



ESTADO DO MARANHÃO  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ: 01.613.956/0001-21



Lei Municipal nº 285/2022

“Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de São Pedro da Água Branca/MA, a adquirir a título oneroso o bem imóvel que especifica e dá outras providências”

A Prefeita Municipal de São Pedro da Água Branca/MA – **MARILIA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, no uso de suas atribuições e nos termos da Lei Orgânica do Município, encaminha o seguinte Projeto de Lei para apreciação e deliberação da Câmara de Vereadores do Município:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do município, o bem imóvel Urbano composto por 14,8759 ha (quatorze hectares virgula oitenta e sete ares e cinquenta e nove centiares), que o mesmo corresponde a 148.759,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e coordenadas geográficas, partindo do vértice EQQ-V-11683 de coordenadas N 9438050,26m e E 783692,34m, situado mais ao norte deste perímetro, deste segue confrontando com o limite da RODOVIA ESTADUAL MA-125, com os seguintes azimutes e distancias: azimute 90°28'14” e distância de 23,15m até o vértice EQQ-V-11684 de coordenadas N 9438050,07m e E 783715,49m, com azimute 95°38'50” e distância de 16,66m até o vértice EQQ-V11685 de coordenadas N 9438048,43m e E 783732,07m, com azimute 98°38'14” e distância de 16,32m até o vértice EQQ-V-11686 de coordenadas N 9438045,98m e E 783748,21m, com azimute 101°01'19” e distância de 18,54m até o vértice EQQV-11687 de coordenadas N 9438042,44m e E 783766,40m, com azimute 104°26'35” e distância de 21,61m até o vértice EQQ-V-11688 de coordenadas N 9438037,05m e E 783787,33m, com azimute 105°03'17” e distância de 52,95m até o vértice EQQ-V-11689 de coordenadas N 9438023,29m e E 783838,46m, com azimute 106°00'55” e distância de 50,98m até o vértice EQQ-V-11690 de coordenadas N 9438009,23m e E 783887,46m, com azimute 105°52'21” e distância de 45,76m até o vértice EQQ-V-11691 de coordenadas N 9437996,71m e E 783931,47m, com azimute 108°07'02” e distância de 46,41m até o EQQ-V-11692 de coordenadas N 9437982,28m e E 783975,58m, com azimute 104°54'37” e distância de 27,18m até o EQQ-M-9326 de coordenadas N 9437975,29m e E 784001,85m, segue confrontando com a FABRICA com azimute 205°20'04” e distância de 150,57m até o EQQ-M-9325 de coordenadas N 9437830,20m e E 783937,42m, com azimute 110°03'03” e distância de 55,96m até o EQQ-M-9324 de coordenadas N 9437820,01m e E 783989,99m segue confrontando com o 3 MANGUEIRÃO com azimute 109°44'50” e distância de 104,20m até o EQQ-M9323 de coordenadas N 9437784,81m e E 784088,06m, segue confrontando com a LUZIA GOMES com azimute 198°27'46” e distância de 117,35m até o EQQ-M9335 de coordenadas N 9437673,50m e E 784050,90m, com azimute 198°21'46” e distância de 97,42m até o EQQ-M-9322 de coordenadas N 9437581,04m e E 784020,20m, com azimute 132°12'26” e distância de 10,68m até o EQQ-M-9321 de coordenadas N 9437573,86m e E 784028,12m, segue confrontando com a FAZENDA



**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21



MARIA CLARA - GLEBA A (NILCILEIDE CARNEIRO SOUSA), com azimute  $260^{\circ}52'30''$  e distância de 286,72m até o EQQ-M-9331 de coordenadas N 9437528,39m e E 783745,03m, segue confrontando com a IDELFONSO ATAIDES ALVES com azimute  $353^{\circ}30'11''$  e distância de 222,72m até o EQQ-M-9330 de coordenadas N 9437749,68m e E 783719,83m, com azimute  $14^{\circ}48'34''$  e distância de 126,39m até o EQQ-M-9329 de coordenadas N 9437871,87m e E 783752,13m, com azimute  $276^{\circ}34'41''$  e distância de 130,85m até o EQQ-M-9328 de coordenadas N 9437886,86m e E 783622,14m, com azimute  $8^{\circ}53'07''$  e distância de 163,29m até o EQQ-M-9327 de coordenadas N 9438048,19m e E 783647,37m, segue confrontando com a RODOVIA ESTADUAL MA-125 com azimute  $87^{\circ}22'59''$  e distância de 18,63m até o EQQV-11682 de coordenadas N 9438049,04m e E 783665,98m, com azimute  $87^{\circ}21'06''$  e distância de 26,39m até o vértice EQQ-V-11683 de coordenadas N 9438050,26m e E 783692,34m, totalizando uma área total de 14,8759 ha (quatorze hectares virgula oitenta e sete ares e cinquenta e nove centiares), que o mesmo corresponde a  $148.759,00\text{m}^2$  (cento e quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e nove metros quadrados). Foi avaliada a R\$ 6,68 (seis reais e sessenta e oito centavos) o  $\text{m}^2$  (por metro quadrado), tendo como base de cálculo a excelente localização geográfica, ainda mais por esta no centro urbano do município e com informações coletadas na região, juntamente com a pesquisa comparativa de mercado das últimas venda efetuadas. Por isso, o valor total da avaliação do imóvel rural / urbano (área) de n.º. 02 é de R\$ 993.710,12 (novecentos e noventa e três mil setecentos e dez reais e doze centavos).

§1º. O imóvel definido no caput deste artigo possui área registrada de  $148.759,00\text{m}^2$  (cento e quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e nove metros quadrados).

§2º. O avaliador de Imóveis contratado pelo município de São Pedro da Água Branca, procedeu a análise do imóvel, de que trata esta lei, emitindo Parecer Técnico segundo o qual o valor do bem foi estimado em R\$ 993.710,12 (novecentos e noventa e três mil setecentos e dez reais e doze centavos).

§3º. A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda com cláusula ad corpus e posterior registro na matrícula no imóvel.

§4º. O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade os bens de que trata esta Lei.

Art. 2º. A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no inciso X do art. 24 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante o pagamento do montante avençado de R\$ 993.710,12 (novecentos e noventa e três mil setecentos e dez reais e doze centavos), dividido em três parcelas, a ser adimplido no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do ato de assinatura do negócio jurídico.

Art. 3º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Código: 04.122.0052.1003.0000**

**Especificação: AQUISIÇÃO DE TERRENOS  
PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS  
PÚBLICAS**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ: 01.613.956/0001-21



**Elemento de despesa: 4.5.90.61.00**

Art. 4º. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação

São Pedro da Água Branca/MA, Gabinete da Prefeita, 14 de dezembro de 2022.

  
Marília Gonçalves de Oliveira  
Prefeita Municipal  
CNPJ: 01.613.956/000-21

**MARÍLIA GONÇALVES DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal

Publicado no átrio da Prefeitura Municipal, na data supra.

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** **MERCADOLÓGICA**

### **1.0 – INTERESSADO (A)**

Este laudo foi realizado por solicitação do (a) Sr. (a) **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA**, inscrita no CNPJ sob o nº. **01.613.956/0001-21**, localizada na Avenida Presidente Geisel, nº. 691, Centro, município de São Pedro da Água Branca, estado do Maranhão, conforme cópia do cartão CNPJ em anexo (doc. 01).

### **2.0 – PROPRIETÁRIO (A)**

Sr. (a) **NILCILEIDE CARNEIRO SOUSA**, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da C.I/RG sob o nº. **025137882003-3 SSP/MA** e inscrita no CPF/MF sob o nº. **025.903.053-89**, residente e domiciliado à Rua São Pedro, nº. 03, Centro, município de São Pedro da Água Branca -MA, CEP: 65.920-000, conforme cópia dos documentos pessoais e do Título de Domínio, Sob Condição Resolutiva em anexos (docs. 02, 03 e 04).

### **3.0 – OBJETIVO**

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor (R\$) de tendência de mercado, a preço de venda e de liquidação forçada de 01 (um) IMÓVEL RURAL / URBANO.

### **4.0 – PRESSUPOSTOS**

Para atender ao objetivo a que se propõe, este laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel o qual é assim definido:

- 4.1 - O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto á venda pôr um prazo razoável no mercado aberto, em que haja uma vontade de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais”.
- 4.2 - O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e que as informações prestadas pôr terceiros foram dadas de boa fé, merecendo, portanto, todo crédito.
- 4.3 - Não foram feitas averiguações a respeito de restrições de direito de propriedade ou de qualquer ônus que pesem sobre os imóveis avaliado.
- 4.4 - Para a individualização do objeto de avaliação, o avaliador se valeu dos elementos abaixo relacionados.
- 4.5 - Vistoria “IN-LOCO” e levantamento técnico do imóvel.
- 4.6 - Pesquisa efetuada no mercado imobiliário na localidade do imóvel.
- 4.7 - Normas brasileiras para avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos.



## 5.0 – NÍVEL DE PRECISÃO

O nível de precisão pretendido em uma avaliação está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas no mercado, a especificação a “priori” dos níveis de rigor mais elevados somente será estabelecida para a determinação do empenho do trabalho avaliatório, e não na garantia de um grau mínimo na sua precisão final, independente, portanto, da vontade do profissional de avaliações e/ou do contratante.

## 6.0 – METODOLOGIA

O presente laudo de avaliação foi realizado com a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, segundo o qual o valor do bem avaliado é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situado na mesma região, de características semelhantes ao imóvel ora avaliado.

## 7.0 – VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia **29 de novembro de 2022** às **14:00hs**.

- 7.1 - A área total do imóvel (**Fazenda Maria Clara - Gleba B**) com limites e confrontações, é composta por **14,8759 ha** (quatorze hectares virgula oitenta e sete ares e cinquenta e nove centiares), que o mesmo corresponde a **148.759,00m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e coordenadas geográficas, partindo do vértice **EQQ-V-11683** de coordenadas **N 9438050,26m** e **E 783692,34m**, situado mais ao norte deste perímetro, deste segue confrontando com o limite da **RODOVIA ESTADUAL MA-125**, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute **90°28'14"** e distância de **23,15m** até o vértice **EQQ-V-11684** de coordenadas **N 9438050,07m** e **E 783715,49m**, com azimute **95°38'50"** e distância de **16,66m** até o vértice **EQQ-V-11685** de coordenadas **N 9438048,43m** e **E 783732,07m**, com azimute **98°38'14"** e distância de **16,32m** até o vértice **EQQ-V-11686** de coordenadas **N 9438045,98m** e **E 783748,21m**, com azimute **101°01'19"** e distância de **18,54m** até o vértice **EQQ-V-11687** de coordenadas **N 9438042,44m** e **E 783766,40m**, com azimute **104°26'35"** e distância de **21,61m** até o vértice **EQQ-V-11688** de coordenadas **N 9438037,05m** e **E 783787,33m**, com azimute **105°03'17"** e distância de **52,95m** até o vértice **EQQ-V-11689** de coordenadas **N 9438023,29m** e **E 783838,46m**, com azimute **106°00'55"** e distância de **50,98m** até o vértice **EQQ-V-11690** de coordenadas **N 9438009,23m** e **E 783887,46m**, com azimute **105°52'21"** e distância de **45,76m** até o vértice **EQQ-V-11691** de coordenadas **N 9437996,71m** e **E 783931,47m**, com azimute **108°07'02"** e distância de **46,41m** até o **EQQ-V-11692** de coordenadas **N 9437982,28m** e **E 783975,58m**, com azimute **104°54'37"** e distância de **27,18m** até o **EQQ-M-9326** de coordenadas **N 9437975,29m** e **E 784001,85m**, segue confrontando com a **FABRICA** com azimute **205°20'04"** e distância de **150,57m** até o **EQQ-M-9325** de coordenadas **N 9437839,20m** e **E 783937,42m**, com azimute **110°03'03"** e distância de **55,96m** até o **EQQ-M-9324** de coordenadas **N 9437820,01m** e **E 783989,99m** segue confrontando com o





**MANGUEIRÃO** com azimute 109°44'50" e distância de 104,20m até o **EQQ-M-9323** de coordenadas **N 9437784,81m** e **E 784088,06m**, segue confrontando com a **LUZIA GOMES** com azimute 198°27'46" e distância de 117,35m até o **EQQ-M-9335** de coordenadas **N 9437673,50m** e **E 784050,90m**, com azimute 198°21'46" e distância de 97,42m até o **EQQ-M-9322** de coordenadas **N 9437581,04m** e **E 784020,20m**, com azimute 132°12'26" e distância de 10,68m até o **EQQ-M-9321** de coordenadas **N 9437573,86m** e **E 784028,12m**, segue confrontando com a **FAZENDA MARIA CLARA - GLEBA A (NILCILEIDE CARNEIRO SOUSA)**, com azimute 260°52'30" e distância de 286,72m até o **EQQ-M-9331** de coordenadas **N 9437528,39m** e **E 783745,03m**, segue confrontando com a **IDELFONSO ATAIDES ALVES** com azimute 353°30'11" e distância de 222,72m até o **EQQ-M-9330** de coordenadas **N 9437749,68m** e **E 783719,83m**, com azimute 14°48'34" e distância de 126,39m até o **EQQ-M-9329** de coordenadas **N 9437871,87m** e **E 783752,13m**, com azimute 276°34'41" e distância de 130,85m até o **EQQ-M-9328** de coordenadas **N 9437886,86m** e **E 783622,14m**, com azimute 8°53'07" e distância de 163,29m até o **EQQ-M-9327** de coordenadas **N 9438048,19m** e **E 783647,37m**, segue confrontando com a **RODOVIA ESTADUAL MA-125** com azimute 87°22'59" e distância de 18,63m até o **EQQ-V-11682** de coordenadas **N 9438049,04m** e **E 783665,98m**, com azimute 87°21'06" e distância de 26,39m até o vértice **EQQ-V-11683** de coordenadas **N 9438050,26m** e **E 783692,34m**, vértice inicial da descrição deste perímetro, conforme cópia do Memorial Descritivo do Perímetro e da Planta Georreferenciada, em anexos (docs. 05 e 06).

## 7.2 - BENFEITORIA

Conforme vistoria "IN-LOCO" no imóvel existe:

- 7.2.1 - **01** (um) Imóvel (área rural / urbana), contendo uma boa terraplanagem, ou seja, área plana, com um excelente nível a cima do nivelamento da Rua e com uma excelente localização.

## 7.3 - LOCALIZAÇÃO

O Imóvel Rural / Urbano (Fazenda Maria Clara - Gleba B) avaliado, está localizado no município de **SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA - MA**, pertencente a **Gleba Samaúma, zona urbana**, pois já se encontra dentro da área de expansão urbana do município, **Título de Domínio** sob o n°. \_\_\_\_\_ (que será apresentado posteriormente, e adicionado ao contrato de compra e venda de bem imóvel no momento de sua assinatura, caso, seja concretizado a compra e venda), com Frente para as margens da **RODOVIA ESTADUAL MA-125**; Fundo para a **FAZENDA MARIA CLARA - GLEBA A (NILCILEIDE CARNEIRO SOUSA)**; Lateral Esquerda para a área do Sr. **IDELFONSO ATAIDES ALVES** e Lateral Direita para a área da Sra. **LUZIA GOMES**, para a área do **MANGUEIRÃO** e para a área da **FABRICA**, conforme cópia do Memorial Descritivo do Perímetro e da Planta Georreferenciada, em anexos (docs. 05 e 06).



## 7.4 - DADOS DO IMÓVEL

Ver cópia em anexo:

- Documentos Pessoais do Interessado (doc. 01);
- Documentos Pessoais do Proprietário (doc. 02);
- Comprovante de Endereço do Proprietário (doc. 03);
- Título de Domínio, Sob Condição Resolutiva (doc. 04);
- Memorial Descritivo do Perímetro (doc. 05)
- Planta Georreferenciada (doc. 06);
- Fotos da Área do Imóvel (docs. 07 e 08);

## 7.5 - PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa realizada na região teve como fonte recente a oferta de mercado envolvendo imóveis na região, contatos feitos com corretores e finalmente dados do imóvel supracitado, sempre analisando especificamente a sua localização.

## 8.0 – CÁLCULO AVALIATÓRIOS

8.1. - Valor avaliado no mercado por **m<sup>2</sup>** (metro quadrado) de **área urbana (terreno urbano)** do referido imóvel, sai em média a **R\$ 06,68** (Seis reais virgula sessenta e oito centavos), por se tratar hoje de um *imóvel urbano*, pois o mesmo já se encontra dentro do perímetro de expansão urbana do município. Razão pela qual, tem uma excelente localização geográfica, pois parte de sua área fica as margens da Rodovia Estadual MA-125, sendo toda asfaltada, além de ser uma via de grande movimento, que interliga a cidade a outro estado e outro município, sendo uma das principais vias de grande acesso ao município, se tornando um imóvel de fácil localização e acesso, também é uma área considerada nobre, pois está em processo de desenvolvimento, com construções de alto nível nas proximidades, como o do Ana Bela Hotel que se encontra há **148m** (cento e quarenta e oito metros) de distância e também da Escola Municipal de Ensino Fundamental Henrique de La Roque II e da Quadra de Esporte com distância de aproximadamente de **600m** (seiscentos metros). Área com excelente nível, sendo acima do nivelamento da rua; área plana e possui uma ótima terraplanagem. Ocorre também, que esse valor se refere ao não crescimento financeiro do mercado imobiliário no país, pois o mesmo se encontra razoavelmente estável, mas com um leve índice de crescimento.

## 9.0 – DA AVALIAÇÃO

9.1 - Valor total da avaliação do **imóvel** em questão é de **R\$ 993.710,12** (Novecentos e noventa e três mil, setecentos e dez reais virgula doze centavos), conforme tabela descrita abaixo (**Tabela nº 01**).

ÁREA (M <sup>2</sup> )	Valor Unitário (R\$ / M <sup>2</sup> )	Valor Total (R\$)
148.759,00	R\$ 06,68	R\$ 993.710,12



**\*COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS**  
**LOTES - CASAS - CHÁCARAS**  
**E FAZENDAS**

**\*LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

**\*AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS**

**O CORRETOR CREDENCIADO, É A GARANTIA DE UM BOM NEGÓCIO.**



CHIQUINHO CORRETOR

ÁREA (ha)	Valor Unitário (R\$ / ha)	Valor Total (R\$)
14,8759	R\$ 66.800,00	R\$ 993.710,12

Tabela nº 01. Imóvel Rural / Urbano (Fazenda Maria Clara - Gleba B), localizado as margens da Rodovia Estadual MA-125, zona urbana, São Pedro da Água Branca -MA.

## 10 – CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos realizados sobre dados técnicos e de mercado que se apresentam, levando em consideração os parâmetros comparativos de avaliação, coerente com a opinião do valor aplicado na região do imóvel. O avaliador concluiu que os mesmos atendem satisfatoriamente aos objetivos desta Avaliação.

### 10.1 - DO AVALIADOR

**FRANCISCO ALVES DE MOURA**, brasileiro, casado, corretor e avaliador mercadológico de imóveis (técnico em transações imobiliárias e avaliação mercadológica), inscrito no CRECI de nº. 1744 da 20ª REGIÃO e CNAI -MA de nº. 7445, portador da cédula de identidade RG: sob o nº. 12712591999-0 SSP/MA e inscrito no CPF/MF: sob o nº. 206.603.243-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Trindade, nº. 371, Centro, município de Cidelândia -MA, CEP: 65.921-000, fone: (99) 98845-2844 (OI / WhatsApp) / (99) 99230-0546 (VIVO / WhatsApp), conforme cópia dos documentos pessoais em anexo (docs. 09, 10 e 11) e a Declaração de Avaliação Mercadológica (anexo V) em anexo (doc.12).

### 10.2 - TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo de Avaliação está digitado em 04 (quatro) vias de igual teor, composto por 05 (cinco) folhas.

Cidelândia -MA, 29 de novembro de 2022.

**CHIQUINHO CORRETOR**

**FRANCISCO  
ALVES DE MOURA**  
20660324334

Assinado digitalmente por FRANCISCO ALVES DE MOURA:20660324334  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=3562240600190, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=FRANCISCO ALVES DE MOURA:20660324334  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: sua localização de assinatura aqui  
Data: 2022-12-09 00:35:07  
Foxit Reader Versão: 10.0.1

**FRANCISCO ALVES DE MOURA**  
CRECI: 1744 / 20ª REGIÃO  
CNAI -MA: 7445  
CPF/MF: 206.603.243-34

5



**RUA MANOEL TRINDADE, 371 - CENTRO - CIDELÂNDIA - MA**  
**(99) 98845-2844 / 98808-7966**

CRECI 1744 - 20ª  
CNAI - MA 7445



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO / MA

CRECI 20ª REGIÃO / MA

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA**

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
01/12/2022 ÀS 11:10:35  
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **PDSURB**



**ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 31/12/2022**

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **FRANCISCO ALVES DE MOURA** - registrado com o nome fantasia: **CHIQUINHO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **1744**, desde **19/03/2007**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO MARANHÃO conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (98)3232-2882 ou pelo nosso site <http://www.crecima.gov.br>.

**SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.**

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 20ª REGIÃO / MA.

**SEDE:**

RUA PAJEÚ Quadra 07 ED. JOAO TEODORO N 20 - CALHAU - SAO LUIS - MA - CEP: 65071645

Telefone: (98)3232-2882 Fax:

**INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAJ) EM 11/07/2012 SOB NÚMERO: 7445**

Ismael de Vasconcelos Verás  
Presidente





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
**CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO**



O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 07445

**Francisco Alves de Moura**

inscrito em 19/03/2007 no CRECI 20ª Região/MA sob o nº 1.744 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Habilitação Profissional:  
Técnico em Transações Imobiliárias  
Certificado de Avaliação Expedido por:  
CENFORP - CENTRO DE FORMAÇÃO  
PROFISSIONALIZANTE LTDA / MA

Brasília (DF), 15 de março de 2021.

  
**JOÃO TEODORO DA SILVA**  
Presidente

  
Assinatura do Avaliador

  
**SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL**  
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.  
Chave de Autenticação: ea69e6f1df5f920b66abd71302d2410576868ab3



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**SISTEMA COFECI-CRECI**  
 Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis

**CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL**

**FRANCISCO ALVES DE MOURA**  
 Corretor de Imóveis

**CRECI-MA 1744**  
 CNAI 7445



Validade: **31/03/2022**

*[Signature]*  
 Assinatura do Portador

APOS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
**CRECI 20ª Região/MA**



Filiação: RAIMUNDO ALVES DE LIMA  
 RAIMUNDA ALVES DE MOURA

Naturalidade: IMPERATRIZ - MA  
 RG: 12712591999-0 SSP/MA

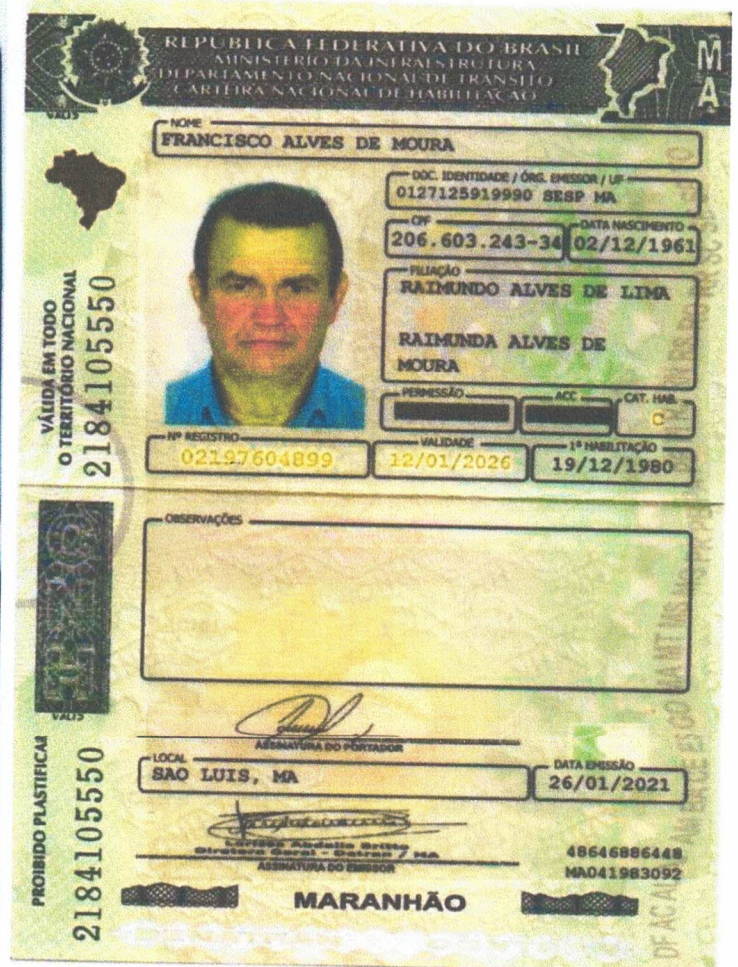
Data de Nascimento: 02/12/1961  
 CPF: 206.603.243-34  
 Data de Inscrição no CRECI: 19/03/2007

Formação Específica:  
 Técnico em Transações Imobiliárias

*[Signature]*  
 ISMAEL DE VASCONCELOS VERAS  
 Presidente do CRECI

*[Signature]*  
 WAGNER PESSOA MORAIS  
 Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)





MINISTÉRIO DO EXÉRCITO

8. RM

CERTIFICADO DE DISPENSA DE INCORPORAÇÃO

28 CSM

Nº 088087

SÉRIE P



Certifico que FRANCISCO ALVES DE MOURA  
nascido a 02.12.61. — Imperatriz  
(data) (Município) (Estado)  
filho de Raimundo Alves de Lima  
e de Raimunda Alves de Moura  
foi dispensado do Serviço Militar Inicial em 1.980 por Inauficiencia  
(data) (motivo)  
Fisica temporaria podendo exercer atividades civis  
(motivo)

Identificação: N.º de Registro  
Altura 1.53m Cútiis Morena Olhos Cast.  
Cabelos Cast. Tipo sanguíneo  
Sinais particulares Não os Tem



Francisco Alves de Moura  
(Assinatura do dispensado)

(Somente é válido com as "Armas Nacionais" em marca d'água)

OUTROS DADOS:

Profissão: \_\_\_\_\_  
Residência: \_\_\_\_\_  
Situação especial (\*) \_\_\_\_\_

Em caso de convocação deve apresentar-se imediatamente.

Imperatriz (MA) 20 de Out de 80  
(local e data)

Raimundo Alves de Moura - Ten  
(Assinatura do Comandante ou Chefe)  
ROBERTO GARCIA DA SILVA

2º Ten R/2 Ch da Cs 17

--	--	--	--	--

(\*) Só será exigível anotação em carimbo, para ser considerado em dia com as obrigações militares, quando estiver incluído em situação especial.



ESTADO DE Maranhão  
 MUNICÍPIO DE Imperatriz

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO QUE, DO LIVRO DE REGISTRO DE CASAMENTO, SOB O N. 01-13 EXISTENTE EM MEU PODER E CARTÓRIO, ÀS FLS. 292V, SOB N. 583, CONSTA O TERMO DE CASAMENTO DO SR. Frauciano Alves de Moura E Valdiné da Silva Saupais QUE PASSA A SE CHAMAR Valdiné Saupais de Moura REALIZADO AOS 29 DE Abril DE 19 83, PERANTE O JUIZ Dr. militad Vasconcelos Gomes. PRESENTE: As testemunhas: foad Leonardo de Souza e Fraucisca Silva de Souza. SOB O REGIME DE Comunhão parcial DE BENS.

O NUBENTE

A NUBENTE

ESTADO CIVIL solteiro  
 NATURALIDADE maranhense  
 PROFISSÃO Vidraceiro  
 NASCIDO AOS 07 de dezembro de 1961 em Imperatriz - Maranhão.

ESTADO CIVIL solteira  
 NATURALIDADE Baiana  
 PROFISSÃO Estudante  
 NASCIDA AOS 13 de julho de 1966 em Alcobaca - Bahia.

FILHO DE Raimundo Alves de Lima e Raimunda Alves de Moura.  
 RESIDENTE nesta cidade

FILHA DE Wilson pereira Saupais, fa falecido e Celeste da Silva Saupais  
 RESIDENTE nesta cidade

OBSERVAÇÕES Feito nesta data.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Imperatriz, 29 DE Abril DE 19 83

Mariandras Graças Souza Veloso  
 OFICIAL



Anexo V

**C O F E C I**

**20ª Região - Maranhão**

**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Francisco Alves de Moura, CPF nº 20660324334, RG nº 127125919990 SSP/MA, CRECI nº 1744, Endereço: Rua Manoel Trindade, 371 Praça da Prefeitura Centro, Cidelândia-MA. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Gleba

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA

CIDELÂNDIA-MA , 8 de Dezembro de 2022

**FRANCISCO ALVES DE  
MOURA:20660324334**

Assinado digitalmente por FRANCISCO ALVES DE MOURA:20660324334  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=35622406000190,  
OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=FRANCISCO ALVES DE MOURA:20660324334  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: sua localização de assinatura aqui  
Data: 2022-12-09 00:36:09  
Foxit Reader Versão: 10.0.1

Assinatura do requerente

---

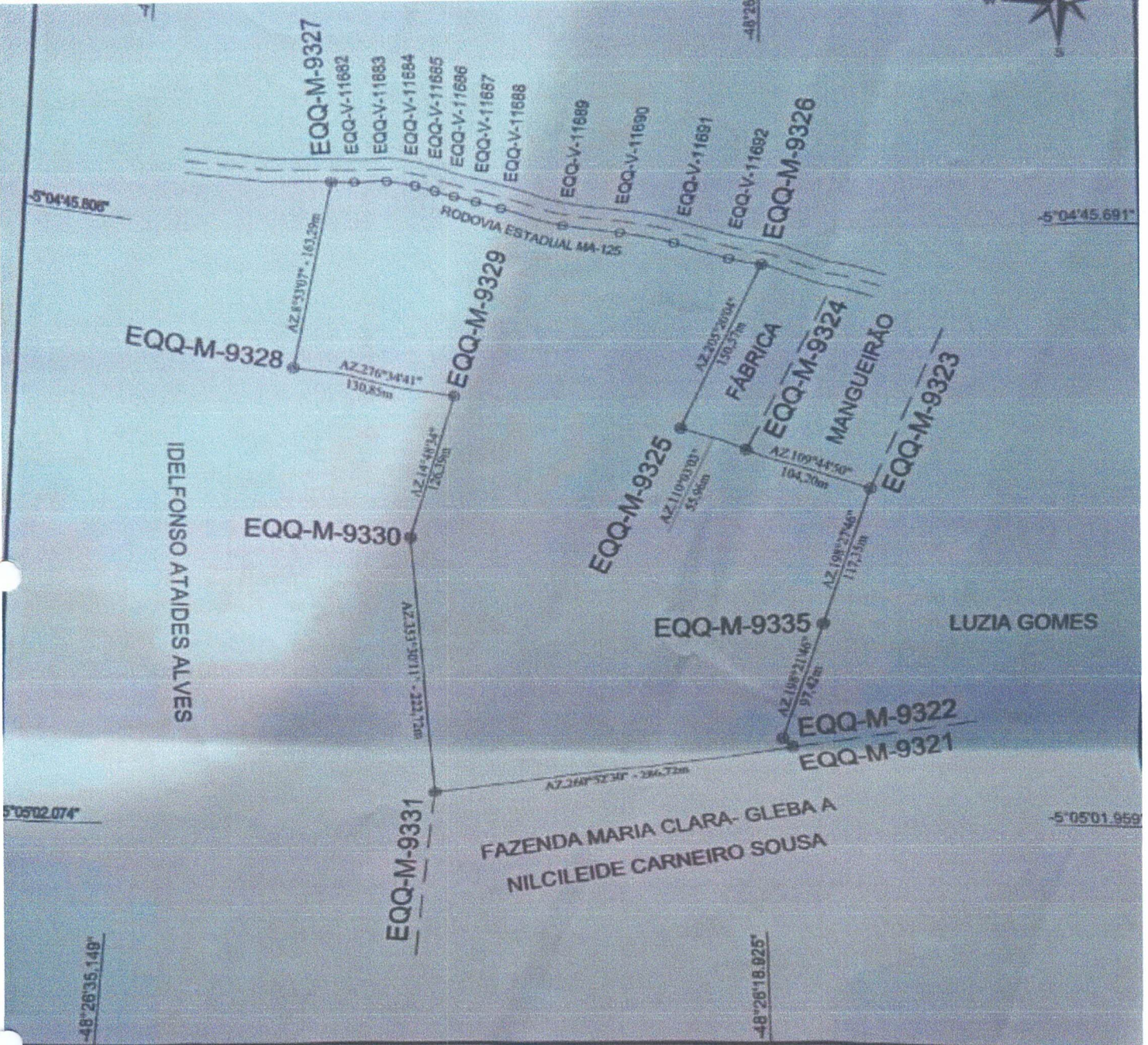
Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 035316



---

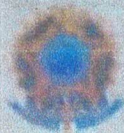
Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 035316, 8 de Dezembro de 2022



Planta Georreferenciada - FAZENDA MARIA CLARA - GLEBA B

GLEBA SAMAÚMA		Planta de Situação:	
Proprietário: SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA	UF: MA	[Mapa de Situação]	
Data: 05/11/2022	Escala: 1/5000	[Mapa de Situação]	
Área: 14,8759 ha	Perímetro (m): 1.830,73 m	VÉRTECE: EQQ-V-11889	X/UTM FUSO
Geodésico de Referência: SIRGAS2000	Sistema de Projeção: UTM - FUSO 22	LATITUDE: -5°44'1340"	A = Convergência meridiana: -0°13'35,979711"
Registro ou Código: 025.903.053-89	Título:	LONGITUDE: -48°28'29,0020"	B = Declinação magnética: -20°59'59,1920"
Assinado por: GENILSON RODRIGUES DE SOUZA	Dados: 2022.11.05 18:08:08 -03'00'	E: 783692,34	Variação anual da declinação magnética: -0°2'17,4328"
Detentor: NILCILDE CARNEIRO SOUSA		N: 9438958,26	Matrícula:
Assinado digitalmente por GENILSON RODRIGUES DE SOUZA		[Assinatura]	
GENILSON RODRIGUES DE SOUZA EM AGRIMENSURA - Conselho Profissional nº 00533321212/PA		NILCILDE CARNEIRO SOUSA CPF nº 025.903.053-89	





INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 - CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO  
ESPECIE:  
**TÍTULO DE DOMÍNIO, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

02 - OUTORGANTE  
**INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, CNPJ nº 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional.**

03 - OUTORGADO (TI)  
**NEILZENE CARNEIRO SOUZA**

04 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL  
**Lei nº 18.952 de 24 de Dezembro de 1958**

05 - CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DO IMÓVEL  
**FAZENDA MARIA CLARA / FAZENDA MARIA CLARA - GLEBA SARAIVA**

06 - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

INFORMAÇÕES PARA REGISTRO(S) DO IMÓVEL  
1) Área de 40.6163 ha, localizada no município de SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA, destacada da gleba GLEBA 02 - ZERO DOIS, GLEBA 02 - ZERO DOIS da propriedade do INCRA/UNIÃO, Comarca de IMPERATRIZ - MARANHÃO com a matrícula/transcrição/registro: 93.044-5 - 1435, 93.044-6 - 1435, Pare 2-G, 2-G e folha/fiche 12, 12.



Documento oficialmente emitido pelo SIGEF Titulação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MAI951789627



POLEGAR DIREITO



*Micheline Carmo Souza*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

025137882003-3

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

28/04/2016

NOME  
NILCILEIDE CARNEIRO SOUSA

FILIAÇÃO  
EDIMILSON HENRIQUE SOUSA E MARIA  
CARNEIRO SOUSA

NATURALIDADE  
IMPERATRIZ - MA

DATA DE NASCIMENTO  
09/09/1984

DOC ORIGEM  
NASC. N. 3021 FLS. 125 LIV. A 6

CPF  
025903053-89  
SAO LUIS-MA  
P-5

LUCID/FUMDC/M/ACANTE

*Lucid's*

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI Nº 416 DE 29/08/83



