

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Eu, Dario Lima da Silva, corretor de imóveis, habilitado na forma da Lei nº6.530 de 12 de maio de 1978, no CRECI nº4097, e conforme contrato de prestação de serviços formado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO-MA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO-MA

**OBJETO VISTORIADO:** O imóvel avaliado, trata-se de: UM LOTE DE TERRENO, denominado sob o número 00.142, localizado na Avenida São Raimundo nº106, quadra 07, setor 2 -Centro, que mede 6.04 metros de frente, 5.75 metros de fundo, 38.50 metros de lateral direita, 38.50 metros de lateral esquerda.

**OBEJTIVO:** Determinação do atual o valor de um terreno.

**VALOR:** R\$60.000,00 (Sessenta mil reais).

**DATA DA VISTORIA:** 11 de março de 2022.

### **1- INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de um lote de terreno localizado no Centro de São Francisco do Brejão-MA.

### **2- DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

Foi realizado de vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem duvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para



se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

### **3- PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.



#### 4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:



5°07'22.7"S 47°23'10.8"W

Trata-se de um terreno localizado em beira de rua, terreno plano e situada em área mista residencial/comercial, o imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo

assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



São Francisco do Brejão- MA 11 de março de 2022

Dario Lima da Silva

Dario Lima da Silva

Corretor de imóveis

CRECI nº 4097



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 040036362010-1

DATA DE EXPEDIÇÃO 10/07/2010

NOME IULI COSTA LIMA

PRENOME MARIA COSTA LIMA

NACIONALIDADE IMPERATRIZ - MA

DATA DE NASCIMENTO 19/01/1993

NASC. N. 46.677 FLS. 231-V LIV. A-69

CPF 606341983-78

DECLARADO EM BOM ESTADO DE SAÚDE P-239

DECLARADO EM BOM ESTADO DE SAÚDE

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

VIA-01

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAH 16338R2

ASSINATURA DO TITULAR

Iuli Costa Lima

CARTEIRA DE IDENTIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO-MA  
CNPJ:01.616.680/0001-35



## MEMORIAL DESCRITIVO

Nº 00.001/22

Inscri o Municipal: 00.142

Proprietário : IULI COSTA LIMA

Imóvel : LOTE URBANO

 rea Total : 226.76m<sup>2</sup>

Município : SÃO FRANCISCO DO BREJÃO- MA

## LIMITES E CONFRONTA ES

Frente para Avenida **São Raimundo n  106 - Centro**, medindo 6.04 metros; lateral direita para o terreno de **Maria Gomes Ferreira**, medindo 38.50 metros; lateral esquerda para o terreno de **Milton Doroteu De Sousa**, medindo 38.50 metros; fundo para o terreno de **Escola Municipal Raimundo Tobias Barreto**, medindo 5.75 metros. Com  rea total de 226.76m<sup>2</sup>.

São Francisco do Brejão - MA. 11 de janeiro de 2022.

**Mardone Lopes Bezerra**

Diretor do Departamento de Arrecada o, Fiscaliza o e Tributaa o  
Port011/21





MATRÍCULA Nº310 LVRO 02-B

## TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE Nº 00.001/22

O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO - MA OUTORGA O PRESENTE TÍTULO DEFINITIVO NA FORMA ABAIXO:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO -MA, inscrita no CNPJ nº 01.616.680/0001/35, neste ato representada pela senhora Prefeita Municipal, EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 0000902516981 SESP/MA e do CPF nº 847.922.483-53, por ação da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, neste ato representada pelo senhor Secretário Municipal, RAIMUNDO SANTOS MOREIRA, brasileiro, casado, funcionário público, portador do RG nº 019314942001-4 SESP/MA e do CPF nº 441.610.691-20, nomeado nos termos do decreto nº 085/2021.

Em conformidade com a Lei complementar nº 17 de 27.07.93 - Lei Ordinária Estadual nº 6.139 de 10/11/94 - Lei Complementar nº 032 de 12/06/96 e Lei Municipal 229/2017 de 25 março de 2017, que autoriza o poder executivo Municipal a promover a transferência do domínio dos imóveis urbanos pertencentes ao Município de São Francisco do Brejão, para fins de regularização fundiária. Concede a.

IULI COSTA LIMA, brasileira, maior, solteira, vendedora, portadora do RG nº 040036362010-1 SESP/MA e do CPF nº 606.341.983-78, residente e domiciliada na Rua São Francisco nº62 - Centro - São Francisco do Brejão - MA. O TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE do imóvel abaixo caracterizado.

Área M²: 226.76m² - Duzentos e vinte e seis metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados.

Inscrição Municipal: 00.142

### LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Frente para Avenida São Raimundo nº 106 - Centro, medindo 6.04 metros.

Lateral direita para o terreno de Milton Doroteu de Sousa medindo 38.50 metros.

Lateral esquerda para o terreno de Maria Gomes Ferreira medindo 38.50 metros.

Fundo para o terreno da Escola Municipal Tobias Barreto, medindo 5.75 metros.

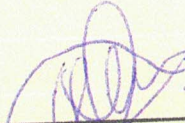
### ORIGEM DO IMÓVEL

Desmembrado da área doada ao município de Imperatriz - MA, da qual, por força dos Artigos - Capítulos e §§ da Lei nº 6.139 de 10 de novembro de 1994, passou à propriedade do Município de São Francisco do Brejão - MA.

Ficando o referido imóvel, após o registro do presente Título de Propriedade na Serventia Imobiliária competente, transferida a propriedade para o Outorgado.

São Francisco do Brejão - MA, 11 de janeiro de 2022.

  
RAIMUNDO SANTOS MOREIRA  
Sec. Mun. de Habitação e Reg. Fundiária  
Portaria 085/21

  
MARDONE LOPES BEZERRA  
Dir. do Dep. De Arrecadação, Fiscalização e  
Tributação  
Portaria 011/2021

  
EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES  
Prefeita Municipal  
CPF nº 847.922.483-53

  
IULI COSTA LIMA  
CPF nº: 606.341.983-78  
Proprietária

Válido somente sem rasuras

Rua Padre Cícero nº51 - Centro - São Francisco do Brejão - MA. CEP: 65929-000





**CERTIDÃO NEGATIVA  
DE DÉBITOS RELATIVA AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS**

Nome: IULI COSTA LIMA  
CPF: 606.341.983-78

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não **constam** pendências em nome do contribuinte acima citado, relativas a tributos administrados pelo Departamento de Arrecadação, Fiscalização e Tributação. Débitos inscritos na receita municipal impedem emissão de quaisquer documentos e outros comprovantes em nome do titular, exceto certidão negativa de débitos.

Validade: 06 (seis) meses.

**São Francisco do Brejão - MA, 11 de janeiro de 2022.**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### *Transmissão de Bens de Imóveis*

Finalidade: TITULAÇÃO.

DOADOR: MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO-MA

CNPJ: 01.616.680/0001-35

DONATÁRIO: IULI COSTA LIMA

CPF: 606.341.983-78

Área Global: 226.76M<sup>2</sup>

### **LOCALIZAÇÃO:**

Insc. Cadastral: 00.142

Urbana: **SIM**

Rural:

Nome do Lugar: SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA

Bairro: CENTRO

Avenida São Raimundo Nº 106.

### **QUALIDADE DO TERRENO:**

Próprio:

Do Município: SIM

Da União:

### **LEGALIZAÇÃO OU NÃO:**

### **RESUMO DAS PEÇAS**

Número de Salas: Quartos Outras Dependências

### **NATUREZA E QUALIDADE**

Fundação: Paredes: Forro: Piso:

### **OBSERVAÇÃO:**

Preços: Terrenos: SIM Guia:

Avaliação: R\$ 60.000,00

Prédio: Guia: R\$

Avaliação: R\$

ITBI 2% R\$ 1.200,00



**Mardone Lopes Bezerra**  
Diretor do Departamento de Arrecadação, Fiscalização e Tributação  
Porto 11/21

Diretor de Departamento  
**Avaliador**

São Francisco do Brejão, MA 11 de janeiro de 2022.

RUA PADRE CÍCERO Nº51-CENTRO-SÃO FRANCISCO DO BREJÃO-MA  
CNPJ: 01.616.680/0001-35