

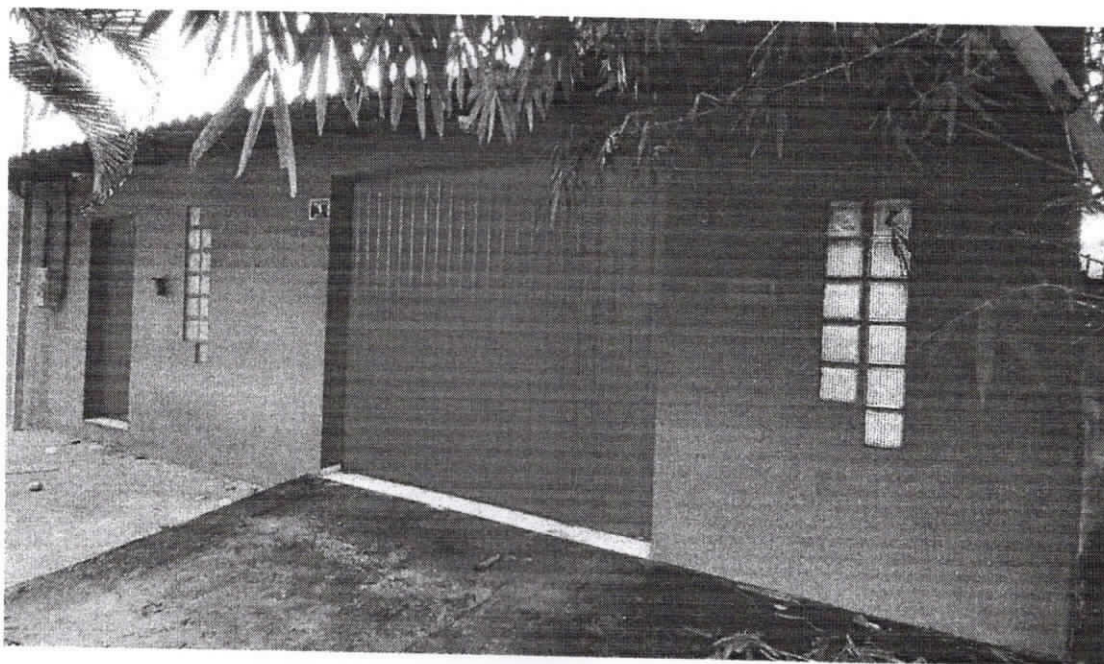
LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Imóvel avaliando: Rua José do Patrocínio, 63

Finalidade do Parecer: Determinar o valor mercadológico do imóvel avaliando para fins de comercialização/aluguel.

Solicitante: Secretaria Municipal de Saúde de Novo Progresso



Vista do imóvel avaliando

9X

**SUMARIO**

1. Solicitante
2. Finalidade
3. Número do Parecer (PTAM)
4. Da Competência
5. Institutos Normativos
6. Abreviaturas
7. Imóvel Avaliando
8. Vistoria
9. Descrição do Imóvel
10. Registro fotográfico do Imóvel avaliando
11. Características da Região
12. Confrontações
13. Mapa de Localização
14. Vista aérea
15. Metodologia utilizada
16. Pesquisa de Mercado – imóveis Referenciais
 - 16.1. R1 – Imóvel Referencial 1
 - 16.2. R2 – Imóvel Referencial 2
 - 16.3. R3 – Imóvel Referencial 3
17. Adequações e homogeneização de valores
 - 17.1 Quanto aos preços do tipo de oferta
 - 17.2 Quanto a idade dos imóveis
18. Gráfico comparativo de Valores do IA e RS
19. Notas
20. Conclusão
21. Anexos
 - 21.1 Tabela de vida útil de Imóveis
 - 21.2 Tabela de Estados de conservação
 - 21.3 Tabela de Ross – Heidecke
 - 21.4 Matrícula do Imóvel



1. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Saúde de Novo Progresso

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para comercialização/ aluguel da casa situada a Rua José do Patrocínio, 63, no Bairro Diamantino de propriedade de Joana Maria Baima da Rocha, inscrito no CPF 232.655.942-04, imóvel este devidamente cadastrado junto a Prefeitura do Município de Santarém como contribuinte municipal nº nº01. 24.027.0273.0011.

3. NUMERO DO PARECER

PTAM – MNS 001/2021

4. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530 de 12 de maio de 1978(D.O.U.de 15/05/1978) que regulamenta a profissão do Corretor de Imóveis em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que **“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação, compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda opinar quanto à comercialização imobiliária”**.

Em adição, a elaboração deste parece respeita a Resolução do COFECI- Conselho de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica- PTAM- o documento elaborado pelo Corretor de Imóveis no qual é apresentado com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas a determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando o artigo 6º, o qual versa que **“A elaboração de Parecer Técnico de avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em conselho Regional de Corretores de Imóveis.**

Lauriano Neto da Silva- CRECI -PA/AP 7856

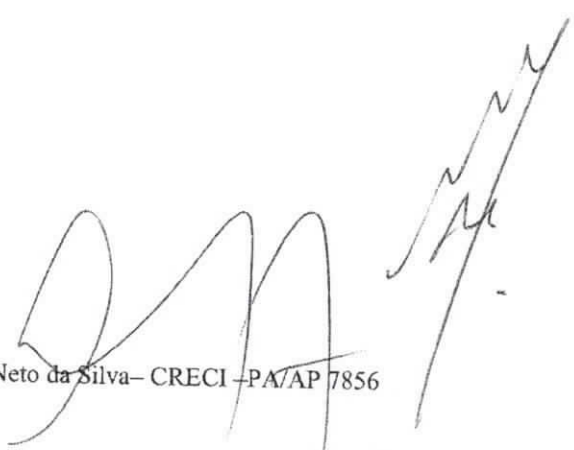


5. INSTITUTOS NORMATIVOS

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI – Conselho Federal de corretores de Imóveis notadamente a Resolução COFECI nº 1066/2007 e Ato Normativo nº001/2011.

6. ABREVIATURAS

ATT -Área Total do Terreno
ATC -Área Total construída
AC -Idade aparente da construção
ABNT -Associação Brasileira de Normas Técnicas
Art. – Artigo
AT -Área do terreno
CNAI -Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
CRECI-PA -Conselho Regional de Corretores de Imóveis Pará.
DTC – Depreciação por Tempo de Construção
IA -Imóvel em Avaliação
IPTU -Imposto predial, territorial e urbano.
M² -Metro quadrado MG -Média geral
NBR -Normas Brasileiras
PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
R – Referenciais
TG -Total Geral
VL -Valor da local
VM -Valor médio
V -Valor de venda


Lauriano Neto da Silva – CRECI – PA/AP 7856



7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM, de propriedade de Joana Maria Baima da Rocha, está localizado a Rua José do Patrocínio, 63, Entre Avenida Palhão e Avenida Alvorada, Bairro Diamantino, município de Santarém, e encontra-se nos seguintes termos:

A casa, na Rua José do Patrocínio, 63, constituída de pátio/garagem, sala de estar/ visita, sala de jantar /cozinha, 2 suítes, área livre coberta, área de serviço, área externa, área total construída 153,31m², área do Lote 303,47 m² terreno de forma retangular, medindo 10,11 metros de frente por 30,00 metros de profundidade.

8. VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "in Loco" por este Subscritor em companhia do Sr. Mario Nogueira, no dia 20.02.2021, no período da manhã sendo conferida a metragem do imóvel, verificada a idade do mesmo, analisado o estado de conservação, as avarias, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em sua edificação.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Sobre o terreno

Frente	10 m
Orientação cardeal	Norte
Extensão	
Topologia	Plano
Posição	Meio de quadra

Sobre a Edificação

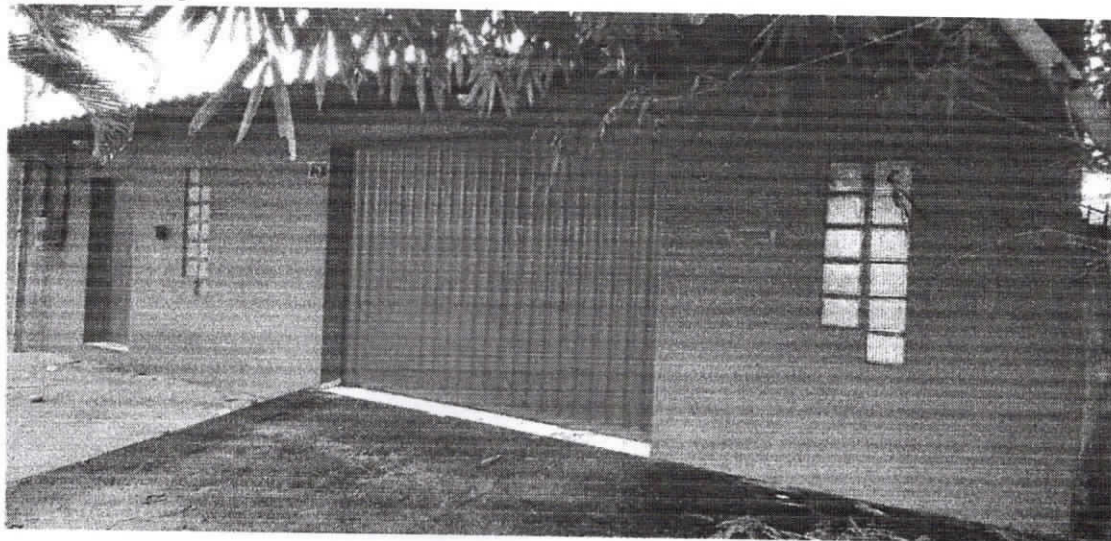
Posição em relação a rua	Mesmo nível
Quantidade de torres/Blocos	-
Quantidade de andares	-
Quantidade de unidades	1
Quantidade de subsolos	-
Idade	15
Idade aparente	
Aspecto geral	Padrão médio
Revestimento da fachada	Alvenaria



Esquadria porta	Vidro e madeira
Esquadria janela	Vidro
Entrada de veículo	1

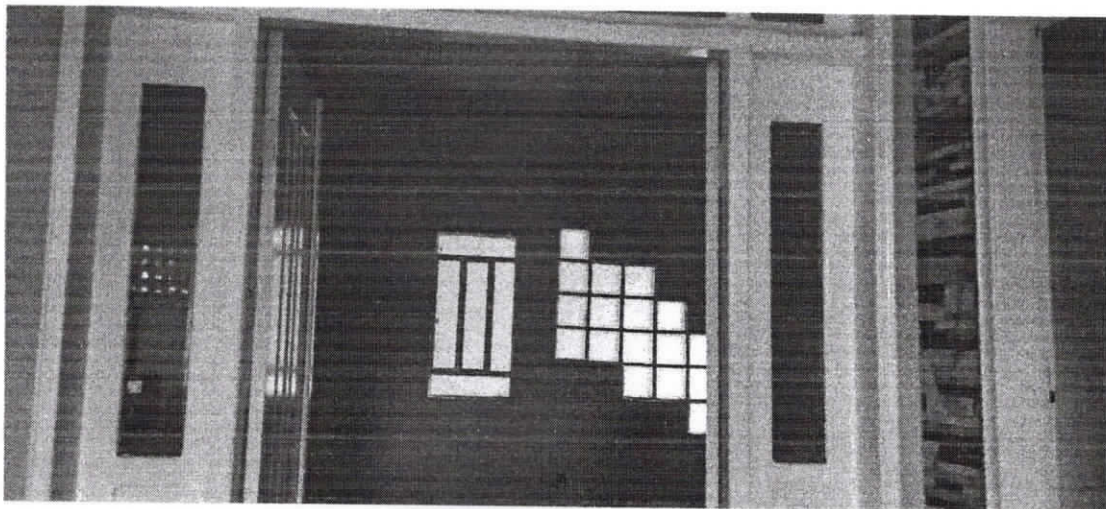
Sobre a unidade em avaliação

Cômodo	Descrição	Piso	Parede	Acabamento da Parede	Teto
Sala de estar		Cerâmica	Alvenaria	Pintura em perfeito estado	Acabamento em PVC
Escritório		Cerâmica	Alvenaria	Pintura em perfeito estado	Acabamento em PVC
Área de serviço		Cerâmica	Alvenaria	Azulejo até o meio da parede	Acabamento em madeira
Cozinha		Cerâmica	Alvenaria	Azulejo até o meio da parede	Acabamento em PVC
2 suítes		Cerâmica	Alvenaria	Pintura em perfeito estado.	Acabamento em PVC
1 quarto		Cerâmica	Alvenaria	Pintura em perfeito estado.	Acabamento em PVC

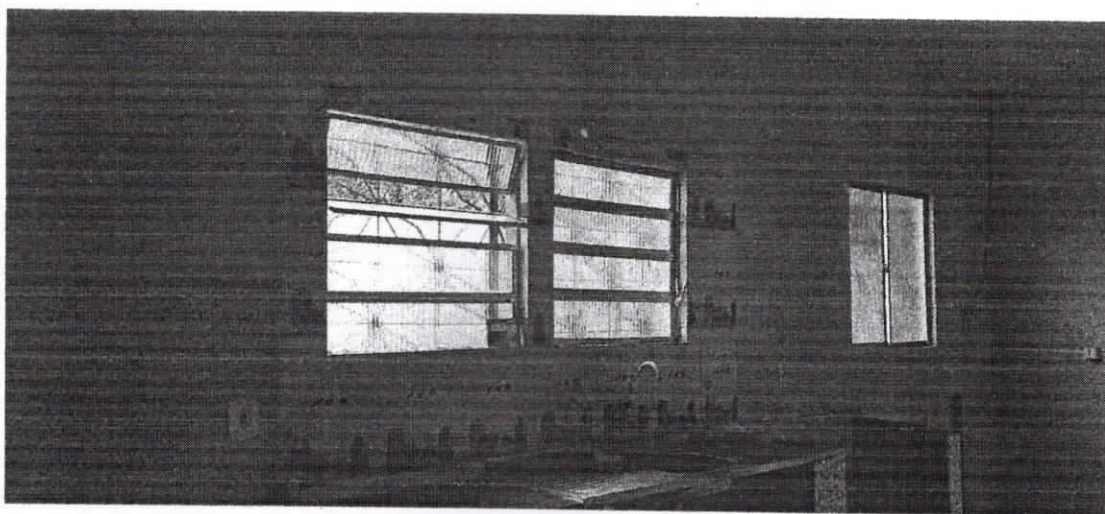
10. REGISTRO AVALIANDO**FOTOGRAFICO****DO****IMÓVEL**

Vista geral do imóvel


 Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856

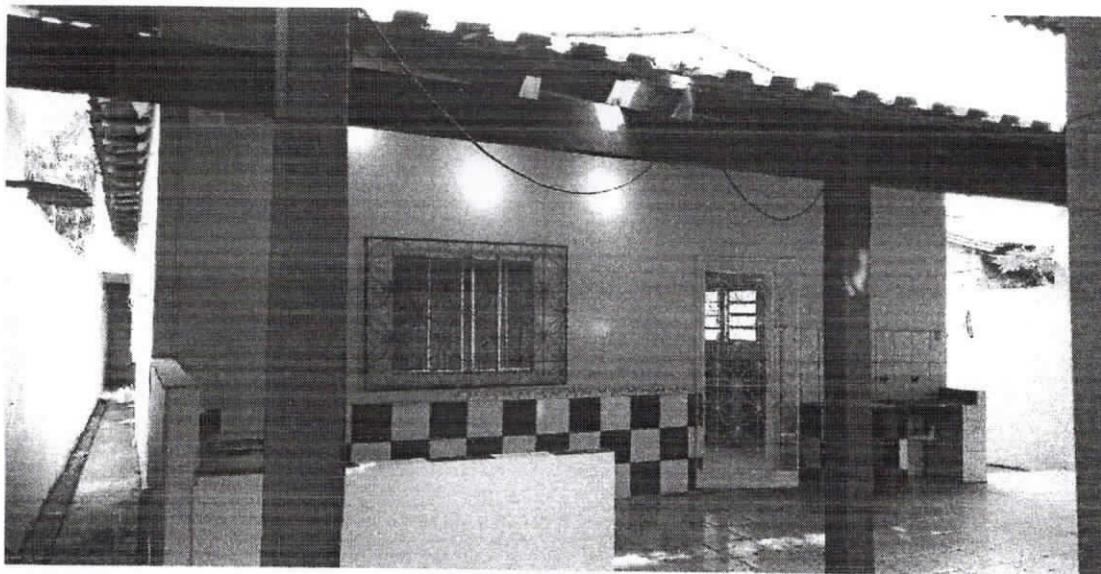


Entrada - Sala de estar

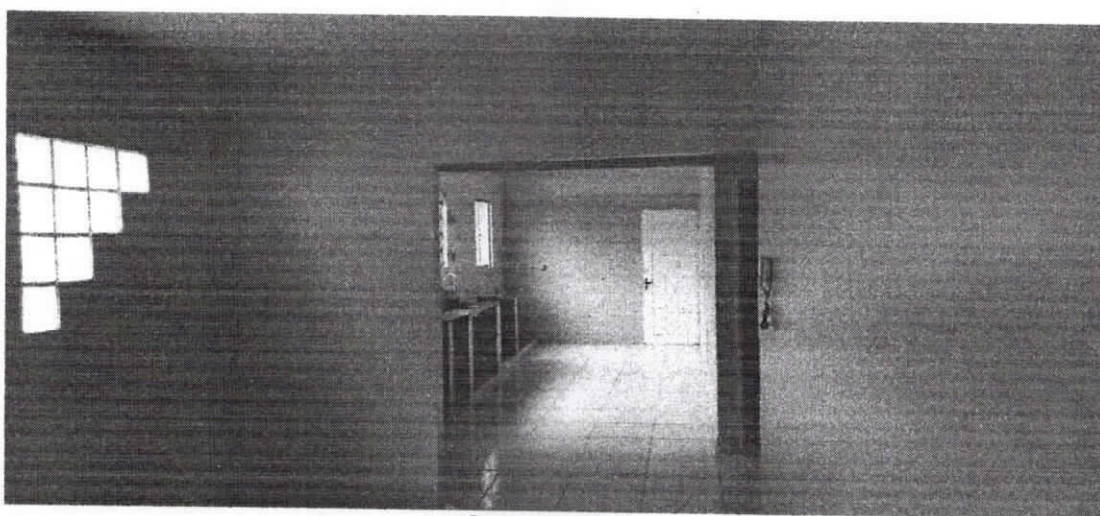


Cozinha

Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856

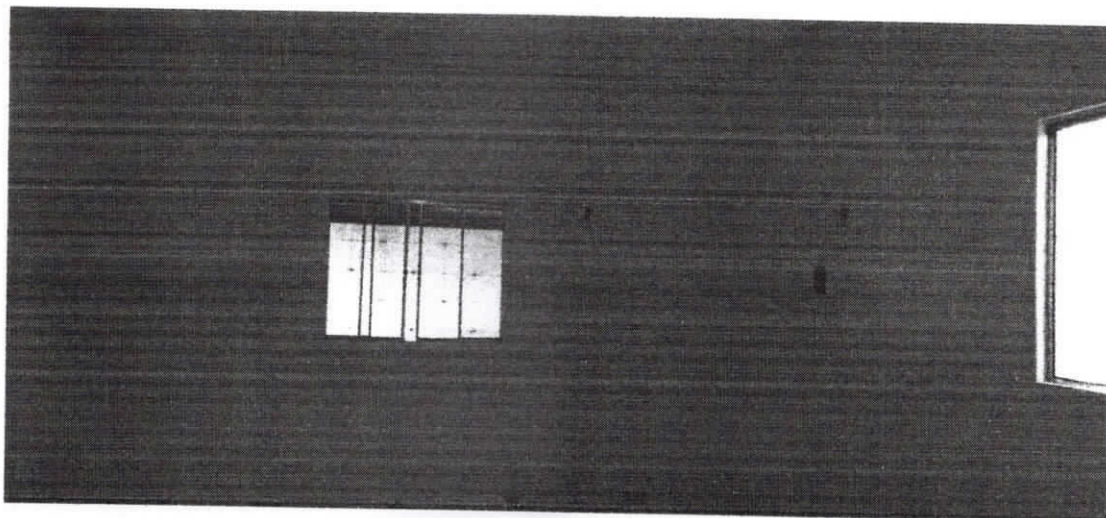


Área de serviço

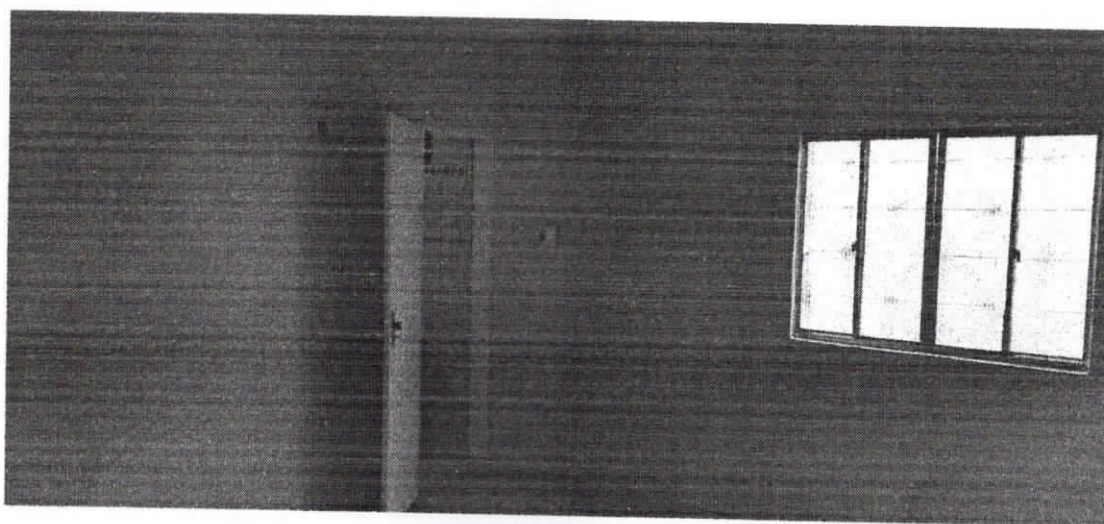


Sala de visita

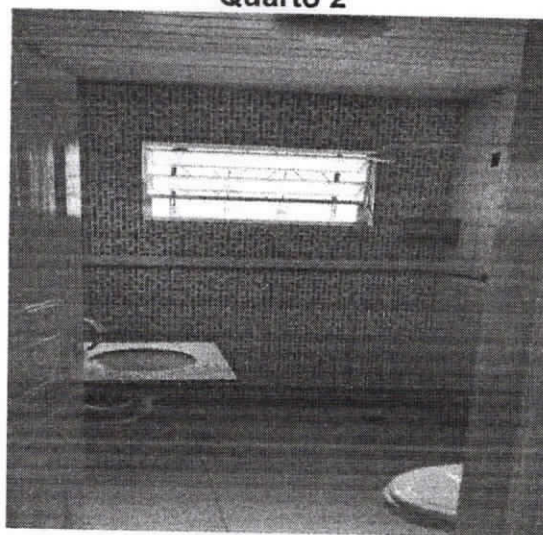
Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856



Quarto 1



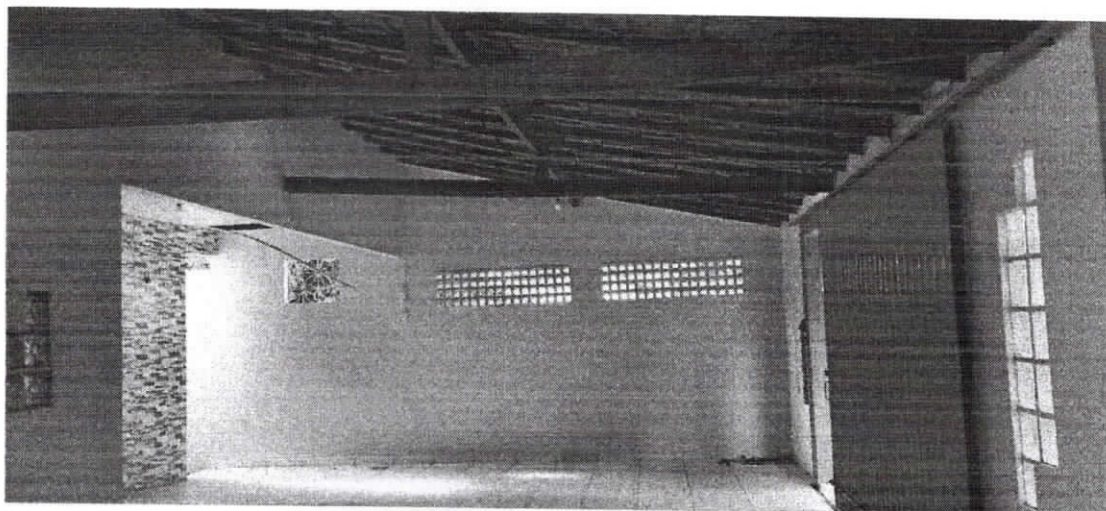
Quarto 2



WS – suíte

Lauriano Neto da Silva – CRECI – PA/AP 7856

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

**Pátio/Garagem****11. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO**

O imóvel avaliando está localizado a Rua José do Patrocínio, num quarteirão entre Avenida Palhão e Avenida Alvorada, Local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela

Sobre a Região

Zoneamento: Zm²

Principal Avenida próxima: Moaçara

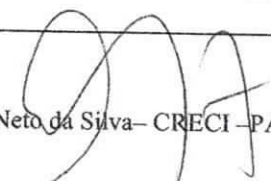
Elementos valorizantes nas proximidade (raio de 1 mil metros)

1 Centro Comercial
1 praças
Vários pontos de ônibus
2 padarias
2 supermercado
2 Colégio de ensino Fundamental e médio
3 Fármacias
1 Postos de combustível
1 Restaurante
1 Universidade
1 Hospital

Infraestrutura e serviços públicos

Rua pavimentada
Ciclo faixa
Rede de eletricidade
Rede de Internet
Rede de água e esgoto

Lauriano Neto da Silva- CRECI-PA/AP 7856

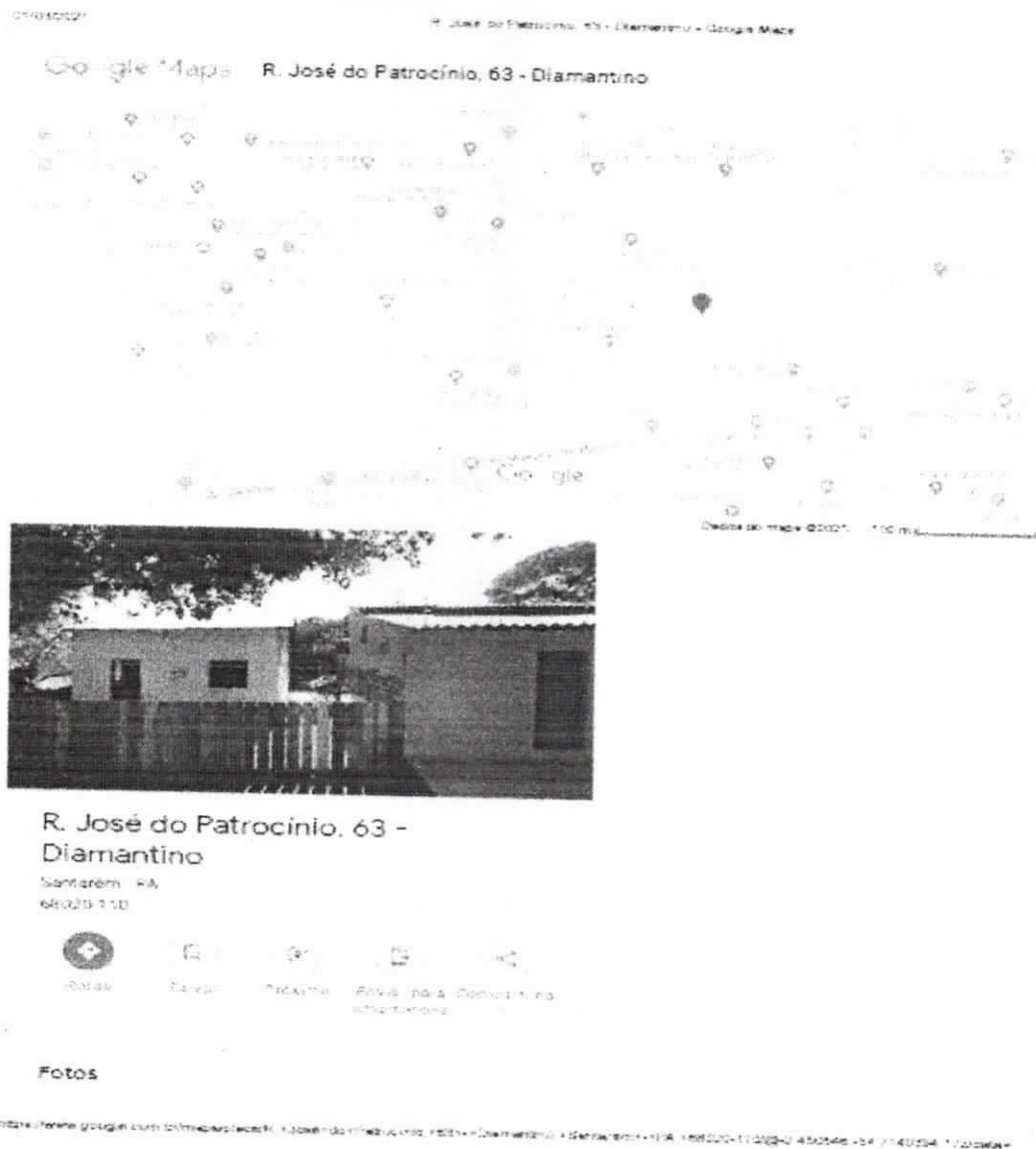


Rede de telefonia

12. CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas e fazem parte integrante deste Parecer, sendo que as possíveis alterações estarão contidas nas averbações desse documento

13. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte

Google

Mapas,

<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Jos%C3%A9+do+Patroc%C3%ADnio,+63+-+Diamantino,+Santar%C3%A9m+-+PA,+68020-110/@-2.450546,-54.7140394,17>
acesso em 28.02.2021

Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856



14.VSTA AREA

01/03/2021

R. José do Patrocínio, 63 - Diamantino - Google Maps

Google Maps R. José do Patrocínio, 63 - Diamantino



Imagens ©2021 CNES / Airbus Maxar Technologies Dados do mapa ©2021 500 m

Fonte

Google

Mapas,

Link

<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Jos%C3%A9+do+Patroc%C3%ADnio,+63+-+Diamantino,+Santar%C3%A9m+-+PA,+68020-110/@-2.450546,-54.7206054,3132m>
acesso em 28.02.2021

15.METODOLOGIA UTILIZADA

Em conformidade com a Resolução **COFECI 1066/07**, o **anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI** e considerando o item 8.2.1 da **ABNT/NBR14653**, para elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste Parecer, utilizou-se o "Método Compartivo direto de Dados de Mercado". Pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenha elementos com atributos comparáveis, chamados imóveis referenciais, para compara-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

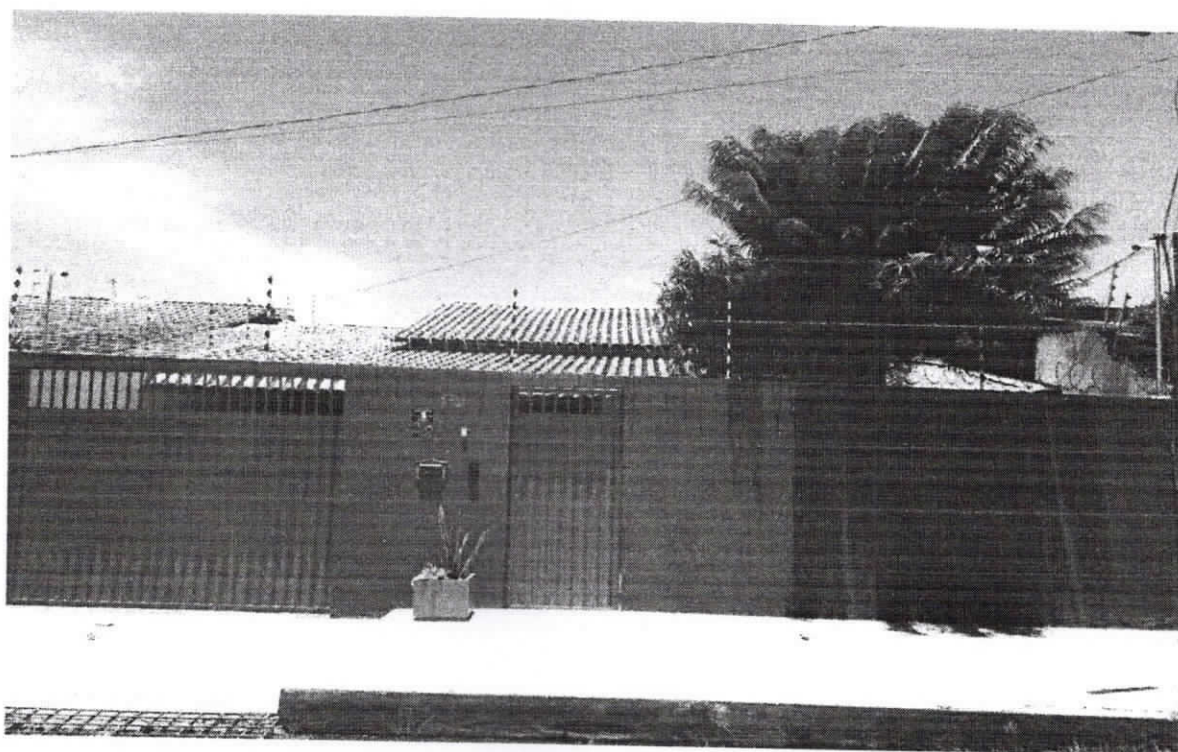
É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para avaliação de valor de imóveis.

Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856

16. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

16.1.R1 – imóvel Referencial

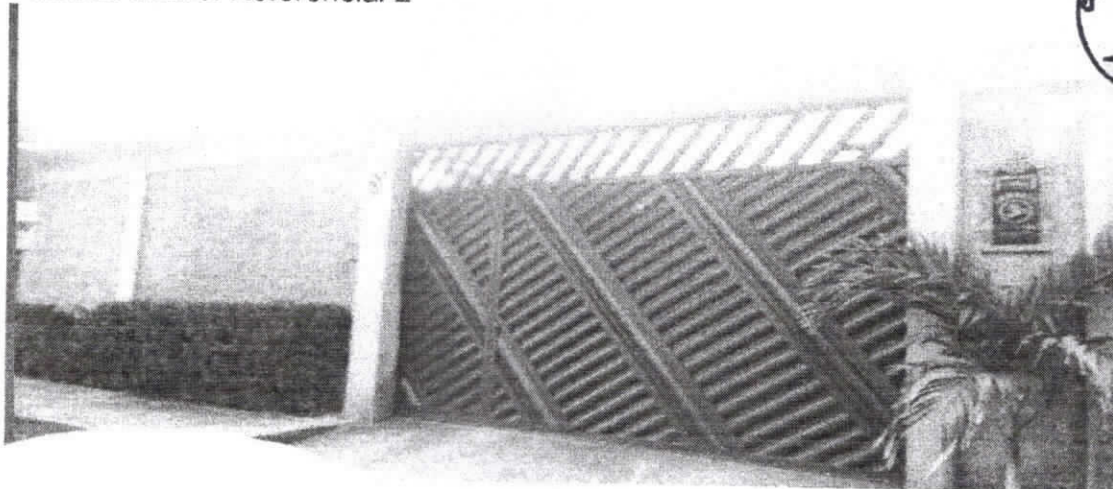


R\$ 350.000,00 – 220 m² - 10 anos
Imovel anunciado


Lauriano Neto da Silva – CRECI-PA/AP 7856

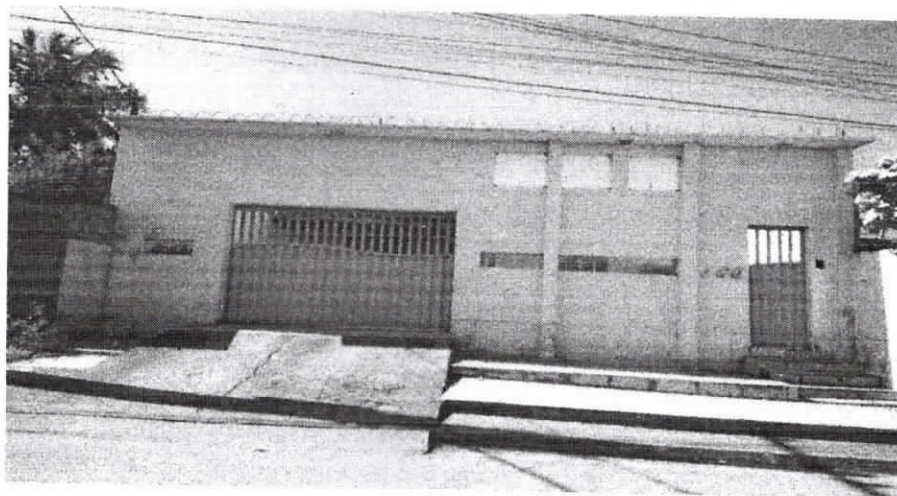


16.2.R2 Imóvel Referencial 2



R\$ 280.000,00 – 160 m² - 11 anos
Imovel vendido

16.3. R3 – Imóvel Referencial 3



R\$ 380,00 – 200 m² - 15anos
Imovel anunciado

17.ADEQUAÇÕES HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentada. Seguem descrições dos cálculos aplicados

Lauriano Neto da Silva – CRECI – PA/AP 7856



17.1 Quanto aos preços do tipo de oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária a adequação para aplicação de um fator redutor para adequá-lo ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653, item 8.2.1.3.4, (o qual versa que "Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantifica-los pelo confronto com dados de transações"), segue tabela com aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O Cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula

$$\text{Valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 5}{100}$$

Na tabela abaixo, a coluna "Fator redutor de negociação" apresenta o valor a ser diminuído do valor do anúncio à ordem de 5% (cinco por cento deste e a coluna direita, "Valor de mercado do m²" apresenta o valor reduzido de cada imóvel referencial, já dividido pela sua metragem quadrada apresentada na coluna "Área construída (m²)".

	Endereço	Área construída	Fonte da pesquisa	Valor da venda	Idade do imóvel	5%	Valor de mercado do m²
						Fator redutor de negociação	
R 1	Rua A	220	Anuncio	R\$350.000,00	10	R\$17.500,00	R\$1.445,62
R2	Rua B	160	Venda realizada	R\$280.000,00	11	-----	R\$1.651,65
R3	Rua C	200	Anuncio	R\$380.000,00	15	R\$19.000,00	R\$ 1.805,00

Dados dos imóveis referenciais

Lauriano Neto da Silva – CRECI – PA/AP 7856



17.2 Quanto a idade dos Imóveis

As idades dos imóveis referenciais não são as mesmas que a idade do imóvel avaliando, apresentando, portanto, diferenças quanto ao percentual de vida útil de cada bem, o que torna necessária a homogeneização dos valores para representarem a realidade compatível, no sentido de se obter amostras comparáveis para aferição do valor em conclusão deste Parecer.

Os imóveis referenciais mais novos que o imóvel avaliando serão depreciados e os imóveis referenciais mais velhos que o imóvel avaliando terão seus valores aumentados (valorizados), em ambos os casos será usada a devida proporção de idade para se obter o valor que estes referenciais teriam se tivessem a mesma idade e estado de conservação do imóvel avaliando

A base do cálculo será obtida pela aplicação das seguintes fórmulas, as quais se utilizam da tabela de Ross- Heidecke, presente nos anexos deste parecer

$$\text{Valor Depreciado} = \text{Valor do Imóvel} - \frac{(\text{Valor do imóvel} \times \text{fator RossHeideck})}{100}$$

$$\text{Valor Valorizado} = \frac{\text{Valor do Imóvel}}{(100 - \text{fator RossHeideck})}$$

Calculou-se a diferença de idade entre os imóveis referenciais e o imóvel avaliando, considerando que estes imóveis teriam uma vida útil de 70anos para identificação da idade percentual de vida do imóvel, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Idade percentual de vida do imóvel} = \frac{\text{Idade do imóvel}}{\text{Vida útil}} \times 10$$

A tabela apresenta a idade do IA (imóvel avaliando) a qual foi considerada para aplicação da fórmula acima nos cálculos realizados.

A última coluna à direita da tabela a seguir apresenta o valor do metro quadrado de cada imóvel referencial já tendo sido aplicados os cálculos até então descritos e sua última linha abaixo apresenta a média aritmética desses valores.

Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856

**Dados do imóvel em avaliação (IA)**Construção (m²): 153,31 Idade do IA : 15**DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS**

	Diferença de idade entre os IA e os IRs	Vida útil do Imóvel	Idade percentual de vida do imóvel (em %)	Estado de conservação	de	Coluna na Tabela Ross - Heidecke e	Índice na Tabela Ross - Heidecke	Valor m ² . de venda (Homogeneizado)
R 1	5	70	8	Entre novo e regular	B	3	1,3500	R\$1.445,62
R2	4	70	6	Regular	C	4	5,6200	R\$ 1.651,65
R3	0	70	0	Entre novo e regular	B	3		R\$ 1.805,00
							Total	R\$ 4.902,27
							Média de m ² corrigido e homogeneizado	R\$1.634,09

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Valor final de homogeneizado do imóvel em avaliação	R\$ 250,522,30
---	----------------

18.Gráfico comparativo de valores do IA e Rs

Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos

O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis,ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada

O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste

Lauriano Neto da Silva- CRECI -PA/AP 7856

[Handwritten signature]

Parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisadores e considerados na avaliação ora realizada.

Gráfico 1

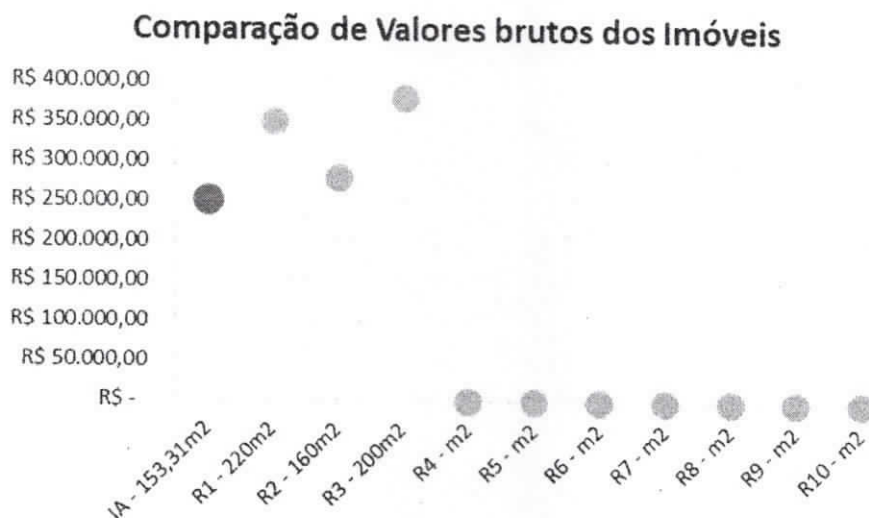
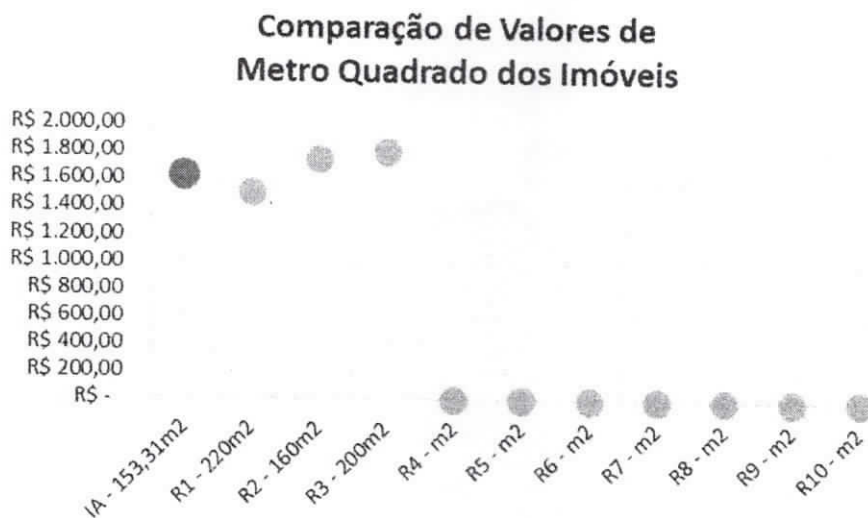


Gráfico 2




Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856



19. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o acréscimo do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supra mencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos situam-se nas mediações do imóvel avaliando.

Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considerá-las especificamente para este caso.

20. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações de seus atributos, utilizando o Método comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do Imóvel objeto deste Parecer técnico de Avaliação Mercadológica

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO : R\$ 250,522,30 (Duzentos e cinquenta mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos)

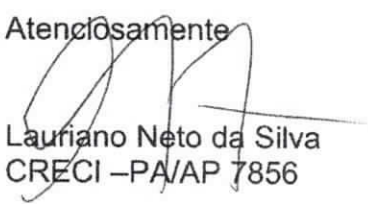
Por tratar-se de um Parecer Técnico de avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização socio econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (- 5% a +5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário

Lauriano Neto da Silva - CRECI - PA/AP 7856



Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando a disposição de V. As para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário

Atenciosamente


Lauriano Neto da Silva
CRECI -PA/AP 7856

ANEXO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
PTAM MNS/ 001/2021

Imóvel avaliado: Rua José do Patrocínio, 63 – Diamantino – Santarém/PA

Finalidade do Parecer: Determinar o valor mercadológico do imóvel avaliado para fins de comercialização/aluguel.

Solicitante: Secretaria Municipal de Saúde de Novo Progresso

Proprietária: Joana Maria Balma da Rocha



Vista do imóvel avaliado

Quando ao valor do aluguel fica em torno de R\$ 2.500,00 a R\$ 3.000,00, visto que, leva-se em consideração 1% (um) por cento do valor venal do imóvel.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando a disposição de V. As para quaisquer esclarecimentos que façam necessário.

Atenciosamente


Lauriano Neto da Silva
CRECI-PA/AP 7856

**21. ANEXOS****21.1 Tabela de vida útil****Lista de vida útil de Imóveis**

imóvel	Tipo	Padrão	Vida útil
Residencial	Barraco	Rústico	5
		Simples	10
	Casa	De madeira	45
		Rústico	60
		Econômico, simples ou médio	70
		Fino ou luxo	60
	Apartamento	Econômico, simples ou Médio	60
		Fino ou luxo	50
Comercial	Escritório	Econômico ou simples	70
		Médio	60
		Fino ou luxo	50
	Loja		70
Industrial	Armazém		75
	Galpão	Rústico ou simples	60
		Médio	80
		Superior	80
	Cobertura	Rustico ou simples	20
		Superior	30
	Fábrica		50
Rural	Silo		75
	Demais construções rurais		60
Banco			70
Hotel			50
Teatro			50

21.2 Tabela de estado de conservação

Esta Tabela é usada para localização dos fatores de Tabela de Ross – Heidecke a serem aplicados nas fórmulas utilizadas neste parecer

Classificação	Código
Novo	A
Entre Novo e Regular	B
Regular	C
Entre regular e reparos simples	D
Reparos simples	E
Entre reparos simples e importantes	F
Reparos importantes	G

Lauriano Neto da Silva – CRECI – PA/AP 7856



Entre reparos importantes e sem valor	H
Sem valor	I

21.4 Tabela de Ross- Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

21.5 Matricula do imóvel

PREFEITURA DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, CRECIMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DA RECEITA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOVEIL

Informações Cadastrais e Financeiras do Imóvel

Dados Cadastrais do Imóvel

Inscrição IMOBILIO-CA: 02.24.007-0073.000 Data de Cadastro: 31/08/2000 Data da última atualização: 04/09/2000
 Proprietário: MARIA MARIA ALVES DA SILVA Endereço: RUA JOSE DO PATRICKSON, 40
 Bairro: DEBANDIM

Base para o cálculo

Valor Base Avaliação (m²) 303,47 Avaliação (m²)* 6,00 Área construída (m²) 333,34
 Valor Base de Construção (CCT) 500,00 Módulo Fiscal 13 Valor de Afet. do Terreno (VAT) 16,00 Situação do Imóvel 1

Fatores de Correção do Terreno

Situação: 1,00 - Ruas de Quarteiramento 1,00 - Favela Fertilidade: 1,00 - Normal/Típica VCI: 1,00

Fatores de Correção da Construção

Alinhamento: 1,00 - Regular Situação: 1,00 - Isolado Situação: 1,00 - Própria Construção: 0,90 - Sim VCI: 0,90

Categorias das Construções

Construção: 10 - Alameda Construção: 00 - Clemente / Alameda / Rua - Madeira VCI: 1,00 - Especial
 Inst. Construção: 10 - Rua de m Paralela: 00 - Alameda Plac: 15 - Coberta Construção: 10 - Alameda VCI: 1,00

Módulo de Cálculo

Valor = Valor Base do Imóvel (VBI) x Aliquota
 Valor Base do Imóvel (VBI) = Valor Base do Terreno (VAT) + Valor Base da Construção (VBC)
 Valor Base do Terreno (VAT) = Área do Terreno x Valor de Afet. do Terreno x Fatores de Correção do Terreno (VCI)
 Valor Base da Construção (VBC) = Área Construída x Valor de Afet. do Terreno x Fatores de Correção da Construção (VCI) x Categoria / 100

Exercício 2020

V V F 1.834,79
 V V F 31.894,91
 V V F 36.928,71
 Aliquota (%) 0,20
 IPTU 283,88
 Espandente 0,00
 Cálculo de Lide 64,72
 Crédito 0,00
 Total Devido 318,99

Extrato de Débitos

Exercício	Código	Valor Lançado	Débito Deletado	Valor Atualizado	Débito Atualizado	Valor em Dívida	Débito Total
2015	IMPTU	283,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2016	IMPTU	283,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2017	IMPTU	283,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2018	IMPTU	283,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2019	IMPTU	283,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	IMPTU	283,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		1.709,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Área construída informada pelo proprietário à prefeitura

Digitized by CamScanner

Lauriano Neto da Silva - CRECI-PA/AP 7856