

Fls. _____
Ass. _____



SEM OBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

LAUDO Nº 011 / 21

Coelho Neto, 30 de Abril de 2021

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Imóvel Localizado na Rua Dirceu Arco Verde, s/n, bairro Quiabos, Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 30/ 04 / 2021.

PROPRIETÁRIO: Sr. José Francisco Ferreira de Araújo.

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Educação de Coelho para funcionamento do setor de **Garagem dos Ônibus Escolares e Caminhonetes**.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e com predominância comercial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui uma área de **4.056,00 m²**, localizado em meio de quadra com topografia regular.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por:

- 01 Prédio contendo:
- 01 Varanda;
- 01 Escritório;
- 01 Salão Estar para os motoristas;
- 01 Cantina / Cozinha;
- 01 Banheiro;
- 01 Dique com tanque d'água capacidade 3.000 litros para lavagem de carros;
- 01 Galpão / Oficina, externo em estruturas metálicas com área de 100,00 m²
- 01 Pátio externo de manobras, asfaltado;
- Muro em todo perímetro do terreno;

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



SEMOBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de pisos: na parte interna revestimento cerâmico tipo esmaltado; no galpão, piso em concreto desempenado e no pátio de manobras, massa asfáltica.
- e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- f) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura látex pva na cor branca;
- g) Revestimento do banheiro e cozinha; cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas internas de madeira compensado liso; janelas em alumínio e vidro. Portão frontal de correr em chapa ondulada;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- j) Revestimento interno da cobertura: Forro de pvc;

2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se em construção para adequação ao projeto anexo.


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	Médio		Padrão Econômico	Médio	

2.6 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.

3.0 CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ 5.842,73 (valor mínimo) e 8.688,14 (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.


 Gabriel de Araújo Ramos
 Responsável Técnico / Engº. Avaliações
 CREA / CRT: 1909916552


 Márcio Antônio Almeida
 Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

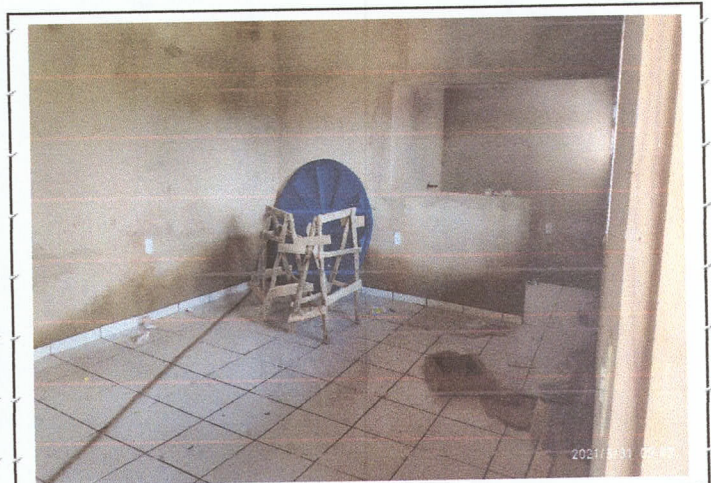
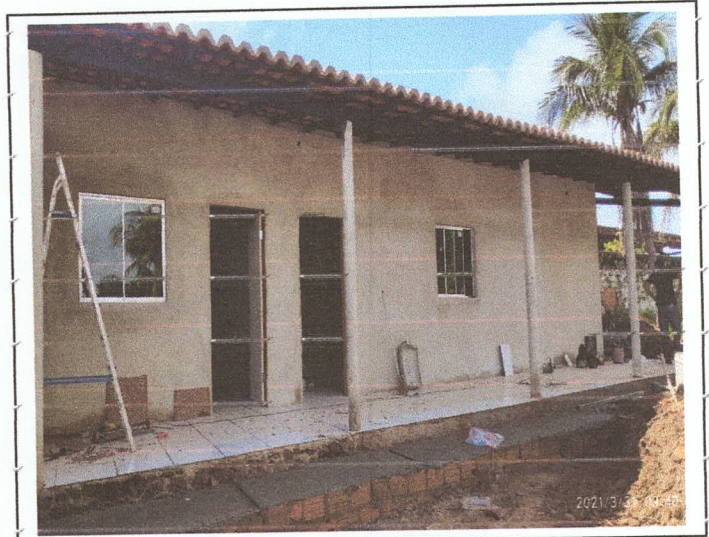


SEMOBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

Anexo 1: Relatório fotográfico:

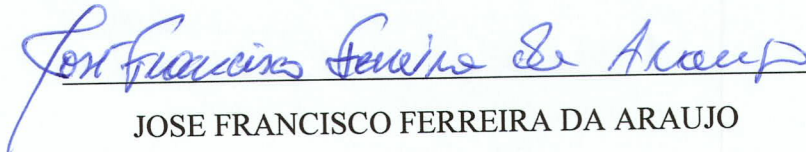


Fls.	11
Ass.	cd

PROPOSTA DE PREÇO

Apresento proposta de preços para locação de imóvel, situado na Rua Dirceu Arcorvede, S/Nº - CEP: 65.620-000, Coelho Neto – MA, para funcionamento da Garagem dos Ônibus e Caminhonetes da Secretaria Municipal de Educação. A locação custará o valor mensal de R\$ 8.667,00 (Oito mil seiscientos e sessenta e sete reais), durante 12 (Doze) meses, totalizando o valor anual de R\$ 104.004,00 (Cento e quatro mil e quatro reais).

Coelho Neto – MA, 03 de maio de 2021


JOSE FRANCISCO FERREIRA DA ARAUJO

Proprietário

CPF: 096.816.043-34

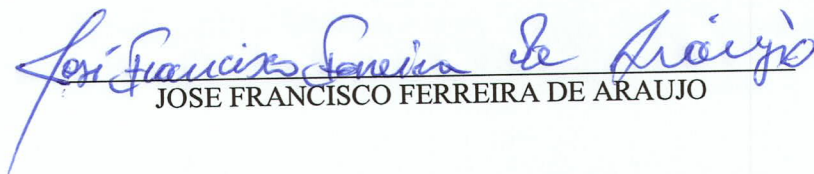
Fls.	12
Ass.	W

**DECLARAÇÃO EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART.
7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Prezado Senhor,

Eu, JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO, CPF nº 096.816.043-34, situada na Rua Capitão Antonio Bastos, 26 – Bairro – Duarte – Coelho Neto - MA, DECLARO, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

Coelho Neto - MA, 03 de maio de 2021


JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Qd. 505, nº 100, Loteamento Quitandinha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,
 Informe este número.

Fls. 13
 Ass. M

Conta do Mês **Vencimento**
 04/2021 28/04/2021

Conta Contrato

Dados do cliente

JOSE FRANCISCO F DE ARAUJO

R. CAP ANTONIO BASTOS 26
 CENTRO 66200-000 COLÍLIO BLIBO MA
 Nº Parceiro de Registo: 9113860
 Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL PLENO
 Classificação: Residencial Pleno
 Perdas no Ramal (RPM): 0,00

CPF:
 Tensão Nom.: 220 V F0
 UI/Seq: 0134010 32/0
 Nr Medidor: 1121011078
 Fator de Potência: 0

Datas

Emissão: 20/04/2021 Apresentação: 20/04/2021 Previsão próxima leitura: 19/05/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	256	0,628210	160,81
Adicional Banda Amarela			3,43
ICMS			44,18
PIS			2,23
COFINS			10,25
Itens Financeiros			
Cip - Ilum Pub Pref Munic			24,37

*1021/3
 28/04/21*

Total a pagar: R\$ 245,27

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	220,90	20,0000	44,18
PIS	176,72	1,2595	2,23
COFINS	176,72	5,8011	10,25

Reservado ao Fisco

895470AC1108B4E8048721E561D064C
 Período Fiscal: Número do Programa Social

Histórico do Consumo (kWh)

	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
CONSUMO	287	255	515	608	535	665	396	331	312	249	259	258	256

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	22/03/2021	20/04/2021	29	2758/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	90,760	91,022	256	0,628210

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

* Períodos: Hom. Tarif.: Amarela : 23/03 - 20/04

Composição do Consumo (R\$)	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
Compra de Energia Transmissão	52,93	13,50	73,04	10,51	13,86
					56,66
					24,37

JOSE FRANCISCO F DE ARAUJO V: 11.1.29.0 |
 C. Contrato: 9113860 Competência: 04/2021 Data de Emissão: 20/04/2021
 Vencimento: 28/04/2021 Valor total: 245,27 0202104001932248
83690000024 452700139002 017231362207 000091138602

DECLARAÇÃO

A Secretária Municipal de Educação, no uso de suas atribuições, DECLARA que o imóvel localizado na Rua Dirceu Arco Verde, s/n, bairro Quiabos, Coelho Neto/MA, segundo faz prova Laudo de Vistoria de Imóvel que se encontra nesse procedimento, é ímpar, possuindo 4.056,00M², não havendo neste município outro imóvel que acomode melhor a Garagem dos Ônibus Escolares e Caminhonetes, pois dentre várias outras singularidades, nele há galpão / Oficina, externo em estruturas metálicas com área de 100,00m² , 5 (cinco) cômodos, adicionando a isso um pátio externo de manobras, asfaltado e localização estratégica e privilegiada em zona comercial e central da cidade.

Coelho Neto - MA 03 de maio de 2021

MARIA DO ROSARIO DE FATIMA NUNES
LEAL:09925589304


Assinado de forma digital por
MARIA DO ROSARIO DE FATIMA
NUNES LEAL:09925589304
Dados: 2021.05.03 15:18:29
03'00'

Maria do Rosário de Fátima Nunes Leal
Secretária Municipal de Educação


Fls. 15
Ass. U

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "JOÃO DE DEUS MARTINS"



POLEGAR DIREITO



João de Deus Martins
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

0155234

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 209.947 DATA DE EXPEDIÇÃO 18/03/13

NOME JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO

FILIAÇÃO CONSTÂNCIA BATISTA DE SOUSA ARAUJO

NOME EDMILSON FERREIRA DE ARAUJO

NATURALIDADE UNIAO-PI

DOC. ORIGEM CERT. CASAM. 610 L. B25 F. 17V

DATA DE NASCIMENTO 06/04/1955

EXP. COELHO NETO MA. 26/01/80

TERESINA - PI

Lei nº 7.116 DE 29/09/83 - DECRETO Nº 89.250/83

Fls.	18
Ass.	ld



**REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO- COMARCA DE COELHO NETO
PRIMEIRO CARTORIO EXTRAJUDICIAL**

**Privativo de Registro de Imóveis, Protestos de Letras.
Rua Mal. Castelo Branco, s/nº - Coelho Neto-MA.**

e-mail: cartorio1oficiocn@hotmail.com

WhatsApp – Tim (98) 982239322

TITULAR: MARIA DO PERPETUO SOCORRO SANTANA

Substitutos:

**Marcelo Rodrigues Pontes
Mirlia Maria Oliveira Santana**

Escrevente Autorizada:

Alexandra Pereira Pinheiro

Livro nº 32

Ato nº 182/2021

1º Traslado

Fls. 197 a 198

Escritura Pública de Compra e Venda, que entre si fazem, de um lado como Outorgantes Vendedores **ANTONIO ROGÉRIO CARVALHO DE ALMEIDA** e sua esposa **JESUSLENE SOUSA DA LUZ** e, de outro lado como Outorgado Comprador **PEDRO HENRIQUE DA LUZ ALMEIDA**, na forma abaixo declarada:

Saibam quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda de bens imóveis, virem que no ano de **dois mil e vinte e um (2021)**, aos vinte e dois (22) dias do mês de **abril**, nesta cidade e Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, República Federativa do Brasil, neste Cartório perante mim Tabeliã Titular, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores **ANTONIO ROGÉRIO CARVALHO DE ALMEIDA**, portador da **CI (RG) nº 1329321-SSP/PI** e do **CPF nº 753.187.173-49** e sua esposa **JESUSLENE SOUSA DA LUZ**, ela professora, portadora da **CI (RG) nº 899.571-SSP/PI** e do **CPF nº 342.663.723-53**, residentes e domiciliados à Rua Dr. Luis Raimundo, nº 378, Centro, nesta Cidade; e, de outro lado como Outorgado Comprador **PEDRO HENRIQUE DA LUZ ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, único filho dos outorgantes vendedores, inscrito na CNH sob nº 06792719347 onde consta ser portador da **CI (RG) nº 3824968-SSP/PI** e do **CPF nº 069.716.553-11**, residente e domiciliado a Rua Dr. Luis Raimundo, s/nº, Centro, nesta Cidade; os presentes foram reconhecidos, em sua identidade e capacidade, como os próprios de que trato, em conformidade com o inciso II § 1º do artigo 215 da Lei 10.406/2002 (Código Civil),

face as declarações e identificações a mim apresentadas, em seus originais, do que dou fé. Então, pelos Outorgantes Vendedores de forma inequívoca, me foi dito: **I) DO IMÓVEL:** que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dividas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, taxas ou impostos em atraso, são senhores e legítimos detentores do domínio útil de um terreno situado a **Rua Dr. Luis Raimundo, Centro, nesta Cidade**, com os seguintes limites e confrontações: **Frente:** com a Rua Dr. Luis Raimundo, medindo **3,30 metros**; **Fundo:** com José Alves de Almeida, medindo **3,30 metros**; **Flanco Direito:** com José Alves de Almeida, medindo **9,60 metros**; **Flanco Esquerdo:** com Deusdete Pereira Lima, medindo **9,60 metros**, perfazendo uma área de **29,60m² (vinte e nove metros e sessenta centímetros quadrados)**; **II) DO TITULO AQUISITIVO:** O citado imóvel foi adquirido pelo Outorgante Vendedor, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro nº 25, as fls. 30 a 31, sob nº 14/013, em 20.01.2014, devidamente registrada no **Livro 2-J, Registro Geral de Imóveis, as fls. 276, sob a matrícula nº 2.874**, no Registro Imobiliário desta cidade, inscrição cadastral nº **12594 (B-01/S-01/Q-09/L-45/U-01)**; **III) DA VENDA:** que possuindo então, os Outorgantes Vendedores, referido o imóvel, pela presente escritura e na melhor forma de direito, venderam ao Outorgado Comprador o imóvel descrito e caracterizado acima, no estado em que se encontra, pelo preço certo, fixo e irrevogável de **R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)**, que os Outorgantes vendedores confessam já haverem recebido em moeda corrente e legal do País, pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem no futuro ou no presente, em juízo ou fora dele, seja a que tempo e título for; prometendo por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, e a responder pela evicção de direito se chamado a Autoria, na forma da lei, pondo ao Comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele Outorgado Comprador todo seu domínio, posse, direito e ação que detinham até a presente data no terreno objeto da presente escritura, desde já, por bem desta escritura e da Clausula - **CONSTITUTI. IV – DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE:** Foi apresentada pelos vendedores a certidão de propriedade e negativa de averbações de ações reais, pessoais e reipersecutórias e de ônus reais datada de 20.04.2021, expedida pelo Oficial dos Registros de Imóveis desta cidade, as quais ficam arquivadas nestas notas. **V – DAS DEMAIS CERTIDÕES:** a) **Certidão negativa de débito com a Fazenda Estadual do Maranhão, nº 153479/21, com validade até 18.08.2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 13043468/2021, 13043586/2021, com validade até 16.10.2021; Certidão Negativa de Ações Cíveis, nº 12115708350, 12115709160, com validade até 20.06.2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa nº AD99.7309.744B.ECF1, F1E6.AEA6.B043.9901, com validade até 17.10.2021 e Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 19.04.2021.** O outorgado comprador declara que tem pleno conhecimento da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86 e dispensa os Outorgantes Vendedores das demais certidões; **VI – DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** a) Os outorgantes vendedores declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal que o imóvel ora negociado encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, ou outras ações reais e pessoais reipersecutórias; b) Os outorgantes vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal em cumprimento ao disposto no artigo 47 cap. XI da Lei nº 8.212/91 e Decreto 3.048/99 com posteriores alterações, que não estão pessoalmente vinculados como empregadores junto a Previdência Social e não são contribuintes obrigatório do INSS, motivo pelo qual não se acham incurso nas restrições imposta pela respectiva Lei Orgânica e seu regulamento, não estando vinculados como produtores rurais, não estando portanto, incursos nas respectivas exigências previdenciárias; **VII – DO ITBI –** O imposto de transmissão referente a presente transação, será apresentado no ato do registro. Pelo Outorgado Comprador, me foi dito que aceita a presente escritura da forma em que está redigida por estar ela de inteiro acordo com o ajustado e contratado. Consulta feita à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, dando resultado negativo no CPF dos vendedores conforme **Código HASH: 819e.1f67.bae9.9deb.9f83.7e4d.111a.4fed.3dce.d4bc,05ab.bb4e.8b1d.a375.8181.479c.6979.72**

Fis. 18
Ass. M



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Tabeliã
M. do Perpétuo Socorro Santana
Substituto: Marcelo Rodrigues Pontes
Miria Maria Oliveira Santana
Esc. Autorizada - Alexandra Pereira Pinheiro
Rua Mal. Castelo Branco 297 - Centro
Coelho Neto - MA (98) 3473-1175

ESTADO DO MARANHÃO-COMARCA DE COELHO NETO
PRIMEIRO CARTORIO EXTRAJUDICIAL

Privativo de Registro de Imóveis, Protestos de Letras.

e-mail: primeirooficiodecoelhoneto@hotmail.com

Rua Mal. Castelo Branco, 297 – Coelho Neto. Fone/Fax (098) 3473-1175.

TITULAR: MARIA DO PERPETUO SOCORRO SANTANA

Substitutos:

Marcelo Rodrigues Pontes
Mirlia Maria Oliveira Santana

Escrevente Autorizada:

Alexandra Pereira Pinheiro

Livro nº 32

Nº 20/ 128

1º Traslado

Fls. 95 a 96

Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, que entre si fazem, de um lado como Promitente Vendedora **MARA SUELY ALMEIDA E SILVA** e **SOLINEY DE SOUSA E SILVA**; e de outro lado como Promissário Comprador: **JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO**, na forma abaixo declarada:

SAIBAM todos quantos esta Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda virem, que aos vinte e oito (28) dias do mês de Agosto, do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade e Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, República Federativa do Brasil, neste cartório, perante mim Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como Outorgante Promitente Vendedora: **MARA SUELY ALMEIDA E SILVA**, brasileira, casada sob regime da separação de bens e corpos com **SOLINEY DE SOUSA E SILVA**, brasileiro, empresários, portadores da CI nºs 992.512-SSP/PI; 844.267-SSP/PI e CPF nºs 782.546.393-53; 342.638.703-44, residente e domiciliados à Rua Professora Irene Brito, nº 65, Conjunto Duartão Centro, nesta cidade, de outro lado como Outorgado Promissário Comprador: **JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, casado sob regime comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI nº 209.947-SSP/PI e CPF nº 096.816.043-34, residente e domiciliado à Rua Capitão Antônio Bastos, nº 26, nesta cidade, os presentes identificados como os próprios por mim Tabeliã, pelos documentos a mim apresentados de cuja identidade e capacidade jurídica; dou fé. E, perante mim Tabeliã, pela promitente vendedora, me foi dito: 1) Que a justo título é detentora do domínio útil de um terreno situado a **Rua Dirceu Arco Verde, nesta cidade**, com os seguintes limites e confrontações: **Frente 1:** com a Rua Dirceu Arco Verde, medindo 45,00 metros; **Frente 2:** com a Rua Airton Sena da Silva, medindo 40,00 metros; **Flanco Direito:** com o Lote 01, quadra 13, atualmente Secretaria de Obras e R.P. Noletto Petróleo, medindo 100,00 metros; **Flanco Esquerdo:** com o lote 03, quadra 13 atualmente Osvaldo Pessoa Vale, medindo 99,00 metros, perfazendo uma **área total de 4.117, 25m²** (quatro mil, cento e dezessete metros e vinte cinco centímetros quadrados); 2) Que tendo convencionado com o promissário comprador, vender-lhe dito imóvel, antes descrito e caracterizado,

Mirlia Maria Oliveira Santana

mediante as condições e cláusulas seguintes: a) O preço total, fixo e irrevogável para a compra e venda ora compromissada é de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) importância essa que do promissário, confessam e declaram já terem recebido o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) como sinal, em moeda corrente legal do país, pelo que dão por pagos e satisfeitos; b) O restante ou seja, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser pago no prazo de 30 dias contar da data de assinatura desta escritura; c) A promitente vendedora para todos os fins de direito, desde já emite, desde logo, o Promissário Comprador na posse do imóvel objeto da presente escritura; d) Ficou acordado entre as partes que a Escritura definitiva de compra e venda em solução do presente compromisso, será lavrada no prazo de até 12 (doze) meses a contar da data de assinatura desta escritura onde os Promitentes Vendedores se obrigam a apresentar toda a documentação necessária, ou seja, o registro de imóveis, as certidões de quitação, para sua efetivação, além de outros por ventura aqui não mencionados, porém exigidos na forma da legislação vigente, inclusive a quitação do IPTU, até o ano de 2020; e) As despesas desta e da Escritura definitiva de compra e venda, inclusive o imposto de transmissão de Bens Imóveis-ITBI, correrão por conta do promissário comprador. Pelo Promissário Comprador, me foi dito que aceita a presente escritura da forma em que está redigida, por estar ela de inteiro acordo com o ajustado e contratado. E por acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida em voz alta outorgaram, assinam e aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos, isentando a Tabeliã deste Serviço Notarial bem como seus prepostos, de quaisquer responsabilidades. Dispensada a presença de testemunhas, nos termos da lei nº 6.952 de 06.11.81; do que dou fé. Eu, *Mirlia Maria Oliveira Santana* (Mirlia Maria Oliveira Santana), Tabeliã Substituta do 1º Ofício de Notas, que mandei digitar e assino. Em testº *Mirlia Maria Oliveira Santana* da verdade. A Tabeliã Substituta do 1º Ofício de Notas.

Mara Suely Almeida e Silva
Mara Suely Almeida e Silva
Promitente Vendedora

Soliney de Sousa e Silva
Soliney de Sousa e Silva
Promitente Vendedor

Jose Francisco Ferreira de Araujo
Jose Francisco Ferreira de Araujo
Promissário Comprador

Mirlia Maria Oliveira Santana
Mirlia Maria Oliveira Santana
Tabeliã Substituta do 1º Ofício de Notas

Mirlia Maria Oliveira Santana
Mirlia Maria Oliveira Santana
Substituta
CPF: 158.279.503-78

Tab.13.1.18	
Emolumentos	R\$ 4.270,10
FERC	R\$ 128,10
FEMP	R\$ 170,80
FADEP	R\$ 170,80
Total	R\$ 4.739,81
Recolhimento do Ferj	R\$ 512,41

Poder Judiciário TJMA. Selo:
ESCPUB030973YIK234BAP8DM2Q14,
31/08/2020 12:25:55, Ato: 13.1,
Parte(s): Mara Suely Almeida e Silva,
Soliney de Sousa e Silva, Jose
Francisc..., Total R\$ 4.739,80 Emol
R\$ 4.270,10 FERC R\$ 128,10
FADEP R\$ 170,80 FEMP R\$ 170,80
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Mirlia Maria Oliveira Santana
Mirlia Maria Oliveira Santana
Substituta
CPF: 158.279.503-78

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Tabeliã
1º. do Perpétuo Socorro Santana
encarregado: Marcelo Rodrigues Pontes
Mirlia Maria Oliveira Santana
Tabeliã Substituta do 1º Ofício de Notas



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

Fls.	20
Ass.	<i>Al</i>

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

Nome: JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO
CPF: 096.816.043-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:16:37 do dia 07/04/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/10/2021.

Código de controle da certidão: **B20B.EB19.6406.EC99**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Confirmação de Autenticidade das Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão

Fls.	21
Ass.	Ul

CPF : 096.816.043-34

Data da Emissão : 07/04/2021

Hora da Emissão : 09:16:37

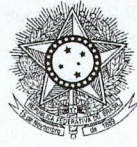
Código de Controle da Certidão : B20B.EB19.6406.EC99

Tipo da Certidão : Negativa

Certidão **Negativa** emitida em 07/04/2021, com validade até 04/10/2021.

[Página Anterior](#)

Fls.	22
Ass.	<i>[assinatura]</i>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO

CPF: 096.816.043-34

Certidão n°: 11829980/2021

Expedição: 07/04/2021, às 09:17:45

Validade: 03/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO, inscrito(a) no CPF sob o n° 096.816.043-34, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 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.

Fls.	23
Ass	W



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

**RELAÇÃO DOS PROCESSOS INCLUÍDOS NO BANCO NACIONAL DE
DEVEDORES TRABALHISTAS, EM PRAZO DE REGULARIZAÇÃO**

Nome: JOSE FRANCISCO FERREIRA DE ARAUJO
CPF: 096.816.043-34
Expedição do Relatório: 15/04/2021, às 17:34:40

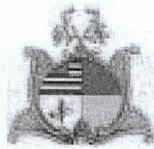
Nada consta.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Os processos incluídos no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - BNDT, em prazo de regularização (45 dias úteis a contar da sua inclusão), não obstam a expedição da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Transcorrido o prazo sem cumprimento da obrigação ou regularização, expedir-se-á, conforme o caso, Certidão Positiva ou Certidão Positiva com efeito de negativa.

Fls.	24
Ass.	W



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 148697/21

Data da Certidão: 07/04/2021 09:07:57

**CPF/CNPJ 09681604334 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE 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: 05/08/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



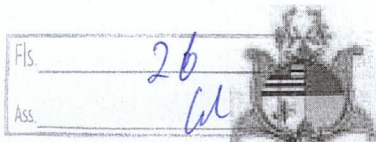
Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Débito**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito
Nº da Certidão: 148697/21
Data de Validade: 05/08/2021 09:07:57
Data de Emissão: 07/04/2021 09:07:57
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 09681604334
Razão Social:
<input type="button" value="Nova Consulta"/> <input type="button" value="Imprimir"/>

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

Fls. 25
Ass. cl



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 025140/21

Data da Certidão: 07/04/2021 09:06:58

CPF/CNPJ CONSULTADO: 09681604334

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: 05/08/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

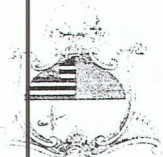


Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa
<p align="center">CERTIDÃO VÁLIDA!</p> <p>Nº da Certidão: 025140/21 Data de Validade: 05/08/2021 Data de Emissão: 07/04/2021 09:06:58 Inscrição Estadual: 0 CPF/CNPJ: 09681604334 Razão Social:</p> <p align="right"><input type="button" value="Nova Consulta"/> <input type="button" value="Imprimir"/></p>

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

Fls.	27
Ass.	W

Fls. 28
Ass. ul



PREFEITURA
Coelho Neto
AMOR AO TRABALHO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

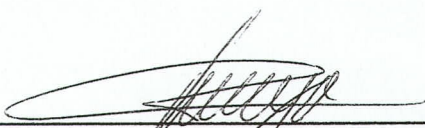
Certifico o requerimento protocolado nesta secretaria através do processo 018/2021 que o imóvel Inscrição cadastral nº **3661 (B-16/S-02/Q-03/L-445/U-00)**, cadastrado em nome de **JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DE ARAÚJO**, C.P.F. n.º **096.816.043-34**, localizado na **Rua Dirceu Arco Verde, s/nº - Quiabos**, 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 THIAGO TRANCOSO LIMA VIEIRA, lavrei a presente certidão para os fins que se fizerem necessários.

Aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte um.

Coelho Neto/MA, 23 de abril de 2021.



Thiago Trancoso Lima Vieira
Secretário Adjunto de Finanças
Portaria nº 002/2021.

VALIDADE: 90 DIAS.