

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 rua **Maranhão nº115-Centro**, que mede 16.00 metros de frente, 19.00 metros de fundo, com 33.34 metros na lateral direita e 32.38 metros na lateral esquerda, , que tem como legítimo proprietário o senhor **UILTON NOLASCO DAS NEVES**, brasileiro, maior, portador do CPF N° 128.806.393-87 e do RG n° M299512 PCEMG MG, residente e domiciliado Santo Antonio- Zona Rural- São Francisco do Brejão-MA.

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 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 das secretarias de cultura e esporte, Imóvel situado na Rua Maranhão, nº 115, 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 situado na Rua Maranhão, nº 115, Centro, São Francisco Do Brejão, MA, onde funciona a cultura esporte.

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 Varanda, uma recepção, uma sala de espera, duas sala para os concelhos, uma sala do esporte com banheiro, uma sala para cultura com banheiro, uma despensa, duas varandas no fundo e uma cozinha.

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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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

Dario Lima da Silva
Corretor de imóveis
CRECI nº 4097

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTERA NACIONAL DE HABILITACAO

MA

PROIBIDO PLASTIFICAR
1525903996

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1525903996

NOBRE HUGO BELARD DA CRUZ NEVES
DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF 297691945 - SESP - MA

DATA NASCIMENTO 11/11/1978
CPF 845.717.303-06

FILIAÇÃO VILTON NOLASCO DAS NEVES
ES
ALENI DA CRUZ NEVES

PERMISSÃO ACC
CAT. HAB. AD

VALIDADE 19/09/2022
HABILITACAO 28/06/2002

Nº REGISTRO 02396146175

DESCRICOES

DATA EMISSAO 05/10/2017

LOCAL SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO PORTADOR
Hugo Belard da Cruz Neves

ASSINATURA DO EMISSOR
00566582355
MAR036265640

MARANHÃO

VAL

UILTON NOLASCO DAS NEVES

R. MARANHÃO, 115
RURAL 65929-000 SAO FRANCISCO DO BREJAO - MA
CPF: 128.806.393-87

Conta do mês 01/2021	Vencimento 08/02/2021	Conta Contrato F10481864
--------------------------------	---------------------------------	------------------------------------



Dados da Instalação

Classificação: Residencial Pleno - TRIFÁSICO	Tensão Nominal (V): 220 V
Nº Parceiro de Negócio: 10481864	Unidade de Leitura: SJ25B016
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1	Nº Medidor: 3213000404
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA	Fator de Potência: 0,00

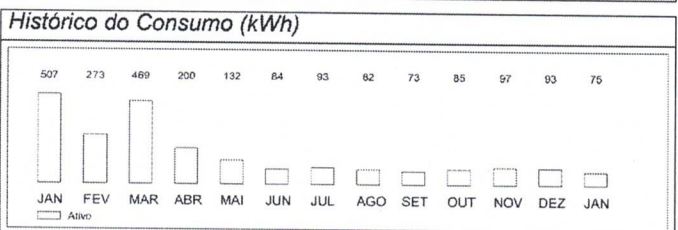
Datas

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

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

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	80.684	80.759	75 kWh	0,828210



Informações de tributos				Composição do Consumo (R\$)			
Base de calc	Aliquota	Valor		Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	
ICMS 85,36	18,0000%	15,37		24,96	5,43	28,53	
PIS 69,99	0,4018%	0,27					
COFINS 69,99	1,8507%	1,29					

Período Fiscal: 04/01/2021	Número do Programa Social
Reservado ao Fisco: 33EE.2738.6196.E0E5.0D50.898F.70E9.B6C3	

Informações para o cliente

Prezado cliente, em respeito a você e para atendê-lo muito melhor, informamos que excepcionalmente neste mês a data de vencimento da sua fatura foi alterada para o dia 08/02/2021. Períodos: Band. Tarif. Vermelha: 04/12 - 31/12 Amarela: 01/01 - 04/01

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Custo de disponibilidade			62,81
Adicional Band. Amarela			0,16
Adicional Band. Vermelha			5,46
ICMS			15,37
PIS			0,27
COFINS			1,29
ITENS FINANCEIROS			
Cip-Ilum Pub Pref Munic			2,47
Crédito DIC/FIC/DMIC 11/2020			9,23-

Total a pagar: R\$ **78,60**

Reaviso de vencimento

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.

Níveis de Tensão Fornecido

Tensão Nominal[Votts]	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.

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 trabalho ou indisponíveis.
ligue 0800 286 0196
www.equatorialenergia.com.br

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.

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03226.571002 00533.692174 5 00000000007860

LOCAL DE PAGAMENTO PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL	VENCIMENTO 08.02.2021
BENEFICIÁRIO EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO 3309-X/00149451-1
DATA DOCUMENTO 04.01.2021	NOSSO NÚMERO 32265710000533692
USO DO BANCO 17	(-) VALOR DOCUMENTO 78,60
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.	(-) DESCONTO ABATIMENTO
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO UILTON NOLASCO DAS NEVES 128.806.393-87 MARANHÃO, 115, - RURAL SAO FRANCISCO DO BREJAO - CEP: 65929-000 - MA	(-) OUTRAS DEDUÇÕES
	(+) MULTA
	(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
	(=) VALOR COBRADO

