

CERTIFICADO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os arquivos de cadastros desta **Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária**, consta o cadastro de um imóvel terreno localizado na **Avenida Bahia nº99-Centro**, com área total de 580m², que tem como legítimo proprietário o senhor **FRANCISCO SANTOS SOARES** brasileiro, maior, portador do CPF N° 008.278.433-72.

São Francisco do Brejão 04 de JANEIRO de 2021.

Atenciosamente,



Raimundo Santos Moreira
Sec. de Habitação e Regularização
Fundiária - SMHARF
Portaria N° 085/2021



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 TÉCNICO 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: Secretaria de Educação, Imóvel situado na Rua Bahia, s/n, Bairro 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 comercial situado na Rua Bahia, s/n, Bairro Centro, São Francisco Do Brejão, MA, onde funciona a Secretaria de Educação.



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

2- DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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- PRINCIPIOS 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.



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

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:



FACHADA



5°07'37.2"S 47°23'15.8"W



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 uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, 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 varanda na entrada, uma sala de espera, uma recepção, uma sala de informática, sala de coordenação com banheiro, gabinete do secretário, banheiro social, uma sala sem função definida, varanda no fundo com cozinha, banheiro e depósito.

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.



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

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 2.000,00 (dois mil 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 janeiro. de 2021



Dario Lima da Silva

Corretor de imóveis

CRECI nº 4097



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Governo e Planejamento
DEPARTAMENTO DE CADASTRO, TITULAÇÃO E TRIBUTAÇÃO



TÍTULO DEFINITIVO N.º 00.095

OUTORGANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO

OUTORGADO: FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF-CNPJ/MF N.º 008.278.433-72

Objeto da Outorga: TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO PLENO DE BEM IMÓVEL

Legislação Pertinente — Lei Complementar N.º 17 de 27.07.93 — Lei Ordinária Estadual N.º 6.139 de 10.11.94 — Lei Complementar N.º 032 de 12.06.96

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

ÁREA: 579,74M² (QUINHENTOS E SETENTA E NOVE METROS QUADRADOS E SETENTA E QUATRO CENTIMETROS QUADRADOS)

VALOR: R\$ 3.618,70 (TRES MIL SEISSENTOS E DEZOITO REAIS E SETENTA CENTAVOS)

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Frente 20,20 M — Com a Av Bahia

Lateral Direita: 28,70 M — Com terreno de José Wilso Junior

Lateral Esquerda: 28,70 M — Com a rua Claudino Borges Leal

Fundo: 20,20 M — Com o terreno de Maria Arleina Pereira de Sousa

ORIGEM DO IMÓVEL: Desmembramento da área doada ao Município de Imperatriz — MA., da qual, por força dos Artigos — Capítulos e §§ da Lei N.º 6.139 de 10 de novembro de 1.994, passou à propriedade do Município de São Francisco do Brejão.

Em consequência, fica **FRANCISCO SANTOS SOARES**

Investido no direito de domínio pleno de propriedade do referido imóvel, de acordo com as leis em vigor.

São Francisco do Brejão (MA.), 08 de abril de 2.002.

OUTORGANTE:

FRANCISCO SANTOS SOARES

Prefeito Municipal
CPF/MF N.º 008.278.433-72

OUTORGADO

FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF- CNPJ/MF N.º 008.278.433-72

LUCIMARY FREIRES MORAIS.

Secretária de Governo e Planejamento
CPF/MF N.º 345.181.183-91

HILÁRIO JOSÉ DOS SANTOS

Diretor do Dep. de Cadastro, Titulação e Tributação
CPF/MF N.º 313.962.917-68

TESTEMUNHA:

Nome: **JOSIMAR BARBOSA DA SILVA**

CPF/MF N.º 685.958.838-15

Assinatura:

TESTEMUNHA:

Nome: **FRANCISCA ARLENE ALVES PEREIRA**

CPF/MF N.º 487.311.963-49

Assinatura:



VALOR: R\$ 1.000,00

RECEBIMOS DO SENHOR(A) LICITANTE(A) O VALOR DE R\$ 1.000,00 (MIL REAIS) EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE TOROOLVA, CE, PARA PAGAMENTO DE DESPESAS COM O PROCESSO LICITACIONAL Nº 028900112005-5, DATA DE EMISSÃO 24/03/2015.

NOME: FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF: 028.900.112-05

ENDEREÇO: ESTRELA DO NORTE, Nº 100, JARDIM SANTA TEREZINHA, TOROOLVA, CE

DATA DE EMISSÃO: 24/03/2015

VALOR: R\$ 1.000,00 (MIL REAIS)

ASSINATURA DO DIRETOR: *[Handwritten Signature]*

EMPRESA: FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF: 028.900.112-05

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 008278433-72

ASSINATURA DO DIRETOR: *[Handwritten Signature]*

EMPRESA: FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF: 028.900.112-05

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 008278433-72

VIA-02

VALOR DE R\$ 1.000,00

EXEMPLO DE IDENTIFICAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE

NOME: FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF: 028.900.112-05

ENDEREÇO: ESTRELA DO NORTE, Nº 100, JARDIM SANTA TEREZINHA, TOROOLVA, CE

DATA DE EMISSÃO: 24/03/2015

VALOR: R\$ 1.000,00 (MIL REAIS)

ASSINATURA DO LICITANTE: *[Handwritten Signature]*

EMPRESA: FRANCISCO SANTOS SOARES

CPF: 028.900.112-05

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 008278433-72



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. OLS S/S nº100 Loteamento Urbanitário - Apto do Galpão - São Luís - MA
 CEP: 65.040-900 - Ins. Estadual: 120.515.11-3 - CNPJ: 06.272.793/0001-84

FRANCISCO SANTOS SOARES
 R. BAHIA, S/N - SN
 BAHIA 65829-000 SAO FRANCISCO DO BREJAO - MA
 CPF: 718.668.800-47

Conta de Energia Elétrica (Nota Fiscal) | Série B 000124960
 N.º da Fatura: 0202101000124960 | JCFOP: 5258/AA
 Instalação 10484944

Conta de Mes	Vencimento	Conta Contrato
01/2021	08/02/2021	10484944

Dados da Instalação

Classificação: Residencial Pleno - TRIFASICO	Tensão Nominal (V): 220 V
N.º Parcela de Negócio: 10484944	Unidade de Leitura: SJ25B004
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1	N.º Medidor: 15L19387
Tipo de Tensão: CONVENCIONAL MONOMIA	
Fator de Potência: 0,80	

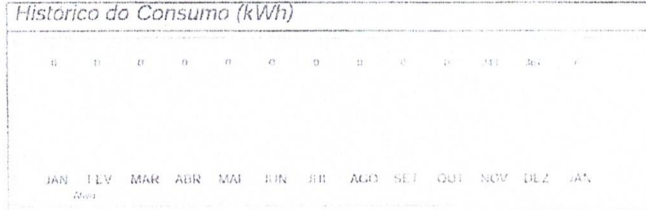
Datas

Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
04/01/2021	01/02/2021	02/02/2021

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtd. Dias	Resolução Anual
1,00	03/12/2020	04/01/2021	32	2758/20

Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo TOTAL	44961	46967	2006	102,8270



Informações de tributos	Composição do Consumo (R\$)																														
<table border="1"> <tr><th>Tributos</th><th>Base de Cálculo</th><th>Alíquota</th><th>Valor</th></tr> <tr><td>ICMS</td><td>95,96</td><td>18,0000%</td><td>15,37</td></tr> <tr><td>PIS</td><td>69,99</td><td>0,4010%</td><td>0,47</td></tr> <tr><td>CSL-IRIS</td><td>69,99</td><td>1,8507%</td><td>1,29</td></tr> </table>	Tributos	Base de Cálculo	Alíquota	Valor	ICMS	95,96	18,0000%	15,37	PIS	69,99	0,4010%	0,47	CSL-IRIS	69,99	1,8507%	1,29	<table border="1"> <tr><th>Compra de Energia</th><th>Transmissão</th><th>Distribuição</th></tr> <tr><td>24,96</td><td>5,43</td><td>28,53</td></tr> <tr><th>Encargos Setoriais</th><th>Perda em Energia</th><th>Tributos</th><th>Outros</th></tr> <tr><td>4,10</td><td>5,41</td><td>16,93</td><td>57,19</td></tr> </table>	Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	24,96	5,43	28,53	Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros	4,10	5,41	16,93	57,19
Tributos	Base de Cálculo	Alíquota	Valor																												
ICMS	95,96	18,0000%	15,37																												
PIS	69,99	0,4010%	0,47																												
CSL-IRIS	69,99	1,8507%	1,29																												
Compra de Energia	Transmissão	Distribuição																													
24,96	5,43	28,53																													
Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros																												
4,10	5,41	16,93	57,19																												

Período Fiscal: 04/01/2021
 Reservado ao Fisco: 7E0F.DA87.49BD.9F1A.F6B0.60C4.AB5D.A562

Informações para o cliente

• Políticas: Burot 1491 - Vendas: 0472 - 3112 - Atendimento: 0101 - 0401

Condição: Resoluções Normativas Anel 583/2013 Arts 7.º e 8.º e seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na futura, bem como a suspensão dos serviços referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações de energia e tributos encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada do Consumidor no site da Equatorial Maranhão

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Conta de disponibilidade			52,81
Adicional Band Amarelo			0,15
Adicional Band Vermelho			5,46
ICMS			15,37
PIS			0,27
CSL-IRIS			1,29
ITENS FINANCEIROS			
Capitulum Pub Prod Munic			2,47
Multa			9,40
Correção Monetária			7,25
Taxa Religação			34,06
Juros			3,92

Total a pagar: R\$ 142,55

Reaviso de vencimento

Níveis de Tensão Fornecido

Tensão Nominal (Volts)	Taxa de valores para (kwh) min e max
220V	0,07 a 0,31
380V	0,09 a 0,39

Clientes cujos indicadores padrões de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através do crédito na conta de energia, conforme critérios definidos na medida 06 do PRODIST-ANEEL.

Para saber a conta pagar, pagar o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0432% ao dia (conforme a Lei 7442/02) e atualização monetária com base no IGP-M a serem incluídas na próxima fatura.

Condição: Resoluções Normativas Anel 583/2013 Arts 7.º e 8.º e seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na futura, bem como a suspensão dos serviços referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações de energia e tributos encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada do Consumidor no site da Equatorial Maranhão

Central de Atendimento 116 Reserva para atendimento de emergência 0800-080100 www.equatorialmaranhao.com.br	Divisória Equatorial Maranhão 0650-286-9803 atuação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 19h	Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 047 Espaço público de atendimento fiscal e consumidor
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CEMAR AGORA É EQUATORIAL MARANHÃO

MAIS ENERGIA PARA UM NOVO MOMENTO

equatorial ENERGIA

Nome do Cliente: C.C: Unidade de Leitura: Competencia: Vencimento: Valor cobrado (R\$):