



LAUDO Nº 02/2018

Coelho Neto, 11 de janeiro de 2018

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Fls. 09
Ass.

BEM ANALISADO: Ponto comercial na Rua Travessa Santana, nº 22, Centro – Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 08/01/2018.

PROPRIETÁRIO: Antônio Silva Palhares.

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para renovação do aluguel do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA para os devidos fins.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso predominantemente comercial e de serviço, apresentando alta movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o prédio se encontra possui uma área de 86,53 m², está localizado em meio de quadra, com topografia plana.

2.3. Característica da edificação

O imóvel possui uma área edificada de 30,00 m², sendo este um ponto comercial com:

- 02 salas;
- 01 banheiro;

A edificação é de padrão normal, composta de um único pavimento – térreo, cuja as características são as seguintes:

- a) Fundação desconhecida;
- b) Estrutura de vigas e pilares em concreto armado;
- c) Cobertura: Teto em estrutura de madeira, recoberto com telha cerâmica;
- d) Revestimento de piso: na parte externa e interna o piso é revestido em cerâmica esmaltada;
- e) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura na cor branca;



- f) Revestimento fachada em cerâmica;
- g) Esquadrias de ferro (01 portão frontal de enrolar), não há porta no banheiro;
- h) Instalações Elétricas e Hidrosanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- i) Forro em gesso;



2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se ainda em uso pela prefeitura, onde funciona o Conselho Municipal de Educação.

2.5. Vistoria do avaliando

Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	x		Favela		x
Energia Elétrica Domiciliar	x		Recreação	x	
Rede de Água/Esgoto	x		Agências Bancárias	x	
Pavimentação	x		Escola/Universidades	x	
Guias e Sarjetas	x		Telefone	x	
Coleta de Lixo	x		Comércio	x	
Hospital	x		Prestação de Serviço	x	
Transporte Coletivo		x	Risco de Alagamento		x
Trânsito observado	alto		Padrão Econômico	médio	

3. CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e suas características físicas, dá-se parecer favorável quanto a renovação de sua locação.

Daniel Machado Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-MA 111678569-2

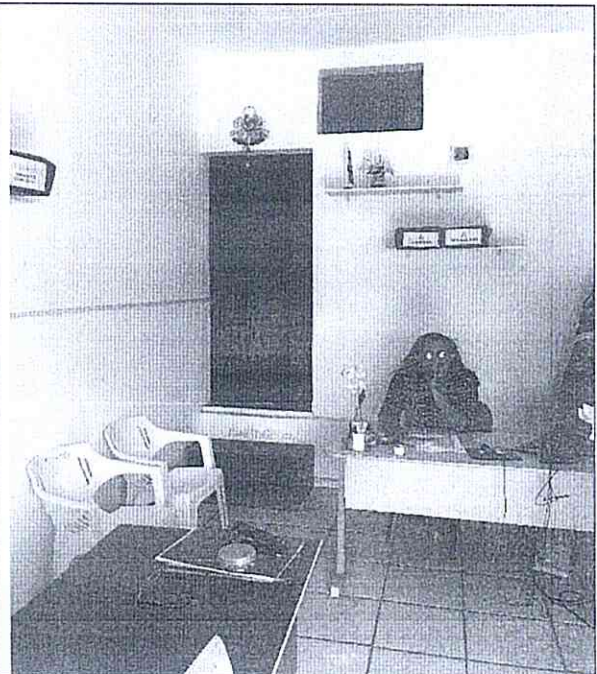


Fis. 11
Ass. [Signature]

4. ANEXOS



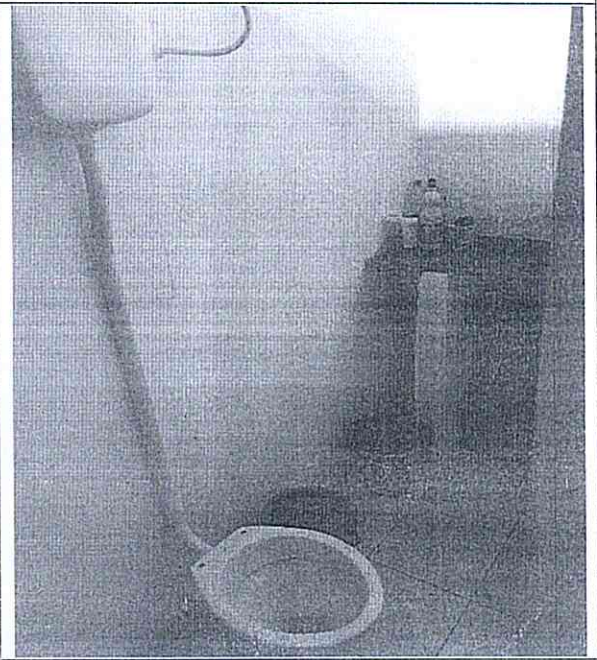
Fachada Principal



Sala 01



Sala 02

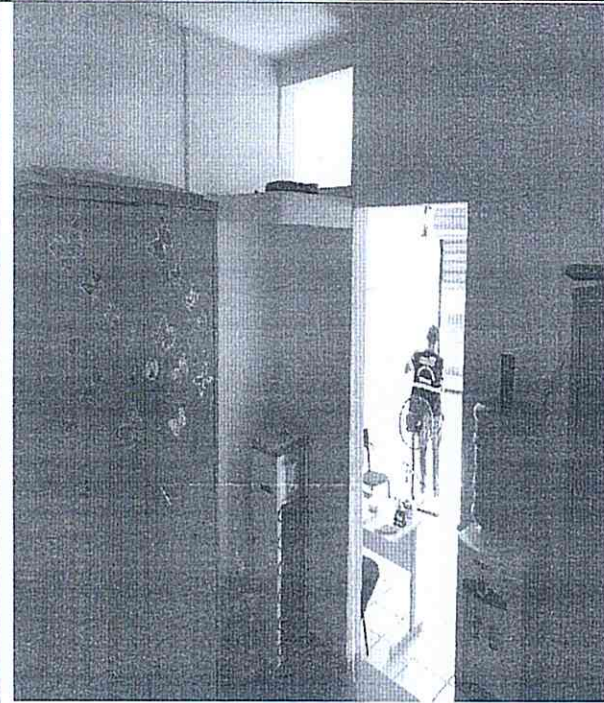


Banheiro

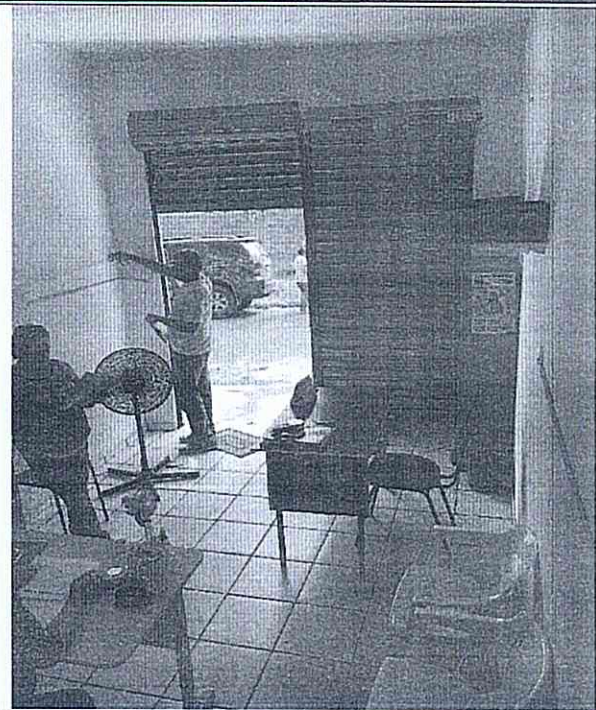


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

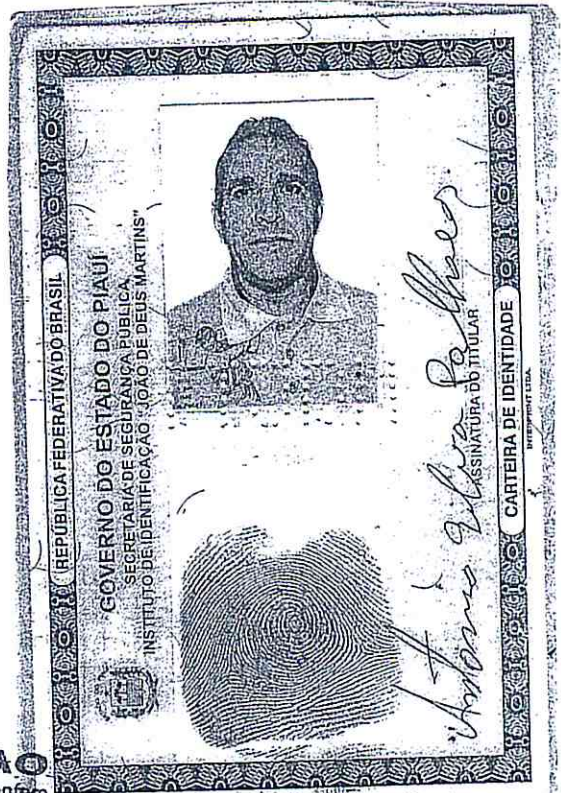
Fls. 12
Ass. [Signature]



Sala 02



Sala 01

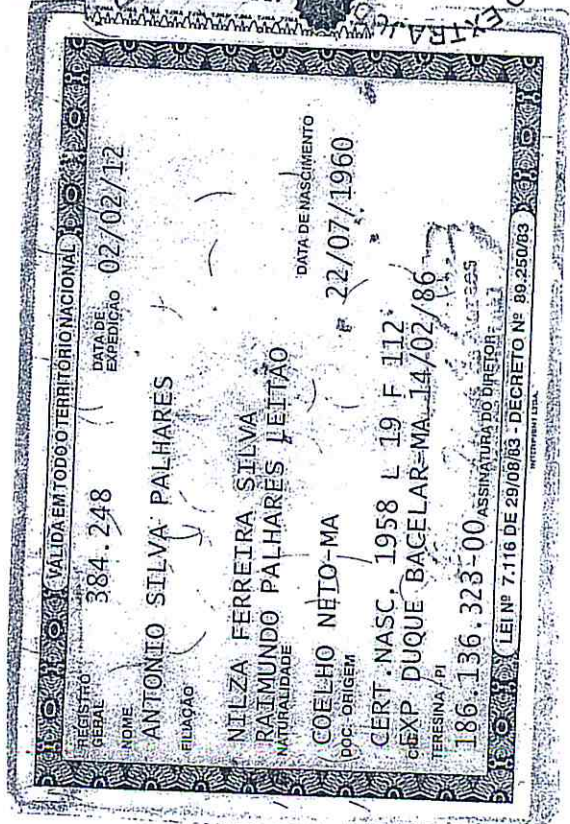
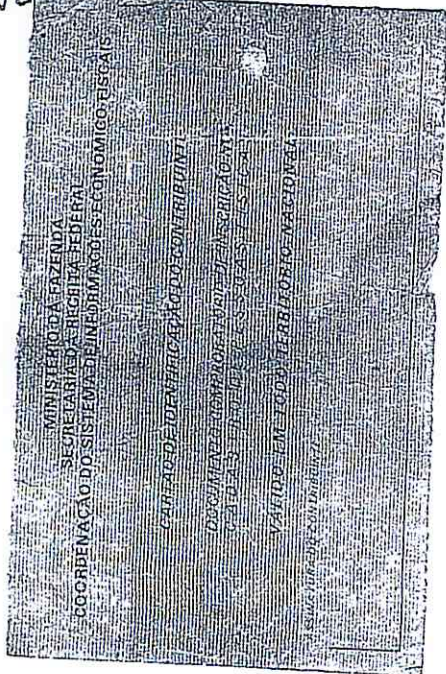


AUTENTICAÇÃO
 Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentado
 Coelho Neto-MA 12/07/12

Marcelo

CARTORIO DO 1º OFÍCIO
 M. do Perpetuo Socorro
 Rua Mai. Lasho Branco 29 - Cenr
 CEP 65620-000 Coelho Neto MA

Maria do Perpetuo Socorro Saritana - Tabellã
 Mirilia Maria Oliveira Santana - Substituto
 José Alexandre Samana de Alencar - Substituto
 Rita de Fátima Lopes - Escrevente



50

50

CARTORIO EXTRAJUDICIAL
 COELHO NETO MA

CARTORIO EXTRAJUDICIAL
 COELHO NETO MA



Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B: 001994671 | CFOP: 5258/AA
 Nº da Fatura: 020171200139009
 Instalação: 2000212668

Companhia Energética do Maranhão
 Alameda A, Qd SQS, nº 100, Loteamento Quitandinha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-509
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Conta do Mês
12/2017

Vencimento
04/01/2018

Para atendimento,
 informe este número

Conta Contrato

Fis. 14
 Ass. [assinatura]

Dados do cliente

ANTONIO SILVA PALHARES
 R. SANTANA S/N
 CENTRO 65620-000 COELHO NETO - MA
 CPF: 186.136.323-00
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASIA
 Classificacao: Comerc. Outros Servicos e Ativ
 Perdas de Transformacao(%): 0

Tensao Nominal: 220 V
 UL/Seq: CE16B007-1910
 Nr Medidor: 10142800840
 Fator de Potencia: 0

Demonstrativo de Faturamento

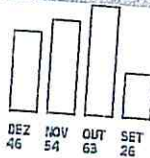
Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Consumo	46		
Adicional Band. Vermelha		0,746957	34,36
Cip-Ilum Pub Pref Munic			2,06
Multa			3,33
Juros			0,90
			0,17

Total a pagar: R\$ 40,82

Composição do consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição (Cemar)	Encargos Setoriais	Tributos	Total (R\$)
12,68	1,60	10,87	2,21	9,86	36,42

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	36,42	20,0000	7,28
PIS	36,42	0,8735	0,32
COFINS	36,42	4,0234	1,46

Reservado ao Fisco Período Fiscal 27/12/2017
 94195CCDB7104EC6490FD634F81C81C0

Informações do consumo do mês

Nº Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Qtde. de dias	Constante	Tarifa sem tributos (R\$)
10142800840	143	189	46	33	01	RES ANEEL-2269/17 0,560910

Reaviso de Vencimento

*Recebido em
 05/01/2018
 [assinatura]*

Número do Programa Social

Indicadores de continuidade

OUT2017	DIC	FIC	OMIC
Meta Men	6,47	3,81	3,80
Meta Trn	12,94	7,22	0,00
Meta Anu	25,88	14,46	0,00
Apurada Men	0,00	0,00	0,00

Datas

27/12/2017 - 27/12/2017 - 25/01/2018
 Conjunto: COELHO NETO
 Última leitura: EUSD (R\$): 21,16

Informações para o cliente

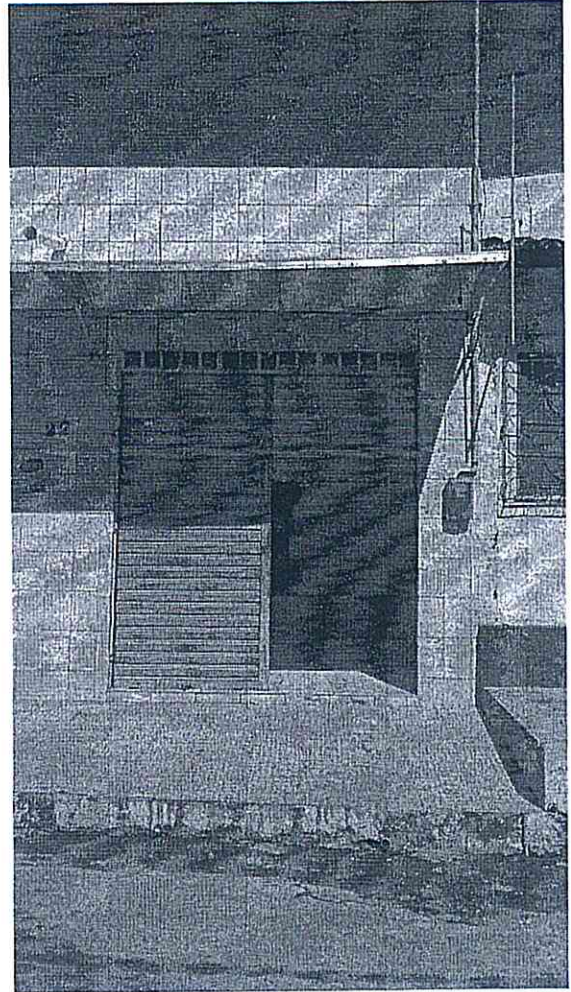
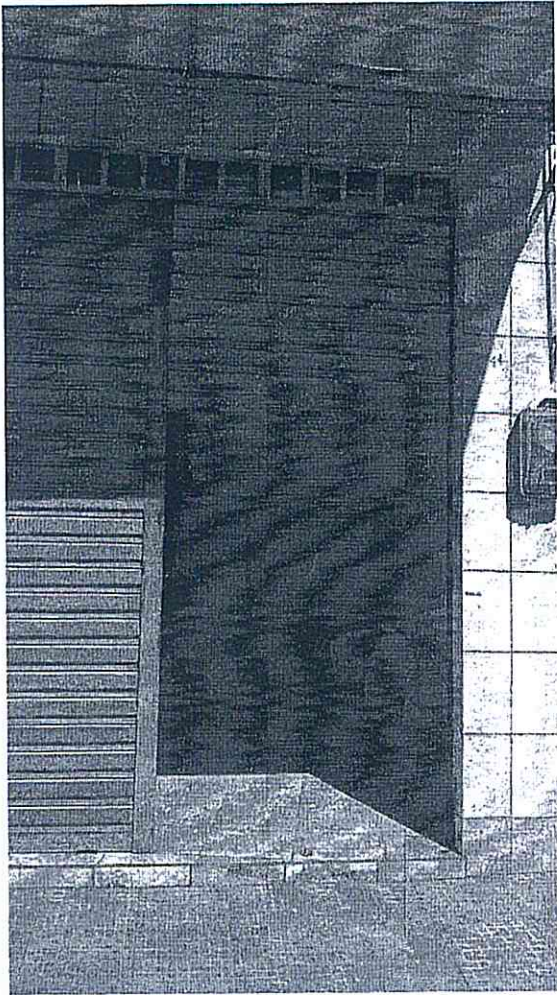
"A CEMAR, em atendimento a Lei Federal nº 12.007 de 29/07/2009, declara quitado os débitos referentes ao ano de 2016, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores de correções de consumo eventualmente não registrados ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores."
 Bandeira Novembro 2017: vermelha (patamar 2) custo adicional de R\$5,00 a cada 100 kWh
 Bandeira Dezembro 2017: vermelha (patamar 1) custo adicional de R\$3,09 a cada 100 kWh
 Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 25/11 - 27/12

ANTONIO SILVA PALHARES
 C. Contrato: 3003879339
 Vencimento: 04/01/2018

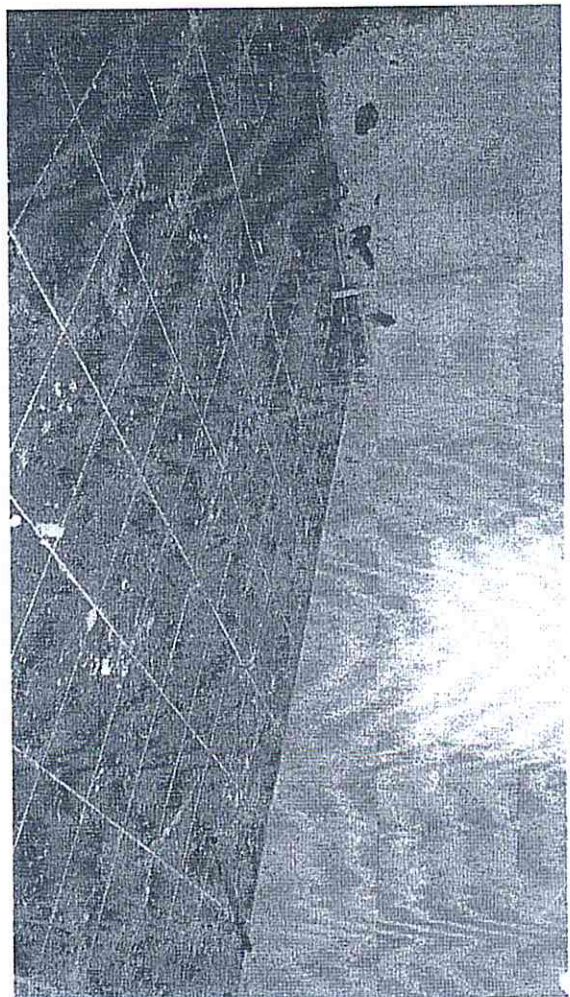
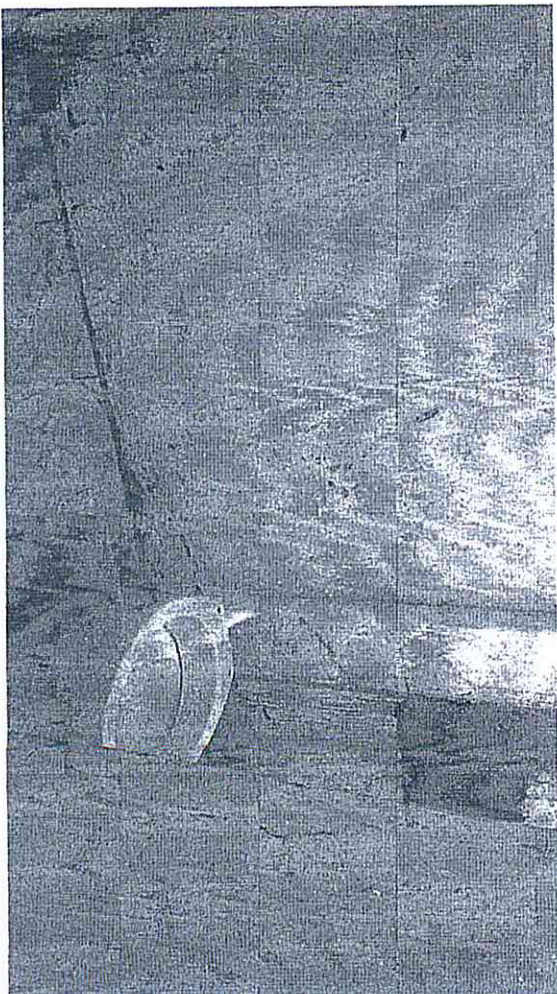
Competencia: 12/2017 Data de Emissao: 27/12/2017
 Valor Total: 40,82
 020171200139009 004384148203 030038793391



3



3



caema

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO

CNPJ: 06.274.757/0001-50

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 12.050.537-1

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

PAG

Fis. 16

Ass

16/01/2018

11:17:31

DADOS DO IMÓVEL	Usuário: ANTONIO SILVA PALHARES		
Matrícula	Cpf/Cnpj: 186.136.323-00		
399438.4	Endereço: TV SANTANA, NUMERO 00000 - HABITADO - CENTRO COELHO NETO MA 65620-000		
	Bairro: CENTRO	CEP: 65620-000	
	Unidade de CHAPADINHA	Município: COELHO NETO	
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
206.200.303.0006.000	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	1
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	CORTADO	POTENCIAL	-
Área	Número do Hidrômetro		
50,00			

Pelo presente instrumento certificamos, para fins de direito, que revendo os nossos controles, não encontramos débitos referente ao imóvel acima especificado(s) até a presente data: 16/01/2018.

IMPORTANTE: Qualquer rasura tornará nulo o efeito desta certidão; que tem validade de 60 dias.



16/01/2018

Data Emissão

Você poderá verificar a autenticidade desta Certidão acessando nossa loja virtual no site www.caema.ma.gov.br, clicar no link da Loja Virtual, menu informações, opção Validar certidão negativa de débitos.

Autenticação Eletrônica: R0R120180116



São Luis , 16 de Janeiro de 2018



Recibo Anual de Quitação

A CEMAR, em atendimento à Lei Federal nº 12007 de 29/07/2009, declara quitados os débitos relativos ao ano de 2016, excetuando os débitos posteriormente apurados, tais como os valores decorrentes de consumo eventualmente não registrado ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração substitui as declarações entregues nos anos anteriores.

Cliente: 9129766 - ANTONIO SILVA PALHARES

Data emissão: 10/12/2017

Endereço: R. SANTANA,22,CENTRO,COELHO NETO,CEP:65620-000



Fis. 18
Ass. [Signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE CONTROLE E DISTRIBUIÇÃO DE TERRA

AO DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS EXTERNOS

I - INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS

Com referência do terreno requerido por: ANTONIO SILVA PALHARES
alinhado do conforme
consta no Processo nº _____ de _____ de _____
sendo a informação o seguinte:

II - SITUAÇÃO

TRAVESSA SANTANA
nº _____ lote _____ Quadra _____ loteamento CENTRO
tendo 9,00 metros de Frente por 11,85 metros de profundidade
com as seguintes características: Flanco direito limita com o lote _____
ocupado por GRAÇA DE MARTA AMORIM DE SOUSA
medindo 11,85 Flanco Esquerdo limita com o lote _____
ocupado por JESUS BAUNILHA
medindo 9,60 metros Fundo: limita com EDIBERTO
_____ medindo 7,10 metros, com uma área de 86,53m2
_____ m² largura da Rua da testada, 7,00 SETE METROS

III - UTILIZAÇÃO

I - Casa(a) PAREDEE DE TIJOLO, PISO DE CIMENTO, MADEIRA SERRADA
COBERTA DE TELHAS
e com uma área de construida de 86,53 m2 m²

II - DELIMITAÇÃO

III - OUTRAS BENFEITORIAS: RUA CALÇADA

IV - _____

Coelho Neto, 20 / JANETRO / 1.995

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

José Rodrigues da Cunha
Diretor Urbanismo



DECLARAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentado Coelho Neto-MA, em 21/01/17
Coelho Neto
 Maria do Espírito Santo Santana - Tabellã
 Miriam Oliveira Santana - Substituta
 José Alexandre Santana de Alencar - Substituta
 Rita de Fátima Lopes - Escrivã
Rua Mar. Casteln. Branco 29 - Cent. CEP 65670-000 - Coelho Neto - MA
Município Perpetuo Socorro



DECLARAÇÃO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SE FAZ DE UM LADO COMO VENDEDOR OSR. Augusto Amorim de Sousa E SRA. Antonio Silva Palhares E COMO COMPRADOR(a) Antonio Silva Palhares NA FORMA ABAIXO DECLARADO.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO CIVIL AN Mº do Perpetuo Socorro Rua Mal Custoso Branco 70 - Cenf. CEP: 65620-000 - Coelho Neto-MA

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentado
Coelho Neto-MA 12/07/19

- Maria Impetuo Socorro Santana - Tabella
- Mirha Maria Oliveira Santana - Substitua
- José Alexandre Santana de Alencar - Substitua
- Rita de Fatima Lopes - Escravente

Pelo presente instrumento particular de Compra e Venda,

eu(nós) Augusto Amorim de Sousa, Brasileiro, casado, Vigilante

Residente à rua Travessa Santana S/Nº 19
Nesta Cidade de Coelho Neto Estado do Maranhão

Declaro(amos) para os devidos fins de direitos que vendi(amos) ao Sr. Antonio Silva Palhares, Brasileiro, casado, Comerciante

Residente e Domiciliado na cidade de Coelho Neto estado do Maranhão
à rua Paulo Vaz Freira S/Nº _____

uma casa situado à rua Travessa Santana N° _____
construída em um terreno situado à rua: Travessa Santana medindo de frente 9,00 Mts.

flanco direito ocupado por: graca de Maria Amorim de Sousa
medindo 11,85 Mts. (Onze Metros e Oitenta e Cinco Centímetros.)

flanco esquerdo ocupado por Jesús Baunilha
medindo 9,60 Mts. (Nove Metros e Sessenta Centímetros.)

fundo ocupado por Edilberto
medindo 7,10 Mts. (Sete Metros e Dez Centímetros.)

com uma área de: 86,53 M2 (Oitenta e Seis Metros e Cinquenta e Tres Centímetros.

Terreno a referida rua acima citada nesta Cidade, e como possuem o mesmo livre e desembaraço de quaisquer ônus hipoteca, resolvi vendê-lo, como de fato vendi pelo preço e quantia de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais.)

Cujo valor recebido neste ato em moeda corrente do país, pelo presente, plena e Geral quitação, pago e satisfeito por mim, mais nada reclamar no presente ou no futuro, em juízo ou fora dele, podendo o citado comprador fazer do Imóvel o que melhor lhe convier, pois a ele(a) transfere(imos) neste ato toda posse e domínio, direito e ações que tenhamos sobre o mesmo. E por ser a expressão da verdade o que acabamos de **DECLARAR**, mandamos datilografar o presente documento que depois de lido e achado conforme, será por nós assinado pelo Comprador e testemunhas, em duas vias iguais teor e validade.

Coelho Neto - MA 12 / 06 / 19

TESTEMUNHAS:

1º João Reginaldo Sousa de Silva
2º [assinatura]
CPF. [assinatura] 321038753

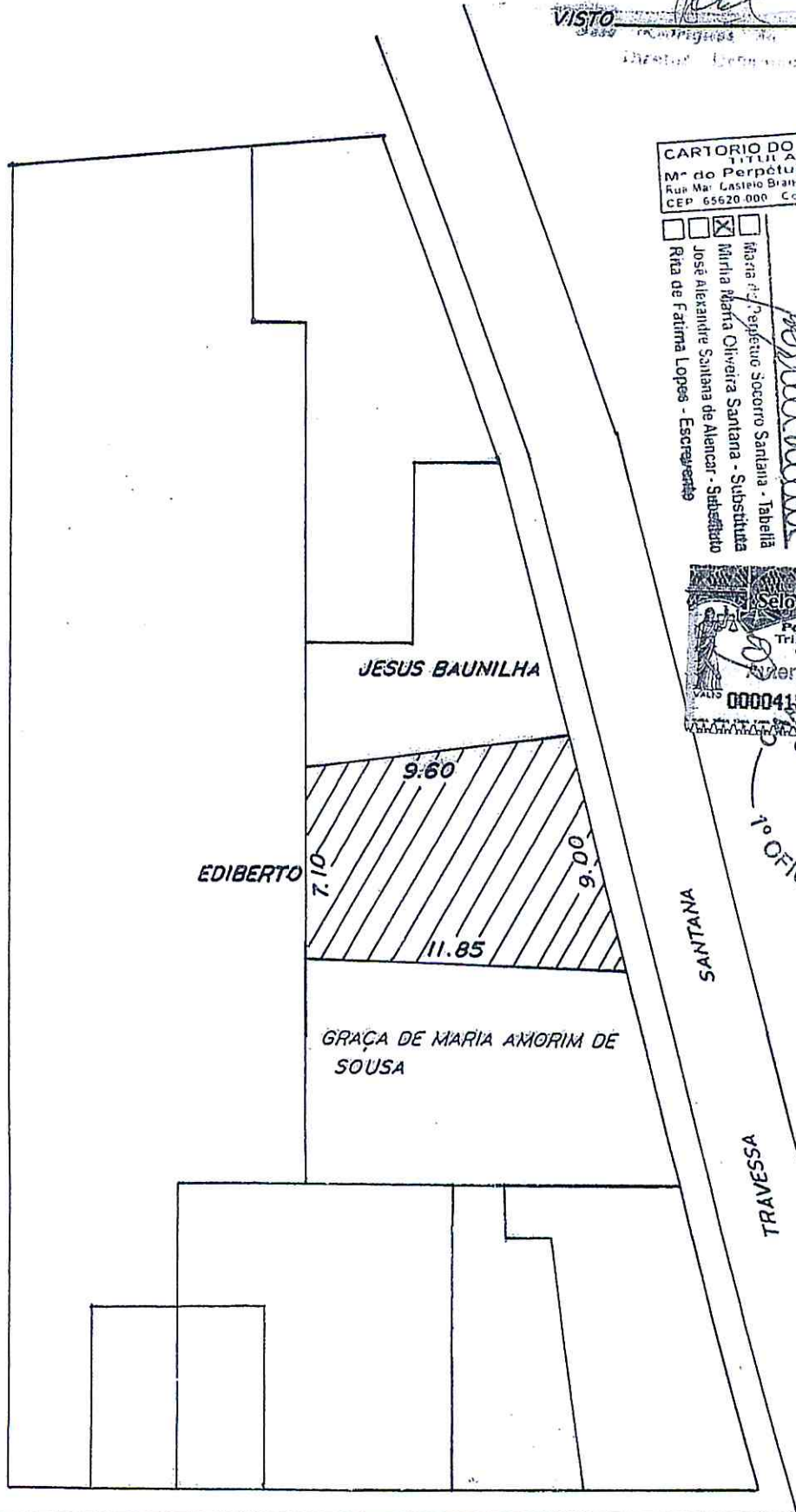
Augusto Amorim de Sousa
Vend. Augusto Amorim de Sousa
* [assinatura]
* [assinatura]
* Antonio Silva Palhares

**CROQUI DE UM TERRENO ENCRAVADO NAS TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL
PERTENCENTE A ANTONIO SILVA PALHARES.**

GOELHO NETO. 20/01/95. DESENHO: JOEL GUNHA. ESCALA: 1/250. AREA: 86.53 m²

VISTO

Fis. 20
20/01/95



CARTORIO DO 1º OFÍCIO
TITULAR
M. do Perpétuo Socorro
R. Mar. Castelo Branco 29 - Centr.
CEP: 65620-000 - Coelho Neto - MA

AUTENTICACAO
Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentado
Coelho Neto - MA, 20/01/95

Maria do Perpétuo Socorro Santana - Tabella
 Miriam Maria Oliveira Santana - Substituta
 José Alexandre Santana de Alencar - Substituto
 Rita de Fátima Lopes - Escrevente



COELHO NETO
MA
1º OFÍCIO
JUDICIAL

RUA DR. LUIS RAIMUNDO



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **186.136.323-00**

Nome: **ANTONIO SILVA PALHARES**

Data de Nascimento: **22/07/1960**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **10:07:44** do dia **17/01/2018** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **B8A1.0A88.B9C1.05BF**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



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: ANTONIO SILVA PALHARES
CPF: 186.136.323-00

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 09:57:01 do dia 17/01/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/07/2018.

Código de controle da certidão: **0E49.C7ED.ED39.4835**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Fls. 23
Ass. [Signature]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

Certifico o requerimento protocolado nesta secretaria através do processo **006/2018** que o imóvel Inscrição Cadastral nº **997 (B-01/S-01/Q-03/L-195/U-01)**, cadastrado em nome de **ANTONIO SILVA PALHARES**, C.P.F. nº **186.136.323-00**, localizado na **Travessa Santana, 22 - Centro**, está quite com o I.P.T.U ate a presente data.

Ficam, todavia ressalvados os **DIREITOS DA FAZENDA MUNICIPAL** de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados.

Para constar, eu **SUELY MARIA PALHANO GOMES**, lavrei a presente certidão, para os fins que se fizerem necessários.

Aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezoito.

Coelho Neto, 18 de janeiro de 2018.

Suely Maria Palhano Gomes

Suely Maria Palhano Gomes

Secretária Municipal de Planejamento, Administração e Finanças

VALIDADE: 90 DIAS.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 001930/18

Data da Certidão: 10/01/2018 15:20:11

CPF/CNPJ CONSULTADO: 18613632300

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: 10/05/2018.

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.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ANTONIO SILVA PALHARES

CPF: 186.136.323-00

Certidão nº: 143233111/2018

Expedição: 17/01/2018, às 09:50:36

Validade: 15/07/2018 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO SILVA PALHARES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **186.136.323-00**, **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 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.

Proposta de Preços

Fls. 27
100

À
Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA.
Comissão Permanente de Licitação.

Objeto: locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Coelho Neto/MA.

Descrição do Serviço	Und.	Qut.	P. Mensal	P. total
locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Educação.	Mês	12	R\$ 937,00	R\$ 11.244,00
Preço Total: onze mil, duzentos e quarenta e quatro reais				R\$ 11.244,00

Preço total da Proposta: R\$ 11.244,00 (onze mil, duzentos e quarenta e quatro reais).
Validade da proposta: 60 Dias.

Antonio Silva Palhares
CPF Nº 186.136.323-00
Rua Santana nº 22 - Centro
Cidade: Coelho Neto - MA

Coelho Neto - MA, em 18 de Janeiro de 2018.

Atenciosamente,



Antonio Silva Palhares
RG Nº 384-248
CPF Nº 186.136.323-00

—
—

