Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 001
Ass
Departamento Legislativo

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLO AS 12.28 hs
DATA 09/04/2018
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 07 /2018.

Dispõe sobre a Desapropriação por Utilidade Pública de um terreno que será utilizado para a construção do Complexo Esportivo da Vila Planalto – Distrito de Canaã dos Carajás e autoriza a indenização da posse do Imóvel 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. 1°. Fica definido de utilidade pública, para fins de utilização para construção de Complexo Esportivo, o imóvel urbano, com área de **19.420,47 m²** (dezenove mil, quatrocentos e vinte metros quadrados e quarenta e sete centímetros), em posse do Sr. José Simão de Queiroz, inscrito no C.P.F. n.° 033.683.238-90, situado na Avenida Cristalino, Vila Planalto, Distrito de Canaã dos Carajás (PA), com a seguinte descrição do perímetro: inicia-se no vértice PI, de coordenadas **N 9.292.005,17m** e **E 627.397,69m**; deste, segue confrontando com a Avenida Cristalino, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°44'51" e 112,79m até o vértice P2, de coordenadas **N 9.291.982,21m** e **E 627.508,11m**; deste, segue confrontando com área patrimonial da Vila Planalto, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°20'23" e 169,15m até o vértice P3, de coordenadas **N 9.291.816,36m** e **E 627.474,85m**; 280°41'31" e 41,94m até o vértice P4, de coordenadas **N 9.291.824,14m** e **E 627.433,64m**; 295°31'16" e 11,82m até o vértice P5, de coordenadas **N 9.291.829,23** e **E 627.422,98m**; 268°56'05" e 13,91m até o vértice P6, de coordenadas **N 9.291.828,97m** e **E 627.409,07m**; 281°30'52" e 49,20m até o vértice P7, de coordenadas **N 9.291.838,80m** e **E 627.360,86m**; deste segue confrontando com a Rua Via Dragado, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°28'45" e 170,40m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a indenizar a área descrita no art. 1º desta Lei, imóvel este de posse do Sr. José Simão de Queiroz, inscrito no CPF/MF 033.683.238-90, o imóvel referido no art. 1º desta Lei, observado o valor máximo de **R$ 960.000,00** (novecentos e sessenta mil reais), conforme determina a Planta do Imóvel Georreferenciado, Memorial Descritivo e Laudo de Avaliação Mercadológica que fazem parte integrante da presente Lei.

Fls: 002
Ass
Departamento Legislativo

Art. 3º. Fica, também, o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei para a construção e implantação do Complexo Esportivo da Vila Planalto, do Município de Canaã dos Carajás.

Art. 4º. As despesas decorrentes para a execução desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária com a seguinte caracterização:

Órgão: 10 – Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

Unidade: Secretaria Municipal de Obras e Serviços

Dotação: 412213151.006000 – Desapropriar imóveis para fins de obras públicas

Elemento de despesa: 4.4.90.93.00.00.00 – Indenizações e Restituições

Fonte: 12400

Valor: R$ 960.000,00

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canaã dos Carajás, aos 09 dias do mês de abril de 2018.

JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal

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

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLO AS 12.28 hs
DATA 09/04/2018
Assinatura

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 003
Ass
Departamento Legislativo

Exmo. Senhor Presidente, da Câmara Municipal
Nobres Vereadores

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 terreno que será utilizado para a construção do Complexo Esportivo da Vila Planalto – Distrito de Canaã dos Carajás e autoriza a indenização da posse do Imóvel 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 Cristalino, Vila Planalto, de posse do **Sr. José Simão de Queiroz**, conforme **Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e documentos pessoais em anexo**, para a instalação do Complexo Esportivo a ser construído na Vila Planalto. Distrito ligado ao Município de Canaã dos Carajás.

Além do mais, fica declarado de utilidade pública, com fundamento na alínea "j", do art. 5° do Decreto-Lei Federal n° 3.365, de 21 de junho de 1941, para ser desapropriado judicialmente ou adquirido mediante acordo, como dito acima, o imóvel particular de propriedade do **Sr. José Simão de Queiroz**, adquirido em **10/09/2014**, por meio do **Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis em anexo**. A declaração de utilidade pública tem motivação em razão da área ser localizada em ponto estratégico do distrito, onde será construído o Complexo Esportivo na Vila Planalto.

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 e outra por uma avaliador regulamente inscrito no CRECI, sendo que o valor considerado para fins de indenização foi da avaliação que apresentou menor valor (doc. junto).

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 004
Ass
Departamento Legislativo

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

Portanto, certo da compreensão de Vossas Excelências sobre o presente Projeto de Lei, para a desapropriação por utilidade pública e indenização de imóvel para a aquisição do supracitado imóvel, nos impõe que o Projeto tramitará com urgência e obterá a aprovação dos ilustres Vereadores, renovo os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Zilmar Costa Aguiar Júnior
Presidente da Câmara Municipal

IMOBILIÁRIA
E CONSTRUTORA

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 005
Ass
Departamento Legislativo

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

ÁREA URBANA

CANAÃ DOS CARAJÁS

PARÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

ÁREA RURAL

ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO J.E
José de Sousa Ribeiro
CRECI 3695-12ª REGIAC

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 006
Ass
Departamento Legislativo

1. **SOLICITANTE:** Velacilma Siqueira de Carvalho

2. **PROPRIETÁRIA:** Velacilma Siqueira de Carvalho

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Imóvel Rural

4. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Lote Nº 01 Quadra 34, situado no Projeto Assentamento Carajás II, ocupação 4, Vila Planalto, no município de Canaã dos Carajás - Pa, CEP: 68537-000.

Dimensões: 112,79 metros de frente na Av Cristalino, 116,87 metros de fundo para área patrimonial, 169,15 metros na lateral direita ao lado da área patrimonial e 170,40 metros na lateral esquerda na Rua Via Dragado.

5. FINALIDADE DO LAUDO/ PARECER DO TÉCNICO:

Trata-se de um laudo de avaliação de um Imóvel rural dado em dação de pagamento.

6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Avaliação mercadológica de uma área rural denominado de Lote Nº 01 Quadra 34, situado no Projeto Assentamento Carajás II, ocupação 4, Vila Planalto, Zona rural, no município de Canaã dos Carajás- Pa.

7. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

O imóvel apresenta uma topografia semi-plana, dentro de um raio de influência encontramos Escolas de ensino fundamental e médio, Posto de Saúde, Igrejas. Manutenção regular da Coleta de lixo e transporte escolar.

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 22/01/2018

Imóvel: Inicia-se no perímetro no vértice P1, de coordenadas N 9.292.005,17m e E 627.397,69m; deste, segue confrontando com Av. Cristalino, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°44'51" e 112,79m até o vértice P2, de coordenadas N 9.291.982,21m; deste, segue confrontando com área patrimonial da Vila Planalto, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°20'23" e 169,15 m até o vértice P3, de coordenadas N 9.291.816,36m e E 627.474,85m; 280°41'31" e 41,94 m até o vértice P4, de coordenadas N 9.291.824,14m e E 627.433,64m; 295°31'16" e 11,82 m até o vértice P5 de coordenadas N 9.291.829,23m e E

ESCRITORIO IMOBILIARIO J.E
José de Sousa Ribeiro
CRECI 3695-12ª REGIAO

627.422,98m; 268°56'05" e 13,19 m até o vértice P6, de coordenadas N 9.291.828,97m e E627.409,07m; 281°30'52" e 49,20 m até o vértice P7, de coordenadas N 9.291.838,80m e E 627.360,86m desdt, segue confrontando com Rua Via Dragado, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°28'45" e 170,40 m até o vértice P1, ponto inicial da descrição de perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n ° 51°00', fuso-22 tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

O método utilizado foi o comparativo com visita in-loco. Os dados para formação do preço foram levantados a partir de busca por informações de imóveis à venda e ou vendidos, além destas informações, as condições socioeconômicas do município e a infraestrutura do entorno da área.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: de 01/01/2018 a 22/01/2018

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Para este imóvel determina-se a valorização da localização com base nas expectativas de desenvolvimento da cidade e as ofertas e vendas de imóveis no raio de influência.

12. VALOR DO MERCADO:

R$ 960.000,00 (Novecentos e sessenta mil reais)

R$ 49,43 (Quarenta e nove reais e quarenta e três centavos) **o m².**

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 007
Ass
Departamento Legislativo

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Esta avaliação obedece aos critérios mercadológicos de valores imobiliários referentes a este município de Canaã dos Carajás.

ESCRITORIO IMOBILIARIO J.E
José de Sousa Ribeiro
CRECI 3695 12ª REGIAO

14. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

José de Sousa Ribeiro, CPF: 332.805.501-06, Técnico habilitado e regulamentado pela Lei 6.530/78. Amparado pela resolução 1066/2006 do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI. Registro nº 3695 12º Região no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI. Serviço baseado na norma ABNT 14653-2.

Canaã dos Carajás, 23 de Janeiro de 2018.

Câmara Mun... de Canaã dos Carajás
Fls: 008
Ass
Departamento Legislativo

José de Souza Ribeiro CRECI 3595 12º Região PA
Avaliador – CNAI/CRECI Nº 3595

ESCRITORIO IMOBILIARIO Ltda
José de Sousa Ribeiro
CRECI 3695 12ª REGIAC

Fls 09
Departamento Legislativo

Fls: 010
Ass
Departamento Leg

Fls. 011
Departamento Legislativo

Fls. 012
Departamento Legislativo

Fls. 013
Departamento Legislativo

Fls: 014
Ass:
Departamento Legislativo

Fls: 015
Departamento Legislativo

016
Departamento Legislativo

Fls. 07
Departamento Legislativo

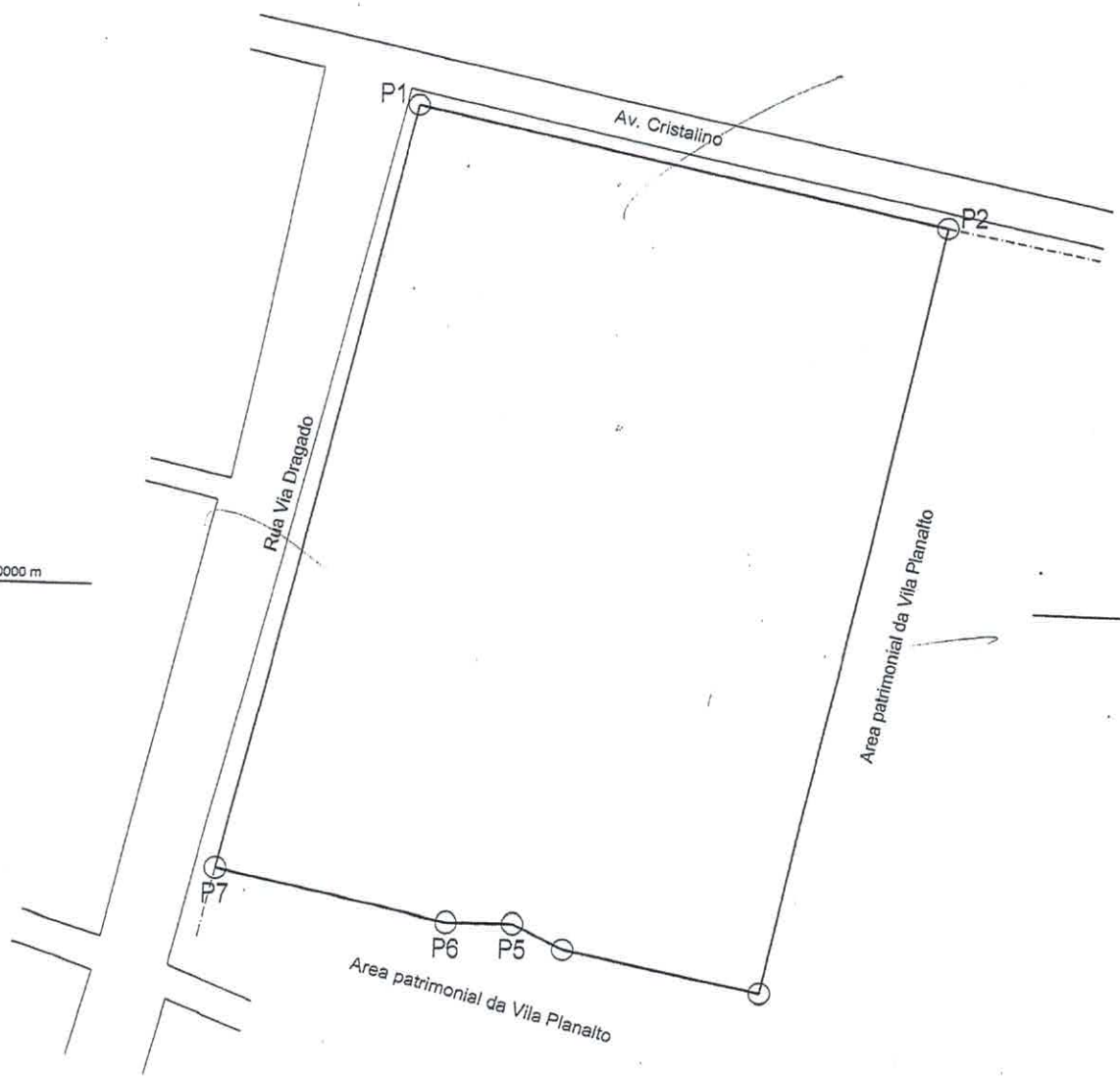
Quadra A

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Fator K
P1	P2	9.291.982,2090	627.508,1106	101°44'51"	112,788 m	0,99980123
P2	P3	9.291.816,3609	627.474,8515	191°20'23"	169,150 m	0,99980112
P3	P4	9.291.824,1416	627.433,6413	280°41'31"	41,938 m	0,99980099
P4	P5	9.291.829,2332	627.422,9766	295°31'16"	11,818 m	0,99980096
P5	P6	9.291.828,9747	627.409,0734	268°56'05"	13,906 m	0,99980091
P6	P7	9.291.838,7957	627.360,8637	281°30'52"	49,200 m	0,99980076
P7	P1	9.292.005,1723	627.397,6851	12°28'45"	170,403 m	0,99980088

Área: 19.420,47 m²

Nota todas as coordenadas correpondem a coluna Para

NQ
W
S



Escala Gráfica: 1/ 1.500

0 7,50 15 22,50 30 37,50 45 60 75 112,50

Título: Planta do Imóvel Georeferenciado

Folha: Única

Imóvel: Quadra A

Proprietário: Velacilma Siqueira de Carvalho

CPF: 799.923.582-20

Área: 19.420,47 m² -

Perímetro: 569,20 m

Data: 18/01/2013

Loçal: Av. Cristalina, Vila Planalto

Município: Canaã dos Carajás PA

Estado: Pará

Escala: 1/400

Resp. Técnico:

Execução:

Serviços de Topografia e Georreferenciamento
Fone (94) 9146-9792

Roberto Barbosa dos Reis
Engenheiro Agrônomo CREA nº 14927D PA
Código INCRA: 06L

Projetos topográficos Métrica TopoEVN 6.9.5.51 - Número de Série: 24360. Licenciado à: Métrica Tecnologia Ltda..

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 018
Assinatura
Departamento Legislativo

Imóvel: Quadra A
Comarca: Canaã dos Carajás Matrícula:
Local: Av. Cristalino, Vila Planalto.
Município: Canaã dos Carajás U.F: PA
Proprietário: Velacilma Siqueira de Carvalho
Área: 19.420,47 m² Perímetro: 569,20 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 9.292.005,17**m e **E 627.397,69**m; deste, segue confrontando com Av. Cristalino, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°44'51" e 112,79 m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9.291.982,21**m e **E 627.508,11**m; deste, segue confrontando com Area patrimonial da Vila Planalto, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°20'23" e 169,15 m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9.291.816,36**m e **E 627.474,85**m; 280°41'31" e 41,94 m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 9.291.824,14**m e **E 627.433,64**m; 295°31'16" e 11,82 m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 9.291.829,23**m e **E 627.422,98**m; 268°56'05" e 13,91 m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 9.291.828,97**m e **E 627.409,07**m; 281°30'52" e 49,20 m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 9.291.838,80**m e **E 627.360,86**m; deste, segue confrontando com Rua Via Dragado, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°28'45" e 170,40 m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Canaã dos Carajás-PA, 18 de Janeiro de 2013.

Roberto Barbosa dos Reis
Engenheiro Agrônomo CREA nº 14927 D/PA
Credenciado no INCRA sob o Código G3L

PARECER TÉCNICO POSITIVO

04/2018

Câmara Mun. de Canaã dos Carajás
Fls: 019
Ass
Departamento Legislativo

IMOVÉL: QUADRA A
ÁREA DO IMOVÉL: 19.420,47 m²
ASSUNTO PRINCIPAL: GEORREFERENCIAMENTO
AV: CRISTALINO, VILA PLANALTO
PROPRIETÁRIO: JOSÉ SIMÃO DE QUEIROZ
CANAÃ DOS CARAJÁS - PA

PARECER: De acordo com a análise técnica do projeto, com o objetivo de verificar e analisar o seu conteúdo, atestamos que o georreferenciamento apresentado para conferência está de acordo conforme a imagem.

Segue a vetorização da imagem em ortofoto.

CANAÃ DOS CARAJÁS, 19 DE FEVEREIRO de 2018.

Claumir Assunção Fernandes
Diretor de Assuntos Fundiários
Portaria nº 1701/2015-GP

CLAUMIR ASSUNÇÃO FERNANDES
Diretor de Dep. De assuntos Fundiários
PORTARIA N°1701/2015-GP

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
FLS: 020
ASS
Departamento Legislativo

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

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R" BENEFICIÁRIO ⇒ **PMCC**

CONCEITUAÇÃO

[ ] Marinha [ ] Acrescido [ ] Marginal
[ ] Prop. Nac. [ ] Ilha [X] Outros
[ ] Nac. Interior

Endereço: AVENIDA CRISTALINO, S/N Bairro: VILA PLANALTO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS UF PARÁ

Área terreno 19.420,47 m² Área construída m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
LOTE URBANO EM VILA DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS CONSTITUÍDO DE POÇO ARTESIANO

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel OFÍCIO LV FL MATRÍCULA

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO EM VILA DE ZONA RURAL

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO RS964.259,44

Terreno R$
(Valor Total por extenso)
O IMÓVEL ATINGIU O MONTANTE DE R$ 964.259,44 (NOVECENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS)

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome	CREA nº	Art	Matrícula
ADAILSON ALVES E SOUZA	15478.D/PA		PMCC - 0100391

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 31 DE JANEIRO DE 2018

Adailson A. e Souza
Engº Civil CREA 15478 D/PA
Matrícula 0100391
Pref. Municipal de Canaã dos Carajás PA

RESPONSÁVEL TÉCNICO CREA nº: 15478.D/Pa

Eng. Civil Adailson Alves e Souza

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 31 DE JANEIRO DE 2018

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS CREA nº:

JOSÉ WILSON DOS REIS

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 021
Departamento Legislativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO *PROCESSO: PMCC*

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

[X] Lote Urbano [ ] Gleba Urbanizável 1 2 Formato RETANGULAR
[ ] Terreno Industrial [ ] Gleba Rural

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frente 112 79m L. Dir 169.15m L. Esq 170 40m Fundos 116 87m

Perimetro 569,20 Área: *19.420,47* m² Fl 1 Prof 170,40 Test 112,79

CONFRONTACÕES
Frente: Se limita com a Avenida Cristalino
L. Direita: Se limita com terreno de terceiros
L. Esq. : Se limita com a rua Via Dragados
T. dos fundos: se limita com terreno de terceiros

SITUACÃO

[ ] Meio de Quadra
[x] Mais de uma frente
[ ] Frente Valor
[2] nº de Testadas
[ ] Vila
[ ] Quadra Total

TOPOGRAFIA

[x] Plano
[ ] Acidentado
[ ] Inclinado ____ %
[x] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Req.corte
[ ] Req. aterrro
[x] Nada requer

SOLO

[x] Firme [ ] Brejoso [ ] Inundável [ ] _____

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

Area Non Aedificandi (m2)		Reserva Florestal (m2)	
Area Total Edif.(ATE) (m2)		Servidões (m2)	
Recuo (m)		Investidura(m²)	
Afastamentos: Frente (m)		Fundos (m)	
Lateral(m)		Taxa de ocup máx (%)	
Gabarito N. Pavimentos		altura de (m)	

PLANO DIRETOR
SEM RESTRINÇÕES PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

SERVICOS URBANOS DISPONÍVEIS

[x] Pavimentacão	[x] Iluminacão Pública	[x]	Rede de Agua	[X] Limp Pública	[X] Coleta Lixo	
[ ] Passeio	[X] Rede Elétrica	[x]	Rede Esgoto	[ ] Telefone	[ ] Trans Colet	
[x] Guias/Sarjetas	[ ] Gás Encanado	[ ]	Rede Pluvial	[ ]	[ ]	

MELHORAMENTOS LOCAIS

[X] Escola	[X] Posto Saúde	[x]	Comércio	[ ] Banco	[ ] Áreas Lazer

ZONEAMENTO MUNICIPAL

[ ] Residencial	[ ] Comercial	[ ]	Industrial	[X] RURAL

OUTRAS INFORMACÕES

O TERRENO EM QUESTÃO SITUA-SE EM RUA CONSIDEIRADA NÃO PRIORITARIA PARA O TRÁFEGO DE VEÍCULOS PARA O CENTRO DA CIDADE DE CANAÃ DOS CARAJÁS.

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls. 022
Ass
Departamento Legislativo

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

CARACTERIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS *PROCESSO: PMCC*

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

NÃO HÁ EDIFICAÇÕES NO LOCAL. TERRENO LIMPO E PLANO COM POÇO ARTEZIANO

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção *0,00* m

USO	☐ Residencial	☐ Comercial	☐ Industrial	☐ Misto	☐
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	☐ Marm/Granito	☐ Taco/Tábua	☐ paviflex
FORRO	☐ Laje	☐ Madeira	☐ Gesso	☐ S/Forro	☐ Parcial
ESQUADRIAS	☐ Ferro	☐ Madeira	☐ Alumínio	☐ Vidro	☐

ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ Bom ☐ Regular
☐ Rep import ☐ Rep simples ☐ V Salvado

IDADE Idade Aparr anos Vida Util anos

N. PAVIMENTOS

Nº VAGAS GARAGEM Vagas Cobertas Descobertas

☐ Q ESPORTE ☐ P SPORTIND ☐ S FESTAS ☐ PISCINA ☐

SITUAÇÃO ATUAL ☐ Ocupado Alugado Aforado ☐ Invadido ☐ Vago

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS (Quantidade)

☐ Ar Cond Central	☐ Ar Cond Individual	☐ Gerador Proprio
☐ Escada Rolante	☐ Elevadores	☐ Subestação

EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Área construção m Tipo

ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ Bom ☐ Regular
☐ Rep simples ☐ Rep import ☐ V Salvado

IDADE Idade Aparr ☐ anos Vida Util ☐ anos

OUTRAS BENFEITORIAS

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
FLS. 023
ASS
Departamento Legislativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

PESQUISA *PROCESSO PMCC*

01 Fator de oferta 0,90 Data 31/01/2018 testm: 12
Area Constr (m2) 300,00 profm: 25
FONTE. MERCADO

ENDEREÇO. Rua Liberdade, QD 26, LT 03

OBS:

[X] Meio de Quadra
[ ] Quadra total
[ ] Mais um frente
[ ] Vila
[ ] Testada Valoriz
[1] Nº Testadas

TOPOGRAFIA
[x] Plano
[ ] Aclive ____ %
[ ] Declive ____ %
[ ] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Requer corte
[ ] Requer aterro
[ ] ____

SOLO
[X] Firme
[ ] Inundável
[ ]

PREÇO GLOBAL À VISTA R$16.000,00 R$/m2 *R$53.33* Rest Legal NÃO POSSUI

---

02 Fator de oferta 0,90 Data 31/01/2018 testm: 12
Area Constr (m2) 360,00 profm: 30
FONTE MERCADO

ENDEREÇO Avenida Cristalino, s/n

OBS

[X] Meio de Quadra
[ ] Quadra total
[ ] Mais um frente
[ ] Vila
[ ] Testada Valoriz
[1] Num. Testadas

TOPOGRAFIA
[X] Plano
[ ] Aclive ____ %
[ ] Declive ____ %
[X] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Requer corte
[ ] Requer aterro
[X] Nada requer

SOLO
[X] Firme
[ ] Inundável
[ ] ____

PREÇO GLOBAL À VISTA R$15.000,00 R$/m2 *R$41.67* Rest Legal NÃO POSSUI

---

03 Fator de oferta 0,90 Data 31/01/2018 testm: 12
Area Constr (m2) 300,00 profm: 25
FONTE MERCADO

ENDEREÇO Rua Via Dragado, s/n

OBS

[X] Meio de Quadra
[ ] Quadra total
[ ] Mais um frente
[ ] Vila
[ ] Testada Valoriz
[1] Num Testadas

TOPOGRAFIA
[X] Plano
[ ] Aclive ____ %
[ ] Declive ____ %
[X] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Requer corte
[ ] Requer aterro
[x] Nada Requer

SOLO
[X] Firme
[ ] Inundável
[ ] ____

PREÇO GLOBAL À VISTA R$15.000,00 R$/m2 *R$50.00* Rest Legal NÃO POSSUI

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 024
Departamento Legislativo

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

PESQUISA *PROCESSO: PMCC*

04 FATOR 0,90 Data 31/01/2018 test.(m) 12
Area Constr. (m²) 300,00 prof.(m) 25

ENDEREÇO: Rua Mário de Andrade, QD 29, LT 02 FONTE MERCADO

OBS:

[X] Meio de Quadra
[ ] Quadra total
[ ] Mais um frente
[ ] Vila
[ ] Testada Valoriz
[1] Nº Testadas

TOPOGRAFIA
[X] Plano
[ ] Aclive %
[ ] Declive %
[X] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Requer corte
[ ] Requer aterro
[X] Nada Requer

SOLO
[X] Firme
[ ] Inundavel

PREÇO GLOBAL À VISTA R$17.000,00 R/m2 ***R$56.67*** REST LEGAL NÃO POSSUI

05 Fator de oferta 0,90 Data 31/01/2018 test.(m) 12
Area Constr. (m²) 300,00 prof.(m) 25

ENDEREÇO: Rua Antônio Moreira, QD 27, LT 10 FONTE MERCADO

OBS:

[X] Meio de Quadra
[ ] Quadra total
[ ] Mais um frente
[ ] Vila
[ ] Testada Valoriz
[1] Num. Testadas

TOPOGRAFIA
[X] Plano
[ ] Aclive %
[ ] Declive %
[X] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Requer corte
[ ] Requer aterro
[X] Nada Requer

SOLO
[X] Firme
[ ] Inundavel

PREÇO GLOBAL À VISTA R$19.000,00 R/m2 ***R$63.33*** REST. LEGAL NÃO POSSUI

06 Fator de oferta 0,90 Data 31/01/2018 test.(m) 12
Area Constr. (m²) 300,00 prof.(m) 25

ENDEREÇO: Av. Alta Floresta, QD 26, LT 05 FONTE MERCADO

OBS:

[X] Meio de Quadra
[ ] Quadra total
[ ] Mais um frente
[ ] Vila
[ ] Testada Valoriz
[1] Num. Testadas

TOPOGRAFIA
[X] Plano
[ ] Aclive %
[ ] Declive %
[X] Mesmo nivel logradouro
[ ] Abaixo do logradouro
[ ] Acima do logradouro
[ ] Requer corte
[ ] Requer aterro
[X] Nada Requer

SOLO
[X] Firme
[ ] Inundavel

PREÇO GLOBAL À VISTA R$18.000,00 R/m2 ***R$60,00*** REST. LEGAL

Fls: 025
Asc
Departamento Legislativo

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES *PROCESSO Nº PMCC*

Benfeitoria Principal

Área (m²)	0,00	Idade Aparente (anos)	0
Cub (R$/m²)		Vida Util (anos)	0
Kp	1,05	Est.Conserv	
Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fl)	0,90		
Fund. Esp (Fe)			
Inst. Esp (Ie)			
Outros			

Benfeitoria Secundária

Área (m²)	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R$/m²)		Vida Util (anos)	0
Kp	1,00	Est Conserv	
Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fl)			
Fund. Esp (Fe)			
Inst. Esp (Ie)			
Outros			

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

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 026
Ass
Departamento Legislativo

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

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ ESTATÍSTICA *PROCESSO:* *PMCC*

TESTE 1

Nº DE ELEMENTOS: 6.00

	Xi	(Xi-μ)	(Xi - μ)²	(Xi -μ)³	(Xi - μ)4
01	48,00	-7,16	51.27	-367,06	2628,16
02	46,88	-8,29	68.72	-569.72	4723,00
03	50,00	-5,16	26.63	-137,39	708,92
04	60,00	4,83	23,33	112,68	544,24
05	64,77	9,60	92,16	884,74	8493,47
06	61,36	6,19	38.32	237.18	1468,12
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		300.42	160,42	18565,91

MÉDIA — μ = 55,17
DESV.PAD.AMOSTRA — s = 7,08
DESV. PAD. POP. — σ crit= 7,76

a3 = 0,08
a4 = -1,77
σ3 = 0,62
σ4 = 0,60

NORMALIDADE

| a3 | < 1,5 x σ³	OK	0,08	0,93
| a4 + 6/(n+1) | < 1,5 x σ⁴	NÃO OK !	0,91	0,90

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :	1,73
Elemento Extremo :	9,60
|Xi -x| / σ	1,24
Existe elemento a ser rejeitado ?	Não Existe !

CAMPO DE ARBÍTRIO

"T" de Student = 1,48

Lc = 55,17 ± 4,69 → Superior ⇨ *59,85*
→ Inferior ⇨ *50,48*

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 027
Ass
Departamento Legislativo

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

MEMORIA DE CALCULO DO FATOR DEPRECIAÇAO *PROCESSO Nº:* *PMCC*

BENFEITORIA	Principal	Secundária
Idade Aparente:	5	0
Vida Útil :	0	0
Estado Conservação	3	0

Fator Deprec Sec
k =

Fd =

Fator Deprec Princ
K =

Fd = 1.0000

TABELA

1		2		3		4	
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	45.60	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	59.60	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

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 028
Ass
Departamento Legislativo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LAUDO DE AVALIAÇAO TECNICA

COMPOSIÇÃO DO "KP" / TABELA DO "KCF" *PROCESSO Nº:* *PMCC*

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	1.21	1.13	1.13	1.03
2) Pequena estrutura e residencial de luxo	1.15	1.15	1.125	1.125	1.078	1.078	1.025
3) Industrial e residencial medio	1.10	1.1	1.084	1.084	1.052	1.052	1.02
4) Residencial modesto ou popular	1.05	1.05	1.042	1.042	1.026	1.026	1.015

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*	
3° 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*
3° Subtotal		*1.00*
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	*1.00*
	Kp =	***1,00***

Câmara Mun. de Canaã dos Carajás
Fls: 029
Ass
Departamento Legislativo

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	2.16
18	1.33	18	2.20
19	1.33	19	2.23
20	1.33	20	2.24

11	0,00			Instalações Especiais	R$	0,00	0,00
12	0,00			Outros		0,00	0,00
13	0,00			*(total parcial - B)*	*R$*	*0,00*	*0,00*
14	0,00						
15	0,00			TOTAL BENFEITORIAS	R$	0,00	0,00

MEDIA	*55,17*	*0,00*	*0,00*
D.PAD.	*7,08*	*0,00*	*0,00*
D.CRÍT	*1,73*	*0,00*	*0,00*
L.SUP.	*59,85*	*0,00*	*0,00*
L.INF.	*50,48*	*0,00*	*0,00*

ÁREA TERRENO	Att =	*19420,47*
VALOR UNITÁRIO	Vu =	55,17
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	(Fk) =	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R$)	*VALOR TOTAL DO IMÓVEL*	*R$964.259,44*
$Vu = (Vt + Vb) \cdot Fk$		

Câmara Mun. de Canaã dos Carajás
Fls: 030
Ass
Departamento Legislativo

Quadra A

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Fator K
P1	P2	9.291.982,2090	627.508,1106	101°44'51"	112,788 m	0,99980123
P2	P3	9.291.816,3609	627.474,8515	191°20'23"	169,150 m	0,99980112
P3	P4	9.291.824,1416	627.433,6413	280°41'31"	41,938 m	0,99980099
P4	P5	9.291.829,2332	627.422,9766	295°31'16"	11,818 m	0,99980096
P5	P6	9.291.828,9747	627.409,0734	268°56'05"	13,906 m	0,99980091
P6	P7	9.291.838,7957	627.360,8637	281°30'52"	49,200 m	0,99980076
P7	P1	9.292.005,1723	627.397,6851	12°28'45"	170,403 m	0,99980088

Área: 19.420,47 m²

Nota todas as coordenadas correspondem a coluna Para

NQ

W

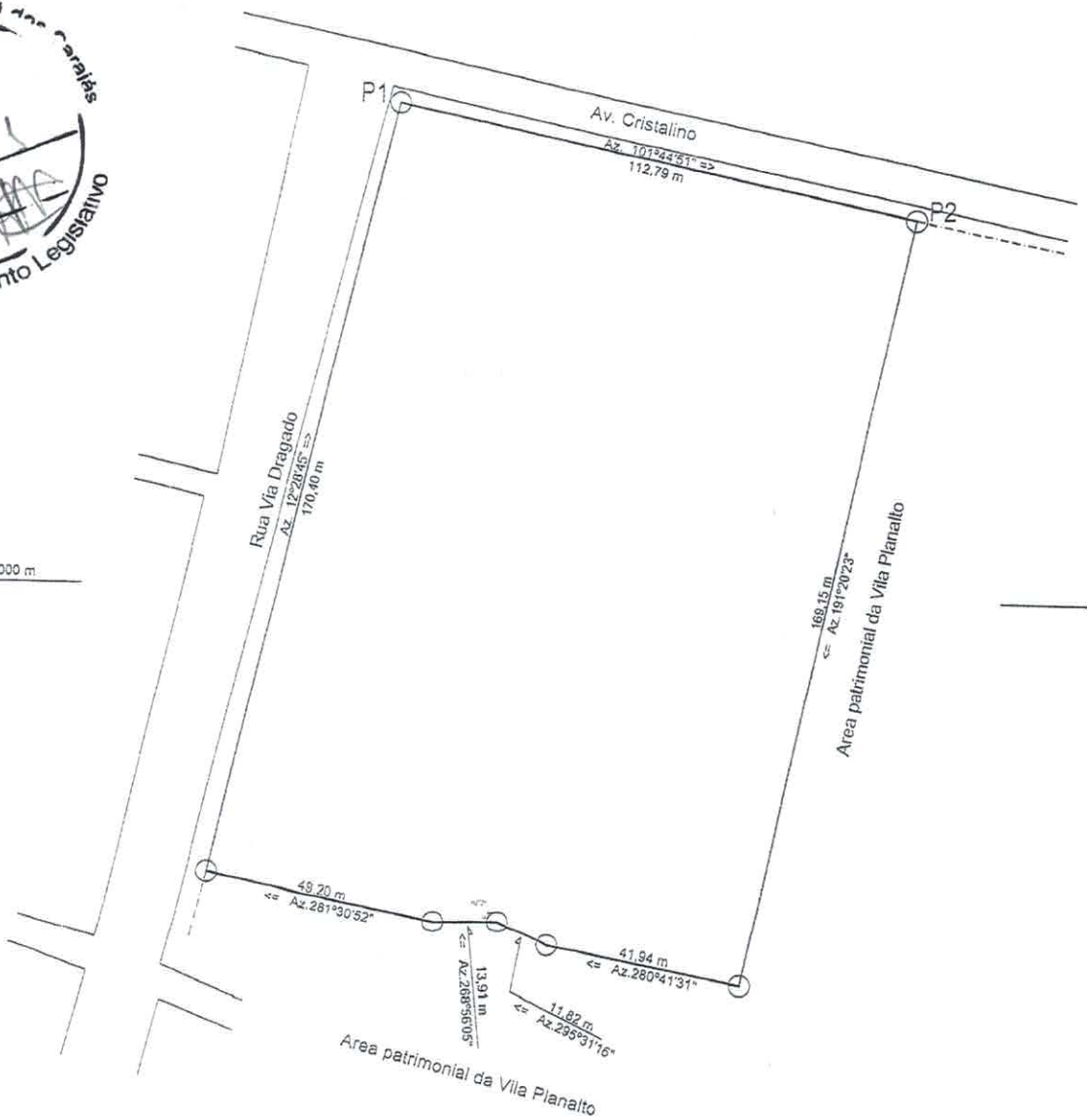
S

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 031
Ass
Departamento Legislativo

N 9.292.050,0000 m

N 9.291.900,0000 m

E 627.300,0000 m



Escala Gráfica: 1/ 1.500

0 7,50 15 22,50 30 37,50 45 60 75 112,50

Título:
Planta do Imóvel Georeferenciado

Folha:
Única

Imóvel:
Quadra A

Proprietário:
Velacilma Siqueira de Carvalho

CPF:
799.923.582-20

Área:
19.420,47 m²

Perímetro:
569,20 m

Data:
18/01/2013

Local:
Av. Cristalina, Vila Planalto

Município:
Canaã dos Carajás PA

Estado:
Pará

Escala:
1/400

Resp. Técnico:

Execução

Serviços de Topografia
e Georreferenciamento
Fone (94) 9146-9792

Roberto Barbosa dos Reis
Engenheiro Agrônomo CREA nº 14927D PA
Código INCRA: G3L

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de imóvel rural celebrado no dia 10 de setembro de 2014, nesta cidade de Canaã dos Carajás PA as partes a diante nomeadas e qualificada a saber.

De um lado a srº **VELACILMA SIQUEIRA DE CARVALHO**, brasileira, casada, produtora rural, portadora da cédula de identidade nº 32030452458624 SSP/GO e escrita no CPF/MF sob o nº 799.923.582-20, reside e domiciliada na Rua Irmã Laura nº 73, QD E, LT 01 Vila Planalto Canaã dos Carajás - PA , aqui denominada **VENDEDORA**, e de outro lado, o SRº **JOSE SIMÃO DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade nº 4rito no CP841762 PC/PA e escrito no CPF sob o nº 033.683.238-90, reside e domiciliado no Sitio São José, PA-160, QD 33, LT 09 , Vila Planalto, Canaã dos Carajás-PA aqui denominado **COMPRADOR**, tem entre si, justo e contratado a compra e venda do imóvel na clausula primeira a seguir, concordado entre as partes assinam, com fundamento nos artigos 462 e 466 do código civil, aqui convencionados pelas clausulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA DA PROPRIADADE DO IMOVEL.

1. - o primeiro nomeado e designada VENDEDORA, senhora e legitima dona possuidora, a justo título e boa-fé da propriedade, do domínio e de todos os direitos e responsabilidades sobre o imóvel rural. **O imóvel dado em venda e parte destacada do LT 01, QD 34 no projeto Assentamento carajés II, ocupação 4, Vila Planalto, Canaã dos Carajás –PA, devidamente cercada e individualizada com a área total de 19.420,47 m², conforme a medida entre os pontos da planta do imóvel georeferenciado em 18/01/2013, seque em anexo .**

PARAGRAFO PRIMEIRO: pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a vendedora tem ajustado vender conforme tem como vendido ao comprador, e está a compra conforme tem como comprado o imóvel descrito e caracterizado acima, que possui livre de dividas bancarias e fiscais, penhoras, arrestos, empréstimos ou ainda restrições de qualquer natureza.

CLAUSULA SEGUNDA: PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

2.- Preço total do imóvel hora objeto do presente instrumento é de **R$ 250.000 ,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)** á ser pago pelo comprador a vendedor, em três parcelas, da seguinte forma e condição:

a) Primeira parcela no valor de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)** em moeda corrente deste país na assinatura do presente contrato, mediante transação bancária em favor do vendedor(a), na conta bancária de titularidade deste, onde o comprovante do deposito ou transferência servirá de recibo de pagamento, após a devida compensação;

b) Segunda parcela no valor de **R$ 100.000,00 (cem Mil reais)** em moeda corrente deste país, **para o dia 05 de Janeiro de 2015,** mediante transação bancária em favor do vendedor(a), na

Velacilma Siqueira de Carvalho
José Simão de Queiroz

conta bancária de titularidade deste, onde o comprovante do deposito ou transferência servirá de recibo de pagamento, após a devida compensação;

c) Terceira parcela no valor de **R$ 50.000,00 (cinquenta Mil reais)** em moeda corrente deste país, **para o dia 05 de Junho de 2015**, mediante transação bancária em favor do vendedor(a), na conta bancária de titularidade deste, onde o comprovante do deposito ou transferência servirá de recibo de pagamento, após a devida compensação;

CLAUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR(A)

O Vendedor(a) neste ato assume a seguintes obrigações

1) Entregar ao comprador, após a assinatura do presente contrato, a posse precária da área rural, a qual está descrita e caracterizada na clausula primeira do presente termo;

2) Entregar ao comprador, na medida em que o mesmo efetuar o pagamento integral e a plena quitação do negócio, a posse definitiva do imóvel rural.

CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

O comprador neste ato assume as seguintes obrigações

1)Pagar o valor combinado ao vendedor(a) nos termos descrito na clausula segunda, bem como, cumprir rigorosamente com todas as obrigações assumidas no ato desta avença, sob pena do presente contrato se tornar nulo de pleno direito.

CLAUSULA QUINTA: DA POSSE PRECÁRIA DO IMOVEL.

O Comprador será imitida imediatamente na posse precária do imóvel, no ato da assinatura do presente contrato, e só somente a quitação da terceira parcela, finalmente, terá a posse plena e domínio de toda a área.

CLAUSULA SEXTA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade renunciando as partes ao direito de arrependimento. Caso haja necessidade de alterações posteriores serão realizadas através de um termo aditivo próprio, vinculado ao presente contrato.

Vilacema Siqueira de Carvalho

José Dimas de Queiroz

CLAUSULA SETIMA – DA QUITAÇÃO.

Após o pleno e total pagamento, conforme avençado na clausula segunda, terá o comprador, plena, geral e irrevogável quitação da quantia dada coo pagamento.

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 034
Ass
Departamento Legislativo

CLAUSULA OITAVA- DOS IMPOSTOS E DEBITOS ANTERIORES.

A partir data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do comprador, os impostos incidentes sobre o imóvel, ora objeto deste contrato. Caso haja cobrança de impostos e débitos anteriores á data deste termo, correrão por conta exclusiva do vendedor.

CLAUSULA NONA - DO FORO.

Para dirimir quaisquer questão que direta ou indiretamente decorrer deste contrato, as partes elegem o Foro da cidade e comarca de Canaã dos Carajás, estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Para todos os fins e efeitos de direitos, os contratantes declaração aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, e seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim justados, firmam o presente instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, em 2(duas) vias, de igual teor e forma na presença de duas testemunhas que também assinam.

Dando ao presente a importância de **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** para efeito de execução

Canaã dos Carajás/PA, 10 de Setembro de 2014

1º. OFÍCIO CANAÃ DOS CARAJÁS

VENDEDOR(A): Velacilma Siqueira de Carvalho

VELACILMA SIQUEIRA DE CARVALHO

1º. OFÍCIO CANAÃ DOS CARAJÁS

COMPRADOR: José Simão de Queiroz

JOSÉ SIMÃO DE QUEIROZ

1º Ofício de Canaã dos Carajás
ESTADO DO PARÁ - TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
Avenida Ipiranga, 174, Bairro: Novo Horizonte II, Município e Comarca de Canaã dos Carajás/PA - CEP: 68.537-000
RECONHEÇO A(S) FIRMA(S) POR SEMELHANÇA DE: JOSE SIMAO DE QUEIROZ, VELACILMA SIQUEIRA DE CARVALHO
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Em Canaã dos Carajás - Pará, 10 de Setembro de 2014
Selo(s): 1 Selo(s) Extraordinário(s) - 1 Selo(s) Fiscal(is)
Emolumentos: R$ 5,10 + selo: R$ 0,45 = Total: 135,55
Validade somente com o selo de autenticidade

Testemunhas:

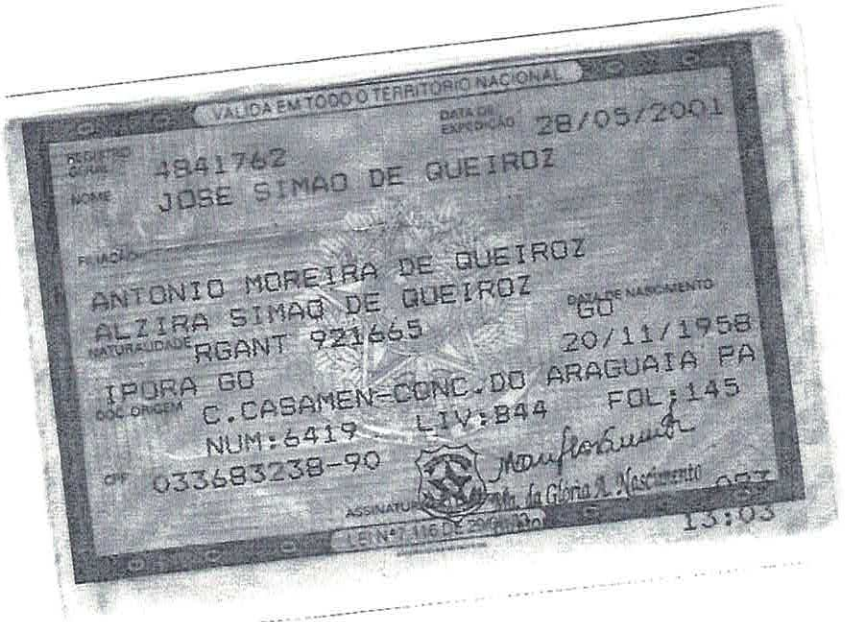
NOME: Orlando Soares Vidigal

RG Nº: 6106009

NOME: Roberto Barbosa dos Reis

RG Nº: 3553077 SS PPA

Câmar... Municipal de Canaã ... Gerais
Fls: 036
Ass
Departamento Legislativo



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
033.683.238-90

Nome
JOSE SIMAO QUEIROZ

Nascimento
20/11/1958

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

Câmara Municipal de Canaã dos Carajás
Fls: 037
Ass
Departamento Legislativo

Rua Via D

RESP. DESENHO: Anali do Carmo	ÁREA DO TERRENO: 19.420,47m²	TITULAR: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS SEMOB - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	Nº PROJETO: 08- 02/2018
	ÁREA CONSTRUÍDA: LANCHONETE: 55,47m²	OBRA: Praça Esportiva	DATA: Março/2018
	TAXA DE OCUPAÇÃO: %	END.: Avenida Cristalino esq. com Rua Dr. Sadi, Vila Planalto CANAÃ DOS CARAJÁS - PA.	ESCALA: s/escala
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	DESENHO: Planta Baixa - Estudo 01	PRANCHA: 1/1
	ZONA:	RESP. PROJETO: Anali do Carmo Arquiteta e Urbanista CAU A1058[illegible]-3	ARQUITETÔNICO

(A3)