



**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.





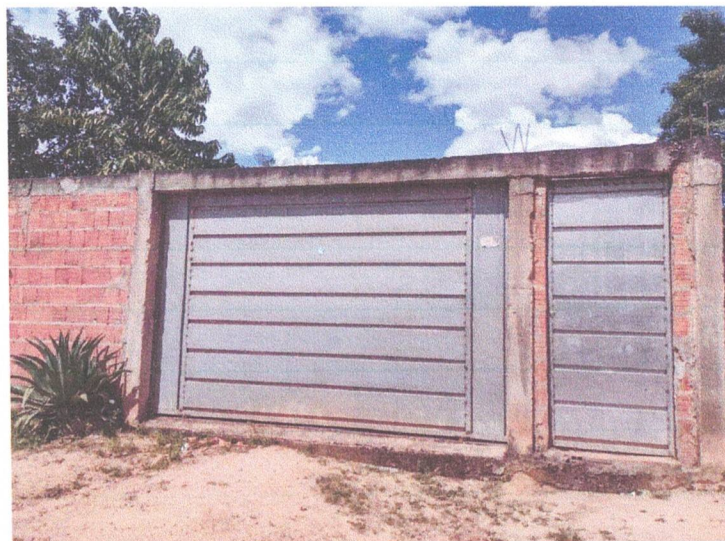
PREFEITURA DE  
**SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
Com humildade também se governa!



**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

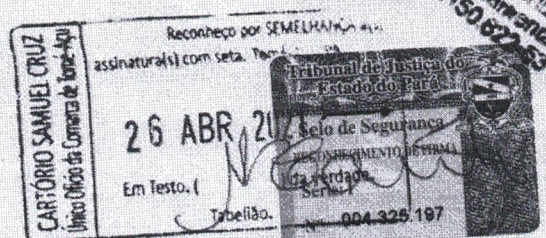
Eu, JEFERSON SILVA XAVIER, brasileiro, Casado, Portador do RG: 041370972011-0 e do CPF: 60732456371, **DECLARO** que sou proprietário do imóvel, localizado na rua SANTA TEREZA, s/n na vila SÃO JOÃO, povoado **CAPEMBA D'AGUA**, próximo ao clube do JOÃO, lote com a frente para a rua Santa Tereza, medindo 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.<sup>2</sup>

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 Juremática  
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: SINFRÔNIO ALVES XAVIER E GILVANIA BATISTA DA SILVA XAVIER

DATA NASCIMENTO: 13/10/1992

NATURALIDADE: IMPERATRIZ - MA

OSERVAÇÃO: NÃO DOADOR

ORGÃO EXPEDIDOR: SSP/MA

FATOR RH: ..

*Jefferson Silva Xavier*  
ASSINATURA DO TITULAR

CABEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPE 60732456371 RM 041370972011-0

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

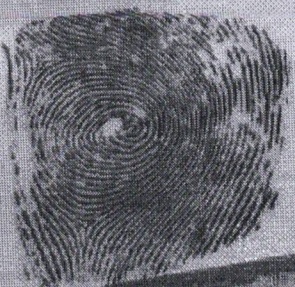
CERT. MILITAR 271362092832

CNH 5160446025

CNS

MAI807625574

USO DE LÂMINA ÚNICA



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 <b>03/2021</b>	Vencimento <b>03/05/2021</b>	Conta Contrato <b>3001676538</b>
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

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

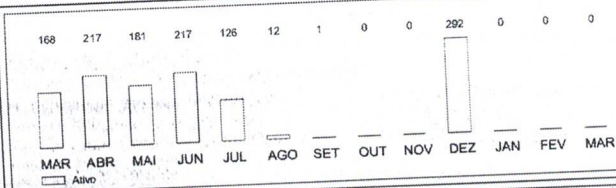
**Datas**

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**

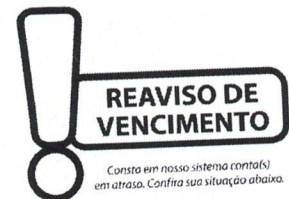
**FORNECIMENTO**  
Custo de disponibilidade  
Benefício Tarifário Bruto  
Adicional Band. Amarela  
PIS  
COFINS

**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](http://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](http://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

LOCAL DE PAGAMENTO <b>PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL</b>	INSTALAÇÃO 2000097071	REFERÊNCIA 03/2021	VENCIMENTO 03/05/2021
BENEFICIÁRIO <b>EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.</b>	ESPECIE DOCUMENTO DM	ACEITE N	AGÊNCIA/CÓDIGO/BENEFICIÁRIO 3309-X/00149451-1
DATA DOCUMENTO 29/03/2021	NÚMERO DE REFERÊNCIA 0202103002608596	DATA PROCESSAMENTO 29/03/2021	NOSSO NÚMERO 32265711600132650
USO DO BANC 17	ESPECIE MOEDA R\$	QUANTIDADE VALOR	(=) VALOR DOCUMENTO 9,69
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 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			(-) OUTRAS DEDUÇÕES
			(+) MULTA
			(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
			(=) VALOR COBRADO