

## 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 Castelo Branco nº153-Centro**, com área total de 3.792m<sup>2</sup>, que tem como legítimo proprietário o senhor **ALÍCIO BRITO DA CRUZ**, brasileiro, maior, portador do CPF N° 032.610.933-15.

São Francisco do Brejão 02 de MARÇO 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:** Almoxarifado II, Imóvel situado na Av. Castelo Branco, sn, Centro, São Francisco Do Brejão-Ma.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 02 de março de 2021.

### **1- INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Av. Castelo Branco, sn, Centro, São Francisco Do Brejão-Ma, onde funciona o Almoxarifado II.



**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**

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área mista residencial/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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
 Fis. 011  
 Rubrica

VALIDA EM TODO  
 O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1942633835

NOME  
**ALICIO BRITO DA CRUZ**



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
 0389200720107 SESP MA

CPF  
 032.610.933-15

DATA NASCIMENTO  
 20/02/1941

FILIAÇÃO  
**BRUNO FERREIRA DA CRUZ**  
**JOANA BRITO DA CRUZ**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
 B

Nº REGISTRO  
**00095650521**

VALIDADE  
**04/11/2022**

1ª HABILITAÇÃO  
**29/06/1979**

OBSERVAÇÕES



*Alicio Brito da Cruz*  
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
**SAO LUIS, MA**

DATA EMISSÃO  
**04/11/2019**

*Carlos Abdalla Brito*  
 ASSINATURA DO EMISSOR

86504694873  
 MA041534808

PROIBIDO PLASTIFICAR  
 1942633835

MARANHÃO

DENATRAN CONTROLO

Conta de Energia Elétrica|Nota Fiscal |Série B  
Nº da Fatura 0202101000601223 |CFOP: 5256/AA  
Instalação 10488117

000601223

**ALICIO BRITO DA CRUZ**  
AV CASTELO BRANCO,153  
RURAL 65929-000 SAO FRANCISCO DO BREJAO - MA  
CPF: 032.610.933-15

Conta do mês <b>01/2021</b>	Vencimento <b>21/02/2021</b>	Conta Contrato <b>10488117</b>
--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

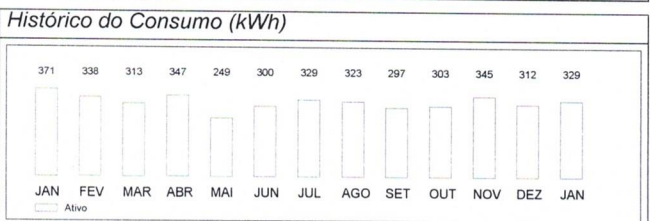
Para atendimento, informe este número

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
Fis. 012  
Rubrica

<b>Dados da Instalação</b>	
Classificação: Rural Agropecuária - TRIFÁSICO	Tensão Nominal (V): 220 V
Nº Parceiro de Negócio: 10479380	Unidade de Leitura: SJ25B007
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B2	Nº Medidor: 30590149990
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA	Fator de Potência: 0,00

<b>Datas</b>		
Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
06/01/2021	03/02/2021	02/02/2021

<b>Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos</b>				
Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	03/12/2020	04/01/2021	32	2758/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	12.150	12.479	329 kWh	0,515140



<b>Informações de tributos</b>				<b>Composição do Consumo (R\$)</b>			
Tributos	Base de calc	Alíquota	Valor	Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	
ICMS	240,40	20,0000%	48,09	70,69	14,65	76,97	
PIS	230,37	0,4018%	0,92	Encargos			
COFINS	230,37	1,8507%	4,25	Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
				11,07	14,61	53,26	1,85

Período Fiscal: 06/01/2021  
Reservado ao Fisco: D56B.D282.DC4F.C480.B999.D85B.FE9B.BA8F  
Número do Programa Social

**Informações para o cliente**

- Períodos Band. Tarif. Vermelha: 04/12 - 31/12 Amarela: 01/01 - 04/01

<b>Demonstrativo do Faturamento</b>			
FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Consumo	329	0,515140	169,47
Benefício Tarifário Bruto			37,21
Adicional Band. Amarela			0,55
Adicional Band. Vermelha			17,97
ICMS			48,09
PIS			0,92
COFINS			4,25
ITENS FINANCEIROS			
Benefício Tarifário Líquido			37,21
Entrega Alternativa			1,85



**Total a pagar:** R\$ 243,10

**Reaviso de vencimento**

<b>Níveis de Tensão Fornecido</b>		As regras para a cobrança da CIP de cada município atendido encontram-se na área de acesso público do site da Equatorial Maranhão.
Tensão Nominal[Volts]	Faixa de valores para limites  min e máx	
220	202 a 231	
380	350 a 399	As informações sobre os atendimentos comerciais realizados para a sua Unidade Consumidora podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão.
Clientes cujos indicadores padrões de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito na conta de energia, conforme critérios definidos no módulo 08 do PRODIST/ANEEL.		As informações de apuração dos Indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão: <a href="http://www.equatorialenergia.com.br">www.equatorialenergia.com.br</a> .
Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conforme a Lei 10438/02) e atualização monetária com base no IGP-M a serem incluídos na próxima fatura.		
Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores 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 complementares encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão.		
Central de Atendimento 116 Regiões de fronteira ou indisponíveis, ligue 0800 286 0195 <a href="http://www.equatorialenergia.com.br">www.equatorialenergia.com.br</a>	Ouvidoria Equatorial Maranhão 0800 286 9803 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h.	Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

**CEMAR AGORA É EQUATORIAL MARANHÃO**

MAIS ENERGIA PARA UM NOVO MOMENTO

**equatorial**  
ENERGIA

Nome do Cliente: ALICIO BRITO DA CRUZ      C.C.: 10488117      Unidade de Leitura: SJ25B007      Competência: 01/2021      Vencimento: 21/02/2021      Valor cobrado (R\$): 243,10

**FATURA ARRECADADA - NÃO RECEBER**

Nº Casa 22-A



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO-MA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
**TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE Nº 00.536**

MATRICULA Nº 310  
LIVRO 02 - B

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 pelo senhor Prefeito Municipal, ADÃO DE SOUSA CARNEIRO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº15765002000-6 GEJUSPC/MA e do CPF nº 207.353.403-15, por ação da SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SMHARF, neste ato representada pelo senhor Secretário Municipal, AROLDO CARNEIRO LIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG Nº 019315752001-4 SSP/MA e do CPF nº329.097.053-15, nomeado nos termos do decreto nº 043 de 14 /07/2017.

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.

**ALICIO BRITO DA CRUZ, brasileiro, casado, fazendeiro, inscrito no RG nº 038920072010-7 SESP/MA e no CPF nº 032.610.933-15 O TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE do imóvel abaixo caracterizado.**

Área M² 3.810,45m² - Três mil e oitocentos e dez metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados.

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

- Frente para a Rua Santo Antônio, nº22 – Centro, medindo 58,60 metros.
- Lateral direita para o terreno da Claudino Borges Leal, medindo 77,70 metros.
- Lateral esquerda para a Av. Castelo Branco, medindo 55,30 metros.
- Fundo para a Rua São Francisco, medindo 56,00 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, 03 de junho de 2020.

*(Handwritten signature of Adão de Sousa Carneiro)*

**ADÃO DE SOUSA CARNEIRO**  
Prefeito Municipal

*(Handwritten signature of Alício Brito da Cruz)*

**ALICIO BRITO DA CRUZ**  
Proprietário

*(Handwritten signature of Luan Cunha de Sousa)*

**TESTEMUNHA**  
**LUAN CUNHA DE SOUSA**  
Dir. do Dep. de Cadastro Titulação e Tributação  
Portaria nº 030/2017

*(Handwritten signature of Claudnir de Sousa Gomes)*

**TESTEMUNHA**  
**CLAUDNIR DE SOUSA GOMES**  
Sec. Mun. de Planejamento Adm. e Finanças  
Portaria nº 07/2017

Válido somente sem rasuras

Rua Padre Cícero 172 Centro – São Francisco do Brejão – MA.

Cep: 65929000 – 000 - CNPJ 01.680.616/0001-35



Poder Judiciário TJMA. Selo:  
REC FIR1561391401.3AB50BCEFF283, 04/09/2020 10:00:05.  
Ato: 13.17.2, Parte(s): ADAÇO DE SOUSA CARNEIRO, Rec  
Firma: Semelhância, Total R\$ 4,84 Emol R\$ 4,40 FERC R\$ 0,10  
FADEP R\$ 0,17 FEMP R\$ 0,17 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário TJMA. Selo:  
REC FIR1561391401.3AB50BCEFF283, 04/09/2020 10:00:05.  
Ato: 13.17.2, Parte(s): CLAUDNIR DE SOUSA GOMES, Rec  
Firma: Semelhância, Total R\$ 4,84 Emol R\$ 4,40 FERC R\$ 0,10  
FADEP R\$ 0,17 FEMP R\$ 0,17 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário TJMA. Selo:  
REC FIR1561391401.3AB50BCEFF283, 04/09/2020 08:59:50.  
Ato: 13.17.2, Parte(s): ALICIO BRITO DA CRUZ, Rec Firma:  
Semelhância, Total R\$ 4,84 Emol R\$ 4,40 FERC R\$ 0,10  
FADEP R\$ 0,17 FEMP R\$ 0,17 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário TJMA. Selo:  
REC FIR1561391401.3AB50BCEFF283, 04/09/2020 10:00:23.  
Ato: 13.17.2, Parte(s): LUAN CUNHA DE SOUSA, Rec Firma:  
Semelhância, Total R\$ 4,84 Emol R\$ 4,40 FERC R\$ 0,10  
FADEP R\$ 0,17 FEMP R\$ 0,17 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



Jennifer da Silva Cruz  
Arrolada Substituta

Jennifer da Silva Cruz