

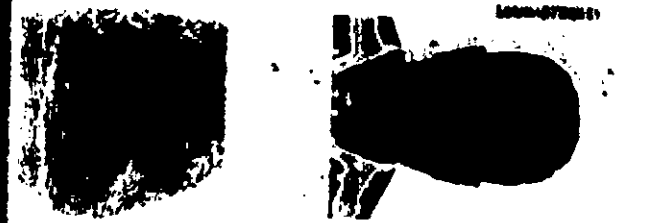
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE REGISTRO CIVIL

1000-07000-01



Isaias Amorim Junior

SIGNATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000035968495-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 16/10/2015

NOME ISAIAS AMORIM JUNIOR

FILIAÇÃO ISAIAS AMORIM E MARION AMARAL AMORIM

NATURALIDADE MATINHA - MA DATA DE NASCIMENTO 16/11/1969

DOC. ORIGINAL NASC. N. 2572 FLS. 166V LIV. 32

CPF 407607583-87

SÃO LUÍS - MA

P-35

licio

SECRETARIO DE SEGURANÇA PÚBLICA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 25/6/83


VIA-02

FIS. Nº 16
Proc. Nº 001/2023
Rub. 

Livro 2-L Folha 148

Matrícula 3149 Data 02/10/2020

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS


CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOSÉ AMARAL - Tabelião Titular
JOSE CONCEIÇÃO AMARAL FILHO - Tabelião Substituto
SILVIA NEY AMARAL CUTRIM - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2L, Matrícula Nº 0003149, datado de 02/10/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Um terreno foreiro à Municipalidade, situado na(o) PRAÇA RAIMUNDO PENHA, 00 - CENTRO, Matinha/MA; medindo Área: 6.637,816m² ou Área: 0,6638ha ou área 2,1943 linhas. Descrição: Gleba: Terreno Urbano. A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 177°38'06", na extensão de 91,60m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 254°31'09", na extensão de 44,73m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 350°00'43", na extensão de 115,37m; Do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 14°23'48", na extensão de 47,82m; Do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de 108°08'57", na extensão de 20,93m; Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 180°22'30", na extensão de 33,61m. Finalmente do vértice 7 segue até o vértice 1 (início da descrição), no azimute de 120°28'54", na extensão de 23,23m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 6.637,816m² ou Área . 0,6638ha ou Área: 2,1943 linhas e um perímetro de 386,29m. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Sr. Demostenes Araújo; Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com cerca, confrontando com viúva de Antônio Costa; Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Eurípedes Bernardino Bezerra; Do vértice 4 ao vértice 5 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Sra. Maria da Graça S. Dias; Do vértice 5 ao vértice 6 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Praça Raimundo Penha. Finalmente do vértice 7 ao vértice 1 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Casa Paroquial. Matinha(MA), 13 de agosto de 2020.

PROPRIETÁRIO(S): ISAIAS AMORIM, brasileiro, casado, aposentado, CPF. Nº 40521850304, 660.038-SSP/MA, Residente à Praça Raimundo Penha - MATINHA;

REGISTRO ANTERIOR: Não Consta.

R\$: sem valor declarado.

O OFICIAL: José Conceição Amaral Filho - Tabelião Substituto.

R /0001-0003149 - Certifico a vista da Certidão de termo de aforamento, lavrado às fls. 174, do livro 07, datado de 05 de janeiro de 1986, subscrito pela Sra. Maria de Jesus Serra Ferreira, Secretária de Administração da época, o imóvel da matrícula acima descrita, foi adquirido pelos Sr. ISAIAS AMORIM, tendo como transmitente o MUNICÍPIO DE MATINHA, CNPJ n.º 06.158.729/0001-77, Pessoa Jurídica de Direito, neste ato representado por seu Prefeito Raimundo Silva Costa. Foi apresetado as certidões negativas de débitos, do Município de Matinha/MA.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que torneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, não constando contra o imóvel, nenhum ônus real, legal ou convencional.

CONTINUA NO VERSO

Livro 2-L Folha 149
Matricula 3150 Data 02/10/2020

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOSÉ AMARAL - Titular
JOSÉ CONCEIÇÃO AMARAL FILHO - Tabelião Substituto
SILVIA NEY AMARAL CUTRIM - Escrevente Juramentada

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv: 2L, Matricula N° 0003150, datado de 02/10/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** Terreno/Lote, Situado(a) na(o) PRAÇA RAIMUNDO PENHA - CENTRO, com Área: 503,716m² ou Área: 0,0504ha ou área 0,1665 linhas. Perímetro: 113,99m. A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 108°53'26", na extensão de 9,54m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 109°34'40", na extensão de 43,74m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 268°58'40", na extensão de 12,89m. Finalizando do vértice 4 segue até o vértice 1 (início da descrição) no azimute de 14°23'48", na extensão de 47,82m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 503,716m² ou área: 0,0504 há ou área: 0,1665 linha e um perímetro de 113,99m. **CONFRONTAÇÕES :** Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Praça Raimundo Penha; Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa com, confrontando com Sr. Isaias Amorim. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com, confrontando com Sra. Maria das Graças Serra Dias. Matinha(MA), 13 de agosto de 2020. Maria Raimunda D Silva Neta. CREA-MA 6899/D.

PROPRIETÁRIO(S)- ISAIAS AMORIM JUNIOR, brasileiro, casado, pescador, portador do RG n.º 000035968495-5-SSP/MA e CPF n.º 407607583-87, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA.

REGISTRO ANTERIOR- extraído da área maior, conforme matrícula 3149, Fls. 148, Livro 2-L, em 02.10.2020.

VALOR: 10.000,00

O OFICIAL:

R /0001-0003150 - Certifico a vista da Escritura de Compra e Venda, Lavrada às fls. 13/14, lavrado nas notas desta Serventia, o Sr. ISAIAS AMORIM JUNIOR, acim qualificado, adquiriu respectivo imóvel, que houve por compra feita aos Srs. ISAIAS AMORIM e MARION AMARAL AMORIM, brasileiros, aposentados, casados entre si, ele portador do RG n.º 660.038-SSP/MA e CPF n.º 405218503-04, e ela portadora do RG n.º 018168002001-9-SSP/MA., CPF n.º 351285343-91, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, não constando contra o imóvel, nenhum ônus real, legal ou convencional.

Eu, JOSE CONCEICAO AMARAL FILHO, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

MATINHA, 02 de outubro de 2020. JOSE CONCEICAO AMARAL FILHO

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD0313102A4SS6K99M2MTO73

02/10/2020 16:47:15, Ato: 16.3, Parte(s): Isaias Amorim Junior
Total R\$ 172,84 Emol R\$ 155,70 FERC R\$ 4,70 FADEP R\$ 6,22
FEMP R\$ 6,22 Consulte em <http://www.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: MATRIC031310ZFXQYABY6LEP4Y55

02/10/2020 16:45:52, Ato: 16.2, Parte(s): Isaias Amorim Junior
Total R\$ 72,20 Emol R\$ 65,00 FERC R\$ 2,00 FADEP R\$ 2,60
FEMP R\$ 2,60 Consulte em <http://www.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT031310A8K6X52WDP38KW30

02/10/2020 16:43:58, Ato: 16.1, Parte(s): Isaias Amorim Junior
Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10
FEMP R\$ 1,10 Consulte em <http://www.tjma.jus.br>


Isaias Amorim Junior

Matricula 00003149

Livro2 -

Fis. Nº 21
Proc. Nº 001/2023
Rubrica 148V RP

Eu, Isaias Amorim, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Doo Tê.

MATINHA, 02 de outubro de 2020.

Isaias Amorim
JOSÉ CONCEIÇÃO RIBAMAR FILHO

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGIST0313108JEPAFKIAVHX6C55

02/10/2020 09:57:55, Ato: 16.4, Parte(s): Isaias Amorim

Total R\$ 76,08 Emol R\$ 68,50 FERC R\$ 2,10 FADEP R\$ 2,74

FEMP R\$ 2,74 Consulte em <http://sistema.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: MATRIC031310H1YHGOKFNWMNZ015

02/10/2020 09:55:21, Ato: 16.2, Parte(s): Isaias Amorim

Total R\$ 72,20 Emol R\$ 65,00 FERC R\$ 2,00 FADEP R\$ 2,60

FEMP R\$ 2,60 Consulte em <http://sistema.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: PRENOT0313100MMUJ1BCGNZB0A45

02/10/2020 09:52:06, Ato: 16.1, Parte(s): Isaias Amorim

Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10

FEMP R\$ 1,10 Consulte em <http://sistema.tjma.jus.br>



Livro 2- L	Folha 149
Matrícula 3150	Data 02/10/2020

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA JOSÉ AMARAL - Tabelião Titular
JOSE CONCEIÇÃO AMARAL FILHO - Tabelião Substituto
SILVIA NEY AMARAL CUTRIM - Escrivã

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-L, Matrícula Nº 0003150, datado de 02/10/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** Terreno/Lote, Situado(a) na(o) PRAÇA RAIMUNDO PENHA - CENTRO, com Área: 503,716m2 ou Área: 0,0504ha ou área 0,1665 linhas. Perímetro: 113,99m. A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 108°53'26", na extensão de 9,54m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 109°34'40", na extensão de 43,74m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 268°58'40", na extensão de 12,89m. Finalizando do vértice 4 segue até o vértice 1 (início da descrição) no azimute de 14°23'48", na extensão de 47,82m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 503,716m2 ou área: 0,0504 há ou área: 0,1665 linha e um perímetro de 113,99m. **CONFRONTAÇÕES :** Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Praça Raimundo Penha; Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa com, confrontando com Sr. Isaias Amorim. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com, confrontando com Sra. Maria das Graças Serra Dias. Matinha(MA), 13 de agosto de 2020. Maria Raimunda D Silva Neta. CREA-MA 6899/D.

PROPRIETÁRIO(S) - ISAIAS AMORIM JUNIOR, brasileiro, casado, pescador, portador do RG n.º 000035968495-5-SSP/MA e CPF n.º 407607583-87, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA.

REGISTRO ANTERIOR- extraído da área maior, conforme matrícula 3149, Fls. 148, Livro 2-L, em 02.10.2020.

VALOR: 10.000,00
O OFICIAL:

R /0001-0003150 - Certifico à vista da Escritura de Compra e Venda, Lavrada às fls. 13/14, lavrado nas notas desta Serventia, o Sr. ISAIAS AMORIM JUNIOR, acim qualificado, adquiriu respectivo imóvel, que houve por compra feita aos Srs. ISAIAS AMORIM e MARION AMARAL AMORIM, brasileiros, aposentados, casados entre si, ele portador do RG n.º 660.038-SSP/MA e CPF n.º 405218503-04, e ela portadora do RG n.º 018168002001-9-SSP/MA., CPF n.º 351285343-91, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA.

AV /0001-0003150- Nos termos do requerimento 02 de 23 de julho de 2021, instruído com certidão de conclusão de obras, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo esta averbação para constar que foi construído no terreno desta Matrícula um prédio comercial, sendo que nome consta um banheiro, medindo 117,81m2, no valor de R\$ 100.000,00. Matinha, 23.07.2021. Dou Fé.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

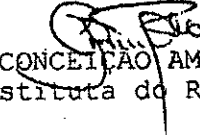
Eu, _____, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, **CONTINUA NO VERSO**

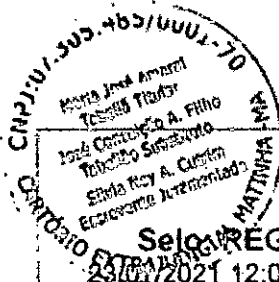
João
João Conceição Amaral Filho
Tabelião Substituto

Matricula **00003150**

verdade. Dou fé.

MATINHA, 23 de julho de 2021.



JOSÉ CONCEIÇÃO AMARAL FILHO
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis



Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0313100TP0NGBDSTOUS281


23/07/2021 12:05:46, Ato: 16.9, Parte(s): Isaias Amorim Junior
Total R\$ 850,66 Emol R\$ 766,37 FERC R\$ 22,99 FADEP R\$ 30,65 FEMP R\$ 30,65 Consulte em [http://www.tjma.jus.br](#)



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV031310WA0832T08LCPRQ82

23/07/2021 12:01:42, Ato: 16.24.1, Parte(s): Isaias Amorim Junior
Total R\$ 39,80 Emol R\$ 35,87 FERC R\$ 1,07 FADEP R\$ 1,43 FEMP R\$ 1,43 Consulte em [http://www.tjma.jus.br](#)



CONTINUA NA FICHA 00002



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOSÉ AMARAL – Tabeliã Titular
JOSÉ CONCEIÇÃO AMARAL FILHO- Tabelião Substituto
SILVIA NEY AMARAL CUTRIM – Escrevente Juramentada

VALOR R\$ 10.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem e assinam: ISAIAS AMORIM; MARION AMARAL AMORIM como outorgantes vendedores, ISAIAS AMORIM JUNIOR como outorgado comprador.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (02/10/2020), nesta cidade de MATINHA, Estado do Maranhão, RUA JOSÉ RIBAMAR AROUCHA, S/N-CENTRO, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES** - ISAIAS AMORIM e MARION AMARAL AMORIM, brasileiros, aposentados, casados entre si, ele portador do RG n.º 660.038-SSP/MA e CPF n.º 405218503-04, e ela portadora do RG n.º 018168002001-9-SSP/MA., CPF n.º 351285343-91, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA., representados neste ato por sua bastante procurador ISAIAS AMORIM JUNIOR, brasileiro, casado, pescador, portador do RG n.º 000035968495-5-SSP/MA e CPF n.º 407607583-87, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA. e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR** - ISAIAS AMORIM JUNIOR, brasileiro, casado, pescador, portador do RG n.º 000035968495-5-SSP/MA e CPF n.º 407607583-87, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA., todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas que lhes fiz. E perante mim Substituta, pelos outorgantes vendedores já nomeados e qualificados, me foi dito que **VENDEM** ao mesmo outorgado comprador totalmente livre e desembaraçado de quaisquer espécie de ônus, inclusive os de natureza tributária, O **IMÓVEL** com as seguintes características: Denominação: Terreno Urbano. Área: 503,716m² ou Área: 0,0504ha ou área 0,1665 linhas. Perímetro: 113,99m. Descrição: Gleba: Terreno Urbano. A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 108°53'26", na extensão de 9,54m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 109°34'40", na extensão de 43,74m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 268°58'40", na extensão de 12,89m. Finalizando do vértice 4 segue até o vértice 1 (início da descrição) no azimute de 14°23'48", na extensão de 47,82m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 503,716m² ou área: 0,0504 há ou área: 0,1665 linha e um perímetro de 113,99m. **CONFRONTAÇÕES** : Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Praça Raimundo Penha; Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa com, confrontando com Sr. Isaias Amorim.

José Conceição Amaral Filho
Tabelião Substituto

LIVRO 011

ATO 1967

Proc. Nº 001/2023
FOLHA 013V

Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com, confrontando com Sra. Maria das Graças Serra Dias. Matinha(MA), 13 de agosto de 2020. Maria Raimunda D Silva Neta. CREA-MA 6899/D. extraído da ére maior, conforme matrícula 3149, fls. 148, Livro 2-L, em 02.10.2020., pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quantia esta recebida: à vista por eles outorgantes vendedores e paga pelo outorgado comprador pelo que dão plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, eles outorgantes vendedores cedem e transferem ao já nomeado comprador toda a posse, pleno domínio, direitos e ações que sobre o descrito imóvel exerciam, para que ele outorgado comprador, use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força desta escritura, e da cláusula constituti, respondendo ainda eles outorgantes vendedores pela evicção legal quando chamados à autoria. Disseram-me que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibiram-me os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter-Vivos); DAM Nº 724 pago à Prefeitura Municipal de MATINHA, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), recolhido em 02/10/2020, onde o(s) imóvel(is) encontra(m)-se inscrito(s), - (Conforme Lei Nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09/09/1986) - ficando a respectiva guia arquivada neste serviço notarial. "Emitida DOI" - Declaração sobre Operações Imobiliárias. PASSO A TRANSCREVER AS CERTIDÕES FISCAIS, que ficam arquivadas neste serviço notarial: Os Outorgantes Vendedores declaram sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, impeditivos da transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo, o que fazem em cumprimento ao art. 1º, par. 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto Nº 93.240, de 09/09/1986. Os contratantes declaram que: Foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei Nº 10.406/2002). Depois de escrita esta, eu, Tabela Substituta de Notas a li em voz alta perante outorgantes e outorgado que a aceitam, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas de acordo com art. 215, par. 5º do Código Civil. Dispensadas testemunhas com base na Lei Federal n.º 6.952 de 06.11.1981. foi apresentado as certidões exigidas por lei: A) certidão do inteiro teor Ônus e ações reais reipersecutórias da matrícula n.º 191, de 01/11/1988 e não existindo ônus reais e notificação de ações reais pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, expedidas pelo registro de imóveis de Cajari/MA, Maranhão; B) comprador dispensa a apresentação da certidão de distribuição de ações cíveis expedida pela Secretaria Judicial da Comarca de Matinha-MA, em nome dos outorgantes, eximido esta Serventia de Matinha/MA de quaisquer Responsabilidades sobre a dispensa, assumindo ele toda a responsabilidade civil e criminal. O comprador foi advertido sobre a importância da apresentação desta certidão; C) Certidão negativa de débitos trabalhista emitidas em nome dos vendedores; D) O comprador tem ciência que não foi emitida

José Conceição Amaral Filho

Tabela Substituta

JCF

LIVRO 011

ATO 1967

Proc. Nº 001/2023
FOLHA 012
RUB. 012

a certidão no sítio da Receita Federal por não ser possível a emissão de certidão por meio da internet; E) O comprador tem ciência que não foi emitida certidão no sítio da Secretaria de Estado da Fazenda do estado do Maranhão por não ser possível a emissão da certidão por meio internet; F) certidão negativa da Justiça Federal - TRF 1ª Região, em nome dos vendedores; G) Guia de Arrecadação do ITBI através da DAM que será apresentada no ato do Registro de Imóvel, que fica arquivada neste Cartório de Matinha, estado do Maranhão; H) Certidão Negativa de Débitos Municipais pela Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Arrecadação e Patrimônio da Prefeitura de Matinha estado do Maranhão; a ser entregue no ato do Registro de Imóvel; I) os vendedores, declara sob as penas da lei, não se achar incursos nas restrições da lei Orgânica da Seguridade Social (lei 8.212/91) e de seu respectivo regulamento; J) Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - NEGATIVO. As partes declaram, sob responsabilidade civil e criminal, em especial para fins de cobrança dos emolumentos extrajudiciais do Estado do Maranhão, Lei estadual 9.109/2009, Eu, JOSÉ CONCEIÇÃO AMARAL FILHO, Tabelião Substituto de Notas que digitei e assino em público e raso em testemunho (ISAIAS) da verdade. (A): P/P ISAIAS AMORIM JUNIOR; ISAIAS AMORIM JUNIOR. Está conforme o original aqui fielmente copiado na forma da Lei a qual me reporto e Jou fé. Eu JOSÉ CONCEIÇÃO AMARAL FILHO, Tabelião Substituto de Notas, digitei e assino.

MATINHA, 02 de outubro de 2020.

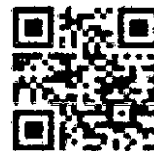
Isaias Amorim Junior
ISAIAS AMORIM JUNIOR

Isaias Amorim Junior
ISAIAS AMORIM JUNIOR

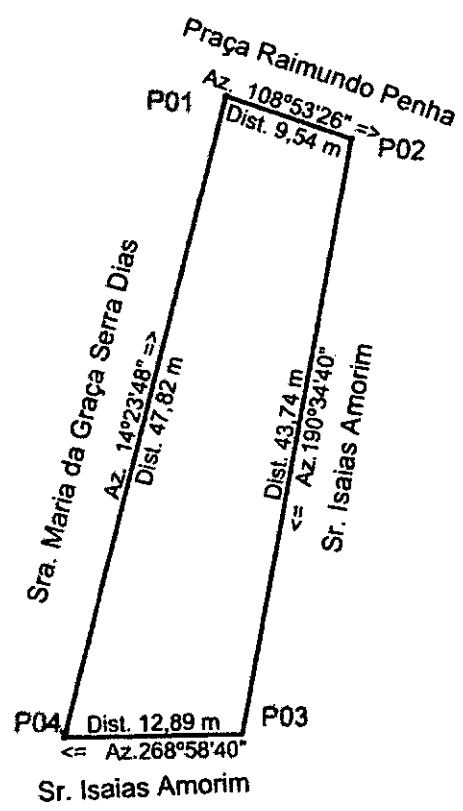
Poder Judiciário - TJMA

Selo: ESCPUB031310SMKCEPBLTGCSQ46

02/10/2020 16:39:55, Ato: 13.1, Parte(s): Isaias Amorim Junior
Total R\$ 167,24 Emol R\$ 150,70 FERC R\$ 4,50 FADEP R\$ 6,02
FEMP R\$ 6,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



José Conceição Amaral Filho
Tabelião Substituto de Notas



Terreno Urbano					
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimuth	Distância
1	2	9.656.792,69	496.531,85	108°53'26"	9,54 m
2	3	9.656.749,69	496.523,82	190°34'40"	43,74 m
3	4	9.656.749,46	496.510,93	268°58'40"	12,89 m
4	1	9.656.795,78	496.522,82	14°23'48"	47,82 m

Área: 503,716 m²
 Área: 0,0504 ha
 Área: 0,1665 Linha
 Perímetro: 113,99 m

Título: Levantamento Planimetrico Cadastral		Folha: 01
Objetivo: Registro, cadastro e outros		
Município: Praça Raimundo Penha, Centro, Matinha-MA		
Proprietários: Isaias Amorim Junior		
Imóvel: Terreno Urbano	Matrícula:	
Escala: 1 / 500	Data: 13/08/2020	Estado: MA
_____ Isaias Amorim Junior		 Maria Raimunda D. Silva Neta Eng^a Agrônoma CREA-MA 5859/D

Este croqui foi elaborado utilizando uma versão original do sistema posicional para Cálculos, Orientação e Planimetria desenvolvida pelo Técnico em Topografia, Engenharia de Desenho Técnico e Desenho Arquitetônico, sob a orientação do Eng.º Civil, especialista em Topografia, Sr.º José Carlos de Oliveira, inscrito no Conselho de Engenharia e Arquitetura do Brasil (CEAB) sob o nº 12.345.678.

MEMORIAL DESCRITIVO

- 1. Título:**
Levantamento Planimetrico Cadastral
- 2. Finalidade:**
Registro, cadastro e outros
- 3. Interessado:**
Isaias Amorim Junior
- 4. Proprietário:**
Isaias Amorim Junior
- 5. Denominação:**
Terreno Urbano
- 6. Localização:**
Praça Raimundo Penha, S/N, Centro, Matinha-MA
- 7. Área:**
503,716 m² ou Area: 0,0504 ha ou Area: 0,1665 Linha
- 8. Perímetro:**
113,99 m
- 9. Método do Levantamento:**
Levantamento Planimétrico efetuado pelo método "caminhamento" com irradiação dos pontos intra e extra-poligonal.
- 10. Referência:**
Meridiano magnético; azimute inicial obtido por bússola declinatoria.
- 11. Cálculos:**
Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.
- 12. Aparelhagem:**
GPS
- 13. Equipe de Escritório:**
Maria Raimunda Duarte Silva Neta


Maria Raimunda D. Silva Neta
Eng^a Agrônoma
CREA-MA 6899/D

MEMORIAL DESCRITIVO

14. Descrição:

Gleba: Terreno Urbano

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de $108^{\circ}53'26''$, na extensão de 9,54 m;

Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de $190^{\circ}34'40''$, na extensão de 43,74 m;

Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de $268^{\circ}58'40''$, na extensão de 12,89 m;

Finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de $14^{\circ}23'48''$, na extensão de 47,82 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de $503,716 \text{ m}^2$ ou Area:0,0504 ha ou Area: 0,1665 Linha e um perímetro de 113,99 m.

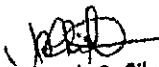
15. Confrontações:

Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com , confrontando com Praça Raimundo Penha; Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa com , confrontando com Sr. Isaias Amorim;

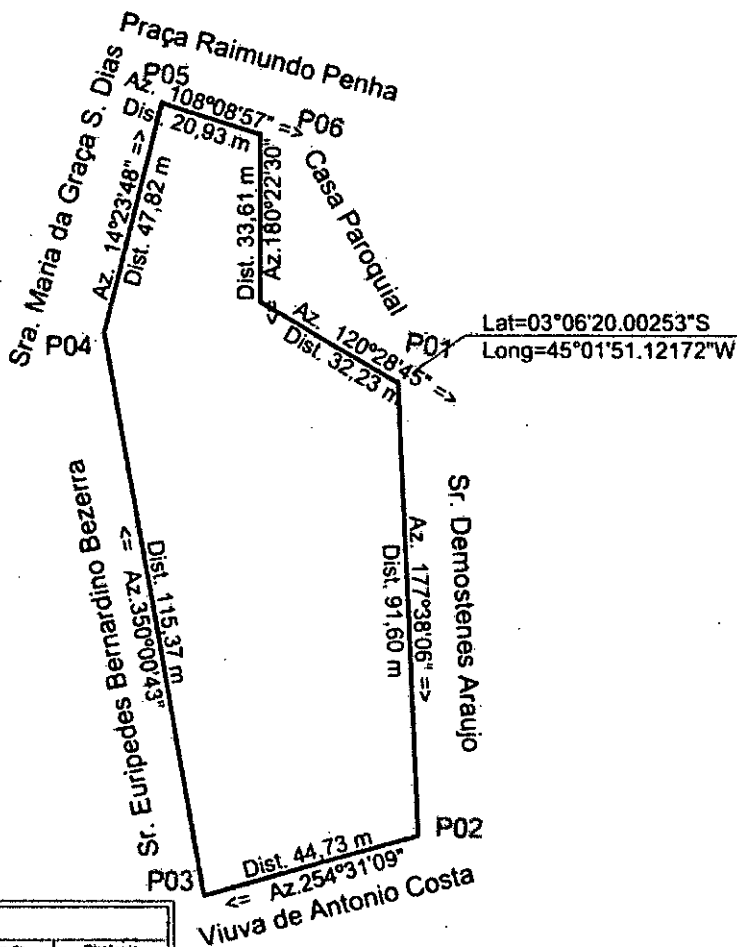
Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com , confrontando com Sra. Maria da Graça Serra Dias;

16. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.


Matinha-MA, 13 de Agosto de 2020.
Maria Raimunda D. Silva Neta
Eng^a Agrônoma
CREA-MA 6099/D

Responsavel Tecnico



Terreno Urbano					
Dn	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimuth	Distância
1	2	9 656 647,78	496 574,05	177°38'06"	91,60 m
2	3	9 656 635,64	496 530,94	254°31'09"	44,73 m
3	4	9 656 749,46	496 510,93	350°00'43"	115,37 m
4	5	9 656 785,78	496 522,82	14°23'48"	47,82 m
5	6	9 656 789,26	496 542,71	108°08'57"	20,93 m
6	7	9 656 755,65	496 542,49	180°22'30"	33,61 m
7	1	9 656 739,30	496 570,27	120°28'45"	32,23 m

Área: 6.637,816 m²
 Área: 0,6638 ha
 Área: 2,1943 Linha
 Perímetro: 386,29 m

Título: Levantamento Planialtimétrico Cadastral		Folha: 01
Objetivo: Registro, cadastro e outros		
Município: Praça Raimundo Penha, S/N, Centro, Matinha-MA		
Proprietários: Isaias Amorim		
Imóvel: Terreno Urbano		Matrícula:
Escala: 1 / 1400	Data: 13/08/2020	Estado: MA
Proprietário do Imóvel: _____		Responsável Técnico: Maria Raimunda D. Silva Neta Eng^a Agrônoma CREA-MA 5499-D

Este documento foi elaborado utilizando uma versão oficial do software desenvolvido pela Companhia de Desenvolvimento e Planejamento do Estado do Maranhão - CODEMA, sob a orientação técnica do Eng.º Civil, Arquiteto e Urbanista, Responsável Técnico, Sr. João Paulo de Sá Silva, nº 20090, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Brasil - CREA/MA nº 5499-D.

MEMORIAL DESCRITIVO

Fis. Nº 31
Proc. Nº 001/2023
Rub. RE

1. Título:

Levantamento Planimetrico Cadastral

2. Finalidade:

Registro, cadastro e outros

3. Interessado:

Isaias Amorim

4. Proprietário:

Isaias Amorim

5. Denominação:

Terreno Urbano

6. Localização:

Praça Raimundo Penha, S/N, Centro, Matinha-MA

7. Área:

6.637,816 m² ou Area: 0,6638 ha ou Area: 2,1943 Linha

8. Perímetro:

386,29 m

9. Método do Levantamento:

Levantamento Planimétrico efetuado pelo método "caminhamento" com irradiação dos pontos intra e extra-poligonal.

10. Referência:

Meridiano magnético; azimute inicial obtido por bússola declinatória.

11. Cálculos:

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.

12. Aparelhagem:

GPS

13. Equipe de Escritório:

Maria Raimunda Duarte Silva Neta

MEMORIAL DESCRITIVO

Fls. Nº 32
Proc. Nº 001/2023
Rub. 88

14. Descrição:

Gleba: Terreno Urbano

A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de $177^{\circ}38'06''$, na extensão de **91,60** m;

Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de $254^{\circ}31'09''$, na extensão de **44,73** m;

Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de $350^{\circ}00'43''$, na extensão de **115,37** m;

Do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de $14^{\circ}23'48''$, na extensão de **47,82** m;

Do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de $108^{\circ}08'57''$, na extensão de **20,93** m;

Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de $180^{\circ}22'30''$, na extensão de **33,61** m;

Finalmente do vértice 7 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de $120^{\circ}28'45''$, na extensão de **32,23** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **6.637,816 m²** ou **Area: 0,6638 ha** ou **Area: 2,1943 Linha** e um perímetro de **386,29 m**.

15. Confrontações:

Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Sr. Demostenes Araujo; Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Viuva de Antonio Costa;

Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Sr. Euripedes Bernardino Bezerra;


Do vértice 4 ao vértice 5 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Sra. Maria da Graça S. Dias;

Do vértice 5 ao vértice 6 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Praça Raimundo Penha;

Finalmente do vértice 7 ao vértice 1 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Casa Paroquial;

16. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.


Maria Raimunda D. Silva Neta
Eng^a Agrônoma
CREA-MA 5859/D

Matinha-MA, 13 de Agosto de 2020.

Responsavel Tecnico

TERMO DE CONSENTIMENTO

Nós, abaixo assinados, filhos do casal ISAIAS AMORIM e MARION AMARAL AMORIM, DECLARAMOS, para os devidos fins, que damos pleno consentimento para que ISAIAS AMORIM JUNIOR, nosso irmão, registre em imóvel uma gleba de terras em nome de nosso pai, ISAIAS AMORIM, conforme Termo de Aforamento emitido pela Prefeitura de Matinha, em 05.01.1986, Lavrado no Livro 07, Fls. 174., com área de 0,6638ha ou 2,1943 linhas. DECLARAMOS, ainda, que demos consentimento para o mesmo possa extrair uma área do citado imóvel, no total de 0,0504ha ou 0,1665 linhas, conforme memorial descritivo anexo.

Matinha, 02 de setembro de 2020.

José Carlos Amaral Amorim
Gracilene Amorim de Araújo
Raimundo Bibiano A. Amorim
Duvidas Amaral Amorim
JOÃO FRANCISCO A. AMORIM
Rui de Almeida Amaral Amorim

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVO N.º 0001/2020

Em atendimento à solicitação do Sr. Isaias Amorim Junior delegou-se ao engenheiro civil **Carlos Alberto Ferreira da Silva Junior**, CREA-MA: 111733158-0, a incumbência de proceder a avaliação do imóvel localizado na Praça Raimundo Penha, sem número, Centro, Matinha-MA, para fins locativo.

1. INTERESSADO:

Câmara de Vereadores da cidade Matinha-MA e Isaias Amorim Junior.

2. OBJETIVO:

Este laudo tem como finalidade a determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 4, localizado na cidade de Matinha-MA.

3. PROPRIETÁRIO:

Isaias Amorim Junior, RG: 35968495-5 e CPF: 407.607.583-87, conforme Certidão de Aforamento Livro 07 e Folha 174 da cidade de Matinha-MA.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 Localização

Imóvel localizado às margens da na Praça Raimundo Penha, próximo à Igreja Matriz São Sebastião, na cidade de Matinha-MA, tendo como referências geográficas o ponto S.3°06'18.2" O.45°01'52.4".

4.2 Acesso

O acesso ao imóvel é feito através da Avenida Governador José Sarney que dá acesso a Praça Raimundo Penha, com vias com pavimentação asfáltica em bom estado de conservação.

Carlos Alberto Jr

4.3 Caracterização da Região

Matinha é uma cidade localizada na região da Baixada Maranhense, com área de 408,7 km², apresentando aproximadamente 22 mil habitantes, segundo o último censo. Vizinha das cidades de Olinda Nova-MA, Penalva-MA e, da maior cidade da região, Viana-MA.

4.4 Descrição do Imóvel Avaliado

O imóvel em análise apresenta um pavimento e é classificado como prédio comercial, com área total construída 118,50 m². Este imóvel expressa bom padrão construtivo e ótimo estado de conservação, sendo finalizado a sua construção na primeira semana do mês de março do ano de 2020.

O referido imóvel está locado em região de relevo plano e apresenta estrutura em concreto armado, fundação, pilares, vigas e laje de forro, além de paredes de vedação em tijolos cerâmicos devidamente rebocada. O imóvel apresenta divisão do seu espaço físico em um salão mais banheiro unissex, totalizado a área descrita acima. Além disso, apresenta instalações elétricas em baixa tensão e instalações hidrosanitárias em bom estado de conservação e correto funcionamento. Por fim, o acabamento das paredes da fachada principal e espaço físico interno foi realizado com pintura em tinta Látex PVA, devidamente emassada com massa corrida, exceto, a laje de forro que apresenta apenas pintura em tinta látex PVA como acabamento. Já o ambiente interno do salão comercial consta piso cerâmico na cor branca com PEI 3, com rodapé em mesmo material.

5. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do preço de locação deste imóvel, procedeu-se com pesquisa junto ao mercado imobiliário local, com pesquisa básica de campo. Dessa forma, conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliado, para apuração do valor locativo de mercado para imóveis com características semelhantes, verificou-se a aplicabilidade neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em que deve ter

Rafael Augusto

preferência as recomendações e premissas da ABNT NBR 14.653- Parte 1 e 2, em que são tratados os procedimentos gerais e os imóveis urbanos.

Dessa forma, considerando as premissas estabelecidas nas normas supracitadas acima, e mais especificamente no subitem 8.2.1 da ABNT NBR 14653-2 (Imóveis Urbanos), considera-se as seguintes informações:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao espaço, realizada no dia 06 de março de 2020;
- Informações obtidas junto a agentes de mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

5.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Em conformidade com o item da NBR 14.653-2, é estabelecido esse método da seguinte forma, "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes na amostra". Nesse contexto, para a aplicação deste método a existência de um grupamento de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

5.2 Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes".

6. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Para o desenvolvimento deste trabalho foi utilizado o tratamento de dados por homogeneização através de fatores, embasado por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da presente norma supracitada.

Carlos Alberto Jr

TABELA 1 – Graus de fundamentação no caso da utilização do tratamento por fatores

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50
* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

Fonte: Item 9.2.2 – ABNT NBR 14.653-2

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 1.

Neste trabalho foram contabilizados 06 pontos, correspondentes a soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do tratamento por fatores

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: 9.2.3.2 – ABNT NBR 14.653-2

Carlos Augusto Jo

Grau de fundamentação:

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 1 e 2 da ABNT, NBR 14.653-2, embora tenha se alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem a exigência da norma no grau II, dessa forma, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

7. GRAU DE PRECISÃO

Tabela 3 – Graus de precisão nos casos de modelo de regressão linear ou do tratamento por fatores

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tenência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Fonte: Item 9.2.3 – ABNT NBR 14.653-2

GRAU DE PRECISÃO:

Considerando os parâmetros especificados na tabela 3 da ABNT NBR 14.653-2, referente ao grau de precisão, o trabalho se enquadra no **GRAU II**.

8. TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e acabamento.

O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos*;
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis;
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para o grau de fundamentação II, que considera uma amostra de **05 referências**.

Carlos Augusto

9. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Em conformidade com a NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 3.8 e a NBR 4.653-2 – Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis urbanos, no Item B7 (Anexo B), o Campo de arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo dos preços homogeneizados, de fato utilizados no tratamento, limitando-se a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo o intervalo de variação do entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem.

Em conformidade com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que se espelham o valor locativo de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa.

	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)/mês	Valor Médio (R\$)/mês	Valor Máximo (R\$)/mês
Terreno	118,50	1.055,83	1.529,83	2.003,83

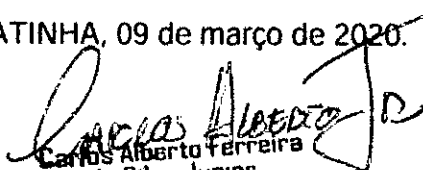
Adotou-se o valor de **R\$ 1.801,20 (mil e oitocentos e um reais e vinte centavos)** por mês, como o valor mais representativo do mercado de valor locativo, correspondente a salão comercial para locação na área do Centro da cidade de Matinha-MA.

Carlos Alberto Jr

10. CONCLUSÃO

De acordo com a análise técnica realizada informamos que o valor mais representativo para a locação mensal do Imóvel em questão é de **R\$ 1.801,20 (mil e oitocentos e um reais e vinte centavos)**, com base no mês de avaliação referenciado neste laudo. O presente laudo de avaliação consta de 07 (sete) folhas digitadas e numeradas, sendo a última datada e assinada e demais anexos na parte final.

MATINHA, 09 de março de 2020.


Carlos Alberto Ferreira
da Silva Junior
CREA-MA 111733158-0
Engenheiro Civil

Carlos Alberto Ferreira da Silva Junior
CREA-MA: 1117333158-0

ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Carlos Alberto Jr

1. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – Fonte: Classificados / Particulares.

F1 – Particular – Sra. Maria da Conceição Soeiro Mota– Fone: (98) 9.8852-1597.
Salão comercial disponível para aluguel localizado na Rua Dr. Afonso Matos, Centro, Matinha-MA. Apresenta espaço físico dividido em salão mais banheiro unissex. Consta bom estado de conservação e bom padrão construtivo, com 149,50 m².

P.mês/m²: R\$ 7,50 mês/m².

F2 – Particular – Sr. Duarte Silva – Fone: (98) 3357-1282.
Salão comercial disponível para aluguel localizado na Rua João Amaral da Silva, Centro, Matinha-MA. Apresenta espaço físico dividido em salão mais banheiro unissex. Consta bom estado de conservação e bom padrão construtivo, com 120 m².

P.mês/m²: R\$ 8,70 mês/m².

F3 – Particular – Sra. Miliana Silveira Duarte Soares – Fone: (98) 9.8713-2045.
Salão comercial disponível para aluguel localizado na Rua P. Santo Antônio, Centro, Matinha-MA. Apresenta espaço físico dividido em salão, escritório e banheiro unissex. Consta bom estado de conservação e bom padrão construtivo, com 260 m².

P.mês/m²: R\$ 6,92 mês/m².

F4 – Particular – Sra. Ivanilde Silva Leal da Silva – Fone: (98) 9.8807-9678.
5 salões comerciais disponíveis para aluguel localizado na Rua Dr. Afonso Matos, Centro, Matinha-MA. Apresenta espaço físico dividido em salão mais banheiro unissex. Assim, são pontos que constam bom estado de conservação e bom padrão construtivo, recém disponíveis para locação. Cada ponto comercial apresenta área construída de 38,70 m².

P.mês/m²: R\$ 18,09 mês/m².

Carlos Augusto

F5 – Particular – Sra. Maria Helena – Fone: (98) 9.8843-3296.

Salão comercial disponível para aluguel localizado na Rua Dr. Afonso Matos, Centro, Matinha-MA. Apresenta espaço físico dividido em salão mais banheiro unissex. Consta bom estado de conservação e bom padrão construtivo, com 32 m².

P.mês/m²: R\$ 14,06 mês/m².

1.1. Homogeneização das Fontes:

Foram adotados os Seguintes fatores de correção para homogeneizar o preço dos elementos pesquisados:

Fonte	Preço.mês/m ² (R\$)	Preço.mês/m ² Homogeneizado (R\$)			
		FO	FT	F	
1	6,02	0,9	1,4	1,26	7,59
2	10,83	0,9	1,3	1,17	12,68
3	6,92	0,9	1,4	1,26	8,72
4	18,09	0,9	1,3	1,17	21,16
5	14,06	0,9	1	0,9	12,66

Onde:

FO = Fator Oferta;

FT = Fator Transposição;

F = Fator de Homogeneização;

F = FO x FT.

1.2. Cálculo da Média Aritmética:

$$X = \frac{\sum_{i=1}^n x}{n} = \text{R\$ } 12,56 \text{ mês/m}^2.$$

1.3. Cálculo da Média Saneada:

Limite Inferior = 12,56 x 0,7 = R\$ 8,79 mês/m².

CARLOS ALBERTO JR

Limite Superior = 12,56 x 1,3 = R\$ 16,33 mês/m².

1.4. Cálculo do Desvio Padrão:

$$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x-x_i)^2}{n-1}}$$

S = R\$ 5,33 mês/m².

1.5. Determinação do Campo de Arbítrio:

Campo de Arbítrio é definido pelas normas de avaliação da ABNT como a faixa dentro do qual o engenheiro avaliador pode decidir.

Neste caso, essa faixa foi calculada com base na distribuição "T" de Student, dentro de um nível de confiabilidade de 80% e 5 (n-1) graus de liberdade, encontrando os parâmetros abaixo, aplicando-se a fórmula que se segue.

$$L(80\%) = Xs \pm \frac{S \times T}{\sqrt{n-1}}$$

$$L(80\%) = 12,56 \pm 3,65$$

Faixa de arbitramento de preço.mês/m² de R\$ 8,91 mês/m² a R\$ 16,21 mês/m².

Considerando-se as características do imóvel, objeto da presente avaliação, em que apresenta boa localização e instalações inauguradas no presente mês desta avaliação, ou seja, instalações novas, entende-se que o valor locativo de mercado mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 15,20 mês/m²**.

2.0 Resumo do Valor de Avaliação

Em conformidade com os limites inferior e superior do campo de arbítrio de acordo com as recomendações da ABNT que condiz com o valor que o engenheiro pode decidir. Respeitando o limite de confiabilidade e o grau de liberdade. Chegou-se ao valor locativo do imóvel de **R\$ 1.801,20 (mil e oitocentos e um reais e vinte centavos)**.

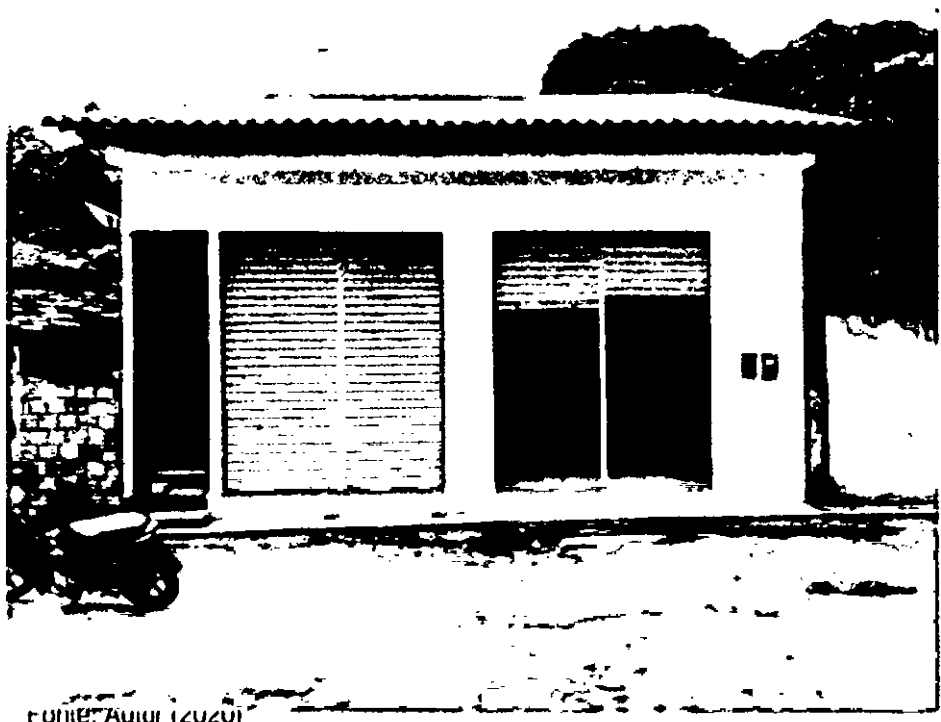
Carlos Alberto Jr

ANEXO II

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL

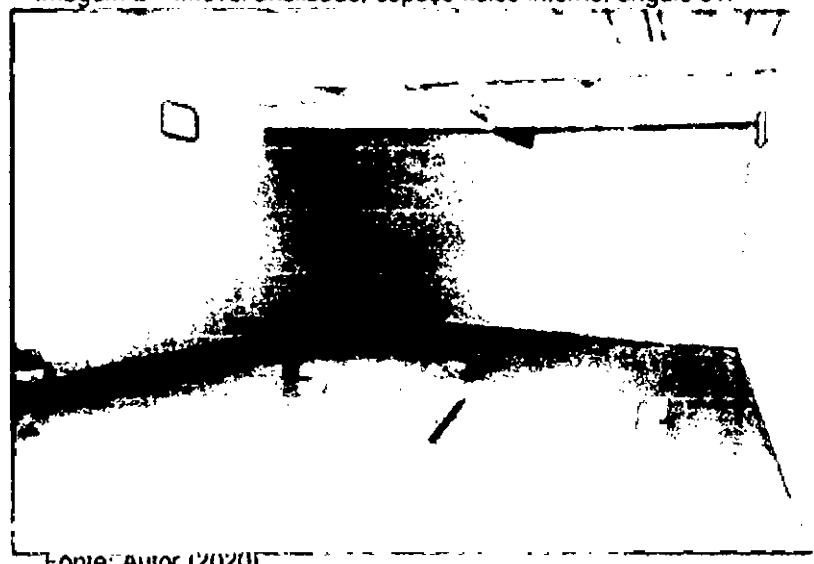
Carlos Alberto Jr

Imagem 1 – Salão Comercial analisado, fachada principal.



Fonte: Autor (2020)

Imagem 2 – Imóvel analisado, espaço físico interno, ângulo 01.



Fonte: Autor (2020)

Carlos Alberto J

Imagem 3 – Imóvel analisado, espaço físico interno, ângulo 02.

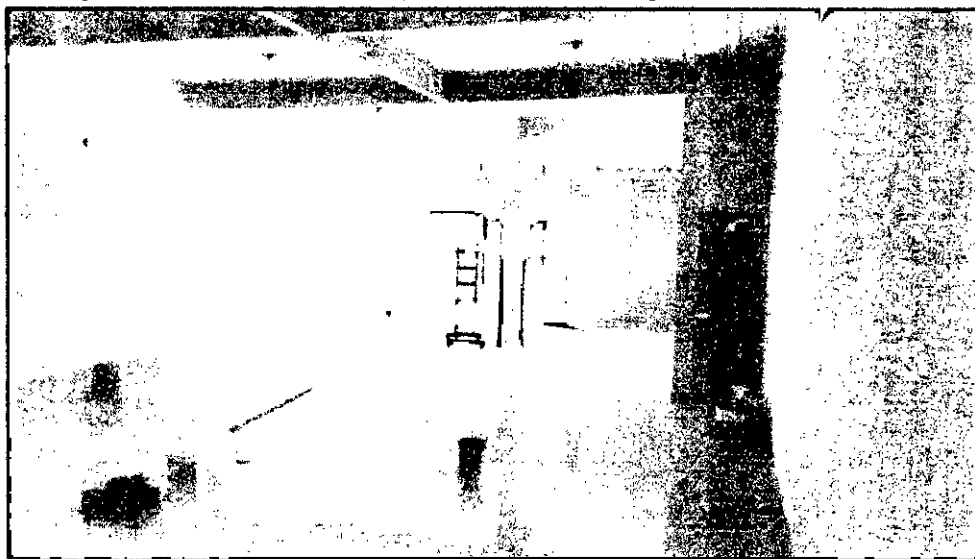
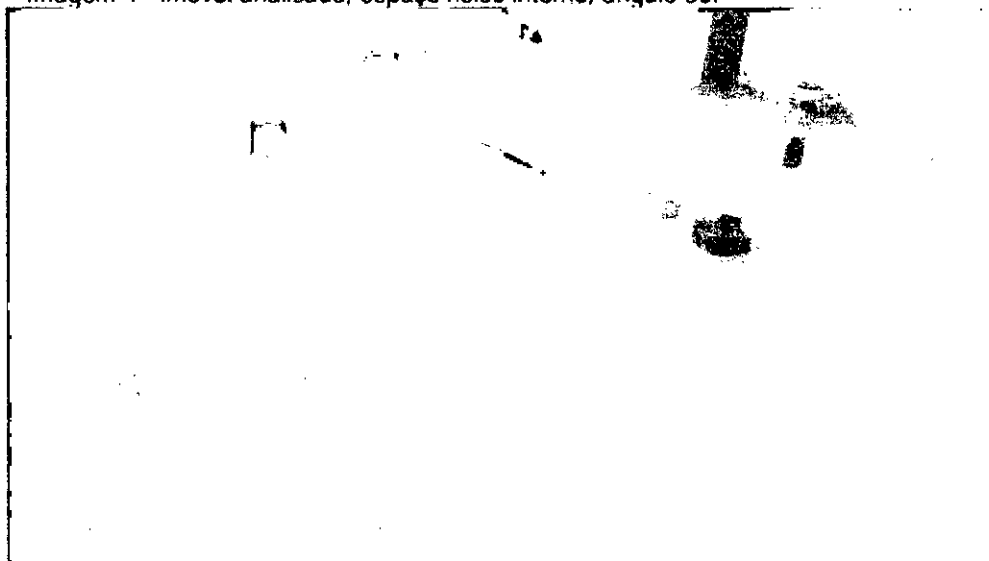


Imagem 4 - Imóvel analisado, espaço físico interno, ângulo 03.



Fonte: Autor (2020)

Carlos Alberto J. D.

Imagem 5 – Banheiro do imóvel analisado.



Fonte: Autor (2020)

Imagem 6 – Via de Acesso Praça Raimundo Penha, ângulo 01.



Fonte: Autor (2020)

Carlos Alberto

Imagem 7 – Via de Acesso Praça Raimundo Penha, ângulo 02.



Fonte: Autor (2020)

Carlos Alberto Jr

ANEXO II

ART DA AVALIAÇÃO LOCATIVA DO IMÓVEL

Carlos Alberto [assinatura]