

2006

Fls. 11
Ass. [Signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório do 1º Ofício
Tabelião
Rua Mal. Castelo Branco 297
Coelho Neto - MA

ESTADO DE MARANHÃO
COMARCA DE COELHO NETO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO
DISTRITO DE COELHO NETO

MARIA DO PERPETUO SOCORRO SANTANA
TABELIÃO

Escritura de Compra e Venda do imóvel situado na Av. Mal. Cordeiro de Farias, nesta cidade, com a área total de 148,78 m2.

Outorgantes Vendedores: FRANCISCO MACHADO DA SILVA e sua esposa MARIA DO CARMO CUNHA DA SILVA.

Outorgados(a) Comprador(a): LUZIA ALVES SILVA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Tabelião

M^{te} do Perpetuo Socorro Santana
Substituta
Mirlia M^{te} Oliveira Santana
Escraventes
Maria de Glúcia Ferreira
Maria Mirleny Santana
Rua Mal. Castelo Branco 297
Coelho Neto-MA

Data . 06.10.2006

Valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

PM COELHO NETO - MA
CONFERE COM O ORIGINAL
CNPJ 05.281.738/0001-96
[Signature] 583/2019
Serviçador Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COELHO NETO - MARANHÃO

Fls. 12
Ass. *[assinatura]*

Privativo do Registro de Imóveis, Protestos de Letras, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos.

Titular
Maria do Perpétuo Socorro Santana

Substituta
Mirlia Maria Oliveira Santana

Livro nº 18 nº 312 1º traslado fls. 107 a 108 v

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Tabeliã
Mª do Perpétuo Socorro Santana
Substituta
Mirlia Mª. Oliveira Santana
Escreventes
Maria de Fátima Ferreira
Maria Mirleny Santana
Rua Mal. Castelo Branco 297
Coelho Neto-MA

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA
VALOR R\$ 30.000,00

Saibam quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda, virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e seis (2006), aos seis (06) dias do mês de outubro, nesta cidade e Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, República Federativa do Brasil, neste cartório perante mim Tabeliã, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de uma parte como Outorgantes Vendedores: FRANCISCO MACHADO DA SILVA e sua esposa MARIA DO CARMO CUNHA DA SILVA, brasileiros, casados, portadores da CI nºs 166096-PI, 531.705-MA e CPF nºs 047.011.943-87, 357.879.293-49, residentes nesta cidade; e, de outro lado como Outorgada Compradora: LUZIA ALVES SILVA, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI. nº 1.016.644-MA e CPF nº 264.233.323-04, residente nesta cidade, pessoas conhecidas de mim, do que dou fé. Pelos Outorgantes vendedores me foi dito que sendo senhores e possuidores, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de parte da casa própria para residência, com as seguintes características: coberta de telhas, paredes de alvenaria, teto de madeira de lei, piso de cimento, edificada em um terreno situado a Av. Mal. Cordeiro de Farias nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Av. Mal. Cordeiro de Farias, medindo 5,20 metros; FUNDO: com Raimundo Araújo Cardoso, medindo 5,70 metros; FLANCO DIREITO: com Pedro Ferreira Lima, medindo 27,30 metros; FLANCO ESQUERDO: com Raimunda Lobo Oliveira, medindo 27,30 metros, com uma área de 148,78 m2 (cento e quarenta e oito metros e setenta e oito centímetros quadrados). Adquirido pelos Outorgantes

Vendedores através de Escritura Pública de Compra e Venda de Pedro

AUTENTICADO
Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentada Coelho Neto-MA, 06/10/19

[assinatura]
Maria do Perpétuo Socorro Santana - Tabeliã
 Mirlia Maria Oliveira Santana - Substituta
 Rita de Fátima Lopes - 2ª Substituta

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Maranhão
AUTENTICAÇÃO
00045517249
COELHO NETO - MA
1º OFÍCIO

[assinatura]
Maria do Perpétuo Socorro Santana
Tabeliã
CPF 149.939.533-72

Ferreira Lima e sua esposa Maria Neuza Furtado Lima, registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Coelho Neto-MA, sob o nº 1.102 (Livro 2-E, fls. 120), e, achando-se contratado com a Outorgada Compradora por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato vendido tem a **LUZIA ALVES SILVA**. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 30.000,00, importância essa que da Outorgada Compradora confessam e declaram já haver recebido em moeda corrente pelo que se dão por pagos e satisfeitos dando a compradora plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direito, pondo a Outorgada Compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dela Outorgada Compradora todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, deste já, por bem desta escritura e da Cláusula- CONSTITUTIVA. Pela Outorgada Compradora me foi dito que na verdade acha contratado com os Outorgantes Vendedores, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de (TRINTA MIL REAIS) e esta escritura, em seu interior teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificado todos dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões. Ficando o ITBI e as Certidões negativas da Fazenda Municipal e Estadual para serem apresentados no ato do registro. E por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam-na com as testemunhas Jaldeides Siqueira Costa Miranda e Elineuza Gonçalves de Oliveira, maiores, capazes, minhas conhecidas e aqui residentes; do que dou fé. Eu, Maria do Perpetuo Socorro Santana, Tabeliã que mandei escrever, subscrevi e assino. Em testº (sinal público) da verdade. A Tabeliã do 1º Tabelionato de Notas: 2a) Maria do Perpetuo Socorro Santana. Francisco Machado da Silva. Maria do Carmo Cunha da Silva. Luzia Alves Silva. Jaldeides Siqueira Costa Miranda. Elineuza Gonçalves de Oliveira. Está conforme;

13

Ass

SUBSCREVO E ASSINO

Coelho Neto (MA), 06 de outubro de 2006.

Em testº Maria do Perpetuo Socorro Santana da verdade.



AUTENTICAÇÃO
 Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentada Coelho Neto-MA, 06/10/06
 Maria do Perpetuo Socorro Santana - Tabeliã
 Mirliana Maria Oliveira Santana - Substituta
 Rita de Fátima Leves - 2ª Substituta

Maria do Perpetuo Socorro Santana
 Tabeliã
 CPF. 149.939.533-72

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Tabeliã
 M^{te} do Perpetuo Socorro Santana
 Substituta
 Mirliana M^{te} Oliveira Santana
 Escreventes
 Maria de Glátima Ferreira
 Maria Mirilony Santana
 Rua Mal. Castelo Branco 297
 Coelho Neto-MA



Fls. 34
 Ass. [assinatura]

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
 SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
 DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MA1935016490



Luzia Alves Silva
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 051996232014-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 30/03/2014

NOME LUZIA ALVES SILVA

FILIAÇÃO JULIETA ALVES SANTANA

NATURALIDADE COELHO NETO - MA DATA DE NASCIMENTO 11/12/1953

DOC ORIGEM CASAM. N.457 FLS.24 LIV.5

GPE 264233323-04 RG ANTERIOR 0000001016644
 SÃO LUÍS-MA P-245 VIA-02

ASSINATURA DO DIRETOR
 LEI N°7.116 DE 29/08/83

AUTENTICAÇÃO
 Certifico que a presente fotocópia confere com a original que foi apresentada Coelho Neto-MA. 07/03/19

[assinatura]

Maria do Perpétuo Socorro Santana - Tabela
 Miriam Maria Oliveira Santana - Substituta
 Rita de Fátima Lopes - 2ª Substituta

Selo de Autenticação
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 AUTENTICAÇÃO
 000045517245
 COELHO NETO MA
 7º OFÍCIO

AO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE COELHO NETO – MA.

Fis:	JS
Ass:	[assinatura]

Coelho Neto - MA, 07 de Janeiro de 2019.

PROPOSTA DE PREÇO

Apresento cotação para locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, de Coelho Neto – MA, localizado à Avenida Marechal Cordeiro de Farias, s/n, Centro, Coelho Neto – MA. A locação custará R\$ 1.157,00 (Hum mil e cento e cinquenta e sete reais) mensalmente, durante 12 (doze) meses, totalizando valor de R\$ 13.884,00 (treze mil oitocentos e oitenta e quatro reais).

Luzia Alves Silva

Luzia Alves Silva

Proprietária

RG: 0519962320144 SSP/MA

CPF: 264.233.323-04

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls.	47
Ass.	[Assinatura]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUZIA ALVES SILVA

CPF: 264.233.323-04

Certidão nº: 166726022/2019

Expedição: 24/01/2019, às 11:45:48

Validade: 22/07/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUZIA ALVES SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **264.233.323-04**, **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.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Fls.	18
Ass.	

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LUZIA ALVES SILVA
CPF: 264.233.323-04

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 11:50:39 do dia 13/12/2018 <hora e data de Brasília>.
Válida até 11/06/2019.

Código de controle da certidão: **507C.5678.5E1E.1861**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Fls.	39
Ass.	<i>[Signature]</i>

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 093667/18

Data da Certidão: 26/12/2018 11:37:36

CPF/CNPJ 26423332304 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: 25/04/2019.

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.



Fls.	20
Ass.	

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 061762/18

Data da Certidão: 23/11/2018 19:12:49

CPF/CNPJ CONSULTADO: 26423332304

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, substanciada 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: 23/03/2019.

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.



Fis.	21
Ass.	<i>[Signature]</i>

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

Certifico o requerimento protocolado nesta secretaria através do processo **008/2019** que o imóvel Inscrição Cadastral nº **1099 (B-01/S-01/Q-07/L-342/U-01)**, cadastrado em nome de **LUZIA ALVES SILVA**, C.P.F. nº **264.233.323-04**, localizado na **Avenida Marechal Cordeiro de Farias, 710 - Centro**, está quite com os Tributos Municipais até a presente data, ressalvando o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

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

Para constar, eu **ANTÔNIO MILTON DA SILVA MOURÃO**, lavrei a presente certidão, para os fins que se fizerem necessários.

Aos vinte e quatro dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove.

Coelho Neto/MA, 24 de janeiro de 2019.

Antônio Milton da S. Mourão

Antônio Milton da Silva Mourão
Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças
Portaria nº 426/2018.

VALIDADE: 30 Dias.



LAUDO N° 001/2019

Coelho Neto, 09 de janeiro de 2019

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Avenida Marechal Cordeiro de Farias, s/n, Centro – Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 09/01/2019.

PROPRIETÁRIO: Luzia Alves Silva.

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 serviço, apresentado alta movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o prédio se encontra possui uma área de 148,94m², está localizado em meio de quadra, com topografia plana.

2.3. Característica da edificação

O imóvel possui uma área edificada de 125,24 m², sendo este um ponto comercial como:

- 01 terraço;
- 05 salas;
- 01 cozinha;
- 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 em telha cerâmica, com exceção do terraço que possui cobertura em laje;
- d) Revestimento de piso: na parte externa o piso é revestido em cerâmica;
- e) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura na cor branca e amarela, apresentado em algumas paredes machas de umidades;
- f) Revestimento da fachada é em reboco liso na cor amarelo com a platibanda revestida em cerâmica;
- g) Esquadrias de ferro (portões frontais) e esquadrias de madeira nas portas internas;
- h) Instalações Elétricas e Hidrosanitárias (em tubos de PVC) embutidas;



- i) Forro em gesso, com exceção do terraço que a cobertura é em laje e uma sala que apresenta forro em PVC, que necessita de reparo;

2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se em uso pela Prefeitura, onde funciona o Centro de Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.

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 da sua locação. Ressalta-se, porém, que o bem questão necessita de alguns reparos no revestimento, pintura, forro e telhado.



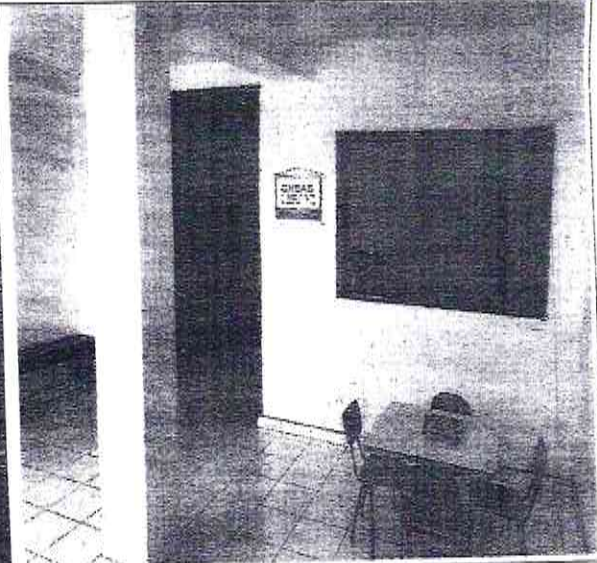


Fis. 24
Ass. [assinatura]

4. ANEXOS



Fachada Principal



Terraço

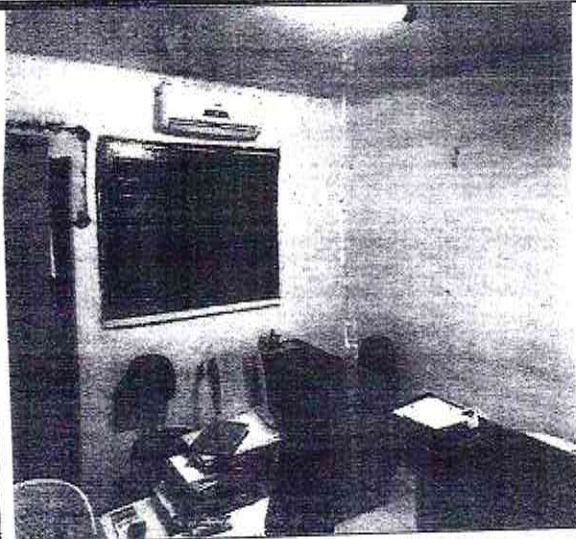


Sala 01 - Recepção

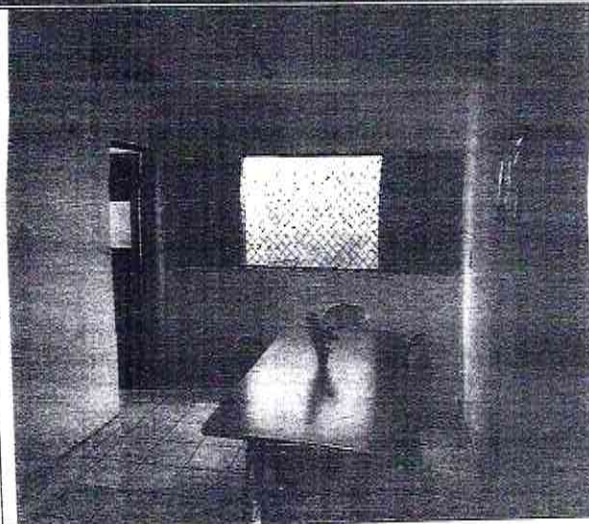


Sala 02

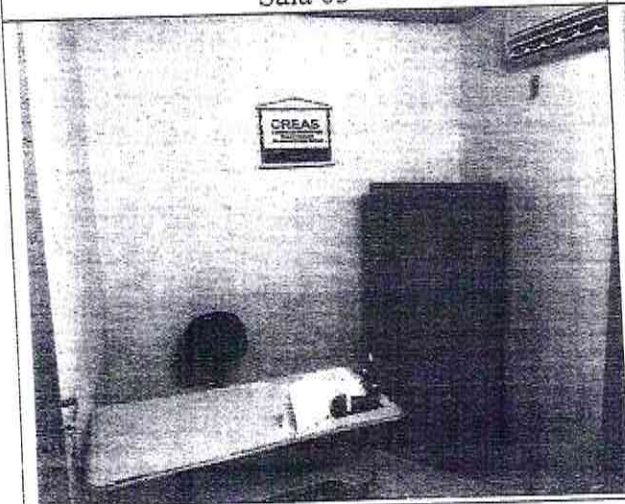
[assinatura]



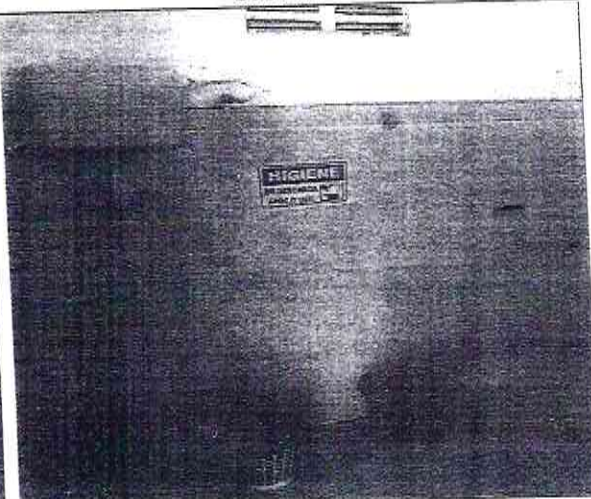
Sala 03



Sala 04



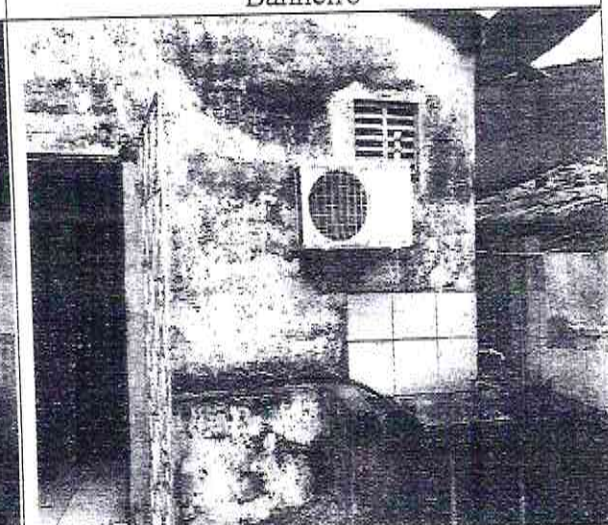
Sala 05



Banheiro



Cozinha

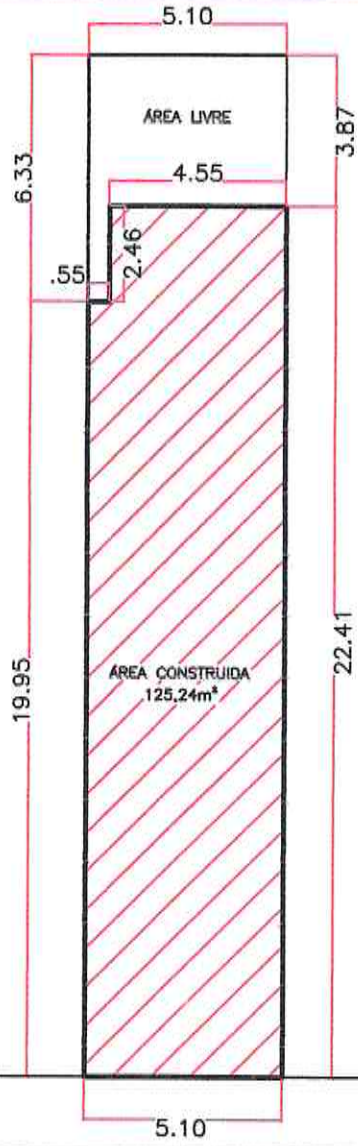


Area de Serviço

NORTE



Fls: 26
Ass: [Signature]



AVENIDA MARECHAL CORDEIRO DE FARIAS



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Rua: Vicente Correia Lima s/nº Centro, Coelho Neto - MA.

CROQUI - SITUAÇÃO DE TERRENO

REGISTRO Nº
0003/2019

ESCALA:
1/500

DATA:
09/01

ANO:
2019

DESCRIÇÃO:

CROQUIS DE SITUAÇÃO DE UM TERRENO

DESENHO: RIBAMAR

ÁREAS:

TERRENO: 148,94m²

CONSTRUÇÃO:

ENDEREÇO: AVENIDA MARECHAL CORDEIRO DE FARIAS, CENTRO, COELHO NETO-MA

POSSEIRO: LUZIA ALVES SILVA

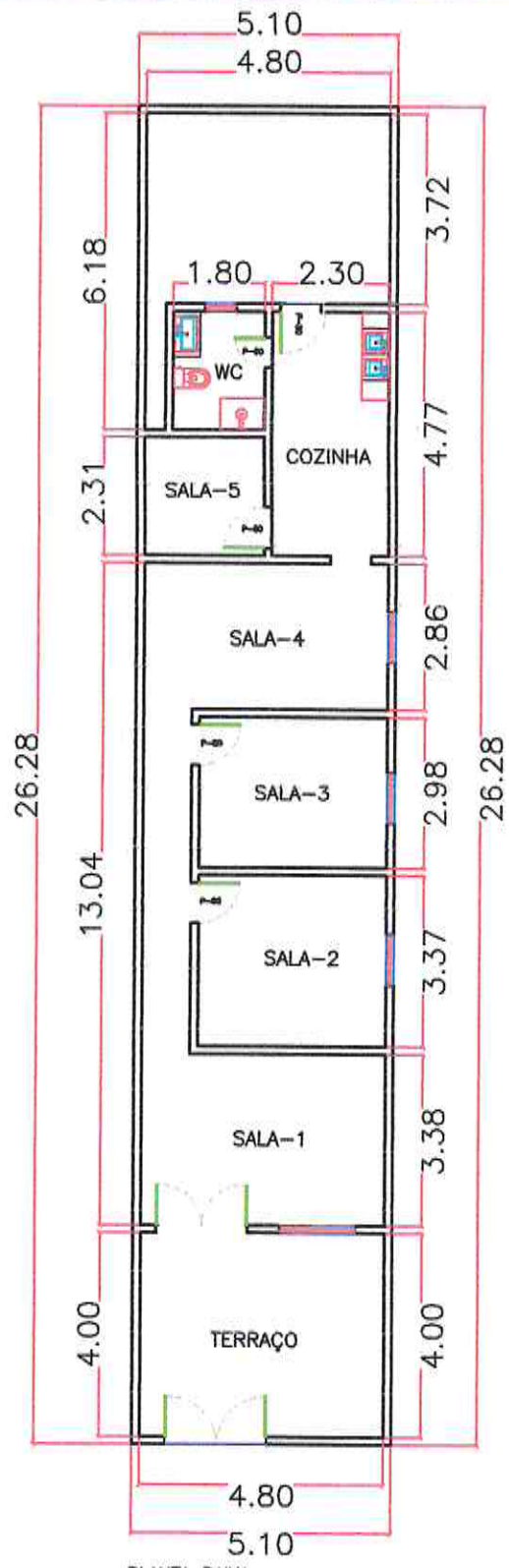
QUADRA: 07

RG. nº 051996232014-4 SSP/MA.

CPF nº 264.233.323-04

VISTO:

[Signature]



PLANTA BAIXA



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO
Rua: Vicente Correia Lima s/nº Centro, Coelho Neto - MA.

CROQUI - SITUAÇÃO DE TERRENO

REGISTRO Nº 0004/2019	ESCALA: 1/100	DATA: 09/01	ANO: 2019
--------------------------	------------------	----------------	--------------

DESCRIÇÃO:
CROQUIS DE SITUAÇÃO DE UM TERRENO

ENDEREÇO: AVENIDA MARECHAL CORDEIRO DE FARIAS, CENTRO, COELHO NETO-MA

POSSEIRO: LUZIA ALVES SILVA QUADRA: 07

RG. nº 051996232014-4 SSP/MA. CPF nº 264.233.323-04

DESENHO: RIBAMAR

ÁREAS: TERRENO:
CONSTRUÇÃO: 125,24m²

VISTO: *Marta Amara Santos*