

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

000110419699-6

20/02/2018

ROBERTO MELO MANSO

BENEDITO ARAUJO MANSO E ESTHER MELO MANSO

PARINTINS - AM

08/09/1963

CASAM. N.93 FLS.93 LIV.B I AUX

235138102-53

1966

ASSINATURA DO DETETOR

LEI Nº 7.116 DE 20/06/63

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VIA-08

PROCURADORIA MUNICIPAL DE BARCELONA

12

1966

Processo nº

Assinatura

GPI

Bradesco

5237 1036 0007 9049

05/24 036 7 0007904 9 08 01

BRUNO LEITE EVANGELISTA



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

Tabellão de Notas e Protestos e Oficial do Registro de Imóveis



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **4640**

PAG. Nº - **001**

Matrícula nº: 4640

Livro 2-Q Fl. 167

Data: 08/02/1980

IMÓVEL: Um terreno sito nesta Cidade, no Bairro denominado Altamira, determinado como Lote nº 6 da quadra nº 20, encerrando a área de 800 m² (Oitocentos metros quadrados), ou seja, 20 (vinte) metros na frente, igual quantia no fundo e, nas laterais 40 (Quarenta) metros, limitando-se ao Norte, com a Avenida Pedro Neiva de Santana; ao Sul, com o Lote nº 4; ao Leste, com o Lote nº 7; ao Oeste, com o lote nº 5; Que esse imóvel faz parte de um todo maior.

PROPRIETÁRIO: A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA, inscrita no CGC nº 06.035.653/0001-92. Dou fé. O Oficial, (Leandro Cláudio da Silva).

R-1-4640 Protocolo nº 7586 de 08 de fevereiro de 1980.

TRANSMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA.

ADQUIRENTE: JOSÉ DE OLIVEIRA BILIO, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta Cidade, na Rua Isaac Martins.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de fevereiro de 1980, lançada às fls.63/64 e verso do livro de Escrituras nº 09, deste Cartório.

PREÇO: CR\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos cruzeiros). Dou fé. O Oficial, (Leandro Cláudio da Silva).

R-2-4640- Protocolo 7816- 17 de março de 1980.

TRANSMITENTES: JOSÉ DE OLIVEIRA BILIO, comerciante, e sua mulher MARIA CORACY NUNES BILIO, professora, brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta Cidade, na Av. Eliezer Moreira.

ADQUIRENTE: G. CARVALHO GUERRA, firma comercial estabelecida nesta Cidade, na Av. Eliezer Moreira.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de fevereiro de 1980, lançada às fls.65/66 e verso do livro de Escrituras nº 09, deste Cartório.

PREÇO: CR\$ 50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros). Dou fé. O Oficial, (Leandro Cláudio da Silva).

AV-3- 4640- Protocolo 9314- 29 de dezembro de 1980. **CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº EPI-80/005. EMITENTE:** G. CARVALHO GUERRA, firma comercial estabelecida nesta Cidade, na Av. Eliezer Moreira, CGC nº 06.092.688/0001-63. **AVALISTAS:** GILDA CARVALHO GUERRA e seu marido JOSÉ GONÇALVES DE SOUSA. **FINANCIADOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A- agência local. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** 15 de dezembro de 1982 Barra do Corda (MA). **VALOR:** CR\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de cruzeiros). **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. EMISSÃO:** Barra do Corda-MA, 15 de dezembro de 1980. Obriga-se o emitente pelas demais condições da cédula. Dou fé. O Oficial, (Raimundo José Pereira da Silva).

AV-4- 4640- Protocolo 11014- 02 de março de 1982 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a este cancelamento nos termos de um recibo autenticado mecanicamente, firmado pelo Caixa do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. Agência local, apresentado hoje a este Cartório pela devedora G. CARVALHO GUERRA, comprobatório da liquidação total de seu débito referente a AV-3-4640. Dou fé. O Oficial, (Raimundo José Pereira da Silva).

R-5- 4640- Protocolo 41.208- de 29 de setembro de 1995.

TRANSMITENTES: G. CARVALHO GUERRA, acima qualificado.

ADQUIRENTE: IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA DA AICEB, situada nesta cidade, no bairro Altamira a Av. Pedro Neiva de Santana, s/nº, inscrita no CGC/MF sob o nº 41.383.944/0001-72, neste ato representada pelo seu 1º Diácono, Sr. JOAQUIM FERREIRA BEZERRA, portador da Identidade nº 916.885- SSP/MA e CPF nº 128.517.363-53, domiciliado e residente nesta cidade, conforme autorização do conselho administrativo datada de 17 de julho de 1995.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda de 04 de agosto de 1995, lavrada nestas notas, às fls. 181/182 do livro nº 110.

PREÇO: R\$ 500,00 (quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial, (Raimundo José Pereira da Silva).

Iliana Vieira Moreira Silva
Escriturante Autuária

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
A presente certidão foi extraída por meio
reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da
Lei 6.015/73. Barra do Corda
27 MAR. 2023
Fábio Salomão Lemos
Fábio Salomão Lemos

CARTÓRIO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO - NOTAS
Rua Irmã Helena, 121 - Centro - Barra do Corda - MA
 Fone: (99) 3643-3145 - atendimento@cartorio1barraocorda.com.br

Poder Judiciário - TJMA
 Selo: CERINT030155Q4GL1W30PQE44105_27/03/2023
 14:31:30. Ato: 16.24.4. Parte(s): IGREJA CRISTA EVANGE

ota: R\$ 88,99 Emol: R\$ 80,19 FERC: R\$ 2,40 FADEP: R\$ 3,20 FEMP: R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
 CNIB COD. HASH: 5e35.1acb 41ee.8af9 d19b.0330 5359.c522.51c2.ec73

Fábio Salomão Lemos
Fábio Salomão Lemos
Barra do Corda



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: IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB
CNPJ: 41.383.944/0001-72

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 10:35:08 do dia 18/07/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/01/2024.

Código de controle da certidão: **0A66.B34C.D9A3.1733**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 134852/23

Data da Certidão: 07/06/2023 11:30:33

CPF/CNPJ 41383944000172 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, ▯stanciado 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: 120 (cento e vinte) dias: 05/10/2023.

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: 12/06/2023 09:55:23



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 41.383.944/0001-72
Certidão n°: 26393358/2023
Expedição: 12/06/2023, às 09:57:36
Validade: 09/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.



Certifica-se que **IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **41.383.944/0001-72**, **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.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 41.383.944/0001-72
Razão Social: IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB
Endereço: AV PEDRO NEIVA DE SANTANA / ALTAMIRA / BARRA DO CORDA / MA / 65950-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 10/07/2023 a 08/08/2023

Certificação Número: 2023071005330497736672

Informação obtida em 18/07/2023 09:59:39

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA - MA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
R. ISAAC MARTINS, 297 - CENTRO - BARRA DO CORDA - MA
CNPJ 06.769.798/0001-17



CERTIDÃO NEGATIVA DA DÍVIDA ATIVA Nº 1252/2023

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 **IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB**, inscrito no cadastro municipal de nº **1002**, 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
1002

Contribuinte
IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB

Logradouro
AVN: PEDRO NEIVA DE SANTANA, S/N, , CEP - 65950-000

Cidade
BARRA DO CORDA

CPF/CNPJ
41.383.944/0001-72

Bairro
ALTAMIRA I

UF
MA

DADOS ESPECÍFICOS DO CADASTRO

Data de Abertura: Inscr Municipal: 6200 Inscr Estadual: Data Encerramento:

Atividade: 9491000 - Atividades de organizacoes religiosas

Finalidade da Certidão REGULARIDADE JUNTO A FAZENDA MUNICIPAL

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

Usuário: Gabryela Matos Gomes

Emitida às 08:35:28 do dia 18/07/2023 08:35:28

Válida até 17/08/2023

Código de Controle da Certidão/Número X2KAS3G

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA - MA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
R. ISAAC MARTINS, 297 - CENTRO - BARRA DO CORDA - MA
CNPJ 06.769.798/0001-17



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS Nº 1931/2023

A Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão da Prefeitura Municipal de Barra do Corda - MA, a requerimento da pessoa interessada **IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB**, 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 17/08/2023, 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
1002

Contribuinte
IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB

Logradouro
AVN: PEDRO NEIVA DE SANTANA, S/N, , CEP - 65950-000

Cidade
BARRA DO CORDA

CPF/CNPJ
41.383.944/0001-72

Bairro
ALTAMIRA I

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

Emitida 18/07/2023 08:23:16

Válida até 17/08/2023

Código de Controle da Certidão/Número D9Y2XRK

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 037475/23

Data da Certidão: 25/05/2023 09:55:59

CPF/CNPJ CONSULTADO: 41383944000172

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, substanciado 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: 120 (cento e vinte) dias: 22/09/2023.

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.

Classificação: Comerc. Templos Religiosos		Tipo de Fornecedor: TRIFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB INSTALAÇÃO: 7391897 CNPJ: **.*.944/000*-** AV PEDRO N SANTANA, 563, ESCOLA BETANIA ESCOLA BETANIA CEP: 65950-000 CENTRO - BARRA DO CORDA - MA		Parceiro de Negócio 7391862 <hr/> Conta Contrato 7391897	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
06/2023	27/06/2023	R\$ 1.205,02	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	19/05/2023	20/06/2023	32	20/07/2023



NOTA FISCAL Nº 050797616 - SÉRIE 000
 DATA DE EMISSÃO: 20/06/2023
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta-chave-de-acesso/>
 chave de acesso:
 21230606272793000184660000507976162046501874
 Protocolo de autorização: 3212300015454650 -
 20/06/2023 às 14:21:33

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

DEBITOS: 05/2023 R\$1.025,80 • Períodos: Band. Tarif.: Verde : 20/05 - 20/06

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	1.223	0,846141	0,650900	31,82	206,97	1.034,83	ICMS	1.034,83	20,0000	206,97
						85,00	PIS	827,86	0,6845	5,67
						36,83	COFINS	827,86	3,1583	26,15
						18,11				
						30,25				
FINANÇEIROS										
Emp-Ilum Pub Pref Munic										
Multa										
Correção Monetária										
Juros										

CONSUNO kWh	JUN/22	1030
	JUL/22	767
	AGO/22	893
	SET/22	1295
	OUT/22	1184
	NOV/22	1179
	DEZ/22	1183
	JAN/23	795
	FEV/23	1194
	MAR/23	1066
	ABR/23	1089
	MAI/23	1102
	JUN/23	1223

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
30680167199	Consumo	ATIVO TOTAL	20.056	21.279	1,00	1.223 kWh

Reservado ao Fisco

62D3.9FF5.C880.A47C.187F.711B.098D.2DFA

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3102/22	20/06/2023	

PREAVISO DE VENCIMENTO

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

DATA DOCUMENTO

20.06.2023

USO DO BANCO

CENTRAL DE ATENDIMENTO

LIGUE GRÁTIS 116

ATENDIMENTO GRATUITO 24 H

Atendimento em português e espanhol

Equatorial.ma @equatorialma @equatorial_ma

Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 12h e das 14h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

PERGUNTAS

É direito do consumidor ou da central geradora de energia a distribuição e o detalhamento da aplicação dos indicadores DIC, TIC, DM/C e DICR a qualquer tempo.

É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma comprovação, caso sejam violados os limites de continuidade individual relativos à unidade consumidora ou central geradora.

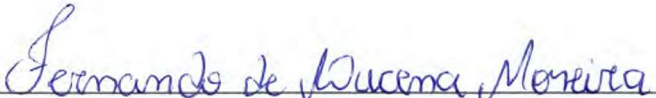
BANCO DO BRASIL				001-9 00190.00009 03373.382138 80613.741174 9 0000000120502				Pague através do PIX. É mais facilidade pra você. Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.	
LOCAL DE PAGAMENTO		PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		VENCIMENTO		27.06.2023			
BENEFICIÁRIO		EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO		33733821380613741			
DATA DOCUMENTO		20.06.2023		NOSSO NÚMERO		33733821380613741			
USO DO BANCO		17		VALOR DOCUMENTO		1.205,02			
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO		PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCARIAS		DESCONTO ABATIMENTO					
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JÚROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.				OUTRAS DEDUÇÕES					
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDERECO		IGREJA CRISTA EVANGELICA DA AICEB 41.383.944/0001-72		MULTA					
				OUTROS ACRESCIMOS					
				VALOR COBRADO					





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

AVENIDA PEDRO NEIVA DE SANTANA, ALTAMIRA,
BARRA DO CORDA – MARANHÃO


Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 1115175866

1.0 - APRESENTAÇÃO:

A elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano 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 Urbana, Bairro ALTAMIRA, Avenida Pedro Neiva de Santana, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área aproximada de 2.000 m².

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 avaliado é classificado da seguinte maneira:

- quanto ao uso: comercial (escola);
- quanto ao tipo do imóvel: escola privada.

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 urbano, Bairro Altamira, Avenida Pedro Neiva de Santana, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão.

5.3 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um imóvel comercial (escola), constituído de um terreno ampla e área aproximada de 2.000 m² contendo um pavilhão de estrutura metálica, 10 salas de aula, banheiros masculinos e femininos, cozinha e secretaria e uma Igreja agregada a Escola conta com água encanada e sistema elétrico, imóvel em piso cerâmico, conta também com uma ampla área na entrada do imóvel, terreno amplo e nivelado, fácil acesso e vias vicinais com pavimentação asfáltica. Todas as fotos seguem em anexo.



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 iluminação pública;
- esgotamento sanitário;
- coleta de lixo;
- rede de internet.

Melhorias no Entorno da Região:

- Autopeças;
- Comércio e lojas;
- Restaurantes, frutarias, panificadoras e bares;
- Salão de beleza;
- Hotéis;
- Igrejas;
- Supermercados;
- Clínicas Médicas;
- Escolas.

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: 2.000 m²		
BAIRRO ALTAMIRA, BARRA DO CORDA /MA		
Vr. Mínimo:	450,00 m²/R\$	R\$: 900.000,00
Vr. Médio:	580,00 m²/R\$	R\$: 1.160.000,00
Vr. Máximo:	690,00 m²/R\$	R\$: 1.380.000,00


Valor adotado para o imóvel: **R\$ 1.160.000,00 (Um milhão cento e sessenta mil reais).**



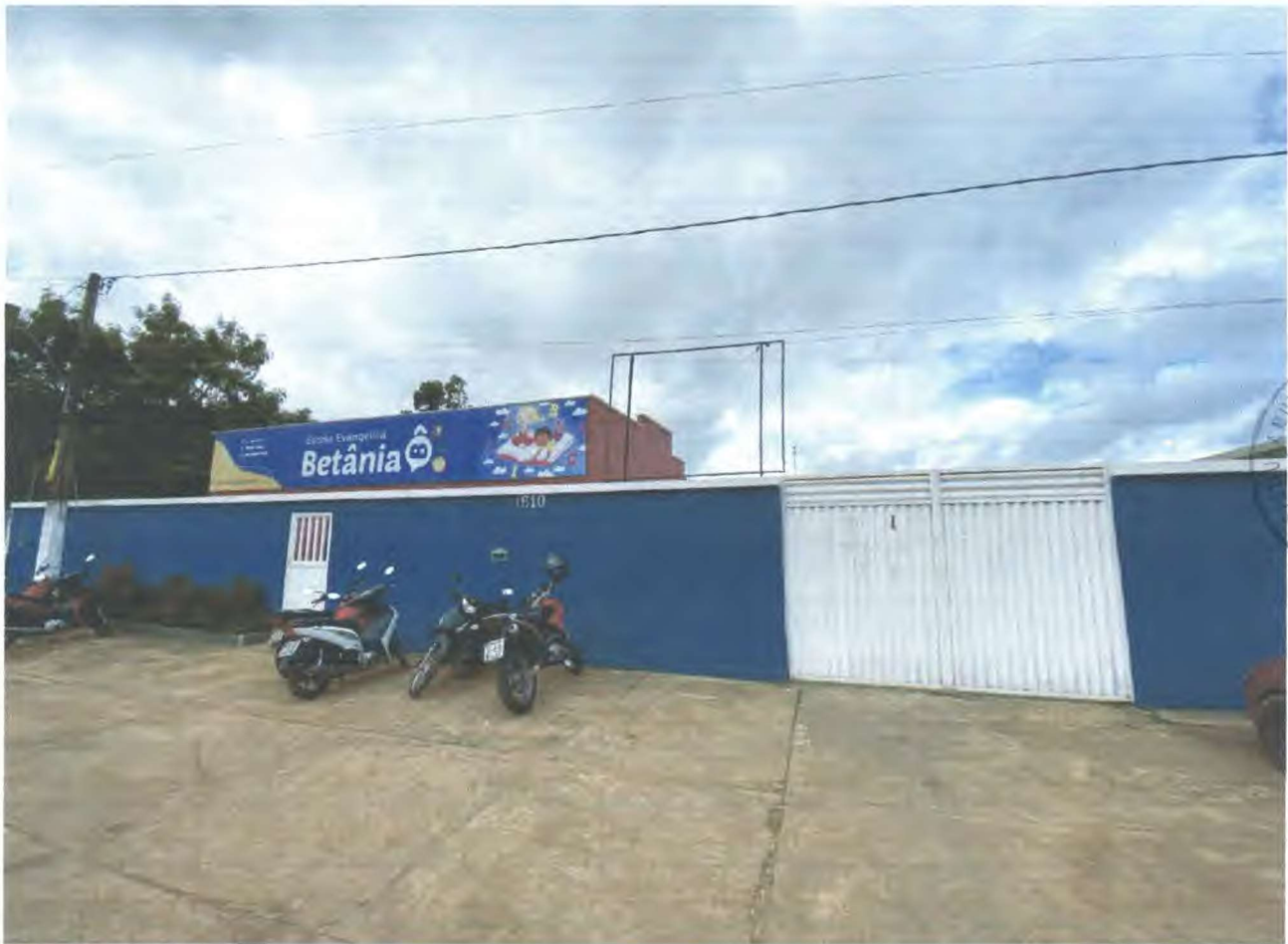
7.0 – CONCLUSÃO:

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\$ 1.160.000,00 (Um milhão cento e sessenta 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\$ 7.584,00 (Sete mil quinhentos e oitenta e quatro reais)**.

BARRA DO CORDA – MA, 18/07/2023

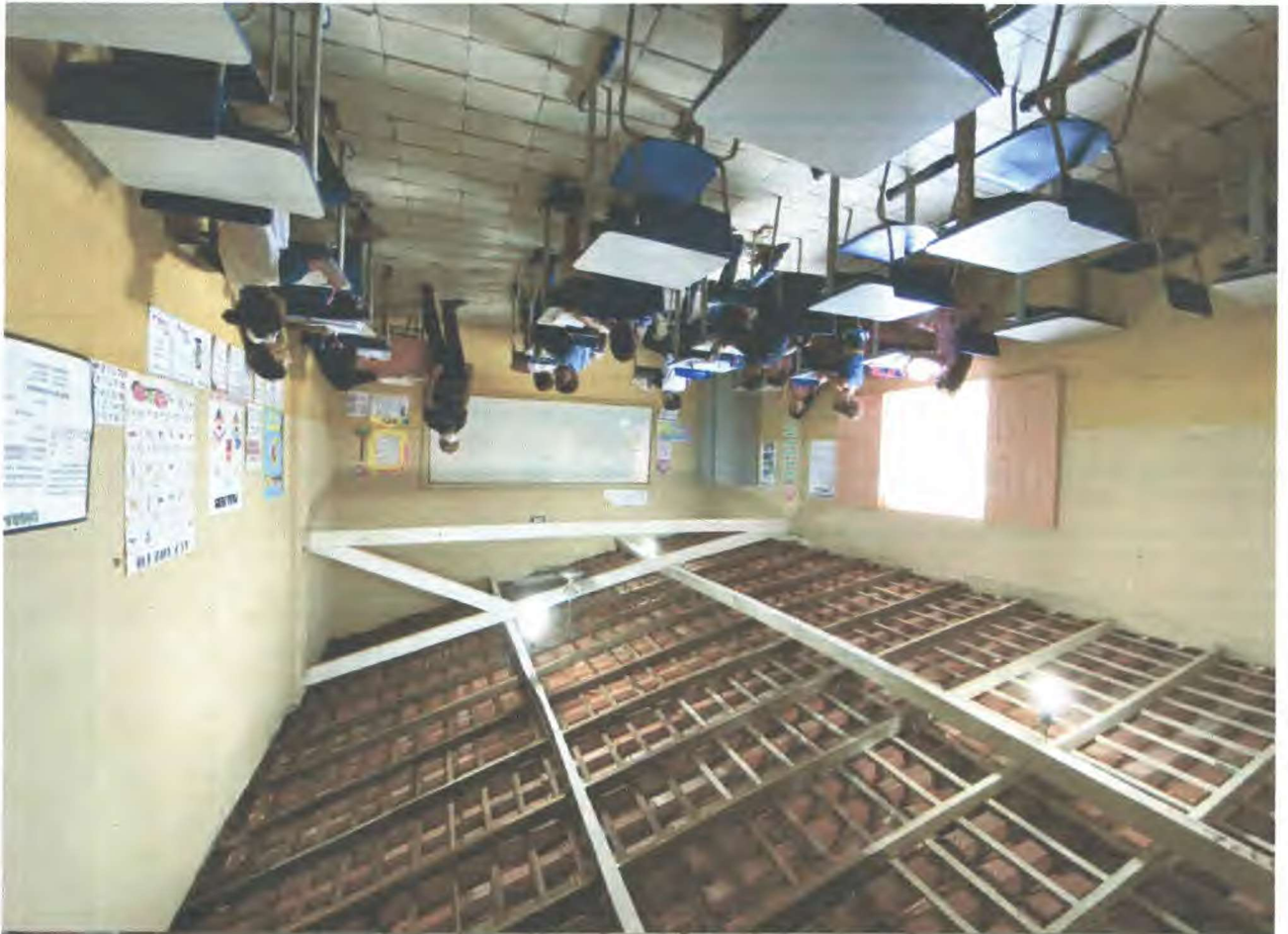


Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6



MUNICÍPIAL DE BARRA
Fis. nº 26
Processo nº 1864
Ass. Natara
CPL



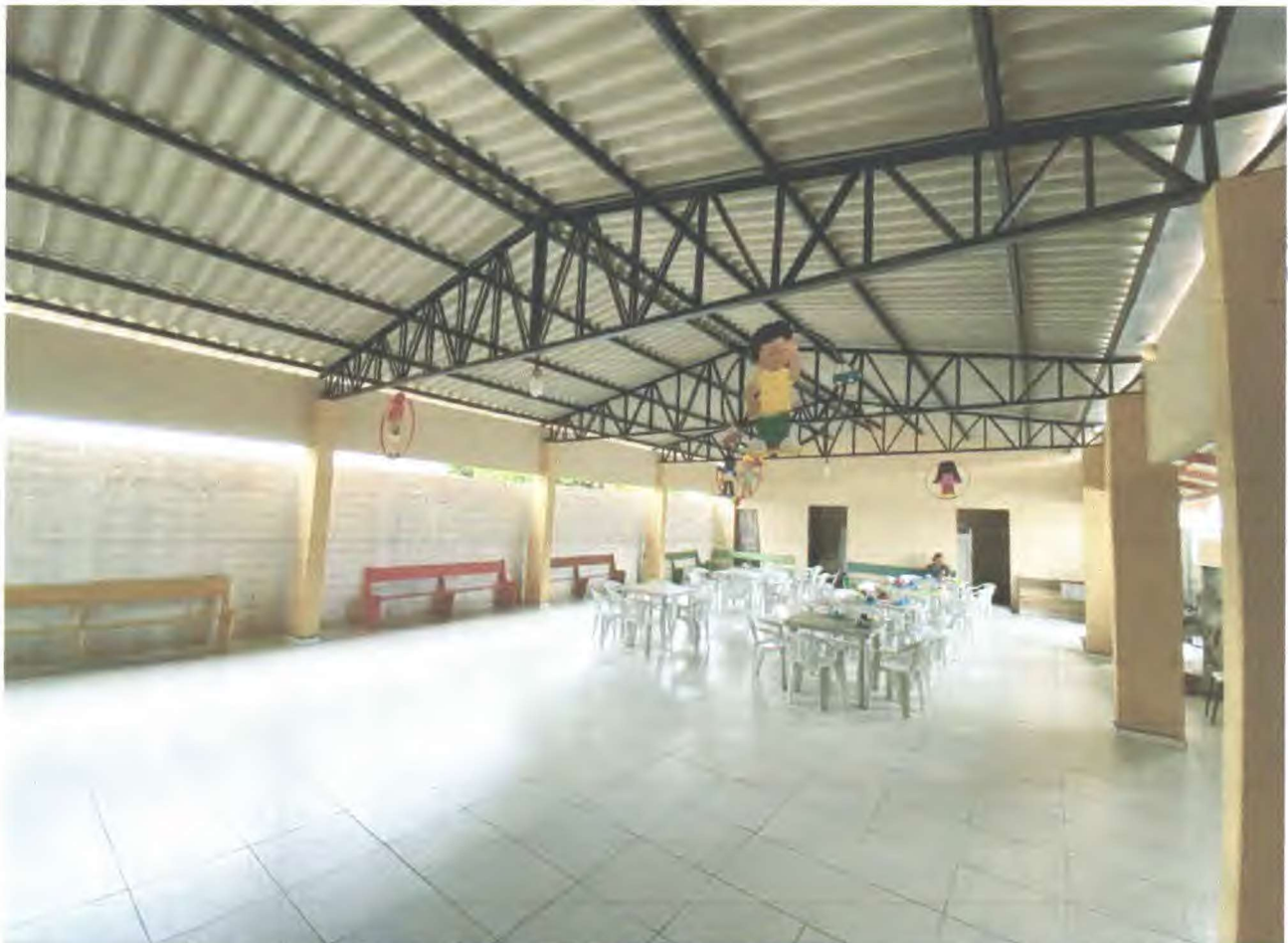


MUNICIPAL DE BARRO
IS Nº
PROCESO Nº
Assinatura
CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO COQUEL DA MATIA
Fis. nº 22
Processo nº 1566
Assinatura
CPL





MUNICIPAL DE BARRAGE
Fls. n.º 29
Processo n.º 1816
Assinatura
CPL





COMUNE DI VARRA
Processo n° 156
Ass.atura
CPL



MUNICIPAL DE BARRADO
P.B. N. 31
Processo: 1866
Assinatura
CPL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO BOGALMA
Fls. nº 30
Processo nº 186
Assinatura
CPL

