

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 052722782014-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 29/05/2014

NOME JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA

FILIAÇÃO JOSE MARIA DA SILVA E LUISA NOLETO SILVA

NATURALIDADE PASTOS BONS - MA DATA DE NASCIMENTO 21/10/1970

DOC ORIGEM CASAM. N.1.657 FLS.110 LIV.08-B

CPF 866064923-00 RG ANTERIOR 0000001487590

SAO LUIS-MA P-77 ASSINATURA DO DIRETOR VIA-01

LEI N°7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA1937696676

Joaquim Francisco Noleto da Silva

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

+1 (99) 98402-6885.

joaquim.



Nº da Fatura: 02021020002265408
 Instalação: 2000119818
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 Alameda A, Qd SQS, nº 100, Loteamento Quitandinha,
 Altos do Calhau - São Luis - MA CEP: 65.070-900
 Ins. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

TSEE foi criada pela Lei nº 10.438,
 de 25 de abril de 2002

Para atendimento,
 Informe este número.

Conta do Mês
02/2021

Vencimento
10/02/2021

Conta Contrato
3002131497

Dados do cliente

JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA
 R. NOVA S/N
 CENTRO 65995-000 FEIRA NOVA DO MARANHÃO - MA
 Nr Parceiro de Negócio: 37046493
 Grupo e Subgrupo de tensão: B/B1
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASIA
 Classificação: Resid. Baixa Renda
 Perdas no Ramal(kWh): 0,00

CPF: 866.064.923-00
 Tensão Nom.: 220 V - F0
 UL/Seq: F002B001-450
 Nr Medidor: 10141785694
 Fator de Potência: 0

Datas

Emissão: 03/02/2021 Apresentação: 03/02/2021 Previsão próxima leitura: 02/03/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	30	0,209460	6,27
Consumo	36	0,359070	12,91
Benefício Tarifário Bruto			20,31
Adicional Band. Amarela			0,43
ICMS			8,98
PIS			0,17
COFINS			0,80
Itens Financeiros			
Benefício Tarifário Líquido			-20,31
Cip-Ilum Pub Pref Munic			3,14
Multa			0,65
Juros			0,15



Total a pagar: R\$ 33,50

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	49,87	18,0000	8,98
PIS	40,89	0,4235	0,17
COFINS	40,89	1,9506	0,80

Reservado ao Fisco

1E1FB192E9B050EDBA559D9D849A8D4F2

Período Fiscal

03/02/2021

Número do Programa Social

19017081115

Histórico do Consumo (kWh)

	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
CONSUMO	72	65	69	76	64	73	60	140	0	58	60	69	66

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	05/01/2021	03/02/2021	29	2758/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	2.760	2.826	66	30 0,209460 36 0,359070

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* Períodos: Band. Tarif.: Amarela - 06/01 - 03/02 * BENEF. TAR. SOCIAL RES 414/10 R\$ 20,31

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
6,63	1,74	9,14	0,36	1,74	9,95	3,94

C. Contrato: 3002131497 Data de Emissão: 03/02/2021 V: [1.1.28.4]

BANCO DO BRASIL | 001-9 | PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

00190.00009 03226.571176 80094.833177 5 00000000003350

PAGADOR: JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA CPF: 866.064.923-00

NÓSSO NÚMERO	NÚMERO DOCUMENTO	VENCIMENTO	VALOR DOCUMENTO	VALOR PAGO
32265711780094833	0202102000226508	10/02/2021	R\$ 33,50	

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 06.272.793/0001-84

MUNICÍPIO DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO - MA IN CASO DE ATRASOS, JUROS E ENCARGOS SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

3309-X/00149451-1



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado **BENEDITO JORGE GONÇALVES DE LIRA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Alameda dos Lírios, nº 07, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA, portador do RG sob o nº 08590972-9 e CPF: nº 514.972.984-15, adiante denominado simplesmente **VENDEDOR** e de outro lado, **JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Fazenda União, portador do RG sob o nº 052722782014-0 e CPF: nº 866.064.923-00, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1- O VENDEDOR, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel abaixo descrito, vende ao acima denominado comprador, um terreno adquirido por compra da ASSOCIAÇÃO DE PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO, inscrita no CNPJ nº 00.563.489/0001-00, um terreno com as seguintes características: localizado na Rua Zeca Mota, medindo de frente 37,5 metros, fundo com a rua Mariana Aguiar, medindo 43 metros, lado direito para a Rua A, medindo 37 metros e lado esquerdo para residência do Sr. Pedro Coruja, medindo 47 metros.

PARAGRFO ÚNICO- RESOLVE VENDÊ-LO ao COMPRADOR, pelo valor de R\$ 32.00,00 (**TRINTA E DOIS MIL REAIS**), que deverá ser pago na assinatura do contrato, em moeda corrente, ficando o vendedor por quitada a obrigação:

2 - O Vendedor declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

3 - As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as clausulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Feira Nova do Maranhão - MA, 25 de Fevereiro de 2016.

PELO VENDEDOR

[Handwritten signature of Benedito Jorge Gonçalves de Lira]

Benedito Jorge Gonçalves de Lira

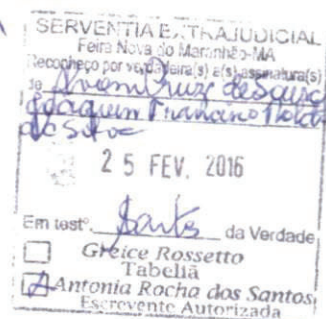
PELO COMPRADOR

[Handwritten signature of Joaquim Francisco Noleto da Silva]

Joaquim Francisco Noleto da Silva

Testemunha:

- 1 *[Handwritten signature: João Batista Lopes Rodrigues]*
- 2 *[Handwritten signature: Aluori Cruz de Sousa]*





Seio de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
Uso Geral
00002303073
Tribunal de Justiça do Maranhão
Escritório de Registro Extrajudicial
FEJ/FEJC

**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO -MA.
TITULOS E DOCUMENTOS**

Prenotada hoje no Protocolo sob o nº 159,
fls. 006/F no Livro nº A1- (TD e PJ), REGISTRADA,
sob o nº 81, fls. 28F, do Livro B-002, do Livro
Registro Integral (Títulos e Documentos) o presente
Contrato de compra e venda. Dou fé.
Feira Nova do Maranhão/MA, 23 de março de 2016.

Antonia Rocha dos Santos

Antonia Rocha dos Santos
Escrevente Autorizada

Antonia Rocha dos Santos
Escrevente Autorizada



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: JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA
CPF: 866.064.923-00

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 16:51:00 do dia 03/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/08/2021.

Código de controle da certidão: **5ED8.11A7.4863.26DB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 010685/21

Data da Certidão: 17/02/2021 10:33:57

CPF/CNPJ CONSULTADO: 86606492300

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: 17/06/2021.

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: 17/02/2021 10:34:20



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 125732/21

Data da Certidão: 17/02/2021 10:18:46

CPF/CNPJ 86606492300 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: 120 (cento e vinte) dias: 17/06/2021.

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: 17/02/2021 10:18:46



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA

CPF: 866.064.923-00

Certidão n°: 6022348/2021

Expedição: 17/02/2021, às 10:18:40

Validade: 15/08/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **866.064.923-00**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

INTERESSADO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO
MARANHÃO**

IMÓVEL

**IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NA RUA ACRE, S/N, CENTRO,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA GARAGEM DO
MUNICÍPIO.**

FEIRA NOVA – MA

DATA

ABRIL/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

1.0 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES – OBJETIVO / FINALIDADE.

O presente trabalho tem por objetivo analisar o valor de mercado para locação do imóvel destinado ao funcionamento da garagem, neste município.

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de local vigente.

2.0 SOLICITANTE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA – MA.

3.0 INTERESSADO/ PROPRIETÁRIO.

JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA

4.0 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

O imóvel avaliando localiza-se na Rua Acre s/n, Centro, na cidade de Feira Nova – MA.

O imóvel apresenta sua testada para a rua Amazônia do município.

O local é servido de rede de água, energia elétrica e de Ruas encascalhada.

5.0 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS.

A engenharia de avaliações é a ciência de estimar os valores das propriedades específicas onde o conhecimento profissional de Engenharia e bom julgamento são condições essenciais. A melhor técnica de avaliação baseia-se na experiência do avaliador e principalmente em regras científicas que o avaliador não pode dispensar.

5.1 – Técnica de Avaliação:

De acordo com as normas NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 – Avaliação de Bens - Parte 1: Imóveis Urbanos, será utilizado o método evolutivo onde o valor total do imóvel avaliando, pode ser obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno pelo custo comparativo direto de dados de mercado utilizando lote das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

5.2 - Benfeitorias e construções:

A avaliação das construções, edificações e instalações serão feitas basicamente a partir destes pontos:

- 1) Da utilização de índices da tabela “Estimativas de Custos por etapa de obra” da Revista Construção Mercado PINI e do Engenheiro L. Caricchio;
- 2) Aplicação dos Custos Unitários PINI de Edificações e SINAPI;
- 3) Atualização de preços de Instalações;
- 4) Utilização da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos NBR 14653-2:2002;
- 5) Composições de Custo local.

6.0 VISTORIA

Realizou-se no mês de março de 2021, minuciosa vistoria e inspeção técnica no imóvel e suas benfeitorias apresentadas.

6.1 Terreno

O terreno encontra-se limpo e apresenta pequeno declive para a frente do lote. Está na rua Acre, s/n, Centro, Feira Nova, com área total de 900 m² (30,00m de frente e 30,00m de fundos). Com 300 m² de construção em toda sua área.

6.2 Benfeitorias, construções, Edificações e Instalações

O imóvel Avaliando – Trata-se de uma construção normal em paredes de alvenaria rebocada e contra piso, sem pintura na área externa e interna, estrutura da cobertura em ferro, cobertura de telha de

fibrocimento, com instalações elétricas e hidráulicas completas. Nas suas dependências encontramos um galpão, com banheiro. Enquadra-se como tipo construtivo padrão baixo, em um estado de conservação regular. É composta por área coberta de: 300m².

7.0 PRESSUPOSTOS

Norma da ABNT UTILIZADA:

Norma NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – parte 1: procedimentos Gerais;

Norma NBR 14653-2 – Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos Metodologia adotada:

Método Evolutivo onde o valor total do imóvel avaliando foi obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno através da inferência estatística, considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Para a avaliação do terreno utilizou-se o lote paradigma de 900,00m² (30,00 m x 30,00m). Onde se adotou, após a Inferência e o modelo de Repressão, o valor Unitário Mínimo de R\$ 180,00/m².

8.0 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desempenho do Mercado: alto (para o local avaliado)

Absorção: rápida

Número de Ofertas: baixo

Nível de demanda: alto

Classificação quanto à liquidez: alta.

9.0 AVALIAÇÃO

9.1 Terreno, Benfeitorias, Construções, Edificações e Instalações.

Para a avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, através da Inferência Estatística – Regressão Linear, utilizando-se lote paradigma.

Para avaliação das benfeitorias, construções, edificações e instalações foi utilizado o método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias, sem aplicar depreciação, visto que estão em estado de novo.

10.0 DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

A presente avaliação levou em consideração a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo os atributos e peculiaridades do imóvel, suas características físicas, sua localização, bem como, a oferta do mercado imobiliário.

De acordo com os critérios definidos acima, a avaliação do imóvel em referência, será de valor mensal de até R\$ _____ ().

Feira Nova – MA 14 de janeiro de 2021

João Paulo L. Fonseca
Engenheiro Civil
CREA-MA 111924879-5

JOÃO PAULO LIMA FONSECA
Engenheiro Civil – CREA -N°111924879-5