

CERTIFICADO

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada que revendo nesta Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, o cadastro imobiliário da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA**, consta o cadastro de um terreno casa que mede 6,35 metros de frente com 51,26 metros de lateral direito e 51,26 metros de lateral esquerdo, com, 6,13 metros de fundo. Com uma casa construída que mede 128,19m².

Localizado na **RUA 7 DE SETEMBRO Nº 36– CENTRO – SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA** Que tem como legítimo Proprietário o Senhor: **JOÃO ALVES DE SOUSA**, Brasileiro, maior, Inscrito no **CPF 076.777.073-00**.

Que reside na rua 7 de Setembro nº72-CENTRO, São Francisco do Brejão - MA.

Certifico também que por se tratar de um município novo sua documentação tramita legalmente neste Departamento para liberação do título definitivo.

São Francisco do Brejão, 13 de janeiro de 2021.

Atenciosamente,



Raimundo Santos Moreira

Sec. De Habitação e Regularização Fundiária-SMHARF
PORT. 085/21



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte -São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, Dario Lima da Silva, corretor de imóveis, habilitado na forma de Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, no CRECI nº 4097, e conforme contrato de prestação de serviços firmado 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: Prédio da Assistência social, Imóvel situado na Rua São José, nº 52, Centro, São Francisco Do Brejão, MA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 04 de janeiro de 2021.

1- INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua São José, nº 52, Centro, São Francisco Do Brejão, MA, onde funciona a Assistência social.

2- DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte -São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35

Foi realizado uma 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 dúvida 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte -São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35

Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situado em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

O imóvel é dividido da seguinte forma: Uma recepção, um almoxarifado, um banheiro social, uma sala para atendimento bolsa família, uma sala do assistente social, um gabinete do secretário, uma varanda com cozinha e área de serviço no fundo.

5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado por particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte -São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35

mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.100,00 (Mil e cem Reais).

6- ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 05 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

SÃO FRANCISCO DO BREJÃO- MA 04 de jan. de 2021

Dario Lima da Silva
Corretor de imóveis
CRECI nº 4097

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 012
Rubrica
26/07/2014

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAI938090267



MAIOR DE 65 ANOS

João Alves de Sousa

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 021097492002-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 26/07/2014

NOME JOAO ALVES DE SOUSA

FILIAÇÃO FELICIANO ALVES DE SOUSA E ANGELA NAZARE DE SOUSA

NATURALIDADE AMARANTE - PI DATA DE NASCIMENTO 15/12/1943

DOC ORIGEM CASAM. N.2719 FLS.268 LIV.B 9

CPF 076777073-00

SÃO LUÍS-MA P-237

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI N°7.116 DE 29/08/83

(DECLARAÇÃO)



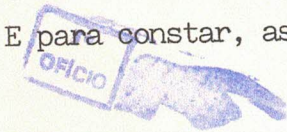
Eu NILZA NOLETO TORRES, declaro para os devidos fins de direito, que vendi uma posse aranjada com os meus isforsos na floresta deste município, para o Sr. JOÃO ALVES DE SOUSA; no valor de CR\$ - 1.600,00 o qual ' sito os limites e confrontação.

Afrente, limita com os direitos de João Paulo, medindo-se trezentos metros 300.

Fundo limita com os direitos de Lourival medindo-se trezentos metros, 300 Ao lado direito, limita com os direitos de Candido, medindo-se dois mil e duzentos e vinte metros, 2.220.

Ao lado esquerdo, limita com os direiros de Miguel, medindo-se dois mil e e trezentos e vinte metros, 2.320.

E para constar, assino-me a dezistencia do mesmo para o seu legitimo dono.



VENDEDOR

Nilza Noletto Torres
NILZA NOLETO TORRES

TESTEMUNHAS

Deesivian Castro de Lira



COMPRADOR

Francisca Noletto Torres
João Alves de Sousa
JOÃO ALVES DE SOUSA

Reconheço a firma Nilza Noletto Torres e João Alves de Sousa em 03 de 10 de 1985 em test. da verdade.
TABELIÃO PÚBLICO

CARTEIRO DO 1º OFÍCIO
Antonio Carlos do Melo Bandeira
TABELIÃO E ESCRIVÃO
IMPERATRIZ - MA