



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

ENDEREÇO: POVOADO SÃO GONÇALO,
BARRA DO CORDA – MARANHÃO

Fernando de Lucena Moreira

Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6

1.0 - APRESENTAÇÃO:

A elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Rural foi requisitado pela SECRETARIA DE EDUCAÇÃO (SEMED), sendo este, departamento da PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA e executado o presente trabalho pelo Engenheiro Civil Fernando de Lucena Moreira.



2.0 - OBJETIVO:

Esta avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Zona Rural, Povoado São Gonçalo, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área total de 300 m² e 140 m² de área construída.

3.0 - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

A metodologia utilizada para execução da presente avaliação foi o Método Comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com a norma NBR 14653-2/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Este método é o mais conhecido e utilizado na hora de avaliar imóvel urbano, principalmente em imóveis residenciais e comerciais. Ele se baseia a partir do levantamento de dados e comparações diretas com os dados mais semelhantes disponíveis no mercado, que identifica o valor do bem com base também no aproveitamento eficiente e na vistoria realizada pelo perito.

4.0 - CLASSIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO:

O imóvel rural avaliado é classificado da seguinte maneira:

- quanto ao uso: residencial;
- quanto ao tipo do imóvel: casa residencial.

4.1 - CARACTERÍSTICAS DAS CONDIÇÕES INTERNAS E EXTERNAS:

A obra precisa de sustentação e estabilidade, por isso sua estrutura reúne um conjunto de elementos, que se combinam para garantir que todos os esforços produzidos pelo próprio peso da obra, seus ocupantes, ventos e outras sobrecargas sejam suportados.

A estrutura é formada por: fundação, pilares, vigas e lajes. Sua importância é tamanha que qualquer problema em uma de suas partes pode comprometer toda a obra. Ou seja, a utilização de materiais de qualidade e a perfeita execução da construção são indispensáveis.

4.1.1 - Fundação

Responsável por transmitir as cargas da construção ao solo, é projetada levando em consideração a carga que irá receber e o tipo de solo onde será construída. (ACEITÁVEL)

4.1.2 - Pilares

Chamado de pilar quando possui forma quadrada ou retangular, e de coluna quando a forma é cilíndrica. O pilar transmite as cargas das vigas e lajes às fundações. (ACEITÁVEL)

4.1.3 - Vigas

Acima dos pilares estão as vigas, em posição horizontal. Elas são responsáveis por transferir o peso da laje e de outros elementos para os pilares, estruturando a obra como um todo. (ACEITÁVEL)



4.1.4 - Alvenaria

Há dois tipos de alvenaria: convencional e estrutural.

- A alvenaria convencional é feita com concreto armado e tem como função primordial a vedação, com a construção de paredes que vão separar os ambientes, além do fechamento de vãos entre vigas e pilares. Depois da construção das paredes, é preciso “rasgá-las” para embutir as instalações hidráulicas e elétricas. (ACEITÁVEL)
- Já alvenaria estrutural é a própria estrutura da obra, dispensando armações de ferro e aço. Ela utiliza medidas padrão dos elementos construtivos, que podem ser blocos de concreto ou tijolos, reunindo as funções de vedação e estrutura. É indicado, preferencialmente, o uso de bloco de concreto, pois ele permite a coordenação modular da construção, com as peças encaixadas de forma alternada, instalando simultaneamente os sistemas hidráulico e elétrico.
- Materiais de construção civil que servem de alvenaria da casa: cimento, graute, areia, blocos de concreto ou tijolos, vergalhões, caixas de luz, tubos de PVC, quadro de distribuição, argamassa para chapisco, emboço e reboco, entre outros. (ACEITÁVEL)

4.1.5 - Cobertura

A terceira fase da construção de casas tem como função proteger a edificação de águas pluviais, ventos, sol e de outros agentes de deterioração, além de contribuir para o conforto termoacústico. Há diversos tipos: com pedras minerais, vidro, sapé, madeira e concreto. (ACEITÁVEL)

O mais utilizado na construção civil é o telhado, caracterizado por uma estrutura de apoio, normalmente metálica ou de madeira, revestida com telhas, que podem ser de fibrocimento, concreto, cerâmica, alumínio, chapa galvanizada, entre outros. (ACEITÁVEL)

Finalizando o telhamento, há o sistema de captação de água, composto por calhas, rufos e rincões, que conduzem as águas das chuvas para onde o projeto arquitetônico definir. Essas peças podem ser de chapa galvanizada, PVC, concreto, fibrocimento, entre outros.

Materiais de construção civil que servem para a cobertura da casa: telhas, madeira, vigões, pregos, caixa d'água, calhas, rufos, caibros, manta térmica, entre outros. (ACEITÁVEL)

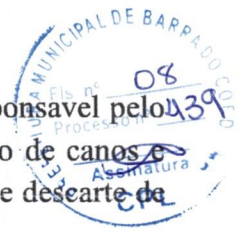
4.1.6 - Acabamento

A fase de acabamento reúne a realização de diversos serviços, entre eles: assentamento de revestimentos de pisos, paredes e forro; passagem de fiação e finalização das instalações elétricas; assentamento e colocação das louças e metais; colocação de caixilhos ou esquadrias; colocação de vidros e pintura geral, interna e externa. (ACEITÁVEL)

4.1.7 – Instalações Elétricas e Hidro sanitárias

O projeto elétrico é uma prospecção das **instalações elétricas residenciais**, com a disposição de todos os equipamentos e dispositivos elétricos – tomadas, pontos de iluminação, disjuntores, interruptores e circuitos elétricos – considerando o número de moradores da residência e suas reais necessidades do dia a dia. No imóvel em questão observou-se a rede principal com fio condutor de 6mm e suas ramificações de distribuição de 2,5mm obedecendo os parâmetros de segurança citados na NBR 5410. (ACEITÁVEL)

Hidro sanitário, basicamente, no mapeamento de toda a rede de encanamento é o responsável pelo sistema de distribuição de água quente e fria, esgoto e água da chuva. Observou-se o uso de conexões compatíveis com cada seguimento e o descarte correto dos dejetos do banheiro e descarte de água de pia e chuveiro através de fossa séptica e sumidouro de manilhas. (ACEITÁVEL)



Observação:

Considerando o passo a passo da construção de uma casa residencial podemos observar que a casa citada em anexo passou pelas etapas primordiais de uma construção aceitável e justifica sua contratação.

Handwritten signature



5.0 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1 – TOPOGRAFIA:

A área em que o imóvel foi construída apresenta local seco e topografia padrão.

5.2 – LOCALIZAÇÃO:

O imóvel situa-se em um lote rural, Povoado São Gonçalo, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão.

5.3 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um imóvel residencial constituído de um terreno ampla e área de 300 m² e 140 m² de área construída contendo três quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro de uso comum, uma lavanderia uma despensa e uma área externa, conta com água encanada e sistema elétrico, imóvel em piso cerâmico, terreno com dois níveis, fácil acesso e vias vicinais trafegáveis. Todas as fotos seguem em anexo.

Handwritten signature



5.4 – INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO:

O imóvel situa-se em uma região servida dos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de abastecimento de água;
- rede de iluminação pública.

Melhorias no Entorno da Região:

- Autopeças;
- Comércio e lojas;
- Panificadora e bares;
- Salão de beleza;
- Igrejas;
- Posto de saúde;
- Mercarias;
- Escola.

6.0 – RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens parte-2: Imóveis Urbanos e Rurais, item B4 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O IMÓVEL - ÁREA: 300,00 m²		
POVOADO SÃO GONÇALO, BARRA DO CORDA /MA		
Vr. Mínimo:	185,00 m²/R\$	R\$: 55.500,00
Vr. Médio:	220,00 m²/R\$	R\$: 66.000,00
Vr. Máximo:	260,00 m²/R\$	R\$: 78.000,00

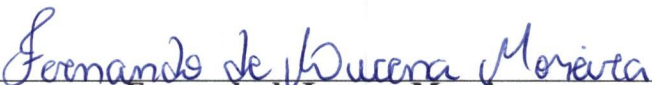
Valor adotado para o imóvel: **R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais).**



7.0 – CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais)**, valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação. Por fim justificamos o valor do aluguel do mesmo em **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

BARRA DO CORDA – MA 20/02/2024

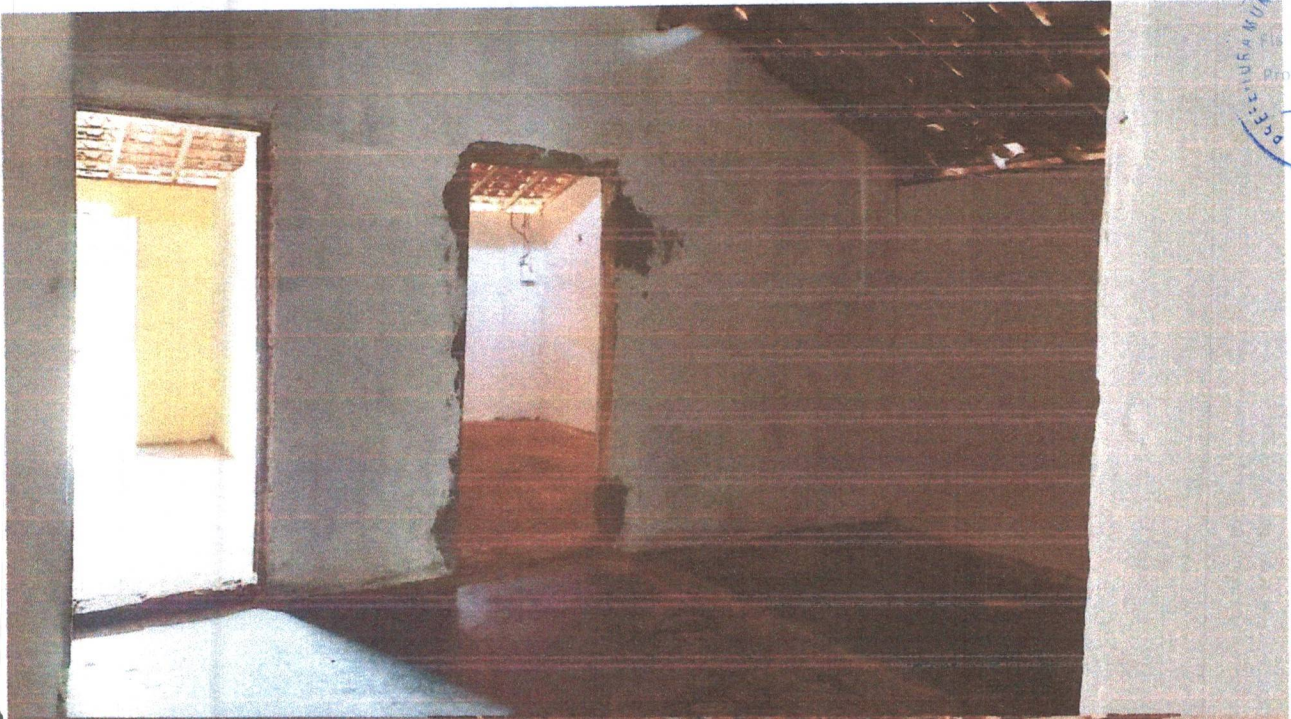

Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6

SECRETARÍA MUNICIPAL DE BARRANCO COLO
Fis nº 12
Proceso 439
Assinatura
PL

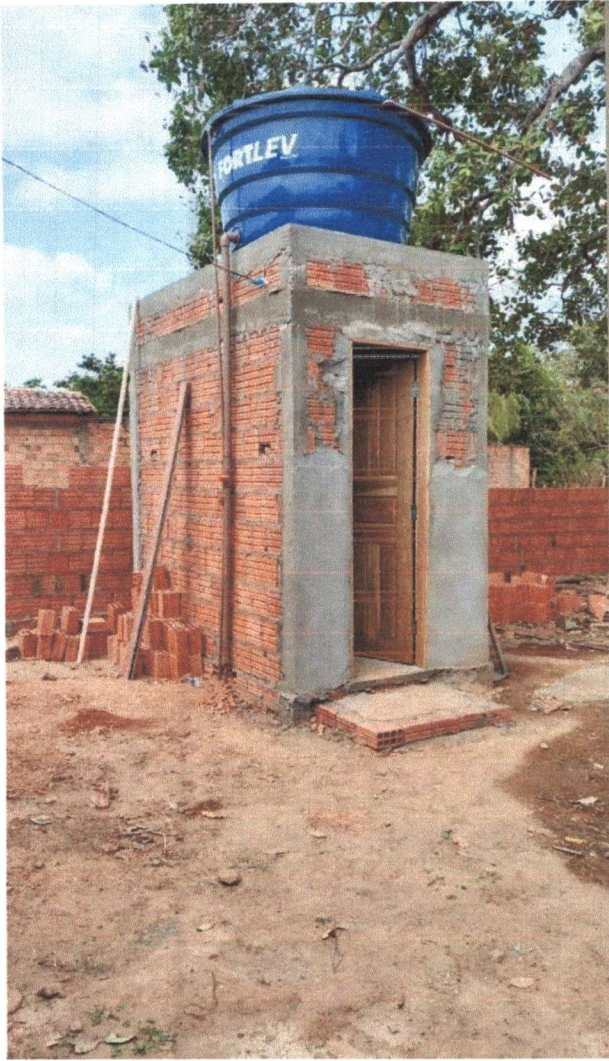


PL

MUNICIPAL DE BARRADO COLO
Fis nº 13
Processo nº 439
Assinatura
CPL



pt.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO COCA
Fls nº 14
Processo nº 439
Assinatura
CPL

St.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA1052025330

PROIBIDO PLASTIFICAR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 059982462016-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 12/09/2016

NOME MARILENE ALVES DOS SANTOS

FILIAÇÃO ANTONIO VICENTE DOS SANTOS E OTACILIA ALVES DOS SANTOS

NATURALIDADE BARRA DO CORDA - MA

DOC ORIGEM NASC. N.76228 FLS.227 LIV.133

CPE 836880213-04

SÃO LUIS-MA P-247

ASSINATURA DO TITULAR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N°7.116 DE 29/08/83

DATA DE NASCIMENTO 09/12/1977

VIA-01 DE BARRA DO CORDA

Assinatura

CPL

Assinatura do Titular

Assinatura do Diretor

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA103644048

PROIBIDO PLASTIFICAR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 053895742014-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 09/09/2014

NOME OTACILIA ALVES DOS SANTOS

FILIAÇÃO JOSE ALVES DE SOUSA E MARIA DOMINGAS RIBEIRO

NATURALIDADE COROATA - MA

DOC ORIGEM CASAM. N.12 FLS.08 LIV.01

CPE 364398353-00

SÃO LUIS-MA P-20

ASSINATURA DO TITULAR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N°7.116 DE 29/08/83

DATA DE NASCIMENTO 15/07/1950

VIA-01

Credi Banco do

CARTÃO BLOQUEADO

Ligue agora

Capitais e regiões metropolitanas 4020.0004

Demais localidades 0800 033 0004

4712 3300 4146 6865

VAL 02/30

MARILENE ALVES DOS SANTOS

00107 000037006-1

VISA

Empresarial Electron



Classification: Residential Full | Type of Supply: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V
OTACILIA ALVES DOS SANTOS
INSTALAÇÃO: 7529465
CPF: ***.398.35*-**
R. SAO GONCALO, S/N, SN CS SN CS CEP: 65950-000 CAPIM - BARRA DO CORDA - MA
Parceiro de Negócio: 7529880
Conta Contrato: 3019168939
Conta Mês: 12/2023 Vencimento: 30/01/2024 Total a Pagar: R\$ 129,95

Data das Leituras: 22/11/2023, 22/12/2023, 30, 22/01/2024
Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura
QR code and fiscal note details:
NOTA FISCAL Nº 068675495 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 22/12/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21231206272793000184660000686754952033858048
Protocolo de autorização: 3212300032426079 -
26/12/2023 às 16:01:08

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 23/11 - 22/12

Table with 7 columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS (R\$), Valor(R\$). Includes consumption of 119 kWh and financial items totaling 19,28. Also includes a vertical consumption table for OUT/23 (136), NOV/23 (123), and DEZ/23 (119).

Table with 7 columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo. Medidor 11021049362, Consumo 119 kWh. Includes 'Reservado ao Fisco' and 'Resolução ANEEL 3251/23'.

REAVISO DE VENCIMENTO

Central de Atendimento: LIGUE GRÁTIS 116
Atendimento Gratuito 24h
Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:
O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:
- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda (98) 2055-0116
E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:
- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia
equatorialenergia.com.br



Table with classification: Residencial Pleno and type of service: MONOFÁSICO.

OTACILIA ALVES DOS SANTOS
INSTALAÇÃO: 7529465
CPF: ***.398.35*-**
R. SAO GONCALO, S/N, SN CS SN CS CEP: 65950-000 CAPIM - BARRA DO CORDA - MA

Parceiro de Negócio
7529880
Conta Contrato
3019168939

Table with columns: Data das Leituras, Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura.



NOTA FISCAL Nº 071811178 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 22/01/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21240106272793000184660000718111782013946404
Protocolo de autorização: 3212400002076326 -
23/01/2024 às 14:42:14

Table with columns: Conta Mês, Vencimento, Total a Pagar.

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2023, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores.
Períodos: Band. Tarif.: Verde : 23/12 - 22/01

Main table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS (R\$), Valor(R\$), Tributo, Base(R\$), Aliquota(%), Valor(R\$).

ITENS FINANCEIROS
Pub Pref Munic 19,28

Table for consumption (CONSUMO kWh) with months and values: OUT/23 (136), NOV/23 (123), DEZ/23 (119), JAN/24 (118).

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leituras, Const. Medidor, Consumo, Reservado ao Fisco, Resolução ANEEL, Apresentação, Nº do Programa Social.

REAVISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Marketing section with WhatsApp contact info and app download instructions for App Store and Google Play.

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V	Lim Min: 202 V
	Lim Max: 231 V

OTACILIA ALVES DOS SANTOS INSTALAÇÃO: 7529465 CPF: ***.398.35*-** R. SAO GONCALO, S/N, SN CS SN CS CEP: 65950-000 CAPIM - BARRA DO CORDA - MA		Parceiro de Negócio 7529880
		Conta Contrato 3019168939

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
02/2024	27/03/2024	R\$ 123,23

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	22/01/2024	21/02/2024	30	20/03/2024



NOTA FISCAL Nº 074876939 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 21/02/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21240206272793000184660000748769392018532038
Protocolo de autorização: 3212400004937039 -
22/02/2024 às 18:33:36

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 23/01 - 21/02	

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	108	0,962500	0,718810	3,46	22,87	103,95	ICMS	103,95	22,0000	22,87
							PIS	81,08	0,7629	0,61
							COFINS	81,08	3,5153	2,85

ITENS FINANCEIROS
Consumo Pub Pref Munic

CONSUMO kWh	OUT/23	<input type="text"/>	136
	NOV/23	<input type="text"/>	123
	DEZ/23	<input type="text"/>	119
	JAN/24	<input type="text"/>	118
	FEV/24	<input type="text"/>	108

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco				
11021049362	Consumo	ATIVO TOTAL	15.154	15.262	1,00	108 kWh	BBA7.0CE5.B2C7.D5BC.7389.2FCF.76A6.A2FD				
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social		
							3251/23	22/02/2024			

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
exceto feriados e dias de manutenção
@equatorial.ma @equatorial.ma @equatorial.ma

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, PIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 18h às 19h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 187
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br

DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA



Eu, **OTACÍLIA ALVES DOS SANTOS**, CPF nº 364.398.353-00, RG nº 053895742014-3, Órgão Exped. SSP/MA, telefone (99) 98249-1088; na falta de documentos para comprovação de residência, em conformidade com o disposto na Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, DECLARO para os devidos fins, sob penas da Lei, que tenho a posse do imóvel localizado na Rua Principal, Povoado São Gonçalo, no Município de Barra do Corda-MA, desde o ano de 2023, pois o mesmo não possuía ainda escritura pública registrada em cartório.

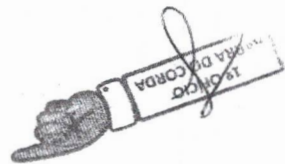
Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais, ciente de que a falsidade de seu conteúdo pode implicar na imputação de sanções civis, administrativas, bem como na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

Art. 299 – Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular.

Barra do Corda, 25 10 2023

Local

Data



Otacília Alves dos Santos

Assinatura do Declarante

Fone: (99) 3643-3146 - atendimento@cartoesbr.com.br
RECONECIMENTO 226739
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: 1) OTACILIA ALVES DOS SANTOS
Barra do Corda, 25 de setembro de 2023. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>
GABRIELLA LEAL MACIEL DO NASCIMENTO - Escriventa
Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,54 FISC R\$ 0,18 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21
Selos: REC.FIR.001667d446VC181CHIB47.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UM TERRENO LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA, ESTADO DO MARANHÃO.

Fis. n° 20
Processo n° 2706

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de um terreno, localizado no município de Barra Do Corda, Estado do Maranhão, de um lado na qualidade de **VENDEDOR** o Sr. **JOSÉ CARLOS BARBOSA RODRIGUES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n° 65.667.936-6 SSP/SP e do CPF n° 211.069.832-20, residente e domiciliado no Povoado São Gonçalo, S/N, município de Barra Do Corda, Estado do Maranhão e do outro lado na qualidade de **COMPRADOR** a Sra. **OTACÍLIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade n° 053895742014-3 e do CPF n° 364.398.353-00, residente e domiciliada no Povoado São Gonçalo, S/N, município de Barra Do Corda, Estado do Maranhão. Ficam justos e de acordo com as cláusulas abaixo descritas;

CLÁUSULA PRIMEIRA: o Sr. **JOSÉ CARLOS BARBOSA RODRIGUES CEDE/VENDE** como de fato **CEDIDO/VENDIDO** tem neste ato de livre e espontânea vontade um Terreno com uma Casa a Sra. **OTACÍLIA ALVES DOS SANTOS**.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel ora negociado encontra-se localizado no Povoado São Gonçalo, Rua Principal, S/N, Município de Barra Do Corda, Estado do Maranhão. Medido o referido terreno mede 9 metros (9m) de frente e com igual tamanho ao fundo, e 50 metros (50m) de lateral esquerda e direita.

REC. MUN. DE BARRA DO CORDA
Fis. n° 20
Processo n° 2706
Assinatura
CPL

CLÁUSULA TERCEIRA: Limitantes e confrontantes:

FRENTE: Limita-se com a Rua Principal.

LATERAL DIREITA: Limita-se com o Sr. Anastácio Alves dos Santos.

LATERAL ESQUERDA: Limita-se com a Sra. Mariene Alves Ribeiro.

FUNDO: Limita-se com uma Rua da Isaltina.

CLÁUSULA QUARTA: O valor da compra e venda do terreno ora negociado foi de trinta e cinco mil e quinhentos reais (R\$ 35.500,00), valor este pago em moeda corrente destes pais. Ficando, portanto, a Sra. **OTACÍLIA ALVES DOS SANTOS**, sendo a legítima dona/proprietária do referido Terreno com uma Casa.

E, sem mais nada o que declarar assina o presente Instrumento em duas vias de igual teor e forma, o vendedor e comprador juntamente com duas testemunhas conhecedoras da compra e venda ora feita, boa, firme e valiosa para todos os fins de direitos.

Barra Do Corda - MA, 25 de setembro de 2023.

VENDEDOR: *x José Carlos Barbosa Rodrigues*

COMPRADOR: *x Otacília Alves dos Santos*

TESTEMUNHAS: a) _____

b) _____

CARTÓRIO
Fábio Salomão Lemos
TITULAR
REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO - NOTAS
Rua Irmã Helena, 121 - Centro - Barra do Corda - MA
Fone: (99) 3643-3145 - atendimento@cartorio1barradocorda.com.br

RECONHECIMENTO 226736
Reconheço e assinatura por SEMELHANÇA de: (2) JOSÉ CARLOS BARBOSA RODRIGUES
Barra do Corda, 25 de setembro de 2023. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

GABRIELLA LEAL MACIEL DO NASCIMENTO - Escrevente
Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76.
Selo: REC/FIR030166E/CFC05V9ND168.

CARTÓRIO
Fábio Salomão Lemos
TITULAR
REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO - NOTAS
Rua Irmã Helena, 121 - Centro - Barra do Corda - MA
Fone: (99) 3643-3145 - atendimento@cartorio1barradocorda.com.br

RECONHECIMENTO 226736
Reconheço e assinatura por SEMELHANÇA de: (1) OTACÍLIA ALVES DOS SANTOS
Barra do Corda, 25 de setembro de 2023. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

GABRIELLA LEAL MACIEL DO NASCIMENTO - Escrevente
Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76.
Selo: REC/FIR030166E/CFC3174MUS974.

PROCURAÇÃO PARTICULAR

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
Fis. nº 21
Processo nº 439

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
Fis. nº 21
Assinado
CPL

OUTORGANTE: OTACILIA ALVES DOS SANTOS, brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Principal, s/nº, Povoado Capim, Barra do Corda - MA, portadora da Carteira de Identidade nº 053895742014-3-SSP/MA e CPF nº 364.398.353-00.

OUTORGADO: MARILENE ALVES DOS SANTOS, brasileira, residente e domiciliada à Rua 25 de dezembro nº 122, Bairro Tamarindo, Povoado Barro Branco, Barra do corda - MA, portadora da Carteira de Identidade nº 059982462016-9-SSP/MA e CPF nº. 836.880.213-04.

PODERES: Especiais ao OUTORGADO para representar o OUTORGANTE junto a Prefeitura Municipal de Barra do Corda, com objetivo de receber o valor do aluguel de uma casa localizada no Povoado São Gonçalo, neste município, em nome da OUTORGANTE, podendo para tanto, assinar documentos, exigir, concordar, discordar, e tudo mais o que for necessário para o bom e fiel cumprimento deste mandato, como se por mim fora feito.

Barra do Corda - MA, 11 de outubro de 2023

1º OFÍCIO
BARRA DO CORDA

otacilia alves dos santos

OTACILIA ALVES DOS SANTOS

Outorgante

CARTORIO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO - NOTAS
Rua Irmãs Helôia, 121 - Centro - Barra do Corda - MA
Fone: (99) 3643-3148 - atendimento@cartorio1barradocorda.com.br

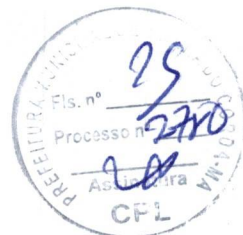
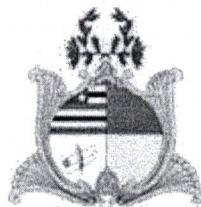
RECONHECIMENTO 226345

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) OTACILIA ALVES DOS SANTOS

Barra do Corda, 11 de outubro de 2023. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <http://selo.tjma.jus.br>

AYNOA CRISTINE CARNEIRO DOS REIS - Escrivente Autorizada
Total R\$ 6,02 Empf R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21.
Selo: REC FIR03015693VMTZ3RHG0UZX47.

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Fábio Salomão Lemos
Titular
Barra do Corda - MA



ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
CNPJ-MF nº 11.463.556/0001-30
Comarca de Barra do Corda - Maranhão
Fábio Salomão Lemos

Tabelião de Notas e Protestos e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

C E R T I F I C O a requerimento de **MARILENE ALVES DOS SANTOS**, pedido nº 34.055, que revendo os arquivos existentes no Cartório a meu cargo, verifiquei que o Sr. **OTACILIA ALVES DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 364.398.353-00, é proprietário do imóvel abaixo indicado.

Matrícula	Descrição sucinta do imóvel
1.702	Um lote nº 95 da Gleba nº 28 do Projeto Integrado de Colonização Barra do Corda, Loteamento Rural. O imóvel tem a área de 50,3707 ha (Cinquenta hectares, trinta e sete ares e sete centiares).-

Esta Certidão noticia a existência de registros atualmente em nome da pessoa acima indicada. Maiores informações acerca do imóvel, seu histórico dominial, a época e a forma de aquisição deverão ser objeto de emissão certidão específica e individualizada.

C E R T I F I C O, ainda, que a presente Certidão somente se refere ao(s) nome(s) número(s) como nela grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erros de grafia do respectivo pedido. O referido é verdade e dou fé.- Expedida a presente certidão aos 03 (três) dias do mês de outubro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três).- EU, Liliane Sousa Ferreira Raul, (Liliane Sousa Ferreira Raul), Auxiliar de Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial desta Comarca, a fiz digitar, subscrevo e assino.-

Por ser expressão da verdade Eu, Fábio Salomão Lemos, Fábio Salomão Lemos, firmo a presente, dou fé e assino.

Thiany da Silva Cruz

Substituta

Barra do Corda, 03 de outubro de 2023

Fábio Salomão Lemos
FABIO SALOMAO LEMOS

Tabelião e Registrador

Thiany da Silva Cruz
 Substituta

Poder Judiciário - TJMA

Selo: BUSRIL030155V742LJCLGOL95F63

03/10/2023 08:26:39, Ato: 16.25.7, Parte(s): OTACILIA ALVES DOS SANTOS, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário - TJMA

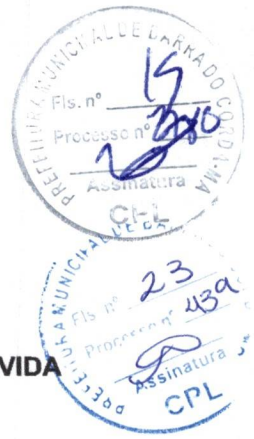
Selo: CERIMV030155UL0N153CWEYSZD55

03/10/2023 08:26:37, Ato: 16.24.1, Parte(s): OTACILIA ALVES DOS SANTOS, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: MARILENE ALVES DOS SANTOS
CPF: 836.880.213-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:31:18 do dia 11/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/04/2024.

Código de controle da certidão: **1C83.1C44.16A3.0F3A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 077718/24

Data da Certidão: 29/02/2024 10:07:40

CPF/CNPJ 83688021304 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/05/2024.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 29/02/2024 10:07:40



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 015719/24

Data da Certidão: 29/02/2024 10:07:30

CPF/CNPJ CONSULTADO: 83688021304

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciada pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 29/05/2024.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 29/02/2024 10:07:30



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS Nº 550/2024

A Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão da Prefeitura Municipal de Barra do Corda - MA, a requerimento da pessoa interessada OTACILA ALVES DOS SANTOS, CERTIFICA para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos para com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 30/03/2024, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituído anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Código de Cadastro

16455

Contribuinte

OTACILA ALVES DOS SANTOS

Logradouro

AE: ZONA RURAL, , CEP - 65950-00

Cidade

BARRA DO CORDA

CPF/CNPJ

364.398.353-00

Bairro

**VILA SAO
GONÇALO**

UF

MA

Finalidade da Certidão

REGULARIDADE JUNTO A FAZENDA MUNICIPAL

ATENÇÃO: Certidão emitida com base no Código Tributário Municipal Lei nº 946/2021.

Usuário: Cammyla Moura
Oliveira

Código de Controle da Certidão/Número JM38Z9C

Emitida 29/02/2024
09:07:16

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 30/03/2024

Consulte a autenticidade desta certidão em

<http://barradocorda.famlex.com.br/fam-lex/servlet/hwpcconsautcer>





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA



CERTIDÃO NEGATIVA DA DÍVIDA ATIVA Nº 356/2024

Certifico em cumprimento ao despacho exarado pela prefeitura Municipal que revendo os assentamentos do Cadastro Econômico de Impostos Municipais desta Prefeitura não consta registro de débito da DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL, do contribuinte OTACILA ALVES DOS SANTOS, inscrito no cadastro municipal de nº 16455, portanto o que me cumpre certificar e reportar-me as informações de seções competentes desta Prefeitura Municipal, encontra-se quite com a Fazenda Municipal. Expedida a seguinte certidão servindo de prova junto às repartições Públicas, Federais, Estaduais, Municipais, Bancos e Autarquias, que terá validade até o nonagésimo dia de sua expedição.

Código de Cadastro
16455

Contribuinte
OTACILA ALVES DOS SANTOS

Logradouro
AE: ZONA RURAL, , CEP - 65950-00

Cidade
BARRA DO CORDA

CPF/CNPJ
364.398.353-00

Bairro
**VILA SAO
GONÇALO**

UF
MA

DADOS ESPECÍFICOS DO CADASTRO

Data de Abertura:

Inscr Inscr Data
Municipal: 0 Estadual: Encerramento:

Atividade:

Finalidade da Certidão
REGULARIDADE JUNTO A FAZENDA MUNICIPAL

ATENÇÃO: Certidão emitida com base no Código Tributário Municipal lei nº 946/2021.

Usuário: Cammyla Moura Oliveira

Código de Controle da Certidão/Número Q47F77B

Emitida às 09:07:49 do dia
29/02/2024 09:07:59

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 30/03/2024

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://barradocorda.famlex.com.br/famlex/servlet/hwpcconsautcert>



Rua Isaac Martins, nº 371 - Centro - 65950-000 - Barra do Corda - MA
CNPJ: 06.769.798/0001-17



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARILENE ALVES DOS SANTOS

CPF: 836.880.213-04

Certidão nº: 55781692/2023

Expedição: 11/10/2023, às 10:31:37

Validade: 08/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARILENE ALVES DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **836.880.213-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Página 1 de 1





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

35139257/2024



CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

OTACILIA ALVES DOS SANTOS

OU

CPF n. 364.398.353-00

Certidão emitida em 29/02/2024, às 10:15:43 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Maranhão.

Observações:

- A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Seção Judiciária: Maranhão (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual e Processual) até 28/02/2024, às 13:56:47.
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 35139257

Código de Validação: 6BE4 5931 F877 CACF 001B FF68 7B0B 678D

Data da Atualização: 28/02/2024, às 13:56:47





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU
AÇÕES CÍVEIS



Data emissão: 29/02/2024

Data de validade: 30/04/2024

Nº da certidão: 12412510458

Código de Validação: 141c0042e3

NOME: otacilia alves dos santos

CPF: 364.398.353-00

DATA DE NASCIMENTO: 15/07/1950

FILIAÇÃO: maria domingos ribeiro / jose alves de souza

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO e Juizados Especiais Cíveis do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de AÇÕES CÍVEIS distribuída(s) e que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.

A Certidão de Ações Cíveis contempla todas as ações e execuções cíveis e fiscais estadual e municipal, ações e execuções da fazenda pública, de interesses difusos e coletivos, famílias, execuções patrimoniais, falências ou concordatas, recuperações judicial ou extrajudicial, insolvências civis, interdições, tutelas, curatelas, inventários e arrolamentos em andamento (abrangendo os processos da pessoa que ocupa o polo passivo), com exceção dos processos das Varas da Infância e Juventude.

A presente certidão, em consonância com a legislação vigente, atende ao disposto na Resolução CNJ no 121/2010.

Observações:

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet, autorizada pela Resolução 28/2018 e suas alterações;
- Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- A validade desta certidão é de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na pagina do Tribunal de Justiça do Maranhão - www.tjma.jus.br - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;
- Fonte da pesquisa: sistemas ThemisPG (1º grau), PJE (1º grau), PROJUDI, VEP e SEEU;