



## **LEI N.º 1.096, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2024.**

**DECLARA A UTILIDADE PÚBLICA E  
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A  
DESAPROPRIAR ÁREA UTILIZADA PARA A  
ABERTURA E IMPLANTAÇÃO DE VIA  
PÚBLICA.**



LEI N.º 1.096, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2024.

**DECLARA A UTILIDADE PÚBLICA E AUTORIZA O  
PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR ÁREA  
UTILIZADA PARA A ABERTURA E IMPLANTAÇÃO  
DE VIA PÚBLICA.**

JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, Prefeita do Município de Canaã dos Carajás-PA, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica declarada a utilidade pública da área medindo 321,94 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Bernardo Constant, Lote 04, Quadra 33, Bairro Monte Castelo, no Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, de propriedade de Arildo Neres, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n.º xxx.463.761-xx, residente e domiciliado na Avenida Weyne Cavalcante, n.º 907, Bairro Estância Feliz, Município de Canaã dos Carajás-PA.

**§ 1º** A área de que trata o *caput* deste artigo possui registro de título junto ao Cartório do 2º Ofício de Canaã dos Carajás-PA, sob Matrícula nº 13.006, Ficha 001 - Livro 2, Data: 10/04/2023, Protocolo: 12.452.

**§ 2º** A título de indenização da área de que trata o *caput* deste artigo o Município de Canaã dos Carajás pagará o valor de R\$ 102.126,85 (cento e dois mil e cento e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos).

**Art. 2º** Fica declarada a utilidade pública da área medindo 900 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Pastor Miguel, Bairro Portal do Sol, no Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, de posse de Adenilton Rocha Menezes, casado, inscrito no CPF sob n.º xxx.030.222-xx, residente e domiciliado na Rua Mogno, n.º 386, Bairro Estância Feliz, Município de Canaã dos Carajás-PA.

**§ 1º** A área de que trata o *caput* deste artigo possui as seguintes coordenadas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GFT-M-1444, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 9.277.657,31m e E 628.187,16m; deste segue confrontando com a propriedade de quem de direito, com azimute de 96°58'56" por uma distância de 76,62m até o vértice gft-m-1449, de coordenadas n 9.277.648,00m e 628.263,21m; deste segue confrontando com a propriedade de rua niteroi, com azimute de 181°17'25" por uma distância de 11,03m até o vértice p1, de



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
GABINETE DA PREFEITA

---

coordenadas n 9.277.636,97m e e 628.262,96m; deste segue confrontando com a propriedade de chacara por sol, com azimute de 276°40'32" por uma distância de 78,11m até o vértice, de coordenadas n 9.277.646,05m e e 628.185,38m; deste segue confrontando com a propriedade de rua pastor miguel, com azimute 8°57'42" por uma distância de 11,40m até o vértice gft-m-1444, ponto inicial da descrição deste perímetro de 177,16 m.

**§ 2º** A título de indenização dos direitos possessórios o Município de Canaã dos Carajás pagará 60% (sessenta por cento) do valor da terra nua acrescido dos valores das benfeitorias, totalizando R\$ 87.112,08 (oitenta e sete mil e cento e doze reais e oito centavos).

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar, por via amigável ou judicial, as áreas prescritas nesta Lei, destinadas à abertura e implantação de via pública.

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

**Órgão:** 10 – Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

**Unidade:** 1014 - Secretaria Municipal de Obras

**Projeto Atividade:** 15 451 1324 1.035 - Desapropriar imóveis para fins públicos

**Elemento de despesa:** 4.4.90.93.00 – Indenizações e Restituições

**Fonte:** 1500

**Valor:** R\$ 189.238,93 (cento e oitenta e nove mil e duzentos e trinta e oito reais e noventa e três centavos)

**Art. 7º** Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA**, em 26 de fevereiro de 2024.

  
**JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA**  
Prefeita de Canaã dos Carajás-PA



**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**

**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**



**SECRETARIA DE GOVERNO**

Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA  
Rua Tancredo Neves, s/n – Centro.  
CEP: 68537-000  
e-mail: [segov@canaadoscarajpas.pa.gov.br](mailto:segov@canaadoscarajpas.pa.gov.br)



**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**  
**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**

***JUSTIFICATIVA TÉCNICA***





MEMORANDO N° \_\_\_\_/2023 – SEMOB

Canaã dos Carajás/PA, 30 de outubro de 2023.

Ao  
Procurador Municipal Charlos Melo Caçador

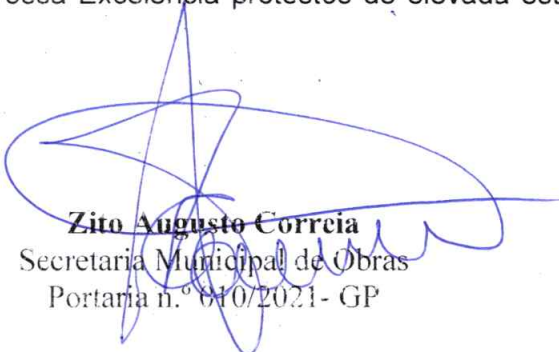
**Assunto: Justificativa técnica para desapropriação de bem imóvel por utilidade pública**

Prezado Senhor,

A Secretaria Municipal de Governo por meio da Secretaria Municipal de Obras Públicas, em avaliação da área de 321,94 m<sup>2</sup>, Lote 4, Quadra 33, localizado na Rua Bernardo Constant, Bairro Monte Castelo no Município de Canaã dos Carajás - PA, avaliado em R\$ 102.126,85 (Cento e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos), pertencente ao Sr. Arildo Neres de CPF 840.463.761-04, procedeu mediante observação dos seguintes parâmetros, para o fim de desapropriação:

1. **Finalidade da desapropriação:** A desapropriação é proposta com base em um objetivo de utilidade pública, especificamente, a regularização de uma via pública que já foi construída. A via já foi executada anteriormente, e sua regularização é necessária para atender às demandas de mobilidade urbana e ao interesse público. A regularização subsequente garante que a via seja mantida e administrada de acordo com os padrões estabelecidos.
2. **Localização:** O imóvel selecionado para desapropriação é estrategicamente localizado, uma vez que permite a interligação direta entre áreas de considerável interesse público. Além disso, destaca-se que a topografia favorável do terreno minimiza a necessidade de intervenções complexas no solo, tornando o projeto de regularização mais eficiente e financeiramente viável. Esta escolha visa otimizar o acesso a áreas de relevância pública e, conseqüentemente, melhorar a infraestrutura da cidade.

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima, consideração e apreço.

  
**Zito Augusto Correia**  
Secretaria Municipal de Obras  
Portaria n.º 010/2021- GP





À Excelentíssima Senhora

**JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA**

Prefeita Municipal Canaã dos Carajás/PA

Eu, Arildo Neres, brasileiro, nascido aos 29 de dezembro de 1978, casado, CPF 840.463.761-04, RG 971363 SSP MT, residente e domiciliado na Av. Weyne Cavalcante, Nº 907, Bairro Estancia Feliz, no município de Canaã dos Carajás, PA, declaro para os devidos fins, que o valor do imóvel de minha propriedade é de R\$ 102.126,85 (Cento e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos); conforme laudo de avaliação (anexo).

O EXPROPRIADO declara que no lote acima mencionado não existe servidão ativa e passiva, nem outros ônus ou quaisquer restrições ao direito de propriedade.


DECLARO ainda que o EXPROPRIADO é possuidor legítimo e proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, que assim se descreve e caracteriza: área de 321,94 m<sup>2</sup>, Lote 04, Quadra 33, na Rua Bernardo Constant, Bairro Monte Castelo, no Município de Canaã dos Carajás, PA, que declarou o imóvel de utilidade pública para fins de desapropriação.

*Sendo o EXPROPRIADO possuidor legítimo e proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus com registro de escritura em cartório, o pagamento ocorre no valor integral referente à avaliação.*

*Sendo o EXPROPRIADO possuidor legítimo e proprietário do imóvel, sob o regime de posse por não possuir registro de escritura em cartório, o pagamento ocorre no valor parcial de 60% referente à avaliação.*



  
Assinatura do Expropriado

  
Assinatura do cônjuge (se houver)





ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

## **TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO**

(DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL – ART. 176-A, § 5º, III, DA LEI FEDERAL Nº 6.015 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973)

O **MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 01.613.321/0001-24, com sede à Rua América, s/n, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, e, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado, ARILDO NERES, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 840.463.761-04 e RG nº 971363 (SSP MT), residente e domiciliado na Av. Weyne Cavalcante, Nº 907, Bairro Estancia Feliz, no Município de Canaã dos Carajás – PA, doravante denominado simplesmente **POSSUIDOR**, têm entre si justo e acordado o que segue:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **MUNICÍPIO**, através da Lei nº 1067, de 28 de junho de 2023 e do Decreto nº 1371, de 29 de junho de 2023, declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, nos termos do Decreto-Lei nº 3365 de 21 de junho de 1941 e da Lei de Registros Públicos, do imóvel de POSSE de ARILDO NERES, descrito no parágrafo único desta cláusula, com as confrontações e demais medidas conforme o Memorial Descritivo expedido pelo Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.

### **PARÁGRAFO ÚNICO:**

O imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação é descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: Constituído pelo Lote 04, Quadra 33 com área de 321,94 m<sup>2</sup> sob Matrícula nº 13.006, Ficha 001 – Livro 2. Localização do imóvel: Rua Bernardo Constant, Bairro Monte Castelo, Canaã dos Carajás no Estado do Pará.

Rua América, s/n, Novo Horizonte 3 – Canaã dos Carajás – PA CEP:68537-000



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CLAUSULA SEGUNDA**

Pelo imóvel declarado de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, descrita na cláusula primeira, o **MUNICÍPIO** pagará o valor de R\$ 102.126,85 (Cento e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos) pagos em moeda corrente em parcela única.

§ 1º O **POSSUIDOR** autoriza o Município, no momento do pagamento, a fazer descontos de eventuais dívidas que este tenha à título de débitos tributários municipais.

§ 2º O **POSSUIDOR** deverá apresentar a Certidão Municipal Negativa de Débitos Imobiliários que recaem sobre o imóvel declarado de utilidade pública e as Certidões pessoais (Municipal, Estadual e Federal) negativas, todas estas quando requeridas pelo **MUNICÍPIO** no ato de realização do procedimento administrativo para pagamento.

§ 3º O **POSSUIDOR** declara neste ato que aceita o valor proposto na cláusula segunda deste Termo, como justa indenização pela desapropriação de seu imóvel.

§ 4º O presente termo de acordo de desapropriação de imóvel deverá ser publicado em até 7 (sete) dias após a sua assinatura.

**CLAUSULA TERCEIRA**

Recebido o valor previsto na cláusula segunda deste pelo **POSSUIDOR**, este dará ao **MUNICÍPIO** plena e geral quitação, não podendo mais exigir qualquer outro valor a título de pagamento pelo imóvel desapropriado.

**CLAUSULA QUARTA**

A imissão da posse se dará na data da assinatura do presente termo.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CLAUSULA QUINTA**

Nos termos do caput do art. 10 e §2º do art. 10-A, ambos do Decreto-Lei nº 3.365, o presente Termo de Acordo Administrativo servirá como documento hábil para o Registro do imóvel.

**CLAUSULA SEXTA**

As partes elegem o foro da Comarca de Canaã dos Carajás no Estado do Pará para solucionar qualquer controvérsia decorrente deste Termo de Acordo.

E por estarem justas e acordadas, as partes assinam este instrumento em três vias de igual conteúdo.

Canaã dos Carajás - PA, 30 de outubro de 2023.

**MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA  
PREFEITA MUNICIPAL



**POSSUIDOR**  
ARILDO NERES  
CPF nº 840.463.761-04

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

NOME:

CPF:

\_\_\_\_\_

NOME:

CPF:





ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

## TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

(DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL – ART. 176-A, § 5º, III, DA LEI FEDERAL Nº 6.015 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973)

O **MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 01.613.321/0001-24, com sede à Rua América, s/n, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, e, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado, ARILDO NERES, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 840.463.761-04 e RG nº 971363 (SSP MT), residente e domiciliado na Av. Weyne Cavalcante, Nº 907, Bairro Estancia Feliz, no Município de Canaã dos Carajás – PA, doravante denominado simplesmente **POSSUIDOR**, têm entre si justo e acordado o que segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

O **MUNICÍPIO**, através da Lei nº 1067, de 28 de junho de 2023 e do Decreto nº 1371, de 29 de junho de 2023, declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, nos termos do Decreto-Lei nº 3365 de 21 de junho de 1941 e da Lei de Registros Públicos, do imóvel de POSSE de ARILDO NERES, descrito no parágrafo único desta cláusula, com as confrontações e demais medidas conforme o Memorial Descritivo expedido pelo Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.

### PARÁGRAFO ÚNICO:

O imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação é descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: Constituído pelo Lote 04, Quadra 33 com área de 321,94 m<sup>2</sup> sob Matrícula nº 13.006, Ficha 001 – Livro 2. Localização do imóvel: Rua Bernardo Constant, Bairro Monte Castelo, Canaã dos Carajás no Estado do Pará.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CLAUSULA SEGUNDA**

Pelo imóvel declarado de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, descrita na cláusula primeira, o **MUNICÍPIO** pagará o valor de R\$ 102.126,85 (Cento e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos) pagos em moeda corrente em parcela única.

§ 1º O **POSSUIDOR** autoriza o Município, no momento do pagamento, a fazer descontos de eventuais dívidas que este tenha à título de débitos tributários municipais.

§ 2º O **POSSUIDOR** deverá apresentar a Certidão Municipal Negativa de Débitos Imobiliários que recaem sobre o imóvel declarado de utilidade pública e as Certidões pessoais (Municipal, Estadual e Federal) negativas, todas estas quando requeridas pelo **MUNICÍPIO** no ato de realização do procedimento administrativo para pagamento.

§ 3º O **POSSUIDOR** declara neste ato que aceita o valor proposto na cláusula segunda deste Termo, como justa indenização pela desapropriação de seu imóvel.

§ 4º O presente termo de acordo de desapropriação de imóvel deverá ser publicado em até 7 (sete) dias após a sua assinatura.

**CLAUSULA TERCEIRA**

Recebido o valor previsto na cláusula segunda deste pelo **POSSUIDOR**, este dará ao **MUNICÍPIO** plena e geral quitação, não podendo mais exigir qualquer outro valor a título de pagamento pelo imóvel desapropriado.

**CLAUSULA QUARTA**

A imissão da posse se dará na data da assinatura do presente termo.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CLAUSULA QUINTA**

Nos termos do caput do art. 10 e §2º do art. 10-A, ambos do Decreto-Lei nº 3.365, o presente Termo de Acordo Administrativo servirá como documento hábil para o Registro do imóvel.

**CLAUSULA SEXTA**

As partes elegem o foro da Comarca de Canaã dos Carajás no Estado do Pará para solucionar qualquer controvérsia decorrente deste Termo de Acordo.

E por estarem justas e acordadas, as partes assinam este instrumento em três vias de igual conteúdo.

Canaã dos Carajás - PA, 30 de outubro de 2023.

**MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



**POSSUIDOR**  
**ARILDO NERES**  
CPF nº 840.463.761-04

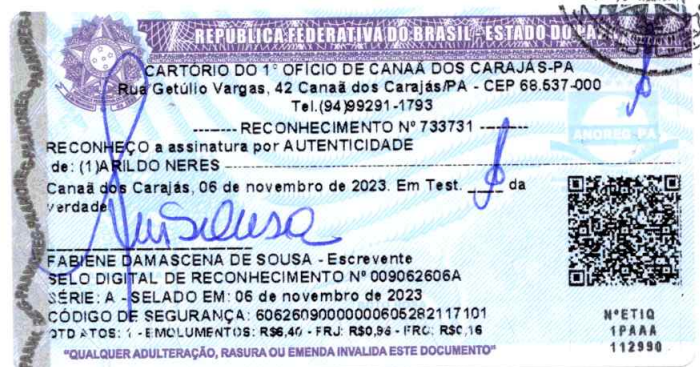
**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:





ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

## TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO

(DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL – ART. 176-A, § 5º, III, DA LEI FEDERAL Nº 6.015 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973)

O **MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 01.613.321/0001-24, com sede à Rua América, s/n, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, e, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado, ARILDO NERES, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 840.463.761-04 e RG nº 971363 (SSP MT), residente e domiciliado na Av. Weyne Cavalcante, Nº 907, Bairro Estancia Feliz, no Município de Canaã dos Carajás – PA, doravante denominado simplesmente **POSSUIDOR**, têm entre si justo e acordado o que segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

O **MUNICÍPIO**, através da Lei nº 1067, de 28 de junho de 2023 e do Decreto nº 1371, de 29 de junho de 2023, declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, nos termos do Decreto-Lei nº 3365 de 21 de junho de 1941 e da Lei de Registros Públicos, do imóvel de POSSE de ARILDO NERES, descrito no parágrafo único desta cláusula, com as confrontações e demais medidas conforme o Memorial Descritivo expedido pelo Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB.

### PARÁGRAFO ÚNICO:

O imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação é descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: Constituído pelo Lote 04, Quadra 33 com área de 321,94 m<sup>2</sup> sob Matrícula nº 13.006, Ficha 001 – Livro 2. Localização do imóvel: Rua Bernardo Constant, Bairro Monte Castelo, Canaã dos Carajás no Estado do Pará.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CLAUSULA SEGUNDA**

Pelo imóvel declarado de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, descrita na cláusula primeira, o **MUNICÍPIO** pagará o valor de R\$ 102.126,85 (Cento e dois mil, cento e vinte e seis reais e oitenta e cinco centavos) pagos em moeda corrente em parcela única.

§ 1º O **POSSUIDOR** autoriza o Município, no momento do pagamento, a fazer descontos de eventuais dívidas que este tenha à título de débitos tributários municipais.

§ 2º O **POSSUIDOR** deverá apresentar a Certidão Municipal Negativa de Débitos Imobiliários que recaem sobre o imóvel declarado de utilidade pública e as Certidões pessoais (Municipal, Estadual e Federal) negativas, todas estas quando requeridas pelo **MUNICÍPIO** no ato de realização do procedimento administrativo para pagamento.

§ 3º O **POSSUIDOR** declara neste ato que aceita o valor proposto na cláusula segunda deste Termo, como justa indenização pela desapropriação de seu imóvel.

§ 4º O presente termo de acordo de desapropriação de imóvel deverá ser publicado em até 7 (sete) dias após a sua assinatura.

**CLAUSULA TERCEIRA**

Recebido o valor previsto na cláusula segunda deste pelo **POSSUIDOR**, este dará ao **MUNICÍPIO** plena e geral quitação, não podendo mais exigir qualquer outro valor a título de pagamento pelo imóvel desapropriado.

**CLAUSULA QUARTA**

A imissão da posse se dará na data da assinatura do presente termo.



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CLAUSULA QUINTA**

Nos termos do caput do art. 10 e §2º do art. 10-A, ambos do Decreto-Lei nº 3.365, o presente Termo de Acordo Administrativo servirá como documento hábil para o Registro do imóvel.

**CLAUSULA SEXTA**

As partes elegem o foro da Comarca de Canaã dos Carajás no Estado do Pará para solucionar qualquer controvérsia decorrente deste Termo de Acordo.

E por estarem justas e acordadas, as partes assinam este instrumento em três vias de igual conteúdo.

Canaã dos Carajás - PA, 30 de outubro de 2023.

**MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS**  
**JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA**  
PREFEITA MUNICIPAL

  
**POSSUIDOR**

**ARILDO NERES**

CPF nº 840.463.761-04

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
NOME:

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:

\_\_\_\_\_  
CPF:





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

---

**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**  
**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**

***DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA***



**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA  
Rua Tancredo Neves, s/n – Centro.  
CEP: 68537-000  
e-mail: segov@canaadoscarajpas.pa.gov.br



CUIDANDO DAS PESSOAS,  
CONSTRUINDO O AMANHÃ

### NOTA DE PRÉ-EMPENHOS 311513

Pará  
Governo Municipal de Canaã dos Carajás  
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás  
Exercício de 2023

Data: 30/10/2023  
Página : 0001

Modalidade : global

#### I N T E R E S S A D O

Credor.... DISPENSA DE LICITAÇÃO  
Endereço.. Canaã dos Carajás-PA 68537-000

#### C L A S S I F I C A Ç Ã O O R Ç A M E N T Á R I A

Unidade orçamentária..... 10 14. Sec. Mun. de Obras e Serviços Públicos  
Func.programática 15 451 1324 1.035 Desapropriar Imóveis Para Fins Públicos

Categoria econômica.... 4.4.90.93.00 Indenizações e restituições  
Fonte de recurso..... 15000000 Recursos não vinculados de Impostos

Origem dos recursos.... Despesa fixada

Processo de compra..... não aplicável

#### V A L O R B L O Q U E A D O P A R A D O T A Ç Ã O

Valor do Pré-empenho: R\$102.126,85

HISTÓRICO: Desapropriação por utilidade pública de área localizada no Bairro Monté Castelo no Município de Canaã dos Carajás-Pará.

TOTAL GERAL DE PRÉ-EMPENHO: R\$ 102.126,85

Item	Quantidade	Unid.	Especificação da despesa	Valor unitário	Valor total (R\$)

Canaã dos Carajás, 30 de Outubro de 2023.

*Poliana de Carmo Moura*  
Secretaria de Planejamento - SEPLAN  
Portaria n.º 414/2021 - UF



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

---

**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**  
**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**

***DOCUMENTOS PESSOAIS***



**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA  
Rua Tancredo Neves, s/n – Centro.  
CEP: 68537-000  
e-mail: segov@canaadoscarajpas.pa.gov.br

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 2199459680

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 2199459680

NOME: SUZANE SCARTEZINI NERES

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: 10914170 SESP/MT

CPF: 821.540.821-49 DATA NASCIMENTO: 09/04/1978

FILIAÇÃO: ADAO SCARTEZINI  
 ZITA MARIA SCARTEZINI

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: AD

Nº REGISTRO: 01758224618 VALIDADE: 06/04/2026 1ª HABILITAÇÃO: 10/11/2000

OBSERVAÇÕES: EAR

ASSINATURA DO PORTADOR: *[Signature]*

LOCAL: CANAÃ DOS CARAJAS, PA DATA EMISSÃO: 03/05/2021

ASSINATURA DO EMISSOR: *[Signature]* 69104170503 PA283993740

PARÁ

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás PA - CEP 68.537-000 Tel. (94) 99291-1793

AUTENTICAÇÃO Nº 175558

Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual comparei e dou fé. Canaã dos Carajás, 06 de novembro de 2023-09:09:46. Em Test. da verdade.

*[Signature]*

FABIENE DAMASCENA DE SOUSA - Escrevente  
 SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO Nº 002130646A  
 SÉRIE: A - SELADO EM: 06 de novembro de 2023  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 6480312000061827182117101  
 QTD. ATOS: 1 - EMPLUMENTOS: R\$6,40 - FRJ: R\$0,96 - FRC: R\$0,16

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

112358



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION**

2º 1 NOME E SOBRENOME: **ARILDO NERES**      1ª HABILITAÇÃO: **15/05/1997**

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: **29/12/1978 TOLEDO/PR**


4a DATA EMISSÃO: **06/10/2022**      4b VALIDADE: **27/09/2032**      ACC: **D**

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: **971363 SSP/MT**

4d CPF: **840.463.761-04**      5 Nº REGISTRO: **00179816318**      9 CAT. HAB: **AE**

NACIONALIDADE: **BRASILEIRO**


FILIAÇÃO: **JOSE AMERICO NERES**  
**ILCELINA EUGENIA DA SILVA NERES**

7 ASSINATURA DO PORTADOR: 

ACC	09/10	11	12	D	09/10	11	12
A		27/09/2032		D1		27/09/2032	
A1				BE		27/09/2032	
B		27/09/2032		CE		27/09/2032	
B1				C1E			
C		27/09/2032		DE		27/09/2032	
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES:

LOCAL: **CANAÃ DOS CARAJAS, PA**

ASSINATURA DO EMISSOR:   
 83890005437  
 PA291091610

**PARÁ**

2451062992

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARÁ**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA**

Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000 Tel. (94) 99291-1793

**AUTENTICAÇÃO Nº 175558**

Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual conferi e dou fé. Canaã dos Carajás, 06 de novembro de 2023 - 09:09:50. Em Test. da verdade.



FABJENE DAMASCENA DE SOUSA - Escrivente  
 TEO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO Nº 002130847A  
 SÉRIE A - SELADO EM: 06 de novembro de 2023  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 7480312000071527182117101  
 JTD ATOS: 1 - EM: LUMENT JS: R\$6.40 - FRJ: R\$0.08 - FRC: R\$0.16

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

# CERTIDÃO DE CASAMENTO



NOMES

**ARILDO NERES**

CPF

**840.463.761-04**

**SUZANE SCARTEZINI NERES**

**821.540.821-49**

MATRÍCULA:

**065284 01 55 2015 2 00017 060 0004463 11**

NOME COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATA E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

**Conjuge 1: ARILDO NERES**, brasileiro, natural de Ouro Verde do Oeste-Paraná, nascido aos 29 de dezembro de 1978, filho de José Américo Neres e de Icelina Eugênio da Silva Neres.

**Conjuge 2: SUZANE SCARTEZINI**, brasileira, natural de Renascença-Paraná, nascida aos 09 de abril de 1978, filha de Adão Scartezini e de Zita Maria Scartezini.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO

Treze de julho de dois mil e quinze. 13 07 2015

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

**Comunhão Parcial de Bens.**

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR

**ARILDO NERES e SUZANE SCARTEZINI NERES**

OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES

**Livro: B - 017, Folha: 60, Termo: 4463. Segunda (2ª) via.**

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ORGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	Conjuge 1: 971363-8	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: SSP/MT	Conjuge 1: ****
	Conjuge 2: 1091417-0	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: II/MT	Conjuge 2: ****
PIS/NIS	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****
	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****
Passaporte	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****
	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****
Cartão Nacional de Saúde	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****
	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	ZONA / SEÇÃO	MUNICÍPIO	UF
Título de Eleitor	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****	Conjuge 1: ****
	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****	Conjuge 2: ****

CEP Residencial Conjuge 1: 78.530-000  
Conjuge 2: 78.530-000

Grupo Sanguíneo Conjuge 1: \*\*\*\*  
Conjuge 2: \*\*\*\*

*\*As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação do seu portador.*

Segundo Serviço Notarial e Registral  
**Franciane Lemos Melo-Oficial Registradora**  
Av. Brasil, N° 343 Centro. Peixoto de Azevedo - MT  
CEP: 78530-000 TEL: 066.3575.1615  
digitado e conferido por: APMM

O referido é verdade. Dou fé.  
Peixoto de Azevedo - MT, 03 de janeiro de 2019.

**FRANCIANE LEMOS MELO**  
Oficial Registradora e Tabelião Designada

PROIBIDO EMPLASTIFICAR

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**  
Ato de Notas e Registros  
Cod. Ato(s): 175  
**BEC-41237**  
Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)



*Ata Paula Mariana Moraes*  
Escrivente Autorizado

ARPENBRASIL BA 004273603 BRP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA**

Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás-PA - CEP 68.537-000 Tel. (94) 99291-1793

----- AUTENTICAÇÃO N° 175558 -----

Autentico a presente cópia fotostática por ser reprodução fiel do documento apresentado, com a qual conferi e dou fé. Canaã dos Carajás, 06 de novembro de 2023-09:09:52. Em Test. da verdade.

**FABIENE DAMASCENA DE SOUSA - Escrivente**  
SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO N° 002130645A  
SÉRIE: A | SELADO EM: 06 de novembro de 2023  
CÓDIGO DE SEGURANÇA N° 84803120000081827182117101  
QTD ATOS: 1 - EMPLACEMENTOS: R\$6,40 - RJ: R\$0,96 - FRC: R\$0,16  
\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

## **Dados Bancários**

**Banco: 003 – Banco da Amazônia S.A.**

**Titular: Arildo Neres**

**Agência: 169**

**Conta: 001.000-0**

**Pessoa Física**

**CPF: 840.463.761-04**



Telefonica Brasil S.A.  
Av. Visconde De Souza Franco, 5 - CEP: 66053-000 - Belém - PA  
I.E.: 152263470 CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001105768310  
Código Cliente: 00000106088781

MÊS REFERÊNCIA: 10/2023  
DATA DE EMISSÃO: 18/10/2023

ARILDO NERES  
RUA WEYNE CALVALCANTE 753  
CENTRO  
68537-000 CANAA DOS CARAJAS - PA

VENCIMENTO 01/11/2023 VALOR A PAGAR (R\$) 114,28

MEIO DE PAGAMENTO: BOLETO  
ENVIO DA FATURA: E-MAIL  
(escrimat.pa@hotmail.com)

OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA: 16

RESUMO DA SUA CONTA (DE 16/09/23 A 15/10/23)

VIVO CELULAR	111,80
Outros lançamentos	2,48
<b>Total a pagar</b>	<b>114,28</b>

Plano contratado   Adicionais contratados	Quantidade	Valor (R\$)
<b>VIVO CELULAR - Controle</b>		
Vivo Controle 7GB_	1	59,07
(+) Pacote Redes Sociais e Vídeo	1	5,00
(+) Serviços Digitais Inclusos	-	-
Vivo Controle 4GB	1	42,73
(+) Pacote Redes Sociais e Vídeo	1	5,00
(+) Serviços Digitais Inclusos	-	-
<b>Subtotal Vivo Controle</b>		<b>111,80</b>
<b>Subtotal Plano contratado / Adicionais contratados</b>		<b>111,80</b>
<b>Outros Lançamentos</b>		
<b>Diversos</b>		
Encargos Financeiros (Multa e Juros)	4	2,48
<b>Subtotal</b>		<b>2,48</b>
<b>Subtotal Outros Lançamentos</b>		<b>2,48</b>
<b>Total a pagar</b>		<b>114,28</b>

- Não existe(m) valor(es) pendente(s) até a data de emissão dessa conta -

Importante: Mantenha o pagamento em dia e evite o cancelamento dos serviços, a suspensão parcial / total dos serviços, a rescisão contratual, e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamento após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura. | Central de Atendimento ANATEL: 1331 e www.anatel.gov.br. PLANOS ANATEL: Vivo Controle 4GB: 128/POS/SMP, Vivo Controle 7GB\_: 128/POS/SMP. Para a prestação de serviços descrita nessa fatura incidem os seguintes impostos: PA - 19% ICMS, 0.65% PIS e 3% COFINS para Telecom. SP - 0% ISS, 0.65% PIS e 3% COFINS e 2% ISS, 1.65% PIS e 7.6% COFINS e 0% ISS, 0% PIS e 0% COFINS para SVAs.

**SEUS NÚMEROS VIVO**  
Tel. Celular: 94-99111-0101, 94-99134-4426 (Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento no App Vivo)

**SUAS BONIFICAÇÕES**  
Celular Vivo: 2 Bônus Conta Digital 3GB

Veja detalhamento da sua conta no app Vivo

Pelo aplicativo, você também pode:

- Cadastrar o Débito Automático na sua conta e receber 3GB de internet todo mês
- ↑ Aproveitar os benefícios do Vivo Valoriza



**FALE COM A GENTE**  
Acesse o App Vivo ou ligue:  
Para os serviços da casa: 10315  
Para os serviços do celular: \*8486 do seu celular Vivo  
Se tem necessidades específica de acessibilidade para fala e/ou audição: 142  
Ou acesse a Central de Intermediação em Libras disponível em nosso site.

Autenticação Mecânica

Destaque aqui

Vencimento 01/11/2023 Total a Pagar - R\$ 114,28

Cód. Débito Automático 1105768310-2 Nº da Conta 00001105768310 Nº da Fatura 00000410889091 Mês Referência 10/2023

84640000010 142800721003 011057683101 923108890917



Pagar via Pix





MONTE CASTELO

RESIDENCIAL

**TERMO ADITIVO DE CESSÃO/TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO CONTRATO PARTICULAR Nº. 122. DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE/TERRENO.**

NESTE ATO, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS AJUSTAM A CESSÃO/TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO CONTRATO ACIMA MENCIONADO, REFERENTE AO LOTE/TERRENO Nº. 04, DA QUADRA Nº. 33, NA RUA BERNARDO CONSTANT, DO MONTE CASTELO RESIDENCIAL, EM CANAÃ DOS CARAJÁS-PA.

**DAS PARTES**

**CEDENTE**

**WENDER DAMACENO RIBEIRO**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, CI Nº. 3200104 SSP/GO, E CPF Nº. 805.404.571-91, NASCIDO AOS 12/09/1976 EM GOIÂNIA-GO, RESIDENTE RUA CUMARU Nº.38, BAIRRO CENTRO, CEP: 68.537-000 CANAÃ DOS CARAJÁS-PA.

**CESSIONÁRIO**

**ARILDO NERES**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, CI Nº. 971363 SSP/MT, E CPF Nº. 840.463.761-04, NASCIDO AOS 29/12/1978 EM TOLEDO-PR. RESIDENTE NA AVENIDA WEYNE CAVALCANTE Nº 907 ESTÂNCIA FELIZ CANAÃ DOS CARAJAS-PA CEP: 68537-000 CANAÃ DOS CARAJÁS - PA. TELEFONES: (94) 99134-4426

**VENDEDORA ANUENTE**

**J BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EPP**. EMPRESÁRIO INDIVIDUAL PRIVADO, CNPJ Nº. 09.129.033/0001-00, SEDIADA NA RUA DA TORRE Nº 401, MONTE CASTELO, CANAÃ DOS CARAJÁS (PA), REPRESENTADA POR JOÃO BATISTA DA SILVA, RG Nº. 281473 2ª VIA SSP/GO, CPF/MF Nº. 165.082.461-00, REPRESENTANTE LEGAL.

**CLÁUSULA 1ª: DA CESSÃO/TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AQUISITIVOS**

CEDENTE E CESSIONÁRIO DECLARAM QUE NEGOCIARAM LIVREMENTE A PREÇO, A FORMA E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA CESSÃO/TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DECORRENTES DO CONTRATO ACIMA MENCIONADO, SEM INTERFERÊNCIA DA VENDEDORA ANUENTE, ISENTANDO-A DE QUALQUER RESPONSABILIDADE DECORRENTE DESTE ATO.

**CLÁUSULA 2ª: DO CONTRATO PRIMITIVO**

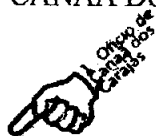
NESTE ATO, O CESSIONÁRIO AFIRMA TER RECEBIDO DO CEDENTE O CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE/TERRENO E EVENTUAIS TERMOS ADITIVOS FIRMADOS COM A VENDEDORA ANUENTE, DECLARANDO CONHECER INTEGRALMENTE TODAS AS SUAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, NÃO PODENDO, A QUALQUER TEMPO, ALEGAR IGNORÂNCIA.



MONTE CASTELO  
RESIDENCIAL

POR ESTAREM JUSTOS E CONTRATADOS, ASSINAM O PRESENTE TERMO DE CESSÃO/TRANSFERÊNCIA, EM 03 (TRÊS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, EM CARÁTER **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, OBRIGANDO SEUS HERDEIROS E SUCESSORES AO FIEL CUMPRIMENTO DESTES, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS, QUE A TUDO LERAM E ACHARAM CONFORME, PARA NADA MAIS RECLAMAREM, NO PRESENTE OU FUTURO.

CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, 14 DE MARÇO DE 2016.



**J BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EPP.**



*Wender Damaceno Ribeiro*

**WENDER DAMACENO RIBEIRO**

CPF Nº. 805.404.571-91

*Arildo Neres*

**ARILDO NERES**

CPF Nº. 840.463.761-04



TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
NOME

\_\_\_\_\_  
CPF

\_\_\_\_\_  
NOME

\_\_\_\_\_  
CPF

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000  
Tel. (94)99291-1793

RECONHECIMENTO Nº 686311

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE

de: (2) WENDER DAMACENO RIBEIRO

Canaã dos Carajás, 16 de fevereiro de 2023. Em Test. *g* da  
verdade.

*Carina*  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000  
Tel. (94)99291-1793

RECONHECIMENTO Nº 686311

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE

de: (1) ARILDO NERES

Canaã dos Carajás, 16 de fevereiro de 2023. Em Test. *g* da  
verdade.

*Carina*  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente





SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
R. G. Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.637-000  
Tel. (94) 99291-1793

RECONHECIMENTO Nº 605313

RECONHEÇO a assinatura por SEMELHANÇA

de (1) JOAO BATISTA DA SILVA

Canaã dos Carajás, 16 de fevereiro de 2023. Em Test. da

verdade.

*Carina de Sousa Freire*  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente

SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 006353847A

SERIE: A - SELADO EM: 16 de fevereiro de 2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7463536000076976336612020

OUTROS: 1 - ENROLAMENTOS: R\$6,40 - FRJ: R\$0,96 - FRC: R\$0,16





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJAS**  
 COOTEM CNPJ: 01613321000124  
 RUA TANCREDO NEVES, Nº SN - CENTRO

Data Emissão: 17/02/2023  
 Hora: 10:40:14  
 Exercício: 2023  
 Usuário: VALDIRENE  
 Página(s): 1 de 1

## BOLETIM DE ARRECADAÇÃO

Cadastro: 002358103

Matricula: 01.0004.0006.0036.001

Nome: ARILDO NERES

CPF/CNPJ 840.463.761-04

Logra: RUA BERNADO CONSTANT, Nº CEP: 68537000

Bairro: LOTEAMENTO MONTE CASTELO

Comple:

Quadra: 033

Lote: 004

Unid: 0001

Divida	Cadastro	Ano	Par	Receita Principal	Valor	Correção	Multa	Juros	Desconto	Acrescim	Total
205689	002358103	2017	1	ITU	101,09	0,00	20,22	62,68	82,90	0,00	101,09
240307	002358103	2018	1	ITU	101,09	0,00	20,22	50,55	70,77	0,00	101,09
284739	002358103	2019	1	ITU	102,40	0,00	20,48	38,91	59,39	0,00	102,40
325837	002358103	2020	1	ITU	103,06	0,00	20,61	32,98	53,59	0,00	103,06
368774	002358103	2021	1	ITU	107,50	0,00	21,50	15,05	36,55	0,00	107,50
425427	002358103	2022	1	ITU	119,00	0,00	18,85	2,38	21,23	0,00	119,00
<b>TOTAL DA GUIA:</b>					<b>634,14</b>	<b>0,00</b>	<b>121,88</b>	<b>202,55</b>	<b>324,43</b>	<b>0,00</b>	<b>634,14</b>

Código de Baixa

1 - 74379 - 1

Vencimento

16/03/2023

Valor

634,14

Correção

Multa

Juros

Total a Pagar

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Cadastro: 002358103

Matricula: 01.0004.0006.0036.001

Nome: ARILDO NERES

CPF/CNPJ 84046376104

Logra: RUA BERNADO CONSTANT, Nº CEP: 68537000

Bairro: LOTEAMENTO MONTE

Comple:

Setor: 0004

Quadra: 033

Lote: 004

Unid: 0001

### DISCRIMINAÇÃO DAS RECEITAS

Cód	Receita	Valor	Correção	Multa	Juros	Desconto	Acrescimos	Total
2	Imposto Territorial Urbano	510,01	0,00	98,06	183,69	261,75	0,00	510,01
20	Taxa de Guia	13,07	0,00	2,62	5,89	8,51	0,00	13,07
150	Coleta de Lixo	103,46	0,00	19,85	32,39	52,24	0,00	103,46
169	TAXA DE ARRECADAÇÃO	7,60	0,00	1,35	0,58	1,93	0,00	7,60
<b>Total da Guia:</b>		<b>634,14</b>	<b>0,00</b>	<b>121,88</b>	<b>202,55</b>	<b>324,43</b>	<b>0,00</b>	<b>634,14</b>

Código de Baixa

1 - 74379 - 1

Vencimento

16/03/2023

Valor

634,14

Correção

Multa

Juros

Total a Pagar

Autenticação Mecânica

8165000006-1

34145199202-6

30316011110-8

00874379001-6





**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE  
COMPRA E VENDA DE LOTE/TERRENO**

**IMPRESSO**

ATRAVES DESTE INSTRUMENTO PARTICULAR, AS PARTES TÊM CERTAS E AJUSTADAS A NEGOCIAÇÃO DO IMÓVEL A SEGUIR IDENTIFICADO, DE ACORDO COM CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ADIANTE ESTABELECIDAS:

**I - OBJETO DA TRANSAÇÃO: LOTE / TERRENO**

LOTE / TERRENO NO LOTEAMENTO MONTE CASTELO APROVADO PELO MUNICÍPIO E REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS (PA), SOB NÚMERO \_\_\_\_\_, DA MATRÍCULA NÚMERO \_\_\_\_\_.

DESCRIÇÃO E MEDIDAS:

QUADRA Nº	LOTE / TERRENO Nº	ÁREA M2
33	04	321,94 M
RUA / AVENIDA		
RUA BERNARDO CONSTANT		

PARA TODOS OS EFEITOS, A METRAGEM QUADRADA CHANFRADOS, VARIANTES, CONFRONTAÇÕES, MEDIDAS FRONTAIS, LATERAIS E DE FUNDO DO LOTE/TERRENO SÃO AS CONSTANTES DO PROJETO APROVADO PELO MUNICÍPIO.


**II - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

VALOR DO LOTE / TERRENO	DESCONTO	SINAL DE NEGÓCIO	ENTRADA	SALDO A FINANCIAR
60.000,00				

Nº. PARCELAS	VALOR DA PARCELA	VENC. 1ª PARCELA	PERIODICIDADE	TIPO

**III - DAS PARTES CONTRATANTES**

VENDEDORA: J BATISTA DA SILVA COMÉRCIO ME. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CNPJ Nº 09.129.033/0001-00, SEDIADA NA RUA DA TORRE S/N, MONTE CASTELO, CANAÃ DOS CARAJÁS (PA), REPRESENTADA POR JOÃO BATISTA DA SILVA, RG Nº. 281473 2º VIA SSP/GO, CPF/MF Nº. 165.082.461-00, REPRESENTANTE LEGAL.

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

<b>1º COMPRADOR</b>	<b>NOME</b>		<b>MASC</b>	<b>X</b>	<b>FEM.</b>
	ARILDO NERES				
	<b>CPF / CNPJ</b>		<b>EXPED.</b>		
	840.463.761-04		SSP/MT		
	<b>ENDEREÇO</b>		<b>TEL. RESID.</b>		
	AV. WEYNE CAVALCANTE Nº 907				
	<b>COMPLEMENTO</b>		<b>CIDADE</b>		
			CANAÃ DOS CARAJÁS-PA		
	<b>BAIRRO</b>	<b>CEP.</b>	<b>NACIONALIDADE</b>		
	ESTÂNCIA FELIZ	68.537-000	BRASILEIRA		
	<b>NATURAL</b>	<b>DATA NASC.</b>	<b>CELULAR</b>		
	TOLEDO-PR	29/12/1978	(94) 99134-4426		
	<b>PROFISSÃO</b>	<b>ESTADO CIVIL</b>	<b>REG. CASAM.</b>		
	EMPRESÁRIO	CASADO			
<b>EMPRESA</b>	<b>CIDADE</b>	<b>TEL. EMPRESA</b>			
ESCRIMAT	CANAÃ DOS CARAJÁS-PA				

<b>2º COMPRADOR / CÔNJUGE</b>	<b>NOME</b>		<b>MASC</b>		<b>FEM.</b>
	<b>CPF / CNPJ</b>		<b>EXPED.</b>		
	<b>ENDEREÇO</b>		<b>TEL. RESID.</b>		
	<b>COMPLEMENTO</b>		<b>CIDADE</b>		
	<b>BAIRRO</b>	<b>CEP</b>	<b>NACIONALIDADE</b>		
	<b>NATURAL</b>	<b>DATA NASC.</b>	<b>CELULAR</b>		
	<b>PROFISSÃO</b>	<b>ESTADO CIVIL</b>	<b>REG. CASAM.</b>		
<b>EMPRESA</b>	<b>CIDADE</b>	<b>TEL. EMPRESA</b>			

  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR

\_\_\_\_\_

  
 \_\_\_\_\_  
 2º COMPRADOR

**IV - DA ASSINATURA DA VENDEDORA**

ESTE CONTRATO SÓ TERÁ VALIDADE APÓS A CONFIRMAÇÃO DE QUE ESTÁ ASSINADA POR REPRESENTANTE LEGAL DA VENDEDORA OU PROCURADOR HABILITADO.

**V - DA PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE LOTE/ TERRENO E NUMERAÇÃO**

ESTA NEGOCIAÇÃO PODERÁ SER ACOMPANHADA DE PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE LOTE/TERRENO, PREENCHIDA EM FORMULÁRIO PADRÃO, E SE FOR ACEITA PELA VENDEDORA, SERÁ PARTE INTEGRANTE DESTES CONTRATOS.

**VI - DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS****CLÁUSULA 1ª: DAS VENDAS À VISTA / PAGAMENTO**

NAS VENDAS À VISTA, O COMPRADOR DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE EFETUAR O PAGAMENTO DO LOTE/TERRENO DIRETAMENTE NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA ATRAVÉS DE CHEQUE NOMINAL A J. BATISTA DA SILVA ME OU ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO RETIRADO NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA, QUE DEVERÁ SER PAGO EM QUALQUER AGÊNCIA DA REDE INTEGRADA DE COBRANÇA.

§ 1º - SE O COMPRADOR NÃO EFETUAR O PAGAMENTO CONFORME PREVISTO NESTA CLÁUSULA, A VENDEDORA FICARÁ ISENTA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE DECORRENTES DESTES ATOS.

§ 2º - APÓS A COMPROVAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO DO CHEQUE OU BOLETO BANCÁRIO, A VENDEDORA EMITIRÁ TERMO DE QUITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA OUTORGA DE ESCRITURA DE TRANSFERÊNCIA DO LOTE/TERRENO EM NOME DO COMPRADOR OU DE QUEM ELE INDICAR, CONFORME CLÁUSULA 21ª.

**CLÁUSULA 2ª: DAS VENDAS A PRAZO - FORMA DE REAJUSTE DAS PARCELAS**

ÍNDICE PACTUADO PARA CORREÇÃO MONETÁRIA: ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO (IGPM/F.G.V.).

ÍNDICE SUBSTITUTIVO PARA CORREÇÃO MONETÁRIA: NA FALTA DO ÍNDICE PACTUADO, AS PARCELAS SERÃO AUTOMATICAMENTE CORRIGIDAS PELO ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL (I.N.C.C./F.G.V.).

ÍNDICE ALTERNATIVO PARA CORREÇÃO MONETÁRIA: NA FALTA DOS ÍNDICES PACTUADOS E SUBSTITUTIVOS, AUTOMATICAMENTE AS PARCELAS SERÃO CORRIGIDAS MONETÁRIAMENTE POR OUTRO INDEXADOR OFICIAL VINCULADO AO CUSTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL ESCOLHIDO PELA VENDEDORA E QUE MELHOR REFLITA A PERDA DO PODER AQUISITIVO DA MOEDA.

FORMA DE APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA: A CADA PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SERÁ APURADA A VARIACÃO ACUMULADA DO IGPM/FGV, QUE SERÁ APLICADA E COBRADA NAS 12 (DOZE) PARCELAS SUBSEQUENTES, ATÉ A TOTAL INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS.

§ 1º - ALEM DA CORREÇÃO MONETÁRIA, AS PARCELAS SERÃO ACRESCIDAS DE JUROS COMPENSATÓRIOS DE 6% (SEIS POR CENTO) AO ANO ATÉ A TOTAL INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS.

§ 2º - OS REAJUSTES SERÃO ANUAIS, COM SUA APLICAÇÃO RESPEITANDO A PERIODICIDADE MÍNIMA LEGAL, SENDO A DATA BASE DESTES CONTRATOS O DIA 1º (PRIMEIRO) DESTES MÊS.

§ 3º - HAVENDO MODIFICAÇÃO DA PERIODICIDADE MÍNIMA LEGAL PARA REAJUSTE DAS PARCELAS, AS PARTES DESDE JÁ ACORDAM QUE ELA SERÁ AUTOMATICAMENTE APLICADA A ESTES CONTRATOS.

§ 4º - TODAS AS PARCELAS VENCERÃO SEMPRE NO DIA 1º (PRIMEIRO) DE CADA MÊS, INDEPENDENTEMENTE DA DATA DE ASSINATURA DESTES CONTRATOS.

§ 5º - AS PARCELAS SERÃO REPRESENTADAS POR BOLETOS BANCÁRIOS, OU CARNÊ DE PAGAMENTO, QUE O COMPRADOR DEVERÁ RETIRAR NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA.

§ 6º - COM O PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA, NÃO SE PRESUMEM QUITADAS AS PARCELAS VENCIDAS ANTERIORMENTE.

§ 7º - SE AS PARCELAS NÃO FOREM PAGAS ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, SERÁ ACRESCIDA DE JUROS MENSIS DE MERCADO, CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA E HONORÁRIOS.


§ 8º - NO CASO DE VENDA A PRAZO COM PARCELAS FIXAS, A VENDEDORA NÃO PODERÁ APLICAR OS REAJUSTES PREVISTOS NESTA CLÁUSULA.

§ 9º - O COMPRADOR AUTORIZA A VENDEDORA A INCLUIR SEU NOME EM BANCOS DE DADOS DE INADIPLENTES 15 (QUINZE) DIAS DEPOIS DE VENCIDA E NÃO PAGA QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DECORRENTE DESTES CONTRATOS.

§ 10º - O COMPRADOR FICA CIENTE E AUTORIZA DESDE JÁ A VENDEDORA A PROTESTAR OS TÍTULOS VENCIDOS E NÃO PAGOS, HIPÓTESE EM QUE CORRERÃO POR SUA CONTA OS EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS (TAXAS, CUSTAS, DILIGÊNCIAS, EDITAIS, ETC...). SE DE ALGUMA FORMA ESSAS DESPESAS FOREM PAGAS PELA VENDEDORA, ELA PODERÁ EXIGIR O REEMBOLSO DOS VALORES PAGOS, ACRESCIDOS DE JUROS DE MERCADO, CORREÇÃO MONETÁRIA E MULTA MORATÓRIA.

**CLÁUSULA 3ª: DA POSSÍVEL VENDA EM DUPLICIDADE**

EM CASO DE VENDA EM DUPLICIDADE SOBRE O MESMO LOTE/TERRENO, PREVALECERÁ, PARA TODOS OS EFEITOS, A VENDA MAIS ANTIGA, FICANDO O COMPRADOR DA VENDA MAIS RECENTE COM O DIREITO DE EFETUAR A TROCA DO LOTE/TERRENO, DE ACORDO COM A DISPONIBILIDADE DE ESTOQUE DA VENDEDORA, DESDE QUE O NOVO LOTE/TERRENO ESCOLHIDO TENHA AS MESMAS CARACTERÍSTICAS, TAMANHO, REGIÃO E PREÇO.

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

§ 1º - CASO NÃO HAJA INTERESSE DO COMPRADOR MAIS RECENTE EM FAZER A TROCA, A VENDEDORA DEVOLVERÁ TODAS AS IMPORTÂNCIAS PAGAS, CORRIGIDAS MONETÁRIAMENTE PELO MESMO INDEXADOR DESTE CONTRATO, SEM NENHUMA PENALIDADE.

CLÁUSULA 4ª: DA TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA

NESTE ATO, É TRANSFERIDA A POSSE PRECÁRIA DO LOTE/TERRENO AO COMPRADOR, QUE DECLARA TER CONFERIDO SUA LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA (QUADRA, LOTE/TERRENO E RUA) NO MAPA GERAL DO LOTEAMENTO E IN LOCU E CONFERIDO SEUS MARCOS DIVISÓRIOS.

§ 1º - A VENDEDORA NÃO SE COMPROMETE A FAZER ATERROS, ESCAVAÇÕES, COMPACTAÇÕES, MOVIMENTAÇÕES DE TERRA, NEM SE RESPONSABILIZA PELA EXISTÊNCIA E REMOÇÃO DE PEDRAS, ÁRVORES E TOCOS, À MOSTRA OU ENTERRADOS, QUE POSSAM, DE ALGUMA FORMA, DIFICULTAR A CONSTRUÇÃO NO LOTE/TERRENO, MAS, A SEU CRITÉRIO, PODERÁ FAZER, NAS SEGUINTE SITUAÇÕES.

1ª SITUAÇÃO: QUANDO O LOTE/TERRENO TIVER SUA TOPOGRAFIA COM NÍVEL INFERIOR AO DA RUA FRONTAL, A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, FAZER ATERROS OU MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, SEM NECESSIDADE DA ANUÊNCIA DO COMPRADOR.

2ª SITUAÇÃO: QUANDO O LOTE/TERRENO TIVER SUA TOPOGRAFIA COM NÍVEL SUPERIOR AO DA RUA FRONTAL, A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, FAZER DESATERRO OU MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, SEM NECESSIDADE DA ANUÊNCIA DO COMPRADOR.

§ 2º - A VENDEDORA NÃO SE RESPONSABILIZA PELA EXISTÊNCIA OU NÃO DE ÁGUA NO SOLO OU SUBSOLO DO LOTE/TERRENO, BEM COMO POR EVENTUAIS ALAGAMENTOS, ENXARCAMENTOS, DESMORONAMENTO, EROSÕES, INDEPENDENTEMENTE DA ESTAÇÃO CLIMÁTICA.

§ 3º - SERÁ TOLERADAS DIFERENÇAS, MAIOR OU A MENOR, NO TAMANHO DO LOTE/TERRENO, DE ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) DA ÁREA TOTAL, NÃO PODENDO AS PARTES EXIGIR INDENIZAÇÃO OU RESSARCIMENTO FINANCEIRO.

§ 4º - AS DIFERENÇAS DE ÁREAS SUPERIORES A 5% (CINCO POR CENTO) SERÃO ACERTADAS PELAS PARTES, TENDO POR BASE O PREÇO DO METRO QUADRADO APURADO NA DIVISÃO DO PREÇO TOTAL DESTE CONTRATO PELA ÁREA DO LOTE/TERRENO.

5º - SE A DIFERENÇA SUPERIOR A 5% (CINCO POR CENTO) FOR A MAIOR, O VALOR DA DIFERENÇA SERÁ INCLUIDO NO SALDO DEVEDOR DESTE CONTRATO E COBRADA UMA FRAÇÃO EM CADA PARCELA A VENCER, NOS MESMOS TERMOS DA CLAUSULA 2ª DESTE CONTRATO.

§ 6º - SE A DIFERENÇA SUPERIOR A 5% (CINCO POR CENTO) FOR A MENOR, O VALOR DA DIFERENÇA SERÁ EXCLUÍDO DO SALDO DEVEDOR E DESCONTADA UMA FRAÇÃO EM CADA PARCELA A VENCER.

§ 7º - EVENTUAL INDENIZAÇÃO POR DIFERENÇAS DE ÁREA SUPERIOR A 5% (CINCO POR CENTO), A MAIOR OU A MENOR, SÓ SERÁ DEVIDA SE A PARTE INTERESSADA APRESENTAR À OUTRA RECLAMAÇÃO POR ESCRITO NO PRAZO MÁXIMO DE 60 (SESSENTA) DIAS APÓS A ASSINATURA DESTE CONTRATO.

§ 8º - QUANDO O COMPRADOR FOR INICIAR EDIFICAÇÃO NO LOTE/TERRENO, É DE SUA INTEIRA RESPONSABILIDADE SOLICITAR À PREFEITURA MUNICIPAL SUA DEMARCAÇÃO OFICIAL, ARCANDO COM OS CUSTOS.

§ 9º - SE O COMPRADOR NECESSITAR DE NOVA DEMARCAÇÃO, DEVERÁ SOLICITÁ-LA POR ESCRITO À VENDEDORA QUE, A SEU CRITÉRIO, PODERÁ FAZÉ-LA MEDIANTE PAGAMENTO DE HONORÁRIOS PELA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DEMARCAÇÃO EM VALOR EQUIVALENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTE CONTRATO.

§ 10º - O PAGAMENTO DO VALOR DA NOVA DEMARCAÇÃO SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO.

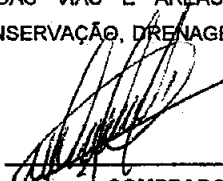
§ 11º - A VENDEDORA TERÁ O PRAZO DE ATÉ 30(TRINTA) DIAS PARA REALIZAR A NOVA DEMARCAÇÃO, A CONTAR DA DATA DA CONFIRMAÇÃO DO RECEBIMNTO.

CLÁUSULA 5ª: DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO DO LOTE/TERRENO

APÓS A ASSINATURA DESTE CONTRATO, É DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR MANTER O LOTE/TERRENO EM BOAS CONDIÇÕES DE LIMPEZA, FAZENDO MANUTENÇÕES (ROÇO, ATERRO, REMOÇÃO DE LIXOS, ETC.) SEMPRE QUE NECESSÁRIO OU PERIODICAMENTE.

§ 1º - ENTRETANTO, A VENDEDORA FICA AUTORIZADA PELO COMPRADOR A FAZER OS SERVIÇOS ABAIXO RELACIONADOS SE JULGAR NECESSÁRIOS E CONVENIENTE, MANTENDO A QUALIDADE DO EMPREENDIMENTO E VALORIZANDO O INVESTIMENTO DE TODOS:

- A) MANUTENÇÃO DAS VIAS E ÁREAS PÚBLICAS E LOTES/TERRENOS: SERVIÇOS DE PATROLAMENTO, CASCALHAMENTO, ATERRAMENTO, CONSERVAÇÃO, DRENAGEM, LIMPEZA, ROÇO, TAPA BURACO, DESOBSTRUÇÃO DE BOCAS DE LOBO, VARREDURAS E DEMAIS SERVIÇOS.

  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR

\_\_\_\_\_

2º COMPRADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 VENDEDORA

§ 2º - OS VALORES GASTOS NOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DO LOTEAMENTO ACRESCIDOS DE UMA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO), SERÃO RATEADOS A TODOS OS LOTES/TERRENOS (QUITADOS E NÃO QUITADOS) GERANDO UMA COTA PARTE QUE SERÁ COBRADA DE TODOS OS COMPRADORES, ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO, ENVIADO AO ENDEREÇO DO COMPRADOR.

§ 3º - SE A COTA PARTE NÃO FOR PAGA ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, SERÃO COBRADOS JUROS MENSIS DE MERCADO, CORREÇÃO MONETÁRIA, CALCULADOS PRO-RATA-DIE, MULTA MORATÓRIA E HONORÁRIOS.

CLÁUSULA 6ª: PROIBIÇÃO DE CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA POSSE

FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDO A CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA POSSE DO LOTE/TERRENO A TERCEIROS ANTES DA QUITAÇÃO INTEGRAL DESTE CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO - SE O COMPRADOR CEDER OU TRANSFERIR A POSSE DO LOTE/TERRENO A TERCEIROS ANTES DA QUITAÇÃO DESTE CONTRATO, TODA A DÍVIDA E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR VENCERÃO ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 15ª.

CLÁUSULA 7ª: DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO COMPRADOR

O COMPRADOR SÓ PODERÁ CEDER, TRANSFERIR, OU ONERAR SEUS DIREITOS COM A EXPRESSA ANUENCIA DA VENDEDORA, DESDE QUE:

- A) O CEDENTE ESTEJA EM DIA COM TODAS AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS;
- B) AS OBRAS EM EXECUÇÃO OU EXECUTADAS (SE HOVER) NO LOTE/TERRENO TIVEREM RESPEITADO INTEGRALMENTE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NA CLÁUSULA 8ª;
- C) O CESSIONÁRIO TENHA SEU CADASTRO APROVADO PELA VENDEDORA;
- D) PAGUE A IMPORTÂNCIA EQUIVALENTE A 1% (UM POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTE CONTRATO OU A UMA PARCELA ATUALIZADA DESTE CONTRATO (PREVALESCENDO SEMPRE O MENOR VALOR), A TÍTULO DE TARIFA DE CADASTRO, TRANSFERÊNCIA E DESPESAS ADMINISTRATIVAS;

PARÁGRAFO ÚNICO - SE O COMPRADOR CEDER, TRANSFERIR OU ONERAR OS DIREITOS AQUISITIVOS DESTE CONTRATO SEM O EXPRESSO CONSCENTIMENTO DA VENDEDORA, TODA A DÍVIDA E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR VENCERÃO ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 15ª.

CLÁUSULA 8ª: DAS CONSTRUÇÕES URBANÍSTICAS

TODAS AS CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS OU INDUSTRIAIS, ANTES DE SEREM LEVANTADAS NO LOTE/TERRENO, DEVERÃO SER APROVADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL E DEMAIS ORGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES.

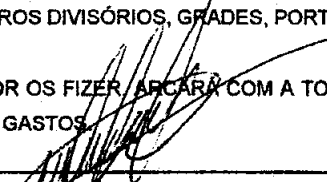
§ 1º - É PROIBIDA A CONSTRUÇÃO NO LOTE/TERRENO DE CASAS DE TÁBUA, TAIPAS, BARRACO DE LONA, PLÁSTICO, PAPELÃO, COMPESADO, PALHA, PAU-A-PIQUE, PLACAS TAPUMES, SOBRAS, ENTULHOS OU QUALQUER MATERIAL IMPRÓPRIO PARA A CONSTRUÇÃO CIVIL, COM EXCEÇÃO DAS EXISTENTES.

§ 2º - É PRÓIBIDA A CONSTRUÇÃO DE CERCAS DIVISÓRIAS DE TÁBUA, ARAME LISO OU FARPADO, SOBRAS DE MATERIAL, COMPENSADO, TAPUMES, OU QUALQUER OUTRO TIPO DE MATERIAL IMPROPRIO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL COM EXCEÇÃO DAS EXISTENTES.

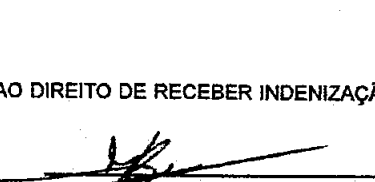
§ 3º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO UTILIZAR O LOTE/TERRENO PARA FINALIDADES CONSIDERADAS NOCIVAS À SAÚDE E AO INTERESSE SOCIAL E AINDA COMO DEPÓSITO DE LIXO, PAPEL, LATAS, PLÁSTICO, FERRO VELHO, ENTULHO, PNEU, GARRAFAS ETC.

§ 4º - ENQUANTO OS IMÓVEIS VIZINHOS AO LOTE/TERRENO PERTENCEREM À VENDEDORA, NÃO PODERÁ SER-LHE EXIGIDA A CONSTRUÇÃO DE MUROS DIVISÓRIOS, GRADES, PORTÕES, ETC.

A) SE O COMPRADOR OS FIZER, ARCARÁ COM A TOTALIDADE DOS CUSTOS, RENUNCIANDO AO DIREITO DE RECEBER INDENIZAÇÃO PELOS VALORES GASTOS.

  
\_\_\_\_\_  
1º COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

§ 5º - O SISTEMA DE ESGOTO É INDIVIDUAL E O COMPRADOR DECLARA TER CONHECIMENTO QUE, ANTES DE HABITAR O LOTE/TERRENO, DEVERÁ EXECUTAR, POR CONTA PRÓPRIA, CONSTRUÇÃO DE FOSSA SÉPTICA, FILTRO BIOLÓGICO E/OU SUMIDOURO, DENTRO DAS NORMAS E PROJETOS ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL.

§ 6º - SE NÃO HOUVER NORMAS MUNICIPAIS SOBRE A CONSTRUÇÃO DE FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO, O COMPRADOR DEVERÁ EXECUTÁ-LOS DE ACORDO COM AS NORMAS DA NBR Nº 7.229/93(NB-41), DA ABNT

§ 7º - O COMPRADOR NÃO PODERÁ EM HIPÓTESE NENHUMA DESPEJAR RESÍDUOS DE ESGOTO NO LEITO DAS VIAS PÚBLICAS, NO LEITO DOS CÓRREGOS, NO SISTEMA DE DRENAGEM OU NOS LOTES/TERRENOS VIZINHOS E SE O FIZER, ESTARÁ SUJEITO A PENALIDADES DECORRENTES DESTA ATO, RESPONDENDO CIVIL E CRIMINALMENTE PERANTE A VENDEDORA E TERCEIROS.

**CLÁUSULA 9ª: DO EMBARGO DE OBRAS**

A VENDEDORA PODERÁ EMBARGAR AS OBRAS NO LOTE/TERRENO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO, NAS SEGUINTE SITUATÓES:

- A) DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO QUE DER CAUSA AO VENCIMENTO ANTECIPADO OU Á RESCISÃO DESTA CONTRATO, CONFORME CLÁUSULAS 15ª E 16ª.
- B) DESRESPEITO ÀS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONTIDAS NA CLÁUSULA 8ª, ÀS NORMAS TÉCNICAS, AO PLANO DIRETOR OU CÓDIGO DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

**CLÁUSULA 10ª: DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS A SEREM IMPLANTADOS PELA VENDEDORA-CRONOGRAMA PARA ENTREGA**

A VENDEDORA COMPROMETE-SE A IMPLANTAR NO LOTEAMENTO AS SEGUINTE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS, CONFORME PROJETOS APROVADOS PELO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO SEGUINTE CRONOGRAMA:

**PRIMEIRA ETAPA DE OBRAS ATÉ O DIA 31.12.2010, COMPREENDENDO AS SEGUINTE OBRAS E SERVIÇOS:**

LIMPEZA DA ÁREA, DEMARCAÇÃO DAS QUADRAS, RUAS, LOTES/TERRENOS E ÁREAS PÚBLICAS, SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM, ARRUAMENTO E PATROLAMENTO DE TODAS AS VIAS PÚBLICAS;

**SEGUNDA ETAPA DE OBRAS ATÉ O DIA 31.12.2011, COMPREENDENDO AS SEGUINTE OBRAS E SERVIÇOS.**

1º - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA;

- A) FICA A CARGO DA PREFEITURA MUNICIPAL OU CONCESSIONÁRIA LOCAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA INTERLIGAR A REDE DE ÁGUA AO LOTEAMENTO. ISENTANDO ASSIM A VENDEDORA DA OBRIGAÇÃO DESSE SERVIÇO.

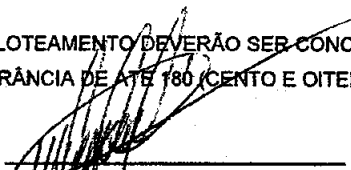
**TERCEIRA ETAPA DE OBRAS ATÉ O DIA 31.12.2012, COMPREENDENDO AS SEGUINTE OBRAS E SERVIÇOS:**

1º - OBRAS E SERVIÇOS DE ASFALTAMENTO TIPO T.S.D. (TRATAMENTO SUPERFICIAL DUPLO COM CAPA SELANTE) OU SIMILAR E INSTALAÇÃO DE MEIOS-FIOS NAS VIAS PÚBLICAS DO LOTEAMENTO QUE SERÃO ASFALTADAS;

§ 1º - A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, PRIORIZAR ETAPAS DO LOTEAMENTO ONDE ANTECIPARÁ O CRONOGRAMA DE ENTREGA DAS OBRAS E/OU SERVIÇOS, EM FUNÇÃO DO VOLUME DE VENDAS EM UM DETERMINADO SETOR.

§ 2º - POR SE TRATAR DE LOTEAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL CARACTERIZADO COMO ZONA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL (ZHIS), CONFORME PRECONIZA A LEI Nº 6766/79, NÃO É OBRIGAÇÃO DA VENDEDORA A EXECUÇÃO DE QUALQUER OBRA E/OU SERVIÇO QUE NÃO ESTEJAM RELACIONADOS NESTA CLÁUSULA.

§ 3º - AS OBRAS DO LOTEAMENTO DEVERÃO SER CONCLUÍDAS NOS PRAZOS ESTABELECIDOS NO CRONOGRAMA DE ENTREGA, SENDO ADMITIDA UMA TOLERÂNCIA DE ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, SEM APLICAÇÃO DE PENALIDADES À VENDEDORA.

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

§ 4º - ALÉM DA TOLERÂNCIA ESTABELECIDADA NO PARÁGRAFO ANTERIOR, A VENDEDORA TERÁ DIREITO DE ALTERAR O CRONOGRAMA DE ENTREGA DAS OBRAS E/OU SERVIÇOS, SEM SOFRER NENHUMA PENALIDADE, QUANDO OCORRER:

- A) MOTIVOS DE FORÇA MAIOR, CALAMIDADES, INTEMPÉRIES CLIMÁTICAS OU CASOS FORTUITOS;
- B) GREVES PARCIAIS OU TOTAIS RELACIONADAS À CONSTRUÇÃO CIVIL OU A ÓRGÃOS PÚBLICOS QUE POSSAM, DE ALGUMA MANEIRA, AFETAR A CONTINUIDADE DAS OBRAS;
- C) IMPEDIMENTO DE CONTINUIDADE DAS OBRAS E/OU SERVIÇOS POR EMBARGOS PÚBLICOS;
- D) DEMORA NA EXECUÇÃO, LIGAÇÃO OU INSTALAÇÃO DE QUALQUER SERVIÇO PÚBLICO;
- E) RACIONAMENTO DE COMBUSTÍVEIS, ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA;
- F) INVASÕES, DEPREDações, INCÊNDIOS, ROUBOS E FURTOS QUE VENHAM, DE ALGUMA FORMA, PREJUDICAR O ANDAMENTO DAS OBRAS;
- G) DIFICULDADE COMPROVADA PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAS-PRIMAS NECESSÁRIAS PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS, ALHEIA À VONTADE DA VENDEDORA;
- H) VENDA INFERIOR A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DOS LOTES/TERRENOS NOS PRIMEIROS 12 MESES, A CONTAR DA DATA DE LANÇAMENTO.

§ 5º - O PRAZO DE ENTREGA DAS OBRAS E SERVIÇOS SERÁ PRORROGADO PELO MESMO PERÍODO DE DURAÇÃO DA INTERRUPTÃO POR QUALQUER FATO RELACIONADO NO PARÁGRAFO ANTERIOR.

CLÁUSULA 11ª: DO SISTEMA DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

A REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA DO LOTEAMENTO NÃO ESTÁ EMBUTIDA NO PREÇO DE VENDA DO LOTE/TERRENO E POR TANTO É DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA VENDEDORA.

§ 1º - NÃO É DE RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA A LIGAÇÃO, MANUTENÇÃO E FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA AOS COMPRADORES.

§ 2º - TODAS AS SOLICITAÇÕES DE LIGAÇÃO, REPARO OU MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA DEVERÁ SER DIRIGIDA DIRETAMENTE À CONCESSIONÁRIA DESSE SERVIÇO OU AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

§ 3º - A VENDEDORA PODERÁ VENDER, ALUGAR, DOAR OU CEDER SEU USO À PREFEITURA MUNICIPAL OU À CONCESSIONÁRIA DE DISTRUBUIÇÃO, DESDE QUE TAL ATO NÃO PREJUDIQUE OS COMPRADORES.

§ 4º - ENQUANTO NÃO FOR POSSÍVEL VENDER, ALUGAR, DOAR OU CEDER O SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA À PREFEITURA MUNICIPAL OU CONCESSIONÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO, A VENDEDORA DEVERÁ CEDER O DIREITO DE USO AOS COMPRADORES, QUE CONSTITUIRÃO ASSOCIAÇÃO DE MORADORES PARA ADMINISTRAR E CUSTEAR O SISTEMA CONDOMINIAL, ESTABELECCENDO CRITÉRIOS E NORMAS PARA O RATEIO DE TODAS AS DESPESAS ENTRE OS USUÁRIOS, ISENTANDO A VENDEDORA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE PELA ADMINISTRAÇÃO E PELA FORMA DE RATEIO DAS DESPESAS.

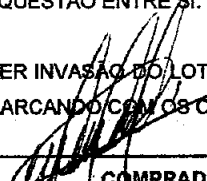
§ 5º - NÃO É DE RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA A CONSTRUÇÃO E INTERLIGAÇÃO DA REDE DE ENERGIA ELÉTRICA QUE NÃO ESTEJA DENTRO DOS LIMITES DO LOTEAMENTO.

CLÁUSULA 12ª: DA POSSÍVEL INVASÃO OU DESRESPEITO AOS MARCOS DIVISÓRIOS

APÓS A ASSINATURA DESTE CONTRATO, É DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR GUARDAR, VIGIAR, ZELAR, PROTEGER E DEFENDER O LOTE/TERRENO DE POSSÍVEL INVASÃO.

§ 1º - SE APÓS A TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA, PORVENTURA OUTRO CLIENTE DA VENDEDORA, VIZINHO OU TERCEIRO CONSTRUIR, POR ENGANO OU DESRESPEITANDO OS MARCOS DIVISÓRIOS DO LOTE/TERRENO OBJETO DESTE CONTRATO, A VENDEDORA FICA ISENTA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE DECORRENTE DESTE ATO, DEVENDO AS PARTES ENVOLVIDAS RESOLVEREM A QUESTÃO ENTRE SI.

§ 2º - SE OCORRER INVASÃO DO LOTE/TERRENO, O COMPRADOR DEVERÁ TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA DESOCUPAÇÃO, ARCANDO COM OS CUSTOS.

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

§ 3º - SE APÓS A TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA O LOTE/TERRENO, FOR INVADIDO E O COMPRADOR NÃO PROVIDENCIAR E CONSEGUIR SUA DESOCUPAÇÃO, ESTE CONTRATO NÃO PODERÁ, EM HIPÓTESE ALGUMA, SER RESCINDIDO, DEVENDO O COMPRADOR HONRAR TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

§ 4º - SE APÓS A INVASÃO O COMPRADOR DEIXAR DE CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO, O SALDO DA DÍVIDA VENCERÁ ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, E A VENDEDORA PODERÁ EXIGIR O PAGAMENTO POR VIA JUDICIAL.

#### CLÁUSULA 13ª - DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO

SE POR ALGUM MOTIVO O LOTE/TERRENO FOR DESAPROPRIADO PELO PODER PÚBLICO, AS PARTES ACORDAM O SEGUINTE:

- A) CONTRATOS NÃO QUITADOS: O VALOR DA INDENIZAÇÃO SERÁ DIVIDIDO ENTRE A VENDEDORA E O COMPRADOR, PROPORCIONALMENTE AO PERCENTUAL DE PROPRIEDADE DE CADA UM, ENCERRANDO-SE ESTE CONTRATO.
- B) CONTRATOS QUITADOS: SE O LOTE/TERRENO AINDA ESTIVER EM NOME DA VENDEDORA O VALOR DA INDENIZAÇÃO SERÁ REPASSADO INTEGRALMENTE AO COMPRADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: SE HOUVER DESAPROPRIAÇÃO AS PARTES FICARÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE MULTAS CONTRATUAIS, INDENIZAÇÃO OU PENALIDADES DE QUALQUER NATUREZA.

#### CLÁUSULA 14ª: DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS

APÓS A DATA DA ASSINATURA DESTE CONTRATO, QUAISQUER TRIBUTOS QUE INCIDIREM SOBRE O LOTE/TERRENO DEVERÃO SER PAGOS PELO COMPRADOR.

§ 1º - SE APÓS A DATA DA ASSINATURA DESTE CONTRATO ALGUM TRIBUTOS FOR EMITIDO EM NOME DA VENDEDORA, E SE POR QUALQUER MOTIVO, NÃO FOR PAGO PELO COMPRADOR, A VENDEDORA PODERÁ PAGÁ-LO, EXIGINDO O REEMBOLSO ACRESCIDO DE JUROS DE MERCADO, CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA SOBRE O VALOR PAGO E HONORÁRIOS.

§ 2º - A COBRANÇA DO REEMBOLSO E ACRÉSCIMOS SERÁ EFETUADA POR BOLETO BANCÁRIO, A SER ENVIADO AO ENDEREÇO DO COMPRADOR.

A PARTIR DESTA DATA, O COMPRADOR AUTORIZA A VENDEDORA A SOLICITAR, EM REPARTIÇÃO PÚBLICA (MUNICIPAL, ESTADUAL E/OU FEDERAL) A TRANSFERENCIA PARA SEU NOME DOS LANÇAMENTOS DE TRIBUTOS, SERVIÇOS, TAXAS E OUTROS INCIDENTES SOBRE O LOTE/TERRENO, SEM QUE ISSO CARACTERIZE A TRANSFERENCIA DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

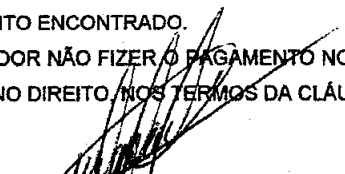
#### CLÁUSULA 15ª: DO VENCIMENTO ANTECIPADO

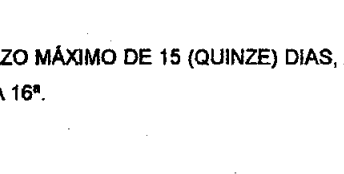
ICA CONVENCIONADO QUE TODA A DÍVIDA E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR VENCERÃO ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO, QUANDO:

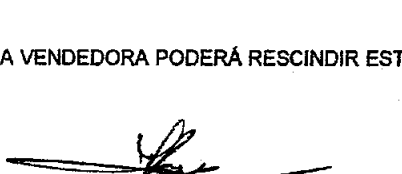
- A) HOUVER ATRASO NO PAGAMENTO DE 3 (TRÊS) PARCELAS, OU TRANSCORRIDOS 60 (SESSENTA) DIAS APÓS O VENCIMENTO DE QUALQUER PARCELA OU OUTRA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DECORRENTE DESTE CONTRATO;
- B) O LOTE/TERRENO FOR INVADIDO E O COMPRADOR DEIXAR DE CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO, CONFORME CLÁUSULA 12ª, PARÁGRAFO QUARTO.
- C) HOUVER CEDIDO OU TRANSFERIDO A POSSE DO LOTE/TERRENO A TERCEIROS ANTES DA QUITAÇÃO DESTE CONTRATO, CONFORME CLÁUSULA 6ª;
- D) HOUVER A CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO LOTE/TERRENO, SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DA VENDEDORA, CONFORME CLÁUSULA 7ª;

§ 1º - CONSUMANDO-SE O VECIMENTO ANTECIPADO, O COMPRADOR SERÁ NOTIFICADO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIALMENTE, PARA QUE NO PRAZO MÁXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS, A CONTAR DA DATA DO RECEBIMENTO, COMPAREÇA AO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA E PAGUE TODO O DÉBITO ENCONTRADO.

§ 2º - SE O COMPRADOR NÃO FIZER O PAGAMENTO NO PRAZO MÁXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS, A VENDEDORA PODERÁ RESCINDIR ESTE CONTRATO, DE PLENO DIREITO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 16ª.

  
1º COMPRADOR

  
2º COMPRADOR

  
VENDEDORA

**CLÁUSULA 16ª: DA RESCISÃO CONTRATUAL, DAS PENALIDADES, DA CONDIÇÃO E DA FORMA DE RESTITUIÇÃO DO SALDO**

HAVERÁ A RESCISÃO CONTRATUAL NAS SEGUINTE SITUAÇÕES:

PRIMEIRA SITUAÇÃO: O ATRASO SUPERIOR A 61 (SESSENTA E UM) DIAS NO PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA AUTORIZARÁ A VENDEDORA, A SEU CRITÉRIO, RESCINDIR O CONTRATO, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO, SUJEITANDO-SE O COMPRADOR À PERDA DA POSSE PRECÁRIA DO LOTE/TERRENO, HIPÓTESE EM QUE A VENDEDORA PODERÁ DISPOR, VENDER OU TRANSFERIR O LOTE/TERRENO A TERCEIROS.

SEGUNDA SITUAÇÃO: COM O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS PARCELAS (CLÁUSULA 15ª) E TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS (PARÁGRAFO 1º E 2º DA CLÁUSULA 15ª), A VENDEDORA PODERÁ RESCINDIR O CONTRATO, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO, AVISO OU INTERPELAÇÃO, HIPÓTESE EM QUE A VENDEDORA PODERÁ DISPOR VENDER OU TRANSFERIR O LOTE/TERRENO A TERCEIROS.

§ 1º - DAS PENALIDADES PELA RESCISÃO - HAVENDO A RESCISÃO CONTRAUAL, POR VONTADE OU CULPA EXCLUSIVA DO COMPRADOR E NOS MOLDES DA SEGUNDA SITUAÇÃO, SERÃO APLICADAS AO COMPRADOR AS SEGUINTE PENALIDADES:

- A) PERDA DA POSSE PRECÁRIA DO LOTE/TERRENO;
- B) PERDA DA ENTRADA BÁSICA, LIMITADA A 5% (CINCO POR CENTO) DO VALOR DESTES CONTRATO (DESPESAS DE INTERMEDIÇÃO/CORRETAGEM);
- C) MULTA COMPENSATÓRIA EM VALOR CORRESPONDENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTES CONTRATO, A TÍTULO DE IDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES DECORRENTES DA RESCISÃO;
- D) PERDA DE 20% (VINTE POR CENTO) DO VALOR DAS PARCELAS PAGAS, A TÍTULO DE RESSARCIMENTO POR DESPESAS TRIBUTÁRIAS, ADMINISTRATIVAS, FINANCEIRAS PUBLICITÁRIAS, LANÇAMENTO E IDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS EMERGENTES;
- E) IDENIZAÇÃO DE 0,5% (MEIO POR CENTO) AO MÊS DO VALOR ATUALIZADO DESTES CONTRATO, A TÍTULO DE RESSARCIMENTO PELA OCUPAÇÃO, EXPLORAÇÃO E ALUGUEL DO LOTE/TERRENO (FRUIÇÃO), DURANTE O PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DA ASSINATURA E RESCISÃO DESTES CONTRATO OU A DEVOLUÇÃO DA POSSE PRECÁRIA À VENDEDORA, CONSIDERANDO O QUE OCORRER POR ÚLTIMO.

§ 2º - DO CÁLCULO PARA RESTITUIÇÃO - NÃO SERÃO RESTITUÍDOS AO COMPRADOR OS PAGAMENTOS DE TARIFAS, EMOLUMENTOS CARTORIAIS, VALORES GASTOS COM LIMPEZAS E MANUTENÇÃO DO LOTE/TERRENO E EVENTUAIS JUROS E MULTAS MORATÓRIAS COBRADOS PELO ATRASO NO PAGAMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA.

§ 3º - SERÁ DESCONTADO DO SALDO TODO DÉBITO PELO NÃO PAGAMENTO DE TRIBUTOS (CLÁUSULA 14ª) OU QUAISQUER OUTROS GERADOS NO TRANSCORRER DESTES CONTRATO.

§ 4º - DAS CONDIÇÕES PARA RESTITUIÇÃO DO SALDO - O SALDO SÓ SERÁ RESTITUÍDO COM AS SEGUINTE CONDIÇÕES:

- A) APÓS O COMPRADOR DEVOLVER A POSSE PRECÁRIA DO LOTE/TERRENO;
- B) APÓS O COMPRADOR E SEU CÔNJUGE ASSINAREM O TERMO DE RESCISÃO DESTES CONTRATO.

§ 5º - DA FORMA DE RESTITUIÇÃO DO SALDO: O SALDO SERÁ RESTITUÍDO DE ACORDO COM OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

- A) EM PARCELAS MENSAIS E SUCESSIVAS, CUJO NÚMERO SERÁ O MESMO DAS PARCELAS JÁ PAGAS PELO COMPRADOR NO TRANSCORRER DESTES CONTRATO;
- B) A PRIMEIRA PARCELA VENCERÁ 30 (TRINTA) DIAS APÓS À DEVOLUÇÃO DA POSSE PRECÁRIA DO LOTE/TERRENO E ASSINATURA DO TERMO DE RESCISÃO DESTES CONTRATO, E AS DEMAIS NO MESMO DIA DOS MESES SUBSEQÜENTES;
- C) AS PARCELAS SERÃO REPRESENTADAS POR NOTAS PROMISSÓRIAS EMITIDAS PELA VENDEDORA EM FAVOR DO COMPRADOR, QUE DEVERÁ RECEBÊ-LAS NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA NAS DATAS DE VENCIMENTO E SE NÃO O FIZER, ISENTA-A DE PAGAMENTO DE JUROS, MULTAS, CORREÇÃO MONETÁRIA E HONORÁRIOS PELO ATRASO;
- D) O COMPRADOR NÃO PODERÁ TRANSFERIR AS NOTAS PROMISSÓRIAS A TERCEIROS SEM O EXPRESSO CONSETIMENTO DA VENDEDORA;
- E) PODERÃO AS PARTES OPTAR PELA RESTITUIÇÃO DO SALDO À VISTA, HIPÓTESE EM QUE NEGOCIARÃO O VALOR A SER RESTITUÍDO.

\_\_\_\_\_  
COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

**CLÁUSULA 17ª: DAS RESCISÕES CONTRATUAL DE LOTE/TERRENO COM BENFEITORIAS**

SE ESTE CONTRATO FOR RESCINDIDO, POR QUALQUER MOTIVO, E HOUVER BENFEITORIAS NO LOTE/TERRENO, A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO OPTAR:

- A) PELA EXECUÇÃO JUDICIAL DO SALDO DEVEDOR DESTE CONTRATO.
- B) PELA RETOMADA DO LOTE/TERRENO.

§ 1º - SE A VENDEDORA OPTAR PELA RETOMADA DO LOTE/TERRENO, SERÃO APLICADAS AO COMPRADOR AS MESMAS PENALIDADES PREVISTAS NA CLÁUSULA 16ª E SEUS PARÁGRAFOS E O COMPRADOR RECEBERÁ INDENIZAÇÃO SOMENTE DAS BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS, LEVANTADAS DE ACORDO COM AS NORMAS DE CONSTRUÇÃO PREVISTAS NESTE CONTRATO, DA PREFEITURA MUNICIPAL E DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES.

§ 2º - O VALOR DA INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS SERÁ NEGOCIADO ENTRE AS PARTES. NÃO HAVENDO CONSENSO, SERÁ DEFINIDO DE ACORDO COM O PREÇO MÉDIO DE LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO ELABORADOS POR, NO MÍNIMO, 03 (TRÊS) PROFISSIONAIS DA ÁREA (CORRETORES DE IMÓVEIS DEVIDAMENTE CREDENCIADOS OU ENGENHEIROS CIVIS), ESCOLHIDOS DE COMUM ACORDO PELAS PARTES.

§ 3º - QUEM DER CAUSA À RESCISÃO ARCARÁ COM OS CUSTOS DOS LAUDOS TÉCNICOS E DE AVALIAÇÃO.

§ 4º - O COMPRADOR SÓ RECEBERÁ O VALOR DA INDENIZAÇÃO APÓS A VENDA DO LOTE/TERRENO E DAS BENFEITORIAS, NAS MESMAS CONDIÇÕES E PRAZOS DA NOVA VENDA.

§ 5º - O RECEBIMENTO DA INDENIZAÇÃO FICARÁ CONDICIONADO À APRESENTAÇÃO PELO COMPRADOR DA QUITAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELAS CONCESSIONARIAS DE ÁGUA E LUZ, DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS, ESTADUAIS, FEDERAIS, TRABALHISTAS E COMPROVANTES DE PAGAMENTOS DE TODOS OS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO UTILIZADOS NA OBRA.

§ 6º - NÃO SERÃO INDENIZADAS, EM HIPÓTESE ALGUMA, AS BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS E AQUELAS QUE NÃO RESPEITAREM AS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DA CLÁUSULA 8ª.

§ 7º - PODERÃO AS PARTES OPTAR PELA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS Á VISTA, HIPÓTESE EM QUE NEGOCIARÃO O VALOR A SER INDENIZADO.

**CLÁUSULA 18ª: DOS EVENTUAIS ROUBOS E FURTOS**

A VENDEDORA NÃO SE RESPONSABILIZA POR EVENTUAIS ROUBOS E FURTOS DE CABOS ELÉTRICOS, TRANSFORMADORES OU OUTROS DE QUALQUER NATUREZA, DENTRO DO LOTEAMENTO, DEVENDO AS RECLAMAÇÕES SEREM FEITAS DIRETAMENTE AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

**CLÁUSULA 19ª: DOS ENDEREÇOS**

O COMPRADOR DEVERÁ INFORMAR, POR ESCRITO, A VENDEDORA TODAS AS VEZES QUE ALTERAR SEUS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO.

§ 1º - SE O COMPRADOR NÃO INFORMAR POR ESCRITO AS ALTERAÇÕES DO SEU ENDEREÇO, TODAS AS CORRESPONDÊNCIAS E NOTIFICAÇÕES SERÃO CONSIDERADAS ENTREGUES PARA TODOS OS EFEITOS, AINDA QUE RECEBIDOS POR OUTRA PESSOA.

§ 2º - A VENDEDORA TEM SEU ESCRITÓRIO DE ATENDIMENTO LOCALIZADO NA RUA DA TORRE S/N, ESQUINA COM JOSÉ MENEGUEL, BAIRRO CENTRO. CANAÃ DOS CARAJÁS (PA), ONDE DEVERÃO SER TRATADOS TODOS OS ASSUNTOS RELATIVOS A ESTE CONTRATO.

**CLÁUSULA 20ª: DA SUB-ROGAÇÃO, CAUÇÃO, CESSÃO DE DIREITOS E/OU DEVERES DA VENDEDORA**

A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, SUB-ROGAR, CAUCIONAR, CEDER OS DIREITOS E/OU DEVERES DESTE CONTRATO A TERCEIROS, INCLUSIVE NEGOCIAR O SALDO DEVEDOR, ATRAVÉS DE ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS, HIPÓTESES EM QUE PODERÁ OFERECER O IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO EM GARANTIA, COM O QUE O COMPRADOR DESDE JÁ ANUE EXPRESSAMENTE,

\_\_\_\_\_  
1º COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
2º COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

## CLÁUSULA 21ª: DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

APÓS A COMPROVAÇÃO DA QUITAÇÃO DO CONTRATO, O COMPRADOR DEVERÁ TRANSFERIR A PROPRIEDADE DO LOTE/TERRENO (ESCRITURAÇÃO E REGISTRO) NO PRAZO MÁXIMO DE 90 (NOVENTA) DIAS, SOB PENA DE LHE SER APLICADA, A PARTIR DO TÉRMINO DO CONTRATO, MULTA MENSAL EQUIVALENTE A 0,25% (ZERO VÍRGULA VINTE E CINCO POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTE CONTRATO.

§ 1º - APÓS A COMPROVAÇÃO DA QUITAÇÃO DESTE CONTRATO, FICARÁ À DISPOSIÇÃO DO COMPRADOR, NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA, SEM NENHUM CUSTO, TERMO DE QUITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DE TRANSFERÊNCIA DO LOTE/TERRENO, EM SEU NOME, COM VALIDADE DE 90 (NOVENTA) DIAS, A CONTAR DA QUITAÇÃO DESTE CONTRATO.

§ 2º - COM O VENCIMENTO, PERDA OU EXTRAVIO DA AUTORIZAÇÃO, O COMPRADOR PAGARÁ A IMPORTÂNCIA EQUIVALENTE A 0,5% (MEIO POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTE CONTRATO CADA VEZ QUE SOLICITAR NOVA EMISSÃO, E ESTA TERÁ VALIDADE DE 90 (NOVENTA) DIAS.

§ 3º - TODAS AS DESPESAS NECESSÁRIAS PARA OUTORGA E REGISTRO DE ESCRITURA PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DO LOTE/TERRENO SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR, INCLUSIVE AS COM CERTIDÕES (DO COMPRADOR E DA VENDEDORA), TRIBUTOS (I.T.B.I., I.P.T.U., I.T.U E OUTROS) E CUSTAS EXTRAJUDICIAIS.

## CLÁUSULA 22ª - DO FORO

ELEGEM O FORO DA COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS - PA, PARA DIRIMIREM QUAISQUER CONTRAVÉRSIAS DECORRENTES DESTE CONTRATO.

POR ESTAREM JUSTOS E CONTRATADOS, ASSINAM O PRESENTE, EM 02 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, EM CARÁTER IRREVOGAVEL E IRRETRATÁVEL, OBRIGANDO SEUS HERDEIROS E SUCESSORES AO FIEL CUMPRIMENTO DESTE, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS, QUE A TUDO LERAM E ACHARAM CONFORME.

CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, 34 DE Março DE 2016.

VENDEDOR JU BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EPP.

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

NOME  
CPF

NOME  
CPF

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.637-000  
Tel. (94) 99291-1793

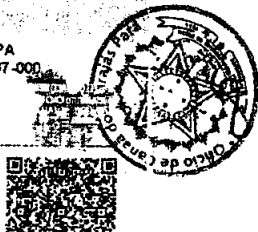
RECONHECIMENTO Nº 685316

RECONHEÇO e assinatura por AUTENTICIDADE

de (1) ARILDO NERES

Canaã dos Carajás, 15 de fevereiro de 2023. Em Test. G da  
verdade

Carina de Sousa Freire  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.637-000  
Tel. (94) 99291-1793

RECONHECIMENTO Nº 685316

RECONHEÇO e assinatura por SEMELHANÇA

de (1) JOAO BATISTA DA SILVA

Canaã dos Carajás, 15 de fevereiro de 2023. Em Test. G da  
verdade.

Carina de Sousa Freire  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente





MONTE CASTELO  
RESIDENCIAL

## TERMO DE QUITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA ESCRITURA

CONTRATO PARTICULAR Nº. 122 E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE / TERRENO

### OBJETO DE QUITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA ESCRITURA

LOTE/TERRENO Nº. 04 DA QUADRA Nº. 33 RUA BERNARDO CONSTANT, MONTE CASTELO RESIDENCIAL, NO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, SOB NUMERO M-0336, FLS, 191, R001 GERAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA.

### MEDIÇÕES E CONFRONTAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: RUA BERNARDO CONSTANT  
ÁREA: 321,94 m<sup>2</sup>  
FRENTE: 11,08m RUA BERNARDO CONSTANT  
CHANFRO: 3,50 m  
FUNDO: 13,56 m COM LOTE 05  
LADO DIREITO: 23,98 m COM O LOTE 03  
LADO ESQUERDO: 21,49 m COM A RUA 26 DE MARÇO

### VENDEDORA

VENDEDORA: J. BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS EPP, EMPRESÁRIO INDIVIDUAL PRIVADO, CNPJ Nº 09.129.033/0001-00, SEDIADA NA RUA DA TORRE, Nº 401, MONTE CASTELO, CANAÃ DOS CARAJÁS (PA), REPRESENTADA POR JOÃO BATISTA DA SILVA, RG Nº. 281473 2ª VIA SSP/GO, CPF/MF Nº. 165.082.461-00, REPRESENTANTE LEGAL.

### COMPRADOR

ARILDO NERES, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, CI Nº. 971363 SSP/MT, E CPF Nº. 840.463.761-04, NASCIDO AOS 29/12/1978 EM TOLEDO-PR. RESIDENTE NA AVENIDA WEYNE CAVALCANTE Nº 907 ESTÂNCIA FELIZ CANAÃ DOS CARAJAS-PA CEP: 68537-000 CANAÃ DOS CARAJÁS - PA. TELEFONES: (94) 99134-4426

### DA AUTORIZAÇÃO PARA ESCRITURA

A VENDEDORA DECLARA QUE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR ESTÃO QUITADAS E, POR ISSO, AUTORIZA O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, A LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL IDENTIFICADO NO PREÂMBULO EM FAVOR DO COMPRADOR ACIMA QUALIFICADO.

### DO PREÇO


O VALOR DO LOTE /TERRENO É DE R\$ 36.765,53 (TRINTA E SEIS MIL SETECENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E TRES CENTAVOS.), QUE JÁ FOI QUITADO PERANTE A VENDEDORA EM 14/09/2022.

### DA VALIDADE


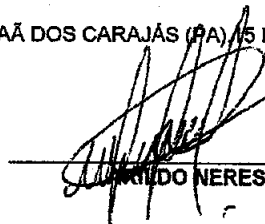
A PRESENTE AUTORIZAÇÃO TERÁ VALIDADE DE 90 (NOVENTA DIAS) DIAS ÚTEIS, A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO, PARA RETIRAR 2ª VIA, TAXA DE 0,5% SOBRE O VALOR DO IMÓVEL.

POR SER EXPRESSÃO DA VERDADE, FIRMAMOS O PRESENTE EM 02 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA.

 Ofício de  
Canaã dos  
Carajás

  
\_\_\_\_\_  
J. BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS

CANAÃ DOS CARAJÁS (PA) 15 DE FEVEREIRO DE 2023.

 Ofício de  
Canaã dos  
Carajás  
  
\_\_\_\_\_  
ARILDO NERES

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68 537-000  
Tel. (94)99291-1793



RECONHECIMENTO Nº 685317

RECONHEÇO a assinatura por AUTENTICIDADE

de: (1) ARILDO NERES  
Canaã dos Carajás, 16 de fevereiro de 2023. Em Test. *g* da  
Verdade.



*Carina*  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente  
SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 006363860A  
SÉRIE: A - SELADO EM: 16 de fevereiro de 2023  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0563636000027876536612020  
QTC ATOS: 1 - ENROLAMENTO: R\$6,40 - FRJ: R\$0,96 - FRC: R\$0,16

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA  
Rua Getúlio Vargas, 42 Canaã dos Carajás/PA - CEP 68 537-000  
Tel. (94)99291-1793



RECONHECIMENTO Nº 685318

RECONHEÇO a assinatura por SEMELHANÇA

de: (1) JADAO BATISTA DA SILVA  
Canaã dos Carajás, 16 de fevereiro de 2023. Em Test. *g* da  
Verdade.



*Carina*  
CARINA DE SOUSA FREIRE - Escrevente  
SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 006363851A  
SÉRIE: A - SELADO EM: 16 de fevereiro de 2023  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1683636000047876536512020  
QTC ATOS: 1 - ENROLAMENTO: R\$6,40 - FRJ: R\$0,96 - FRC: R\$0,16



**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**  
**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**

***CERTIDÃO DE MATRÍCULA***



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

2º Ofício de Canaã dos Carajás/PA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

André Williams Formiga da Silva - Oficial Interino

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**MATRÍCULA Nº 13.006. Ficha 001 - LIVRO 2. DATA: 10/04/2023. PROTOCOLO: 12.452, de 29/03/2023.**

**IMÓVEL URBANO:** Constituído pelo Lote 04, da Quadra 33, situado no Bairro Monte Castelo, Canaã dos Carajás/PA, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,08m de frente, com 13,56m de fundo, 3,98m na lateral direita e 21,49m na lateral esquerda, confrontando-se de frente para Rua Bernado Constant, ao fundo com o Lote 05, à direita com o Lote 03, à esquerda com Rua 26 de Março, com chanfro de 3,50m à esquerda, com área total de 321,94m². **PROPRIETÁRIO:** J. BATISTA DA SILVA **EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS EPP**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.129.033/0001-00, estabelecida com sede e foro na Rua da Torre, nº 401, Monte Castelo, neste Município de Canaã dos Carajás/PA. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, devidamente registrada no R-003, da Matrícula nº 336, do RI, desta Serventia. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula 336, do RI, desta Serventia. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 196,35 e A. de Matrícula: R\$ 131,05. **Seguros de Segurança nºs.** 1812542A-202304.1812671-176. O que dou fé. Eu \_\_\_\_\_ Rânisson Bandeira Barra, Oficial Substituto. ANDS.

**001/13.006 - Em 03/05/2023. Protocolo: 12.573, de 27/04/2023. COMPRA E VENDA. TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 27/04/2023, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Canaã dos Carajás/PA, às Folhas 026 à 027V, do Livro 050-E, tendo como **VENDEDORA:** J. BATISTA DA SILVA **EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS**, Nome Fantasia J B **EMPREENHIMENTOS**, já devidamente qualificada acima, no corpo desta Matrícula, e como **COMPRADOR:** **ARILDO NERES**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da CNH nº 00179816318 DETRAN/PA, emitida em 06/10/2023 e inscrito no CPF/MF sob o nº 840.463.761-04, nascido aos vinte e nove (29) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filho de Licelina Eugênio da Silva Neres e José Américo Neres, telefone (94) 99134-4426, (não possui e-mail), casado com **SUZANE SCARTEZINI NERES**, de nacionalidade brasileira, empresária, portadora da CNH nº 01758224618 DETRAN/PA, emitida em 03/05/2021 e inscrita no CPF/MF sob o nº 821.540.821-49, nascida aos nove (09) dias do mês de abril (04) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filha de Zita Maria Scartezini e Adão Scartezini, telefone (94) 99149-9636, (não possui e-mail), casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento realizado em 13/07/2015, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 065284 01 55 2015 20017 060 0004463 11, expedida aos 03/01/2019, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Peixoto de Azevedo/MT, residentes e domiciliados à Avenida Weyne Cavalcante, nº 753, Centro, Canaã dos Carajás/PA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** a) Declarado no Título: R\$ 36.765,53 (trinta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), b) no IPTU: R\$ 10.061,81 (dez mil, sessenta e um reais e oitenta e um centavos) e c) no ITBI: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** À vista, em dinheiro. **OBRIGAÇÃO FISCAL:** O ITBI foi recolhido através da Guia nº 2-14537-1-1, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), do qual fica uma cópia em arquivo, neste Cartório,

CRI/PA 160782

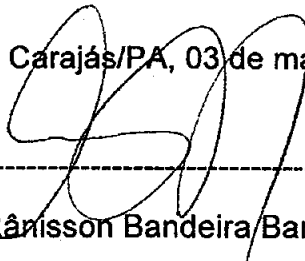


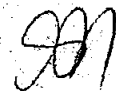
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
CARTÓRIO CANAÃ - 2º Ofício - Registro Geral de Imóveis  
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
André Williams Formiga da Silva - Oficial Interino



para os devidos fins. **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** CNPJ pesquisado 09.129.033/0001-00 de J. Batista da Silva empreendimentos imobiliários na data 03/05/2023 às 09:39:25. Código Hash: bf37.d241.9aa7.35a4.d80c.38b3.c7b8.0487.da9a.1053. CPF pesquisado 840.463.761-04 de Arildo Neres na data 03/05/2023 às 09:40:30 Código Hash: 99ab.67a2.03f7.c358.cfe4.541c.6bcf.a615.164b.1fd1. CPF pesquisado 821.540.821-49 de Suzane Scartezini Neres na data 03/05/2023 às 09:41:29. Código Hash: cce0.ed30.9d34.3ecd.ce9a.04bd.20d1.8627.d8c0.e162. **Emolumentos:** Prenotação R\$ 196,35 e Registro R\$ 217,75. Selos de Segurança nºs: 1812944A-202305.1812983-389. O que dou fé. Eu \_\_\_\_\_ Rânisson Bandeira Barra - Oficial Substituto. RAS.

Canaã dos Carajás/PA, 03 de maio de 2023.

  
-----  
Rânisson Bandeira Barra  
Oficial Substituto





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1235190 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/05/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 09153210000082036373511030

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

1º Ofício de Canaã dos Carajás (PA)

Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais

**KÉLCIO BANDEIRA BARRA** - Tabelião e Registrador

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000  
Fone/Fax: (94) 99291-1793 - CNPJ 31.469.235/0001-50 - E-mail: cartoriocanaadoscarajas@gmail.com

1º TRASLADO

Livro: 050- E

Folha: 026

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos vinte e sete (27) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta Serventia Notarial e Registral, Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte II, neste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, perante mim, Danielle Belo da Silva, Escrevente, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDORA: J. BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**, Nome Fantasia **J B EMPREENDIMENTOS**, empresário individual, inscrito no CNPJ número 09.129.033/0001-00, estabelecida com sede e foro na Rua da Torre, nº 401, Bairro Monte Castelo, neste Município de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, telefone (94) 3358-1345, endereço eletrônico (não possui), **representada neste ato por seu titular JOAO BATISTA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, viúvo, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00364689991 DETRAN/PA, emitida em 18/08/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.082.461-00, nascido aos três (03) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e cinquenta e dois (1952), filho de Lerinda Pires Guimaraes e Joao Rodrigues da Silva Prado, residente e domiciliado à Rua José de Freitas, nº 406, Bairro Monte Castelo, Canaã dos Carajás/PA, telefone (94) 99126-9272, endereço eletrônico (não possui), nos termos do Requerimento de Empresário, registrado em 04/08/2017, sob nº 20000531207, Protocolo: 17/618301-9, de 04/08/2017, Empresa: 15 1 0141873 9, da Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, e Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, protocolo: 233343601; código de controle: 4551824437950, NIRE: 15101418739, emitida: 26/04/2023, e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: ARILDO NERES**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da CNH nº 00179816318 DETRAN/PA, emitida em 06/10/2023 e inscrito no CPF/MF sob o nº 840.463.761-04, nascido aos vinte e nove (29) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filho de Ilcelina Eugênio da Silva Neres e José Américo Neres, telefone (94) 99134-4426, (não possui e-mail), casado com **SUZANE SCARTEZINI NERES**, de nacionalidade brasileira, empresária, portadora da CNH nº 01758224618 DETRAN/PA, emitida em 03/05/2021 e inscrita no CPF/MF sob o nº 821.540.821-49, nascida aos nove (09) dias do mês de abril (04) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filha de Zita Maria Scartezini e Adão Scartezini, telefone (94) 99149-9636, (não possui e-mail), casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento realizado em 13/07/2015, conforme

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000 Fone/Fax: (94) 99291-1793

CPA 039091



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

1º Ofício de Canaã dos Carajás (PA)

Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais

**KÉLCIO BANDEIRA BARRA - Tabelião e Registrador**

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000  
Fone/Fax: (94) 99291-1793 - CNPJ 31.469.235/0001-50 - E-mail: cartoriocanaadoscarajas@gmail.com



1º TRASLADO

Livro: 050- E

Folha: 026V

Certidão de Casamento Matrícula nº 065284 01 55 2015 2 00017 060 0004463 11, expedida aos 03/01/2019, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral de Peixoto de Azevedo/MT, residentes e domiciliados à Avenida Weyne Cavalcante, nº 753, Centro, Canaã dos Carajás/PA. Identificados como os próprios e reconhecidos como capazes, por mim, Escrevente, ante os documentos que me foram apresentados, tomados por bons, do que dou fé; e pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte bem **IMÓVEL URBANO**: Constituído pelo **Lote 04**, da **Quadra 33**, situado no **Bairro Monte Castelo**, Canaã dos Carajás/PA, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,08m de frente, com 13,56m de fundo, 23,98m na lateral direita e 21,49m na lateral esquerda, confrontando-se de frente para Rua Bernado Constant, ao fundo com o Lote 05, à direita com Lote 03, e à esquerda com Rua 26 de Março, com chanfro de 3,50m à esquerda, com área total de 321,94m<sup>2</sup>. Devidamente registrado sob Matrícula nº 13.006, Ficha 001, do Registro Geral, do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis deste Município e Comarca de Canaã dos Carajás/PA. Que o **preço certo e ajustado é de R\$ 36.765,53** (trinta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), pagos à vista, valor este pago em dinheiro, em data de 14/09/2022, **impugnado pela Prefeitura Municipal deste Município em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. **Declarações**: A outorgante vendedora confessa e declara haver recebido todos os valores em moeda corrente nacional e cujo preço lhes dá plena e geral quitação. A outorgante vendedora vende ao outorgado comprador, como de fato vendido tem, o descrito bem, obrigando-se ela outorgante vendedora a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamada a autoria, podendo o outorgado comprador empossar-se desde já no bem vendido, pois a ele transfere neste ato todo o direito, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo, **efetivando-se o domínio com o registro desta Escritura no Cartório de Registro de Imóveis**. Então pelo outorgado comprador me foi dito que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre ele e a vendedora, se declarando neste ato como beneficiário final, nos termos do § 9º, do art. 9º do Provimento 88/2019 do CNJ. A outorgante vendedora declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolva o imóvel acima citado e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo conforme o disposto no parágrafo 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240/86. A outorgante vendedora declara que não está pessoalmente vinculada como empregadora junto ao Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), nem como produtora rural de acordo com os termos do Decreto nº 3.048/99 que regulamenta a Lei nº 8.212/91, eximindo-se assim das sanções impostas pelas Leis Previdenciárias. Certifico que me

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000 Fone/Fax: (94) 99291-1793

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

1º Ofício de Canaã dos Carajás (PA)

Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais

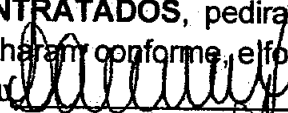
**KÉLCIO BANDEIRA BARRA - Tabelião e Registrador**

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000  
Fone/Fax: (94) 99291-1793 - CNPJ 31.469.235/0001-50 - E-mail: cartoriocanaadoscarajas@gmail.com

1º TRASLADO

Livro: 050- E

Folha: 027

Foram apresentadas e aqui ficam arquivadas a Certidão da Matrícula e a Certidão Negativa de ônus legais, reais ou convencionais, relativas ao imóvel matriculado sob nº 13006, do Livro 2, do Registro Geral, do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis deste Município e Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, assinadas por Rânisson Bandeira Barra, Oficial Substituto, datadas de 10/04/2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: J. BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (J B EMPREENDIMENTOS) - CNPJ: 09.129.033/0001-00, Data e hora da pesquisa: 27/04/2023, às 08:47:38, Código Hash: ee6e.9d5b.b918.c5a9.8a31.6704.327f.f0e4.b5d2.181b, Resultado: NEGATIVO, Pesquisado por: Kelcio Bandeira Barra - CPF: 961.754.003-72; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Nome: J. BATISTA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS (MATRIZ E FILIAIS), CNPJ: 09.129.033/0001-00, Certidão nº: 9931224/2023, Expedição: 08/03/2023, às 16:47:01, Validade: 04/09/2023, expedida via internet através do portal (<http://www.tst.jus.br>); Certidão Negativa de Débitos Municipal Imobiliário deste Município de Canaã dos Carajás/PA; Cadastro: 002358103; Inscrição: 01.0004.0006.0036.001. Proprietário: ARILDO NERES, CPF/CNPJ 840.463.761-04, Logradouro: RUA BERNADO CONSTANT, Bairro LOTEAMENTO MONTE CASTELO, Cidade: Canaã dos Carajás/PA, Quadra: 033, Lote: 004, emitida às 11:28:01 do dia 25/04/2023, Válida até: 25/05/2023, Código de Controle da certidão/Número: 09D10E4EBC14FAED expedida via internet através do portal [www.canaadoscarajas.pa.gov.br](http://www.canaadoscarajas.pa.gov.br). **Estando devidamente orientado sob o risco da dispensa, o outorgado comprador dispensa as demais certidões fiscais e de feitos ajuizados não apresentadas no presente instrumento.** Certifico e dou fé que foi recolhido o imposto devido com as presente transação, através da Guia Número 2-514537-1-1, emitida em 14/04/2023, às 12:27:23, Usuário: JUNIOR, expedida pela Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pela qual recolheu a quantia de R\$ 800,00 - oitocentos reais, calculado à razão de 2% (dois por cento), sobre a avaliação de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Autenticação SISBB: F.AEB.266.8E0.FAF.9C6, em data de 17/04/2023, do Banco do Brasil S/A, do qual fica a guia original aqui arquivada; Emitida a DI, conforme IN/SRF nº 56/2001. Foram dispensadas as testemunhas por força do art. 215, §§1º e 5º do Código Civil. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram-me que lhes fizesse esta escritura a qual, sendo-lhes lida em voz alta, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que reciprocamente outorgaram e assinam. Eu , Danielle Belo da Silva, Escrevente, a digitei, a conferi, achei conforme, dou fé, dato e assino em publico e lraso. Selo(s): 000077114A. Emolumentos: R\$ 737,40 + Selo: R\$ 14,25 = R\$ 751,65. Assinaram esta escritura: (a) JOAO BATISTA DA SILVA - Representante da Outorgante Vendedora, ARILDO NERES - Outorgado, DANIELLE BELO DA SILVA - ESCRIVENTE.. Nada mais, trasladada em

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000 Fone/Fax: (94) 99291-1793

CPA 099092



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

1º Ofício de Canaã dos Carajás (PA)

Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais

**KÉLCIO BANDEIRA BARRA** - Tabelião e Registrador

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000  
Fone/Fax: (94) 99291-1793 - CNPJ 31.469.235/0001-50 - E-mail: cartoriocanaadoscarajas@gmail.com



1º TRASLADO

Livro: 050- E

Folha: 027V

seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da escritura lavrada, por este serviço notarial. Canaã dos Carajás, 27 de abril de 2023.

Canaã dos Carajás/PA, 27 de abril de 2023.

Em testº. da verdade.

DANIELLE BELO DA SILVA  
Escrevente

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
SELO DIGITAL ESCRITURA PÚBLICA Nº: 000077114 - SÉRIE: A - SELADO EM: 27/04/2023  
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 4117700000068373030213030

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	737,40	110,61	18,44

**CARTÓRIO CANAÃ**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

**CARTÓRIO CANAÃ**  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA DE CANAÃ DOS CARAJÁS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA - OFICIAL INTERINO  
O PRESENTE DOCUMENTO FOI REGISTRADO EM REGISTRO DE IMÓVEIS  
PROTOCOLO Nº 12673      LIVRO 1      EM: 27/04/2023  
MATRÍCULA Nº 13.006      DATA DO ATO      EM: 03/05/2023  
ATO: R-1/13006 - CIV

André Williams Formiga da Silva  
Oficial Substituto

DOU FÉ

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
SELO DIGITAL GERAL Nº: 1812983 |  
SÉRIE: A | SELADO EM: 03/05/2023  
CÓD Nº: 38921810000013295373511030

QTD ATO	EMOL	FRJ	FRC
2	R\$269,10	R\$40,37	R\$4,73

André Williams Formiga da Silva  
Oficial Substituto

\*QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO\*

\*  
\*  
\*  
\*  
\*

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Getúlio Vargas, nº 42, Bairro Novo Horizonte, Praça da Bíblia, Canaã dos Carajás/PA - CEP 68.537-000 Fone/Fax: (94) 99291-1793



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

---

**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**  
**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**

***MAPA E MEMORIAL  
DESCRITIVO DA ÁREA***



**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás/PA  
Rua Tancredo Neves, s/n – Centro.  
CEP: 68537-000  
e-mail: [segov@canaadoscarajpas.pa.gov.br](mailto:segov@canaadoscarajpas.pa.gov.br)

**CONVENÇÕES**

- Vértices Tipo M
- Vértices Tipo P
- Vértices Tipo V
- Rio
- Estrada

**Sistema de Coordenadas**

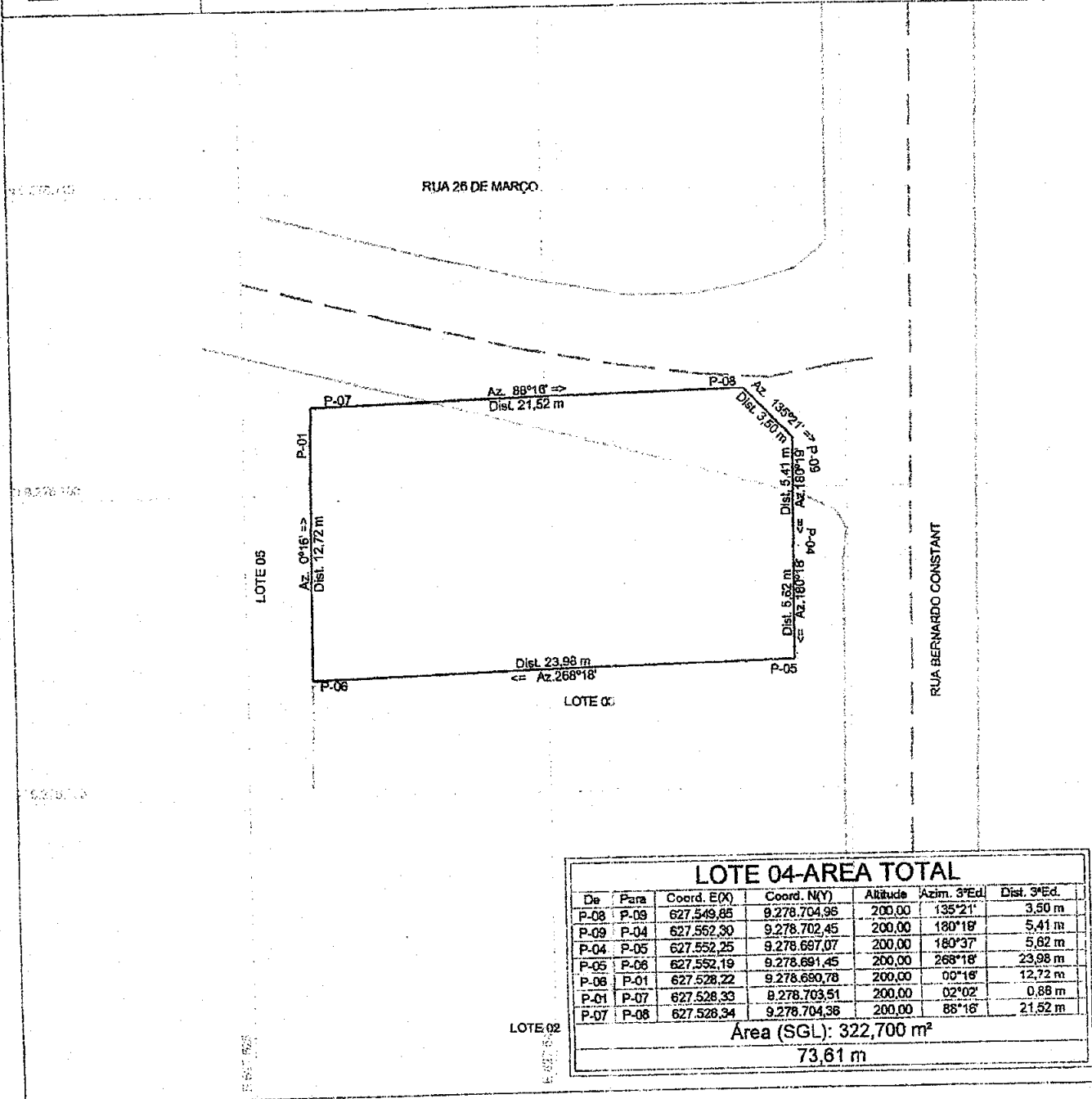
Coordenadas Planas Sistema UTM  
 Elipsóide: SIRGAS2000  
 Origem das coordenadas:  
 N Equador acrescido de 10.000.000 m  
 E MC 51° acrescido de 500.000 m  
 Coeficiente de Escala: K = X,999801288

**Orientação**

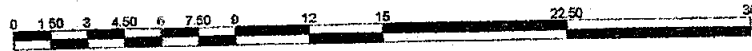
Convergência e declinação do ponto: P-01  
 Elipsóide: SIRGAS 2000  
 Latitude  $\phi = 05^{\circ}31'27.096757''S$   
 Longitude  $\lambda = 49^{\circ}58'47.727515''W$   
 Data: 15/03/2023



c = Convergência meridiana:  $-00^{\circ}07'51.856783''$   
 d = Declinação magnética:  $-19^{\circ}00'22.863865''$   
 ad = Variação anual da dec. magnética:  $-00^{\circ}06'23.004749''$



Escala Gráfica:



**ECO AMAZONIA**

REGISTRO / CÓDIGO: THAN

DATA: 18/03/2023

TRANSCRIÇÕES:

ESTADO DO PARA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS  
 INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE CANAÃ DOS CARAJÁS- IDURB  
 PLANTA TOPOGRÁFICA PLANIMÉTRICA

PROPRIETÁRIO: Arildo Neres  
 CPF: 840.463.761-04  
 IMOVÉL: Lote 04 area total

ÁREA: 322,700 m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO: 73,61 m

MUNICÍPIO: Canaã dos Carajás  
 END.: Rua Bernardo const., Lote 04 qd. 33 ,monte castelo residencial

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PROPRIETÁRIO

UF-PA  
 ESCALA: 1 / 300



## MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : Lote 04 – área total  
Proprietário : Arildo Neres  
Município : Canaã dos Carajás  
Comarca : Canaã dos Carajás  
U.F. : PA  
Área (m<sup>2</sup>) : 322,700 m<sup>2</sup>  
Perímetro (m) : 73,61 m

## DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-08**, de coordenadas **N 9.278.704,96m** e **E 627.549,85m**; Situado na divisa da; deste, segue confrontando com **RUA BERNARDO CONSTANT**, com os seguintes azimutes e distâncias: **135°21'** e **3,50 m** até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 9.278.702,45m** e **E 627.552,30m**; **180°19'** e **5,41 m** até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 9.278.697,07m** e **E 627.552,25m**; **180°37'** e **5,62 m** até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 9.278.691,45m** e **E 627.552,19m**; Situado na divisa do; deste, segue confrontando com **LOTE 03**, com os seguintes azimutes e distâncias: **268°18'** e **23,98 m** até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 9.278.690,78m** e **E 627.528,22m**; Situado na divisa do; deste, segue confrontando com **LOTE 05**, com os seguintes azimutes e distâncias: **00°16'** e **12,72 m** até o vértice **P-01**, de coordenadas **N 9.278.703,51m** e **E 627.528,33m**; **02°02'** e **0,86 m** até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 9.278.704,36m** e **E 627.528,34m**; Situado na divisa do; deste, segue confrontando com **RUA 26 DE MARÇO**, com os seguintes azimutes e distâncias: **88°24'08"** e **21,52 m** até o vértice **P-08**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro 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**.



**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.


Canaã dos Carajás - PA, 16 de março de 2023.

Proprietário:

---

**Arildo Neres**  
CPF: 840.463.761-04

Responsável Técnico:



---

**FRANCIS TIAGO LEITE FEITOSA**  
Eng. Agrônomo – CREA 180186/D-TO  
Cod. Credenciamento: THAN



**PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO 012/2023**  
**ÁREA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA**


***LAUDO TÉCNICO***



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

- 1 -

SÍNTESE DA AVALIAÇÃO TÉCNICA - "AVAL-R"

BENEFICIÁRIO  **PMCC**

CONCEITUAÇÃO

Marinha  Acrescido  Marginal  
 Próp. Nac.  Ilha  Outros  
 Nac. Interior

Endereço: RUA BERNADO CONSTATE

Bairro: MONTE CASTELO

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF PARÁ

Área terreno: 321.94 m<sup>2</sup>

Área construída: 0,00 m<sup>2</sup>

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE URBANO - CANAÃ DOS CARAJÁS-PA

TÍTULO DE PROPRIEDADE

ARILDO NERES

CPF:

Reg. Imovel

OFÍCIO

LV.

FL

MATRÍCULA

FINALIDADE AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E LOTE URBANO

O IMÓVEL FOI CONSIDERADO SEM IMPEDIMENTOS.

VALOR ENCONTRADO

R\$102.126,85

Imóvel R\$

(Valor Total por extenso)

O VALOR TOTAL ESTIMADO DE VENDA DO IMÓVEL É DE CENTO E DOIS MIL, CENTOS E VINTE E SEIS REAIS, OITENTA E CINCO CENTAVOS.

DADOS SOBRE OS AVALIADORES

Nome

CREA n°

Art

Matricula

MANOEL JOSE DIAZ DA HORA

4017/D-PA

PMCC - 03216828

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 26 DE OUTUBRO DE 2022.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

  
Eng. Civil - Manoel Jose Diaz da Hora  
CREA 4017-D  
Mat. 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajas

CREA n°:

4017 - D

DE ACORDO.

LOCAL E DATA: CANAÃ DOS CARAJÁS, 26 DE OUTUBRO DE 2022.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

CREA n°:

ZITO AUGUSTO CORREIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÁ DOS CARAJÁS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA**

- 2 -

**CARACTERÍSTICAS DO TERRENO**

PROCESSO: PMCC

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Lote Urbano  Gleba Urbanizável 1 2 Formato RETANGULAR  
 Terreno Industrial  Gleba Rural

DIMENSÕES (discriminar lados conforme o croqui)

Frete 11,08m; L. Esq 21,49m; L. Dir. 23,98m; Fundos 13,56m

Perímetr 70,11 Área: **321,94** m<sup>2</sup> Fi: 1 Prof: 45,00 Test 90,00

CONFRONTAÇÕES

Frete BERNADO CONSTANTE

L. Direita: RUA 26 DE MARÇO

L. Esquerdo: QUEM DE DIREITO

T. dos fundos: QUEM DE DIREITO

SITUAÇÃO

Meio de Quadra  Frete Valor  Vila  
 Mais de uma frente  1 n<sup>o</sup> 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

Area Non Aedificandi (m2)	_____	Reserva Florestal (m2)	_____
Area Total Edif. (ATE) (m2)	_____	Servidões (m2)	_____
Recuo (m)	_____	Investidura(m <sup>2</sup> )	_____
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 DISPONIVEIS

Pavimentação  Iluminação Pública  Rede de Agua  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  URBANO

OUTRAS INFORMAÇÕES

LOTE SEM CONSTRUÇÃO, PROXIMO AO HOSPITAL 5 DE OUTUBRO, EM CANAÁ DOS CARAJÁS.

*[Assinatura]*  
 José Dias da Hora  
 Eng Civil CREA 4017-D  
 Mat 03216828  
 Prefeitura Municipal  
 Canaá dos Carajás

DESCRIÇÃO SINTÉTICA

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

Área Construção **0,00** m<sup>2</sup>

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  Márm/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 Apar. \_\_\_\_\_ anos Vida Útil \_\_\_\_\_ anos

N. PAVIMENTOS

Nº VAGAS GARAGEM

Q. ESPORTE

Vagas Cobertas  P.GROUND  S. FESTAS

Descobertas  PISCINA

SITUAÇÃO ATUAL  Ocupado/Alugado/Aforado  Invasido  Vago

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS (Quantidade)

Ar Cond. Central  Ar Cond.Individual  Gerador Próprio

Escada Rolante  Elevadores  Subestação


EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA

Área construção \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Tipo \_\_\_\_\_

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

IDADE Idade Apar. \_\_\_\_\_ anos Vida Útil \_\_\_\_\_ anos

OUTRAS BENFEITORIAS

  
Manoel Jose Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat. 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaá dos Carajás

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

- 4 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

**01** Fator de oferta  Data: 19/09/2023 test(m): 10

Área do terreno (m2) 300,00 prof(m): 30

ENDEREÇO: Rua J, Bairro Monte Castelo FONTE: Francisco Ferreira

OBS: FONE: (94) 99158-5209

Meio de Quadra  Mais de uma frente  Testada Valoriz.

Quadra total  Vila  Nº. Testadas

TOPOGRAFIA

Plano  Mesmo nível logradouro  Requer corte

Aclive \_\_\_\_\_ %  Abaixo do logradouro  Requer aterro

Declive \_\_\_\_\_ %  Acima do logradouro

SOLO

Firme  Inundável

PREÇO GLOBAL À VISTA  RS/m2 **R\$333,33** Rest. Legal NÃO POSSUI

**02** Fator de oferta  Data: 19/09/2023 test(m): 12

Área do terreno (m2) 300,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AVENIDA MONTE CASTELO, BAIRRO MONTE CASTELO FONTE: VADSON

OBS: FONE: 9498157-5778

Meio de Quadra  Mais de uma 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  RS/m2 **R\$273,33** Rest. Legal NÃO POSSUI

**03** Fator de oferta  Data: 13/10/2021 test(m): 12

Área do terreno (m2) 300,00 prof(m): 25

ENDEREÇO: AVENIDA MONTE CASTELO, BAIRRO MONTE CASTELO FONTE: VADSON

OBS: FONE: 94981575778

Meio de Quadra  Mais de uma 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  RS/m2 **R\$283,33** Rest. Legal NÃO POSSUI

  
Manoel José Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat: 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajás

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

- 5 -

PESQUISA

PROCESSO: PMCC

04

FATOR

Data: 14/10/2021

test(m): 12

Área do terreno. (m2) 360,00

prof(m): 30

ENDEREÇO: Rua J, Bairro Monte Castelo

FONTE: Divino

OBS: FONE: (94) 9147-4589

Meio de Quadra

Mais um frente

Testada Valoriz

Quadra total

Vila

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/m2 R\$258,33

REST. LEGAL NÃO POSSUI

05

Fator de oferta

Data: 14/10/2021

test(m): 12

Área do terreno. (m2) 312,00

prof(m): 26

ENDEREÇO: Avenida Monte Castelo, Bairro Monte Castelo

FONTE: Abnaias

OBS: (FONE) 94 9177-5838

Meio de Quadra

Mais de uma 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 R\$352,56

REST. LEGAL NÃO POSSUI

06

Fator de oferta

Data: 26/04/2023

test(m): 12,5

Área Constr. (m²) 300,00

prof(m): 25,5

ENDEREÇO: ~~Rua Belém Bairro Monte Castelo~~

FONTE: Arildo

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 R\$400,00

REST. LEGAL NÃO POSSUI

  
Manoel Jose Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat: 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajás

Benfeitoria Principal				Benfeitoria Secundária			
Area (m <sup>2</sup> )	0,00	Idade Aparente (anos)	0	Área (m <sup>2</sup> )	0,00	Id. Aparente (anos)	0
Cub (R\$/m <sup>2</sup> )	1.872,42	Vida Útil (anos)	0	Cub (R\$/m <sup>2</sup> )		Vida Útil (anos)	0
Kp	1,10	Est. Conserv.	1	Kp	1,00	Est. Conserv.	
Kcf	0,00	Tipo Estrutura	1	Kcf	0,00	Tipo Estrutura	
Fator Loja(Fj)	1,00			Fator Loja(Fj)			
Fund. Esp (Fe)				Fund. Esp (Fe)			
Inst. Esp (Ie)				Inst. Esp (Ie)			
Outros				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. médio
	4 ==>	Resid. modesto/pop.

  
 Manoel José Diaz da Hora  
 Eng Civil CREA 4017-D  
 Mat: 03216828  
 Prefeitura Municipal  
 Canaã dos Carajás

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

- 9 -

MEMÓRIA DE CÁLCULO/ESTATÍSTICA

PROCESSO:

PMCC

TESTE I

Nº DE ELEMENTOS: 6,00

	$X_i$	$(X_i - \mu)$	$(X_i - \mu)^2$	$(X_i - \mu)^3$	$(X_i - \mu)^4$
01	392,16	19,43	377,52	7335,31	142525,05
02	321,57	-51,15	2616,32	-133824,90	6845143,42
03	333,33	-39,39	1551,57	-61116,43	2407375,98
04	303,92	-68,80	4733,44	-325660,67	22405454,23
05	414,78	42,05	1768,20	74352,92	3126540,08
06	470,59	97,86	9576,58	937164,08	91710876,84
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
<b>Somatório</b>			<b>20623,64</b>	<b>498250,31</b>	<b>126637915,61</b>

MÉDIA

$\mu = 372,72$

$a_3 = 0,41$

DESV. PAD. AMOSTRA

$s = 58,63$

$a_4 = -1,21$

DESV. PAD. POP.

$\sigma_{crit} = 64,23$

$\sigma_3 = 0,62$

$\sigma_4 = 0,60$

NORMALIDADE

$|a_3| < 1,5 \times \sigma_3$

OK

0,41

0,93

$|a_4 + 6/(n+1)| < 1,5 \times \sigma_4$

OK

0,36

0,90

CRITÉRIO DE EXCLUSÃO DE CHAUVENET

Desvio Crítico :

1,73

Elemento Extremo

97,86

$|X_i - x| / \sigma$

1,52

Existe elemento a ser rejeitado ?

Não Existe !

CAMPO DE ARBITRÍO

"T" de Student = 1,48

$L_c =$

372,72

±

38,81



411,53

333,92

Manoel José Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat: 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaá dos Carajás

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

- 9b -

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO FATOR DEPRECIACÃO

PROCESSO Nº:

PMCC

BENFEITORIA	Principal	Secundária	Fator Deprec. Sec	Fator Deprec. Princ.
Idade Aparente:	2	0	k =	K = 1,02
Vida Útil :	0	0		
Estado Conservação	1	0	Fd =	Fd = 0,9898

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	28,00	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	59,50	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

  
Manoel Jose Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat: 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaá dos Carajás

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

BENFEITORIA SECUNDÁRIA

COMPOSIÇÃO	%	Fator	COMPOSIÇÃO	%	Fator
Elevadores		0,00	Elevadores		0,00
Administração	5	0,05	Administração		0,00
1ª Subtotal		1,05	1ª Subtotal		1,00
Despesas Legais	3	0,03	Despesas Legais		0,00
Despesas de Seguro		0,00	Despesas de Seguro		0,00
Despesas Financeiras		0,00	Despesas Financeiras		0,00
2ª Subtotal		1,08	2ª Subtotal		1,00
Despesas Eventuais	2	0,02	Despesas Eventuais		0,00
Despesas de Comercialização		0,00	Despesas de Comercialização		0,00
3ª Subtotal		1,02	3ª Subtotal		1,00
CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,10 Cub	CUSTO UNITÁRIO TOTAL (Cut)	=	1,00
<b>Kp = 1,10</b>			<b>Kp = 1,00</b>		

  
Manoel Jose Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat: 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajás

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

- 9d -

TABELAS

PROCESSO Nº: PMCC

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

  
Manoel Jose Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat: 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajás

Nº ELEMENTOS: 6,00

ELEM. PESQ.	R\$/m <sup>2</sup>	FATOR FONTE	R\$/m <sup>2</sup> CORRIG.	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO				FATOR AG. SIMPLES	FATOR AGR.RELATIVO
				FONTE	ÁREA	LOCAL	INFRA		
1	333,33	0,90	300,00	0,90	1,00	0,85	1,00	0,77	0,77
2	273,33	0,90	246,00	0,90	1,00	0,85	1,00	0,77	0,77
3	283,33	0,90	255,00	0,90	1,00	0,85	1,00	0,77	0,77
4	258,33	0,90	232,50	0,90	1,00	0,85	1,00	0,77	0,77
5	352,56	0,90	317,31	0,90	1,00	0,85	1,00	0,77	0,77
6	400,00	0,90	360,00	0,90	1,00	0,85	1,00	0,77	0,77
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	1,00

VALORES UNIT. HOMOGENEIZADOS

CUSTO REPRODUÇÃO DAS BENFEITORIAS

ELEM. PESQ.	R\$/m <sup>2</sup>	ELEM. TESTE 2	ELEM. TESTE 3	COMPONENTES	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA
	HOMOG.					
1	392,16			Area Construida	0,00	0,00
2	321,57			Custo Unitário Básico	R\$/m <sup>2</sup> 1.872,42	0,00
3	333,33			Coef. Valor Pleno (Kp)	1,10	1,00
4	303,92			Fator Depreciação	0,97	0,00
5	414,78			Vantagem Coisa Feita	0,00	0,00
6	470,59			Fator de Loja	1,00	1,00
7	0,00					
8	0,00					
9	0,00			$V_b = A_b \cdot CUB \cdot K_p \cdot F_d \cdot K_c \cdot F_l$ (total parcial - A)	R\$ 0,00	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	0,00	0,00
13	0,00			(total parcial - B)	R\$ 0,00	0,00
14	0,00					
15	0,00					
MÉDIA				372,72	0,00	0,00
D.PAD.				58,63	0,00	0,00
D.CRIT.				1,73	0,00	0,00
L.SUP.				411,53	0,00	0,00
L.INF.				333,92	0,00	0,00
TOTAL BENFEITORIAS					R\$ 0,00	0,00

ÁREA TERRENO Att =	321,94
VALOR UNITÁRIO Vu =	333,92
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (Fk) =	0,95

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$102.126,85
$V_{ti} = (V_i + V_b) \cdot F_k$		

*Manoel José Diaz da Hora*  
Nº 4102  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat. 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajás

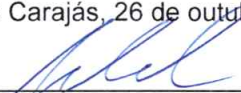
1 - O imóvel, objeto da presente avaliação, trata-se de um terreno urbano, ofertado para avaliação de benfeitoria para a Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás.

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, 26 de outubro de 2022

  
\_\_\_\_\_  
MANOEL JOSÉ DIAZ DA HORA  
CREA PA 4017 D

Manoel Jose Diaz da Hora  
Eng Civil CREA 4017-D  
Mat. 03216828  
Prefeitura Municipal  
Canaã dos Carajás