



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: CRAS, Imóvel situado na Br 010, nº 986, Trecho Seco, 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 Br 010, nº 986, Trecho Seco, MA, onde funciona o CRAS do Trecho Seco.



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 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 sala de espera, uma recepção, uma sala psicossocial, uma sala criança feliz, um banheiro social, uma varanda com depósito e banheiro externo.

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\$ 900,00 (novecentos 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



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

08/12/2017

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

VALDENICE OLIVEIRA DE SANTANA

ESMERALDO SOUSA DE OLIVEIRA E EDICINA

FERRERA DOURADO

MACRANI - BA

CASAM, N.397 FLS.100V LIV.06

425007103-00

E-091

LICITADO/CALCANTE

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

VIA-02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

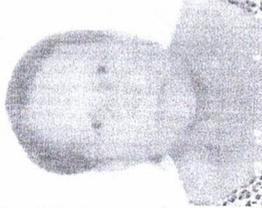
ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

Assimilado Oliveira de Santana

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE





VALDENICE OLIVEIRA DE SANTANA
RD BR 010, S/N
TRECHO SECO 65929-000 SAO FRANCISCO DO BREJAO - MA
CPF: 425.007.103-00

Conta do mês 01/2021	Vencimento 11/02/2021	Conta Contrato 3004716212
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

Para atendimento, informe este número

Dados da Instalação

Classificação: Rural Residencial Rural - MONOFÁSICO
Nº Parceiro de Negócio: 1000259667 Tensão Nominal (V): 220 V
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B2 Unidade de Leitura: SJ26B004
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA Nº Medidor: 10143431482
Fator de Potência: 0,00

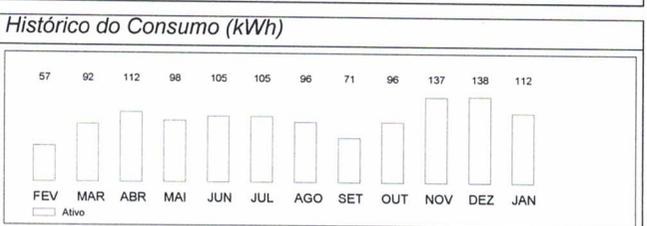
Datas

Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
07/01/2021	11/01/2021	04/02/2021

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	09/12/2020	07/01/2021	29	2758/20

Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	6.809	6.921	112 kWh	0,515140



Informações de tributos

Tributos	Base de calc	Aliquota	Valor
ICMS	0,00	0,00%	0,00
PIS	77,77	0,4018%	0,31
COFINS	77,77	1,8507%	1,45

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição
23,42	4,99	26,20

Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
3,77	4,97	1,76	0,00

Período Fiscal: 07/01/2021
Reservado ao Fisco: 716C.7307.4A17.8236.B894.3D41.F77D.4324
Informações para o cliente: Períodos: Band. Tarif.: Vermelha: 10/12 - 31/12 Amarela: 01/01 - 07/01

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Consumo	112	0,515140	57,69
Benefício Tarifário Bruto			12,66
Adicional Band. Amarela			0,36
Adicional Band. Vermelha			5,30
PIS			0,31
COFINS			1,45
ITENS FINANCEIROS			
Benefício Tarifário Líquido			12,66-



Total a pagar: R\$ **65,11**

Reaviso de vencimento

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 26/01/2021 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, 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.

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.

Incidição 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 indisponíveis, ligue 0800 286 0195 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 03226.571101 10202.855176 1 0000000006511

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO	INSTALAÇÃO	REFERÊNCIA
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	2000254720	01/2021
DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPECIE DOCUMENTO
11/01/2021	0202101000575823	DM
USO DO BANCO	CARTEIRA	ACEITE
	17	N
		DATA PROCESSAMENTO
		07/01/2021
		ESPECIE MOEDA
		R\$
		QUANTIDADE
		VALOR

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS. EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.	VENCIMENTO 11/02/2021
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO VALDENICE OLIVEIRA DE SANTANA 425.007.103-00 BR 010, S/N, - TRECHO SECO SAO FRANCISCO DO BREJAO - CEP: 65929-000 - MA	AGÊNCIA/CÓDIGO/BENEFICIÁRIO 3309-X/00149451-1
	NOSSO NÚMERO 32265711010202855
	(+) VALOR DOCUMENTO 65,11
	(-) DESCONTO ABATIMENTO
	(-) OUTRAS DEDUÇÕES
	(+) MULTA
	(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
	(=) VALOR COBRADO

