



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 **Av. Castelo Branco nº 104A- Centro**, que mede 3.45 metros de frente, 3.45 metros de fundo, com 5.11 metros na lateral direita e 5.11 metros na lateral esquerda, com uma unidade construída que mede 35.53m², que tem como legítimo proprietário o senhor **JOSÉ DE RIBAMAR MATOS**, brasileiro, maior, portador do CPF N° 206.605.023-72 e do RG n° 57010496-3 SSP/MA, residente e domiciliado na Av. Castelo Branco nº 80 - Centro - São Francisco do Brejão - MA.

São Francisco do Brejão 13 de abril de 2021.

Atenciosamente.


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



VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO DE IDENTIFICAÇÃO

57010496-3

DATA DE EMISSÃO 26/04/1996

NOME JOSE DE FIBAMAR MATOS

TIPO DE IDENTIFICAÇÃO TA

NACIONALIDADE CLÓVIS MATOS E NERCY BEZERRA DA COSTA

PARABÁ-PA

DOC. ORIGINAL

DATA DE NASCIMENTO 01/10/1962

NASC. N. 13974 FLS. 146V LIV. 40

TÍTULO 286605023-72

ASSINATURA DO DIRETOR GERAL

LEI Nº 7.110 DE 20/08/85

VIA-01



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: Departamento Municipal de trânsito, Imóvel situado na Avenida Castelo Branco, 104 A, Centro, São Francisco Do Brejão, MA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 12 de abril de 2021.

1- INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Avenida Castelo Branco, 104 A, Centro, São Francisco Do Brejão, MA, onde Funcionará o Departamento Municipal de trânsito.



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- 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.



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°07'37.4"S 47°23'15.6"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 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.

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 mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite



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


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 12 de abril de 2021


Dario Lima da Silva
Corretor de imóveis
CRECI nº 4097

JOSE DE RIBAMAR MATOS
R. CASTELO BRANCO, 104 A
CENTRO 65929-000 SAO FRANCISCO DO BREJAO - MA
CPF: 206.605.023-72

Conta de Energia Elétrica | Nota Fiscal | Série B

Nº da Fatura 0202102000404620 | CFOP: 5258/AA

Instalação 10480426

000404620

Fis. 014

Conta Controlada

10480426

Rubrica

Para atendimento, informe este número



Dados da Instalação

Classificação: Residencial Pleno - MONOFÁSICO
Nº Parceiro de Negócio: 30443667
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA
Fator de Potência: 0,00
Tensão Nominal (V): 220 V
Unidade de Leitura: SJ25B005
Nº Medidor: 11521787652

Datas

Emissão: 03/02/2021
Apresentação: 01/03/2021
Previsão próxima leitura: 03/03/2021

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtd. Dias	Resolução Aneel
1,00	04/01/2021	02/02/2021	29	2758/20.
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	19.923	17.059	66 kWh	0,628210

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Consumo	86	0,628210	54,02
Adicional Band. Amarela			1,15
ICMS			12,40
PIS			0,24
COFINS			1,10
ITENS FINANCEIROS			
Cip-llum Pub Pref Munic			2,47
Multa			1,75
Entrega Alternativa			1,85
Juros			0,78



Total a pagar:

R\$ 75,76

Reaviso de vencimento

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 16/03/2021 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e Lei 9.987/05, art. 6º § 3, incluso no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
12/2020 72,51

Caso já tenha efetuado o (s) pagamento (s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial Maranhão mais próxima para regularizar a situação.

Níveis de Tensão Fornecido

Tensão Nominal(Volts)	Faixa de valores para limites min e máx
220	202 a 231
380	350 a 399

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 regras para a cobrança da CIP de cada município atendido encontram-se na área de acesso público do site da Equatorial Maranhão.

As informações sobre os atendimentos comerciais realizados para a sua Unidade Consumidora podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão.

As informações de atualização dos Indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão: www.equatorialenergia.com.br.

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
Região de fronteira ou indisponível:
ligue 0800 208 0195
www.equatorialenergia.com.br

Duvidas Equatorial Maranhão
0800 298 9900
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.

Informações de tributos

Tributos	Base de calc	Alíquota	Valor
ICMS	66,91	18,0000%	12,40
PIS	56,51	0,4233%	0,24
COFINS	56,51	1,9506%	1,10

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	
17,77	4,67	24,54	
Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
3,83	4,86	13,74	6,84

Período Fiscal: 03/02/2021

Reservado ao Fisco

6DF2.78C0.DB5B.9E9C.CFB1.7838.EE89.E0B9

Número do Programa Social

Informações para o cliente

• Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 05/01 - 02/02

BANCO DO BRASIL

LOCAL DE PAGAMENTO

001-9

00190.00009 03226.571176 50101.952179 4 00000000007576

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL MARANHÃO DISTR. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO
10480426

REFERÊNCIA

DATA DOCUMENTO

NÚMERO DE REFERÊNCIA

ESPECIE DOCUMENTO

ACEITE

DATA PROCESSAMENTO

USO DO BANCO

CARTeira

ESPECIE MOEDA

QUANTIDADE

VALOR

03/02/2021

0202102000404620

DM

N

03/02/2021

17

R\$

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO
JOSE DE RIBAMAR MATOS 206.605.023-72
CASTELO BRANCO, 104, A - CENTRO SAO FRANCISCO DO BREJAO - CEP: 65929-000 - MA

VENCIMENTO

08/03/2021

AGÊNCIA/CÓDIGO/BENEFICIÁRIO

3309-X/00149451-1

NOSSO NÚMERO

32265711760101852

(*) VALOR DOCUMENTO

75,76

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(=) VALOR COBRADO

