



**IMOBILIÁRIA
BURITIS**
C R E C I - J 4 3 3 3

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO



Buritis-RO, 09 de maio de 2025

1

Tatiane Mata de Oliveira - Corretora e Perito Avaliador de Imóveis

CRECI-F 3805 CNAI 47042 EMAIL: tatianematacorretora@gmail.com



Solicitantes

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DA AMAZÔNIA- CRESOL AMAZÔNIA, CNPJ sob nº10.520.232.0013-68. Localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 1421, setor 01, Buritis-RO, CEP 76880000.

Proprietária

ANA PAULA SANTOS RATH SOUZA, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº1690075 SESDEC/RO, inscrita no CPF sob nº 006.098.782-04, residente e domiciliada na residente e domiciliada na Rua primo Amaral, nº 1948, setor 03, Buritis-RO.

Imóvel

Lote Urbano 005 (cinco) da Quadra 010 (dez) do Setor 07 (sete), com área de 279,80m² (duzentos e setenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados), localizado nesta cidade de Buritis, Estado de Rondônia; com as seguintes confrontações e dimensões: Frente para a Avenida Ayrton Senna medindo 12,00 (doze metros), fundo medindo 13,90m (treze metros e noventa centímetros), Lateral esquerda medindo 24,58 (vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros) e Lateral direita medindo 20,68 (vinte metros e sessenta e oito centímetros). O imóvel situa-se aproximadamente 183,20 metros da travessa 13 de maio; dito imóvel encontra-se devidamente registrado junto a Prefeitura de Buritis-RO, matricula sob nº 7.509.



VALOR DESTA AVALIAÇÃO

R\$ 317.896,77 (trezentos e dezessete mil oitocentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos)

TATIANE MATA DE OLIVEIRA

CPF 058.205.472-92 | CRECI 3805 | CNAI 47042

Buritis-RO, 09 de maio de 2025



Eu Sra **TATIANE MATA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis e perito avaliador de imóveis, inscrito no CRECI 3805, CNAI 47042, portadora do RG 1629549 SESDEC/RO e inscrita no CPF 058.205.472-92, venho respeitosamente apresentar o **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO**.

Atesto que 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 de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que “Compete ao Corretor de Imóveis exercerem a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”.

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que “Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extra-judicialmente”, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se 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”.



1. IMÓVEL

O objetivo deste laudo é avaliar o imóvel urbano citado abaixo e indicado conforme documentações apresentadas **SOLICITANTE** no ato da visita, sendo:

Lote Urbano 005 (cinco) da Quadra 010 (dez) do Setor 07 (sete), com área de 279,80m² (duzentos e setenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados), localizado nesta cidade de Buritis, Estado de Rondônia; com as seguintes confrontações e dimensões: Frente para a Avenida Ayrton Senna medindo 12,00 (doze metros), fundo medindo 13,90m (treze metros e noventa centímetros), Lateral esquerda medindo 24,58 (vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros) e Lateral direita medindo 20,68 (vinte metros e sessenta e oito centímetros). O imóvel situa-se aproximadamente 183,20 metros da travessa 13 de maio; dito imóvel encontra-se devidamente registrado junto a Prefeitura de Buritis-RO, matrícula sob n° 7.509.

A presente avaliação busca calcular o valor correspondente do imóvel acima citado, para comercialização imobiliária e fins considerando as benfeitorias averbadas e não averbadas dos imóveis, vez que será realizada levando-se em conta os valores de mercado imobiliário aplicados em cada região.





2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEI

Trata-se do imóvel do tipo urbano, conforme descrito nos documentos em anexos apresentadas pelo solicitante.

LOTE 010 QUADRA 005:

Lote Urbano 005 (cinco) da Quadra 010 (dez) do Setor 07 (sete), com área de 279,80m² (duzentos e setenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados), localizado nesta cidade de Buritis, Estado de Rondônia; com as seguintes confrontações e dimensões: Frente para a Avenida Ayrton Senna medindo 12,00 (doze metros), fundo medindo 13,90m (treze metros e noventa centímetros), Lateral esquerda medindo 24,58 (vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros) e Lateral direita medindo 20,68 (vinte metros e sessenta e oito centímetros). O imóvel situa-se aproximadamente 183,20 metros da travessa 13 de maio; dito imóvel encontra-se devidamente registrado junto a Prefeitura de Buritis-RO, matrícula sob n° 7.509.

2.1 Diagnostico do Imóvel





Na visita para vistoria do imóvel, foi realizada no último dia 02 de maio de 2025, aproximadamente entre as 14 horas, onde foi possível observar o imóvel na sua totalidade.

Com a finalidade de avaliar e analisar o mercado de forma a indicar a liquidez do imóvel avaliado, com as seguintes características.

Trata-se de um imóvel de uso comercial, situado em área urbana consolidada, com excelente localização. O terreno possui área total de **279,80 m²**, com testada voltada para a avenida principal, o que proporciona grande visibilidade e fácil acesso. A edificação existente é em alvenaria, com área construída de **167,00 m²**, apresentando padrão construtivo compatível com a finalidade comercial.

O imóvel está inserido em região valorizada, com infraestrutura urbana completa e grande fluxo de pessoas e veículos. Encontra-se nas proximidades de diversos pontos de interesse, como comércios em geral, hospitais, postos de combustíveis e outros serviços essenciais, o que contribui para sua atratividade comercial.

Dadas suas características físicas e localização estratégica, o imóvel é classificado como de **MÉDIA LIQUIDEZ**, sendo uma opção viável para atividades comerciais ou investimento.

3. METODOLOGIA E PESQUISA DE MERCADO

A metodologia Avaliatória utilizada é o **Método Comparativo de Dados de Mercado** da Norma Avaliatória da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR- 14653-2- Avaliação de Bens – Parte 2- Imóveis Urbanos. Determina-se no valor do mercado a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado. Para composição da pesquisa do valor do imóvel em apreço, foi feita no dia 26 de Março de 2025, pesquisa realizada através de consultas aos proprietários de imóveis na região das áreas objetos desta avaliação, bem como foram consultados corretores de imóveis da região de Buritis/ RO, com intuito de obter informações sobre imóveis disponíveis a venda ou negociados nos últimos meses. Segue os dados coletados que foram encontrados e expostos na planilha como memória de cálculo que estão descritas abaixo:



3.1. PESQUISA

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outro imóvel que apresenta elementos com atributos comparáveis. Este imóvel, sendo referencial, foram utilizados no método aplicado neste parecer. 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 apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

3.2. Determinação do valor M²

Calculo da Medida Aritmética do valor do m²

Quadro Amostral - Pesquisa de Mercado - Terreno						
N	Imóvel	Bairro	Valor R\$	Área Privativa / M ²	Valor por M ²	Fonte
01	Terreno	Av. Ayrton Senna, setor 01.	209.000,00	200,00m ²	R\$ 1.045,00	Pesquisa online
02	Terreno	Avenida Ayrton Senna, setor 07.	285.000,00	359,08m ²	R\$ 793,76	Anuncio
03	Terreno	Avenida Ayrton Senna, setor 01.	150.779,13	232,50m ²	R\$ 648,51	Avaliação
Total:					R\$2.487,27	

MA= Total do R\$/m² das (3) Amostras, dividido por (3) Amostras

MA= R\$ 2.487,51/ (3 amostras)

MA= R\$ 829,09/m²

+20% R\$ 994,90 - Limite Superior

Media Final = MA 829,09/ <

-20% R\$ 663,27 - Limite inferior



Obs.: A amostra **01** foi excluída por estar acima do limite superior (R\$ 994,90) . A medida final será calculada com base na amostra nº **02 e 03**.

Quadro Amostral - Pesquisa de Mercado – Terreno						
N	Imóvel	Bairro	Valor R\$	Área Privativa/ M ²	Valor por M ²	Fonte
02	Terreno	Avenida Ayrton Senna, setor 07.	285.000,00	359,08m ²	R\$ 793,76	Anuncio
03	Terreno	Avenida Ayrton Senna, setor 01.	150.779,13	232,50m ²	R\$ 648,51	Avaliação
TOTAL					R\$1.442,27	

Media Final = R\$ 1.442,27 / 2 amostras
Media Final = R\$ 721,13

3.1.1 Determinação do valor do terreno

Valor

do Terreno = Área Total do terreno em M² X Média Final do M² encontrado

VT= (279,80) X R\$ 721,13
Valor do Terreno = R\$ **201.772,17**

3 3.1.2. Área edificada.

3.1.3

Determinação do valor de construção

Valor de construção do IA= Área de construção m² X custo atual da construção – índice de tabela Ross- Heidecke

VC= (**167m²**) X R\$ 1.243,93R\$- (44,10%)
Valor depreciado da construção do imóvel em avaliação = R\$ **116.124,60**

Diante da análise mercadológica realizada, constatou-se que o custo atual do padrão de acabamento do imóvel avaliado é de **R\$ 1.243,93**, fonte: https://sindusconro.com.br/home/?wpfb_dl=555. Considerando as condições da edificação e suas necessidades de manutenção, aplicou-se o índice de depreciação conforme a tabela Rosreideck, que resultou em um fator de 44,10%. Dessa forma, o valor depreciado da construção do imóvel em avaliação foi estimado em **R\$ 116.124,60 (cento e dezesseis mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta centavos)**.

Essa conclusão reflete a condição atual do imóvel e sua respectiva valorização dentro do mercado,



assegurando que a presente avaliação esteja embasada em critérios técnicos e metodológicos reconhecidos.

4. CONCLUSÃO

Dessa forma, concluo que o valor médio estimado dos imóveis, considerando a soma total das conclusões acima citadas, corresponde a:

Lote Urbano 005 (cinco) da Quadra 010 (dez) do Setor 07 (sete), com área de 279,80m² (duzentos e setenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados), localizado nesta cidade de Buritis, Estado de Rondônia; com as seguintes confrontações e dimensões: Frente para a Avenida Ayrton Senna medindo 12,00 (doze metros), fundo medindo 13,90m (treze metros e noventa centímetros), Lateral esquerda medindo 24,58 (vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros) e Lateral direita medindo 20,68 (vinte metros e sessenta e oito centímetros). O imóvel situa-se aproximadamente 183,20 metros da travessa 13 de maio; dito imóvel encontra-se devidamente registrado junto a Prefeitura de Buritis-RO, matrícula sob n° 7.509.

R\$ 317.896,77

(trezentos e dezessete mil oitocentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos)

- Limite Superior = R\$ 381.476,12

- Limite Inferior = R\$ 254.317,41

1. CURRÍCULO DO AVALIADOR



TATIANE MATA DE OLIVEIRA

Perito avaliador de imóveis

CONTATO

☎ (69) 9 9987-1107

✉ bsimobiliariaburitis@gmail.com

FORMAÇÃO

2022 Sistema Cofeci-creci

2023 Corretor e avaliador de imóveis

EXPERIÊNCIAS

2023 - Corretora de Imóveis

Atuando na compra venda e administração de locação

2024- Avaliação de Imóveis

Atuando na avaliação mercadológica e adequação de valores imobiliários

HABILIDADES



Conhecimento em vendas e locação



Técnicas de negociação



Perito avaliador de imóveis



2. IDENTIDADE PROFISSIONAL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

TATIANE MATA DE OLIVEIRA
Corretora de Imóveis

CRECI-RO 3805
CNAI 47042

Tatiane Mata de Oliveira
Assinatura do Portador

Validade: **15/05/2025**

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 24ª Região/RO

Filiação: MARLUCI DA MATA
ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA

Naturalidade:
NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE - RO

IDENTIDADE:
1629549 SESEDEC/RO

Data de nascimento:
20/08/2000

CPF:
058.205.472-92

Data de inscrição no CRECI:
22/08/2023

Data de expedição:
10/05/2025

Formação Específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS
PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS

Julio Cesar Pinto
JULIO CESAR PINTO
Presidente do CRECI

Valdeleene Maria Aguida de Melo
VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



3. FOTOS E ANEXOS







DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 964/2001) QUALQUER EMENDA OU TENTATIVA DE FRAUDE

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 130377.2.0007509-51

Matrícula n.º **7.509**

Data: 14 de dezembro de 2016

Folha n.º **1**

IMÓVEL: Lote Urbano n.º 10, da Quadra 05, do Setor 07, com área de 279,81m² (duzentos e setenta e nove metros e oitenta e um centímetros quadrados), localizado nesta cidade de Buritis, Estado de Rondônia. **Dimensões e Confrontações:** FRENTE: Avenida Ayrton Senna, com 12,00 metros; FUNDO: Área Pública (Lote 18), com 13,90 metros; LATERAL DIREITA: Lote 11, com 20,88 metros; e LATERAL ESQUERDA: Lote 09, com 24,58 metros. Perímetro: 71,16 metros. O imóvel situa-se do lado par, na Avenida Ayrton Senna aproximadamente 183,20 metros da Travessa 13 de Maio. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE BURITIS, inscrito no CNPJ sob n.º 01.266.058/0001-44, pessoa jurídica de direito público, criado pela Lei Estadual n.º 649/1995, com sede na Rua São Lucas, n.º 2.476, Setor 06, nesta Cidade. Adquirido por Termo de Doação, com força de Escritura Pública, emitido em 20/12/2002, conforme o Decreto-Lei n.º 2.375/1987, autorizado com fundamento na Lei n.º 6.431/1977, Processo Administrativo INCRA/SR/17/RO n.º 54300.002345/2001-31 e Instrução Normativa do INCRA n.º 143, de 29/09/2000. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 7.493, e R-1-7493, ambas de 14/12/2016, do Livro 02, de Registro Geral, deste Registro Imobiliário. "Isento de Emolumentos e Custas". Selo digital de fiscalização n.º J0AAA36411-DEDED. Milca Francisco Ferreira, Substituta Indicada, digitei, conferi e subscrevi.

R-1-7.509. 18 de setembro de 2019. **RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO.** Protocolo n.º 10792, em 19/08/2019. O Proprietário **MUNICÍPIO DE BURITIS** já qualificado, **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA**, farmacêutica, inscrita no CPF/MF n.º 006.098.782-04, portadora da CI RG sob n.º 1.690.075-SESDEC-RO, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei n.º 6.515/1977 com **ERIC VILMAR BATISTA DE MELO**, empresário, inscrito no CPF/MF n.º 004.365.672-29, portador da CNH sob n.º 04840832990-DETRAN-RO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Primo Amaral, n.º 1.948, Setor 03, nesta Cidade, pelo valor econômico do negócio jurídico de R\$ 32.725,40 (trinta e dois mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos), através da Escritura Pública de Regularização Fundiária e Reconhecimento de Domínio Pleno, lavrada em 14 de agosto de 2019, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Comarca, às Folhas n.º 190, do Livro n.º 22-N. Recolhido o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - **ITBI**, no valor de R\$ 340,13 (trezentos e quarenta reais e treze centavos) pela Coordenadoria de Tributação da Municipalidade local. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 32.725,40 (trinta e dois mil setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$ 293,69; Fuju: R\$ 58,74; Fundep: R\$ 22,03; Fundimper: R\$ 22,03; Fumorgpe: R\$ 22,03; Selo: R\$ 1,08; Total: R\$ 419,60. **Selo digital de fiscalização n.º J0AAC39736-CCF34.** Milca Francisco Ferreira, Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

CERTIDÃO POSITIVA/NEGATIVA DE ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

Certifico e dou fé que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, cláusulas ou gravames, ou ainda, de citações relativas a ações premonitórias, reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico ainda que esta cópia confere com os dados arquivados eletronicamente neste Cartório. Válida por 30 dias para os fins do

Decreto n.º 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986 e somente com o Selo de Fiscalização (Provimento n.º 09/2001-CG). Selo digital de fiscalização n.º J0AAF35540-F64CF - Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/

Emolumentos: R\$ 26,94; Fuju: R\$ 5,39; Fundimper: R\$ 2,02; Fundep: R\$ 1,08; Fumorgpe: R\$ 0,81; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68.

Buritis/RO, 17 de maio de 2024.



Para conferir a procedência deste documento, acesse <https://selo.tjro.jus.br>

(69) 98434-9226 (69) 3238-2614

imovelsprot_buritis@tjro.jus.br | imoveiseanexosdeburitis@hotmail.com

Rua Cacaulândia, 1309 - Setor 02 - Buritis-RO | CEP - 76880-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
 PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS CNPJ: 012669580001544
 RUA SÃO LUCAS, Nº 2476 - SETOR 06
 Fone: (47) 3241-1000
 E-mail: buritis@buritis.sc.gov.br

Data Emissão: 12/01/2022
 Hora: 12:39:19
 Emissão: 2022
 Usuário: JEANE
 Padrão: 1 de 2

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000007763 Matrícula: 07009610000 Setor: 07 Quadra: 005 Lote: 010 Und: 000 Seção: Face: 01 -
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lat: Atribuição: 0 Cadastro: 14/06/2013 Valor Venal: Valor Venal:

Proprietário: ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA RGNInsc: 1690075 SEDC
 Nome: ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA
 CPF/CNPJ: 00609878204 RGNInsc: 1690075 SEDC
 Contpromissário e/ou Co-responsável: Nome: ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA
 CPF/CNPJ: 00609878204 RGNInsc: 1690075 SEDC

Endereço do Imóvel: Logra: AVRITON SENNA 2237 - SETOR 07
 Bairro: SETOR 07 CEP: 76800000
 Loteamento: BURITIS
 Endereço de Correspondência: Logra: AVRITON SENNA 2237 - SETOR 07
 Bairro: SETOR 07 CEP: 76800000
 Cidade: BURITIS UF: RO

Área do Terreno: 279,80 Valor Venal Terreno: Fração Ideal: 0,00 Profundidade: 11,2 Testada: 11,2 Lado Esquerdo: 7,3 Lado Direito: 7,3

Zonamento:	0001 - Zona Especial 01	Fração Ideal:	0,00
Característica	0001 - MAIO	Característica	0001 - COSTRUTIVO
0010 - MAIO	0001 - MAIO	0001 - COSTRUTIVO	0001 - MAIO
0012 - PATRIMONIO	0001 - PARQUE	0002 - FOCO	0002 - FOCO
0015 - REDE DE TELEFONE	0002 - REDE DE TELEFONE	0004 - REDE DE ENERGIA	0004 - REDE DE ENERGIA
0018 - TOPOGRAFIA	0002 - SIA	0007 - SITUACAO	0007 - SITUACAO
	0002 - PLANA	0008 - NORMAL PRIME	0008 - NORMAL PRIME

Área Edificada: 167,00 Valor Venal Edific: Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 301,76

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0002 - ALUGUOTA ELEVACAO	0001 - 0,5% (sem per cento) sobre o	0020 - INSTALACAO ELTRICA	0003 - SERRUTIA
0012 - CARACTERIZACAO	0003 - CASA	0022 - CONSERVACAO	0002 - BOA
0013 - UNDO	0001 - PROTECO	0024 - CONSERVACAO	0004 - ALTERNATA
0015 - TIPO DE CONSTRUCAO	0001 - ALTERNATA	0025 - COLETA DE LIXO	0001 - RESIDENCIAL
0017 - COBERTURA	0002 - TRIMOCHESTITO	0026 - PISO	0001 - CERAMICA

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0008 - ALUGUOTA ELEVACAO	0002 - 1,0% (sem per cento) sobre o	0029 - INSTALACAO ELTRICA	0003 - SERRUTIA
0012 - CARACTERIZACAO	0003 - CASA	0022 - CONSERVACAO	0002 - BOA
0013 - UNDO	0001 - PROTECO	0024 - CONSERVACAO	0004 - ALTERNATA
0015 - TIPO DE CONSTRUCAO	0001 - ALTERNATA	0025 - COLETA DE LIXO	0001 - RESIDENCIAL
0017 - COBERTURA	0002 - TRIMOCHESTITO	0026 - PISO	0001 - CERAMICA





CARTÓRIO ALMEIDA

OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIONATO DE NOTAS

RUA THEOBROMA, 1361 - SETOR 2 - CEP: 76880-000
Fone: (69) 3238-2615 - E-mail: civilenotas_buritis@tjro.jus.br
MUNICÍPIO E COMARCA DE BURITIS / ESTADO DE RONDÔNIA
Guilherme José de Almeida - Oficial / Tabelião

LIVRO Nº 22-N
TRASLADO

CAPA:0003884

FOLHA Nº 190



ESCRITURA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO PLENO que faz: MUNICÍPIO DE BURITIS, a Favor de ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA, na forma abaixo declarada.

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem, ou dela

conhecimento tiverem que, aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, (14/08/2019), nesta Cidade e Comarca de Buritis, Estado de Rondônia, neste Serviço Notarial, perante mim, Lucas Alves Santos, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como **Outorgante: MUNICÍPIO DE BURITIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 01.266.058/0001-44, neste ato representado pelo Servidor **JEAN DE ALMEIDA**, brasileiro, servidor público, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 211.357-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 333.760.852-34, residente e domiciliado na Rua Nova Mamoré, Setor 03, nesta cidade, nesta cidade; consoante Delegação de Poderes, objeto do Decreto nº 8374/GAB/PMB/2018, de 05 de julho de dois mil e dezoito; e de outro lado, como **Outorgada: ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA**, farmacêutica, filha de Darcy Marcelino Rath e Osmira Quitéria dos Santos Rath, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.690.075/SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 006.098.782-04, email: não consta, casada com **ERIC VILMAR BATISTA DE MELO SOUSA**, empresário, filho de Vilmar Batista Souza e Romilda Borges de Melo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04640832990/DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 004.365.672-29, erikcwl.b@gmail.com, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento sob termo nº 5586 do livro B-29, folha 08, lavrado no Ofício de Registro Civil de Cacoal/RO, residentes e domiciliados à Rua Primo Amaral, 1948, Setor 03, nesta cidade; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Lucas Alves Santos, Escrevente Autorizado, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E então, por força da presente Escritura de Regularização Fundiária e Reconhecimento de Domínio Pleno, que o Outorgante faz à Outorgada, e de conformidade com Lei Federal nº 6.431, de 11/07/1977; Legislação Municipal em vigor e decisão proferida no Processo Administrativo nº 4-512/2019, reconhece em favor do Outorgado o domínio pleno sobre o seguinte imóvel: **Lote Urbano 10 (dez) da Quadra 05 (cinco) do Setor 07 (sete), com área de 279,81m² (duzentos e setenta e nove metros e oitenta e um centímetros quadrados), localizado nesta Cidade de Buritis, Estado de Rondônia**. Confrontações e Dimensões: **FRENTE**: Avenida Ayrton Senna, com 12,00 metros; **FUNDO**: Área Pública (parte 01), com 3,14 e 10,76 metros; **LADO DIREITO**: Lote 11, com 20,68 metros; **LADO ESQUERDO**: Lote 09, com 24,58 metros, perfazendo um perímetro de 71,16 metros. O imóvel situa-se do lado par, na Avenida Ayrton Senna, a 169,74 metros da Rua 20 de Novembro; dito imóvel encontra-se devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, sob nº 7.509, Folha 02, Livro 01, de 14/012/2016. Que desta forma, transmite o outorgante, como de fato e na verdade transmitido tem, o domínio pleno que exercia sobre o imóvel, para que a Outorgada possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, por força desta escritura e conseqüente registro. Pela Outorgada, me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, dispensando as certidões fiscais e de feitos ajuizados conforme tratam a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, isentando assim esta Serventia de quaisquer responsabilidade pela inexistência e apresentação das mesmas; e apresentado os seguintes documentos, arquivados na pasta 34, capa 3884, neste Serviço Notarial: a) Autorização para

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página 1

Continua na Página 2 (Verso)





LIVRO:22-N

FOLHA:190

Lavratura de Escritura Pública nº 37/2019, datada de 07/08/2019, assinada pelo Secretário Municipal de Planejamento, Sr. Jean de Almeida; b) Certidão de Registro com Negativa de Ônus, certificando estar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, datada de 30/07/2019; c) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Código de Controle: 7139.C5BF.2D22.AF4F, datada de 30/07/2019, com validade de 60 (sessenta) dias; d) Certidão Negativa da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datada de 14/08/2019, Código Hash: 490e 22bc 01fb a354 7bcd 8b1d d7d2 d80c c4f46 7cb; e) Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão *inter vivos* - ITBI - emitida pela Prefeitura de Buritis/RO, que me foi apresentada devidamente quitada, sendo recolhido aos cofres públicos o valor de R\$340,13 (trezentos e quarenta reais e treze centavos), tendo como base de cálculo o valor venal atribuído pelo fisco de R\$32.725,40 (trinta e dois mil e setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos). Sem prejuízo de quaisquer sanções e responsabilidade, o Outorgada declara para todos os fins e efeitos que o valor econômico do negócio jurídico é de **R\$32.725,40 (trinta e dois mil e setecentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos)**. Pelas partes ora contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi dito, finalmente, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, por estar em tudo conforme o ajustado. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. "Foi emitida e será enviada a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente. Selo Digital de Fiscalização: B9ABX21336-BF05E. Emolumentos: R\$520,21, Faju: R\$104,04, Selo: R\$1,08, Fundep: R\$39,02, Fundimper: R\$39,02, Fumorpge: R\$39,02, Total: R\$742,39. Eu,(a.) Lucas Alves Santos, Escrevente Autorizado, que a digitei. Eu, (a.) Guilherme José de Almeida, Tabelião que a fiz digitar, subscrevi, assino em público, raso e dou fé. Buritis/RO, 14 de agosto de 2019. (aa.) ANA PAULA SANTOS RATH SOUSA, Outorgada. Guilherme José de Almeida, Tabelião. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____ Escrevente Autorizado, que a trasladei, conferi, subscrevo, assino em público, raso e dou fé.

Em Teste _____ da Verdade,
Buritis/RO, 14 de agosto de 2019.

Lucas Alves Santos
Escrevente Autorizado

04.693.557/0001-06
OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS
Rua Theobroma, 1301, Sl. 02
CEP: 76.880-000
BURITIS - RO

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
B9ABX21336-BF05E
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS, PESSOAS E NOT. CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS E DO REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
R. 17-7 509, Folha: 1-Livro 2-Reg. Geral
Emol. R\$ 293,85 Custas Faju R\$ 54,74 Fundep R\$ 39,02 Fundimper R\$ 39,02
Fumorpge R\$ 39,02 Selo R\$ 1,08 Total R\$ 419,01
Buritis, 18 de setembro de 2019.

CERTIFICAÇÃO DO ATO PRATICADO

Protocolado sob nº 10.792, às Folhas 1-45, Livro 1-B-Processos
R-1-7 509, Folha: 1-Livro 2-Reg. Geral
Emol. R\$ 293,85 Custas Faju R\$ 54,74 Fundep R\$ 39,02 Fundimper
R\$ 39,02 Fumorpge R\$ 39,02 Selo R\$ 1,08 Total R\$ 419,01
Buritis, 18 de setembro de 2019.

Selo Digital de Fiscalização
nº 30AAC39736-CCF34
Confira a validade em
<https://selo.tjro.jus.br>



Alina Franciscanina
Tabeliã Designada



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO