



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: Escola Municipal de Ensino Fundamental e Médio Menino Jesus.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 26 de abril de 2021.

1- INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel situado na Rua Santa Tereza, s/n, Vila São João, Povoado Capemba d'Água, São Francisco do Brejão-MA, onde Funcionará a Escola Municipal de Ensino Fundamental e Médio Menino Jesus.



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.



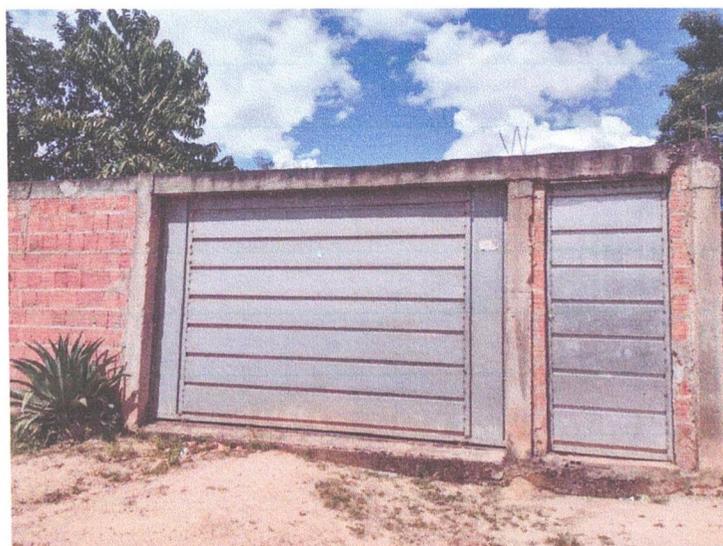
PREFEITURA DE
SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Com humildade também se governa!



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 EXTERNA



FACHADA INTERNA



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 em terreno plano e situada em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui uma boa localização (dentro do possível), de frente para rua, possuindo energia elétrica, água potável e telefonia .

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 inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 2.000,00 (dois mil Reais).



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

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 26 de abril de 2021



Dario Lima da Silva
Corretor de imóveis
CRECI nº 4097



DECLARAÇÃO DE IMÓVEL

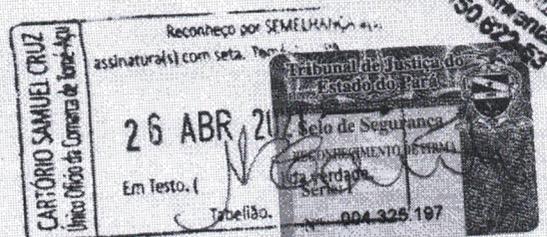
Eu, JEFERSON SILVA XAVIER, brasileiro, Casado, Portador do RG: 041370972011-0 e do CPF: 60732456371, **DECLARO** que sou proprietário do imóvel, localizado na rua SANTA TEREZA, s/n na vila SÃO JOÃO, povoado **CAPEMBA D'AGUA**, próximo ao clube do JOÃO, lote com a frente para a rua Santa Tereza, medindo 10,00m, fundo para o lote da Sr. Katiana Sousa, medindo 10,00m, lateral direita com a Sr. Rosa de tal, medindo 30,00m e lateral esquerda para o Sr. Zé da Dora, medindo 30,00m com uma área total de 300,00m.²

DECLARO que por ser verdade, dato e assino para que produza efeitos legais.

26 de ABRIL 2021

CARTÓRIO
SAMUEL CRUZ

Jefferson Silva Xavier



12. FUNDAÇÃO DE L.P.M. LULA
Escrevente Juremanta
CPF-034.150.622-53

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 012
Rubrica

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



NOME: JEFFERSON SILVA XAVIER

FILIAÇÃO: SINFÔNIO ALVES XAVIER E GILVANIA BATISTA DA SILVA XAVIER

DATA NASCIMENTO: 13/10/1992

NATURALIDADE: IMPERATRIZ - MA

ORGÃO EXPEDIDOR: SSP/MA

FATOR RH: ..

ASSINATURA DO TITULAR: *Jefferson Silva Xavier*

CABEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF: 60732456371

REGISTRO GERAL: 041370972011-0

REGISTRO CIVIL: CASAM. N.0005323 PLS.135 LIV.00014

T. ELEITOR / ZONA / SEC: CTPS / SERIE / UF

NIS / PIS / PASEP: IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR: 271362092832

CNH: 5160446025

CNS: MAI807625574

USO DE LÍNGUA OFICIAL



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

P-358 VIA-02
DATA DE EXPEDIÇÃO: 19/08/2019

JEFERSON SILVA XAVIER
R. SANTA TEREZA,S/N PROX AO CLUBE DO JOAO
VL SAO JOAO 65922-000 JOAO LISBOA - MA
CPF: 607.324.563-71

Conta do mês 03/2021	Vencimento 03/05/2021	Conta Contrato 3001676538
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

Para atendimento, informe este número

Dados da Instalação

Classificação: Rural Aquicultura - MONOFÁSICO
Nº Parceiro de Negócio: 1000104990
Grupo e Subgrupo da Tensão: B/B2
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA
For de Potência: 0,00

Tensão Nominal (V): 220 V
Unidade de Leitura: JL30B012
Nº Medidor: 10141798982

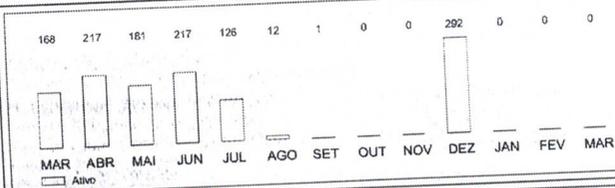
Datas

Emissão 29/03/2021	Apresentação 26/04/2021	Previsão próxima leitura 26/04/2021
-----------------------	----------------------------	--

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde.Dias	Resolução Aneel
1,00	24/02/2021	25/03/2021	29	2758/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	7.495	7.495	0 kWh	0,515140

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributos	Base de calc	Aliquota	Valor
ICMS	0,00	0,00%	0,00
PIS	19,96	0,6548%	0,12
COFINS	19,96	3,0160%	0,61

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	
5,15	1,34	7,02	
Encargos	Perda em	Tributos	Outros
Setoriais	Energia	0,73	6,90
1,01	1,33		

Período Fiscal: 29/03/2021

Reservado ao Fisco

C94C.9E80.3630.1265.0FF3.2B4D.9387.D9F5

Número do Programa Social

Informações para o cliente

• Ainda constam em aberto em nosso sistema contas vencidas do ano de 2020. Regularize e receba o recibo anual de quitação de débitos. • Períodos: Band Tarif.: Amarela : 25/02 - 25/03

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO
Custo de disponibilidade
Benefício Tarifário Bruto
Adicional Band. Amarela
PIS
COFINS

ITENS FINANCEIROS
Benefício Tarifário Líquido
Crédito DIC/FIC/DMIC 12/2020

QUANTIDADE

TARIFA VALOR(R\$)

15,45
0,30
0,12
0,61
3,38-
6,89-
Rubrica



Total a pagar:

R\$ 9,69

Reaviso de vencimento

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 11/05/2021 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, incluído 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
01/2021 16,44

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/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.

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 apuração 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 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 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 03226.571168 00132.650177 2 0000000000969

VENCIMENTO	03/05/2021
AGÊNCIA/CÓDIGO/BENEFICIÁRIO	3309-X/00149451-1
NOSSO NÚMERO	32265711600132650
(=) VALOR DOCUMENTO	9,69
(-) DESCONTO ABATIMENTO	
(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
(+) MULTA	
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS	
(=) VALOR COBRADO	

LOCAL DE PAGAMENTO	PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		
BENEFICIÁRIO	INSTALAÇÃO	REFERÊNCIA	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	2000097071	03/2021	
DATA DOCUMENTO	ESPECIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO
29/03/2021	DM	N	29/03/2021
USO DO BANCO	ESPECIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR
	R\$		

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

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
JEFFERSON SILVA XAVIER 607.324.563-71
SANTA TEREZA, S/N, PROX AO CLUBE DO JOAO - VL SAO JOAO JOAO LISBOA - CEP: 65922-000 - MA

