



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nº/Ano 01/2025

Grupo

Grau de Sigilo

Folha

CRAS RENASCER - GOIANÉSIA DO PARÁ / PA

Unidade Isolada Construção

Confidencial

1 de 4

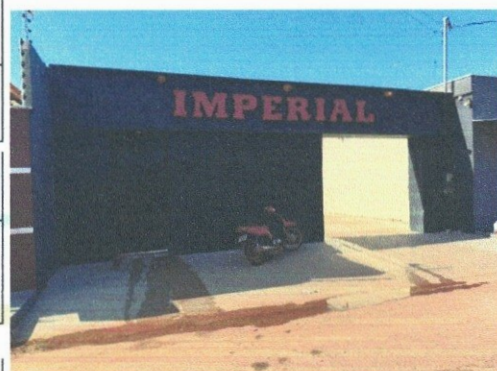
INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria	UF	Município do Imóvel
INSTITUCIONAL	PA	GOIANÉSIA DO PARÁ
PROPRIETÁRIA	DATA DA VISTORIA	
ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ	10/06/2025	

Endereço do Imóvel - Bairro

RUA UIRAPURU, S/Nº - FLORESTA

Latitude	Graus	Min	Seg	Longitude	Graus	Min	Seg	Datum	CEP
-	-	-	-	-	-	-	-	-	68.639-000



ÁREA (m²):	Finalidade	Objetivo	Interessado
300,00 m²	LOCAÇÃO	VALOR LOCATIVO MENSAL	PMGP

Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infraestrutura Urbana

Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Iluminação Pública.

Serviços Públicos e Comunitários

Coleta de Lixo, Comércio, Rede Bancária, Educação, Saúde, Segurança.

Padrão das Edificações na Região

Normal (c/ aspectos de Baixo Padrão)

Usos Predominantes no Logradouro

Comercial.

Via de Acesso ao Endereço

Local

Região no Contexto Urbano

Região Central

Influências Valorizantes

Sem Destaque

Influências Desvalorizantes

Sem Destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edificação

Implantação/Inserção	Vistoria Externa e interna	Data da Vistoria	Ocupação	Uso	Teto	Cobertura	
Pulverizado		10/06/2025	Ocupado	Institucional	Tesoura	Cerâmica	
Paredes Externas	Fachada Principal	Demais Fachadas	Esquadrias Fachada Principal	Demais Esquadrias			
Alvenaria	Pintura	Pintura	Aço e vidro	Ferro e vidro			
Áreas Molhadas				Áreas Secas		Idade Estimada (Anos)	
Pisos		Paredes Internas		Pisos		> 10 <= 20	
Cerâmica		Azulejo		Cerâmica			
Nº Subsolos	Nº Térreos	Nº Mezanimos	Nº Sobrelojas	Nº Pav Outros	Nº Coberturas	Qtd Pavimentos da Unidade	
0	01	0	0	0	Piso 01	01	
Locação no Terreno	Vista Panorâmica	Orientação Solar	Vagas de Garagem Definidas			Taxa de Condomínio (R\$)	Fração Ideal
			Total Cobertas	Total Descobertas	Total		
Unico	Sem Influência	Sem Influência	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Neyla de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E HABITAÇÃO



Compartimentos	Salões de Lazer	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação
06	1	Normal (c/ aspectos de baixo)	Regular (reparos simples)

Divisão Interna:

01 Salão;
02 Banheiros;
01 Cozinha/Refeitório no salão;
01 Copa/Cozinha
01 Área garagem aberta.

Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento

Terreno da Unidade

Área (m²)	Testada (m)	Fundos	Posição	Cota / Greide	Formato Aproximado
-----	-----	-----	Centro de quadra	Igual ou Acima	Irregular
Inclinação	Cercamento	Cercamento Frente	Cercamento Laterais/Fundos	Vocação Principal	
Plano	Total	Imóvel no limite frontal	Muro em alvenaria	Comercial	

Lados do Terreno

Empreendimento/condomínio

Nº de Prédios	Total de Unidades	Ocupação do Terreno	Padrão do Empreendimento
-----	-----	-----	-----

Infraestrutura

Estado de Conservação

PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA, EM RELAÇÃO AOS PADRÕES ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA

Com Base na Vistoria Observamos ou com Base na Situação Paradigma (se For o Caso) Consideramos:

Vícios de Construção Graves	Outros Danos Graves	Estabilidade e Solidez	Condições de Habitabilidade
Aparentemente Não Possui	Aparentemente Não Possui	Aparentemente Possui	Regular/Precisando de reparos

MANIFESTAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO BEM E SOBRE A SUA CONFORMIDADE COM A DOCUMENTAÇÃO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS MÍNIMOS DE ENGENHARIA / ARQUITETURA ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA

Com Base nos Subsídios Disponíveis, Resumidos no Presente Laudo, do Ponto de Vista de Engenharia e Arquitetura, no que se Refere a Possibilidade de Aceitação do Imóvel:

Sim, Somos Favoráveis à Aceitação do Imóvel para Locação.

O imóvel tal como considerado para efeito de avaliação: Aparenta Conformidade Com a Documentação

Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

Performance Percebida Aparentemente Recessivo	Nível de Ofertas Verificado no Segmento Aparentemente Médio	Liquidez Inferida para o Imóvel Sem Destaque
--	--	---

ESPECIFICAÇÕES

Método Comparativo de Dados	Grau de Fundamentação Grau I	Grau de Precisão Grau I
--------------------------------	---------------------------------	----------------------------

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação	Tipo de Valor Determinado Valor Locativo	Data de Referência da Avaliação 10/05/2025
--	---	---

Avaliação Itemizada

Valor de Avaliação R\$ 5.320,00 (CINCO MIL, TREZENTOS E VINTE REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2) 10%: R\$ 4.788,00	Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2) 10%: R\$ 5.852,00
---	---

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico NEYVA DE CASSIA SANTOS CALDAS	Formação ARQUITETA E URBANISTA	CAU CAU A68787-1/PA	CARGO ARQUITETA E URBANISTA
--	-----------------------------------	------------------------	--------------------------------

Coragem e fé para trabalhar!

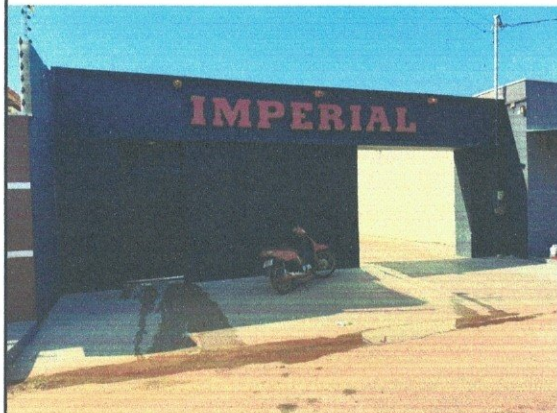

Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA

Responsável Técnico:

Neyva de Cássia S. Caldas
Arqta. e Urb. CAU A68787-1/PA



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada Principal



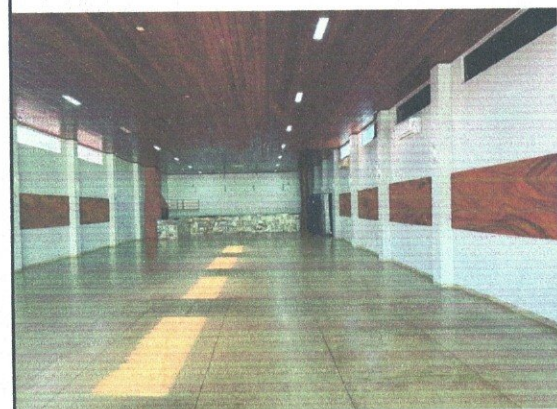
Fachada Secundária



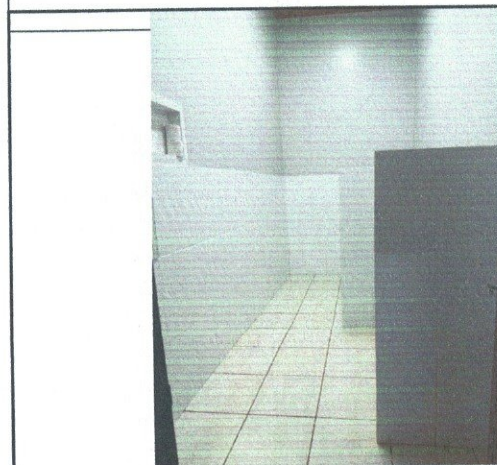
Copa/Refeitório



Copa/Cozinha



Salão



Banheiro

Neyda C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



Proposta de Locação de Imóvel

Prezada Senhora,

Eliane Melo Silva – Secretária Municipal de Assistência Social

Por meio desta, a subscritora, **Elizângela Pereira da Cruz**, proprietária do imóvel situado na **Rua Uirapuru, S/N, Bairro Floresta, Goianésia do Pará/PA**, vem formalizar a **aceitação** da proposta de locação para a referida propriedade.

As condições de locação ora aceitas são as seguintes:

1. **Valor Mensal da Locação: R\$ 5.320,00** (Cinco mil, trezentos e vinte reais)
2. **Valor Anual da Locação (Total): R\$ 63.840,00** (Sessenta e três mil, oitocentos e quarenta reais).

Esta aceitação se dará nos termos e condições a serem integralmente dispostos no Contrato de Locação a ser elaborado e assinado entre as partes, o qual deverá incluir as cláusulas padrão de mercado, responsabilidades mútuas, vigência e garantias locatícias, se aplicáveis.

Solicito a Vossa Senhoria que providencie a documentação necessária para a imediata formalização do instrumento contratual e o subsequente início da locação.

Coloco-me à disposição para os trâmites subsequentes e eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Elizângela Pereira da Cruz
CPF: 698.239.602-91

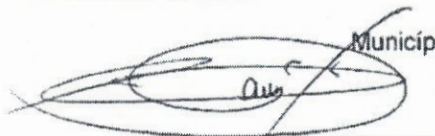


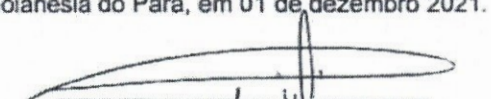
MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE TERRAS URBANAS

TÍTULO DEFINITIVO Nº 081/2021

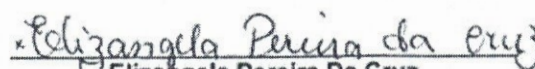
O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Goianésia do Pará, Município criado através da Lei Estadual de N.º 5.686 de 13 de Dezembro de 1991, faz saber que mandou expedir o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE BEM IMÓVEL**, em favor de: **ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ**, brasileira, maior, portadora da cédula de identidade de nº 4190335 PC/PA, inscrito no CPF sob nº 698.239.602-91, sobre a área de **505,83 m²** (quinhentos e cinco metros e oitenta três centímetros quadrados), localizado no Perímetro Urbano, à Rua Uirapuru, s/n, Bairro: Floresta; limites e confrontações: **FRENTE** com a Rua Uirapuru medindo 09,50 m (nove metros e cinquenta centímetros); segue confrontando **LAT. DIREITA** com Quem de direito medindo 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros); segue confrontando **FUNDOS** com Quem de Direito medindo 10,00 m (dez metros); segue confrontando **LAT. ESQUERDA** com Quem de direito medindo 52,00 m (cinquenta dois metros quadrados), desmembrado da área patrimonial do município de Goianésia do Pará, extraído do Título de Domínio 4(GETAT)82(1)12 (DOAÇÃO-LEI N.º 6.431/77), Lei Municipal 087/2000 e Título de Domínio conforme Registro de Imóveis sob o nº 2185, às folhas nº 085 do livro 2-G; nº 1423, folhas 223 do livro 2-F; nº 2065, folhas 365 do livro 2-F, nº 2207, folhas 107 do livro 2-G do Cartório do Único Ofício Elcirlia Oliveira, Rondon do Pará, Estado do Pará e autorização para a emissão do referido Título através da Lei Municipal de nº 732/2021. Em consequência, fica o adquirente investido do direito de propriedade do referido imóvel, de acordo com a legislação vigente. Título emitido em 01 de dezembro de 2021.

Município de Goianésia do Pará, em 01 de dezembro 2021.


Francisco David Leite Rocha
 Prefeito Municipal

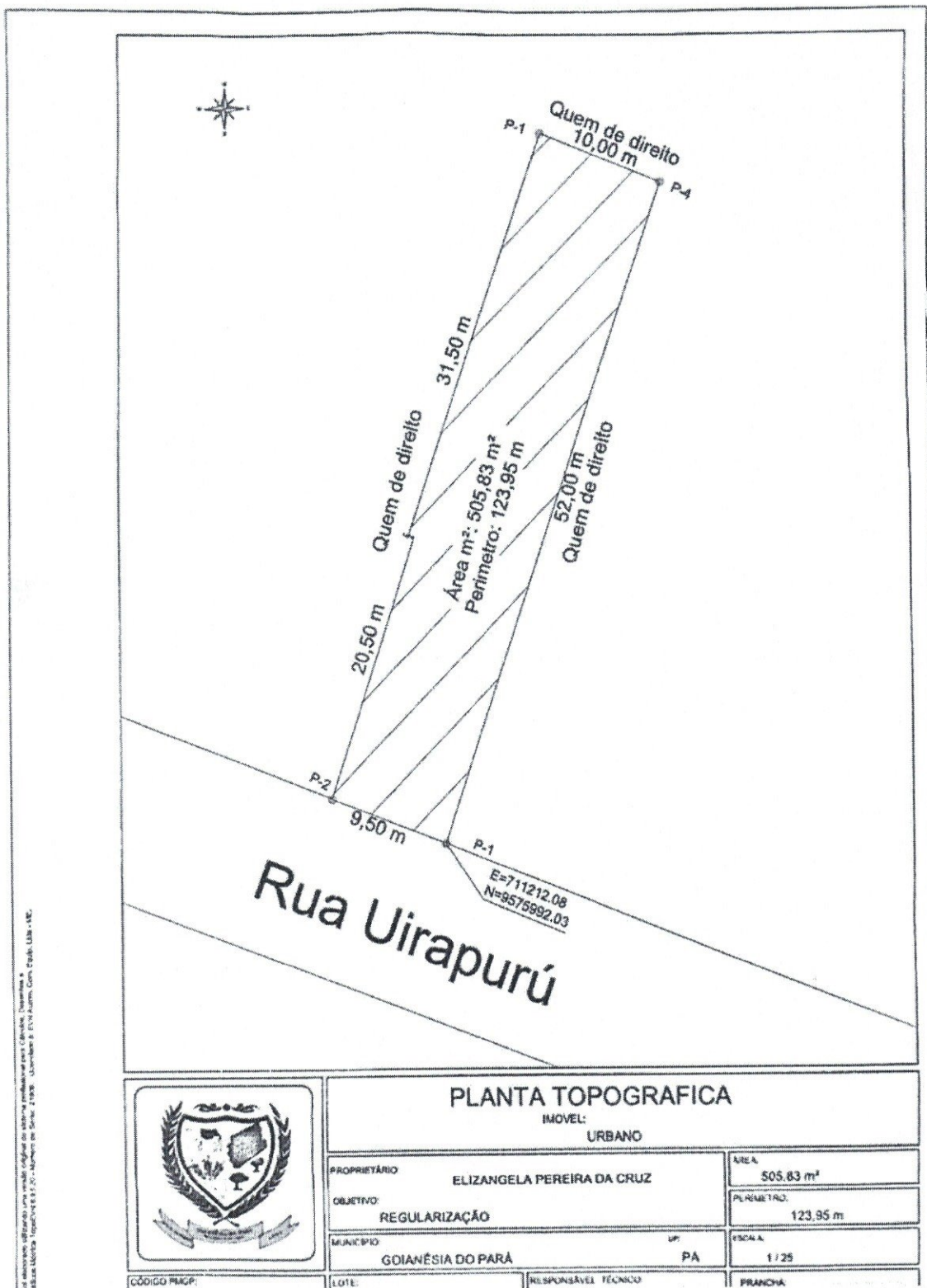

Jhonata Fernando M. Rocha
 Secretário Mun. da Fazenda


Leoni Ranieri Régulo-Ferreira
 Diretor de Departamento


Elizângela Pereira Da Cruz
 Adquirente do Imóvel

MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ

Digitalizado com CamScanner





Folha 000001 Projeto 000001	1503090	QUADRA	Técnico em Agenciamento	ÚNICA
	DATA:	BARRIO FLORESTA	OFF 001 01-0330000-1	18/08/2021 01/01
	AGO/2021		COM. PRON. QZ	
A4 - (210mm x 297mm)				

Digitalizado com CamScanner



PROIBIDO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ
ASSINATURA DO TITULAR
11.872.075

CARTEIRA DE IDENTIDADE

2

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 4190335 3 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 15/04/2014

NOME ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ

FILIAÇÃO JOSE FERREIRA DA CRUZ
NOEMIA PEREIRA DA CRUZ

NATURALIDADE GOIANESIA DO PARA PA DATA DE NASCIMENTO 04/03/1980

DOC. ORIGEM C. NASC-VILA DE IPIXUNA PA

NUM: 10432 LIV: 11 FOL: 39V

CPF 698239602-91

PARA 10.609.100

ASSINATURA DO DIRETOR Antonio Ricardo T. M. Faria
Diretor de Identificação DE-115

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

TRESS



DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 04.895.728/0001-80 | Insc. Estadual: 150.744.80-3

Rodovia Augusto Montenegro, km 8,5

Coqueiro - Belém - PA CEP: 66.823-010



Classificação: Residencial Pieno	Tipo de Fornecedor: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V	Lim. Mín: 202 V
	Lim. Max: 231 V

SILVESTRE NASCIMENTO AGUIAR
INSTALAÇÃO: 2000316426
CPF: ***.236.08-**
R. UIRAPURU, 10, BAIRRO FLORESTA FUNDOS DA
TORRE DO SBT BAIRRO FLORESTA / FUNDOS DA TORRE
DO SBT CEP: 68639-000 GOIANESIA DO PARA -

Parcela de Negócio

1001639145

Conta Contrato

3027969754

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
05/2025	03/06/2025	R\$ 468,26

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	25/04/2025	27/05/2025	32	25/06/2025



NOTA FISCAL Nº 127919326 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 27/05/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFE/Consulta>
chave de acesso:
15250504895728000180660001279193262067929433
Protocolo de autorização: 3152500015435578 -
27/05/2025 às 14:20:50

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

* Períodos: Band. Tarif.: Verde: 28/04 - 30/04 Amarela: 01/05 - 27/05

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	325	1,255108	0,938450	25,43	77,50	407,91	ICMS	414,81	19,0000	78,81
Adicional Bandeira				0,43	1,31	6,90	PIS	338,00	1,3717	4,82
							COFINS	338,00	6,3220	21,24

ITENS FINANCEIROS

Cóp-llum Pub Pref Munic
Multa
Correção Monetária
Juros

MAI/24	18
JUN/24	340
JUL/24	155
AGO/24	407
SET/24	339
OUT/24	34
NOV/24	72
DEZ/24	12
JAN/25	161
FEV/25	43
MAR/25	18
ABR/25	65
MAI/25	325

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco
34010001627	Consumo	ATIVO TOTAL	8.246	8.571	1,00	325 kWh	6FFC.BB6B.EE81.E396.C7F6.DED4.F3AC.B70B
							Resolução ANEEL
							3371/24
							Apresentação
							27/05/2025
							Nº do Programa Social

REAVISO DE VENCIMENTO

	CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE GRÁTIS 0800 091 01 96 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H Ouvidoria Equatorial: 0800 091 8500 Ligação gratuita de telefonia fixa e móvel. ARCON-PH: 0800 727 6167 Ligação gratuita de telefonia fixa e móvel. Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de telefonia fixa e móvel.
--	---

BANCO DO BRASIL	001-9	00190.00009 03373.384316 10225.759173 4 00000000046826	Pague através do PIX. É mais facilidade pra você. Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.
LOCAL DE PAGAMENTO	PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL	INSTALAÇÃO	REFERÊNCIA
EQUATORIAL PARÁ DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	2000316426	05/2025	
DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPECIE DOCUMENTO	ACETE
27.05.2025	0202505127919326	DM	N
USO DO BANCO	CARTERA	ESPECIE MOEDA	QUANTIDADE
	17	R\$	
VALOR			
468,26			
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO			
PAGÁVEL: EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS			
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.			
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO			
SILVESTRE NASCIMENTO AGUIAR 051.236.082-06			



Ficha de Compensação





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANESIA DO PARA
Secretaria Municipal de Fazenda
Departamento de Tributos e Terras
Rua - Pedro Soares de Oliveira, 0 - COLEGIAL - 68639000 - GOIANÉSIA DO PARÁ - PA
CNPJ: 83.211.433/0001-13



Certidão Negativa
Código de Verificação: 11250/2025
Inscrição Municipal: 9563

Contribuinte

Código: 9563
Nome: ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ
Nome Fantasia: ELIZANGELA PEREIRA DA CRUZ
CPF/CNPJ: 698.239.602-91
Endereço: RUA UIRAPURU, SN
Bairro: FLORESTA
Município: GOIANESIA DO PARA 68639000
Complemento:

Certificamos para os devidos fins de direito, em atenção ao requerimento da parte interessada ou a quem possa interessar, que o contribuinte acima citado, não consta nenhum débito municipal sob sua responsabilidade. Portanto não existe débito em aberto de impostos e seus adicionais até a presente data. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débito, caso venha a ser apurado.

E, para constar, firmo a presente Certidão com validade até 11 de Setembro de 2025.

GOIANÉSIA DO PARÁ - PA, 11 de Junho de 2025.


MARCO A. F. GARCIA
Portaria nº 002/2025/GP/PMGP