

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ÁREA URBANA

END.: RUA LUÍS PEDRO ZAMBOTO

LOTE: 01 QUADRA: 04A

SETOR – FREI HENRI

XINGUARA – PARÁ

**REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE
XINGUARA**

CNPJ/MF nº: 04.144.150/0001-20

XINGUARA

15/10/2025

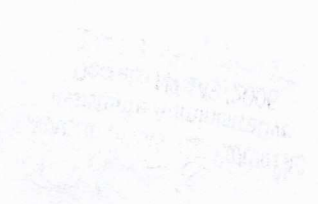
PARÁ

Marcia Sousa de Carvalho
Assistente Administrativo
Decreto Nº 143/2006
16/10/2025

SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:2252201
8434

Assinado de forma
digital por SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16
11:57:44 -03'00'

СЪЕДИНЕНИИ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ - НАУКА И ИСКУССТВО
ИЗДАНИЕ 1988 ГОДА (1988) 1000000000



АНА

СЕРИЯ
ИЗДАНИЕ
ИЗДАТЕЛЬСТВО
ИЗДАТЕЛЬСТВО

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ

СЕРИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

ИЗДАНИЕ - БУДУЩЕ

ИЗДАНИЕ - ИСТОРИЯ

ИЗДАНИЕ - ИСТОРИЯ

ИЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

ИЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

ИЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

ИЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

ИЗДАНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ НАУК И ИСКУССТВ

DESCRITIVO DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.144.150/0001-20. MATRIZ - Endereço eletrônico prefeitura@xinguara.pa.gov.br ; Telefone 94 34262644, Com endereço da sede na Avenida Xingu, Praça Vitória Régia, nº sn - Centro – Xinguara – Pará.

MÉTODO APLICADO

O método utilizado foi o comparativo com visita in-loco. Os dados para formação do preço foram levantados a partir da visita ao imóvel, considerando as condições socioeconômicas do município e a infraestrutura do entorno da área. A título de comparativo, foi consultado o Código Tributário do Município.

REGULAMENTO DO PROCESSO

Técnico habilitado e regulamentado pela Lei 6.530/78. Amparado pela resolução 1066/2006 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI. Registro nº 322 no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis – CNAI.

OBJETIVO: Avaliação Mercadológica de um imóvel urbano, denominado lote 01 da quadra 04A, localizado na Rua Luís Pedro Zamboto, Setor Frei Henri, no Município de Xinguara - PARÁ.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Segue em anexo a documentação referente ao lote 01 da quadra 04A. Tudo conforme Título Definitivo de Propriedade nº 6.793/2025, Emitido pela Prefeitura Municipal de Xinguara.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E SUAS CONFRONTAÇÕES

Lote 01 com frente para a Rua Luís Pedro Zamboto, com as seguintes confrontações: Ao Norte limita-se com Chácara Maia, medindo 20,73m e com o lote 01, medindo 9,27m; Ao Leste limita-se com a Rua Luís Pedro Zamboto, medindo 40,00m; Ao Sul limita-se com a Chácara Maia, medindo 30,00m; Ao Oeste área do Senhor Cilcero, medindo 40,00m. Perfazendo um perímetro de 140,00m e uma área de 1.200,00m².

SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434

Assinado de forma digital por
SEVERINO FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16 11:58:07
-03'00'

BENFEITORIAS EXISTENTES

Muro existente. Muro na parte da frente do imóvel onde confronta com a Rua Luís Pedro Zamboto, numa extensão de 40,00 metros

TOPOGRAFIA DO LOTE – O lote pode ser considerado plano e a baixo do nível da via existente.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E ACESSO – Boa localização no setor que se encontra. Seu acesso pode ser feito pela Rua Minais Gerais, usando como ponto de partida a Avenida Xingu, segue por 1.100 metros, e vira para a esquerda na Rua Alacilândia onde segue por 155 metros onde encontra com a Rua Luís Pedro Zamboto, daí vira-se para a direita e a 75 metros encontra-se o referido imóvel a Esquerda. O acesso se faz por vias pavimentadas.

COORDENADAS GEOGRAFICAS NO FRENTE DO LOTE

LATITUDE 07º 05' 30,06" S

LONGITUDE 49º 57' 00,19" W

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel, objeto desta avaliação, encontra-se em boa localização do Setor em que se encontra, a topografia é favorável, porém, o desnível em relação a via existente, desfavorece o valor de venda, localizado no meio da quadra, com boa medida de fachada e boa lateral, o acesso fácil, vias pavimentadas. A existência de um muro contribui com uma pequena parcela do valor final. Para tanto se faz necessário que na formação do preço se ajuste pelos indicativos de infraestrutura e outros benefícios. Mesmo com a instabilidade financeira atual, o imóvel será aferido pelo mercado considerando, volume da área e o local, além do seu valor de venda não forçada.

SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:2252201
8434

Assinado de forma
digital por SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16
11:58:30 -03'00'

FORMAÇÃO DO PREÇO

Lote com 1.200,00m²

Construção existente (muro) com 40,00m

Preço médio final é de: R\$ 155.933,60

Nota.

- a) De acordo com as normas específicas para os fins avaliatórios de Parecer Mercadológico de um imóvel, é possível que se dê uma margem de segurança que varia de 5% para **mais** ou para **menos**.
- b) Fotos e o próprio protocolo de recebimento constata a época real da avaliação.
- c) Foi considerada a edificação existente e seu padrão construtivo.

Apresento este laudo com capa e páginas, criadas pelo autor, devidamente carimbadas e assinadas.

Xinguara, 15 de outubro de 2025.

**SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434**

Assinado de forma digital por
SEVERINO FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16 11:58:51 -03'00'

SEVERINO FRANCISCO DA SILVA

CRECI 3226 12ª Região PA/AP

AVALIADOR – CNAI/COFECI Nº 00322

UNIVERSITY OF CALIFORNIA - BERKELEY

OFFICE OF THE CHANCELLOR

ADMINISTRATIVE SERVICES

FRANCISCO DE
SANTO DOMINGO

CHANCELLOR
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
BERKELEY, CALIFORNIA 94720-1600
TELEPHONE (415) 495-1000

1987-1988 ANNUAL REPORT

1987-1988 ANNUAL REPORT

The University of California is a public institution of higher learning, and as such is subject to the provisions of the California Public Access Law. This law requires that certain information be made available to the public. The information that is required to be made available is the information that is contained in this report.

This report is a public document and is available to the public. It is not subject to the provisions of the California Public Access Law.

For more information, contact the

Office of the Chancellor, University of California, Berkeley, California 94720-1600. Telephone (415) 495-1000.

1987

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

OFFICE OF THE CHANCELLOR

1987-1988 ANNUAL REPORT

UNIVERSITY OF CALIFORNIA



ANEXOS

- DOCUMENTO DO IMÓVEL
- FOTO ATUALIZADA DO IMÓVEL
- MAPA DE LOCALIZAÇÃO
- CERTIDÃO DE REGULARIDADE DO AVALIADOR

**SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:2252201
8434**

Assinado de forma
digital por SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16
11:59:11 -03'00'

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

1953
FRANCISCO DE
SANTANA
COMISIONADO

SECRETARIO DE ESTADO

GOVERNMENT OF PUERTO RICO
OFFICE OF THE COMMISSIONER
SAN JUAN, PUERTO RICO

MEXICO



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Xinguara

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE

Nº: 6.793

Livro: 0029-A

Folhas: 73

Ano: 2025

O Município de Xinguara, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Praça Vitória Régia, s/nº, Centro, Xinguara-PA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.144.150/0001-20, neste ato representado pelo prefeito municipal **Sr. OSVALDO DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO JUNIOR**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelas Leis Municipais 22, de 10 de dezembro de 1983 e Lei 859, de 17 de maio de 2013, faz saber que mandou expedir o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE** em favor de:

Outorgado: **ANTONIO SOUSA MAIA**, Brasileiro, casado, aposentado, natural de Água Branca/PI, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6309033 1ª Via PC/PA, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF nº 179.111.252-87, residente e domiciliada neste município.

Sobre a área com as seguintes características e confrontações: **UM TERRENO urbano denominado de lote 01, da quadra 04-A, Setor Frei Henri Burin Desroziere, situado na Rua Luís Pedro Zamboto, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE limita-se com o Lote 02 medindo 20,73m (vinte metros e setenta e três centímetros) e Lote 01 da Quadra 04 medindo 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros); AO LESTE limita-se com a Rua Luís Pedro Zamboto medindo 40,00m (quarenta metros); AO SUL limita-se com o Lote 02 medindo 30,00m (trinta metros); AO OESTE limita-se com o Lote 02 medindo 40,00m (quarenta metros), perfazendo uma área de 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados) e perímetro de 140,00m (cento e quarenta metros).**

Imóvel devidamente matriculado em área maior sob o nº 007, no Livro 2-A, folhas 0001, no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Xinguara, Estado do Pará, tendo o outorgado requerido a compra deste título definitivo de propriedade através do processo administrativo nº

**VISTA DA FACHADA DO LOTE 01 DA QUADRA 04A
SETOR FREI HENRI -- DO LADO NORTE**



**VISTA DA FACHADA DO LOTE 01 DA QUADRA 04A
SETOR FREI HENRI -- DO LADO SUL**



**SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:2252201
8434**

Assinado de forma
digital por SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16
12:00:36 -03'00'

8474
ZIGAV-3523501
SERVIÇO DE
SELEÇÃO

15-07-0760
0494-0071010
2004-0071010
SERVIÇO DE
SELEÇÃO DE
SERVIDORES



SETOR FRENTEIRAS - DO LADO SUL
VISTA DA FACHADA DO LOTE 01 DA QUADRA 04A



SETOR FRENTEIRAS - DO LADO NORTE
VISTA DA FACHADA DO LOTE 01 DA QUADRA 04A

VISTA DA RUA EM FRENTE AO
LOTE 01 Q 04A SETOR FREI HENRI
SENTIDO NORTE / SUL



VISTA DA RUA EM FRENTE AO
LOTE 01 Q 04A SETOR FREI HENRI
SENTIDO SUL / NORTE

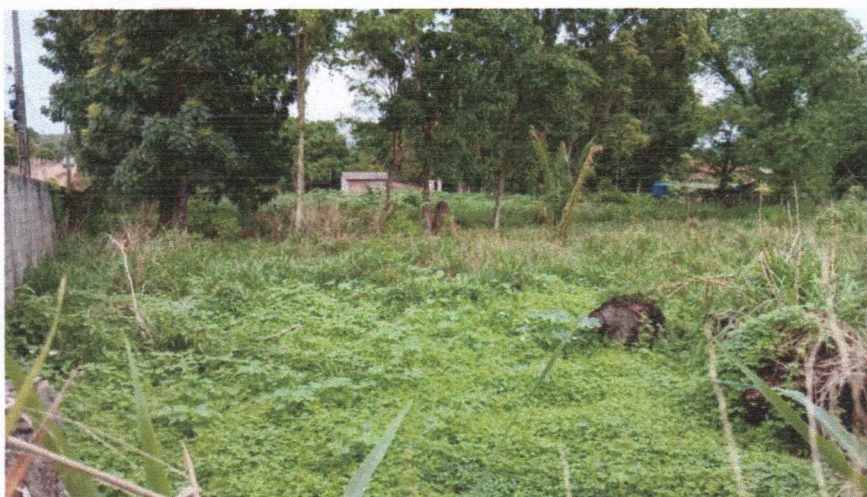


SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434

Assinado de forma digital
por SEVERINO FRANCISCO
DA SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16 12:00:57
-03'00'



**VISTA DO MURO
NA PARTE DA FRENTE**



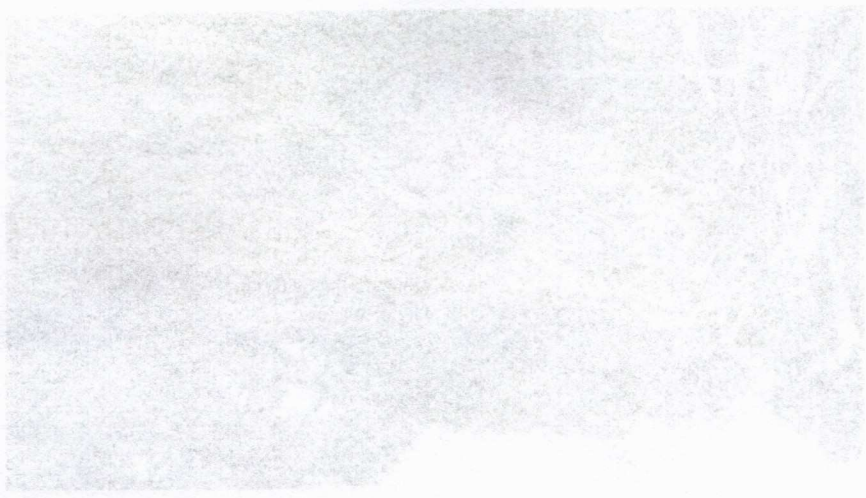
**VISTA INTERNA
DO MEIO DO LOTE**



**VISTA INTERNA
DOS FUNDOS
DO LOTE**

SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434

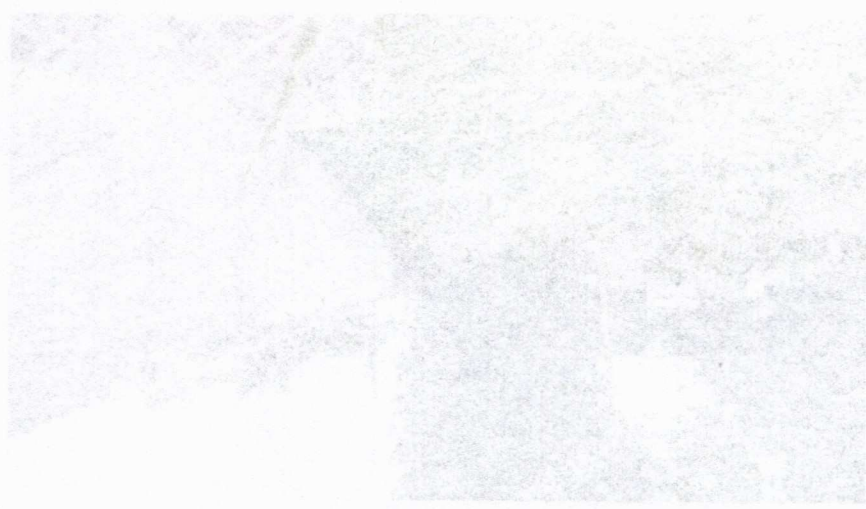
Assinado de forma
digital por SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16
12:01:18 -03'00'



DO TOPE
DOS FUNDOS
LISTA INTERNA

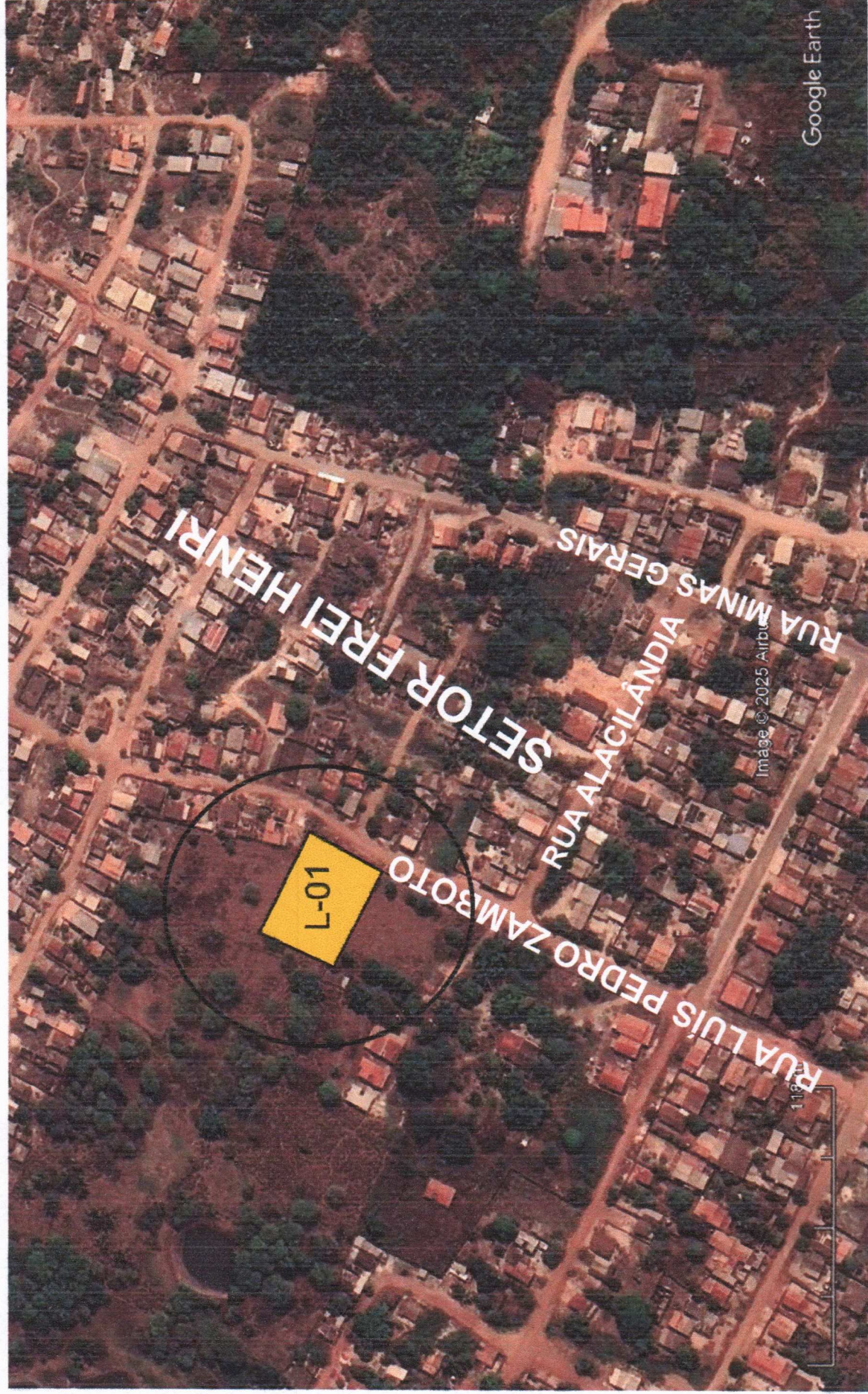


DO MEIO DO TOPE
LISTA INTERNA



NA PARTE DA FRENTE
LISTA DO MURO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01 DA QUADRA 04A
RUA LUÍS PEDRO ZAMBOTO
SETOR FREI HENRI - XINGUARA - PARÁ



RESP. TÉCNICO: SEVERINO FRANCISCO DA SILVA
CRECI 3226 - 12ª REGIÃO - PA CNAI - 322

Assinado de forma digital
por SEVERINO FRANCISCO
DA SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16 12:01:40
SILVA:22522018434 -03'00'

DATA: 15/10/2025

CRECI 3328 - 1ª REGIAO - BA OVAI - 315
RESP. TECNICO: GEVERINO FRANCISCO DA SILVA

2014/05/22 10:18:30
SEMPRE EM DIA
SEMPRE EM DIA
SEMPRE EM DIA

DATA: 19/10/2015



SETOR FREI HENRI - XINGUARA - PARA
RUA LUIS PEDRO ZAMBOTO
MAPA DE LOCALIZACAO DO LOTE 01 DA QUADRA 04V



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO/PA

CRECI 12ª REGIÃO/PA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
15/10/2025 ÀS 20:50:41
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: D33VK7



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 45 DIAS -> ATÉ 29/11/2025

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **SEVERINO FRANCISCO DA SILVA**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **3226**, desde **29/04/2002**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE PARÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (91)3122-9821 ou pelo nosso site <http://www.creci-pa.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 45 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 12ª REGIÃO/PA.

SEDE:

TRV. TIMBÓ Nº 2744 - MARCO - BELÉM - PA - CEP: 66095750

Telefone: (91)3122-9821 Fax:

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 15/05/2007 SOB NÚMERO: 322

Maria Luisa Mendes Carneiro
Presidente

SEVERINO
FRANCISCO DA
SILVA:225220184
34

Assinado de forma digital
por SEVERINO FRANCISCO
DA SILVA:22522018434
Dados: 2025.10.16
12:02:02 -03'00'