



Prefeitura Municipal de Óbidos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro – CEP: 68.250-000
E-mail: setorplanlicitacao@gmail.com



	contrato, e de tudo dará ciência à Administração;
c)	O(s) Fiscal(is) da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato;
d)	A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;
e)	O(s) fiscal(is) do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando hora, dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou falhas observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

4- Das Justificativas

4.1- Justificativa Da Contratação

A Secretária Municipal De Desenvolvimento Social – **SEMDES** Atende Diariamente Usuários Do **Cadastro Único** Em Situação De **Vulnerabilidade Social, Deficientes, Idosos**, Pessoas Inseridas No Cadastro Único, Beneficiários Do Programa Bolsa Família e **Benefício De Prestação Continuada (BPC)** Entre Outros, Garantindo Assim Direitos Sociais E Assistenciais.

Tendo Em Vista Que Os Serviços De Assistência Social São Oferecidos Com O Objetivo De Fortalecer A Convivência Com As Famílias E Aproximar Os Serviços Oferecidos À População, Sendo Assim, Deve Ser Instalado Em Locais De Maior Concentração De Famílias Em Situação De Vulnerabilidade Social.

A Base Legal Para A Pretensa Contratação Está Disposta No Inciso X, Do Art. 24 Da Lei N.º 8.666 De 21 De Junho De 1993, No Seguinte Trecho:

Art. 24. É dispensável A Licitação:

X - Para A Compra Ou Locação De Imóvel Destinado Ao Atendimento Das Finalidades Precípua Da Administração, Cujas Necessidades De Instalação E Localização Condicionem A Sua Escolha, Desde Que O Preço Seja Compatível Com O Valor De Mercado, Segundo Avaliação Prévia; (Redação Dada Pela Lei Nº 8.883, de 1994).

Considerando Que A Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social Não Dispõe De Prédio Próprio, Neste Sentido, Solicitamos Vossa Autorização Para Contratação Por Meio De Dispensa De Licitação.

4.2 Justificativa Pela Escolha Do Imóvel

Considerando Que O Imóvel Oferece Espaço Amplo, Ventilado Com Acessibilidade E Com Suas Instalações Elétricas E Sanitárias Em Bom Estado De Conservação E De Boa





Prefeitura Municipal de Óbidos
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES
 CNPJ Nº: 15.494.605/0001-53
 Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro - CEP: 68.250-000
 E-mail: setorplanlicitacao@gmail.com



Localização, Salas Suficientes Que Possam Atender Assim Todas As Necessidades Desejadas.

Nesse Sentido, Faz-Se Necessário A Locação De Um Imóvel Que Atenda Aos Pré-Requisitos Indispensáveis Para O Funcionamento Do CRAS II.

4.3. Do Preço Proposto:

O Preço Proposto É De: R\$ 2.200,00 (Dois Mil E Duzentos Reais), Acarretando O Valor Global De **R\$ 26.400,00 (Vinte E Seis Mil E Quatrocentos Reais)** Para O Período De 12 (Doze) Meses, Foi Obtido Com Base De Proposta Apresentada Pelo Proprietário Do Imóvel Que Se Pretende Alugar.

De Acordo Com Laudo De Avaliação Do Imóvel Nº 016/2021/SEMPOF O Valor A Ser Contratado Está Compatível Com O Valor De Mercado, Conforme Demonstrado No Item 7 Deste Termo De Referência. Em Análise Verificou-Se Que O Valor A Ser Pago Encontra-Se Abaixo Do Valor De Mercado O Que Configura Proposta Vantajosa Para A Administração Municipal.

5 – Dados do Imóvel

Endereço:	Rua Felipe Patroni	Nº	1381
Bairro:	Cidade Nova	Cidade:	Óbidos
		Estado:	PA
Cep:	68250.000		

Trata-se de um imóvel com área total de 390,61m², no entanto, a área a ser alugada é de aproximadamente 234,00m² o que corresponde a 7(sete) salas, 3(três) banheiros e 2(dois) áreas de ventilação.

6 – Dados do Proprietário (a) do Imóvel

Nome completo: José Paulo Grandal Coelho			
CPF: 412.132.977-53		Telefone: (93) 99172-1900	
RG: 7733380	Expedição: 27/08/2013		Órgão expedidor: PC/PA
Endereço: Rua Marcos Rodrigues de Souza			Nº110
Bairro: Centro	Cidade: Óbidos		Estado: PA
CEP: 68-250.000			

7. Da metodologia aplicada para obtenção do valor de mercado; Das Especificações, quantitativos, valores de mercado e preço da proposta apresentada; do valor e pessoa a serem contratados e do responsável pela solicitação da proposta.

7.1. Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado na região de localização do imóvel e em seu entorno. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

7.2. Planilha de especificações, quantitativos, preços de mercado e da proposta apresentada:

Item	Especificação	UND	QTD	Valor Mensal Constante no Laudo nº 016/2021/SEMPOF	Valor Mensal da proposta
------	---------------	-----	-----	--	--------------------------



PESQUISA DE PREÇOS

LOCADOR:

João Paulo Paucada Coelho

CNPJ/CPF:

12.132.977-53

ENDEREÇO:

Marcos P. de Souza Nº: 110 BAIRRO: *Centro*

CIDADE:

Óbidos

CEP:

68.250.000

UF:

PA

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL-CRAS-II, COM ESPAÇO PARA FUNCIONAMENTO DE NO MINIMO 7 SALAS INCLUINDO 01 COPA, 01 BANHEIRO, 01 BANHEIRO COM ACESSIBILIDADE.	UND	1	<i>R\$. 2.200,00</i>

PESQUISA REALIZADA NO DIA: *19/02/2020*

Carimbo de assinatura



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000



LAUDO AVALIAÇÃO PREDIAL

PRÉDIO DO CRAS II - ÓBIDOS-PA

ENDEREÇO: RUA FELIPE PATRONI, Nº 1381 – BAIRRO CIDADE NOVA - ÓBIDOS PA.

LOCADOR: JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO.

CPF: 412.132.977-53

RG: 7733380

DESTINAÇÃO: IMÓVEL A DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL PARA A INSTALAÇÃO DO CRAS II.

1 - INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação Predial tem por finalidade a determinação do valor de locação do imóvel com base em pesquisa no mercado imobiliário da região do imóvel avaliado para uma possível implantação do CRAS II para funcionar nesse local. O presente laudo foi elaborado pelo Engenheiro Civil João de Souza Queiróz.

Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico sobre o prédio avaliado, identificando as características construtivas, de conservação e localização.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 016/2021 - SEMPOF

PROCEDÊNCIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

INTERESSADO: SEMDES

O ofício nº 0131/2021 SEMDES, protocolo nº 01641/2021-GAB, solicita deste setor a Elaboração de Laudo de Avaliação de um Prédio Localizado na Rua Felipe Patroni, nº 1381, Bairro Cidade Nova, visando instruir o processo de locação de edificação para implantar o CRAS II.

DATA BASE: 15/03/2021

OBJETO: Vistoria de um Prédio Localizado na Rua Felipe Patroni, nº 1381, Bairro Cidade Nova.

FINALIDADE: Locação de edificação para implantar o CRAS II.

NÍVEL DE RIGOR: Parecer Técnico

LOCALIZAÇÃO: O objeto desta vistoria trata-se de um prédio comercial localizado na Rua Felipe Patroni, nº 1381, Bairro Cidade Nova.

PRINCIPIOS E RESALVAS:

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos códigos de ética profissional do Conselho Federal de Engenharia (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)

Deverá ser levada em consideração que o prédio necessitará apresentar as características mínimas necessárias para o funcionamento de maneira satisfatória para os serviços públicos ofertados, conforme a finalidade.

CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um imóvel com área total de 390,61m², no entanto, a área a ser alugada é de aproximadamente 234,00 m² o que corresponde a 7(sete) salas, 3(três) banheiros e 2 (duas) áreas de ventilação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000

A edificação está dividida nas seguintes áreas: 42,97m² de recepção, 12,97m² de atendimento privado, 26,40m² de sala e refeitório, 21,30m² de cozinha, 2,95m² banheiros, 14,40m² de recepção 2, 27,80m² carrossel; 2,73m² ventilação, 2,95m² banheiros, 14,40m² de recepção, 27,80m² atendimento, 2,73m² ventilação, 2,95m² banheiros, sendo a edificação em alvenaria e estrutura em concreto, cobertura em laje de forro. O estado de conservação é bom, no entanto, precisa algumas adequações em janelas e cobertura.

A edificação é dividida em 3(três) recepções, atendimento privado, administração, sala e refeitório, cozinha, 3(três) banheiros, 2 (duas) áreas de ventilação, carrossel, atendimento, não possui banheiro ao PNE.

A edificação possibilita intervenção para atender as necessidades desta prefeitura. Possui energia elétrica, coleta de resíduos regular e água potável.

A edificação apresenta características de uma construção com mais de 5 anos. O prédio necessita receber reparos na cobertura, esquadrias, e banheiros, visando o bom funcionamento do prédio.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localização no bairro de Cidade Nova, em uma região de fácil acesso, na zona urbana do Município de Óbidos PA, sendo sua via de acesso principal a Rua Felipe Patroni. A via é pavimentada e possui nas proximidades imóveis residenciais, comerciais e escolas. A região possui infraestrutura mínima e é servida pelos seguintes serviços urbanos:

- Energia Elétrica;
- Iluminação Pública;
- Rede Telefônica;
- Internet;
- Linhas de ônibus;
- Escola;
- Comércio.
- Lotérica.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000

Como a região é na área urbana, foi empregado neste laudo a NBR 14.653-2:2011, a qual no item 3.4 diz: imóvel com vocação urbana: imóvel em local com característica, uso, ocupação, acesso a melhoramentos públicos disponíveis, que possibilitam sua utilização imediata para fins urbanos.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificações das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho dos engenheiros de avaliação, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa a garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é possível de fixação a priori.”

Em função da particularidade do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui grau de fundamentação II e grau de precisão III.

METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado na região de localização do imóvel e em seu entorno. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em alguns fatores.

São eles:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000

a. PADRÃO CONSTRUTIVO

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,40

b. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

RUIM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,15
ÓTIMO	1,40

c. LOCALIZAÇÃO

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90
BOA	1,20
EXCELENTE	1,50

VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo de Dados de Mercado** para o cálculo do VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

$$V_{MM} = R\$ 1.600,00$$



FATORES DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
MÉDIO	BOM	BOA
1,15	1,15	1,20

VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_c \times LO_c$$

V_M = Valor Máximo

V_{MM} = Valor médio de Mercado

P_C = Padrão construtivo

E_c = Estado de conservação

LO_c = Localização do Imóvel

$$V_M = 1.600,00 \times 1,15 \times 1,15 \times 1,20$$

$$V_M = R\$ 2.539,20$$

RESULTADO FINAL:

De acordo com a avaliação, o valor destinado ao aluguel do imóvel, objeto desde laudo, deve ser determinado entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO.

Portanto o valor do aluguel varia entre:

$$R\$ 1.600,00 \geq \text{Valor do aluguel} \leq R\$ 2.539,20$$



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro – CEP: 68.250-000

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

A edificação vistoriada, encontra-se em bom estado de conservação. No entanto, necessita de reparos e adequações para melhor atender aos usuários. Possui características e dimensões que atendem a finalidade a ser destinada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a qual abrigará o CRAS II.

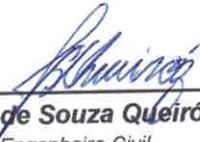
Observação: O valor encontrado é uma estimativa e serve como parâmetro para orientar a Secretaria de Desenvolvimento Social, não podendo ser utilizado como regra, pois o valor final depende de acordos contratuais entre locador e locatário.

ENCERRAMENTO:

Este Laudo Técnico de Inspeção Predial composto por 7 (sete) folhas impressas e numeradas e foi elaborado pelo Engenheiro Civil João de Souza Queiróz.

Anexos:
Relatório Fotográfico;
Planta Baixa.

Óbidos, 07 de maio de 2021.



João de Souza Queiróz
Engenheiro Civil
CREA: 13020 D/PA
Responsável Técnico da PMO.



Centrais Elétricas do Pará S.A.
Rodovia Augusto Montenegro, km 6,5 | Belém - PA
CEP 66223-010 | CNPJ 04.895.728/0001-88
Inscrição Estadual: 15.078.480-3

Para atendimento,
Informe este número:
Conta Central

Conta do Mes: 04/2021
Vencimento: 03/05/2021
Conta Central: 3005417731

Dados do cliente
JOSE PAULO GRANDAL COELHO
R. FELIPE PATRICK 375 LOJA A
CIDADE NOVA 68250-000 OBIDOS -PA
Nr Parceiro de Negócio: 335695
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B3
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASE
Classificação: Comerc. Outros Serviços e Ativ
Perdas no Ramal(KWh): 0,00
CPF: 412.132.977-53
Tensão Nom.: 220 V - B1
Ut/Seq: 00080001 10
Nr Medidor: 22200726948
Fator de Potencia: 0,80

Datas
Emissão: 13/04/2021 Apresentação: 26/04/2021 Previsão próxima leitura: 13/05/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	308	0,703210	216,58
Adicional Band. Amarela			4,13
ICMS			77,18
PTS			1,93
COFINS			8,88
Itens Financeiros			80,05
Chip-Linha Pub. Prol. Munic.			0,99
Multa			0,46
Juros			0,46



TOTAL a pagar: R\$ 390,21

Informações de Débitos

Ítem	Base de Cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Reservado ao Fisco
ICMS	308,70	25,0000	77,18	R\$ 31.3402,00 R\$ 1.363,30 R\$ 1.976,10 R\$ 18,50
IS	231,52	0,8330	1,93	Período Fiscal
COFINS	231,52	3,8167	8,88	13/04/2021

Número do Programa Social

Histórico de Consumo (kWh)

Consumo	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEB	MAR	ABR
Consumo	0	0	0	5	17	0	0	0	0	0	23	132	308

Informações da Contagem de Mes - Período de Cobrança

Consumo	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Ciclo Dias	Resolução Anual
1,00	32/05/2021	13/04/2021	32	1750/20

Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	291	599	308	0,703210

Nota de Vencimento
Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até a data 11/05/2021 implicará na suspensão do fornecimento, de acordo com Res. 448/10 art. 172 e Lei. 8927/96, art. 6 §. 3, inclusive SPC/SCRSAS e outras medidas de cobrança. Em caso de suspensão, será condicionado o quitando de todos os débitos. Caso já tenha pago, favor desconsiderar este aviso.
DEBITO: R\$ 390,21 VALOR(R\$): 03/2021 174,00

Informações para o cliente
* Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2020. Regularize e recube o recibo anual de quitando de débitos. * Períodos Band. Tarif. Amarela: 13/03 - 13/04 * Completa 15 anos em 2021? Faça o seu alistamento online (www.alistamento.ew.ell.br), até 30 de junho de 2021.

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
02,34	20,30	80,67	19,55	29,37	07,99 21,31

C. Contrato: 3005417731 Data de Emissão: 13/04/2021 V: [1.2.23.0]

BANCO DO BRASIL | 001-0 | PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

00190.00009 03091.075246 80076.573171 1 00000000039021
PAGADOR: JOSE PAULO GRANDAL COELHO CPF: 412.132.977-53

NÚMERO	NÚMERO DOCUMENTO	VENCIMENTO	VALOR DOCUMENTO	VALOR PAGO
3005417731	03091075246	03/05/2021	R\$ 390,21	

Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 04.895.728/0001-88
AGENCIA/BENEFICIÁRIO: | EN CASO DE ATRASO, RECLAMAÇÃO E CORREÇÃO, DIRIGIR-SE AO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE



ESTADO DO PARÁ

COMARCA DE ÓBIDOS

1º OFÍCIO DE TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS – SANTA MARIA

CNPJ: 10.279.836/0001-20 – End. Rua Deputado Raimundo Chaves, nº80 - E-Mail: cartorio_santa_maria@yahoo.com.br-Fone: (93)3547-2567

DANTON LUIZ BATISTA SOARES

Tabelião

HELANNI DO AMARAL MOREIRA

Tabeliã Substituta

LIVRO: 144

FOLHAS: 183.

ESCRITURA Pública de Venda e Compra que nestas Notas fazem: como outorgantes vendedores **BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS** e sua esposa **NILZA SANTOS DE VASCONCELOS** e, como outorgado comprador, **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, na declarada forma abaixo:

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Venda e Compra virem ou notícias suas tiverem, que aos dez (10) dias do mês de dezembro (10) do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade e comarca de Óbidos, Estado do Pará, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato, situado à rua Deputado Raimundo Chaves, nº80, bairro Centro, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes vendedores, **BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS**, brasileiro, paraense, autônomo, portador da C.I.Reg.nº5668443-PC-PA e do CPF/MF nº059.404.602-59, casado com **NILZA SANTOS DE VASCONCELOS**, brasileira, paraense, do lar, portadora da C.I.Reg.nº2423606-PC-PA e do CPF/MF nº098.798.112-91, ora representada por seu bastante procurador **BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS**, acima qualificado, conforme procuração publica lavrada às folhas 182 do Livro nº543, expedida em 20/09/2013, pelo Cartório Carlos Rocha - Segundo Tabelionato, da cidade e comarca de Manaus-AM, residentes e domiciliados à rua 28, quadra 54, nº60, bairro Amazonino Mendes, na cidade e comarca de Manaus-AM, e, de outra parte, como outorgado comprador, **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, brasileiro, paraense, pecuarista, separado, portador da C.I.Reg.nº7733350-PC-PA e do CPF/MF nº412.132.977-53, residente e domiciliado na rua Marcos Rodrigues de Souza, nº110, bairro Centro, nesta cidade e comarca de Óbidos/PA, os presentes, juridicamente capazes, reconhecidos por mim, Tabeliã Substituta, como os próprios de que trato, através dos documentos que me foram apresentados, dou fé. E, pelos outorgantes vendedores me foi dito que de acordo com a Escritura Pública de Resgate de Enfitese, lavrada nas notas deste tabelionato, às folhas 182vs, do Livro de notas nº144, em data de 10 de dezembro de 2013, constituíram-se senhores e possuidores de um terreno situado à margem esquerda da travessa Independência, nº375, bairro Cidade Nova, nesta cidade e comarca de Óbidos-PA, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal na seguinte ordem: Distrito 01, Setor 02, Quadra 093, Lote 0113, Unidade 001, estando a 8m (oito metros) de distância da esquina mais próxima (rua Felipe Patroni), limitando-se pela **FRENTE** com a travessa **Independência**; pelo lado **DIREITO** com o imóvel de Eluzio João da Penha Pimentel; pelo lado **ESQUERDO** com a rua Felipe Patroni e, pelos **FUNDOS**, com quem de direito, medindo 12m (doze metros) de frente por 30m (trinta metros) de fundos, com 12m (doze metros) de largura nos fundos, ocupando uma área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), devidamente matriculado e registrado no Registro do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca, sob nº R-02-3.432, à folha 126 do Livro 2-F de Registro Geral, que possuindo o referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, taxas, hipotecas mesmo legais, contratou com o comprador, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, vender-lhe como vendido tem o imóvel acima descrito com todas as suas benfeitorias e servidões, sem limitação ou reserva alguma, pelo preço certo e ajustado de **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, que confessaram e declararam já terem recebido do comprador, em moeda corrente e legal do país, pelo que dá por pago e satisfeito,

039
Helanni
DE OBIDOS-PA
PREFEITURA

dando ao mesmo comprador, **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, plena, geral e irrevogável quitação do valor recebido para não mais exigir, prometendo por si, seus herdeiros e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa, pura e irrevogável essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obrigam, a responder pela evicção de direito, pondo o comprador salvo de quaisquer dúvidas e contestações futuras e transmitindo na pessoa dele comprador, todo o domínio, posse, direito, ação e servidão que no imóvel vendido possuíam, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula **CONSTITUTI**. Pelo comprador, **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, foi dito que na verdade se acha contratado com os vendedores, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço certo, ajustado e mencionado de **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, do que tudo dou fé. Em seguida foram apresentadas as seguintes certidões: **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 8ª Região e **Certidão Negativa de Ônus** fornecida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, dizendo estar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos ou hipotecas legais ou convencionais, ações reais ou pessoais reipersecutórias e outras que possam afetar a posse do imóvel, a qual fica arquivada em Tabelionato. Foi apresentada a quitação do ITBI, **TALÃO: CEDENTE: Prefeitura Municipal de Óbidos. ITBI-URBANO/2013. NÚMERO DO DAM: 151130000000044. DATA DE EMISSÃO: 06/11/2013. ADQUIRENTE: JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO. CPF/MF nº412.132.977-53. TRANSMITENTE: BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS. CPF/MF nº098.798.112-91. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL TRANSMITIDO: 01.02.093.0113.001. VALOR DO DOCUMENTO: R\$200,00. BASE DE CALCULO: R\$10.000,00. VALOR VENAL: R\$ 10.000,00. ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens de Imóveis. Ref. ao recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Inter-Vivos de Bens Imóveis - ITBI, de um terreno localizado à margem esquerda da travessa Independência, nº375, bairro Cidade Nova, nesta cidade e comarca de Óbidos-PA, medindo 12m (doze metros) de frente por 30m (trinta metros) de fundos, com 12m (doze metros) de largura nos fundos, ocupando uma área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Autenticação: SISBB: D.6E3.412.A5A.EA0.0F9, adquirido por compra feita a **BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS e sua esposa** – Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da Lei, que não possuem quaisquer débitos de natureza fiscal, nem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, que possam comprometer ou tornar duvidoso o presente negócio. Certifico finalmente, que foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme IN/SRF. E, por se acharem assim contratados, me pediram que fizesse a presente escritura, que lhe sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam comigo Tabeliã Substituta. Eu, Helanni do Amaral Moreira, Tabeliã Substituta, a digitei, subscrevi e também assino. (aa.) **BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS. NILZA SANTOS DE VASCONCELOS**, representada por **BENTO SIQUEIRA DE VASCONCELOS. JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO. HELANNI DO AMARAL MOREIRA**. - TRASLADADO bem e fielmente do original em a mesma data, dou fé. -Eu, _____, Tabeliã Substituta, a digitei subscrevi e assino em público e raso. -\$.-Tribunal de Justiça do Estado do Pará- TJPA, Selo de Segurança, tipo Geral, serie "G", nº002.489.032 e 002.489.033. Escritura, serie "C", nº000.024.878. (Válido somente com o selo de segurança).**

Óbidos-PA, 10 de dezembro de 2013.

Em fé _____ da verdade.

A Tabeliã Substituta _____

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ÓBIDOS-PA
Protocolado no Livro nº **1-B** sob o nº **8.829**, à Fl. **38vs**. Registrado no Livro **2-F**, à Fl. **126**, sob o número **R-03-3.432**, referente à Matrícula: nº **3.432**. OBS.: Registro da Escritura Pública de Venda e Compra 10 de dezembro de 2013, em favor de **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, portador da C.I.Reg.nº7733350-PC-PA e do CPF/MF nº412.132.977-53
Óbidos (PA), 10 de dezembro de 2013
A Of. Substituta
HELANNI DO AMARAL MOREIRA - CPF 482.074.762-34

Helanni do Amaral Moreira
CPF: 482.074.462-34
Tabeliã substituta

TABELIONATO SANTA MARIA - 1º OFÍCIO
CNPJ: 10.279.836/0001-20
Rua Dep. Raimundo Chaves, nº 8
DANTON
C
Selo de Segurança
ESCRITURA PÚBLICA
Série: C
Nº 000024878
Selo
GERAL
Série: G
Nº 002489033
Selo
GERAL
Série: G
Nº 002489032



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF Nº.: 05.131.180/0001-64



DECRETO Nº 326/2015
LEI Nº 4.962, de 10/12/2015

TÍTULO Nº 014

2016

TÍTULO DE ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL

O EXMO. Sr. MÁRIO HENRIQUE DE SOUZA GUERREIRO, Prefeito Municipal de Óbidos, Estado do Pará.

Faz saber que tendo **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, brasileiro, convivente em união estável, portador do CPF nº 412.132.977-53 e RG nº 7733380 PC/PA, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Marcos Rodrigues de Souza, nº 110 - Centro, **requerido** a compra de uma área de terra do Patrimônio Municipal, inscrita no cadastro imobiliário sob nº 01.02.093.0113.001, **situado na Trav. Independência, s/n - Cidade Nova**; e havendo sido preenchidas as formalidades legais previstas na Lei Orgânica do Município de Óbidos, artigo 12, I alínea "b" e na Lei nº 3.424, de 02 de abril de 2007, Capítulo IV, Da Alienação dos Bens Públicos, artigos 20 inciso I, 21 e Capítulo VI do Cálculo do valor da concessão, Da venda e Das condições de pagamento, artigo 29, §§ 1º e 2º, **restou** autorizada a devida alienação, sob a forma de venda da área pertencente ao Município de Óbidos, situada na Trav. Independência, s/n, bairro Cidade Nova, medindo 3,00m (três metros) de frente por 30,00m (trinta metros) de fundos, com 3,00m (três metros) de largura no fundo, com área total de 90,00m² (noventa metros quadrados), limitando-se pela frente com a Trav. Independência; pelo direito com José Paulo Grandal Coelho; pelo lado esquerdo com a Rua Felipe Patroni; e pelos fundos com terreno que vem da Rua Felipe Patroni, com o valor venal do imóvel de R\$ 2.089,80 (Dois mil e oitenta e nove reais e oitenta centavos), sendo cobrado pelo Município o valor de R\$ 1.253,88 (Um mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos) referente a alíquota de 60% (sessenta por cento), conforme previsão do artigo 29, §1º da Lei Municipal nº 3.424, de 02 de abril de 2007, que Estabelece critérios sobre a composição, defesa, utilização e alienação dos bens públicos do município de Óbidos e dá outras providências, restando autorizada pela **Lei nº 4.962, de 10**



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CNPJ/MF Nº.: 05.131.180/0001-64



de dezembro de 2015, regulamentada pelo Decreto nº 326, de 10 de dezembro de 2015.

E tendo dito o alienatário **JOSÉ PAULO GRANDAL COELHO**, assim se obrigado e assinado o respectivo termo em livro próprio, sendo emitido o presente **TÍTULO DE ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL**, que será assinado pelo Exmo. Sr. Prefeito, depois de subscrito pelo Secretário Municipal de Saneamento, Urbanismo e Infraestrutura. Eu, FIGUEIRA, Secretário Municipal de Saneamento Urbanismo e Infraestrutura, o subscrevo.

Dado e passado nesta Secretaria Municipal de Saneamento, Urbanismo e Infraestrutura, aos 21 dias do mês de março do ano de 2016.

Registrado às folhas 014 e verso do livro respectivo nº 01.

Em 21 de março de 2016.

FIGUEIRA

Secretário
JOAQUIM ALVES FIGUEIRA
Secretário Municipal de Saneamento,
Urbanismo e Infra-estrutura
Decreto nº 696/2013

[Signature]
Mário Henrique de Souza Guerreiro
Prefeito Municipal de Óbidos



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 7753350 1 VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 27/08/2013

NOME JOSE PAULO GRANDAL COELHO

FILIAÇÃO ANTONIO GRANDAL COELHO
HELENA GRANDAL COELHO

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO RJ DATA DE NASCIMENTO 27/09/1952

DOC ORIGEM C.NASC-2Z, RIO DE JANEIRO RJ
NUM:002779 LIV:00AAA4 FOL:0193

CPF 412132977-53

PARA ASSINATURA *Antonio Ricardo T.M. Paula*
Antonio Ricardo T.M. Paula
Diretor de Identificação - DIO
Polícia Civil

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE IDENTIFICAÇÃO

10.280.251

COPIADA ORIGINAL

PROIBIDO PLASTIFICAR

Jose Paulo Grandal Coelho
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TIOMAS ORO & SONS



CIC

NASCIMENTO	412 132 977 53
27.09.52	
CONTRIBUINTE	JOSE PAULO GRANDAL COELHO

João José Soares, Sec. 1933
SECRETARIO DA RECEITA FEDERAL

*

Conta do Mês

Vencimento

Conta Contrato

01/2021

11/01/2021

3356957



Dados do cliente

JOSE PAULO GRANDAL COELHO
R. MARCOS RODRIGUES DE SOUZA S/N
OBIDOS 68250-000 OBIDOS - PA
Nr Parceiro de Negocio: 335695
Grupo e Subgrupo de Consumo: 0/01
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASICA
Classificacao: Residencial Pleno
Perdas no Ramal(kWh): 0,00

(CP): 412.132.977-53
Tensao Nom.: 127 V TRI
UI/Seq: 0001001-540
Nr Medidor: 703070
Fator de Potencia: 0

Datas

Emissao: 04/01/2021 Apresentação: 04/01/2021 Previsão próxima leitura: 01/02/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento

Consumo
Adicional Band. Amarela
Adicional Band. Vermelha
ICMS
PIS
COFINS

Quantidade
412

Tarifa
0,703210

Valor
289,11
27,90
108,75
2,38
10,95

Itens Financeiros

Cp 11 - Cia Pref Munic 39,90
Doacao Apae 0800 222 2225 10,00
Multas 7,33
Juros 0,61

Bifoca

Total a pagar: R\$ 492,91

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	431,98	25,0000	108,75
PIS	326,23	0,2293	2,38
COFINS	326,23	3,3591	10,95

Reservado ao Fisco

C31D173W021 54795667AI 11540 67841

Periodo Fiscal

Número do Programa Social

04/01/2021

Histórico do Consumo (kWh)

CONSUMO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN
	575	492	459	447	458	408	471	377	306	291	389	374	412

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Lettura Anterior	Data Lettura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	03/12/2020	04/01/2021	32	2750/20
Canal de Lettura	Lettura Anterior	Lettura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	81,163	81,575	412	0,703210

Revisão de vencimento

Informações para o cliente

* Ainda constam em aberto em nosso sistema as faturas emitidas do ano de 2020. Regularize o recebimento e o recebimento de quitação de débitos. Tarifas: Vermelha: 04/12 - 31/12 A
março - 01 - 04/01

Composicao do Consumo

Comp	Energia	Transmissao	Distribuição	Encargos	Perdas	Tributos	Outros
	100,91	27,96	118,61		39,29	108,75	57,93

C. Contrato: 3356957 Data de Emissao: 04/01 V: [1.1.28.4]
BANCO DO BRASIL | 001-9 | PAGAVEL MENTE NO BANCO DO BRASIL
00190.00009 03091.075519 20005.0
PAGADOR: JOSE PAULO GRANDAL COELHO CPF: 412.132.977-53
NÚMERO DO DOCUMENTO: 0202101000062226 VENCIMENTO: 11/01/2021 VALOR PAGO: R\$ 492,91
Equatorial Para Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 04.895.728/0001-80
AGENCIA/BENEFICIÁRIO: 3309 X/00200100 / EN CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORRECAO SERAO COBRADOS NA PROXIMA FATURA.

