

PROPOSTA DE PREÇO

AO SETOR DE LICITAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE
MIRANDA DO NORTE - MA

Nome ou Razão Social do Proponente:	WAGNER SILVA BÉSERRA
Cópia do RG:	54311896-7 SSP/MA.
CNPJ ou CPF:	137.728.133-72
Endereço completo do imóvel ofertado com CEP:	Rua do Comércio, nº 45, Bairro: Santa Cruz, Miranda do Norte – MA.
Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas, e área útil disponível para locação do imóvel:	Salão comercial com 12 banheiros, e área construída de 1.143,77 m ² , área total de 1521m ² .
telefones para contato:	98 981391235
E-mail:	Não tem
Objeto:	Locação de Imóvel para a instalação da sede da Câmara Municipal de Miranda do Norte – MA, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, inciso X, do art. 24 e art. 26.
Valor mensal e anual do aluguel por extenso:	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
Validade da proposta (mínimo 90 dias):	90 (noventa dias).
Idade real do imóvel:	Mais de 5 anos
Local e Data:	Miranda do Norte/MA, 03 de abril de 2023.
Assinatura:	
OS DOCUMENTOS ABAIXO TAMBÉM DEVERÃO ACOMPANHAR A PROPOSTA:	
<ul style="list-style-type: none">• Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;	
Quando se tratar de pessoa física:	
a) Cópia da cédula de identidade e do CPF;	

b) Cópia do comprovante de residência.

Folha: 35

Proc. Adm. 009/2023

Rubrica: [assinatura]

Miranda do Norte/MA, 03 de abril de 2023.

WAGNER SILVA BESERRA
PROPRIETÁRIO
CPF 137.728.133-72

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL QUE
ENTRE SI FAZEM: WAGNER SILVA BESERRA,
VERA LÚCIA MENDES E MUNIZ CAVALCANTI
LTDA.

De uma parte; WAGNER SILVA BESERRA, brasileiro, casado, professor, portador do RG nº 000054311896-7 SSP/MA e CPF nº 137.728.133-72 e VERA LÚCIA MENDES, brasileira casada, vendedora autônoma, RG nº 1730225, CPF nº 405.035.423-34 residente e domiciliado à Rua do Comércio, Casa 175 - Centro - CEP 65.495-000 - Miranda do Norte-MA; doravante designado LOCADORES.

De outra; MUNIZ CAVALCANTI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 43.197.463/0001-06, estabelecida à Rua do Comércio, 56 - Bairro Santa Cruz - Miranda do Norte - CEP 65.495-000, aqui representado por seus representantes legais, ROBERVAL MOURA CAVALCANTI, brasileiro, casado empresário, portador do CPF nº 022.105.674-24, RG nº 0321967620061 SESP MA e AMANDA MUNIZ ABREU, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF 032.259.073-67 e RG nº 054572252014-5 SSP/MA, residentes e domiciliados à Rua Entroncamento, nº 56, - CEP: 65.485-000 - Itapecuru Mirim-MA, Doravante Denominado LOCATÁRIO.

Têm entre si, de maneira justa e acordada a locação do imóvel abaixo descrito, consoante disposto nas cláusulas e condições a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA- Objeto da locação - Imóvel Comercial situado à Rua do Comércio, nº 45 - Bairro Santa Cruz, - Miranda do Norte-MA - CEP 65.495-000, o referido imóvel possui a seguinte descrição: Salão comercial com 12 banheiros e área construída de 1143,77 metros quadrados e área total de 1521 metros quadrados. O imóvel está em perfeito estado de conservação, conforme laudo de vistoria.

Parágrafo Único - O LOCATÁRIO declara ter visitado o imóvel, tomando conhecimento do perfil topográfico, de localização e estrutura do mesmo, isentando o LOCADOR de futuras observações e reclamações.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo do presente contrato é de 02(dois) anos, com início em 01 de fevereiro de 2022 e término em 01 de fevereiro de 2024, podendo ser renovado por mais 03(três) anos a critério das partes. A não renovação obriga o LOCATÁRIO a restituir o imóvel acima citado completamente desocupado, em perfeitas condições de uso, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, sob pena de incorrer na multa prevista na Cláusula Décima Segunda, sujeitando-se ainda à norma do Art.575 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor do aluguel para os primeiros 12(doze) meses fica justo e acertado entre as partes que será correspondente a 05(cinco) salários mínimos, hoje em R\$: 6.060,00 (Seis mil e sessenta reais), sempre com vencimento no 5º (quinto) dia útil de cada mês, a ser pago diretamente através de depósito bancário na conta do LOCADOR - Banco do Brasil - Ag. 562-2 - Conta Corrente 16.988-9 ficando os comprovantes de depósito como recibo comprobatório do respectivo pagamento. Ressalvo que seu atraso acarretará multa de 10% mais juro de 1% ao mês, podendo também, após a devida notificação, acarretar a rescisão deste contrato.

Parágrafo Primeiro: O atraso do valor do aluguel e acessório por período superior a 30 (trinta) dias implicará em imediato encaminhamento do contrato ao escritório de advocacia para efeito de ajuizamento da competente ação no foro local neste caso além de outras cominações legais e contratuais. O (a) locatário pagará honorários profissionais advocatícios de 15% (quinze por cento) se efetuar o pagamento antes de ajuizado e de 20% (vinte por cento) quando já distribuída a ação, além das custas judiciais e as demais cominações legais. O locador pode também fazer a inscrição do nome do devedor em qualquer órgão de restrição de crédito.

Parágrafo Segundo: Por interesse do LOCATÁRIO, a duas primeiras parcelas do aluguel referente a fevereiro e março, serão pagas no ato da assinatura deste contrato, e as 22 (vinte e duas) parcelas restantes terão vencimento no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente, até o término da vigência deste contrato.

Parágrafo Terceiro: Após os primeiros 12 (doze) meses, o valor do aluguel será automaticamente reajustado pelo índice do IPCA.

CLÁUSULA QUARTA: A tolerância do LOCADOR em relação ao inadimplemento de obrigação do LOCATÁRIO, fixada neste instrumento ou na legislação vigente, não constituirá novação, moratória ou renúncia ao seu correspondente direito. O LOCADOR poderá exigir do LOCATÁRIO, a qualquer tempo, enquanto não ocorrer a prescrição, o fiel cumprimento das obrigações deste último.

CLÁUSULA QUINTA: A partir da data do início da locação, as despesas diretamente relacionadas à conservação e manutenção do imóvel, como, CEMAR, CAEMA E IPTU, ficarão sob inteira responsabilidade do LOCATÁRIO que deverá solicitar inclusive troca de titularidade, religação ou desligamento.

CLÁUSULA SEXTA: A locação ora pactuada destina-se exclusivamente para uso comercial, restando proibido o LOCATÁRIO, sublocá-lo, ou suas guarnições, total ou parcialmente, a qualquer título, ou ainda, usá-lo de forma diversa do previsto, salvo autorização expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA: Findo o prazo da locação, ou rescindida esta por qualquer motivo, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições de conservação e uso as quais o recebeu, devidamente acompanhado do laudo de vistoria, com suas portas, janelas, e instalações elétricas, hidráulicas, louças sanitárias, e torneiras, bem como sua mobília, tal como descrito no Laudo de Vistoria e fotos que seguem anexos, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

Parágrafo Primeiro - Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da descrita na cláusula sexta supra, restará facultado o LOCADOR, rescindir o presente contrato, de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação o LOCATÁRIO de efetuar o pagamento da multa prevista na cláusula décima segunda, do presente instrumento, salvo autorização expressa do LOCADOR.

Parágrafo Segundo - Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel desta locação deverá ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Feita a benfeitoria, faculta-se o LOCADOR aceitá-la ou não, restando o LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não a aceitar, modificar o imóvel, restituindo-o ao final da locação da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo Terceiro - Assiste direito o LOCATÁRIO pelo levantamento das benfeitorias úteis ou necessárias, na forma do artigo 35 da Lei nº 8.245/91, desde que a sua retirada não prejudique a estrutura do imóvel. Quanto aos reparos necessários, estes farão parte integrante do imóvel, não assistindo o LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização.

CLÁUSULA OITAVA: O laudo de vistoria final, que fará parte integrante deste contrato, conterá assinatura de duas testemunhas e dos contratantes, e, no ato da devolução, uma vez verificado que o LOCATÁRIO não entregou o imóvel nas condições acima descritas, ficará o LOCADOR autorizado a cobrar os custos do LOCATÁRIO, mediante a exibição dos recibos de realização das obras e demais pagamentos efetuados.

Parágrafo Único – A entrega das chaves quando desocupado o imóvel, não exonera o LOCATÁRIO das obrigações ora assumidas, inclusive quanto ao pagamento dos aluguéis atrasados e/ou vencidos até a data da entrega das chaves, bem como das despesas e demais encargos relacionados à guarda do imóvel.

CLÁUSULA NONA: Ultrapassando o contrato a data prevista, poderá o LOCADOR ou Sua REPRESENTANTE rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra a devida notificação, por escrito, o LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Nos termos do art. 27 da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação por escrito, cabendo o LOCATÁRIO o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar seu interesse, contados a partir da comunicação inicial.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO, não se manifestando no prazo mencionado no caput desta cláusula, permitirá desde logo, o LOCADOR mostrar o imóvel a possíveis compradores.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO permitirá o LOCADOR ou a REPRESENTANTE, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a ser combinado, podendo este averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Se constatado algum vício em decorrência do uso inadequado do imóvel pelo LOCATÁRIO e que possa comprometer a estrutura física do imóvel, este ficará desde logo compelido a realizar o reparo, no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Terceiro – Ocorrendo a venda ou qualquer outra espécie de alienação do imóvel, deverá ser denunciada a existência deste contrato ao seu adquirente, a fim de que seja respeitado o prazo de sua vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LOCADOR e o LOCATÁRIO ficam desde já acordados a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em Direito. Na ausência de qualquer das partes, as mesmas se comprometem desde já a deixarem nomeados procuradores, responsáveis para tal fim, ratificando aqui como válidos os endereços constantes deste instrumento.

Parágrafo Único: Deverá o LOCATÁRIO entregar imediatamente o LOCADOR OU A REPRESENTANTE quaisquer correspondências, intimações documentais de cobrança, cartas de pagamento de prestações, assim que chegarem às suas mãos e que sejam direcionados o LOCADOR (art. 23, inciso VII, da Lei nº 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado, com exceção ao que estipula o art. 3º 54-A da Lei nº 12.744, de 2012. O locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa equivalente a 03 (Três) vezes o valor do aluguel proporcional ao período de cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Ocorrerá a rescisão do presente contrato, após a devida notificação da outra parte, quando:

- a) O LOCADOR não puder garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Na hipótese do não cumprimento ou cumprimento irregular das disposições contratuais do presente instrumento;
- c) Na ocorrência de caso fortuito e/ou força maior, regularmente comprovados e impeditivos da continuidade da locação objeto deste contrato;
- d) Houver mútuo acordo entre as partes;
- e) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- f) Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- g) Em caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obra que importe em sua reconstrução, ainda que impeça o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias, ou ainda, no caso de se verificar a insolvência, concordata ou falência do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O presente instrumento sobre todos e quaisquer entendimentos tácitos ou expressos entre as partes, relativamente ao objeto aqui estabelecido e constitui o único e próprio documento entre as partes, e como tal, aceito e reconhecido. Nenhuma indução, promessa ou acordo tácito não expresso neste instrumento será válido ou vinculante.

Parágrafo Único - O presente contrato passa a vigorar a partir da data de sua assinatura, obrigando ainda os seus herdeiros e sucessores.

Fica eleito o foro da Comarca de Miranda do Norte/MA, para dirimir quaisquer dévidas provenientes deste contrato.

Assim por estarem justas e convencionadas assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Luís(Ma), 17 de janeiro de 2022.

Locador

Locatário

Wagner Silva Bezerra
WAGNER SILVA BESERRA
CPF: 137.728.133-72

Muniz Cavalcanti Ltda
MUNIZ CAVALCANTI LTDA
CNPJ: 43.197.463/0001-06

Vera Lúcia Mendes
VERA LÚCIA MENDES
CPF: 405.035.423-34

1ª Testemunha
Amanda Muniz Abreu
CPF: 032.259.033-63

2ª Testemunha
Rose Maria Silveira Muniz
CPF: 855.199.153-00

TESTEMUNHA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRANDA DO NORTE - MA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRANDA DO NORTE - MA
Rua do Sol, 28, CEP: 65.485-000, Fone: 88-3464-1504
RECONHECIMENTO 638440

Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de: (1)VERA LÚCIA MENDES BEZERRA, (2)WAGNER SILVA BESERRA, (3)ROSEMARIA MOURA CAVALCANTI

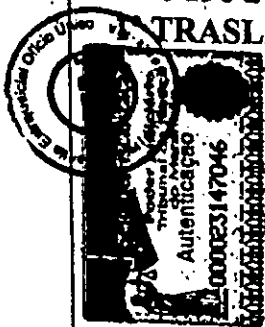
Miranda do Norte, 18 de Janeiro de 2022. Em 02 vias de verdade.

Aurea Cristina Silva Santos Barros - Oficial Substituta
Emolumentos: R\$ 58,97 + PERC: R\$ 1,32 = TOTAL: R\$ 60,29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO

LIVRO DE NOTAS Nº 06
FLS 196 a 197

TRASLADO



JMA / FERJ
Serventia Extrajudicial
17 MIRANDA DO NORTE
Cartório do Ofício Único

AUTENTICAÇÃO
A presente fotocópia é reprodução fiel do documento que me foi exibido.
Miranda do Norte-MA 10.05.2009
Avenida de Lima Silva - Notária e Registradora
() Maria Lima M. dos Santos - Substituta
() Leany Cristina Silva - Escrevente

Folha: 40

Proc. A-17.009 / 2009

CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO

Av. Dr. Carlos Macieira, s/n
Miranda do Norte - MA.
Ana Maria Silva Camilo
Titular

Lanilia da Silva Oliveira dos Santos
Escrevente Juramentada:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UMA ÁREA DE TERRA 1.521,00M2 (MIL QUINHENTOS E VINTE E UM METROS QUADRADOS) SITUADO NA AVENIDA DO COMÉRCIO, NESTA CIDADE DE MIRANDA DO NORTE - MA, COMO ABAIXO SE DECLARAM:

S A I B A M quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda, virem que aos 30 dias do mês de Dezembro do ano de 2009 (dois mil e nove), nesta cidade de Miranda do Norte- Termo Judiciário da comarca de Itapecuru-Mirim-MA., em meu cartório do ofício único situado nesta cidade perante mim tabelião do que dou fé, no final assinada compareceram partes entre si justas e avinda e contratadas a saber de um lado como Outorgante Vendedor **JOSÉ DE RIBAMAR BORGES JUNIOR** brasileiro, divorciado, ferroviário administrador, portador da C.I. nº 606.699 -SSP-Ma e CIC nº 268.435.103-10, residente e domiciliado na avenida 01 Quadra 29 casa 08, Cohama São Luis-Ma, e do outro lado como Outorgado Comprador: **WAGNER SILVA BESERRA** brasileiro, casado, professor, portador da C.I. nº 54311896-7 SSP-Ma e CIC nº 137.728.133-72, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nesta Cidade de Miranda do Norte-Ma, pessoas conhecidas de mim tabelião e perante mim pelo outorgante vendedor me foi dito que é senhor e legítimo possuidor a justo título livre e desembaraçados de ônus e hipotecas mesmo legais de uma área de terra com 1.521,00m2 (mil quinhentos e vinte e um metros quadrados), devidamente registrada no livro 2-A-2 fls 15, matriculada sob o nº 415, em data de 07/05/2001 de Registro Geral de imóveis deste cartório de cuja área de terra o outorgante vendedor resolveu vender a área com as Dimensões, Limites e Confrontações: Área: 1.521,00m2, Perímetro: 157,60m, Norte: com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, lat. Esquerda, sul: com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, lat. Direita, Leste: com Sr. Manoel da Silva Bomfim e Oeste: com a avenida do Comércio, Roteiro da Demarcação: partindo do m-01 com distancia de 45,00m, chega-se ao M-02 confrontando-se com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, deste com distancia de 33,80m, confrontando com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, chegar ao M-03, deste com distancia de 45,00m, confrontando-se com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, chega ao M-04, deste com distancia de 33,80m, confrontando com a avenida do Comércio (BR-135), chega-se ao M-01, ponto de origem desta descrição, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), importância essa que o outorgante vendedor confessa e declara já haver recebido em moeda corrente do País, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando ao outorgado comprador todo domínio posse, ação e direito era o que tinha sob o imóvel ora vendido, prometendo por si e seus

CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO

Av. Dr. Carlos Macieira, s/n
 Miranda do Norte - MA.
 Ana Maria Silva Carpio
 Titular

Lanília da Silva Oliveira dos Santos
 Escrevente Juramentada:

TJMA / FERJ
 Serventia Extrajudicial
 217 MIRANDA DO NORTE
 Cartório do Ofício Único

sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, respondendo ainda pela evicção de direito quando chamados à autoria e transmitindo na pessoa do outorgado comparador, por bem desta escritura e da cláusula constituti, em seguida foram apresentados os conhecimentos de imposto pagos e certidões necessárias, pago o imposto de transmissão de inter vivos a prefeitura municipal desta cidade, todos esses documentos ficam arquivada neste cartório fazendo parte integrante da presente escritura, que lida e achada conforme, aceitaram, ratificaram e assinam; **JOSÉ DE RIBAMARBORGES JUNIOR e WAGNER SILVA BESERRA**, dispensando as testemunhas na forma da Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981. Está conforme o original transladada hoje. Eu [assinatura] Escrivã, escrevi, subscrevi, digitei, dato e assino.

Miranda do Norte - MA, 30 de Dezembro de 2009.

CARTÓRIO ÚNICO DE MIRANDA DO NORTE

Mat. Nº 990 Proc. Nº 3.209
 Pag. 455 Registro de mob Nº 01
 Folha 194 do Livro Nº 27A4
 de Registro Geral de Imóveis
 Miranda do Norte 14 de 01 de 2010

[assinatura]
 Oficial de Registro

[assinatura]
 Ana Maria Silva Carpio
 CPF: 280.208.723-63

TJMA / FERJ
 Extrajudicial
 MIRANDA DO NORTE
 Cartório do Ofício Único
 Uso Geral
 000011073-63

AUTENTICAÇÃO
 A presente fotocópia é reprodução fiel do documento que me foi exibido.
 Miranda do Norte-MA 26.05.2011
 Antônio de Lima Silva - Notário e Registrador
 Maria Ilma M. dos Santos - Substituta
 Aureo Crisina Silva Santos - Escrivã

000023147049



Folha: 42
 Proc. Adm: 009 / 2003
 Rubrica: 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Itapecuru-Mirim Estado do Maranhão
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

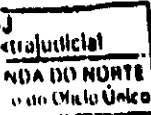
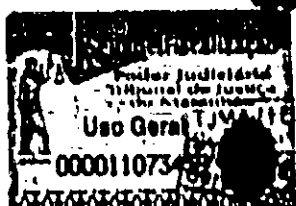
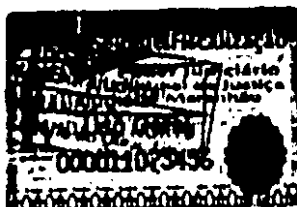
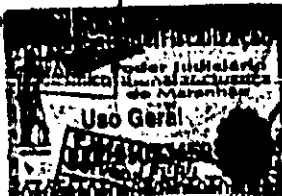
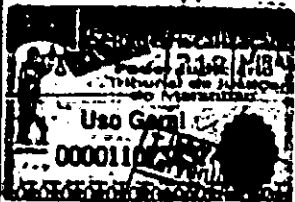
Cartório do Ofício Único do termo judiciário de Miranda do Norte - MA
 CNPJ: 63.401.939/0001-88

Protocolo nº 2.209 fls 45v livro 01 Data: 04/ 01/2010

C E R T I F I C O - que às fls 194 do Livro 2-A-4, Matrícula nº 990
 Foi feito, nesta data, o registro do imóvel: Uma área de terra com 1.521,00m2 (mil quinhentos e vinte e um metros quadrados), situado na avenida do Comércio nesta cidade com as Dimensões, Limites e Confrontações: Área: 1.521,00m2, Perímetro: 157,60m, Norte: com o Sr. Manoel DA Silva Bomfim, lat. Esquerda, sul: com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, lat. Direita, Leste: com Sr. Manoel da Silva Bomfim e Oeste: com a avenida do Comércio, Roteiro da Demarcação: partindo do m-01 com distancia de 45,00m, chega-se ao M-02 confrontando-se com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, deste com distancia de 33,80m, confrontando com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, chegar ao M-03, deste com distancia de 45,00m, confrontando-se com o Sr. Manoel da Silva Bomfim, chega ao M-04, deste com distancia de 33,80m, confrontando com a avenida do Comércio (BR-135), chega-se ao M-01, ponto de origem desta descrição, com **NOME DO PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE RIBAMAR BORGES JUNIOR** brasileiro, divorciado, ferroviário administrador, portador da C.I. nº 606.699 -SSP-Ma e CIC nº 268.435.103-10, residente e domiciliado na avenida 01 Quadra 29 casa 08, Cohama São Luis-Ma. **Registro Anterior:** Registrada sob nº 01, fls 15, matriculada sob o nº 415, em data de 07/05/2001, de Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO Nº 01- MATRICULA- 990, Miranda do Norte, 04 de Janeiro de 2010. Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas deste Cartório no livro 06 fls, 196 a 197 o imóvel com 1.521,00m2 (mil quinhentos e vinte e um metros quadrados), situado na avenida do Comércio, nesta Cidade, constante da presente matricula foi adquirida pelo Sr. **WAGNER SILVA BESERRA** brasileiro, casado, professor, portador da C.I. nº 54311896-7 SSP-Ma e CIC nº 137.728.133-72, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nesta Cidade de Miranda do Norte-Ma, por compra feita ao senhor **JOSÉ DE RIBAMAR BORGES JUNIOR**, já acima qualificado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) com as condições de direito, dominio posse e ação, era o que se continha no referido a que me reporto e dou fé, Eu *[assinatura]*, Escrivã, subscrevi, digitei dato e assino.

Miranda do Norte, 04 de Janeiro de 2010.

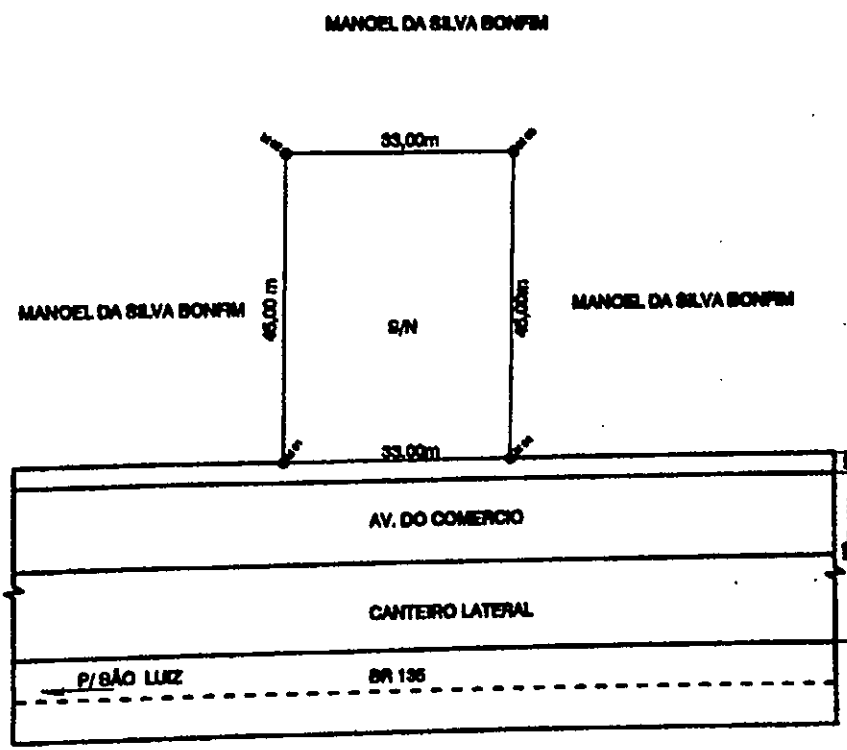



[assinatura]
 Aut. para este Cartório
 CPF: 288.288.788-82
AUTENTICAÇÃO

A presente autentica e reprodução fiel do documento que me foi exibido.
 Miranda do Norte-MA *26.05.2011*
 Antônio de Lima Silva - Notário e Registrador
 Maria Ilma M. dos Santos - Substituto
 Aurea Craine Riva - Secretária

[assinatura]

Folha: 43
 Proc. Adm. 009 2003
 Data: 6



PROJETO TOPOGRAFICO		TITULO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO	
RESP. TEC. RESP. TÉCNICO:	DATA 10/2000	PROPRIETÁRIO WAGNER SILVA BEZERRA	
 Wagner Silva Bezerra Eng. Civil - C.R.C. 170579-MA		LOCAL AV. DO COMERCIO S/N CENTRO MIRANDA DO NORTE MARANHÃO	
		COMÉRCIO LOCAÇÃO	FRANQUIA ÚNICA
CENSO DE BY XICO/782 POU 01 10 2007	QUANT. TELA 106,00 M	ÁREA CONST. 1.486,00 M2	SINAL INDICADA

Folha: 44
Proc. Adm. 009/2023
Rubrica: 6

Empresarial Mercadão Distribuidora de Energia S.A.
CNPJ: 07.053.888/0001-00
R. Lúcio de Castro Filho, 100 - Jd. América, 13.053-000 - São Paulo, SP


Nome do Cliente: MAGNER SILVA BELLERA
CPF: 037.282.202-00
Endereço: R. ... nº ... - ... - ...

Data da Lançamento: 21/03/2023
Valor da Lançamento: R\$ 1.000,00

Valor do Imposto: R\$ 100,00
Valor Total: R\$ 1.100,00

Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
...

PAGUE AQUI COM PIX
Utilize o QR Code ao lado



CNPJ: 07.053.888/0001-00
CPF: 037.282.202-00
Valor Total: R\$ 1.100,00

QR Code for PIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL

ESTADO DE Maranhão
COMARCA DE Itapicuru-Mirim
MUNICÍPIO DE Miranda do Norte
DISTRITO DE Miranda do Norte
Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais



CERTIDÃO DE CASAMENTO

Certifico que, sob o n.º 494 a fls. 247-17 do livro nº 01-3 de registro de casamento, verifiquei constar que no dia 17 de Junho de 2000 foi feito o casamento de Wagner Jairo Bernardes Viana Taieira Mendes contraído perante o M. M. Juiz Reinaldo de Jesus Araújo e os testemunhas André dos Santos Romêdio e Maria Jussara Trigueiros dos Santos Barros Ele, nascido em Miranda do Norte - Maranhão aos 14 de Abril de 1959 profissão Professor domiciliado e residente Nesta Cidade filho de Denúcio Monteiro Bezerra e de Dona Maria da Tulza Bezerra Ela nascida em Barro Preto - Maranhão aos 31 de Março de 1967 profissão Secretaria domiciliada e residente Nesta Cidade filha de Antônio José Mendes e de Dona Jussara Trigueiros Mendes a qual passou assinar-se Uma Taieira Mendes Bezerra Foram apresentados os documentos exigidos pelos art. 180 n.º 1, 2, 3 e 4 do Código Civil Brasileiro Observações: Celebrado sob o regime de Comunhão de Bens



O referido é verdade e dou fé

Miranda do Norte, (MA), 21 de Agosto de 2000
Heitor de A. R. M.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

000054311896-7

DATA DE
EXPEDIÇÃO

11/03/2016

NOME

WAGNER SILVA BESERRA

FILIAÇÃO

BENEDITO MONTELO BESERRA E MARIA DA
SILVA BESERRA

NATURALIDADE

MIRANDA DO NORTE - MA

DATA DE NASCIMENTO

14/04/1959

DOC ORIGEM

NASC. N.181 FLS.88 LIV.01

CPF

137728133-72

SAG LUIS-MA *

P-200

Luci Flávia
LUCI FLÁVIA CARTE

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI Nº 116 DE 29/08/83

46
009 0003

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MAI949776270



POLEGAR DIREITO



Wagner Silva Bezerra

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Folha: 47
Proc. Adm. 009/2003
Rubrica: *[Signature]*



Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA

Folha: 48
Proc. Adm. 009/2023
Rubrica: [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47

Laudo de Avaliação Prévia do Imóvel

Solicitante: Gabinete da Presidência

Imóvel: Câmara Municipal Miranda do Norte

Endereço do Imóvel: Av. do Comercio – Br 135, s/n, Centro, Miranda do Norte – MA

Data: 11/04/2023

Objeto do laudo: O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como uma edificação de 01 (um) pavimento, Av. do Comercio – Br 135, s/n, Centro, Miranda do Norte – MA. De forma a identificar, através de análise “in loco”, a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existência positiva, devera ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir na utilização do imóvel.

Uso do imóvel: Institucional

Estado de conservação do imóvel: BOM

Idade aproximada do imóvel: 5 anos.

GERAL: Imóvel tipo comercial, conforme descrição abaixo.

Quantidades	Cômodos	Áreas
6	Banheiros	70,765 m ²
1	Salas das revistas	9,40 m ²
1	Sala do berçário	6,5 m ²
2	Guichê	14,14 m ²
1	Sala do escritório	8,4 m ²
1	Sala da recepção	8,4 m ²
1	Sala do atendimento	16,49 m ²
1	Lanchonete	23,86 m ²
1	Copa	5,46 m ²
1	Refeitório motorista/funcionários	12,74 m ²
1	Restaurante	237,67 m ²

Av do Comercio s/nº - Centro, Miranda do Norte – MA
CEP: 65.495-000



Câmara Municipal de Miranda do Norte-MA

Folha: 49
Proc. Adm. 009 / 0023
Rubrica: 1

ESTADO DO MARANHÃO PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47

1	Copa/Lavagem	5,46 m ²
1	Área para fins diversos	39,46 m ²
1	Sala da nutricionista	6,11 m ²
1	Sala dos congelados	7,74 m ²
1	Sala de preparo de salgados	6,36 m ²
1	Lavagem	3,22 m ²
2	Depósitos	40 m ²
1	Cozinha	36,75 m ²
1	Área de serviço	15,80 m ²
1	Área da churrasqueira	

Divisão dos banheiros:

Quantidades	Cômodos	Áreas
1	Banheiro Def.	4,7 m ²
1	Banheiro masculino	28,63 m ²
1	Banheiro feminino	25,61 m ²
1	Banheiro da sala para diversos fins	1,485 m ²
1	Banheiro dos fundos 1	5,17 m ²
1	Banheiro dos fundos 2	5,17 m ²

MÉTODOS CONSTRUTIVOS: O imóvel é construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica. Portas e janelas em vidro.

AVALIAÇÃO GERAL - ÓTIMO () BOM () REGULAR () RUIM ()		
Estruturas	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
Cobertura	BOM	Não existe indícios de anomalias coberturas.
Forro	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Alvenaria	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Inst. Elétricas	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Inst. Hidrossanitários	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Acabamento	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Acessibilidade	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Incêndio	BOM	Não existe indícios de anomalias.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao Poder Legislativo Municipal que o utilizará analisar se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.



**Câmara Municipal de
Miranda do Norte-MA**

Folha: 50
Proc. Adm. 009/2003
Rubrica: +

ESTADO DO MARANHÃO

PODER LEGISLATIVO - CNPJ: 23.614.456/0001-47

Ao término do contrato o imóvel será de devolvido, não cabendo à câmara a realização de qualquer reparo nas instalações hidrossanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer outro reparo nas estruturas de concreto armado ou metálica.

Também não serão realizados trabalhos de reforma de pintura, piso, forros, ou qualquer outro item relacionado a essa edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.

PARECER FINAL:

Concluimos após a vistoria que, a edificação não apresenta anomalias que possam impedir a sua utilização, sendo que se faz necessário uma manutenção do espaço.

O imóvel encontra-se em estado BOM de conservação e o mesmo está APTO a locação.

O valor do imóvel em média entre R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e R\$ 9.000,00 (nove mil reais) está de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

Paulo Cesar Sousa Paixão Junior
Engenheiro Civil
CREA 111434MA

Relatório fotográfico da Edificação do Wagner Silva Beserra, localizada na Avenida do Comercio- BR 135, S/Nº – Centro – Miranda do Norte – Maranhão. Onde possui área construída de 1.143,77 m² e área do terreno de 1.521,00 m².

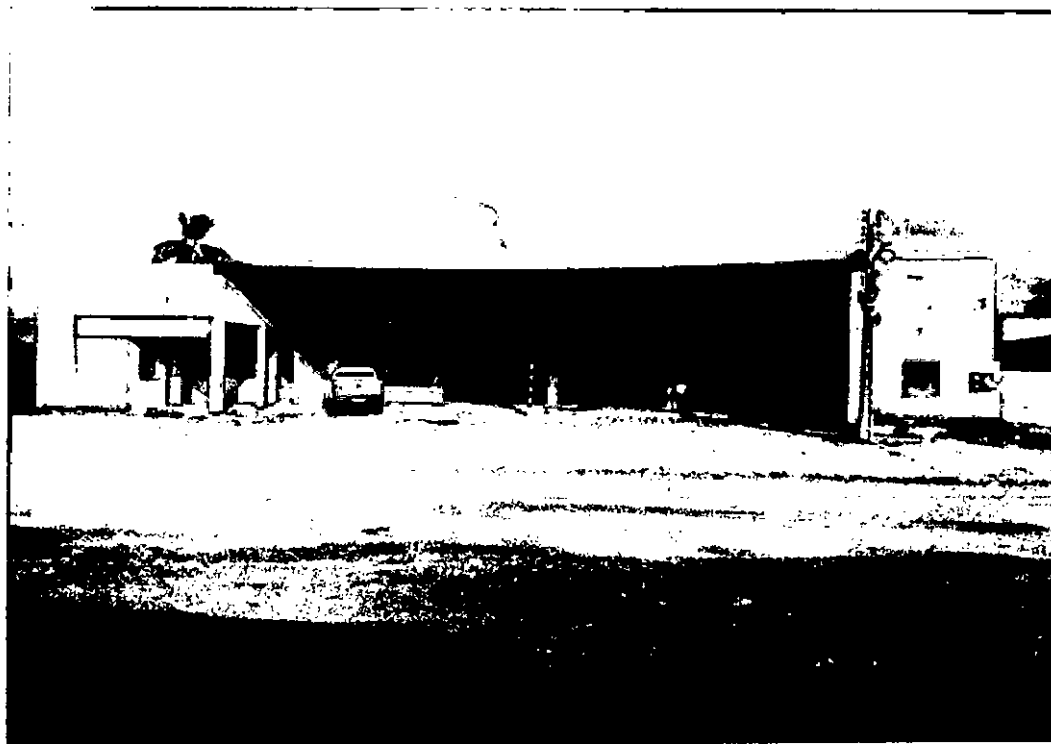
Quantidades de cômodos existentes na edificação
São 28 cômodos, divididos em:

Quantidades	Cômodos	Áreas
6	Banheiros	70,765 m ²
1	Sala das revistas	9,40 m ²
1	Sala do berçário	6,5 m ²
2	Guichê	14,14 m ²
1	Sala do escritório	8,4 m ²
1	Sala da recepção	8,4 m ²
1	Sala do atendimento	16,49 m ²
1	Lanchonete	23,86 m ²
1	Copa	5,46 m ²
1	Refeitório motorista/funcionários	12,74 m ²
1	Restaurante	237,67 m ²
1	Copa/lavagem	5,46 m ²
1	Área para fins diversos	39,46 m ²
1	Sala da nutricionista	6,11 m ²
1	Sala dos congelados	7,74 m ²
1	Sala do preparo para salgados	6,36 m ²
1	Lavagem	3,22 m ²
2	Depósitos	40 m ²
1	Cozinha	36,75 m ²
1	Área de serviço	15,80 m ²
1	Área da churrasqueira	

Divisão dos Banheiros:

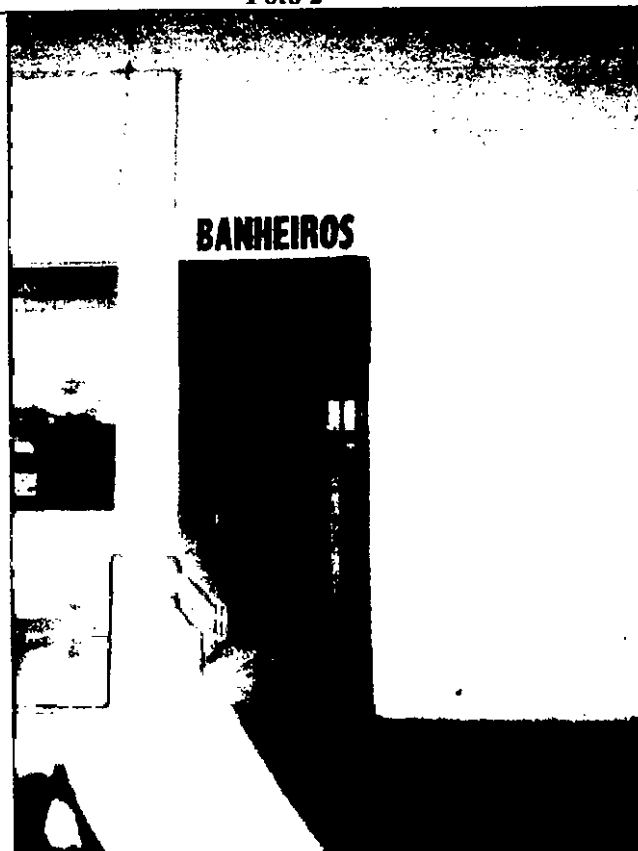
Quantidades	Cômodos	Áreas
1	Banheiro Def.	4,7 m ²
1	Banheiro masculino	28,63 m ²
1	Banheiro feminino	25,61 m ²
1	Banheiro da sala para diversos fins	1,485 m ²
1	Banheiro dos fundos 1	5,17 m ²
1	Banheiro dos fundos 2	5,17 m ²

Foto 1



Legenda: Fachada frontal

Foto 2



Legenda: Entrada dos Banheiros

Foto 3

FRALDÁRIO



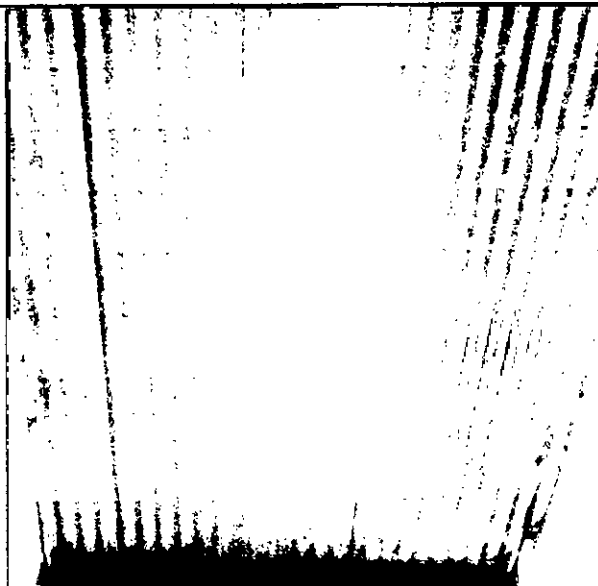
Legenda: Fraldário / Banheiro Def.

Foto 4



Legenda: Banheiro Def

Foto 5



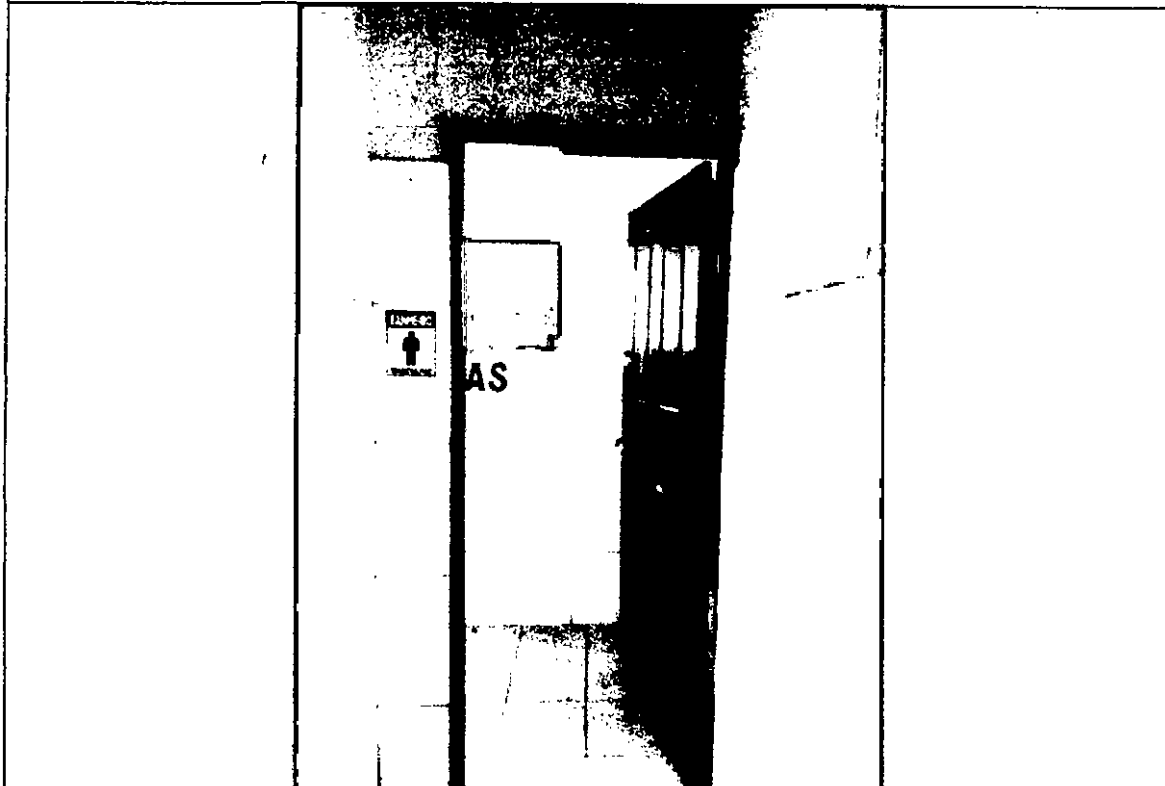
Legenda: Cobertura dos banheiros

Foto 7



Legenda: Entrada banheiro masculino

Foto 8



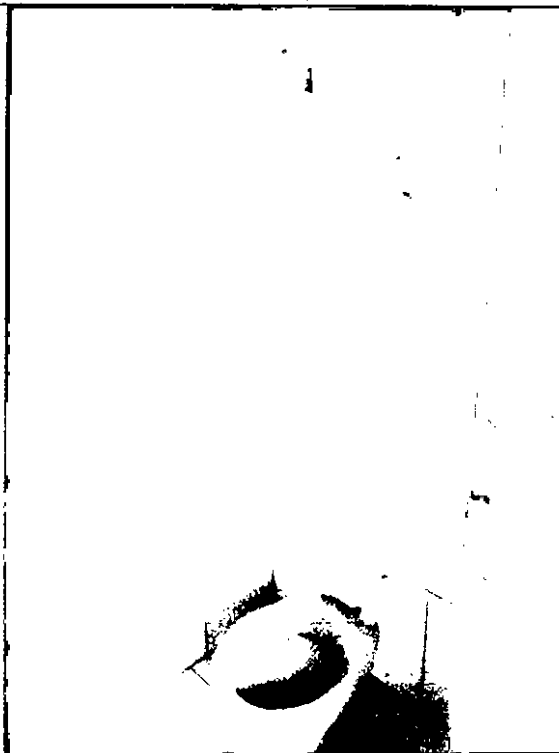
Legenda: Entrada banheiro masculino

Foto 9



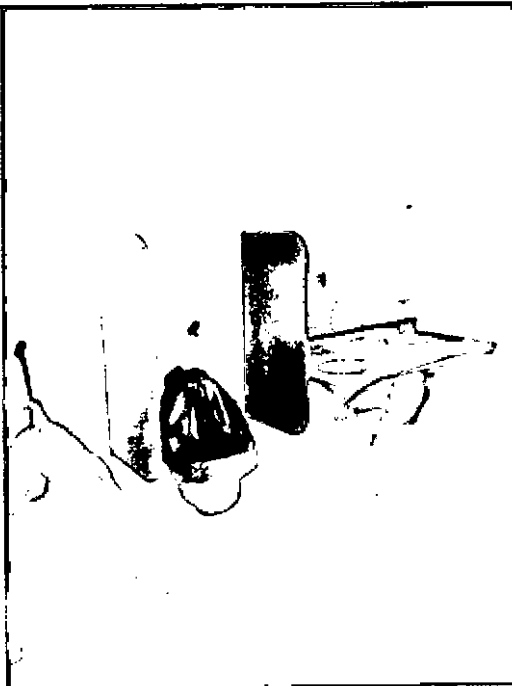
Legenda: Corredor , banheiro masculino

Foto 10



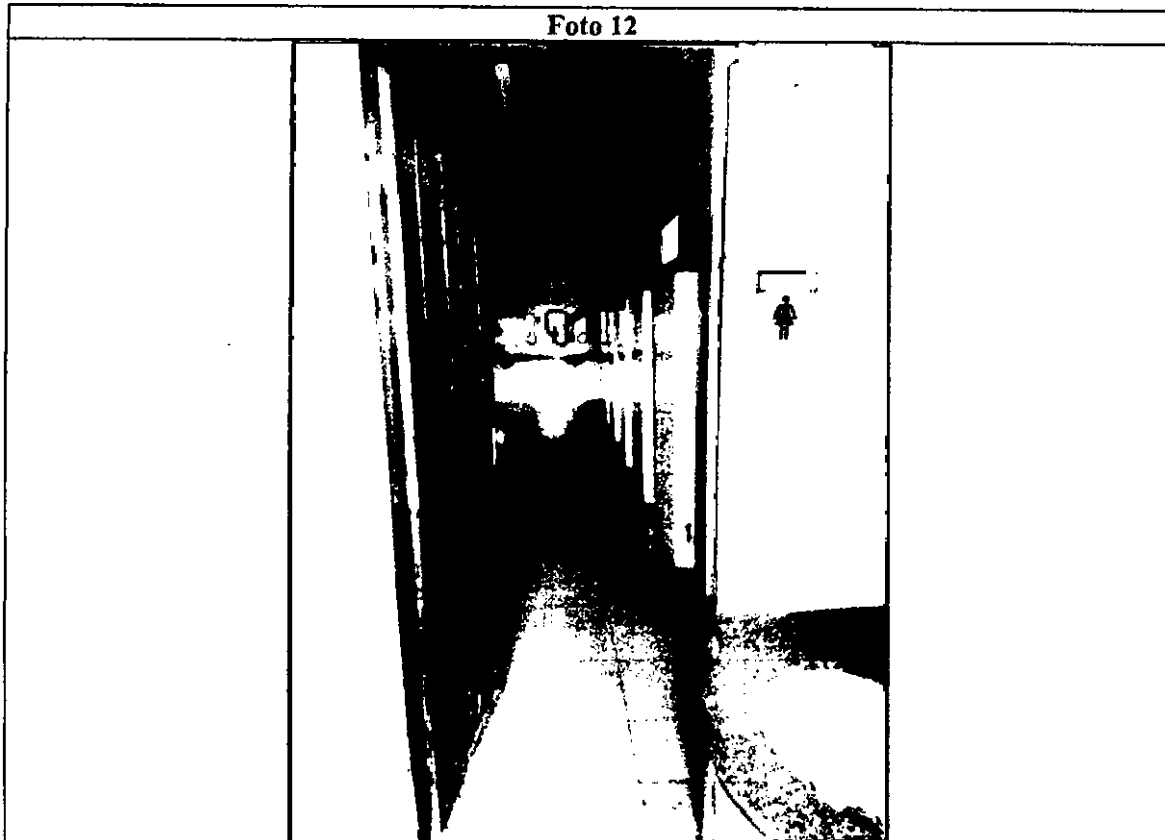
Legenda: banheiro masculino

Foto 11



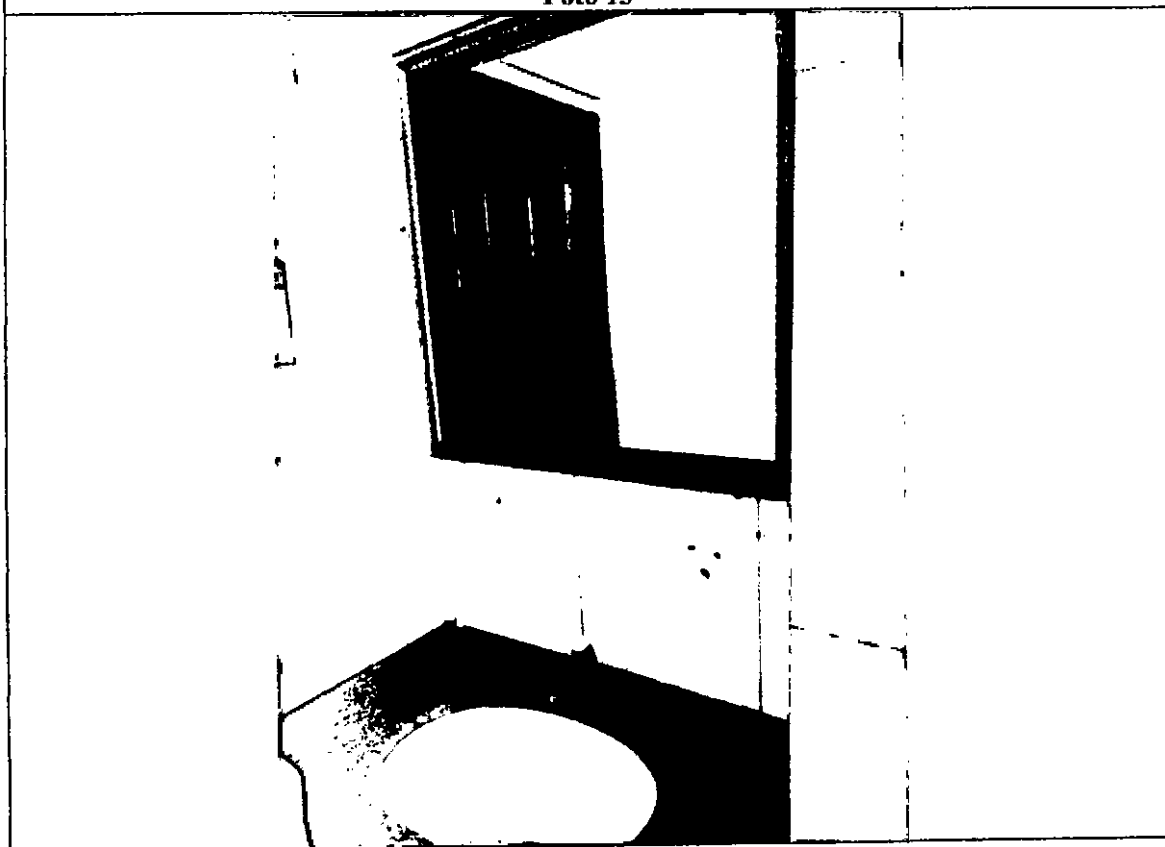
Legenda: mictório e lavatório , banheiro masculino

Foto 12



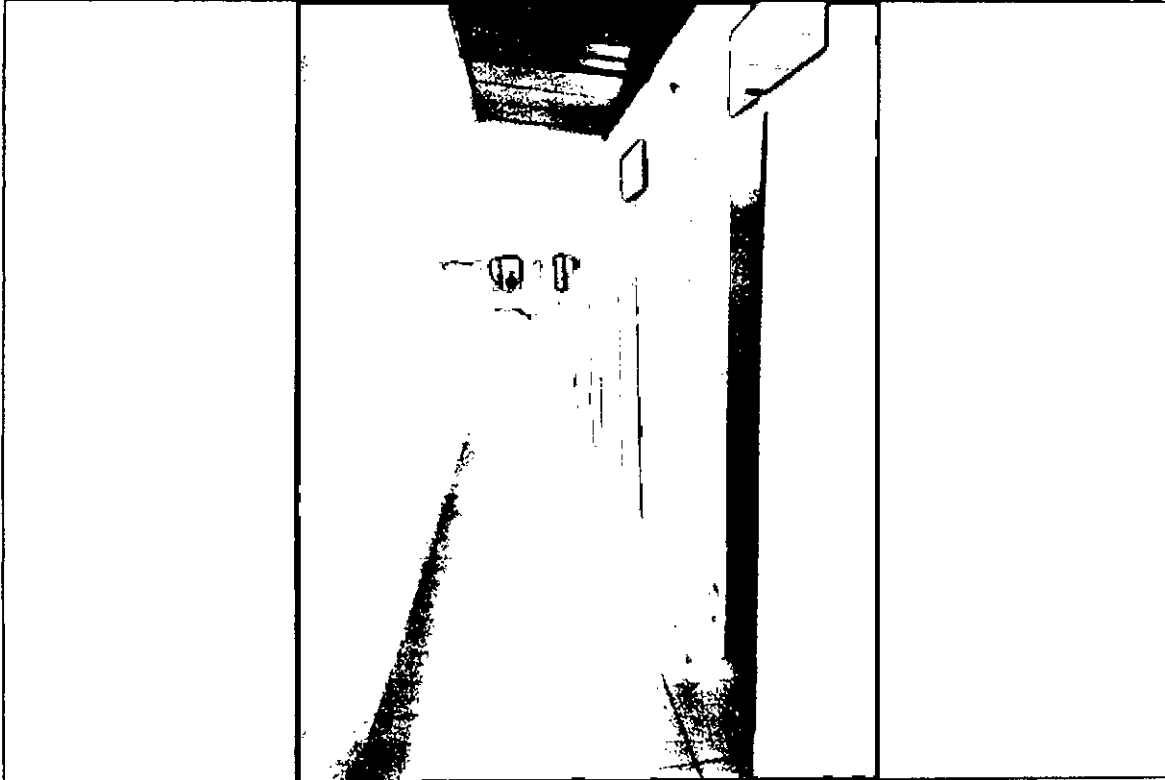
Legenda: Entrada do banheiro feminino

Foto 13



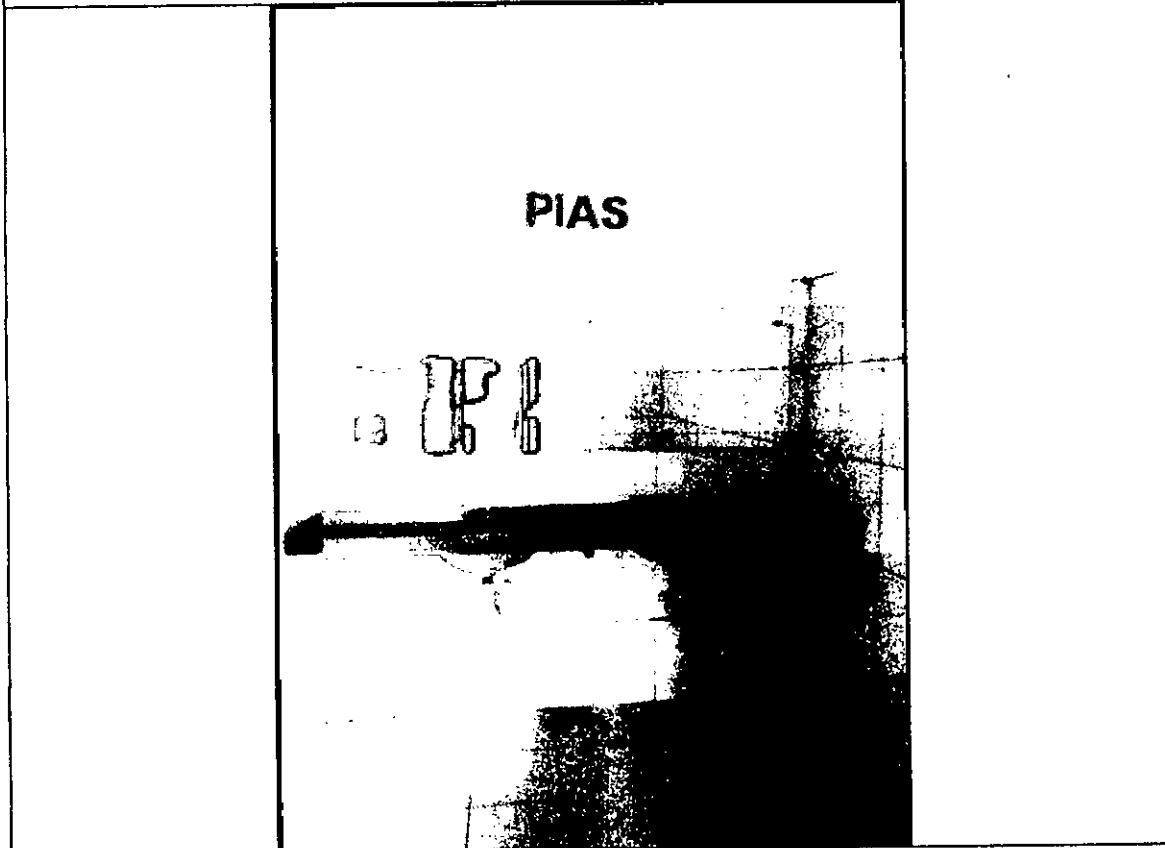
Legenda: lavatório da entrada do banheiro feminino

Foto 14



Legenda: corredor banheiro feminino

Foto 15



Legenda: lavatório do banheiro feminino

Foto 16



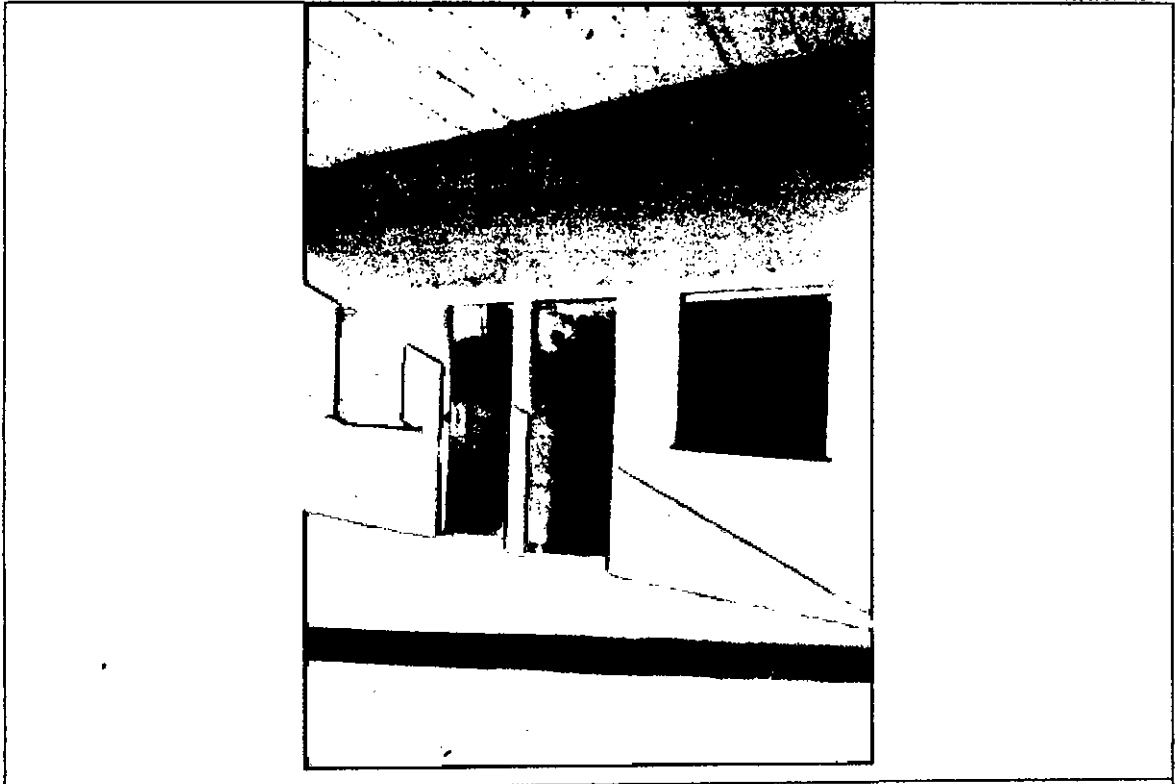
Legenda: Banheiro feminino por dentro

Foto 17

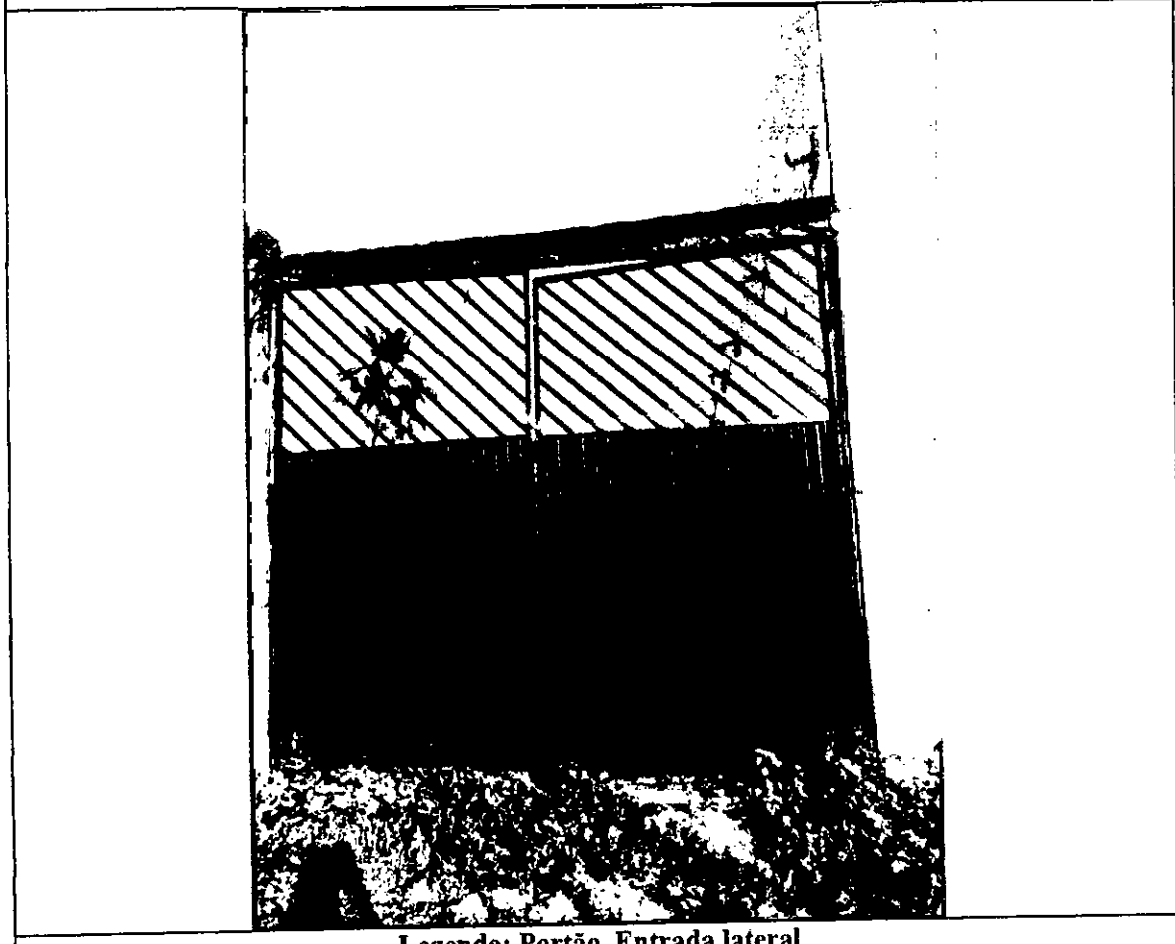


Legenda: Reservatório de água

Foto 18



Legenda: Guichê 1 e 2
Foto 19



Legenda: Portão, Entrada lateral

Foto 20



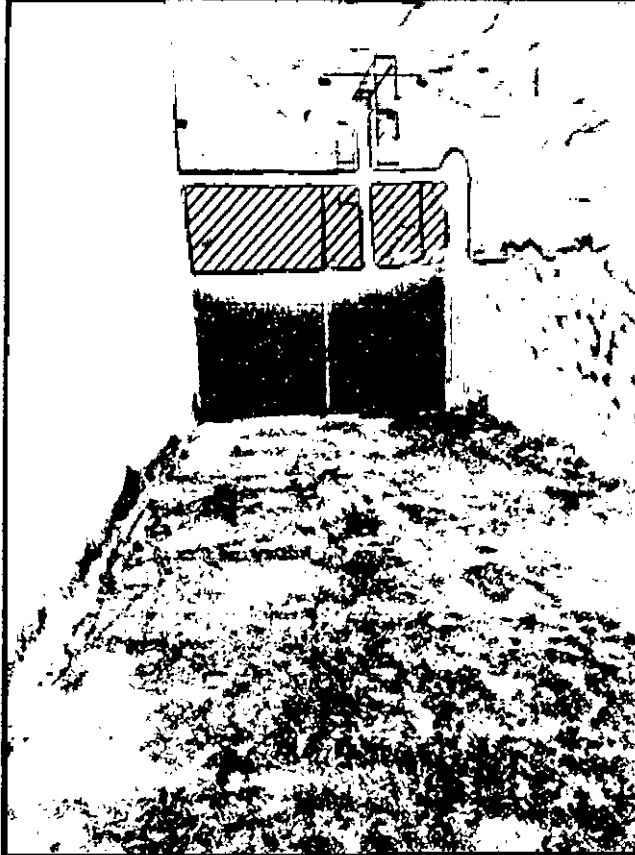
Legenda: Escritório

Foto 21



Legenda: Recepção

Foto 22



Legenda: corredor lateral

Foto 23



Legenda: Máquinas e equipamentos

Foto 24



Legenda: Quintal

Foto 25



Legenda: Reservatório de água e poço artesiano

Foto 26



Legenda:

Foto 27



Legenda: Área da churrasqueira

Foto 28



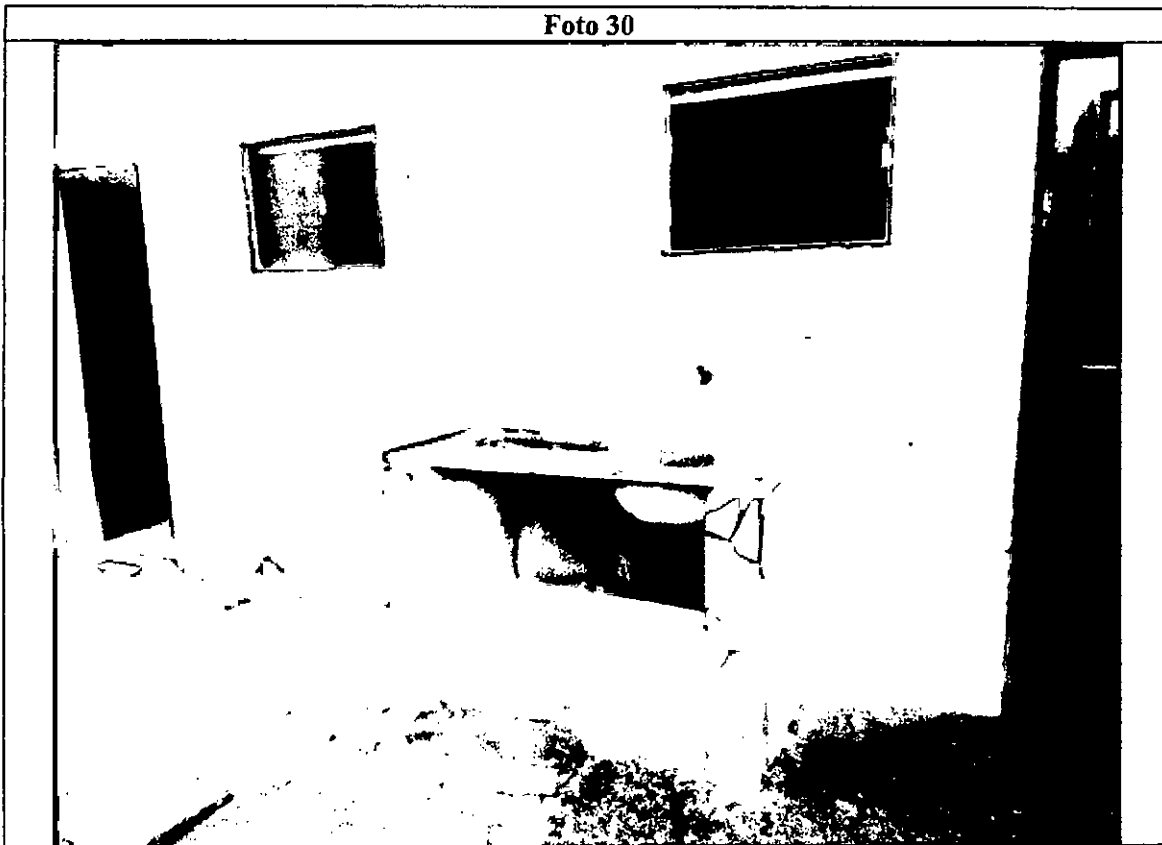
Legenda: Telhado

Foto 29



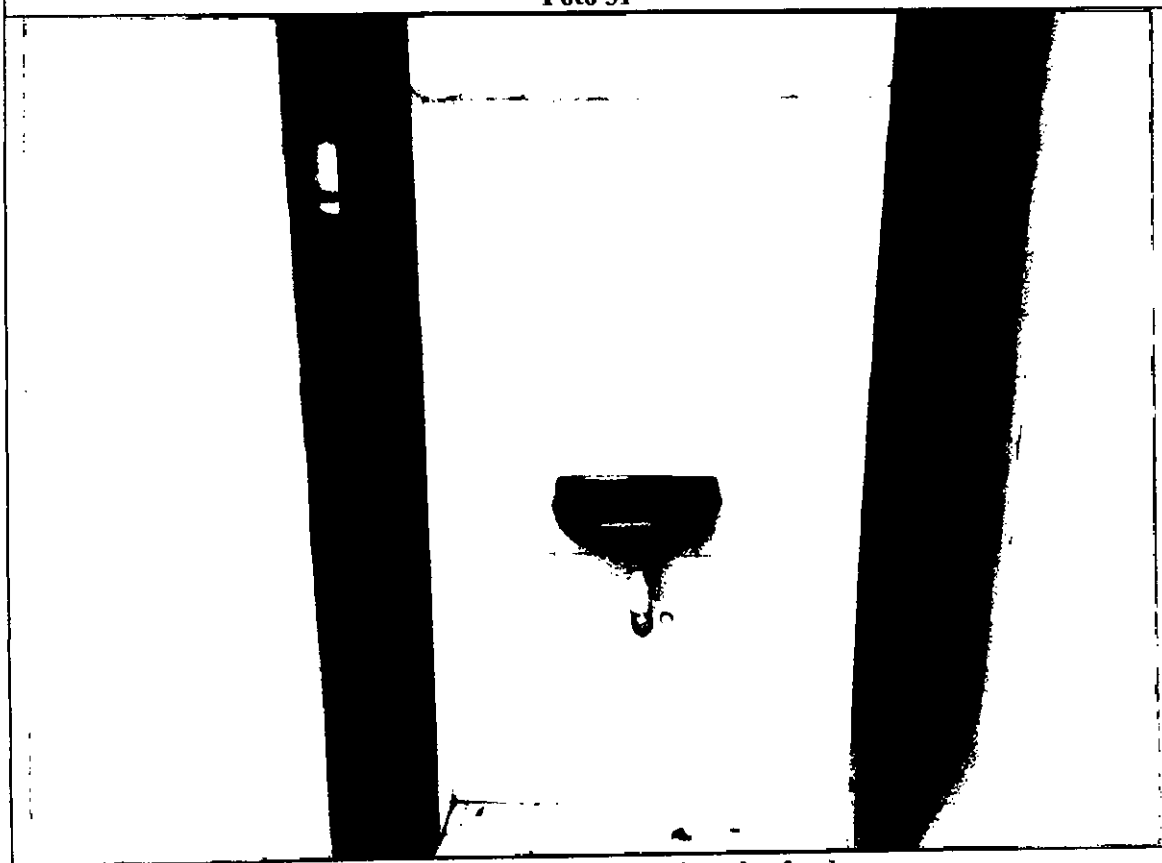
Legenda: lateral com a área de serviço e os depósitos

Foto 30



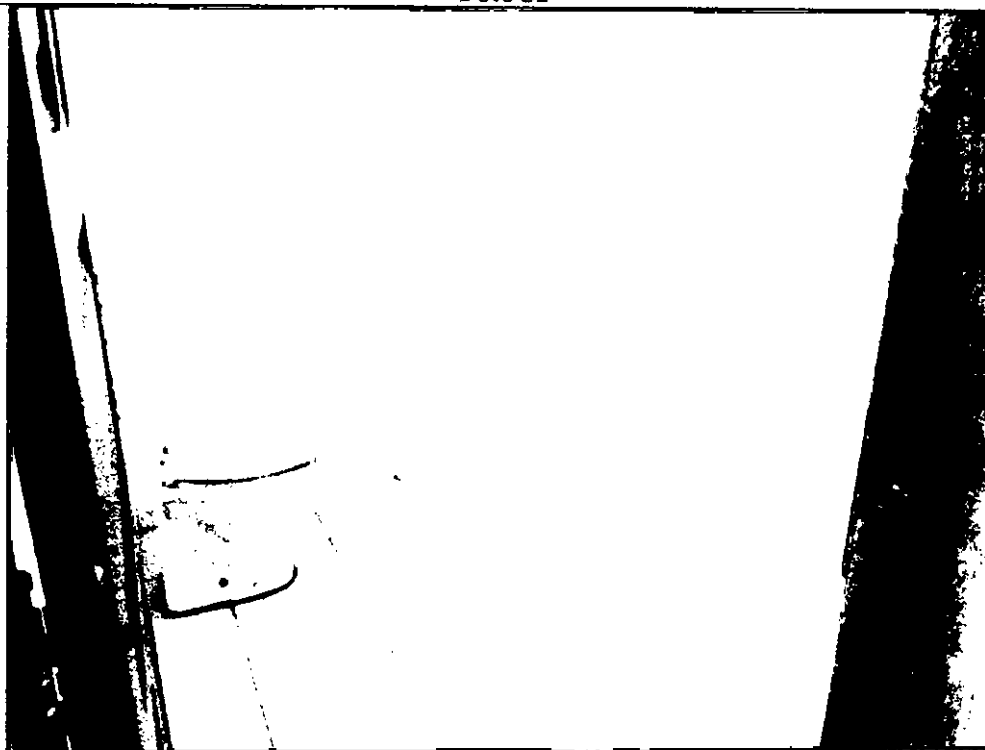
Legenda: Banheiros dos fundos

Foto 31



Legenda: Entrada dos banheiros dos fundos

Foto 32



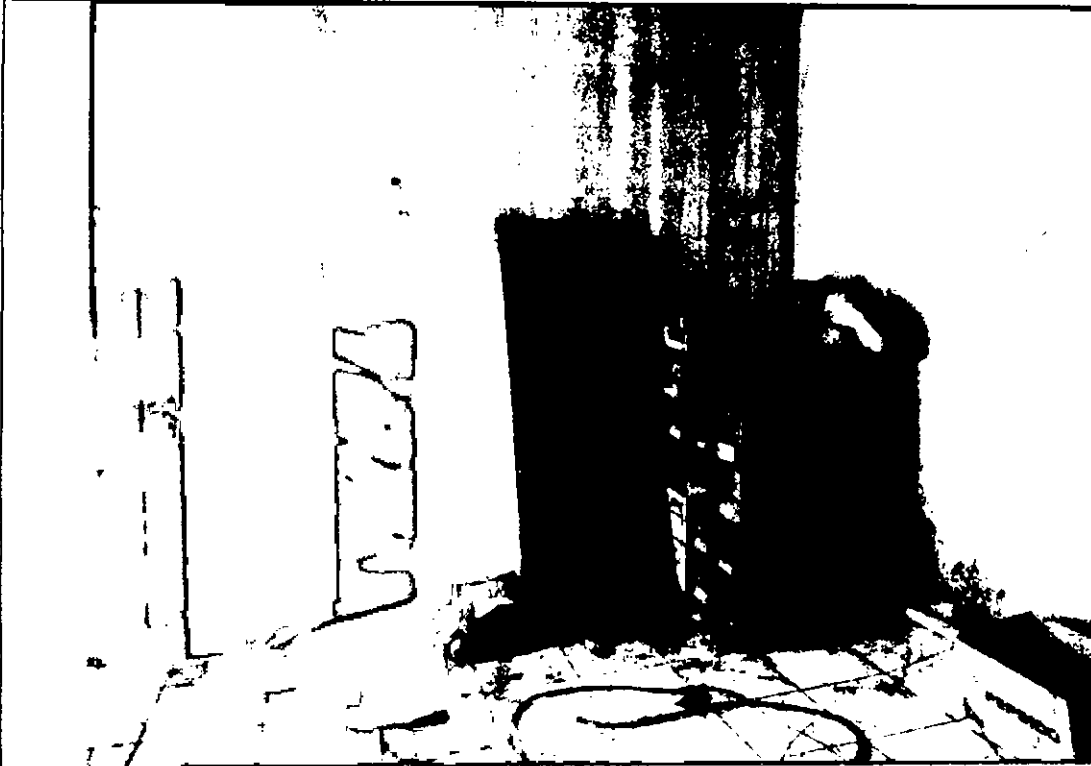
Legenda: Banheiro dos fundos

Foto 33



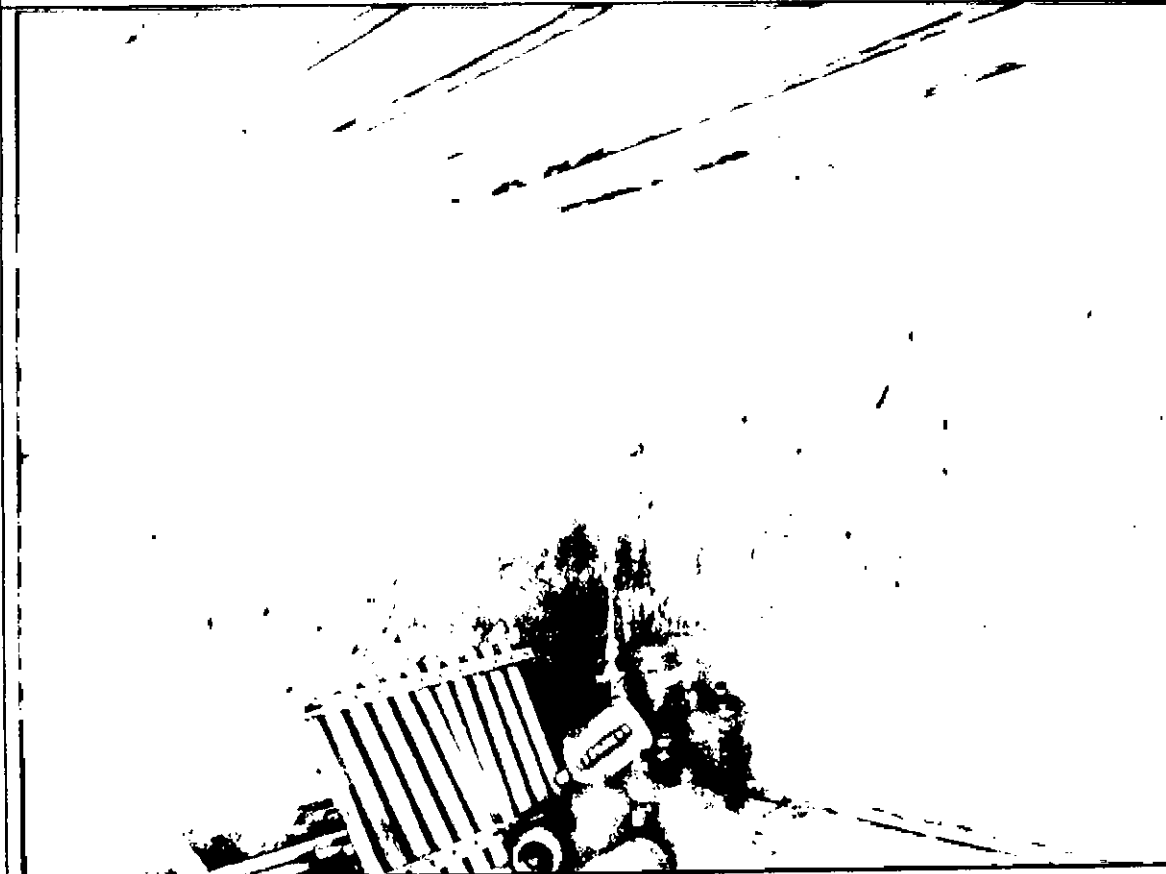
Legenda: Lateral

Foto 34



Legenda: Depósito 1

Foto 35



Legenda: Depósito 1

Foto 36



Legenda: Piso do depósito 1

Foto 37



Legenda: Depósito 1

Foto 38



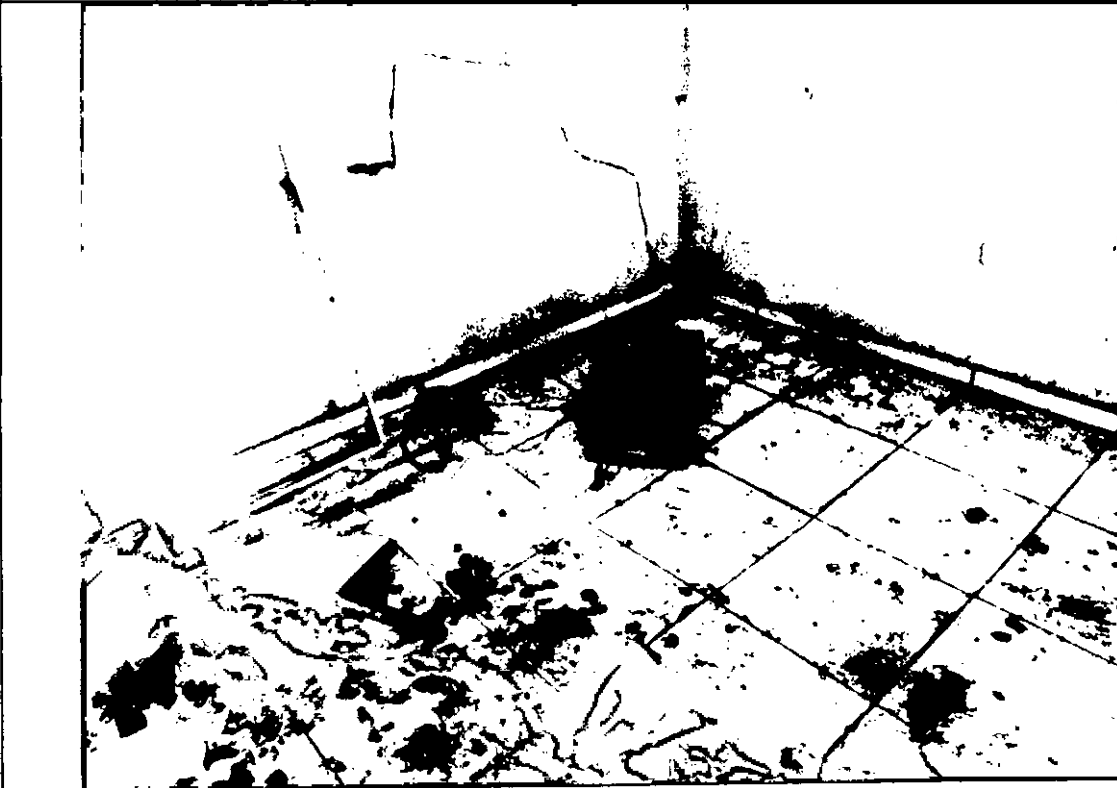
Legenda: Depósito 2

Foto 39



Legenda: Depósito 2

Foto 40



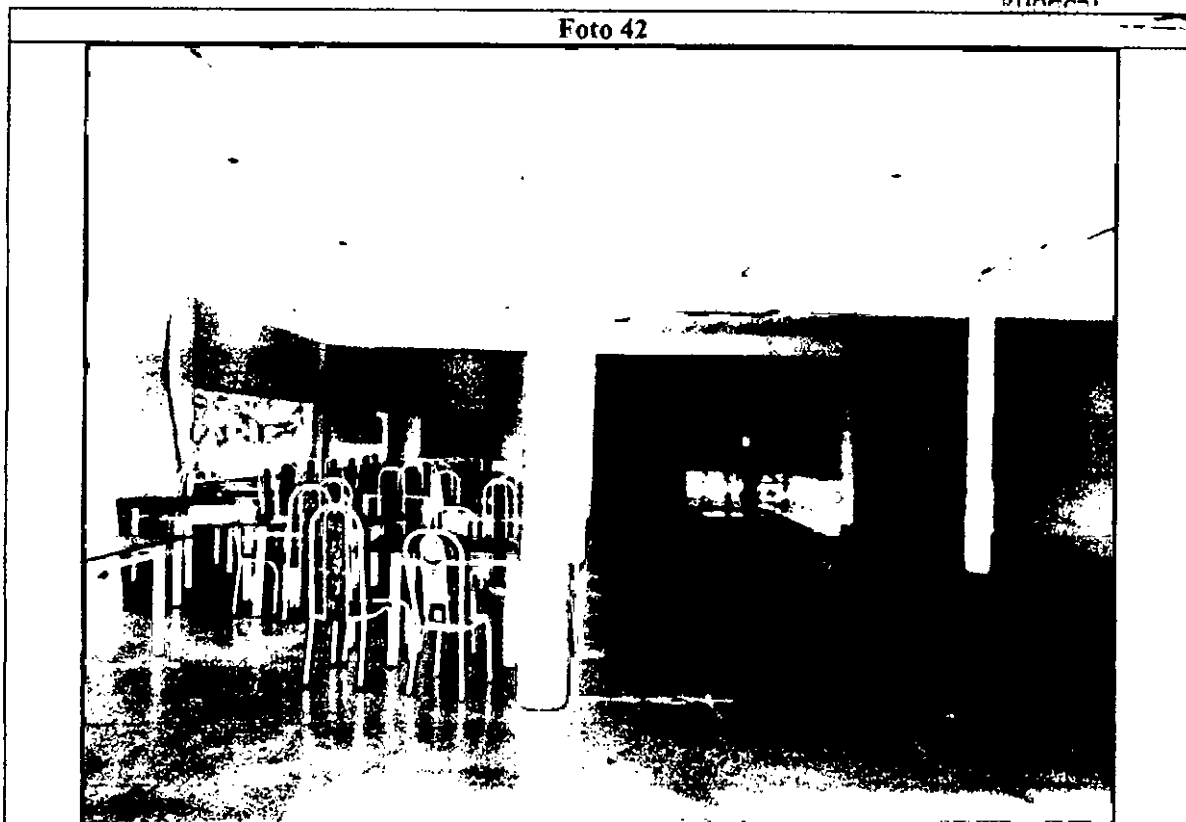
Legenda: Piso depósito

Foto 41



Legenda: depósito 2

Foto 42



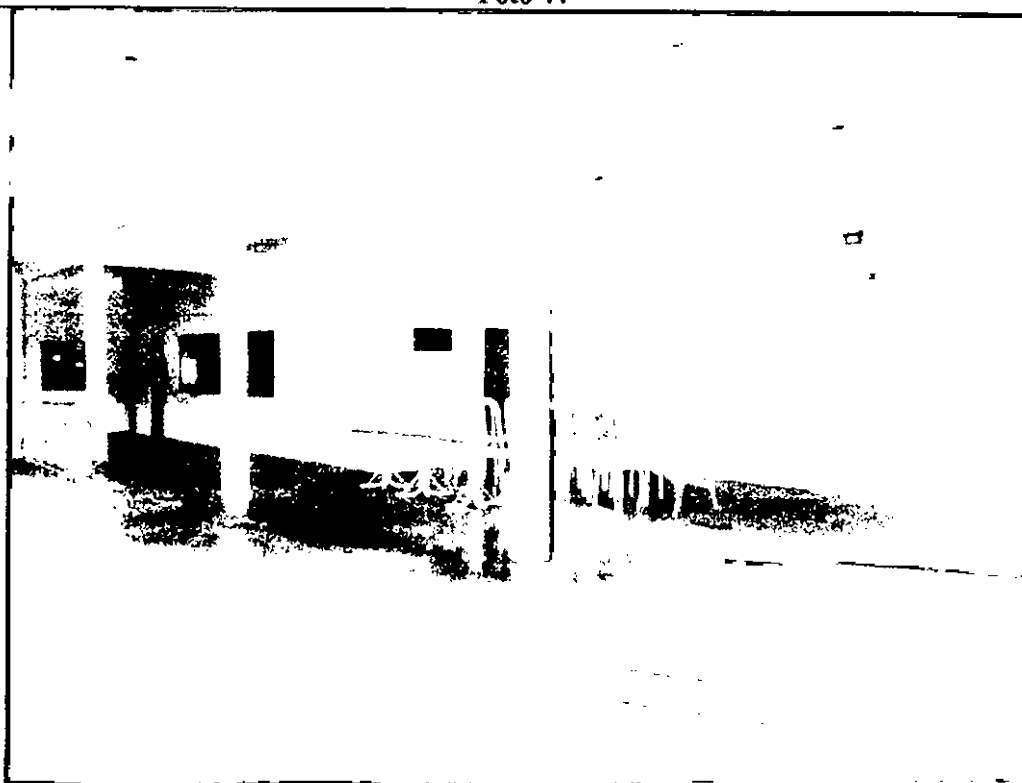
Legenda: Salão do restaurante

Foto 43



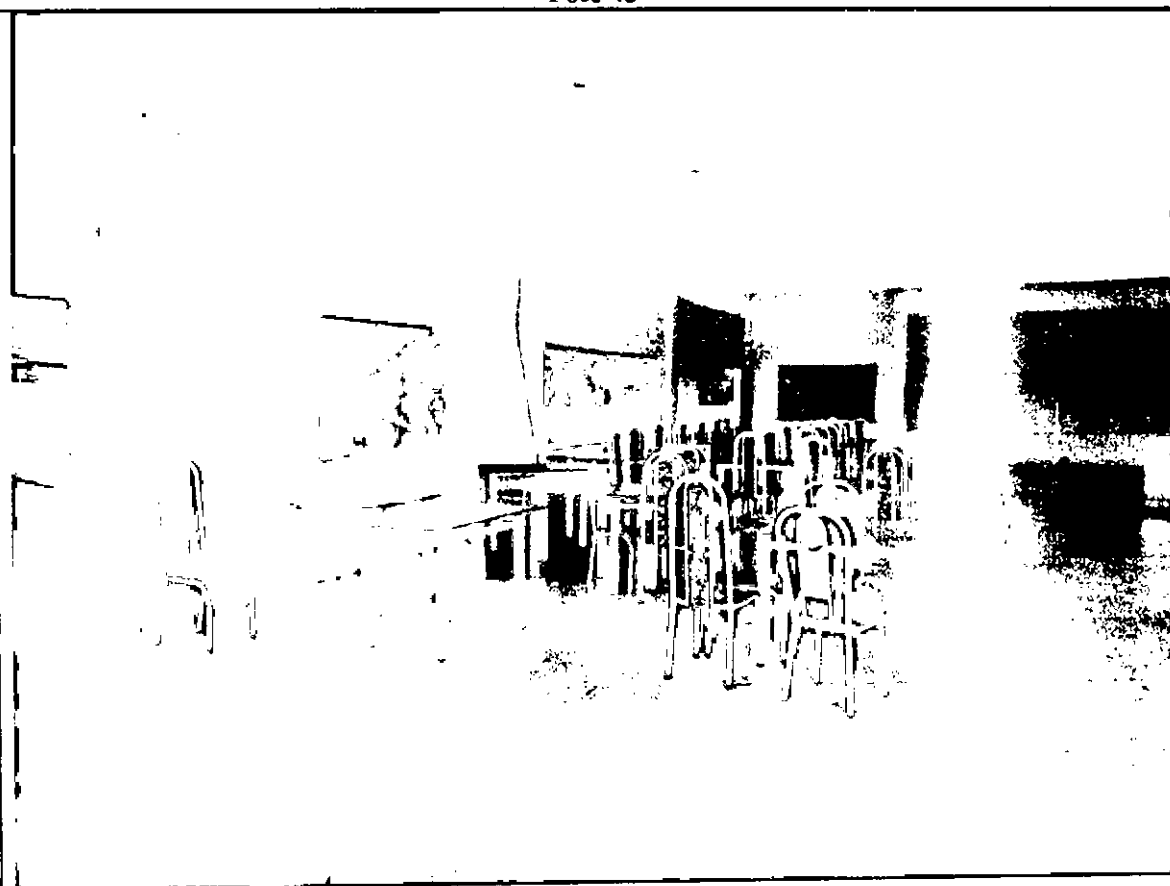
Legenda: Restaurante

Foto 44



Legenda: Restaurante

Foto 45



Legenda: Restaurante

Foto 46



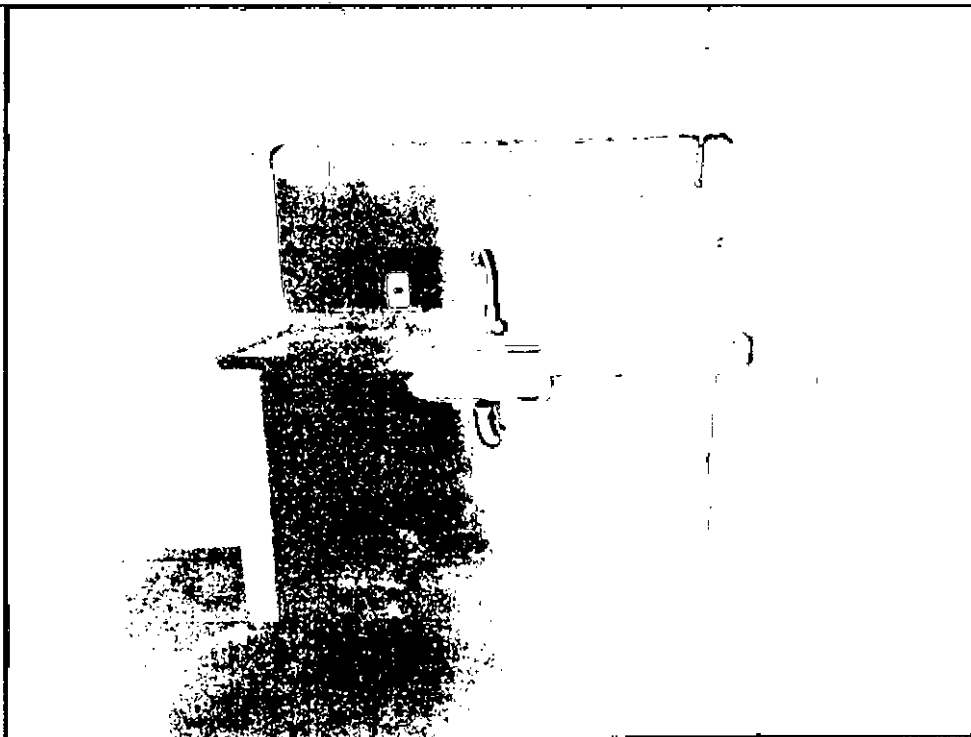
Legenda: Restaurante

Foto 47



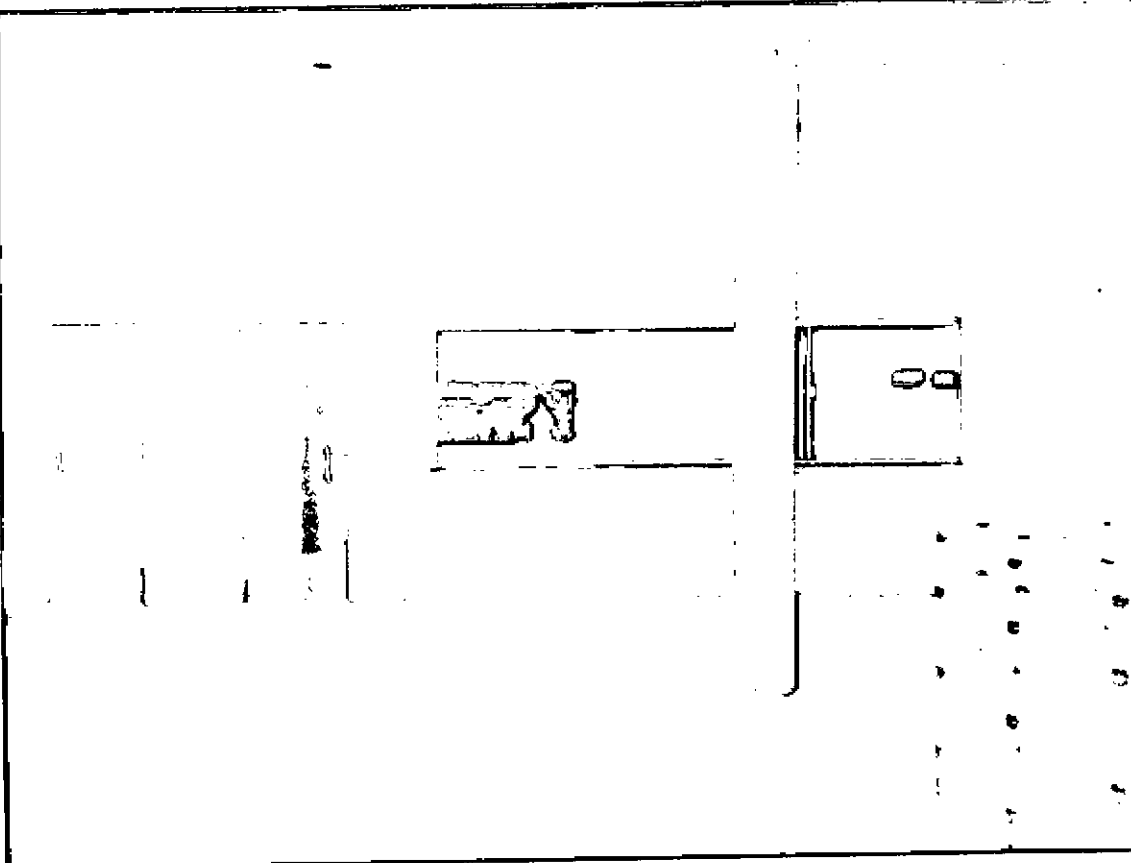
Legenda: Restaurante

Foto 48



Legenda: Lavatório restaurante

Foto 49



Legenda: Entrada lanchonete e Refeitório

Foto 50



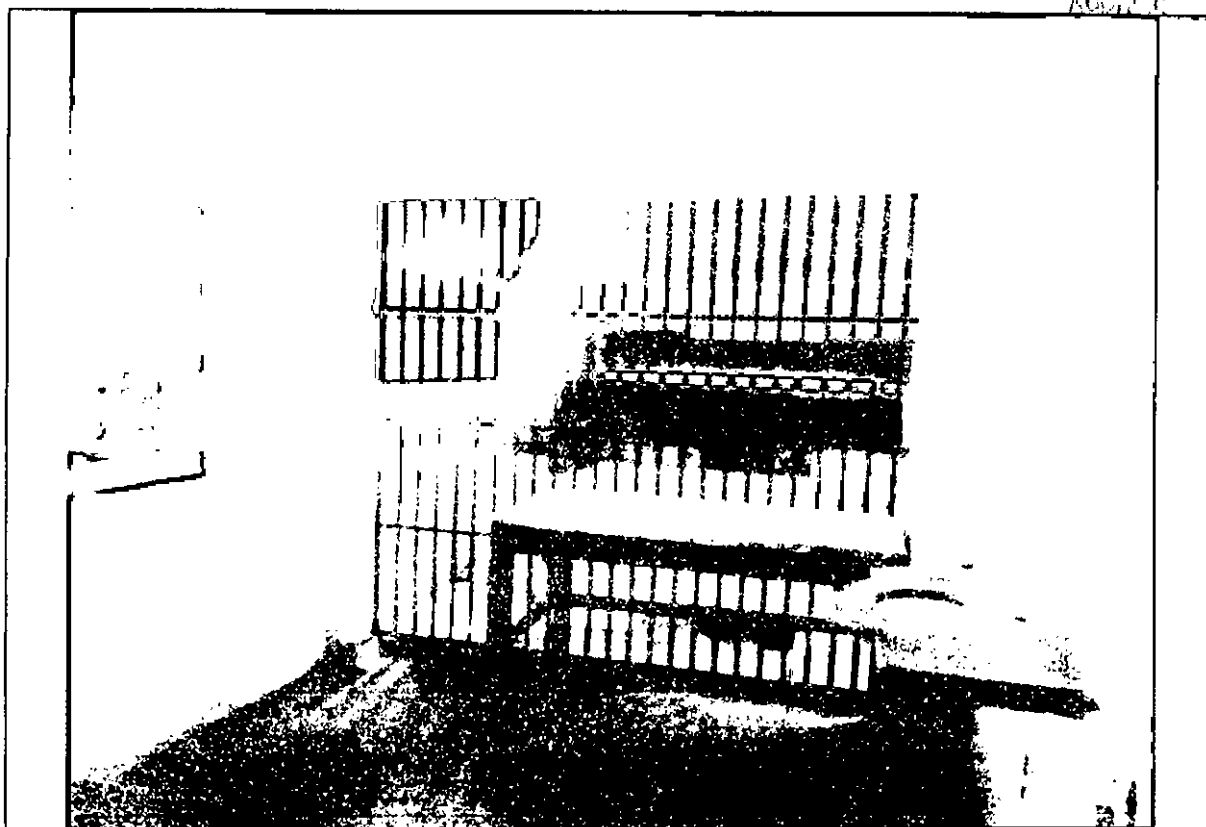
Legenda: Refeitório

Foto 51



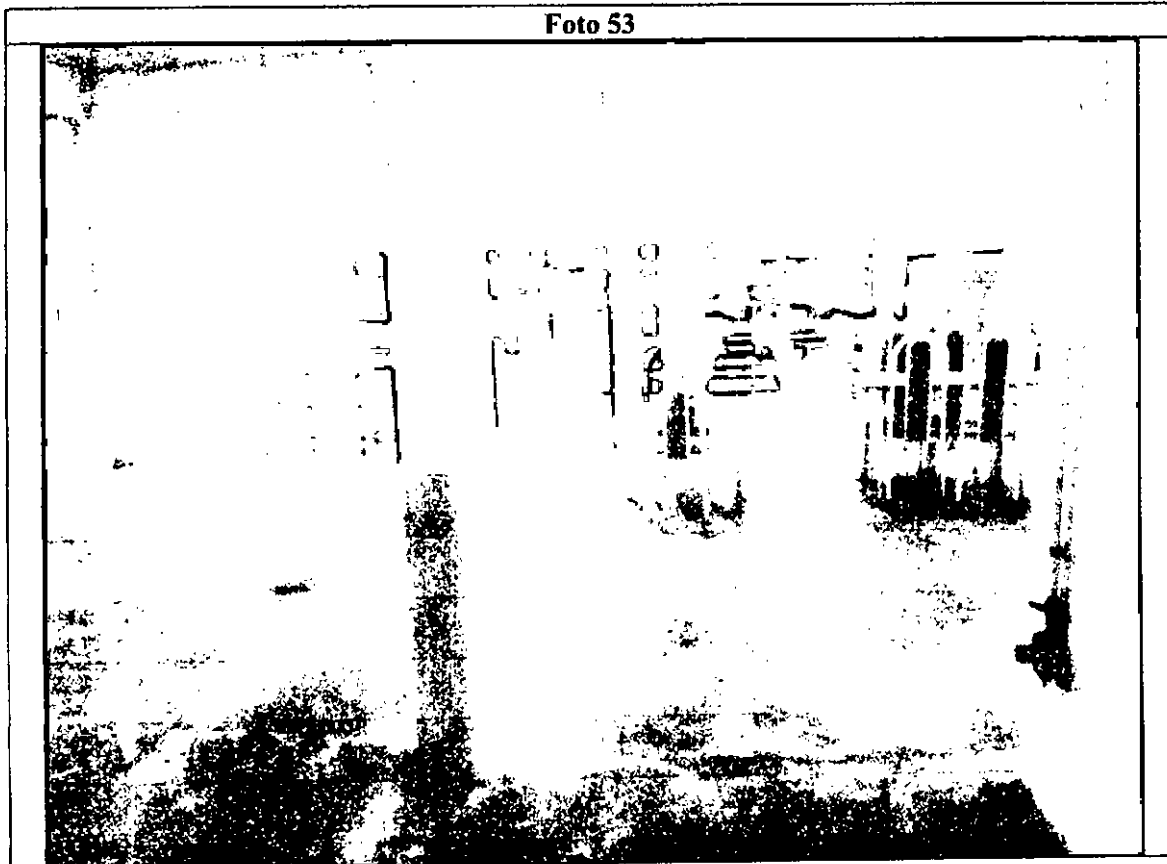
Legenda: entrada da área para preparo de salgados

Foto 52



Legenda: Area para preparo de salgados

Foto 53



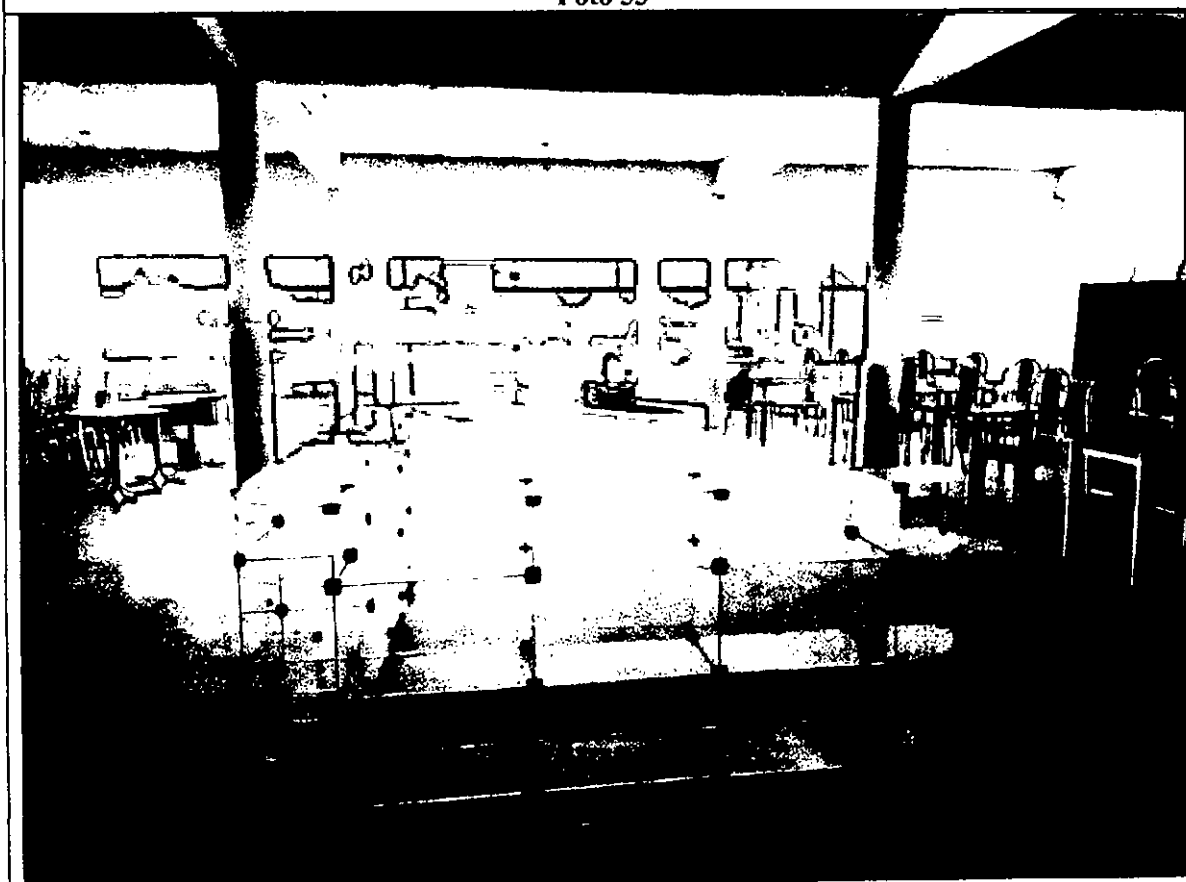
Legenda: Restaurante

Foto 54



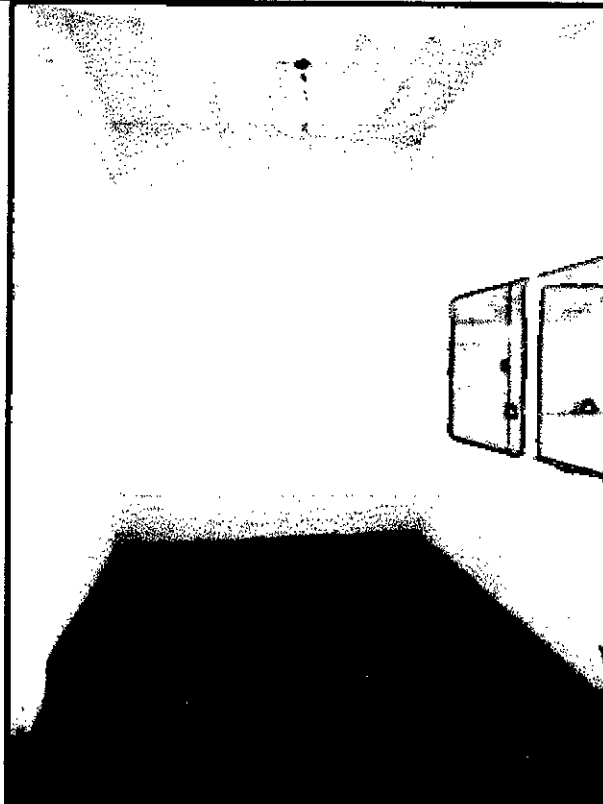
Legenda: Janela do restaurante

Foto 55



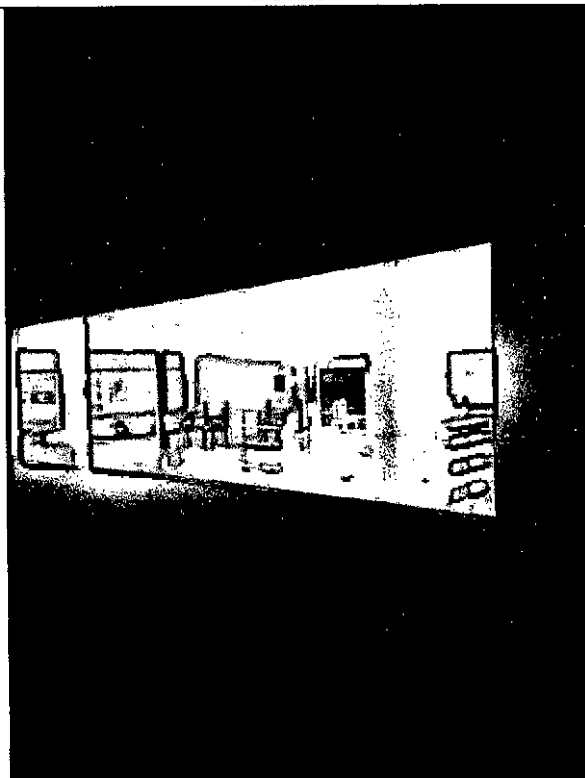
Legenda: Salão do restaurante

Foto 56



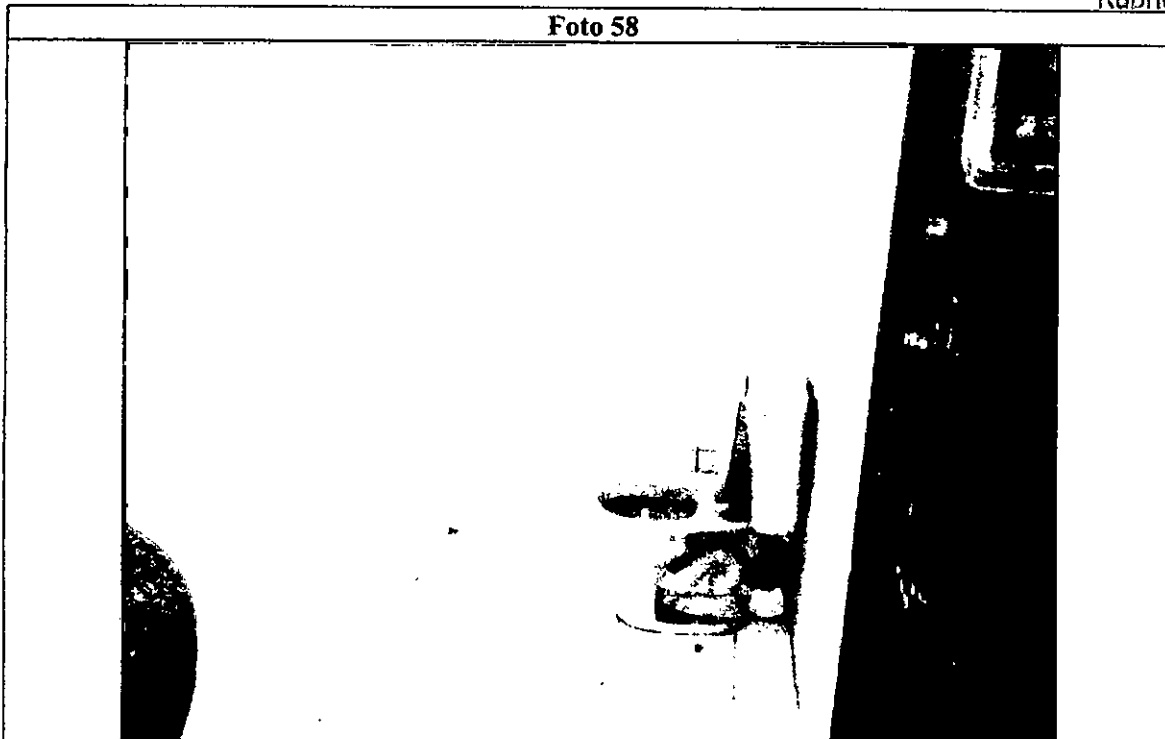
Legenda: Area para fins diversos

Foto 57



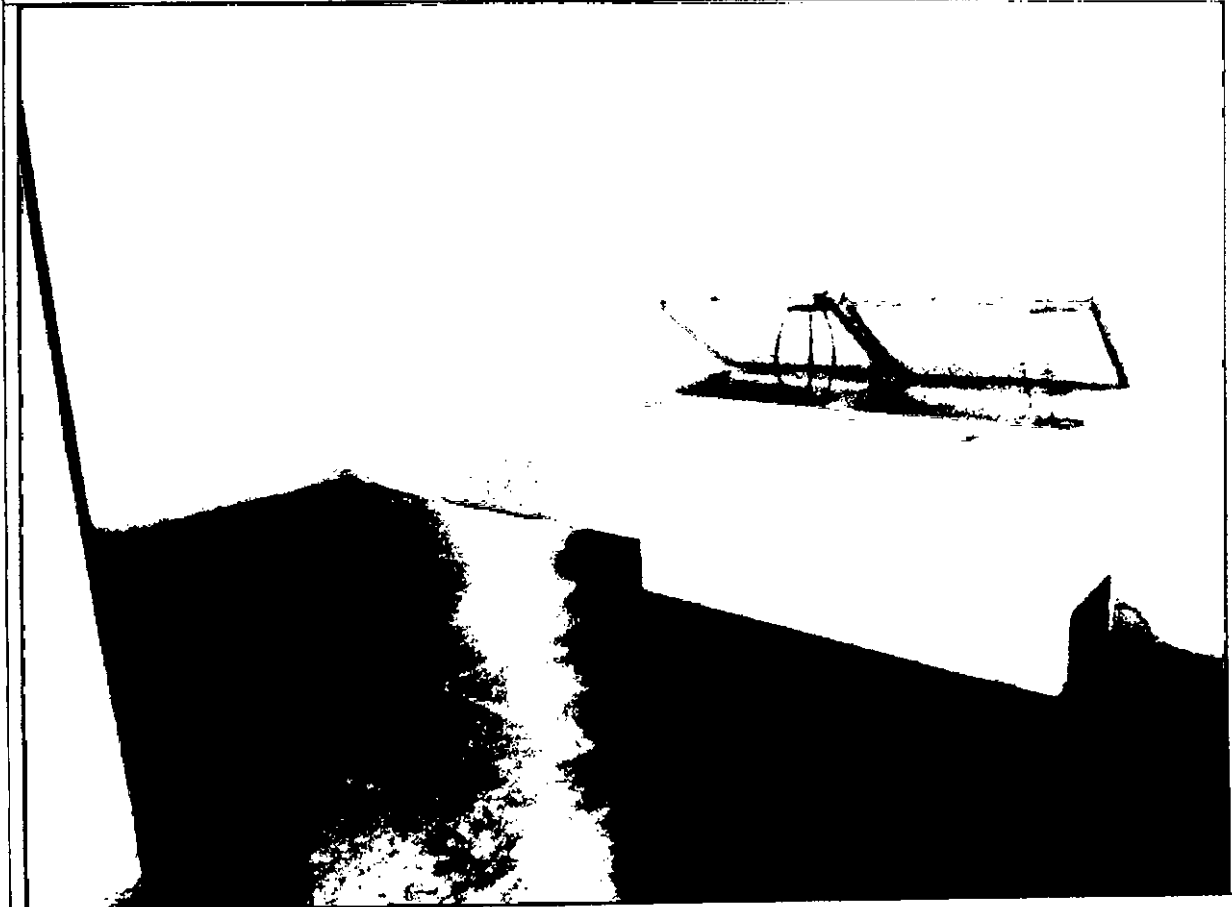
Legenda: Area para fins diversos

Foto 58



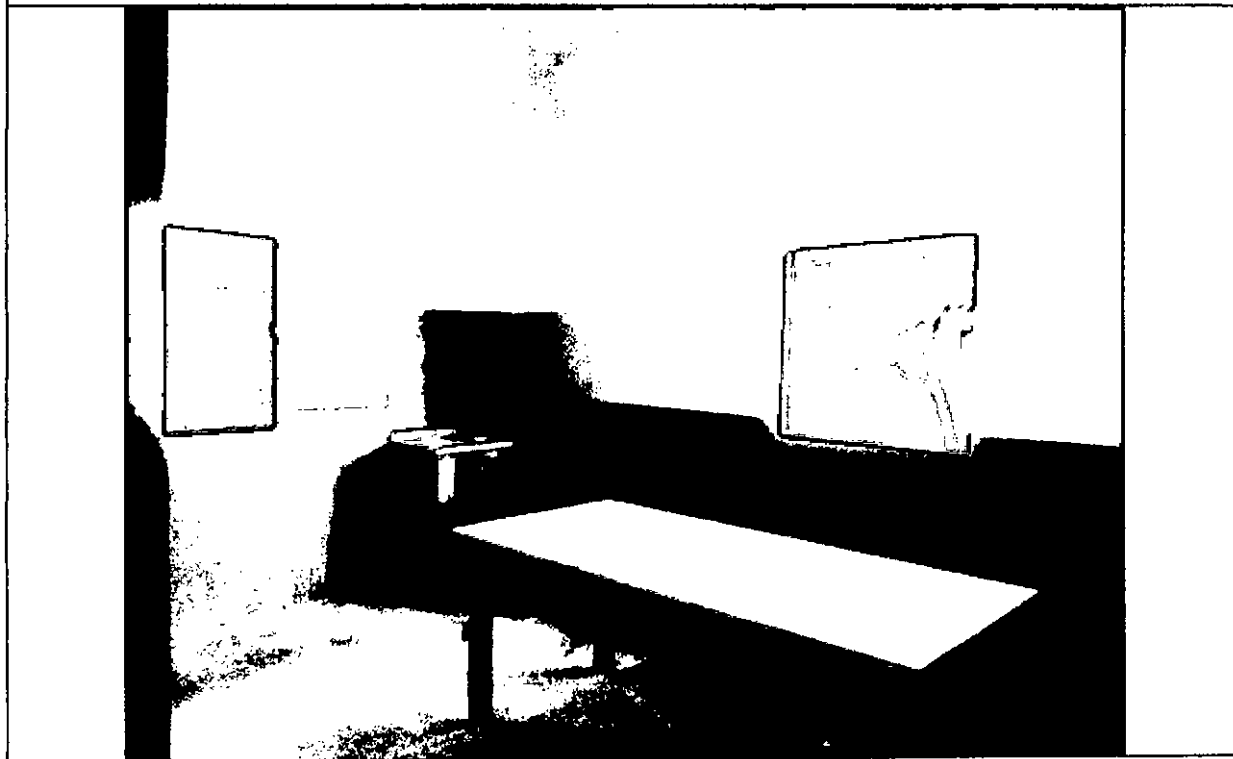
Legenda: Banheiro da áreas para fins diversos

Foto 59



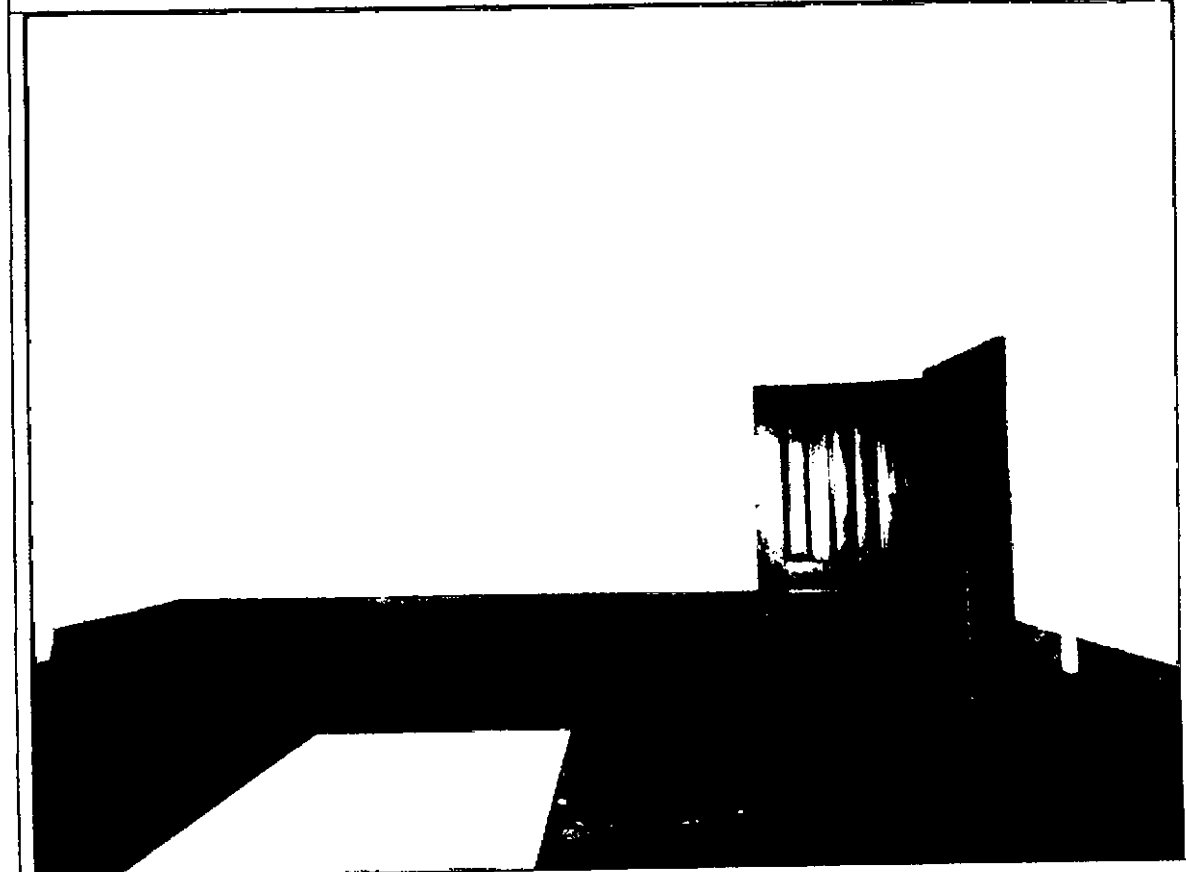
Legenda: hall

Foto 60



Legenda: Sala do nutricionista

Foto 61



Legenda: Sala do nutricionista

Foto 62



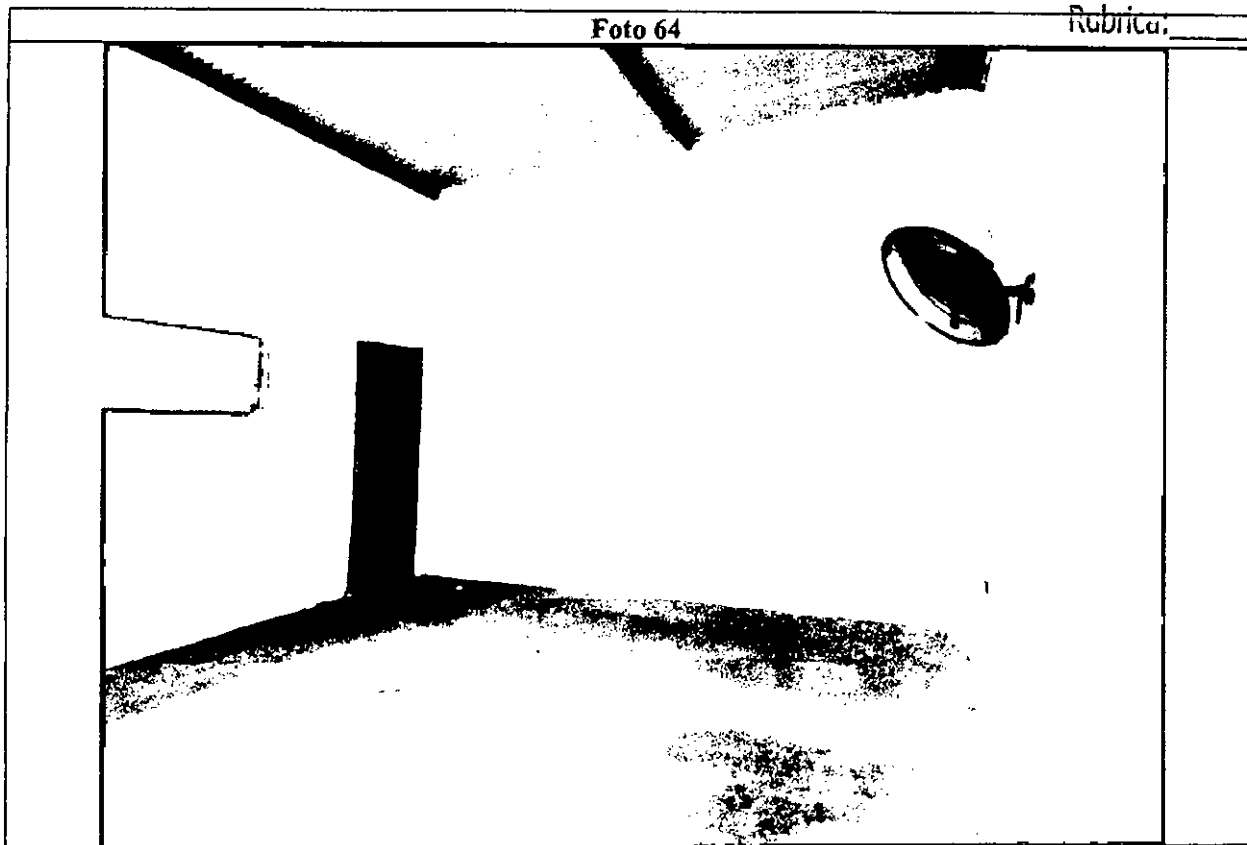
Legenda: Sala dos congelados

Foto 63



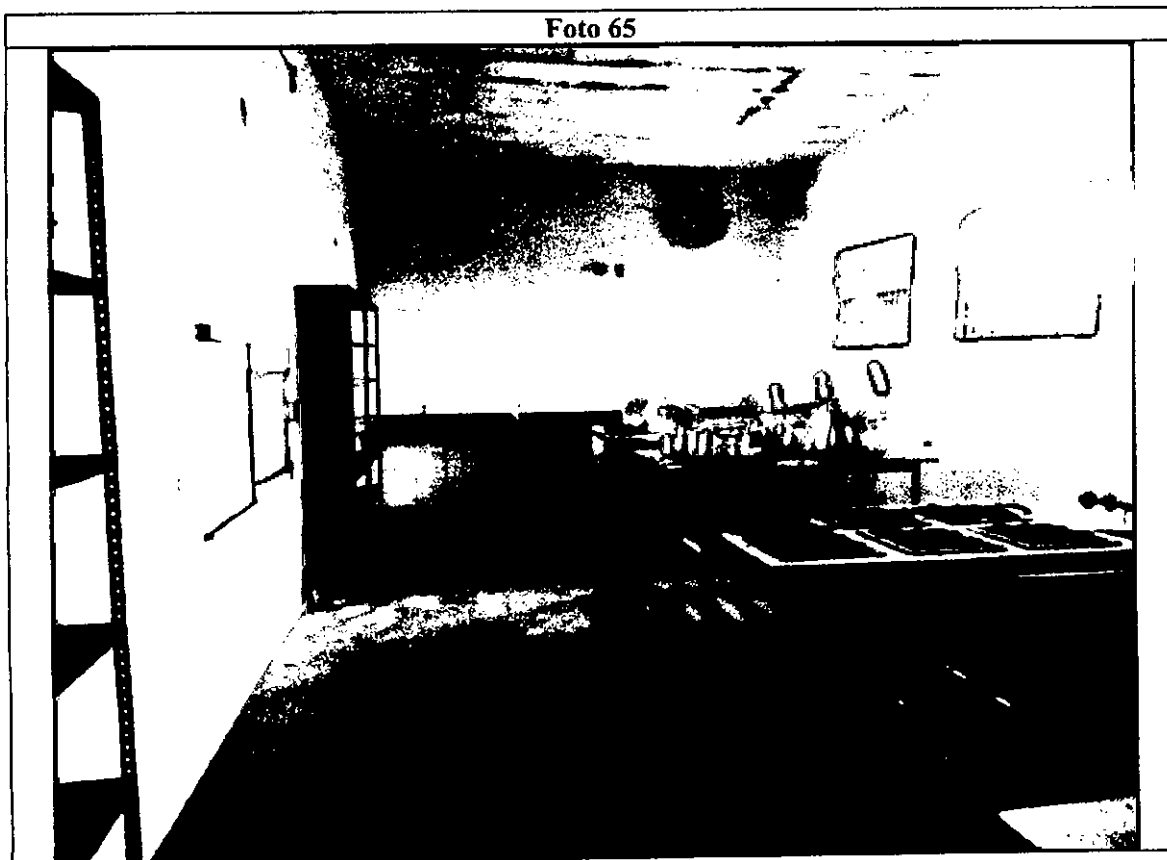
Legenda: Cobertura da sala dos congelados

Foto 64



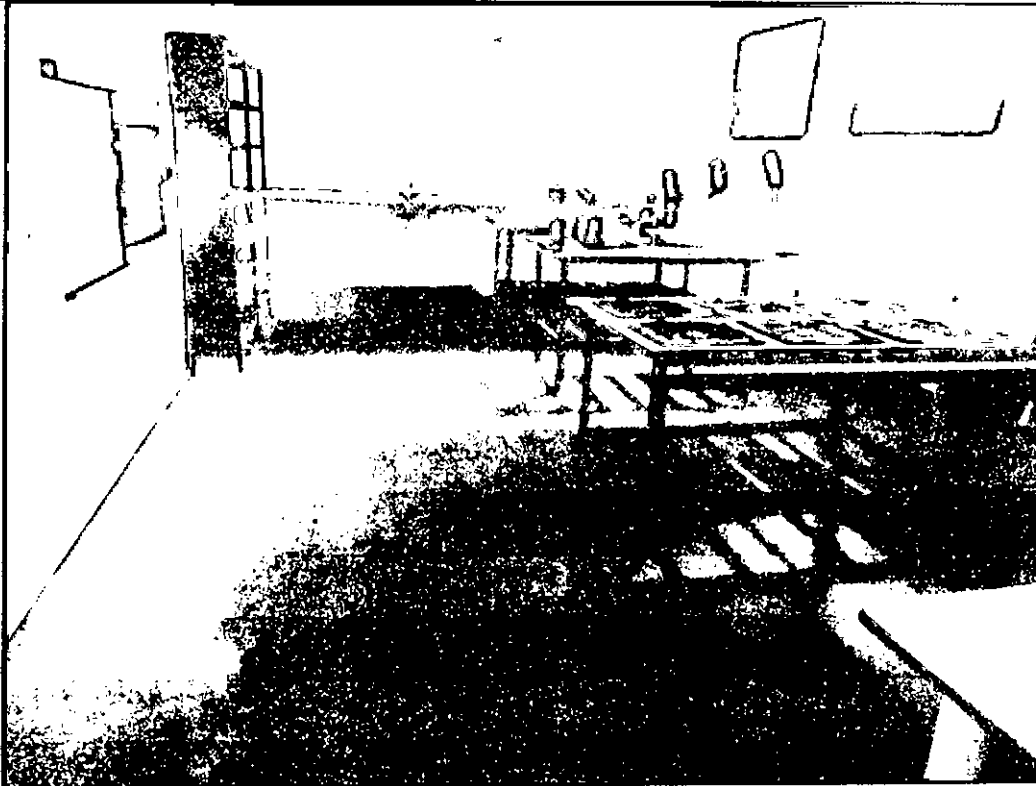
Legenda: Sala dos congelados

Foto 65



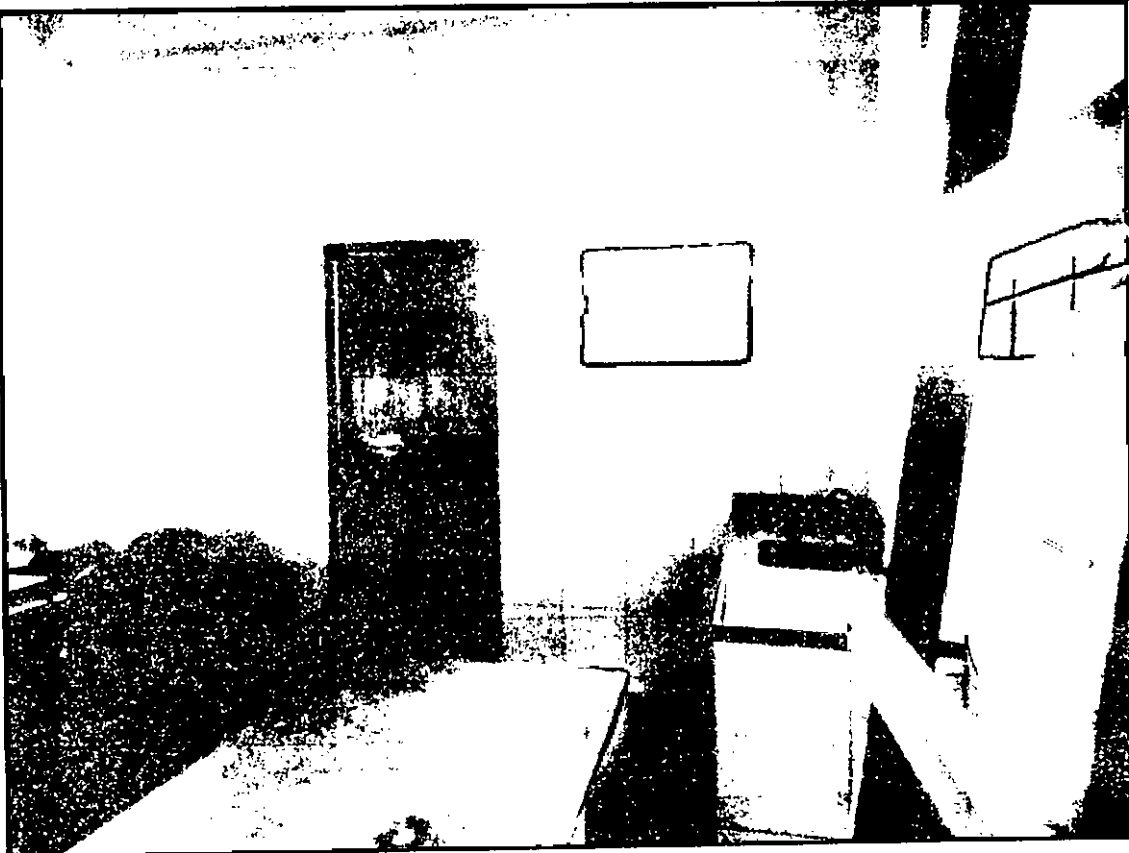
Legenda: Cozinha

Foto 66



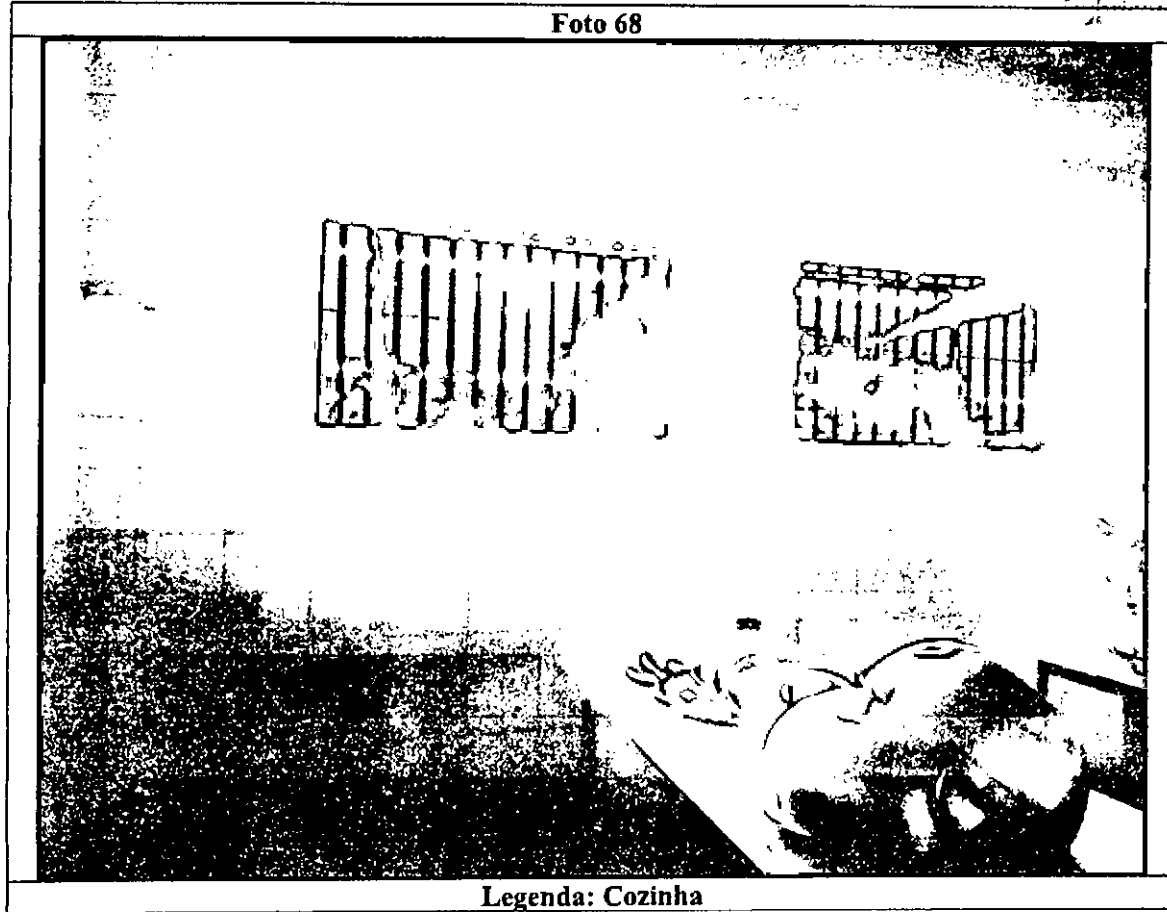
Legenda: Cozinha

Foto 67



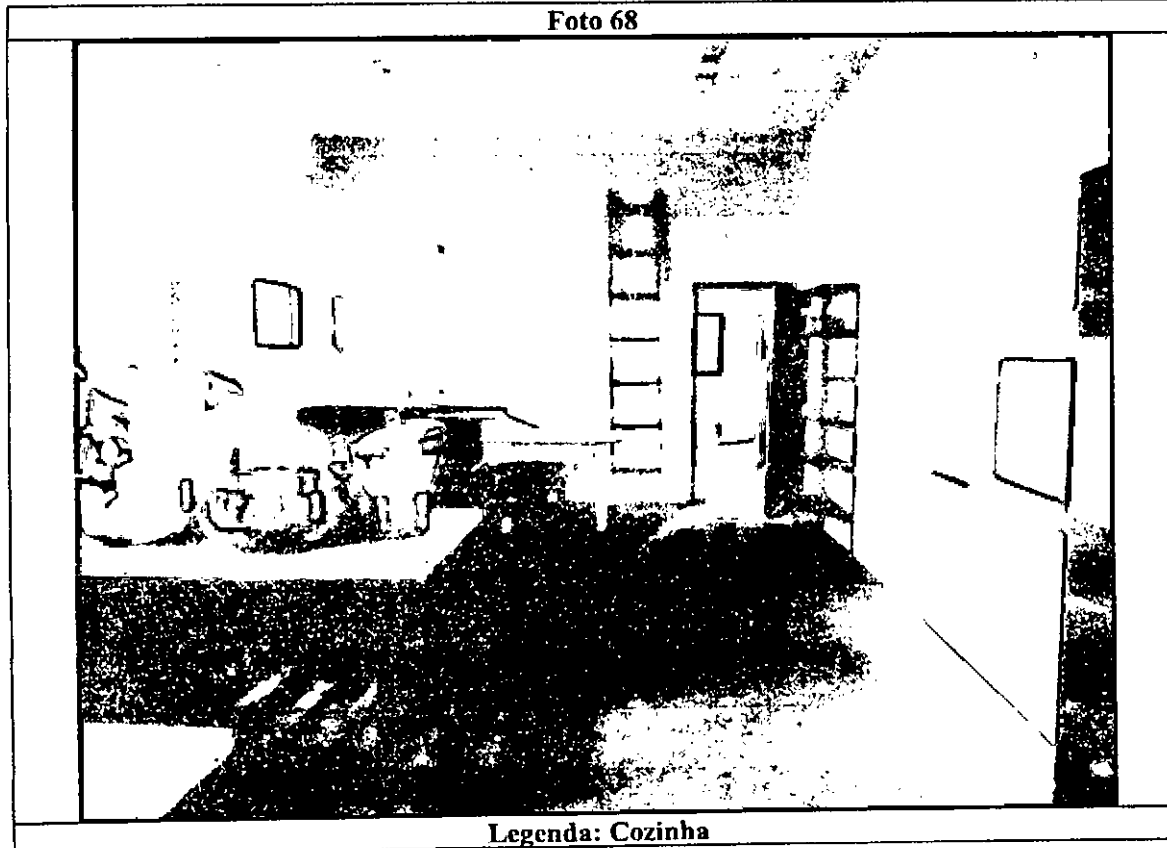
Legenda: Cozinha

Foto 68



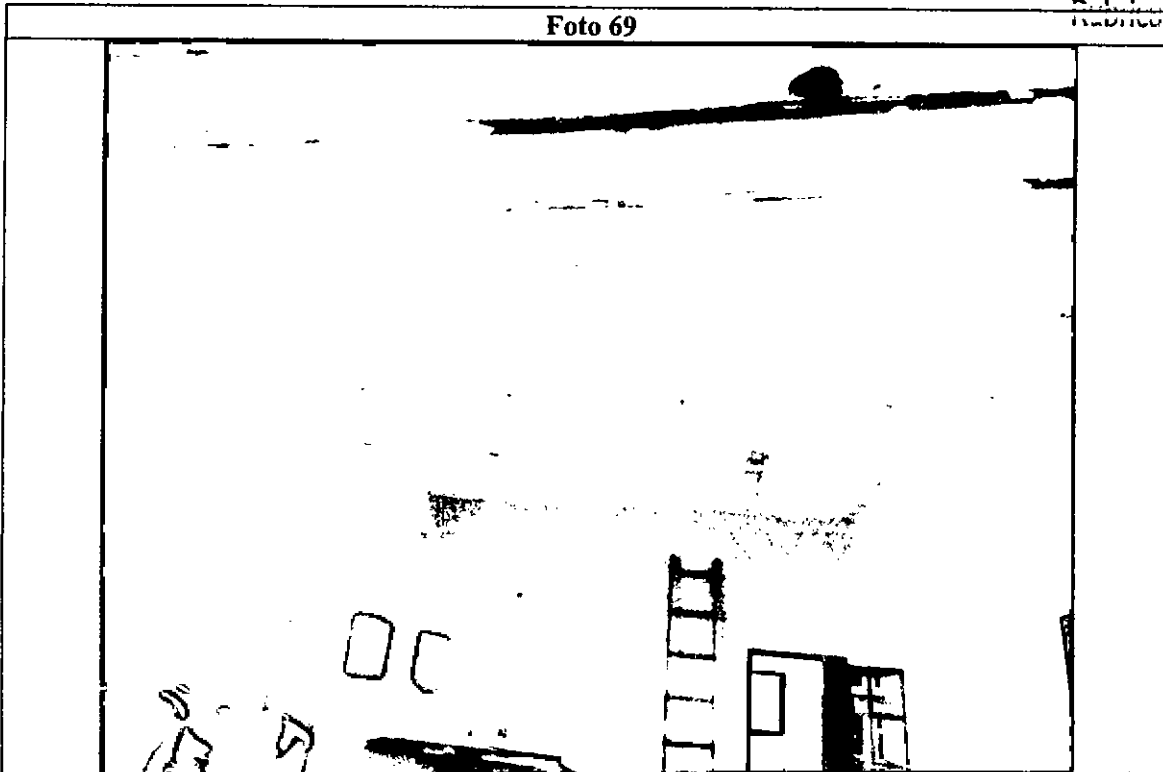
Legenda: Cozinha

Foto 68



Legenda: Cozinha

Foto 69



Legenda: Cobertura da cozinha

Foto 70



Legenda: Poço

Foto 71



Legenda: Cobertura do restaurante

Foto 72



Legenda: Cobertura do restaurante

✓

Foto 73



Legenda: Cobertura do restaurante

Foto 74



Legenda: Cobertura do restaurante

Obs 1: Existência de pontos de infiltrações na cobertura da edificação.
Obs 2: Existência de cerâmicas danificadas no piso do depósito 1.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – Data: 11/04/2023

Folha: 89

Proc. Adm. 009/2023

Rubrica: 

CONCLUSÃO:

Conclui-se que os pontos em desconformidades, anexados neste documento, não comprometem e nem impedem a funcionalidade da edificação, tendo em vista que adequações serão feitas para melhorias de acessibilidade, segurança e conforto. O prédio está apto para funcionar de maneira adequada.

Folha: 90

Proc. Adm. 009/2023

Assinatura: [assinatura]

São Luís – MA, 11 de Abril de 2023.

Paulo César Souza Paixão Júnior

Engenheiro Civil

CREA: 111434MA