



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 NEGATIVA DE IMÓVEL

CERTIFICO a requerimento de Regina Celia Lobo do Nascimento, pedido nº 34.290, que revendo o Livro nº 5 de Indicador Pessoal deste 1º Ofício Extrajudicial de Barra do Corda-MA, verifiquei **NÃO CONSTAR** nenhum registro, em nome de **JOSILEINE QUEIROZ BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 911.500.193-87, referente ao endereço sito na Rua Copaba, nº 21, Incra, nesta cidade.-

CERTIFICO, por derradeiro, que a presente Certidão somente se refere ao(s) nome(s) e 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 20 (vinte) 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.

Ilana Vieira Moreira Silva
Escrevente Autorizada

Barra do Corda, 20 de outubro de 2023

Fábio Salomão Lemos

FABIO SALOMAO LEMOS
Tabelião e Registrador

Ilana Vieira Moreira Silva
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário - TJMA

Selo: BURIL030155FUGSGDCGW1MNVN89

20/10/2023 09:35:21, Ato: 16.25.8, Parte(s): JOSILEINE QUEIROZ BARROS OLIVEIRA, Total R\$ 60,82 Emol R\$ 54,80 FERC R\$ 1,64 FADEP R\$ 2,19 FEMP R\$ 2,19 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERIMV030155XSOF6K37U4MZZKH60

20/10/2023 09:35:20, Ato: 16.24.1, Parte(s): JOSILEINE QUEIROZ BARROS OLIVEIRA, 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>

DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA



Pela presente declaração, eu, **ANTONIO ANXIETA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade Registro Geral nº 058707432016-2 SSP/MA e CPF 047.426.483-15 residente e domiciliado na Avenida Eliezer Moreira, Vila Canadá (incra), nº508, na cidade de Barra do Corda - Estado do Maranhão, neste ato, denominado simplesmente de **VENDEDOR**, declara que vendeu para a Sr^a **JOSILEINE QUEIROZ BARROS**, brasileira, divorciada, Autônoma, residente e domiciliado Terceira Travessa Vanda Vieira, nº13, Vila Canadá (incra) na cidade de Barra do Corda - Estado do Maranhão, portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº 000030552394-5 SSP/MA e CPF nº 911.500.193-87, neste ato denominado simplesmente de **COMPRADORA**, de uma Casa, na rua Copaba, nº21, Incra, no município de Barra do Corda - Estado do Maranhão. Medindo 16 metros de fundo e 10 metros de frente.

Cujo bem foi vendido pelo valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, pagamento efetuado à vista.

Barra do Corda - MA, 10 de Outubro de 2023



ANTONIO ANXIETA DE OLIVEIRA
Vendedor


JOSILEINE QUEIROZ BARROS
Compradora

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BARRA DO CORDA-MA
Av. Eliezer Moreira, nº 395, Vila Canadá, B. do Corda/MA, CEP 65950-000 | Fone (99)99121-1882 | contato@2oficiobarradocorda.com.br
Nara Laise Araújo Pacheco - Tabeliã/Oficial

Poder Judiciário - TJMA
Nº SELO RECFIR030387WZA71K34AP6J8X73
Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de **ANTONIO ANXIETA DE OLIVEIRA**, Barra Do Corda/MA, 10/10/2023 11:31:25. Ato: 13.17.4, Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FBMP R\$ 0,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.




SALECIANA COSTA DA SILVA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Saleciana Costa da Silva
Escrivente Substituta

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BARRA DO CORDA-MA
Av. Eliezer Moreira, nº 395, Vila Canadá, B. do Corda/MA, CEP 65950-000 | Fone (99)99121-1882 | contato@2oficiobarradocorda.com.br
Nara Laise Araújo Pacheco - Tabeliã/Oficial

Poder Judiciário - TJMA
Nº SELO RECFIR0303871TD00ZUK228UH394
Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de **JOSILEINE QUEIROZ BARROS**, Barra Do Corda/MA, 10/10/2023 11:30:33. Ato: 13.17.4, Total R\$ 21,27 Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FBMP R\$ 0,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.




SALECIANA COSTA DA SILVA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Saleciana Costa da Silva
Escrivente Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME **JOSILEINE QUEIROZ BARROS**



FILIAÇÃO
 JOSUÉ OLIVEIRA BARROS E MARLENE
 QUEIROZ BARROS

DATA NASCIMENTO 12/07/1969 ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA FATOR RH **

NATURALIDADE
 BARRA DO CORDA - MA

OBSERVAÇÃO

Josileine Queiroz Barros
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 91150019387 DNI P-044 VIA-02
 REGISTRO GERAL 000030552394-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 19/10/2020
 REGISTRO CIVIL
 SEP.DIV.-N.5531 FLS. 216 LIV. 34 GRAJAU MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UP
 041446421198/023/0106
 NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CRM 220121275 CNS



MAI811086143

FABR SERGIO VIEIRA CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

PREFEITURA
 Fls. nº 11
 Processo nº 2790
 Assinatura
 CPTL



SUB GRUPO: 01
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL TOROPIA
 CLASSIFICACAO: Residencial Pleno
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

JOSILEINE QUEIROZ BARROS OLIVEIRA
 R. VANDA VILHELA 18 5M SH CANADA CEP: 65950 000 BARBA
 DO CORDA MA
 CPI: ***.500.19*.**

TIPO DE FORNECIMENTO:
 Plano Faturado
 INSTALACAO: 7448405
 UL/SEQ: 80078008-1150

Para atendimento,
 informe este número
Conta Contrato
7448405

Parcela de Negócio
41011785



Conta mês 08/2023	Total a pagar R\$ 115,90	Vencimento 21/08/2023
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------------

NOTA FISCAL N. 052580995 - SERIE 0000
 DATA EMISSAO: 14/08/2023
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.sp.gov.br/DFE/Consulta>
 Chave de acesso:
 2123080672293000181030000220009920208536035
 EMISSAO DE CONTINUIDADE
 Pendente de autorização

* Períodos: Band. Tarif.: Vozes: 14/07 - 14/08

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	12/07/2023	14/08/2023	33	14/09/2023

Ítem do Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	94	0,850000	0,650500	3,50	16,17	80,84

Itens Financeiros
 Cip-Tlum Pub Prof Munic 15,33
 Parcela (15/24) 19,73

Consumo/Mês	Nº DIAS/FAT	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
AGO	30	ICMS	80,84	20,0000	16,17
SET	30	PIS	61,67	0,9632	0,62
OUT	31	COFINS	61,67	4,4455	2,88

Revisão Fisco

CBDF 3A97101000843MD4842019B299

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
10141550611	Consumo	Ativo Total	6.777	6.871	1,00	94

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0	0,00	3102/22	14/08/2023	

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente



Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
21,91	6,34	15,64	11,41	5,87	19,67	35,06

C. Contrato: 7448405 Data de Emissao: 14/08/2023 V: [1.4.3.23]

PAGUE AQUI COM PIX

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação

**COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO**R SILVA JARDIM - NUMERO - 307 - CENTRO SAO LUIS MA 65020-906
CNPJ: 06.274.757/0001-50 - INSC. ESTADUAL N° 120505371
Informações e/ou Reclamações - Ligue 08007010195

SEGUNDA VIA

CÓDIGO PARA
DÉBITO AUTOMÁTICO
00729272.4

Nº Documento: 2023107292724

ESCRITÓRIO BARRA DO CORDA

MATRÍCULA
00729272.4CLIENTE
ANTONIO ANXIETA DE OLIVEIRACPF/CNPJ:
047.426.483-15VENCIMENTO
27/10/2023INSCRIÇÃO
902.900.364.1307.000ENDEPEÇO DO IMÓVEL
R COPABA, NUMERO, 00021 - HABITADO - INCRA BARRA DO CORDA MA 65950-000FATURA
10/2023

RESPONSÁVEL, ENDEREÇO PARA ENTREGA

ÁGUA ESCOTO
LIGADO POTENCIAL

ÚLTIMOS CONSUMOS			
09/2023 -	20	08/2023 -	20
07/2023 -	20	06/2023 -	20
05/2023 -	20	04/2023 -	20
ECONOMIAS	CONS. POR ECONOMIA	COD. AUXILIAR	
1	20	N 5 20	

LEITURA		CONSUMO	CONSUMO/DIA
ANTERIOR	ATUAL	(M ³) DIAS	(M ³)
		20	
		NºHm:	

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS

CONSUMO POR FAIXA

VALOR R\$

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	CONSUMO POR FAIXA	VALOR R\$
ADUA RESIDENCIAL 001 UNIDADE ATÉ 10 M3 - R\$ 25,49 (POR UNIDADE) 11 M3 A 20 M3 - R\$ 5,16 POR M3 TOTAL ADUA	10 M3 10 M3	25,49 51,60 77,09
Valor aproximado dos tributos EIS e COPINS, Lei 12.741 de 2012, R\$		

TOTAL GERAL R\$ 77,09

INFORMAÇÕES SOBRE O CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO

(Decreto n° 5.440 e Portaria n° 2.914)

AGÊNCIA REGIONAL: SUPERINTENDENCIA REGIONAL	Mês/Ano: 09/2023	
REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	TURBIDEZ (uT)	COLORO (mg/L)
PARÂMETROS (Valores Médios)		0,20

VIA CLIENTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 20/10/2023

MATRÍCULA
00729272.4INSCRIÇÃO
902.900.364.1307.000

PIX

FATURA
10/2023

VENCIMENTO 27/10/2023

GRUPO: 900

FIRMA: 1

VALOR R\$ 77,09

82640000000-4 77090002902-4 00729272401-5 10202390003-2

VIA CAEMA



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA
CNPJ:06.769.798/0001-17



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – FOLHA RESUMO

SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
RESPONSÁVEL: ANTONIA MARIA PEREIRA DA COSTA
PROPRIETÁRIO: JOSILEINE QUEIROZ BARROS

OBJETO: AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO INCRA, ZONA URBANA DE BARRA DO CORDA – MA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADEADE: BARRA DO CORDA	UF: MA	BAIRRO: INCRA
LOGRADOURO: RUA DA COPABA		Nº. 21
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 9390820.00 m S	LONGITUDE: 471818.00 m E

CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea, situada na RUA DA COPABA, Bairro INCRA, com LATITUDE: 9390820.00 m S e LONGITUDE: 471818.00 m E. Trata-se de uma edificação residencial, constituída por área livre para circulação lateral/corredores e garagem frontal; parte interna constituída por (4) quartos, (1) uma copa/cozinha, (3) banheiros; (1) despensa; no fundo é constituída por (1) uma área de serviço coberta com lavanderia; e (1) área livre descoberta. Residência com Caixa D'Água Fortlev 1000 L. Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada e pintada com tinta PVA, piso tipo cerâmico, banheiros/copa/cozinha com revestimento cerâmico e louças sanitárias, cobertura em madeira serrada e telhas cerâmicas, porta/portão principal de entrada de aço, portas internas em esquadrias de madeira, janelas internas em esquadrias de madeira e vitrô; instalações elétricas e hidráulicas. Área do terreno de aproximadamente 375 m² e área construída de 196,73 m². Imóvel localizado em via com revestimento asfáltico, com boa infraestrutura e estado de conservação regular.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA
CNPJ:06.769.798/0001-17



**MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO EVOLUTIVO – NBR 14653-2 –
AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – IMÓVEIS URBANOS, item 8.2.4.**

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	R\$ 512.306,28
VALOR LOCATIVO MENSAL:	R\$ 1320,00
Importa o valor mercadológico de mil trezentos e vinte reais	

- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central

Barra do Corda – MA, 16 de novembro de 2023.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. Laudo: 04/2023

Data do Laudo: 16/11/2023

OBJETIVO

<input type="checkbox"/> Determinação do valor de mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Determinação do valor locativo
<input type="checkbox"/> Determinação do custo de reedição	<input type="checkbox"/> Reavaliação
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):	

FINALIDADE

<input type="checkbox"/> Aquisição	<input type="checkbox"/> Alienação	<input checked="" type="checkbox"/> Locação	<input type="checkbox"/> Garantia
<input type="checkbox"/> Reavaliação Patrimonial	<input type="checkbox"/> Seguro	<input type="checkbox"/> Renovação de Aluguel	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

TIPO DE IMÓVEL

<input type="checkbox"/> Terreno (lote)	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Escritório (sala)	<input type="checkbox"/> Loja
<input type="checkbox"/> Prédio comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Escritório (andar corrido)	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

AGRUPAMENTO NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO

<input type="checkbox"/> Condomínio de casas	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas)	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas e prédios)
<input type="checkbox"/> Conjunto de unidades comerciais	<input type="checkbox"/> Loteamento	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):		

USO DO IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>			

IDADE E VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

Idade (anos): 30	Vida útil estimada (anos): 20
------------------	-------------------------------



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA
CNPJ:06.769.798/0001-17



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel: Rua Jose Maria Madeira , nº 21		
Complemento:		
Bairro: incra		
Município: Barra do Corda/MA	UF: MA	Telefone:

ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: aprox 375,00 m ²	Área construída: aprox 196,73 m ²	Área real total:
Frete: 12,5 Fundo: 30	Frete:9,15 Fundo:21,5	

INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NO LOGRADOURO E NA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública
<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte público
<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação
<input type="checkbox"/> Outra(s) (especifique):		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia:	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Forma:	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Orientação:	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Solo:	<input checked="" type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
	<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			
Vegetação:	<input checked="" type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	Observação: Vegetação na área livre descoberta no fundo			
Proteção:	<input checked="" type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Divisa com prédio	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Situação:	<input type="checkbox"/> Meio de quadra	<input checked="" type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Padrão construtivo:	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Muito alto
Estado de conservação:	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Entre nova e regular		
	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples		
	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos simples	Entre reparos simples a importantes		
	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos importantes	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e sem valor		
	<input type="checkbox"/>			
Edificação no terreno:	<input type="checkbox"/> Centro	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	
	<input type="checkbox"/> Lateral esquerda	<input type="checkbox"/> Lateral direita	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):	
Nº de pavimentos:0	Andar:0			
Possui elevadores?	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Quantos?	
Possui estacionamento coberto?	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Quantas vagas?	
Possui estacionamento descoberto?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	Não	Quantas vagas?	

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

AMBIENTES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	ÓTIMO	REGULAR	PÉSSIMO
Parede em alvenaria rebocada		X	
Pintura PVA existente		X	
Revestimento cerâmico em banheiros/cozinha/área de serviço		X	
Piso cerâmico		X	
Cobertura em madeira e telha cerâmica		X	
Forro existente (PVC, gesso ou específico)		X	
Porta de entrada principal com gradeado		X	
Instalações elétricas		X	
Instalações hidrossanitários		X	
Área livre e coberta		X	



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA
CNPJ:06.769.798/0001-17




Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um imóvel situado em zona urbana, com boa infraestrutura e conservação regular. Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Barra do Corda, interior do Estado do Maranhão. Conclui-se que o mesmo seja avaliado com o valor de **R\$ 512.306,28 (quinhentos e doze mil trezentos e seis reais e vinte e oito centavos)**. E valor locativo mensal de **R\$1.320,00 (mil trezentos e vinte reais)**.

Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que o valor encontrado pode ser de 20% para mais ou para menos.

Barra do Corda – MA, 16 de novembro de 2023.

Responsável Técnico,

Documento assinado digitalmente
 **CAIO SOUSA DA SILVA**
Data: 17/11/2023 13:11:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CAIO SOUSA SILVA
Engenheiro Civil

MEMORIAL DE CÁLCULO – AVALIAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

1) Dados técnicos

- a) Área total construída = 375 m²
- b) Área do imóvel = 196,73 m²
- c) R\$/m² (CUB pesquisado na região)..... = R\$ 1617,59/m²
- d) Valor unitário médio do terreno (pesquisado na região) = = R\$ 1050,00/m²
- e) Fatores de correção de terreno:

- Fator de localização (uma frente) - 1,0

- Fator de topografia (plana) - 0,9

- Fator de pedologia (normal) - 0,8

- f) Depreciação das Benfeitorias:

Método de Heidecke (considerando o estado de conservação ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES):

Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

$$\text{Kd} = 1 - 0,2810 = \mathbf{0,719 \text{ (aproximado)}}$$

2) Valor do Terreno: (Área total x Valor Unit. x Ft. Loc. x Ft. Top. x Ft. Ped.)

$$\text{VT} = 375 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1050,00/\text{m}^2 \times 1,0 \times 0,9 \times 0,8 = \mathbf{\text{R\$ } 283.500,00}$$

3) Valor da Edificação (Benfeitoria): (Área Construída x CUB pesquisado na região)

➤
$$VB = 196,73 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1617,59/\text{m}^2 = \text{R\$ } 318.228,48$$

4) **Valor Total do Imóvel Novo:** (Valor do Terreno VT + Valor Benfeitoria VB)

➤
$$VI = \text{R\$ } 283.500,00 + \text{R\$ } 318.228,48 = \text{R\$ } 601.728,48$$

5) **Valor Total do Imóvel Usado:** (VB x Taxa de Depreciação) + VT

➤
$$Vu = \text{R\$ } (318.228,48 \times 0,719) + \text{R\$ } 283.500,00 = \text{R\$ } 512.306,28$$

6) **Valor Locativo Mensal:**

Para determinação do valor de aluguel, utilizaremos o parâmetro mais utilizado na grande maioria dos laudos de avaliação realizados pelos órgãos públicos do Estado do Maranhão, que é considerar o valor do aluguel em até 1% do valor Total do Imóvel Usado.

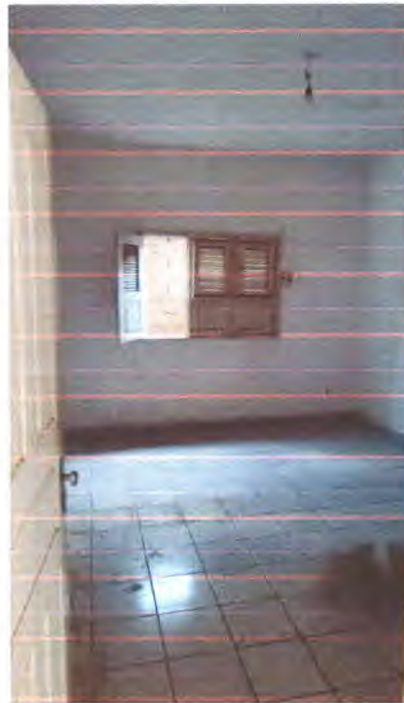
➤
$$VL = \text{R\$ } 512.306,28 \times 0,2576\% = \text{R\$ } 1320,00$$

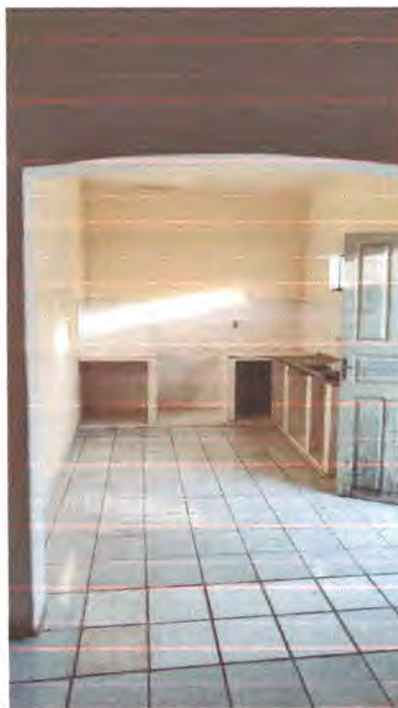
OBS: Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO













PORTARIA Nº 186/2023 – GAB, DE 23 DE JUNHO DE 2023.

“NOMEIA OCUPANTE PARA O CARGO DE SECRETÁRIA DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA – MA.”

RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA, Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais;

RESOLVE:

Artigo 1º - NOMEAR, ANTONIA MARIA PEREIRA DA COSTA, inscrita no CPF sob o número 412.673.893-20, ao cargo em comissão de **SECRETÁRIA DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** do município de Barra do Corda -MA.

Artigo 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, aos vinte e três de junho de dois mil e vinte e três.

Dê-se Ciência.

Publique-se e Cumpra-se


RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA

Prefeito Municipal de Barra do Corda- MA.