§ 1º e 3º do art. 43 da Lei Federal 4.320/1964, na importância de R\$ 2.943.715,07 (dois milhões novecentos e quarenta e três mil setecentos e quinze reais e sete centavos).

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogada expressamente a Lei Municipal n.º 821/2018.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canaã dos Carajás, aos 14 dias do mês de outubro de 2019.


JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal





Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLO AS 1102hs
DATA 13/10/2019
Mônica de S. Lúcio
Assinatura

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente, da Câmara Municipal
Nobres Vereadores e Vereadoras



Temos a honra de encaminhar à Vossa Excelência, para sua apreciação e dos ilustres Parlamentares Municipais, o Projeto de Lei do Executivo que ***“Dispõe sobre a Desapropriação por Utilidade Pública de um imóvel urbano que será destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e Centro de Formação de Professores e dá outras providências”***.

Ademais, como dito acima, trata-se de PL que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública para fins de desapropriação do imóvel localizado na Avenida São João, Quadra 50, Lote 11ª, bairro Novo Horizonte II, de propriedade da Sra. Maria Célia de Oliveira, conforme títulos dominiais anexos no Laudo de Avaliação, para a instalação da Secretaria Municipal de Educação e Centro de Formação de Professores.

Além do mais, fica declarado de utilidade pública, com fundamento na alínea "j", do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, para ser desapropriado judicialmente ou adquirido mediante acordo. A declaração de utilidade pública tem motivação em razão do imóvel ser o único em atender as necessidades de instalação da Secretaria Municipal de Educação e Centro de Formação de Professores.

Quanto a justificativa do valor referente a desapropriação, é importante informar que a municipalidade procedeu a realização de 02 (duas) avaliações da área em questão, sendo uma realizada por engenheiro civil credenciado junto a Secretaria Municipal de Obras (Laudo de Avaliação Pública) e outra por um avaliador regularmente inscrito no CREA, sendo que o valor considerado para fins de indenização foi da avaliação que apresentou menor valor – Laudo de Avaliação Pública, que fará parte integrante do projeto de lei.



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Gabinete do Prefeito



Importante destacar que a área objeto da presente desapropriação foi ampliada quando comparada com a área expropriada através da Lei Municipal n.º 821/2018 mantendo ainda o mesmo valor, fato este que demonstra a vantajosidade econômica para o Poder Público na aquisição em análise.

Face a aumento da área expropriada conforme relatado linhas atrás, o presente projeto altera ainda a finalidade pública da desapropriação, que será destinada a instalação da Secretaria Municipal de Educação e Centro de Formação de Professores e não mais para a Câmara Municipal de Canaã dos Carajás conforme aprovado anteriormente.

Diante disso, faz-se necessário a revogação expressa da Lei Municipal n.º 821/2018, uma vez que houve ampliação da área bem como alteração de sua destinação pública.

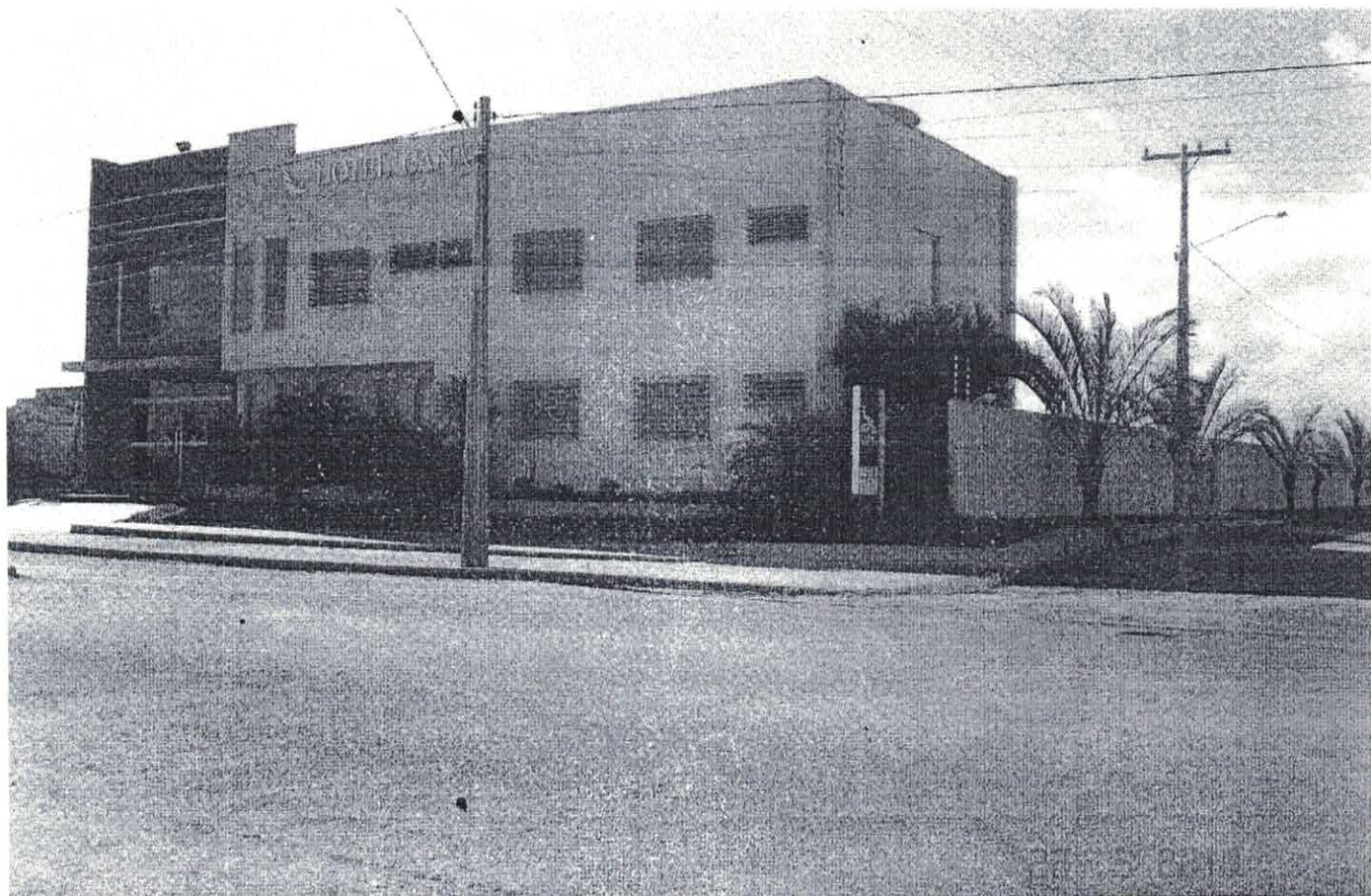
Isto posto, submetemos o Projeto de Lei à apreciação desta Casa de Leis, contando com o apoio dos Edis na aprovação, na íntegra do mesmo, salvo melhor juízo dos Senhores Vereadores.

Atenciosamente.


JEOVA GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Wilson Antônio da Silva Leite
Presidente da Câmara Municipal

Laudo de Avaliação de Imóvel



Laudo de avaliação para determinação do valor de mercado do imóvel Hotel Canaã,
localizado na Av. São João Qd 50 Lt 11A – Novo Horizonte II – Canaã dos Carajás -
PA

[assinatura]

Laudado Cesar [assinatura]
Eng. Civil
CREA: 5062078635 DPO
14251V/PA



ÍNDICE

1.	SINOPSE	3
2.	OBJETO	4
3.	DOCUMENTAÇÃO	4
4.	VISTORIA	4
5.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	7
6.	METODOLOGIA	8
7.	AVALIAÇÃO DO TERRENO	9
8.	AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS	10
9.	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	12
10.	VALOR FINAL DO IMÓVEL	12
11.	ENCERRAMENTO	14

ANEXOS

- I - Planilhas de Homogeneização
- II - Elementos Comparativos
- III - Relatório Fotográfico
- IV - Mapa de Localização
- V - Especificação da Avaliação
- VI - Títulos Dominiais

[Assinatura]
Eduardo Cesar R.
Eng. Civil
CREA 5062578635 DPO
14251V/PA



1. SINOPSE

OBJETIVO : Determinar do valor de mercado do imóvel

LOCALIZAÇÃO : Av. São João, s/n, Qd 50 Lt 11A

PROPRIETÁRIO: Maria Célia de Oliveira

VISTORIA : 22/05/2018

VALOR : Eng. Eduardo Cesar Ricci, que subscreve o presente laudo, após terem sido realizadas as vistorias, diligências, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, atribui ao bem avaliado o seguinte valor:

VALOR DE MERCADO

R\$ 3.198.300,00

(Três milhões cento e noventa e oito mil e trezentos reais)

Eduardo Cesar Ricci
Eng. Civil
CREA: 506287685-0
142511/PA

Canaã dos Carajás, 3 de outubro de 2019
REV_03

4.2. REGIÃO

O imóvel está inserido na região sul de Canaã dos Carajás - PA.



4.3. INFRAESTRUTURA

A região apresenta os seguintes melhoramentos públicos e utilidades:

Serviços		Utilidades	
X	Energia elétrica pública	X	Delegacia de Polícia
X	Energia elétrica domiciliar	X	Corpo de Bombeiros
X	Rede de água	X	Escola Pública
X	Pavimentação		
X	Guias e sarjetas		
X	Coleta de lixo		

[Handwritten signature]
Lduardo Cesar Ra
Eng. Civil
CREA: 5062678636 Dfco
14251VPA

4.4 TERRENO

De acordo com as informações fornecidas e, ainda, conforme vistoria realizada no local trata-se de cinco terrenos com formatos regulares, topografia em nível com a rua, solo aparentemente firme e seco. Os terrenos confrontam-se com entrada pelas Av. São João e Rua Waldison Soares.

4.6 EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Nas matrículas apresentadas (6.036, 6.037, 6.038, 6.039 e 6.040), as áreas construídas são de 1.265,63m².

4.7. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Hotel Canaã

ESTRUTURA: em concreto armado para fundações, pilares, vigas e lajes

FECHAMENTOS LATERAIS: alvenaria em tijolos e pintura látex

COBERTURA: estrutura metálica e telha de fibrocimento.

PISO: concreto armado, porcelanato e cerâmica

ESQUADRIAS: portas em madeira e vidro; e esquadrias de alumínio e vidro.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA: operante.

REDE DE ÁGUA FRIA/QUENTE E ESGOTO: operante.

SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO: operante.



Eduardo Cesar F. R.
Eng. Civil
CREA: 5062678635 DISB
14251V/PA

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Canaã dos Carajás é um município brasileiro do interior do estado do Pará. Localiza-se a uma latitude 06°29'49" sul e a uma longitude 49°52'42" oeste, estando a uma altitude de 210 metros. Sua população estimada em 2017 era de 36.027 habitantes.

É um município com expressiva indústria de extração mineral, tendo acumulado em função dela uma considerável renda per capita (maior do Pará). O município de Canaã dos Carajás nasceu a partir de um assentamento agrícola. O Projeto de Assentamento Carajás, localizado na região sudeste do Pará, foi implantado a partir de 1982 pelo Grupo Executivo das Terras do Araguaia e Tocantins (GETAT), do Governo Federal.

Ao longo de três anos, 1.551 famílias foram assentadas na área que ficou conhecida como Centro de Desenvolvimento Regional II (CEDERE II). Até 1985, 816 famílias haviam recebido o título definitivo de terra. Porém, naquele mesmo ano, as atividades de assentamento dos sem-terra terminam e o GETAT é extinto. Em 5 outubro de 1994, através da lei estadual 5.860, a área que compreendia o projeto CEDERE II é desmembrada de Parauapebas, e passa a ser o município de Canaã dos Carajás. Entretanto o município só foi formalmente instalado com a posse de seus primeiros representantes, em 1º de janeiro de 1997. Pouco tempo depois de sua emancipação, prospecções no subsolo de Canaã provaram que o município possuía grandes reservas de cobre, níquel, minério de ferro, ouro, etc.

A mineradora Vale S.A. (ainda CVRD) iniciou a montagem da estrutura para extração do cobre ainda em 1999. Como consequência da grande estrutura exigida em tal processo, houve um fluxo muito grande de pessoas e capitais para a localidade. Sua população multiplicou-se por quatro em pouco mais de quatro anos, coincidindo justamente com o início da operacionalização da mina, em 2003/2004. A mineração do cobre alçou Canaã ao posto de 2º maior exportador do estado do Pará entre 2009 e 2011. Com a entrada em operação do Projeto S11D, Canaã deve aumentar a sua posição no ranking da exportação no Brasil.

A economia de Canaã é basicamente voltada para a extração mineral, tendo a mineradora Vale, através da Mineração Serra do Sossego (para extração de cobre) e o Projeto S11D (para extração de minério de ferro), como principal promotora do desenvolvimento econômico municipal.

Com o início das operações do Projeto S11D, a Prefeitura Municipal espera arrecadar para o ano de 2018, mais de R\$ 270.000.000,00, especialmente devido aos royalties que teve sua alíquota elevada para 3,5%.

Características geográficas

Área	3 146,608 km ²
População	36 027 hab. IBGE/2017
Densidade	11,45 hab./km ²
Altitude	210 m
Clima	Tropical semiúmido (As)
Fuso horário	UTC-3

Indicadores

IDH-M	0,673 (PA: 6º) – médio PNUD/2010
PIB	R\$ 3 491 231 mil (PA: 8º) – IBGE/2015
PIB per capita	R\$ 103 806,81 IBGE/2015[6]



Handwritten signature and stamp of Eduardo Cesar, Eng. Civil, with contact information: CREA: 5082678635 DPO 72511/PA.

Fontes:

- <https://portalcanaa.com.br/site/canaa-dos-carajas/canaa-dos-carajas-preve-arrecadar-r271-milhoes-em-2018/>
- https://pt.wikipedia.org/wiki/Cana%C3%A3_dos_Caraj%C3%A1s

MERCADO IMOBILIÁRIO

Devido a conjuntura de mercado, ou seja, o alto índice de investimentos realizados até 2015 na região, feitos tanto por empresas quanto por pessoas físicas em busca de rentabilidade, surgiu uma elevação sistemática dos preços praticados no mercado imobiliário canaense, entretanto, observado o cenário do último ano da economia canaense em queda, ainda que a arrecadação municipal elevada e somada as maiores dificuldades de se obter créditos imobiliários, a liquidez do imóvel em questão é considerada como baixa.



6. METODOLOGIA

6.1. METODOLOGIA APLICADA

Esta avaliação é realizada pelo *Método Evolutivo*, de acordo com a metodologia preconizada pela *Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – Norma NBR 14.653-02/2011 – Avaliação de Bens – Parte 02 –*

6.2. TERRENO

O valor unitário do terreno será obtido a partir da coleta de elementos pesquisados no mercado imobiliário local, com auxílio de pesquisas dos elementos, utilizando-se ofertas de imóveis similares transportados para o avaliando pela aplicação de fatores de ajustes. Para tanto, foi utilizado o *Método Comparativo de Dados de Mercado*.

6.3. EDIFICAÇÕES/ BENFEITORIAS

O valor das edificações/benfeitorias será obtido pelo *Método de Quantificação de Custos* utilizado para identificar o custo das benfeitorias.

As benfeitorias serão classificadas pelo estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” publicado pelo IBAPE/ SP através do Custo Unitário Básico de Edificações (CUB) – projeto **R8N**, publicado pelo SINDUSCON-PA – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Pará.

7. AVALIAÇÃO DO TERRENO

7.1. ELEMENTOS COMPARATIVOS

Nos anexos “Elementos Comparativos”, encontra-se a pesquisa efetuada relativa aos imóveis situados na microrregião do avaliando.

Os cálculos referentes ao Tratamento por Fatores dos elementos comparativos encontram-se nas "Planilhas de Homogeneização" anexas, considerando-se que os fatores devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal.

De acordo com a Norma de Avaliação do IBAPE, serão aplicados os seguintes fatores:

- a) Fator oferta: dedução de 10% no preço das ofertas dos elementos comparativos (elasticidade dos negócios), não havendo esse desconto no caso de transações (Fof);
- b) Fator transposição: transporte dos elementos comparativos para o local do imóvel avaliando, levando-se em consideração critérios de valorização ou desvalorização em função da localização, índices fiscais, etc. (Ft).
- c) Fator topografia: nível e inclinação em todos os elementos comparativos conforme coeficientes apresentados na norma (Ftop).

Eduardo Cesar. Fil
Eng. Civil
CREA: 5062678635 DIS
11/04/PA

d) Fator área: aplicação do fator de correção para o tamanho da área

(Fca). - para diferenças inferiores a 30%

$$Fca = (\text{área da amostra} / \text{área do avaliando})^{1/4}$$

- para diferenças superiores a 30%

$$Fca = (\text{área da amostra} / \text{área do avaliando})^{1/8}$$



7.2. VALOR DO TERRENO

O valor unitário do terreno obtido para o Imóvel Avaliado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é exposto nas planilhas de homogeneização no Anexo I,

O valor do terreno é dado pela seguinte expressão:

$$VT = \dot{S} \times Vu$$

Onde: VT = valor do terreno

S = área do terreno

Vu = valor homogeneizado do metro quadrado

Imóveis matrículas 6.036, 6.037, 6.038, 6.039, 6.040, 6.176, 6.177, 6.711 e 6.712

Área Total Avalianda = 360,00 + 360,00 + 360,00
+347,50 + 360,00 + 360,00 + 360,00 +360,00 +360,00
= 3.277,50m²

VT = 3.277,50m² x R\$ 136,14 = R\$ 446.198,85

VALOR DE MERCADO DO TERRENO		
Valor unitário médio homogeneizado (R\$/m²)		136,14
Área total de terreno (m²)		3.277,50
Intervalo de arbítrio do avaliador		
máximo (+15%)	R\$ 156,56	R\$ 513,125,40
mínimo (-15%)	R\$ 115,72	R\$ 379.272,30
Valor total calculado (adotado)	R\$ 446.198,85	

VALOR DE MERCADO DO TERRENO

R\$ 446.000,00 (Quatrocentos e quarenta e seis mil reais)
--

Assinado por:
Eng. Civil
CPF: 5052678635 D/O
14251V/PA

8. AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS

8.1. CLASSIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias serão classificadas quanto ao seu padrão construtivo de acordo com a planilha a seguir reproduzida:

Hotel Canaã

Padrão construtivo – IBAPE			
APARTAMENTO	mínimo	médio	máximo
Padrão Simples	1,032	1,226	1,500
Padrão Médio	1,512	1,746	1,980
Padrão Superior	1,992	2,226	2,460



8.2. DEPRECIAÇÃO PELO OBSOLETISMO E PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (FOC)

As edificações/benfeitorias serão tratadas pelo estado de conservação, determinado em vistoria, tendo como determinante o estado aparente das mesmas, levando em consideração seu sistema estrutural, cobertura, hidráulico e elétrico, pisos, paredes e forros (inclusive seus revestimentos), itens esses que acarretam em custos para sua reprodução total.

Hotel Canaã: ESTADO DO IMÓVEL "C" – Necessitando de reparos simples

8.3. VALOR DAS BENFEITORIAS

O valor das benfeitorias é dado pela seguinte expressão:

$$Vb = CUB_{PA} \times Ac \times Pc \times Foc$$

Onde:

Vb = valor de benfeitorias

CUB_{PA} = Custo unitário básico da construção – Sinduscon PA abril/2018

Ac = área construída

Pc = Índice referente a tipologia e padrão construtivo – IBAPE/SP

Foc = obsolescência e estado de conservação

O valor do projeto (SINDUSCON-PA R8 Normal) é de **R\$ 1.243,32** com data base atualizada em abril de 2018, contudo, esse valor não leva em consideração os seguintes itens, aos quais o imóvel tem instalado/construídos: fundações, ar-condicionado, área de recreação (piscina, área para churrasco), ajardinamento, sistema central de aquecimento de água, gerador elétrico a diesel 150kVA, poço artesiano, reservatório de água metálico, sistema de combate à incêndio e projetos. Sendo assim, foi adotado o **Pc igual a 1,746**. Para o Foc, conforme *Tabela 1 IBAPE/SP*, temos a Idade Refencial igual a 60 anos e valor residual 20%; edificação seminovada, necessitando apenas reparos eventuais, resultando no *Estado de Edificação – Regular – C*, calculado em **0,946**.

Hotel Canaã

$$Ac = 1265,63m^2$$

$$Vb = 1.243,32 \times 1.265,63 \times 1,746 \times 0,946 = R\$ 2.599.112,70$$

Valor adotado:

Eduardo Cesar
Eng. Civil
CREA: 5082578639 D/PA
1425 IV/PA

VALOR DAS BENFEITORIAS

R\$ 2.600.000,00

(Dois milhões e seiscientos mil reais)

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com NBR 14653-2, item 9.1.1:

"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."

O presente trabalho atendeu aos requisitos pretendidos na Norma ABNT 14.653-2, resultando em **Grau I** de Fundamentação e **Grau I** de Precisão.

10. VALOR FINAL DO IMÓVEL

$$VF = (VT + VC) \times FC$$

Onde:

VF = Valor Final

VT = Valor do terreno

VC = Valor da construção

FC = Fator Comercialização

Adotado **FC** igual à **1,05**, devido as condições do imóvel, bem como, a documentação apresentada pelo proprietário desde projeto, alvará de construção, habite-se, CND Municipais, Estadual e Federal; situação a qual destaca-se dos demais imóveis vistoriados.

$$VF = (2.600.000,00 + 446.000,00) \times 1,05 = R\$ 3.198.300,00$$

A composição do valor de mercado do imóvel avaliando é dada pelo valor a seguir:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	
Valor do terreno (R\$)	446.000,00
Valor das benfeitorias (R\$)	2.600.000,00
FC	1,05
Valor total (R\$)	3.198.300,00

Valor adotado:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 3.198.300,00
(Três milhões cento e noventa e oito mil e trezentos reais)

11. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação possui 41 (quarenta e uma) folhas impressas somente no anverso e esta, datada e assinada.

[Assinatura]
Edardo Cesar
Eng. Civil
CREA: 506267/635 DPO
14251VPA

Canaã dos Carajás, 14 de agosto de 2019



[Escreva aqui]



ANEXO I PLANILHAS DE HOMOGENEIZAÇÃO

[Signature]
Eduardo Cesar Ricci
Eng. Civil
CREA: 5062578635/DSC
14251V/FA

Área do avaliando		2507,50 m²		Planilha de Homogeneização				
Dados do Imóvel Avaliado								
Posição	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	F _{oferta}	Área amostra / Área avaliando	F _{área}	F _{topografia}	F _{localização}
1 Meio de quadra	360,00	56000,00	155,56	0,900	0,144	0,785	1,000	1,000
2 Esquina	347,50	112000,00	322,30	0,900	0,139	0,781	1,000	1,100
3 Frente para avenida	360,00	96000,00	266,67	0,900	0,144	0,785	1,000	1,100
Valor Unitário (R\$/m	Total dos Fatores	Vu (R\$/m²)		Tratamento estatístico				
1	155,56	0,706	109,84	Número de elementos		9	9	
2	322,30	0,773	249,24	Somatório (R\$/m²)		1366,75	1225,24	
3	266,67	0,777	207,13	Média simples		151,86	136,14	
				Desvio Padrão		69,32	58,38	
				Limite Superior (+15%)		156,56		
				Limite Inferior (-15%)		115,72		

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO TABELA 4		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	caracterização do avaliando	1
2	quantidade de dados utilizados	1
3	identificação de dados do mercado	1
4*	intervalo admissível de ajuste para os fatores	1
total de pontos		4
Enquadrado no Grau I		

PRECISÃO		
Média (valor/quarto)	91.166,67	
intervalo de confiança	0,80	
"n-1"	2	
n	3	
t student	1,638	
desvio padrão	4.157,40	
raiz de "n"	1,732	
resultado	3931,77	
max	95.089,44	
min	87.234,49	
Enquadrado no grau I		


 Eduardo Cesar Ribeiro
 Eng. Civil
 CREM 5062578635 Disp
 140514/PA



[Escreva aqui]



ANEXO II ELEMENTOS COMPARATIVOS


Eduardo Cesar Ribeiro
Eng. Civil
CREA 506267/8835 Dfno
14751/PA

FONTE

Imobiliária: Osvaldo Borges - Corretor

ELEMENTO COMPARATIVO

Telefone: (94) 99198-8699

LOCALIZAÇÃO

Av. São João s/n

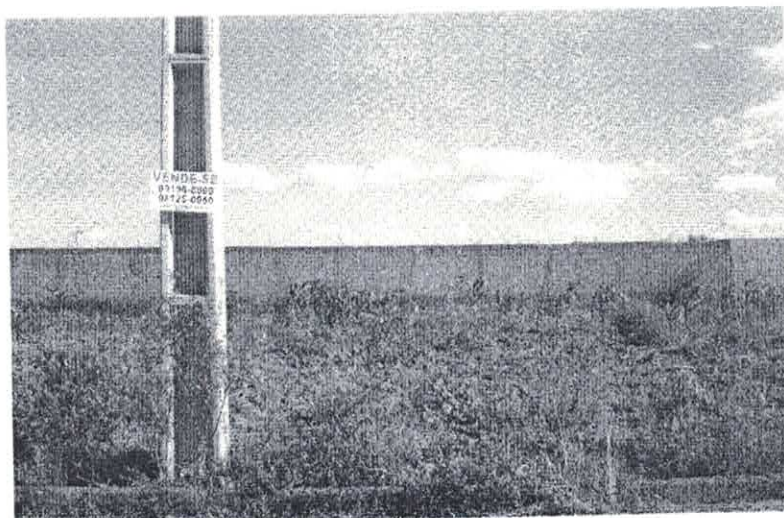
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área de terreno: 360m²

Terreno nu com topografia aparentemente plana.

VALOR DA OFERTA / TRANSAÇÃO

R\$ 96.000,00 frente avenida/ R\$ 112.000,00 frente e esquina avenida/ R\$ 56.000,00 rua



[Handwritten signature]
Eduardo Cesar F. A.
Eng. Civil
CPF: 5062678635 DCEP
14251VIPA

FONTE

Proprietário: Carlos Alves

ELEMENTO COMPARATIVO

Telefone: (98) 98111-5544

LOCALIZAÇÃO

Av. Weyne Cavalcante, 716 – Centro – Canaã dos Carajás - PA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área de terreno: 300,00m²

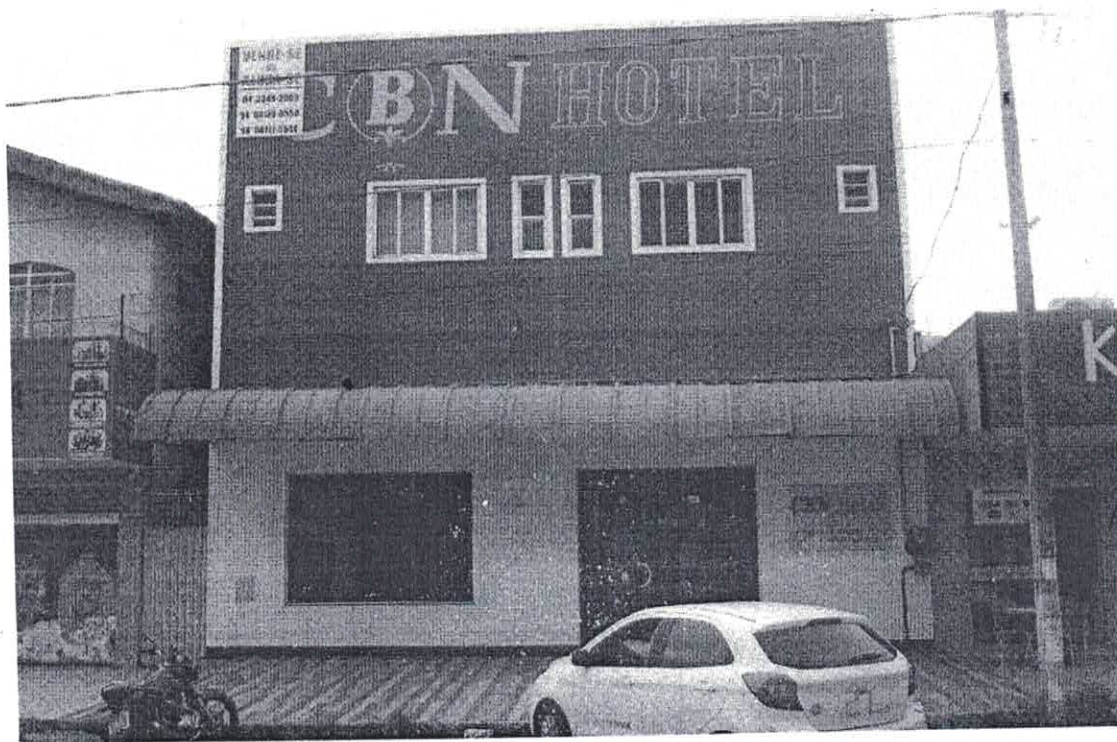
Área construída: ~600,00m²

Hotel localizado no centro de Canaã dos Carajás. Não dispõe de estacionamento, aquecedor de água central, reservatório de água metálico, gerador elétrico a diesel, sistema de combate à incêndio (conforme informações do proprietário). Idade 18 anos. O avaliador não teve acesso ao local.



VALOR DA OFERTA / TRANSAÇÃO

R\$ 2.800.000,00



1
Guarido Cesar R.
Eng. Civil
CRA-PA 0062678635 DPA
44251V/PA

FONTE

Proprietário: Marcelus

ELEMENTO COMPARATIVO

Telefone: (94) 3346-0452

LOCALIZAÇÃO

Rua da Prata s/n, Jardim das Palmeiras – Canaã dos Carajás - PA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área de terreno: estimado em 1400,00m²

Área construída: estimado em 1200,00m²

Hotel com 34 quartos, dispõe de estacionamento, reservatório de água metálico, sistema de combate à incêndio (conforme informações do proprietário). Idade 2 anos. Informado com valor médio de R\$ 100.000,00/apartamento. O avaliador teve acesso ao local.



VALOR DA OFERTA / TRANSAÇÃO

R\$ 3.000.000,00 (estimado)



Eduardo Costa
Eng. Civil
CREA: 5062578635/PA
142531/PA

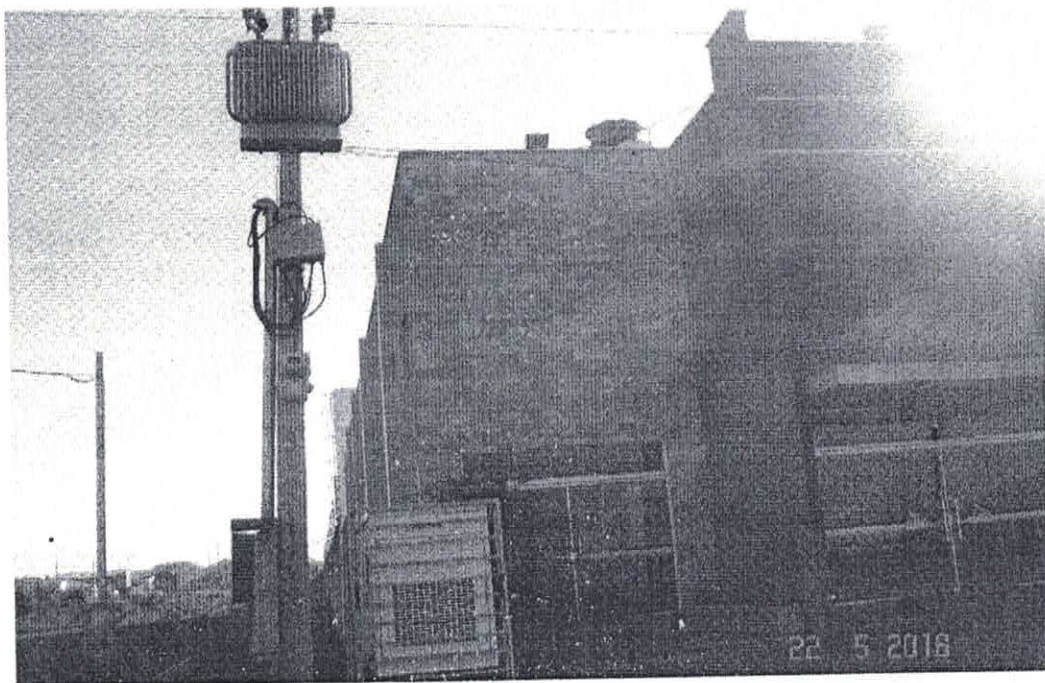
[Escreva aqui]



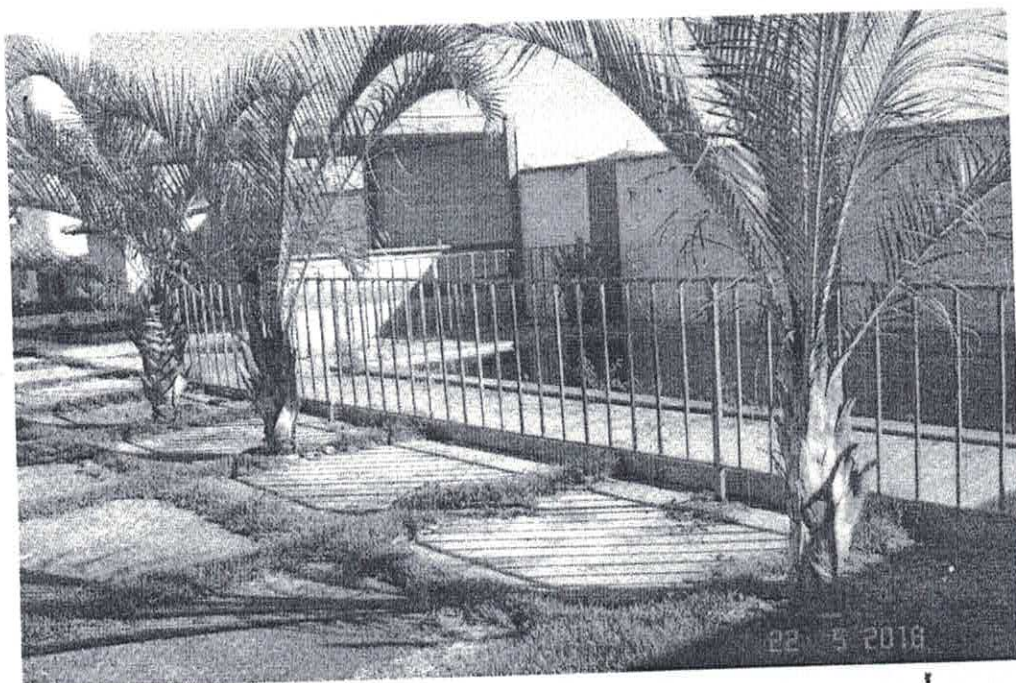
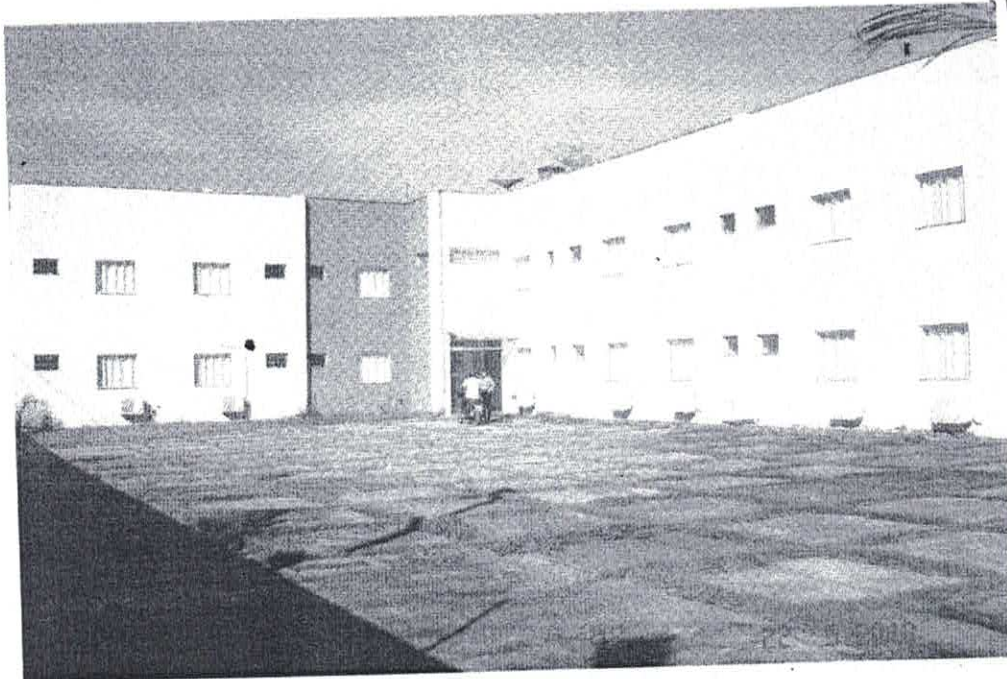
ANEXO III RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1
Eduardo Cesar R.
Eng. Civil
CPF 82.006.397/8535 D-72
14/04/2019

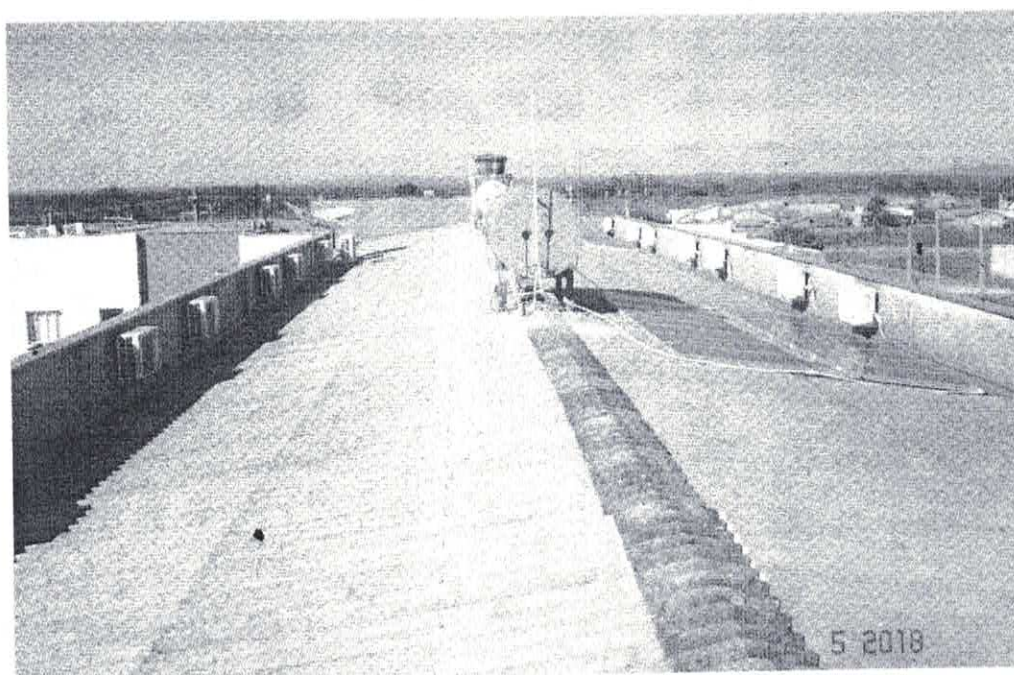
[Escreva aqui]



Eduardo Cesar Ricci
Eng. Civil
CRM 1062678/35 DGO
14754/DA

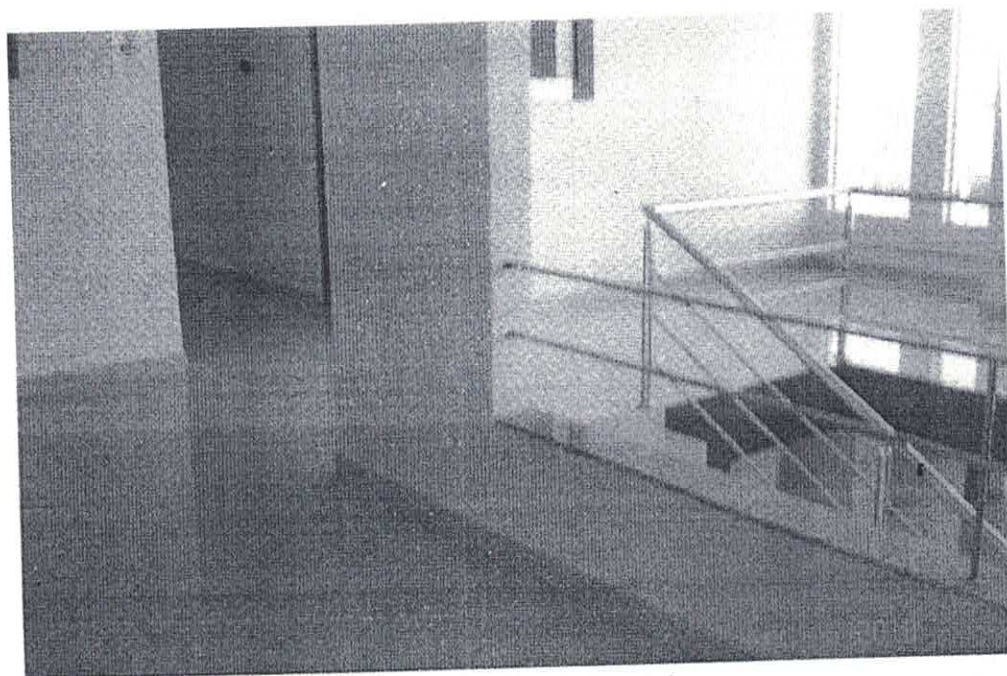
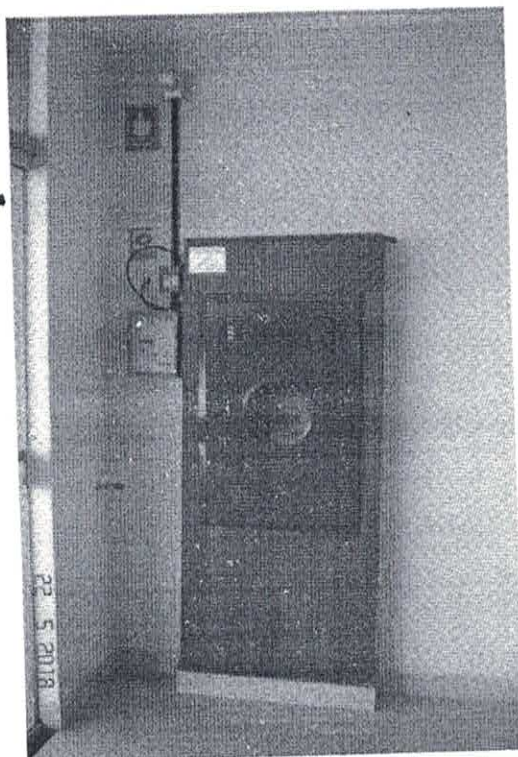


1
Eduardo Cesar Reis
Eng. Civil
CRA 3062578535 DPO
147514/PA

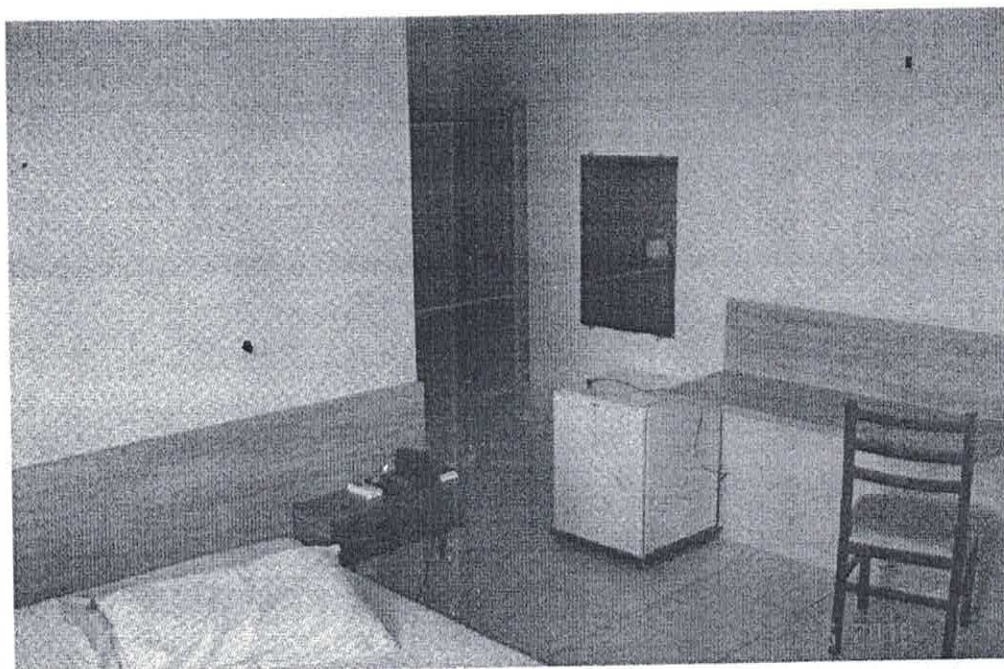
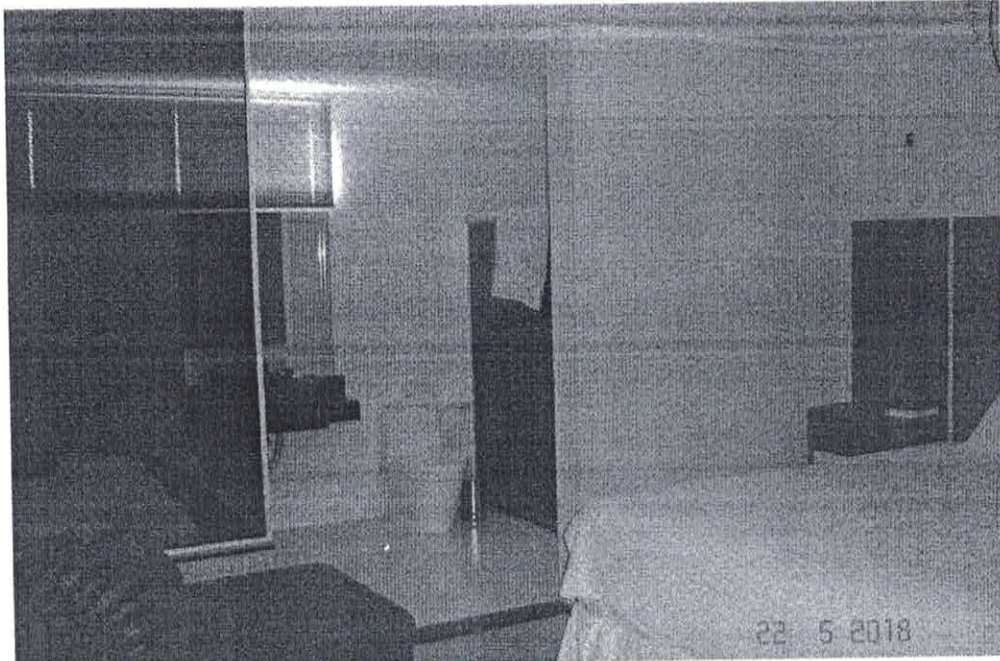


1
Eduardo Cesar Ricci
Eng. Civil
CREA 0062678635 Dfma
40251V/PA

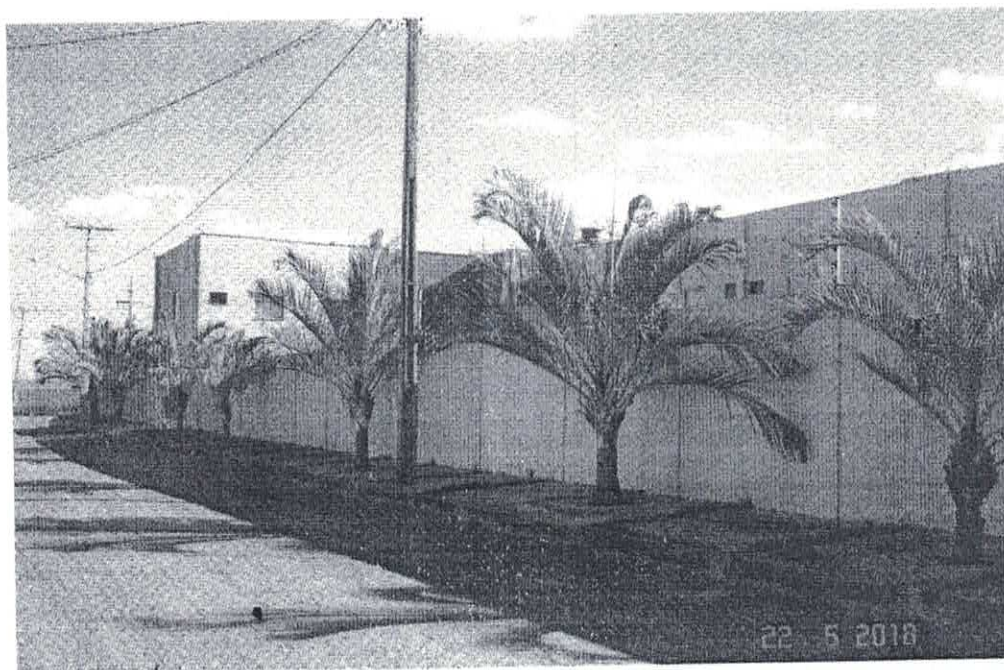
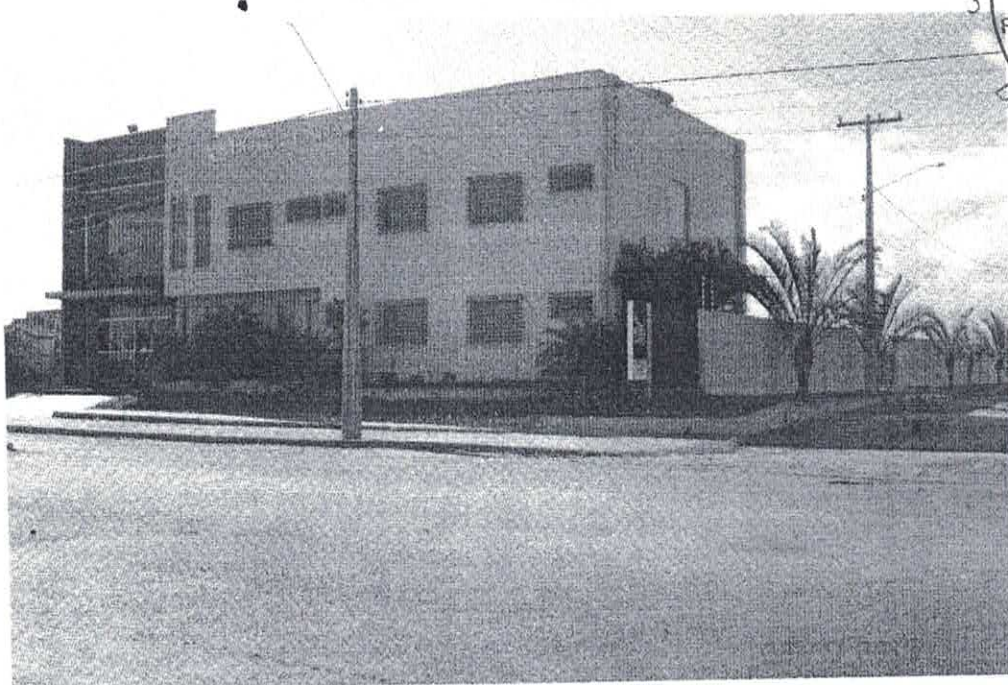
[Escreva aqui]



1
Eduardo Cesar Ricci
Eng. Civil
CREA 5062578635 D/PA
14751V/PA



1
Eduardo Cesar Ricci
Eng. Civil
CREA 5062678650 DPO
RUA VILA



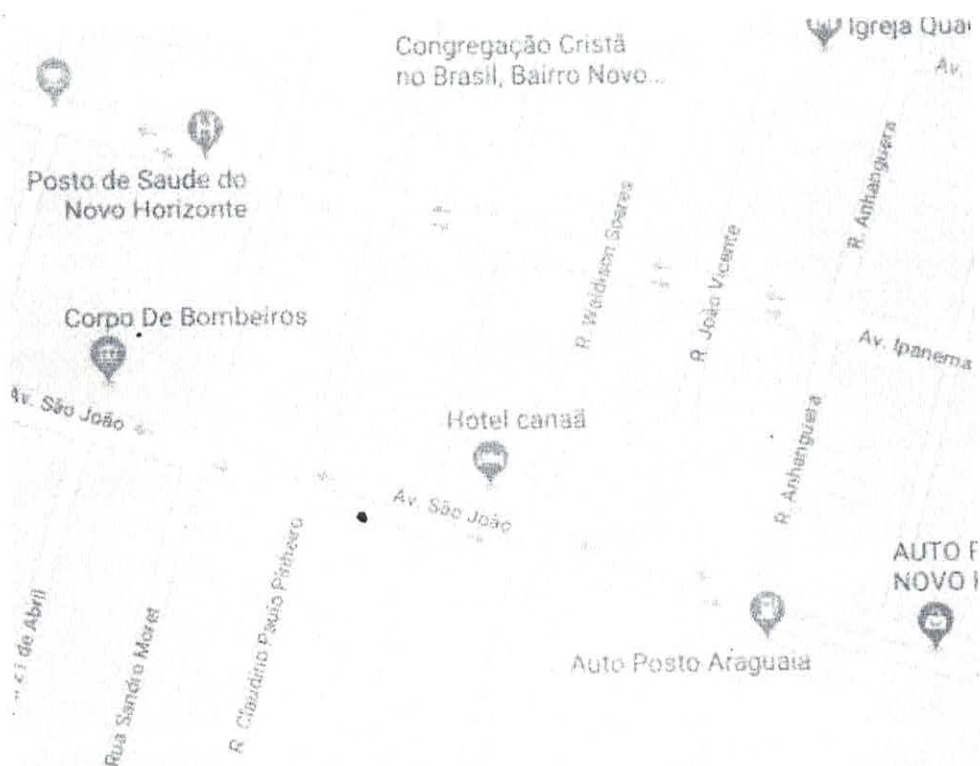
Eng. Civil
CREA: 0662078635 D-15
74251V-PA

[Escreva aqui]



ANEXO IV MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Eduardo Cesar Rê
Eng. Civil
CREA 0082378650 DGO
342511/PA



(Signature)
Guillermo Cesar
Eng. Civil
C.R. 08-006978635 Dpto.
C.R. 08-006978635

[Escreva aqui]



ANEXO V ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

1
Eduardo Cesar Rios
Eng. Civil
CRA 0052678635 DPO
11/05/2014

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – MÉTODO EVOLUTIVO

Laudo elaborado em conformidade com as exigências da NBR – 14.653- 1 e 2:

Fundamentação:

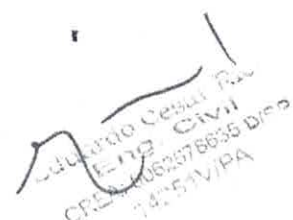
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Total de Pontos: 3 pontos				

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Precisão:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< ou = 30%	< ou = 40%	< ou = 50%

Graus atingidos : **Grau de Fundamentação I**
Grau de Precisão I


 Eduardo Cesar R.
 Eng. Civil
 CREC 0052678635 Df-2
 74251V/PA



ANEXO VI TÍTULOS DOMINIAIS

[Handwritten signature]
Eduardo Cesar da
Eng. Civil
CREA 02378655 D/PA
14/04/2014



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
Titulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
Gilvana Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.036, EM 15/02/2018, FLS. 025, LIVRO 2-AG, PROTOCOLO: 7.376 EM 15/02/2018.

IMÓVEL: constituído pelo Lote 11 da Quadra 50, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações. Medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para a Rua Waldilson Soares, aos fundos com o lote 20, à direita com o lote 12 e à esquerda com o lote 10, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor CÉSAR ANDRADE MOREIRA, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e C/IRG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com TELMA MARIA SILVA MOREIRA, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. Prenotação: Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14. FRC: R\$ 3,69. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,45. AB Matrícula: R\$ 81,18. FRJ: R\$ 14,76. FRC: R\$ 2,46. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 99,25. Total pago: R\$ 247,70. Selos de Segurança nº H.007899283/H.007899284. O que dou fé. Eu Aline do Nascimento Fé, Escrevente-ANF.

R-001/6036. Em 15/05/2018, Protocolo: 7.539. Em 02/05/2018, para constar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 16/03/2018, nas Notas do Cartório de Ofício Único de Curionópolis - PA, folha 131 à 132V do livro 031, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA, conforme contrato social devidamente registrado na junta comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o 20000541904, em 08/11/2017. E do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305 DETRAN/PA, emitida em 18/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, nº 17, Bairro Novo Horizonte II, Quadra 50, Lote 17, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com **AValiação** de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-235801-1-1 no valor de R\$ 504,00 (quinhentos e quatro reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de Moreira Empreendimentos Imobiliários LTDA na data 15/05/2018 às 08:31:26 código Hash: a163.6c03.53d2.4bac.c771.3c07.a79f.0f09.ae91.fe19. CPF pesquisado 290.299.531-87 de Maria Celia De Oliveira na data 15/05/2018 às 08:38:50 código Hash: 14e9.fb30.9c8a.99aa.8bc7.35ec.61bc.4247.66bb.ae8e. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Prenotação: Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14. FRC: R\$ 3,36. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,450. Registro: Emol: R\$ 67,73. FRJ: R\$ 12,32. FRC: R\$ 2,05. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 82,95. Total Pago: R\$ 231,14. Selos de segurança nº H.008855562/H.008855563. O que dou fé. Eu Raquel Alvares da Silva, Escrevente. RAS

Canaã dos Carajás/PA, 15 de maio de 2018.

Raquel Alvares da Silva
 Escrevente



EMOLUMENTOS

Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA, CEP: 68537-000. Fone-Fax (094) 3358-1463

Eduardo Cesar
 Eng. Civil
 CREAB 062378835 DPO
 14271V/PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gílvan Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.037, EM 15/02/2018, FLS. 026, LIVRO 2-AG, PROTOCOLO: 7.377 EM 15/02/2018.
IMÓVEL: constituído pelo **Lote 12 da Quadra 50**, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações, medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para a Rua Waldilson Soares, aos fundos com o lote 19, à direita com o lote 13 e à esquerda com o lote 11, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. **Prenotação:** Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14. FRC: R\$ 3,69. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,45. **AB Matrícula:** R\$ 81,18. FRJ: R\$ 14,76. FRC: R\$ 2,46. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 99,25. Total pago: R\$ 247,70. Selos de Segurança nº H.007899286/H.007899288. O que dou fé. Eu Aline do Nascimento Fé, Escrevente-ANF.

R-001/6037, Em 15/05/2018, Protocolo: 7.539, Em 02/05/2018, para constar ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 16/03/2018, nas Notas do Cartório de Ofício Único de Curionópolis - PA, folha 131 à 132V do livro 031, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA, conforme contrato social devidamente registrado na junta comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o 20000541904, em 08/11/2017. E do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305 DETRAN/PA, emitida em 18/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, nº 17, Bairro Novo Horizonte II, Quadra 50, Lote 17, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com **AValiação** de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-235816-1-1 no valor de R\$ 504,00 (quinhentos e quatro reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de Moreira Empreendimentos Imobiliários LTDA na data 15/05/2018 às 08:31:26 código Hash: a163.6c03.53d2.4bac.c771.3c07.a79f.0f09.ae91.fe19. CPF pesquisado 290.299.531-87 de Maria Célia de Oliveira na data 15/05/2018 às 08:38:50 código Hash: 14e9.fb30.9c6a.99aa.8bc7.35ec.61bc.4247.68bb.ae8e. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Registro: Emol: R\$ 67,73. FRJ: R\$ 12,32. FRC: R\$ 2,05. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 82,95. Selos de segurança nº H.008855562/H.008855564. O que dou fé Eu Raquel Alves da Silva, Escrevente. RAS

Canaã dos Carajás/PA, 15 de maio de 2018.

Raquel Alves da Silva
Escrevente



EMOLUMENTOS
 Emol: R\$ 32,50.
 FRJ: R\$ 5,91.

Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA. CEP: 68537-000. Fone-Fax (094) 3358-1463

Eng. Civil
 CRM 5062578635 DPO
 14251V/PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 *Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.038, EM 15/02/2018, FLS. 027, LIVRO 2-AG, PROTOCOLO: 7.378 EM 15/02/2018.
IMÓVEL: constituído pelo Lote 13 da Quadra 50, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações. Medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para Rua Waldilson Soares, aos fundos com o lote 18, à direita com o lote 14, lote 15 e à esquerda com o lote 12, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. **Prenotação:** Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14, FRC: R\$ 3,69, Selo: R\$ 0,85. **Total:** R\$ 148,45. **AB Matrícula:** R\$ 81,18. **FRJ:** R\$ 14,76, **FRC:** R\$ 2,46, **Selo:** R\$ 0,85. **Total:** R\$ 99,25. **Total pago:** R\$ 247,70. **Selos de Segurança nº H.007899289/H.007899290.** O que dou fé. Eu Aline do Nascimento Fe, Escrevente-ANF
R-001/6038. Em 15/05/2018. Protocolo: 7.539. Em 02/05/2018, para constar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 16/03/2018, nas Notas do Cartório de Ofício Único de Curionópolis - PA, folha 131 à 132V do livro 031, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA, conforme contrato social devidamente registrado na junta comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o 20000541904, em 08/11/2017. E do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305 DETRAN/PA, emitida em 18/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, nº 17, Bairro Novo Horizonte II, Quadra 50, Lote 17, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e dois centavos), com **AVALIAÇÃO** de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-235807-1-1 no valor de R\$ 504,00 (quinhentos e quatro reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de Moreira Empreendimentos Imobiliários LTDA na data 15/05/2018 às 08:31:26 código Hash: a163.6c03.53d2.4bac.771.3c07.a79f.0f09.ae91.fe19. CPF pesquisado 290.299.531-87 de Maria Celia De Oliveira na data 15/05/2018 às 08:38:50 código Hash: 14e9.fb30.9c6a.99aa.8bc7.35ec.61bc.4247.66bb.ae8e. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Registro: Emol: R\$ 67,73. FRJ: R\$ 12,32. FRC: R\$ 2,05. Selo: R\$ 0,85. **Total:** R\$ 82,95. **Selos de segurança nº H.008855562/H.008855566.** O que dou fé. Eu Raquel Alvares da Silva, Escrevente. RAS

Canaã dos Carajás/PA, 15 de maio de 2018.

Raquel Alvares da Silva
 Escrevente

EMOLUMENTOS
 Emol: R\$ 32,50.



Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA. CEP: 68537-000. Fone-Fax (094) 3358-1463

Assinatura
 Eduardo Cesar
 Eng. Civil
 CREA 006278635-0
 74251V/PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feltosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.039, EM 15/02/2018, FLS. 028, LIVRO 2-AG, PROTOCOLO: 7.379 EM 15/02/2018.

IMÓVEL: constituído pelo Lote 14 da Quadra 50, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações. Medindo 10,00m de frente por 15,00m de fundos, 24,00m na lateral direita e 19,00m na lateral esquerda confrontando-se frente para a Av. São João, aos fundos com o lote 13, à direita com o lote 15 e à esquerda com a Rua Waldilson Soares, com chanfro de 7,07m à esquerda, com área total de 347,50m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e C/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. **Prenotação:** Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14, FRC: R\$ 3,69, Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,45. **AB Matrícula:** R\$ 81,18. FRJ: R\$ 14,76, FRC: R\$ 2,46, Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 99,25. Total pago: R\$ 247,70. Selos de Segurança nº H.007899292/H.007899293 O que dou fê Eu _____, Aline do Nascimento Fê, Escrevente-ANF.

R-001/6039, Em 15/05/2018, Protocolo: 7.539, Em 02/05/2018, para constar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 16/03/2018, nas Notas do Cartório de Ofício Único de Curionópolis - PA, folha 131 à 132V do livro 031, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA, conforme contrato social devidamente registrado na junta comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o 20000541904, em 08/11/2017. E do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305 DETRAN/PA, emitida em 18/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, nº 17, Bairro Novo Horizonte II, Quadra 50, Lote 17, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com **AVALIAÇÃO** de R\$ 36.225,00 (trinta e seis mil duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de Moreira Empreendimentos Imobiliários LTDA na data 15/05/2018 às 08:31:26 código Hash: a163.6c03 53d2.4bac.c771.3c07.a79f.0f09.ae91.fe19. CPF pesquisado 290.299.531-87 de Maria Celia De Oliveira na data 15/05/2018 às 08:38:50 código Hash: 14e9.fb30.9c6a.99aa.5bc7.35ec.61bc.4247.66bb.ae8e. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Registro: Emol: R\$ 67,73. FRJ: R\$ 12,32. FRC: R\$ 2,05. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 82,95. Selos de segurança nº H.008855562/H.008855567. O que dou fê Eu _____, Raquel Alvares da Silva, Escrevente. RAS

Canaã dos Carajás/PA, 15 de maio de 2018.

Raquel Alvares da Silva
Escrevente

EMOLUMENTOS
Emol: R\$ 32,50.



Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás, PA. CEP: 68517-000. Fone/Fax (0943) 3358.1463

Arquivo Geral
Eng. Civil
CREA 005237865-0 DPO
14251/PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feltosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.040, EM 15/02/2018, FLS. 029, LIVRO 2-AG, PROTOCOLO: 7.380 EM 15/02/2018.
IMÓVEL: constituído pelo Lote 15 da Quadra 50, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações. Medindo 15,00m de frente por 15,00m de fundos, 24,00m na lateral direita e 24,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para a Av. São João, aos fundos com o lote 13, à direita com o lote 16 e à esquerda com o lote 14, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matricula nº 0012 às fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. Prenotação: Emol: R\$ 121,77 FRJ: R\$ 22,14, FRC: R\$ 3,69, Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,45. AB Matricula: R\$ 81,18 FRJ: R\$ 14,76, FRC: R\$ 2,46, Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 99,25. Total pago: R\$ 247,70. Selos de Segurança nº H.007899295/H.007899296. O que dou fê. Eu _____ Aline do Nascimento Fê, Escrevente-ANF.

R-001/6040. Em 15/05/2018. Protocolo: 7.539. Em 02/05/2018, para constar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 16/03/2018, nas Notas do Cartório de Ofício Único de Curionópolis - PA, folha 131 à 132V do livro 031, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA, conforme contrato social devidamente registrado na junta comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o 20000541904, em 08/11/2017. E do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305 DETRAN/PA, emitida em 18/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, nº 17, Bairro Novo Horizonte II, Quadra 50, Lote 17, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com **AVALIAÇÃO** de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-235812-1-1 no valor de R\$ 504,00 (quinhentos e quatro reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de Moreira Empreendimentos Imobiliários LTDA na data 15/05/2018 às 08:31:26 código Hash: a163.6c03.53d2.4bac.c771.3c07.a79f.0f09.ae91.fe19. CPF pesquisado 290.299.531-87 de Maria Célia De Oliveira na data 15/05/2018 às 08:38:50 código Hash: 14e9.fb30.9c6a.99aa.8bc7.35ec.61bc.4247.66bb.ae8e. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Registro: Emol: R\$ 67,73, FRJ: R\$ 12,32, FRC: R\$ 2,05, Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 82,95 Selos de segurança nº H.008855562/H.008855565. O que dou fê. Eu Raquel Alvares da Silva Raquel Alvares da Silva. Escrevente RAS

Canaã dos Carajás/PA, 15 de maio de 2018.

Raquel Alvares da Silva



Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA, CEP: 68537-000. Fone-Fax (094) 3358-1463

Assinatura manuscrita: Eduardo Cesar
 Eng. Civil
 CRM 5082078536 DPO
 14251V/PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feltosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.176 FLS. 071 LIVRO 2-AH - Em 22/11/2018. PROTOCOLO: 8.081 - EM 20/11/2018.

IMÓVEL URBANO: Constituído pelo Lote 09 da Quadra 50, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 09**, medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para a Rua Waldilson Soares, aos fundos com o lote 22, à direita com o lote 10 e à esquerda com o lote 08, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. Prenotação: Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14. FRC: R\$ 3,69. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,45. AB Matrícula: R\$ 81,18. FRJ: R\$ 14,76. FRC: R\$ 2,46. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 99,25. Total pago: R\$ 247,70. Selos de Segurança nº H.009978867/H.009978868. O que dou fé. Eu _____ Débora Oliveira Barbosa Dias, Escrevente-DOBD.

R-001/6176 - Em 15/02/2018. Protocolo: 8.247. Em 14/02/2019, para constar ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 28/11/2018, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Canaã dos Carajás - PA, folha 048 à 049v do livro 021-E, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, 1.220, Novo Horizonte II na cidade de Canaã dos Carajás/PA. E do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305, CPF nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, 17, Novo Horizonte II, na cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e dois centavos), com **AVALIAÇÃO** de R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-267562-1-1 no valor de R\$ 756,00 (setecentos e cinquenta e seis reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) na data 15/02/2019 às 18:08:50, código hash d191.241f.c309.1b2a.ad4b.f79f.4b40.b013.7674.8f89. CPF pesquisado 290.299.531-87 de MARIA CELIA DE OLIVEIRA na data 15/02/2019 às 18:09:57, código hash 4edd.5691.9424.69cd.dfad.7006.dc57.5648.02f6.f62c. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Protocolo: Emol: R\$ 126,15. FRJ: R\$ 22,93. FRC: R\$ 3,82. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 153,75. Registro: Emol: R\$ 140,00. FRJ: R\$ 25,46. FRC: R\$ 4,24. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 170,55. Selos de segurança nº H.010665111/H.010665112. O que dou fé. Eu _____ Raiane Costa e Silva, Escrevente.- RCS

Canaã dos Carajás/PA, 15 de fevereiro de 2019.

Raiane Costa e Silva
Escrevente



EMOLUMENTOS
 Emol: R\$ 33,66.
 FRJ: R\$ 6,12.
 FRC: R\$ 1,02.
 Selo: R\$ 1,45.
 Total: R\$ 42,25.

Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA. CEP: 68537-000. Fone-Fax (094) 3358-1463

1
 Juízo Civil
 0009978868
 2019.1.04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.177 FLS. 072 LIVRO 2-AH - Em 22/11/2018. PROTOCOLO: 8.082 - EM 20/11/2018.

IMÓVEL URBANO: Constituído pelo Lote 10 da Quadra 50, situado no "Bairro Novo Horizonte II", nesta cidade de Canaã dos Carajás - PA, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para a Rua Waldilson Soares, aos fundos com o lote 21, à direita com o lote 11 e à esquerda com o lote 09, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 735, Centro, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás-PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às fls. 0012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás-PA. **Prenotação:** Emol: R\$ 121,77. FRJ: R\$ 22,14. FRC: R\$ 3,69. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 148,45. **AB Matrícula:** R\$ 81,18. FRJ: R\$ 14,76. FRC: R\$ 2,46. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 99,25. Total pago: R\$ 247,70. Selos de Segurança nº H.009978870/H.009978871. O que dou fé. Eu _____ Débora Oliveira Barbosa Dias, Escrevente-DOBD.

R-001/6177 - Em 15/02/2019. Protocolo: 8.246 - Em 14/01/2019, para constar ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 28/11/2018, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Canaã dos Carajás - PA, folha 050 à 051V do livro 021-E, tendo como **OUTORGANTE VENDEDORA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.319.177/0001-09, com sede na Avenida Weyne Cavalcante, 1.220, Novo Horizonte II na cidade de Canaã dos Carajás/PA e do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH nº 03278357305, CPF nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, 17, Novo Horizonte II, na cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com **AValiação** de R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-267563-1-1 no valor de R\$756,00 (setecentos e cinquenta e seis reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) na data 15/02/2019 às 18:08:50, código hash d191.241f.c309.1b2a.ad4b.f79f.4b40.b013.7674.8f89. CPF pesquisado 290.299.531-87 de MARIA CELIA DE OLIVEIRA na data 15/02/2019 às 18:09:57, código hash 4edd.5691.9424.69cd.dfad.7006.dc57.5648.02f6.f62c. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. **Protocolo:** Emol: R\$ 126,15. FRJ: R\$ 22,95. FRC: R\$ 3,82. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 153,75. **Registro:** Emol: R\$ 140,00. FRJ: R\$ 25,46. FRC: R\$ 4,24. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 170,55. Selos de segurança nº H.010665109/H.010665110. O que dou fé. Eu _____ Raiane Costa e Silva, Escrevente.- RCS.

Canaã dos Carajás/PA, 15 de fevereiro de 2019.

Raiane Costa e Silva
Escrevente



EMOLUMENTOS
 Emol: R\$ 33,66.
 FRJ: R\$ 6,12.
 FRC: R\$ 1,02.
 Selo: R\$ 1,45.
 Total: R\$ 42,25.

VALIDO SOMENTE COM O SELO

Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA. CEP: 68537-000. Fone-Fax (094) 3358-1463

Eduardo Cesar Raul
 Eng. Civil
 CRE 105267/6835 DPO
 14/04/19 PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.711 FLS. 033 LIVRO 2-AJ - Em 28/03/2019. PROTOCOLO: 8428 - Em 21/03/2019.
IMÓVEL URBANO: Constituído pelo Lote 21 da Quadra 50, situado no Bairro Novo Horizonte II, no perímetro urbano desta Cidade de Canaã dos Carajás-PA, com as seguintes medidas, confrontações e demais características: medindo 12,00m de frente por 12,00m de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente com a Rua Mariana Franca Pinheiro, aos fundos com o lote 10, à direita com o lote 22 e à esquerda com o lote 20, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio-Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás - PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás - PA. **Prenotação:** Emol: R\$ 126,15. FRJ: R\$ 22,93. FRC: R\$ 3,82. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 153,75. **AB Matrícula:** Emol: R\$ 84,07. FRJ: R\$ 15,29. FRC: R\$ 2,54. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 102,75. Total pago: R\$ 256,50. Selos de Segurança nºH.011186907H.011186908. O que dou fé. Eu Raiane Costa e Silva, Escrevente - RCS.

R-001/6711 - Em 31/05/2019. Protocolo: 8.540 - Em 27/05/2019, para constar ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 24/04/2019, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Canaã dos Carajás - PA, folha 011 à 012V do livro 023 -E, tendo como **OUTORGANTE VENDEDOR: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, 1.220, Novo Horizonte II nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA e do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, Administradora de empresas, nascida em 29/03/1964, portadora da cédula de Identidade nº RG nº 9187967 1 Via PC/PA, emitida em 22/02/2019, e inscrita no CPF sob nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, Quadra 50, Lote 15, Bairro Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com Avaliação de R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-310051-1-1 no valor de R\$ 758,00 (setecentos e cinquenta e seis reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) na data 31/05/2019 às 15:30:45 código hash: 4b6a.84f1.bdfb.f043.f571.cdd9.c2f1.40a2.de44.303c. CPF pesquisado 290.299.531-87 de MARIA CELIA DE OLIVEIRA na data 31/05/2019 às 15:32:04 código hash: e9f9.f42a.4ac9.d46f.c757.7c5e.cdaa.2b0a.5c2e.9dc2. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Protocolo: Emol: R\$ 126,15. FRJ: R\$ 22,93. FRC: R\$ 3,82. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 153,75. Registro: Emol: R\$ 140,00. FRJ: R\$ 25,46. FRC: R\$ 4,24. Sejo: R\$ 0,85. Total: R\$ 170,55. Total Geral: R\$ 324,30. Selos de segurança nºH.011187239H.011187240. O que dou fé. Eu Raiane Costa e Silva, Escrevente-RCS.

Assinatura manuscrita
 Eduardo Cesar
 Eng. Civil
 CREA 000278630-0
 Belém, PA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CARTÓRIO MENDES SOARES - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis
 Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Alexandre Artur Mendes Soares - Oficial Titular
 Mercedes de Andrade Soares Mendes - 1ª Oficial Substituta
 Gilvana Feitosa Sousa - 2ª Oficial Substituta



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 6.712 FLS. 034 LIVRO 2-AJ - Em 28/03/2019. PROTOCOLO: 8429 - Em 21/03/2019.

IMÓVEL URBANO: Constituído pelo Lote 22 da Quadra 50, situado no Bairro Novo Horizonte II, no perímetro urbano desta Cidade de Canaã dos Carajás-PA, com as seguintes medidas, confrontações e demais características: medindo 12,00m de frente por 12,00 de fundos, 30,00m na lateral direita e 30,00m na lateral esquerda, confrontando-se frente para a Rua Mariana Franca Pinheiro, aos fundos com o lote 09, à direita com o lote 23 e à esquerda com o lote 21, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, nº 1220, Novo Horizonte II, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, neste ato representado por seu Sócio-Administrador, o senhor **CÉSAR ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, pecuarista, CPF nº 539.822.746-72 e CI/RG nº M - 3.683.739-SSP-MG, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/02/1987 com **TELMA MARIA SILVA MOREIRA**, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, 456, centro, Canaã dos Carajás - PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Este lote é retirado do Loteamento Novo Horizonte II, Matrícula nº 0012 às Fls. 012 do Livro 2-A, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 0012 às fls. 012 do Livro 2-A, datada de 14 de janeiro de 2009, deste Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis desta Comarca de Canaã dos Carajás - PA. **Prenotação:** Emol: R\$ 126,15. FRJ: R\$ 22,93. FRC: R\$ 3,82. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 153,75. **AB Matrícula:** Emol: R\$ 84,07. FRJ: R\$ 15,29. FRC: R\$ 2,54. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 102,75. **Total pago:** R\$ 256,50. Selos de Segurança nº H.011186910H.011186911. O que dou fé. Eu Rafael Costa e Silva, Escrevente - RCS.

R-1/6712. Em 30/05/2019. - Protocolo: 8.540. Em 27/05/2019, para constar **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 24/04/2019, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Canaã dos Carajás - PA, folha 013ª à 014ªV do livro 023 -E, tendo como **OUTORGANTE VENDEDOR: MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.319.177/0001-09, estabelecida com sede e foro na Avenida Weyne Cavalcante, 1.220, Novo Horizonte II nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA e do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, Administradora de empresas, nascida em 29/03/1964, portadora da cédula de Identidade nº RG nº 9187967 1 Via PC/PA, emitida em 22/02/2019, e inscrita no CPF sob nº 290.299.531-87, residente e domiciliada na Avenida São João, Quadra 50, Lote 15, Bairro Novo Horizonte II, nesta cidade de Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR** R\$ 3.076,92 (três mil e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), com Avaliação de R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais). O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-310052-1-1 no valor de R\$ 756,00 (setecentos e cinquenta e seis reais), do qual fica uma cópia em arquivo neste cartório para devidos fins. CNPJ pesquisado 10.319.177/0001-09 de MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS) na data 30/05/2019 às 10:07:22 código hash: 8a6e.1001.c3ae.7091.db55.2146.9459.d27f.6dae.1510. CPF pesquisado 290.299.531-87 de MARIA CELIA DE OLIVEIRA na data 30/05/2019 às 10:08:24 código hash: 0742.e000.8685.b720.c693.c4f2.1f53.534e.be9c.ed22. Indisponibilidade: Nenhum resultado encontrado para filtro selecionado, autenticação www.indisponibilidade.org.br. Protocolo: Emol: R\$ 126,15. FRJ: R\$ 22,93. FRC: R\$ 3,82. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 153,75. Registro: Emol: R\$ 140,00. FRJ: R\$ 25,46. FRC: R\$ 4,24. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 170,55. **Total Geral:** R\$ 324,30. Selos de segurança nº H.011187226/H.011187227. O que dou fé. Eu Aline do Nascimento Fé, Escrevente - ANF.

Canaã dos Carajás/PA, 30 de maio de 2019.

Aline do Nascimento Fé
Escrevente

EMOLUMENTOS
 Emol: R\$ 33,66.
 FRJ: R\$ 6,12.
 FRC: R\$ 1,02.
 Selo: R\$ 1,45.
 Total: R\$ 42,25



Rua Asdrúbal Bentes, nº 469, Bairro Centro, Canaã dos Carajás-PA. CEP: 68537-000. Pone-Fax (094) 3358-1463

Eduardo Cesar R...
1
 08537-0000
 3358-1463



**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DE CANAÃ DOS CARAJÁS - IDURB**

Alvará para Construção
Nº 007/2012

NOME/RAZÃO SOCIAL: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA
CPE/CNPJ: 290.299.931-87

ENDEREÇO DA OBRA: Av. São João, Quadra 50 Lotes 11, 12, 13, 14 e 15, Bairro Novo Horizonte II,
Canaã dos Carajás-PA

OBJETIVO: Construção de Edificação Comercial, com 1265,63m² de estrutura mista de Concreto
Armado e Alvenaria

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Isento

Canaã dos Carajás – PA, 09 de fevereiro de 2012

Gleislene do Nascimento Brito
Diretora de Planejamento Urbano

Sebastião Alves de Almeida
Presidente do IDURB

IDURB

27/02/2012
Durvaldo Cesar F. R.
Eng. Civil
CPF: 0358376630-0
Canaã dos Carajás, PA



**INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DE CANAÃ DOS CARAJÁS - IDURB**



**CONCESSÃO DE HABITE-SE
Nº 007/2012**



NOME/RAZÃO SOCIAL: MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 290.299.531-87

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MÔNICA NASCIMENTO CREA: 205642AP-TO

ENDEREÇO DA OBRA: AV. SÃO JOÃO, Quadra 50 Lotes 11, 12, 13, 14 e 15, Novo Horizonte II,

Canaã dos Carajás-PA

Concessão de Habite-se, conforme despacho expedido no Processo nº 007/2012, com 1265,63m² de área construída, homologada pelo Alvará de Construção 007/2012, expedido em 09/02/2012, a obra foi concluída em 07/08/2012, de acordo com o Projeto Aprovado.

Tipo de Habite-se: TOTAL

Concessão de Edificação: Construção para infraestrutura de asfalto e concreto armado.

Canaã dos Carajás - PA, 14 de agosto de 2012.

Ass:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Luiz Antonio Cesar Rêgo
Eng. Civil
CRM 152078/PA



LAUDO DE AVALIAÇÃO PÚBLICA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UMA
EDIFICAÇÃO NA RUA WALDISON SOARES
– NOVO HORIZONTE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 2 -

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

☒ Lote Urbano	☐ Gleba Urbanizável	1.2	Formato	RETANGULAR
☐ Terreno Industrial	☐ Gleba Rural			

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frent: 22m; L. Dir: 88.57m; L. Esq: 84m; Fundos: 60m

Perim.: 84,00 Área: 3.277,50 m² Fi: 1 Prof: 84,00 Test: 22,00

CONFRONTAÇÕES

Frente: Se limita com a AVENIDA SÃO JOÃO
L. Direita: Se limita com a RUA WALDISON SOARES
L. Esq.: Se limita com a Rua França Pinheiro
Fundos: se limita com o lotes 18 e 8

SITUAÇÃO

☐ Meio de Quadra	☐ Frente Valor.	☐ Vila
☒ Mais de uma frente	☐ 2 n° de Testadas	☐ Quadra Total

TOPOGRAFIA

☒ Plano	☒ Mesmo nível logradouro	☐ Req. corte
☐ Acidentado	☐ Abaixo do logradouro	☐ Req. aterro
☐ Inclinado %	☐ Acima do logradouro	☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme	☐ Brejoso	☐ Inundável	☐
---	----------------------------------	------------------------------------	--------------------------

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

Área Non Aedificandi (m ²)	Reserva Florestal (m ²)	
Área Total Edif. (ATE) (m ²)	Servidões (m ²)	
Recuo (m)	Investidura (m ²)	
Afastamentos: Frente (m)	Fundos (m)	
Lateral (m)	Taxa de ocup. máx. (%)	
Gabarito N. Pavimentos	altura de (m)	

PLANO DIRETOR

SEM RESTRIÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICIOS URBANOS DISPONÍVEIS

☒ Pavimentação	☒ Iluminação Pública	☒ Rede de Água	☒ Limp. Pública	☒ Coleta Lixo
☒ Passeio	☒ Rede Elétrica	☒ Rede Esgoto	☒ Telefone	☐ Trans. Colet.
☐ Guias/Sarjetas	☐ Gás Encanado	☐ Rede Pluvial	☐	☐

MELHORAMENTOS LOCAIS

☒ Escola	☒ Posto Saúde	☐ Comércio	☐ Banco	☒ Áreas Lazer
--	---	-----------------------------------	--------------------------------	---

ZONEAMENTO MUNICIPAL

☒ Residencial	☒ Comercial	☐ Industrial	☐ APP
---	---	-------------------------------------	------------------------------

OUTRAS INFORMAÇÕES

A ÁREA ESTÁ LOCALIZADA NO BAIRRO NOVO HORIZONTE 2, COM BOAS VIAS DE ACESSO
E COM BOAS CONDIÇÕES PARA ACESSO AO CENTRO DA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS.



Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO ☒ SEC PLANEJAMENTO

CONCEITUAÇÃO

☐ Escola ☐ Praças ☐ Esporte
☐ Saúde ☐ Lotes ☒ Outros
☐ Administração

Endereço: Av. São João, s/n, Qd. 50 Lt. 11A

Bairro: NOVO HORIZONTE

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF: PARA

Área terreno: 3.277,50 m²

Área construída: 1.265,63 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO DE DOIS PAVIMENTOS. CONSTRUÇÃO EM PAREDES DE ALVENARIA DE TIJOLOS EDIFICADA EM FUNDAÇÃO RASA (SAPATAS), COM ELEMENTOS ESTRUTURAIS. AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS FUNCIONADO NORMALMENTE. O PRÉDIO POSSUI PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES.

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel [] OFÍCIO

LV. []

FL. []

MATRÍCULA []

FINALIDADE: AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM ÁREA URBANA

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$2.943.715,07

Terreno R\$

(Valor Total por extenso)

O IMÓVEL ATINGIU O MONTANTE DE R\$ 2.943.715,07 (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL E SETECENTOS E QUINZE E OITO REAIS E SETE CENTAVOS)

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES

CREA nº

9122-D/PA

Art

Matrícula

PMCC - 0101313

LOCAL E DATA:

CANAÃ DOS CARAJÁS, quinta-feira, 10 de outubro de 2019

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA nº: 9122-D/PA

Eng. Civil Carlos Augusto Barbosa Gomes

DE ACORDO.

LOCAL E DATA:

CANAÃ DOS CARAJÁS, quinta-feira, 10 de outubro de 2019

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PORTARIA

787/2017

GEAM MEIREY FERREIRA DOS SANTOS

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matrícula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 3 -

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

Imóvel de um pavimentos, estrutura em alvenaria de tijolos cerâmicos, em fundação rasa com revestimento externo
Pintura pva interno em reboco, coberturas em telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, forro em pvc, piso
cerâmico e granitina. Instalações hidrossanitárias em PVC embutidos nas paredes e pisos. Banheiro simples com louças
brancas. Instalações elétricas em PVC embutidos em paredes, luminárias em dispositivos tipo convencional

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção

1.265,63 m²

USO

☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Misto ☐ Público

ESTRUTURA

☒ Concreto ☐ Metálica ☐ Alvenaria ☐ Madeira ☐

COBERTURA

☒ Laje ☐ Telha Barro ☒ Fibro-cim. ☐ Metálica ☐

PADRÃO

☒ Alto ☐ Normal ☐ Baixo

REV.FACHADA

☒ Reboco/Pint. ☐ Cerâmico ☐ Mármore/Granito

PISOS

☐ Cimentado ☒ Cerâmico ☐ Mármo/Granito. ☐ Taco/Tábua ☐ paviflex

FORRO

☒ Laje ☐ Madeira ☐ Gesso ☐ S/Forro ☐ PVC

ESQUADRIAS

☐ Ferro ☐ Madeira ☐ Alumínio ☒ Vidro ☐

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

☒ Bom ☐ Regular ☐ Rep.import. ☐ Rep.simples ☐ V.Salvado

IDADE

Idade Apar. 5 anos

Vida Útil 100 anos

N. PAVIMENTOS

2

Nº VAGAS GARAGEM

Vagas Cobertas

Descobertas 14

☐ Q. ESPORTE

☐ P.GROUND ☐ S. FESTAS ☒ PISCINA ☐

SITUAÇÃO ATUAL

☐ Ocupado/Alugado/Aforado ☐ Invadido ☒ Vago

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS (Quantidade)

☐ Ar Cond. Central ☐ Ar Cond.Individual ☐ Gerador Próprio
☐ Escada Rolante ☐ Elevadores ☐ Subestação

EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Área construção

m²

Tipo

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

☐ Bom ☐ Regular ☐ Rep.simples ☐ Rep.import. ☐ V.Salvado

IDADE

Idade Apar. 2 anos

Vida Útil 100 anos

OUTRAS BENFEITORIAS

NÃO EXISTE EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

01

Fator de oferta 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área do terreno (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: AV. IPANEMA QUADRA 30 LOTE 20

FONTE: DR. CLEUBER (094) 991696457

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra

☐ Quadra total

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Active %

☐ Declive %

SOLO

☒ Firme

☐ Mais um frente

☐ Vila

☐ Mesmo nível logradouro

☐ Abaixo do logradouro

☐ Acima do logradouro

☐ Inundável

☐ Testada Valoriz.

☐ 1 N°. Testadas

☐ Requer corte

☐ Requer aterro

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$85.000,00

R\$/m2 R\$236,11

Rest. Legal NÃO POSSUI

02

Fator de oferta 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área do terreno (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA SANDRO MORETI QUADRA 31 LOTE 22

FONTE: SR. JORGE (094) 991416785

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra

☐ Quadra total

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Active %

☐ Declive %

SOLO

☒ Firme

☐ Mais um frente

☐ Vila

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Abaixo do logradouro

☐ Acima do logradouro

☐ Inundável

☐ 1 Testada Valoriz.

☐ Num. Testadas

☐ Requer corte

☐ Requer aterro

☒ Nada requer

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$80.000,00

R\$/m2 R\$222,22

Rest. Legal NÃO POSSUI

03

Fator de oferta 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área do terreno (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA SANDRO MORETI QUADRA 31 LOTE 21

FONTE: SR. JORGE (094) 991416785

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra

☐ Quadra total

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☐ Active %

☐ Declive %

SOLO

☒ Firme

☐ Mais um frente

☐ Vila

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Abaixo do logradouro

☐ Acima do logradouro

☐ Inundável

☐ Testada Valoriz.

☐ 1 Num. Testadas

☐ Requer corte

☐ Requer aterro

☒ Nada Requer

☐

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$75.000,00

R\$/m2 R\$208,33

Rest. Legal NÃO POSSUI

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: SEC PLANEJAMENTO

04

FATOR 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área do terreno (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: AVENIDA ANHANGUERA QUADRA 53 LOTE 19

FONTE: FELIPE (094) 991189629

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☐ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

☐ 1 Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$100.000,00

R/m2 R\$277,78

REST.LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta 0,90

Data: 28/08/2018

test(m): 12

Área Constr. (m²) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: RUA MACHADO DE ASSIS, QUADRA 11, LOTE 15

FONTE: RAFAEL (094) 991518792

OBS: BAIRRO NOVO HORIZONTE

☒ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

☐ 1 Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☒ Plano

☒ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☒ Nada Requer

SOLO

☒ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R\$100.000,00

R/m2 R\$277,78

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta 0,90

Data:

test(m):

Área Constr. (m²)

prof(m):

ENDEREÇO:

FONTE:

OBS:

☐ Meio de Quadra

☐ Mais um frente

☐ Testada Valoriz.

☐ Quadra total

☐ Vila

☐ Num. Testadas

TOPOGRAFIA

☐ Plano

☐ Mesmo nível logradouro

☐ Requer corte

☐ Aclive %

☐ Abaixo do logradouro

☐ Requer aterro

☐ Declive %

☐ Acima do logradouro

☐ Nada Requer

SOLO

☐ Firme

☐ Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA

R/m2

REST. LEGAL

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA



MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº: SEC PLANEJAMENTO

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Área (m²)	1.265,63	Idade Aparente (anos)	5	Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	2
Cub (R\$/m²)	1.551,88	Vida Útil (anos)	100	Cub (R\$/m²)	681,25	Vida Útil (anos)	100
Kp	1,05	Est.Conserv.	1	Kp	1,00	Est.Conserv.	0
Kcf	1,14	Tipo Estrutura	2	Kcf	1,09	Tipo Estrutura	3
Fator Loja(Fj)	0,90			Fator Loja(Fj)	0,90		
Fund. Esp.(Fe)				Fund. Esp.(Fe)			
Inst. Esp.(Ie)				Inst. Esp.(Ie)			
Outros	210.000,00			Outros			

Estado Conserv.	1 ==>	Bom	1
	2 ==>	Regular	2
	3 ==>	Reparos Simples	3
	4 ==>	Reparos Importantes	4
Tipo Estrut.	1 ==>	Grande estrutura	1
	2 ==>	Peq. estrut./resid.luxo	2
	3 ==>	Indust./resid. médio	3
	4 ==>	Resid. modesto/pop.	4

Outros	
TRANSFORMADOR	R\$ 45.000,00
20 APARELHOS DE AR CONDICIONADO	R\$ 34.000,00
GERADOR	R\$ 81.000,00
CAIXA D'ÁGUA	R\$ 50.000,00
Total	R\$ 210.000,00

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO:

SEC PLANEJAMENTO

TESTE 1

Nº DE ELEMENTOS: 5,00

	X_i	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	212,50	-37,30	1391,29	-51895,12	1935687,86
02	250,00	0,19	0,04	0,01	0,00
03	208,33	-41,47	1719,76	-71318,48	2957577,55
04	294,12	44,30	1962,49	86938,31	3851367,00
05	284,09	34,28	1175,12	40283,06	1380903,25
06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Somatório			6248,70	4007,77	10125535,67

MÉDIA
DESV. PAD. AMOSTRA
DESV. PAD. POP.

$\mu = 249,81$
 $s = 35,36$
 $\sigma \text{ crit} = 39,54$

$a_3 = 0,02$
 $a_4 = -1,70$
 $\sigma_3 = 0,61$
 $\sigma_4 = 0,50$

NORMALIDADE

$ a_3 < 1,5 \times \sigma_3$	OK	0,02	0,92
$ a_4 + 6/(n+1) < 1,5 \times \sigma_4$	OK	0,70	0,75

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico : _____ 1,65
Elemento Extremo : _____ 44,30
 $|X_i - x| / \sigma$ _____ 1,12
Existe elemento a ser rejeitado ? _____ Não Existe !

CAMPO DE ARBITRIO

"T" de Student = 1,53

Lc = 249,81 ± 27,05

Superior	→	276,86
Inferior	→	222,76

[Assinatura]
Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº:

SEC PLANEJAMENTO

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec.
Idade Aparente:	5	2	k = 0
Vida Útil :	100	100	Fd = 1,0000
Estado Conservação	1	0	

Fator Deprec. Princ.

K = 2,08

Fd = 0,9792

TABELA							
1	2	3	4	5	6	7	8
Idade % Bom	Idade	Regular	Idade	Rep. Simples	Idade	Rep. Import.	
2	1,02	2	3,51	2	18,90	2	53,10
4	2,08	4	4,55	4	19,80	4	53,60
6	3,18	6	5,62	6	20,70	6	54,10
8	4,32	8	6,73	8	21,60	8	54,60
10	5,50	10	7,88	10	22,60	10	55,20
12	6,72	12	9,07	12	23,60	12	55,80
14	7,98	14	10,30	14	24,60	14	56,40
16	9,28	16	11,60	16	25,70	16	57,00
18	10,60	18	12,90	18	26,80	18	57,60
20	12,00	20	14,20	20	27,90	20	58,30
22	13,40	22	15,60	22	29,10	22	59,00
24	14,90	24	17,00	24	30,30	24	59,60
26	16,40	26	18,50	26	31,50	26	60,40
28	17,90	28	20,00	28	32,80	28	61,10
30	19,50	30	21,50	30	34,10	30	61,80
32	21,10	32	23,10	32	35,40	32	62,60
34	22,80	34	24,70	34	36,80	34	63,40
36	24,50	36	26,40	36	38,10	36	64,20
38	26,20	38	28,10	38	39,60	38	65,00
40	28,80	40	29,90	40	41,00	40	65,90
42	29,90	42	31,60	42	42,50	42	66,70
44	31,70	44	33,40	44	44,00	44	67,60
46	33,60	46	35,20	46	45,80	46	68,50
48	35,50	48	37,10	48	47,20	48	69,40
50	37,50	50	39,10	50	48,80	50	70,40
52	39,50	52	41,90	52	50,50	52	71,30
54	41,60	54	43,00	54	52,10	54	72,30
56	43,70	56	45,10	56	53,90	56	73,30
58	45,80	58	47,20	58	55,60	58	74,30
60	48,80	60	49,30	60	57,40	60	75,30
62	50,20	62	51,50	62	59,20	62	75,40
64	52,50	64	53,70	64	61,10	64	77,50
66	54,80	66	55,90	66	63,00	66	78,60
68	57,10	68	58,20	68	64,90	68	79,70
70	59,50	70	60,50	70	66,80	70	80,80
72	62,20	72	62,90	72	68,80	72	81,90
74	64,40	74	65,30	74	70,80	74	83,10
76	66,90	76	67,70	76	72,90	76	84,30
78	69,40	78	70,20	78	74,90	78	85,50
80	72,00	80	72,70	80	77,10	80	86,70
82	74,60	82	75,30	82	79,20	82	88,00
84	77,30	84	77,80	84	81,40	84	89,20
86	80,00	86	80,50	86	83,60	86	90,50
88	82,70	88	83,20	88	85,80	88	91,80
90	85,50	90	85,90	90	88,10	90	93,10
92	88,30	92	88,60	92	90,40	92	94,50
94	91,20	94	91,40	94	92,80	94	95,80
96	94,10	96	94,20	96	95,10	96	97,20
98	97,00	98	97,10	98	97,60	98	98,00
100	100	100	100	100	100	100	100

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - DIPA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TECNICA

- 9c -

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF"

PROCESSO Nº:

SEC PLANEJAMENTO

TABELA DO KCF (VANTAGEM DA COISA FEITA)

Tipo Construção	Nova	Até 10 anos	10/ 20 anos	Mais 20 anos
1) Grande Estrutura	1,25	1,25	1,210	1,13
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1,15	1,15	1,125	1,078
3) Industrial e residencial medio	1,10	1,1	1,084	1,052
4) Residencial modesto ou popular	1,05	1,05	1,042	1,026

BENFEITORIA PRINCIPAL

COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00
Administração		0,00
1ª Subtotal		1,00
Despesas Legais	3	0,03
Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,03
Despesas Eventuais	2	0,02
Despesas de Comercialização		0,00
3ª Subtotal		1,02
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,05 Cub

Kp = 1,05

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00
Administração		0,00
1ª Subtotal		1,00
Despesas Legais		0,00
Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,00
Despesas Eventuais		0,00
Despesas de Comercialização		0,00
3ª Subtotal		1,00
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00

Kp = 1,00

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: SEC PLANEJAMENTO

Nº	Grau Conf.	Critério Exclusão de Chauvenet	
3	1,89	3	
4	1,64	4	
5	1,53	5	1,65
6	1,48	6	1,73
7	1,44	7	1,80
8	1,42	8	1,86
9	1,40	9	1,92
10	1,38	10	1,96
11	1,37	11	1,98
12	1,36	12	2,03
13	1,36	13	2,05
14	1,35	14	2,10
15	1,34	15	2,12
16	1,34	16	2,16
17	1,34	17	2,18
18	1,33	18	2,20
19	1,33	19	2,23
20	1,33	20	2,24

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matricula 0101313



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA

PROCESSO Nº: SEC PLANEJAMENTO



Nº ELEMENTOS: 5,00

ELEM.	R\$/m²	FATOR FONTE	R\$/m² CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR. RELATIVO
PESQ.				Ftr	Fat	Ftm	Frl		
1	236,11	0,90	212,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2	222,22	0,90	200,00	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80
3	208,33	0,90	187,50	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90	0,90
4	277,78	0,90	250,00	0,85	1,00	1,00	1,00	0,85	0,85
5	277,78	0,90	250,00	1,10	1,00	0,80	1,00	0,88	0,88
6	0,00	0,90	0,00					0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
9	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
IMÓVEL AVALIANDO				1,00	1,00	1,00		1,00	1,00

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

ELEM. PESQ.	R\$/m² HOMOG.	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
1	212,50			Area Construída	R\$/m² 1.265,63	0,00
2	250,00			Custo Unitário Básico	1.551,88	681,25
3	208,33			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,05	1,00
4	294,12			Fator Depreciação	0,98	1,00
5	284,09			Vantagem Coisa Feita	1,14	1,09
6	0,00			Fator de Loja	0,90	0,90
7	0,00					
8	0,00			$Vb = Ab.CUB.Kp.Fd.Kcf.Flj$		
9	0,00			(total parcial - A)	R\$ 2.069.900,48	R\$ 0,00
10	0,00			Fundações Especiais	R\$ 0,00	0,00
11	0,00			Instalações Especiais	R\$ 0,00	0,00
12	0,00			Outros	210.000,00	0,00
13	0,00			(total parcial - B)	R\$ 210.000,00	0,00
14	0,00					
15	0,00			TOTAL BENFEITORIAS	R\$ 2.279.900,48	0,00
MÉDIA	249,81	0,00	0,00			
D.PAD.	35,36	0,00	0,00			
D.CRÍT	1,65	0,00	0,00			
L.SUP.	276,86	0,00	0,00			
L.INF.	222,76	0,00	0,00			

ÁREA TERRENO Att	=	3277,50
VALOR UNITÁRIO Vu	=	249,81
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk)	=	0,95

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$2.943.715,07
$Vtt = (Vt + Vb) \cdot Fk$		

Carlos Augusto Barbosa Gomes
Engenheiro Civil
CREA 9122 - D/PA
Matrícula 0101313



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

PROCESSO Nº:

SEC PLANEJAMENTO



- 11 -

1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um edificação com 2 pvtos em área urbana dentro do município de Canaã dos Carajás pertencente ao Hotel Canaã. A edificação esta sob um lote plano, dentro do Bairro Novo Horizonte 2.

2 - Para a elaboração da presente avaliação este profissional utilizou planilha para elaboração de cálculo de avaliação.

Para o cálculo do preço do metro quadrado do imóvel avaliando, este profissional junto à PMCC pesquisou compra e venda de imóveis locais os valores das ofertas dos terrenos semelhantes ao avaliando, cujo resultado das pesquisas encontra-se perfeitamente identificado no corpo deste laudo.

3 - A presente avaliação encontra-se dentro do que preconiza a ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, sendo o nível de rigor o normal.

Canaã dos Carajás, quinta-feira, 10 de outubro de 2019


Carlos Augusto Barbosa Gomes

CARLOS AUGUSTO BARBOSA GOMES - ENGº. CIVIL
CREA PA 0122D-3