



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS

Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINF

Mojuí dos Campos - Estado do Pará.

Telefone: (93)3537 1302. E-mail: seminf@mojuidoscampos.pa.gov.br



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

UNIDADE SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS

1. **INTERESSADO:** Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos/Secretaria Municipal de Educação.

PROPRIETÁRIO: Delsimar Carvalho de Sousa

CPF: 324.357.202-97

2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** Avaliar um imóvel no Município de Mojuí dos Campos no Estado do Pará, situada na Estrada de Rodagem, nº317, Bairro Esperança neste Município.

Tipo do Bem: Edificação em alvenaria tipo 2 pavimentos.

Descrição Sumária do Bem:

O imóvel localiza-se na Estrada de Rodagem, nº317 – Bairro Esperança Município de Mojuí dos Campos – PA.

FINALIDADE:

Avaliação para Locação mensal do imóvel de propriedade do Sr. Delsimar Carvalho de Sousa, com fim não residencial para funcionamento de depósito da merenda escolar.

VISTORIA: Data: 28/06/2019

3. **Edificação:**

Localizado em região urbana do Município de clima quente e úmido, com ocupação, de padrão econômico médio, o imóvel está em ótimas condições para a finalidade da ocupação atendendo os requisitos básicos para tal finalidade.

O imóvel possui no 1º pavimento um galpão, um banheiro e uma dispensa, no 2º pavimento 1 sala, 3 quartos, 2 banheiros, 1 cozinha, 1 área de serviço e uma varanda gourmet. Todos os ambientes são pavimentados como revestimento cerâmico no piso e as molhadas com revestimentos cerâmicos nas paredes, cobertura em telha. Neste caso, alugado para esse fim só o 1º pavimento.

O imóvel a ser locado possui uma área construída de 105,00 m², com área livre nos fundos de 58,00 m², o terreno possui as seguintes dimensões 25,00m x 6,50m, totalizando uma área de 162,5 m².

4. **DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

O mercado imobiliário de Mojuí dos Campos encontra-se aquecido desde a implantação da Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos trazendo várias pessoas de outros lugares e criando

R



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS

Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINF

Mojuí dos Campos - Estado do Pará.

Telefone: (93)3537 1302. E-mail: seminf@mojuidoscamos.pa.gov.br



renda dentro do próprio município. Constatou-se que a locação e venda de imóveis têm sido bastante procurado no município.

5. NÍVEL DE RIGOR:

Avaliação Normal, conforme enquadramento da NB 502/89 (NBR 5676/90) da ABNT.

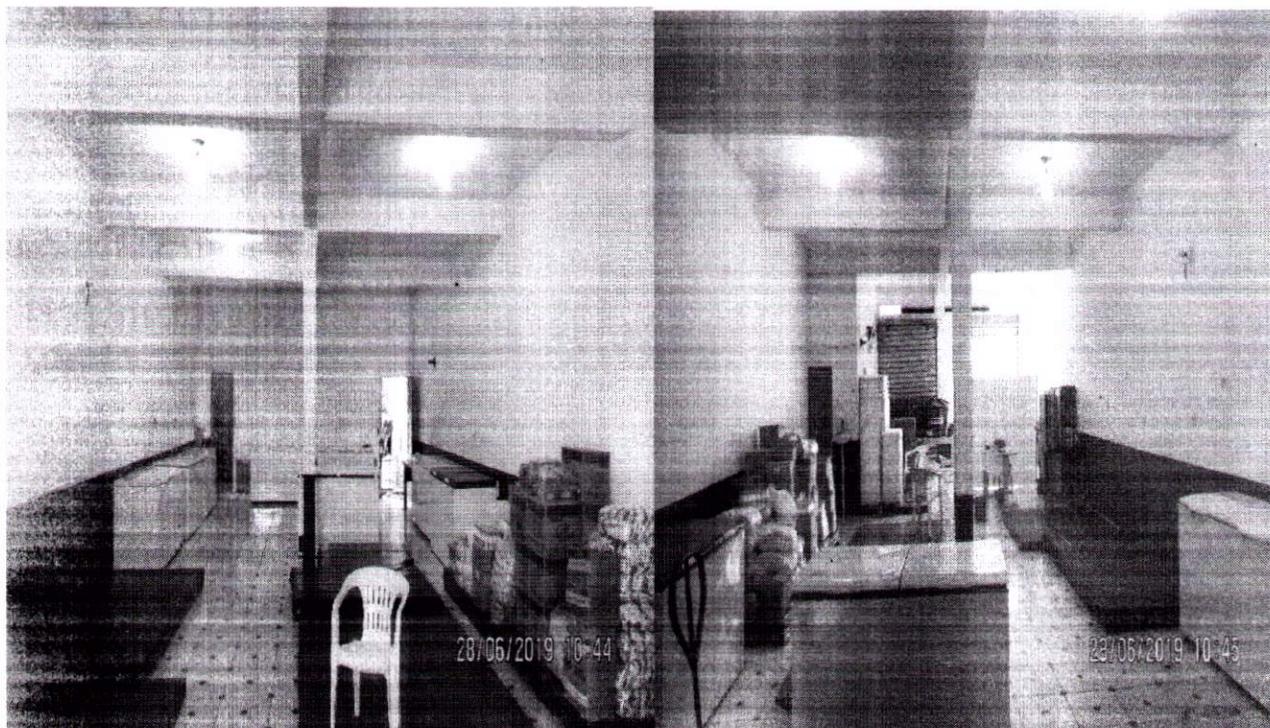
6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

6.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO:

Um imóvel para locação com essas características no Município de Mojuí dos Campos sai entorno de R\$ 500,00 á R\$ 1.000,00 mensal após negociação com o proprietário conseguimos um valor compatível com a realidade atual de R\$ 600 mensal.

7. CONCLUSÃO:

O valor de locação mensal do imóvel localizado na Estrada de Rodagem, nº317, Bairro Esperança de Mojuí dos Campos, Estado do Pará, referente ao período de 01/03/2017 a 01/03/2018, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item anterior, ou seja, R\$ 600,00 (Seiscentos reais), valor este representativo de mercado, atendendo aos itens 1.3 e 1.4 da NB 502/89 (NBR 5676/90) da ABNT, á nível Normal.



f



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS 022 FLS



Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINF

Mojuí dos Campos - Estado do Pará.

Telefone: (93)3537 1302. E-mail: seminf@mojuidoscamos.pa.gov.br

Data do Laudo: 01/07/2019

Resultado da Avaliação: O imóvel se encontra apto para uso.

Locação: R\$600,00

Benfeitoria: R\$ 0,00

Total: R\$ 600,00(Seiscentos reais).

Total: R\$7200,00 (sete mil e duzentos reais).

8. ENCERRAMENTO:

Mojuí dos Campos PA, 01 de junho de 2019.

Guilherme Dourado Viana

Engenheiro Civil

Decreto nº 384/2019

Secretaria Municipal de Infraestrutura



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

que entre si fazem, **IVANALDO DA CONCEIÇÃO SOBRINHO**, e, sua mulher, **VERONICA DA SILVA SOBRINHO**, como **VENDEDORES**, de um lado, e, do outro, **DELSIMAR CARVALHO DE SOUSA**, como **COMPRADOR**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular de *compra e venda*, e na melhor forma de direito, os contratantes no final assinados e a seguir qualificados e identificados, declaram que resolveram, acordaram e contrataram a presente transação, regulando-se as obrigações entre as partes pelas cláusulas e condições constantes neste contrato.

VENDEDORES: **IVANALDO DA CONCEIÇÃO SOBRINHO**, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1623379/PA/4ª via e do CPF nº 311.950.322-34, e sua mulher, **VERONICA DA SILVA SOBRINHO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2233085/PA/2ª via e do CPF nº 403.682.202-06, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Cabanos, nº 373, Interventoria, doravante denominados apenas **VENDEDORES**.

COMPRADOR: **DELSIMAR CARVALHO DE SOUSA**, brasileiro, casado, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 1884248 do CPF nº 324.357.202-97, residente e domiciliado na Rua Lauro Sodré, s/nº, Mojui dos Campos – PA, doravante denominado somente **COMPRADOR**.

OBJETO DA VENDA: um terreno **URBANO**, situado no Município de Mojui dos Campos - PA, na Rua Estrada de Rodagem, bairro da Esperança, medindo 06,50 metros de frente por 50,00 metros de fundo. Limitando-se ao Sul, com a referida Rua Estrada de Rodagem; ao Norte, com a Rua Lauro Sodré; a Leste, com Maria Neuza de Sousa Carvalho; e, Oeste, com Sebastião Alves Frota. Edificado com uma casa construída em alvenaria.

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: a presente venda é ajustada ao valor de **R\$-7.000,00 (SETE MIL REAIS)**, pagos neste ato e ocasião em moeda corrente e legal do país, pelo que os vendedores dão ao comprador plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para jamais exigir outro pagamento.



OBRIGAÇÕES FINAIS: OS VENDEDORES, obrigam-se em assinar, em qualquer tempo, todos os documentos necessários à completa transferência diretamente ao **COMPRADOR** ou em nome de quem este indicar, independentemente de qualquer formalidade e sem nenhuma exigência ou condição, tanto que solicitado pelo adquirente. OS VENDEDORES respondem pela evicção de direito, por si, seus herdeiros ou sucessores; a presente compra e venda é celebrada em caráter **irrevogável e irretratável**, sem possibilidade de arrependimento; as obrigações e ônus que a partir desta data vierem a incidir sobre o bem, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**. Para conhecer das ações e procedimentos oriundos do presente contrato, as partes elegem o foro desta Comarca.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em duas únicas vias, na presença de duas testemunhas que também assinam.

Santarém-PA., 07 de Dezembro de 2015.

VENDEDORES: Arnaldo da Conceição Sobrinho
Verônica da Silva Sobrinho

COMPRADOR: Delismar Cavalho da Sousa

Testemunhas: 1º _____
2º _____

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL
JOÃO DE MENDONÇA ALHO - Tabelião Vitalício
Rua Floriano Peixoto, 497 - Centro - Santarém - 68005-060 - Para - Fone: (93) 3523-4383

Reconheço por autenticidade a firma indicada de ARNALDO DA CONCEIÇÃO SOBRINHO lançada em minha presença, por fé. Santarém, 6 de março de 2017.

Em testemunho da verdade
Marta da Costa Reis (Escrivente)

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA - SEM EMENDAS E/OU RASURAS



Reconheço verdadeira - a - firma de Delismar Cavalho da Sousa por autenticidade.
por fé. Em test. Marta da Costa Reis da verdade.
Mojui dos Campos 16 de março de 2017
Marta da Costa Reis
Escrivente Autorizada
CPF: 348.176.112-00

Tribunal de Justiça do Estado do Pará
Selo de Segurança
RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por autenticidade a firma indicada de VERÔNICA DA SILVA SOBRINHO que compareceu ao padrão res. neste serventia. Dou fé.
Santarém, 16 de março de 2017
Em test. da verdade
Sandra Mara Sousa Brito - Escrivente
(0642) 78293263