



Estado do Pará  
Município de Acará  
Prefeitura Municipal de Acará  
Secretaria Municipal de Obras  
Núcleo de Engenharia



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### IMÓVEL

Imóvel Localizado Travessa Genipauba , Nº 370, Bairro Alegria CEP: 68.690-000 Acará-Pa

### SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### LOCADOR

Nome: JOSÉ ANTONIO PALMEIRA

Endereço: Rodovia PA 252 KM 1 CEP: 68.690-000 Acará-Pa.

CPF: 453.919.632-49

### LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal do Acará

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

CNPJ: 05.196.548.0001-72

### OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para funcionamento da **CASA DOS CONSELHOS** da Prefeitura Municipal de Acará-Pa.

### DATA DA VISTORIA

01 de Novembro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ  
TV. SÃO JOSÉ Nº 120- BAIRRO CENTRO- ACARÁ-PA  
CNPJ: 05.196.548/0001-72

**Octávio R. C. Viana**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU nº A96535-9

## ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (Locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

## DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

## CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel se localiza na Localizado Travessa Genipauba , Nº 370, Bairro Alegria, e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel possui **aproximadamente 160 m<sup>2</sup> (Cento e sessenta metros quadrados)** de área total, sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de dois pavimentos, sendo o objeto a ser locado, será somente o pavimento térreo, sendo um único ambiente (sem divisões) com banheiro, conforme relatório de fotos anexo.



Estado do Pará  
Município de Acará  
Prefeitura Municipal de Acará  
Secretaria Municipal de Obras  
Núcleo de Engenharia



## CONCLUSÃO

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: **R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)**. Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.

Octávio Raimundo da Cruz Viana  
Arquiteto e Urbanista

  
Octávio R. C. Viana  
Arquiteto e Urbanista  
CAU nº A96535-9

Acará 01 de Novembro de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ  
TV. SÃO JOSÉ Nº 120- BAIRRO CENTRO- ACARÁ-PA  
CNPJ: 05.196.548/0001-72



Estado do Pará  
Município de Acará  
Prefeitura Municipal de Acará  
Secretaria Municipal de Obras  
Núcleo de Engenharia



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ  
TV. SÃO JOSÉ Nº 120- BAIRRO CENTRO- ACARÁ-PA  
CNPJ: 05.196.548/0001-72

**Octávio R. C. Viana**  
Arquiteto e Urbanista  
CAU nº A96535-9



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ**  
**DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL**

Nosso Número  
3100100073005373965  
Data de Emissão  
08/12/2021  
Data Vencimento  
31/12/2021  
Número da Guia  
5373965  
Rubrica

**CEDENTE**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ  
**Espécie Doc.**  
RC/R\$  
**Agência/Conta**  
4014/43006  
**SACADO**  
520 - 45391963249 - JOSE ANTONIO PALMEIRA  
**Carteira**  
17 N

**RELAÇÃO DE PAGAMENTOS**

| TRIBUTO       | DOC. ORIGEM/ PARCELA       | REFERÊNCIA           | VAL. TRIBUTO | VAL. ATUALIZADO      | CORREÇÃO MONET. | DESCONTO    | ACRÉSCIMOS  | JUROS              | MULTA              | VALOR TOTAL        |
|---------------|----------------------------|----------------------|--------------|----------------------|-----------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| PTU           | 20191867800/0              | 01/2019              | 31,67        | 34,43                | 2,76            | 0,00        | 0,00        | 9,98               | 0,69               | 45,11              |
| PTU           | 20201867800/0              | 01/2020              | 32,73        | 34,11                | 1,38            | 0,00        | 0,00        | 5,80               | 0,68               | 40,59              |
| PTU           | 20211867800/0              | 01/2021              | 34,12        | 30,71                | 0,00            | 0,00        | 0,00        | 0,31               | 0,61               | 31,63              |
| <b>TOTAIS</b> | <b>QUANTIDADE DE ITENS</b> | <b>TOT. ORIGINAL</b> | <b>TOT.</b>  | <b>TOT. CORREÇÃO</b> | <b>TOT.</b>     | <b>TOT.</b> | <b>TOT.</b> | <b>TOTAL JUROS</b> | <b>TOTAL MULTA</b> | <b>VALOR TOTAL</b> |
|               | 3                          | 98,52                | 99,25        | 0,73                 | 0,00            | 0,00        | 16,10       | 1,98               | 117,33             |                    |

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**  
Imóvel: 520 - TRAVESSA GENIPAUBA, Número: 0370 - NÃO ATRIBUÍDO. Distrito: 01, Setor: 007, Quadra: 015, Lote: 517, Unidade: 0; Área de Terreno (m2): 160; Área de Edificação (m2): 160

O DAM tem pagamento exclusivo nos canais de atendimento do Banco do Brasil, no Banco do Estado do Pará, como nas agências, caixas eletrônicos, correspondentes e internet banking.

**Linha digitável: 8163000001-4 17330017202-5 11231001000-7 73005373965-4**

Autenticação Mecânica - Via do Contribuinte

Aplicação: EXTRATO DE DÉBITOS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ**  
**DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL**

Nosso Número  
3100100073005373965  
Data de Emissão  
08/12/2021  
Data Vencimento  
31/12/2021  
Número da Guia  
5373965

**CEDENTE**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ  
**Espécie Doc.**  
RC/R\$  
**Agência/Conta**  
4014/43006  
**SACADO**  
520 - 45391963249 - JOSE ANTONIO PALMEIRA  
**Carteira**  
17 N

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**  
Imóvel: 520 - TRAVESSA GENIPAUBA, Número: 0370 - NÃO ATRIBUÍDO. Distrito: 01, Setor: 007, Quadra: 015, Lote: 517, Unidade: 0; Área de Terreno (m2): 160; Área de Edificação (m2): 160

O DAM tem pagamento exclusivo nos canais de atendimento do Banco do Brasil, no Banco do Estado do Pará, como nas agências, caixas eletrônicos, correspondentes e internet banking.

**Valor Principal**  
99,25  
**Multa / Juros**  
1,98/16,10  
**Descontos**  
0,00  
**Outros Acréscimos**  
0,00  
**Total a Recolher**  
117,33

**Linha digitável: 8163000001-4 17330017202-5 11231001000-7 73005373965-4**



Autenticação Mecânica - Via do Agente Arrecadador

- O pagamento após o vencimento poderá deixar resíduos de multa e juros que irão impedir emissão de Certidão Negativa;
- Configure a impressora para modo normal de impressão, não use opção rascunho; Folha branca A4 ou tamanho carta;
- No Internet Explorer, configure-o para usar fontes tamanho médio (menu Exibir > Tamanho do texto > Médio);



## Dados Gerais

INSCRIÇÃO / REDUZIDO 01.07.016.517.001 / 520  
 PROPRIETÁRIO 3102 - JOSE ANTONIO PALMEIRA  
 CPF/CNPJ TELEFONE 453.919.632-49 - Nº TELEFONE  
 ENDEREÇO PROPRIET RUA RODOVIA PA 252 K,1, Nº, ALEGRIA - ACARÁ/PA  
 IMÓVEL BAIXADO 0 - NÃO  
 TIPO IMÓVEL 1 - PREDIAL  
 IMÓVEL ENLOBADO NÃO ENLOBADO  
 IMUNE / ISENTO IPTU 2 - NÃO  
 ISENTO TAXAS 2 - NÃO



Foto não disponível.

## Localização do Imóvel

LOGRADOURO 17 - TV GENIPAUBA  
 BAIRRO ALEGRIA  
 COMPLEMENTO  
 EDIFÍCIO  
 MUNICÍPIO / UF ACARÁ / PA

NÚMERO 0370  
 LOTEAMENTO  
 QUADRA/LOTE /  
 APTO / SALA  
 NÚMERO CEP 0

## Endereço de Correspondência

LOGRADOURO  
 BAIRRO  
 COMPLEMENTO

NÚMERO  
 NÚMERO CEP  
 MUNICÍPIO / UF /

## Informações do Lote

ÁREA DO LOTE 160,00 m²  
 ANO AQUISIÇÃO  
 PROFUNDIDADE 8,00 m  
 LIMITAÇÃO 1 - SIM

## CARACTERÍSTICAS DO LOTE

|            |                |            |                |
|------------|----------------|------------|----------------|
| TOPOGRAFIA | 1 - PLANO      | SITUAÇÃO   | 8 - UMA FRENTE |
| PEDOLOGIA  | 6 - NORMAL     | PATRIMÔNIO | 2 - PARTICULAR |
| Ocupação   | 7 - CONSTRUÍDO | FATOR LOTE | 0,6000         |

## Valores Para Cálculo

VL. VENAL TERRENO 697,84  
 VL. VENAL EDIFICAÇÃO 2.469,39

VENAL INFORMADO 0,00  
 VL. VENAL UNIDADE 3.167,23

EXERCÍCIO VENAL 2020 ALÍQUOTA 1,00 %  
 CATEGORIA VENAL 34

## Informações da Edificação

ÁREA CONSTRUÍDA 160,00 m²  
 ÁREA TOTAL CONSTR. 160,00 m²  
 USO PRÓPRIO 1 - SIM  
 ALINHAMENTO 15 - ALINHADO  
 SITUAÇÃO 17 - ISOLADA / ALINHADA  
 POSICIONAMENTO 10 - ISOLADO  
 FATOR CONSTRUÇÃO 0,5775  
 Nº DE PAVIMENTOS 2  
 ANO CONSTRUÇÃO 0

## CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

|                |                            |                 |                   |
|----------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
| UTILIZAÇÃO     | 1 - RESIDENCIAL/INDUSTRIAL | PAREDES         | 36 - ALVENARIA    |
| EDIFICAÇÃO     | 15 - CASA                  | REVESTIMENTO    | 0 - NÃO ATRIBUÍDO |
| COBERTURA      | 7 - TELHA DE BARRO         | CONSERVAÇÃO     | 28 - BOM          |
| ESTRUTURA      | 1 - ALVENARIA              | PISCINA         |                   |
| CONSERVAÇÃO    | 28 - BOM                   | ESQUADRIAS      | 0 - NÃO ATRIBUÍDO |
| UTILIZAÇÃO     | 1 - RESIDENCIAL/INDUSTRIAL | PISO            | 9 - OUTROS        |
| INST. ELÉTRICO | 21 - APARENTE              | INST. SANITÁRIA | 18 - INTERN       |

## Testadas do Imóvel

COD - LOGRADOURO  
 00017 - GENIPAUBA

| LADO  | SEÇÃO | MEDIDA | BASE MONETÁRIA |
|-------|-------|--------|----------------|
| AMBOS | 3A    | 8,00 m | 0,1700         |

14 CARLOS NASCIMENTO - 19/10/2020 10:02

Página 1 de 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA SAÚDE  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HIGIENE  
E ABELHA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



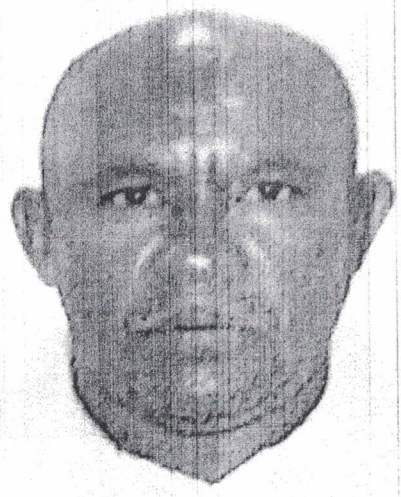
NOME  
**JOSE ANTONIO PALMEIRA**



CPF / IDENTIDADE / RG / EMISSOR / 1  
**2487997 88P/PA**

CPF  
**453.919.632-49**

DATA NASC. / Rubrica  
**30/10/1973**



FILIAÇÃO  
**MARIA SEBASTIANA PALMEIRA**

PERMISSÃO

ACC.

CAT. PAR.  
**AD**

Nº REGISTRO  
**03417882650**

VALIDADE  
**12/04/2023**

1ª HABILITAÇÃO  
**05/06/1997**

OBSERVAÇÕES

*Jose A. Palmeira*

LOCAL  
**ABAETETUBA, PA**

DATA EMISSÃO  
**16/05/2018**

*[Signature]*

23300035680  
PA263456927

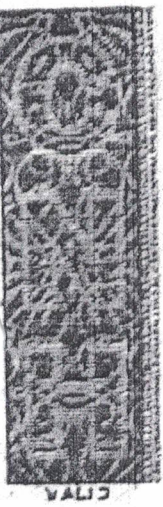
ASSINATURA DO EMISSOR



**PARÁ**



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
**1602919652**



PROIBIDO PLASTIFICAR  
**1602919652**



Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.

Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5 | Belém - PA  
CEP: 6623-019 | CNPJ: 04.895.728/0001-00  
Inscrição Estadual: 15.074.480-3



Série Fiscal de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUB GRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico  
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFÁSICA TENSÃO NOMINAL: 127 V - FIO INSTALAÇÃO: 10081750  
CLASSIFICAÇÃO: Resid. Baixa Renda UL/SEQ: AC148003-1710  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL BAIXA RENDA

JOSE ANTONIO PALMEIRA

TV GENIPAUBA 382 AO LADO DA CASA Nº 380 ACARA 68690-0  
00 ACARA PA  
CPI: \*\*\*.919.63\* \*\*

Para atendimento,  
informe este número

Conta Contrato

10081750

10911419

Contas em

Total a pagar

Vencimento

12/2021

R\$ 68,80

30/12/2021

Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B: 0021895/2  
Número da fatura: 02021120021895/2 | C10P: 5258/AA  
Data de emissão: 23/12/2021

\* Informamos que sua conta contrato está apta a participar do programa de incentivo a redução de consumo conforme RES GREG n 02, com meta de consumo mensal de até 95,66 kWh. Sua média de consumo apurado até 02/21 é de 77,21 kWh. \* DEBITOS: 04/2016 R\$422,86 \* Períodos: Band. Tarif.: Amarela: 24/11 - 30/11 Verde: 01/12 - 23/12 \* Redução de base ICMS conf art 206 do capítulo XXIII do RICIS-PA

| Datas das Leituras | Leitura Anterior | Leitura Atual | Nº de Dias | Próxima Leitura |
|--------------------|------------------|---------------|------------|-----------------|
|                    | 23/11/2021       | 23/12/2021    | 30         | 24/01/2022      |

| Itens de Fatura           | Quantidade | Tarifa   | Valor |
|---------------------------|------------|----------|-------|
| Fornecimento              |            |          |       |
| Consumo                   | 10         |          | 7,45  |
| Consumo                   | 70         | 0,248800 | 29,84 |
| Consumo                   |            | 0,039820 | 1,91  |
| Benefício Tarifário Bruto |            |          | 34,01 |
| Adicional Bandeira        |            |          | 0,23  |
| ICMS                      |            |          | 7,39  |
| PIIS                      |            |          | 0,81  |
| COFINS                    |            |          | 3,73  |

Itens Financeiros  
Benefício Tarifário Equilibrado  
Cip Ilum Publ Priv F. Munic

34,01  
17,44

| Tributo | Base de Cálculo (R\$) | Alíquota (%) | Valor (R\$) |
|---------|-----------------------|--------------|-------------|
| ICMS    | 29,84                 | 25,0000      | 7,39        |
| PIIS    | 77,99                 | 1,0416       | 0,81        |
| COFINS  | 77,99                 | 4,7975       | 3,73        |

Reserva de Fisco  
135905162840280183428066034187

| Mês de      | Consumo | Postos Tarifários | Leitura Anterior | Leitura Atual | Const. Medidor | Consumo |
|-------------|---------|-------------------|------------------|---------------|----------------|---------|
| 14030579640 |         | Ativo Total       | 670              | 773           | 1,00           | 103     |

| Fator de Potência | Perdas no Sistema | Resolução ANEEL | Apresentação | Nº do Programa Social |
|-------------------|-------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| B                 | 0,00 %            | 29.07/21        | 23/12/2021   | 12762864420           |

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente



Handwritten mark

Composição do Consumo (R\$)

| Compra de Energia Transmissão | Distribuição | Encargos Setoriais | Perdas | Tributos | Outros         |
|-------------------------------|--------------|--------------------|--------|----------|----------------|
| 11,75                         | 4,10         | 16,00              | 1,04   | 5,74     | 11,93          |
| C. Contrato: 10081750         |              |                    |        |          | 17,44          |
| Data de Emissão: 23/12/2021   |              |                    |        |          |                |
|                               |              |                    |        |          | M: [ 1.2.0.9 ] |

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.

