

PROPOSTA DE PREÇO

ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA SOARES, brasileira, casada, corretora de imóveis, inscrito no **CPF de nº 756.974.402-00**, portadora da cédula de Identidade nº 1.403.949-0, SSP-PR, residente e domiciliada na Alameda Pé Vermelho, nº180, Aptº2101, Tel.(43)9914540806, vem por meio desta submeter a apreciação de vossa Senhoria nossa proposta de preço, assumindo inteira responsabilidade por qualquer erros ou omissão que venham a ser verificadas na preparação da mesma.

O valor do aluguel do imóvel e de **R\$: 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** pelo prazo de **12 (doze) meses**, que será reajustado de acordo com o **IGPM ou IPCA**.

A validade dessa proposta de 90 (noventa) dias a partir da data de sua apuração.

Imóvel urbano situado na **Rua Guriatã, quadra 12, lote 24, Centro em Xinguaara-PA, com MATRICULA L2D-1.111, livro de N°02, da folha 001.**

Assinado digitalmente por:
ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA
SOARES
CPF: 756.974.402-00
Certificado emitido por 3º Tabelionato de Notas -
Gleba Palhano-PR - LONDRINA/PR
Data: 05/09/2025 17:17:40 +02:00

Xinguaara, 04 de setembro de 2025



ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA SOARES

CPF de nº 756.974.402-00



RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA SOARES - CPF: 756.974.402-00

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 05/09/2025 12:18:02 -03:00, na cidade de Badajoz, Estremadura - Espanha

MNE: 080499.2025.09.05.00006569-32

Em Testemunho da Verdade
LONDRINA/PR, sexta-feira, 5 de setembro de 2025
TIAGO VILA GUIMARAES-TABELIÃO
3º TABELIONATO DE NOTAS - GLEBA PALHANO-PR - LONDRINA/PR



Data: 05/09/2025 12:18:02 -03:00

Código de validação: S8DEJ5MUBUUXZJ6GRWHK

<https://www.docautentico.com.br/valida/S8DEJ5MUBUUXZJ6GRWHK>

PROPOSTA COMERCIAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À

Prefeitura Municipal de Xinguara

Aos Cuidados do Gabinete da SEMEC.

PROPRIETÁRIA: ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA SOARES, brasileira, casada, corretora de imóveis, inscrita no CPF de nº756.974.402-00, portadora da cédula de Identidade nº1.403.949-0, SSP-PR, residente e domiciliada na Alameda Pé Vermelho, nº180, Aptº2101, Tel (43) 9914540806; (94) 991434624 representante;

MATRÍCULA E REGISTRO DO IMÓVEL: Matrícula nº1.111, Livro-2D, Registrada nº R-9; Protocolo nº100098;



O objeto dessa proposta de locação é o imóvel residencial, **QUADRA 12, LOTE 24, situado à Rua Guriatã, nº70, Centro, 1º Setor Xinguara/PA, CEP: 68.555-550.**

Na qualidade de proprietária do imóvel acima descrito, apresento a Vossas Senhorias a proposta para **locação** do referido espaço, a fim de atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Xinguara.

1-CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Área Construída 280.00m²;
- Área do Terreno 450.00m²;
- Salas e Ambientes: (04 banheiros, 02 salas, 01 cozinha, duas varandas, 07 quartos, 01 piscina e área para churrasco);

Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766

- Contas Pagar: (IPTU, Energia e Água pela BRK):
- Excelente localidade, acessibilidade, localização estratégica, claridade e ventilação;

2-CONDIÇÕES COMERCIAIS DO IMOVEL:

- Valor Mensal do Aluguel: R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais);
- Reajuste Anual: Conforme Índice Oficial Vigente IGP-M ou IPCA;
- Prazo Contratual Mínimo de 12 (doze) meses a 36 (trinta e seis) meses;
- Garantia Locatícia: Caução de 03 (três) aluguéis;

3-BENEFÍCIOS E VANTAGENS DO IMOVEL:

- Localização estratégica, próximo todos os órgãos públicos, hospitais, escolas, avenidas principais, etc;
- Estrutura Pronta para Uso (pintada, Limpa, com segurança, piscina com tudo funcionando e Tudo em funcionamento);
- Adequado para instalação de Departamentos e ou Secretárias ou Serviços ao público;

Coloco-me à disposição para visitas técnica, apresentação de documentação, e demais esclarecimentos necessários para eventuais adequações com a minha representante (Meire Rejane (94)991434624); de modo a atender plenamente às necessidades da Administração Municipal.

Na Expectativa de contribuir com a Prefeitura Municipal de Xinguará, renovo votos de estima e consideração.

Xinguará/PA, 15 de agosto de 2025.

ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA SOARES

CPF nº756.974.402-00

LAUDO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL



Quartos Externos e Dispensa





Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Parte da Piscina Gorme



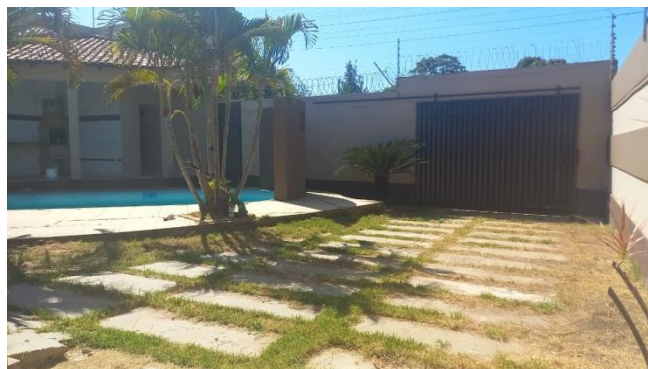
Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



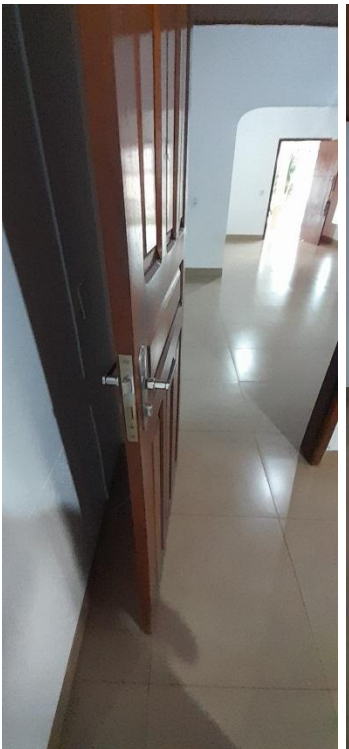
Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



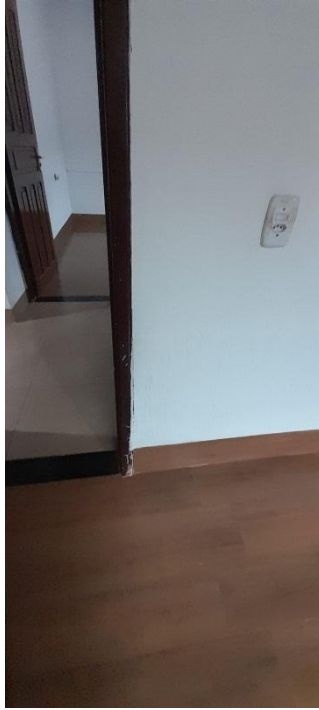
Parte Externa da Casa



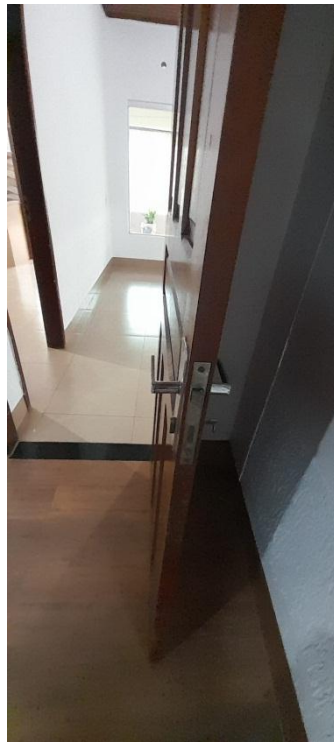
Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradmoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradmoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará - meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766

Corretora e Avaliadora Meire Rejane O. de Cerqueira Castro, Rua
Holanda, Quadra nº04, Lote 21 - Parque das Nações, Setor Selectas
CEP 68557-696, Tel (94) 991434624, Xinguara - Pará -
meirerejane.corretoradeimoveis@gmail.com.br CRECI 4399 -CNAI 4766



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

FOLHA RESUMO

Bem Avaliados Imóvel Comercial
Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
Memorando: 332/2025-GAB/SEMEC
Proprietário: ELAINE APARECIDA MORANDI DA SILVA SOARES
Objetivo: Contrato de Locação

Endereço completo do imóvel:

Cidade: Xinguara/Pa
Rua GURIATÃ Nº 70, QD 12, LOTE 24
Bairro: Centro

Área do terreno: 450,00m² (valor aproximado obtido através de imagens de satélite)

Área construída: 280,00m² (valor aproximado obtido através de imagens de satélite)

Método Utilizado: Método comparativo de dados do mercado

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado de venda do Bem: Não obtido
Valor de Aluguel mensal do Bem: R\$4.500,00
Grau de fundamentação: Pesquisa de imóveis semelhantes na região

Xinguara – PA, 27 de agosto de 2025

Wallynson Calazans Viana
Engenheiro Civil – Crea: 1522748458PA
coordenador municipal de avaliação de imóveis
Decreto Nº 447/2025



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

1. SOLICITANTE

O presente Laudo Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Xinguara.

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade avaliar se o valor do aluguel cobrado está dentro do praticado no mercado e nada a mais do que isso.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Nenhuma documentação do imóvel foi disponibilizada para o avaliador cabendo a outros departamentos avaliá-los.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel está na zona urbana, localizado na Rua Guriatã nº 70, centro no Município de XINGUARA, Estado do Pará.

4.1 Região

- Vocação predominante: Comercial;
- Classe social predominante: média;
- Relevo: Plano;
- Polos de atratividade da região: Comercio e residências;
- Melhoramentos públicos no entorno: arborização; comércios e serviços diversos.

4.2 Terreno

- Uso: Comercial/Residencial;
- Topografia: Plana;
- Formato: retangular;
- Tipologia: Entre estabelecimentos comerciais e residenciais;
- Frente: Aproximadamente 15,00m;
- Laterais: Aproximadamente: 30,00m



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

- Área do terreno: Aproximadamente 450,00m²
- Pouco acima do nível do logradouro;
- Infraestrutura: coleta regular de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, águas pluviais; edificada.
- Coeficiente de aproveitamento: A construção ocupa aproximadamente 100% da área do terreno.

4.3 Vistoria

Trata-se de uma edificação comercial composta de 4 banheiros, 2 salas, 1 cozinha, 2 varanda, 7 quartos, 1 piscina e área para churrasco.

O prédio comercial será utilizado como a estrutura do DEPARTAMENTO DE REFRIGERAÇÃO DA SEMEC.

A edificação apresenta-se em boas condições para o uso, sem defeitos e danos aparentes.

4.4 Registro Fotográfico

Abaixo mostramos algumas fotos da edificação, para identificar algumas características da mesma. Não encontramos nada que possa comprometer o habite-se imediato.





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20





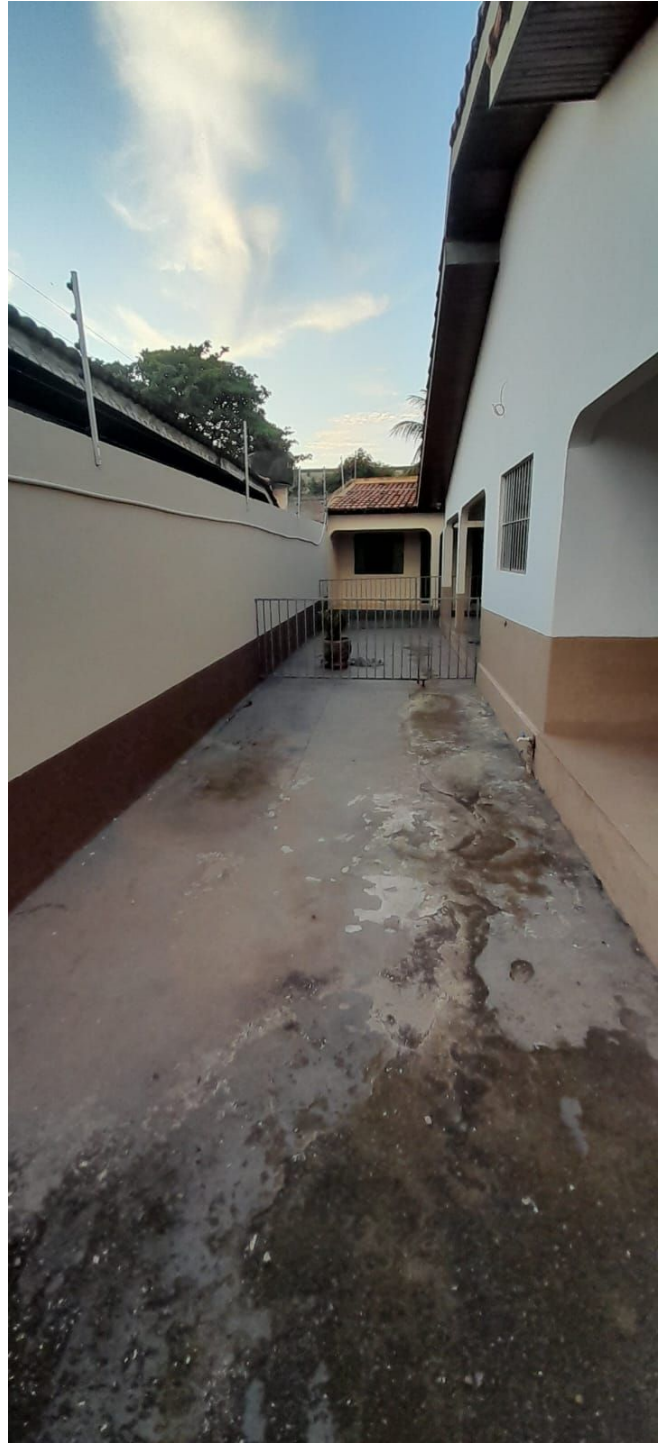
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20



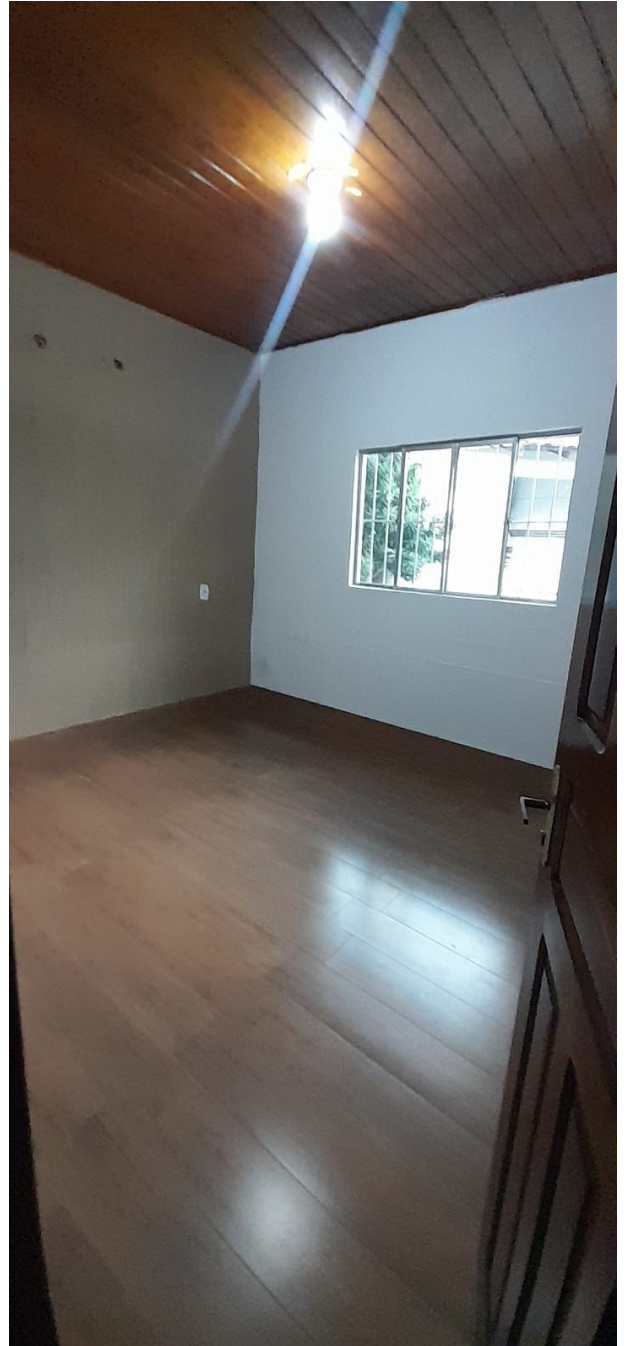
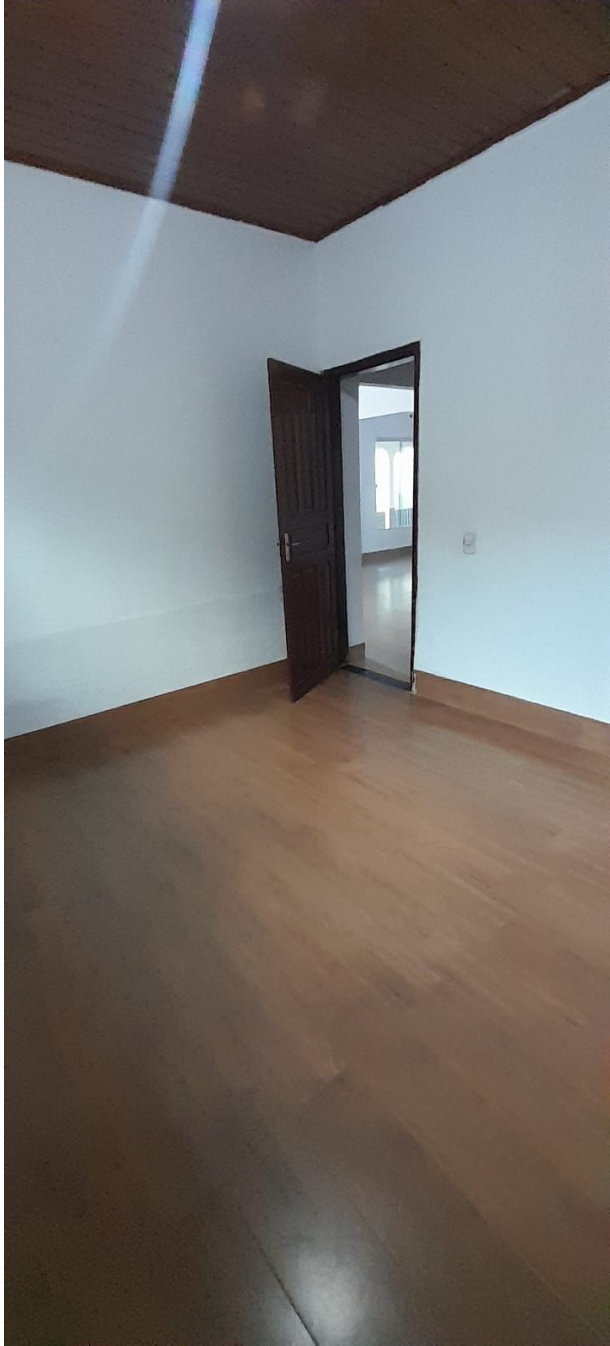


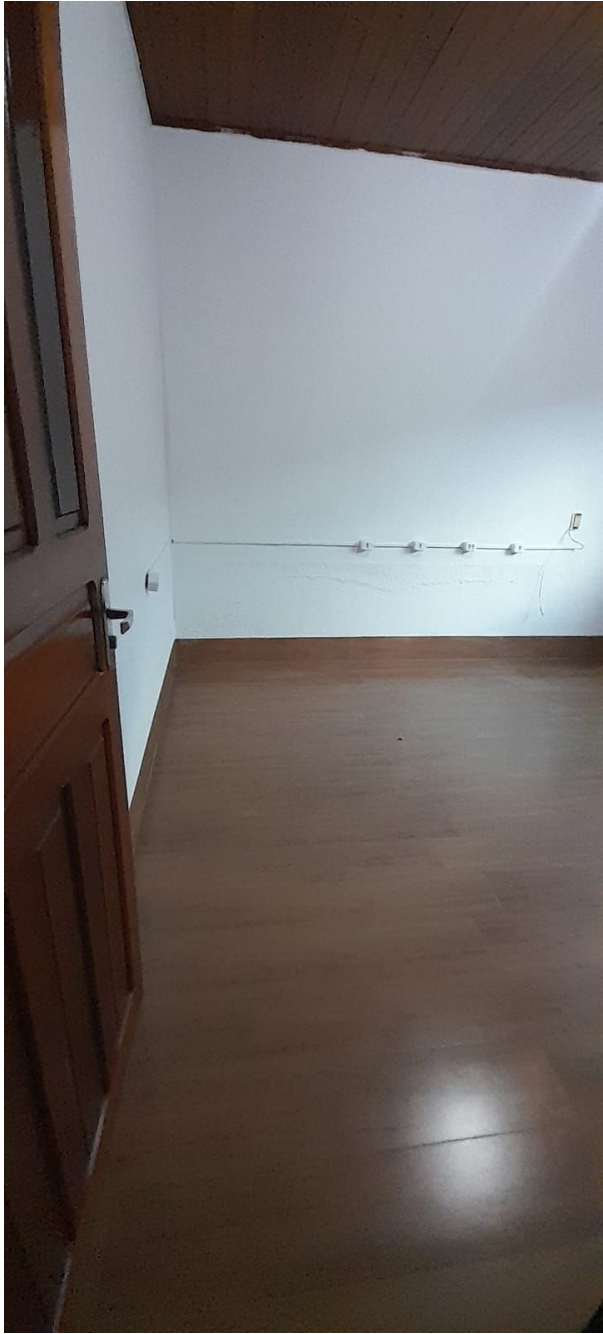
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20













ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis semelhantes ao avaliado na região estão sendo alugados atualmente sem maiores dificuldades e o segmento apresenta, na região, certo equilíbrio entre os níveis de oferta e de demanda de imóveis semelhantes. Portanto, considera-se que o imóvel avaliado possui uma procura de média para alta para locação.

A região onde se situa o imóvel apresenta densidade urbana que pode ser classificada entre média e alta e possui alto potencial de ocupação; a quantidade de ofertas de imóveis similares é baixa, devida a alta ocupação. Existem cerca de 2 empresas imobiliárias atuando na cidade das quais pôde-se obter valores de imóveis semelhantes e também através de inúmeros proprietários que possuem seus imóveis alugados de forma particular.

6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS ADOTADOS

A presente avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual identifica o valor de mercado de forma dedutiva sem muito tratamento técnico dos atributos dos elementos amostrais comparáveis, constituintes. Através de dados obtidos foi levantado uma média dos valores e de forma empírica deduzido se o valor cobrado está dentro dos parâmetros de mercado local

7. DADOS UTILIZADOS, TRATAMENTO DOS DADOS IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Foram pesquisados inúmeros outros imóveis de caráter semelhante na região através de pesquisa em site de locação, em imobiliárias e através de outros proprietários particulares de imóveis de locação e chegou a uma média geral de valores cobrados para esse tipo de edificação.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Para este imóvel foi cobrado pelo proprietário um valor de aluguel de R\$4.500,00 (quatro mil quinhentos e dezoito reais), e observando-se as características do mercado imobiliário analisado, conclui-se que o valor cobrado está dentro do valor normal para tal edificação sem nenhum valor abusivo.

9. ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 14 páginas impressas, sendo a última assinada pelo sistema GOV.BR.

Xinguara – PA, 27 de agosto de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br WALLYNSON CALAZANS VIANA
Data: 27/08/2025 10:37:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Wallynson Calazans Viana
Engenheiro Civil – Crea: 1522748458PA
coordenador municipal de avaliação de imóveis
Decreto Nº 447/2025