



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
DEP. DE TRIBUTAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E CADASTRO

### CERTIFICADO

**CERTIFICO**, a requerimento verbal da parte interessada que revendo neste Departamento de Tributação e Fiscalização, o cadastro imobiliário da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA**, consta o cadastro de um terreno que mede 16.50 metros de frente com 36.55 metros de lateral direito e 36.55 metros de lateral esquerdo, com, 16.50 metros de fundo.

Localizado na **RUA BAHIA Nº 61 – CENTRO – SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA** Que tem como legítima Proprietária a Senhora: **EVA NILZA BATISTA CARNEIRO**, Brasileira, maior, Inscrita no **CPF: 022.437.313-71**, Que reside na Rua Candido Mendes nº 76 – Bom Sucesso, Imperatriz – MA.

**Certifico também que por se tratar de um município novo sua documentação tramita legalmente neste Departamento para liberação do título definitivo.**

São Francisco do Brejão, 04 de janeiro de 2021.

Atenciosamente,

---

Mardone Lopes Bezerra  
Dir. Do Departamento de Tributos



**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 do Conselho Tutelar, Imóvel situado na Rua Bahia, nº 197, 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 residencial situado na Rua Bahia, nº 197, Centro, São Francisco Do Brejão, MA, onde funciona o Conselho Tutelar.

### **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



**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

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.

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.



**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

#### 4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:



FACHADA



5°07'33.4"S 47°23'18.7"W

Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situado em área residencial, apresentando boa



**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

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 que vai da lateral direita até o fundo, tendo nela um banheiro, um depósito e uma lavanderia, uma recepção, um hall, uma sala de atendimento, uma sala de coordenação com banheiro 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 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\$ 1.000,00 (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 jan. de 2021

Dario Lima da Silva

Dario Lima da Silva

Corretor de imóveis

CRECI nº 4097

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

393027837



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
EVA NILZA BATISTA CARNEIRO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
024094720031 GEJUSPC MA

CPF  
343.849.443-49

DATA NASCIMENTO  
22/04/1967

FILIAÇÃO  
JORGE BATISTA CARNEIRO

LEONDINA DIAS DE SOUSA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

AB

VALIDADE

27/04/2022

1ª HABILITAÇÃO

09/12/1996

Nº REGISTRO

00177824645

