

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MAI967436583		REGISTRO GERAL <b>000113282999-0</b> DATA DE EXPEDIÇÃO 26/07/2018	
 		NOME <b>LUIS PEREIRA DA MOTA</b>	
ASSINATURA DO TITULAR <i>Luis Pereira da Mota</i>		FILIAÇÃO <b>BENTO PEREIRA DA MOTA E NELÍ PEREIRA DA MOTA</b>	
CARTEIRA DE IDENTIDADE		NATURALIDADE <b>RIACHAO - MA</b> DATA DE NASCIMENTO <b>26/11/1966</b>	
		DOC ORIGEM <b>CASAM. N.303 FLS.49 V LIV.09</b>	
		CPF <b>332445023-34</b> SAO LUIS-MA P-7	
		ASSINATURA DO DIRETOR <i>Luis</i> LICENCIADO CARCANTE	
		LEI N° 7.116 DE 29/08/83	VIA-02

Pref. Mun. de Velha Nova-MA  
 Fls: \_\_\_\_\_  
 Assinatura





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: LUIS PEREIRA DA MOTA**  
**CPF: 332.445.023-34**

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 16:00:09 do dia 08/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/09/2021.

Código de controle da certidão: **F65F.6D3D.FBF4.40A1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

Fls: \_\_\_\_\_

Assinatura

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUIS PEREIRA DA MOTA

CPF: 332.445.023-34

Certidão nº: 8171427/2021

Expedição: 08/03/2021, às 16:07:11

Validade: 03/09/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUIS PEREIRA DA MOTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **332.445.023-34**, **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 nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 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.



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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 136005/21

**Data da Certidão:** 09/03/2021 08:19:37

CPF/CNPJ 33244502334 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, ostenciado 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: 07/07/2021.**

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:** 09/03/2021 08:19:37



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 015953/21

**Data da Certidão:** 09/03/2021 08:23:12

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 33244502334

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: 07/07/2021.**

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.**



## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo o Instrumento particular de contrato as partes **JOSÉ DE SÁ COELHO**, brasileiro, casado, lavrador, portador da Carteira de Identidade N°. **18029732001-3 SSP-MA**, e inscrito no C P F: **157.851.223-91**, residente e domiciliado à Avenida José Sarney, N° 10, Setor Aeroporto – Riachão - MA, aqui denominado de **VENDEDOR** e do outro lado o senhor **LUIS PEREIRA DA MOTA**, brasileiro, casado, lavrador, portador da carteira de identidade número **000113282999-0 SSP/MA** e inscrito no CPF sob o número **332.445.023-34**, residente e domiciliado à Rua Mariano Aguiar N° 283, Centro – Feira Nova do Maranhão - MA, aqui denominado de **COMPRADOR**, tem entre si justos e contratados o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O Vendedor sendo o legítimo proprietário de um Loteamento na Zona Urbana de Feira Nova do Maranhão – MA, resolve vender ao comprador 01 (um) lote medindo 10 (dez) metros de frente com 30(trinta) metros nas laterais e 10 (dez) metros de fundo, totalizando 300 (Trezentos) metros quadrados, o referido lote está localizado à Rua Mariano Aguiar, S/N, Centro Feira Nova do Maranhão – MA, o mesmo extrema na lateral esquerda com o senhor Gilmafran da Mota Pereira, na lateral direita com a senhora Vanuza Borges da Silva, e no fundo do lote com o senhor João Guida de Arruda, o mesmo resolve vender o referido lote ao comprador pelo valor total de R\$ 5.000,00 (cinco mil) reais.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Forma de Pagamento: **À VISTA**

Pago em moeda corrente Nacional e este instrumento de contrato após receber as devidas assinaturas também servirá como comprovante de pagamento e de título de propriedade ao comprador.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – As despesas e/ou obrigações contraídas pelo imóvel e/ou em função dele serão de inteira e total responsabilidade do **VENDEDOR**.

**CLÁUSULA – QUARTA** – O **COMPRADOR** poderá ceder e/ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, independentemente da anuência do **VENDEDOR**.

**CLÁUSULA – QUINTA** – O presente contrato tem caráter irrevogável e irretratável, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrendimento concedida pelo Código Civil.



**CLÁUSULA – SEXTA** – Pelo valor acima, o vendedor dar por quitada a venda do referido lote, podendo o dito comprador, vender, trocar, doar ou fazer o que melhor lhe interessar do referido imóvel.

**CLÁUSULA – SÉTIMA** - Fica Eleito o foro da cidade de Riachão - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste Contrato.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

E, por estarem justos e contratados assinam o presente em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas, e reconhecerão firma em cartório e tudo será tido como certo e verdadeiro.

Feira Nova do Maranhão-MA, 10 de outubro de 2011.

Jose de sa coelho  
1 **JOSÉ DE SÁ COELHO**  
CPF: 157.851.223-91  
Vendedor

Luis pereira da mota  
**LUIS PEREIRA DA MOTA**  
CPF: 332.445.023-34  
Comprador

**TESTEMUNHAS:**

1 Estelão de Jesus Machado CPF 611.963.293-03

2 \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_



# **LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

INTERESSADO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO  
MARANHÃO**

IMÓVEL

**IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NA RUA MARANHÃO, S/N,  
CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPOSITO  
DA EDUCAÇÃO.**

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 conselho tutelar, 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.**

LUIS PEREIRA DA MOTA

### **4.0 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.**

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

O local é servido de rede de água, energia elétrica e de Ruas pavimentadas com pavimento.

### **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 fundo do lote. Está na rua Maranhão, s/n, Centro, Feira Nova, com área total de 300m<sup>2</sup> (10,00 m de frente e 30,0 m de fundos). Com 100m<sup>2</sup> construído 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, sem pintura na área externa e interna, estrutura da cobertura em madeira de lei, cobertura de telha cerâmica tipo



plan, com instalações elétricas e hidráulicas completas. Nas suas dependências encontramos seis salas, um banheiro.

Enquadra-se como tipo construtivo padrão médio, em um estado de conservação bom. É composta por área coberta de: 80m<sup>2</sup>.

## **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 80,00m<sup>2</sup> (8,00 m x 10,00m). Onde se adotou, após a Inferência e o modelo de Repressão, o valor Unitário Mínimo de R\$ 200,00/m<sup>2</sup>.

## **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.

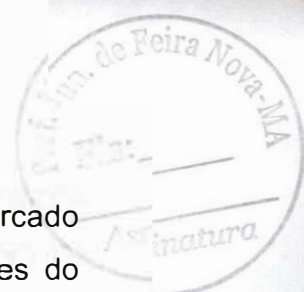
## **9.0 AVALIAÇÃO**

### **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 todos 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 10 de fevereiro de 2021

*João Paulo L. Fonseca*  
Engenheiro Civil

**JOÃO PAULO LIMA FONSECA**

Engenheiro Civil – CREA -Nº111924879-5