

**PREFEITURA DE
BALSAS**
AVANÇO E OPORTUNIDADE

SLC
Secretaria Municipal
de Licitações e Contratos

Página 1 de 1

FLS.: 000061

DOCUMENTOS DA HABILITAÇÃO





Valide aqui
este documento



ESTADO DO MARANHÃO
CARTORIO DO 1 OFICIO BALSAS
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 11.534.313/0001-46
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

000062

16

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº S25030438523D

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o livro 2-AF e folha 115 que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 8.377 (OITO MIL, TREZENTOS E SETENTA E SETE) - DATA: BALSAS/MA, 26 de julho de 2000. Lote urbano 17, Quadra 22, Rua Padre Franco, Centro na primeira zona desta Cidade de Balsas/MA, medindo 16,50m. (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua Padre Franco por 35,60m. (trinta e cinco metros e sessenta centímetros) de laterais, limitando-se de um lado com uma casa pertencente ao espólio de Antonio Pires e do outro lado com o prédio da Agência do Banco Bradesco S/A. PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA, brasileiro, casado com a Sr.^a Vardy Rosa da Silva, sob o regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, aeronauta, portador da CI/RG. nº 288.616-MAER, 26.10.94, e do CPF. nº 094.115.261-87, residente e domiciliado na Cidade de Araguaína/TO, à Rua 15 de Novembro, nº 1.159 - Centro. REGISTRO ANTERIOR: R-09 na matrícula nº 16 fls. 16 do livro 2-A-Registro Geral, de 31.12.1991. Dou fé. **O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.1-8.377 COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 11.07.2000, do 1º Tabelionato desta Cidade e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 93, fls. 178v/179, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA, já qualificado, por compra a firma **AGROPECUÁRIA VALE DO TAPUIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na rua Padre Franco, nº 30, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 35.173.723/0001-77, com seu estatuto social arquivando na JUCEMA sob o nº 21200256804; pelo preço e quantia certa de **R\$ 2.765,00 (dois mil setecentos e sessenta e cinco reais)**, cuja importância foi recebida anteriormente em moeda corrente do País do adquirente. Dou fé. **BALSAS/MA, 26 de julho de 2000. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.2-8.377 HIPOTECA DE 1º GRAU - Por Escritura Pública de Abertura de Crédito, do 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, do livro nº 106, fls. 114/117, ató 1603, de 30.06.2003, o imóvel da presente matrícula, foi dado em hipoteca de 1º grau, em favor do CREDOR, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Paranjana, nº 5.700, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07-237-373/0139-65; pelos proprietários, fiadores e intervenientes hipotecantes, **RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA**, piloto comercial, nascido em 22/12/1950, portador da Cédula de Identidade nº 289.616-MAER, expedida em 26/01/2000, inscrito no CPF/MF sob nº 094.115.261-87 e esposa, **VARDY ROSA DA SILVA**, do lar, nascida em 20/10/1956, portadora da Cédula de Identidade nº 855.613-SSP/GO expedida em 23/02/1977, inscrita no CPF/MF sob nº 784.301.941-34, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Padre Franco, nº 405, Centro, nesta Cidade, em garantia do crédito de **R\$ 583.576,00 (quinhentos e oitenta e três mil, quinhentos e setenta e seis reais)**, concedido à DEVEDORA, **PADRINHO AERO AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.219.038/0001-50, com sede

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento oficial no livro a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJVV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>



Valide aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJVV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

Valide aqui
este documento

na Rua Padre Franco, nº 405, Centro, BALSAS-MA, com Inscrição Estadual nº 12.178.673-00. Os juros serão cobrados de acordo com a cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS", e o pagamento será feito na agência do BANCO desta Cidade, ou onde por este for cobrado ou reclamado, da seguinte maneira: 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/07/2004 e a última em 30/06/2008, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros. O imóvel foi avaliado em R\$ 100.329,00 (cem mil, trezentos e vinte e nove reais). Dou fé. **BALSAS/MA, 30 de junho de 2003. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.3-8.377 HIPOTECA DE 2º GRAU. EMITENTE/DEVEDOR: **PADRINHO AERO AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.219.038/0001-50, com sede na Rua Padre Franco, nº 405, Centro, Balsas-MA, com Inscrição Estadual nº 12.178.673-00. CREDOR: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF nº 07.237.373/0139-65. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito mediante Garantia de Hipoteca, Fiança, entre Outros Pactos, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 120, fls. 33/36, ato 3614, aos 20.09.2005. **VALOR, FINALIDADE E FONTE DOS RECURSOS:** R\$ 577.248,00 (quinhentos e setenta e sete mil e duzentos e quarenta e oito reais) em moeda corrente, providos com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE), crédito deferido para aquisição de 01 (uma) Aeronave agrícola, nova de fábrica, modelo EMB-202 Ipanema, número de série 200.993, prefixo PT-UTY, fabricada pela Indústria Aeronáutica Neiva Ltda, equipada com motor Lycoming de 320 HP e Hélice tripá marca Hartzell, de velocidade constante, avaliada em R\$ 764.640,00 (setecentos e sessenta e quatro mil e seiscentos e quarenta reais) e 01 Kit de conversão para álcool para aplicação em aeronave agrícola, nova de fábrica, modelo EMB-202 Ipanema, número de série 200.993, prefixo PT-UTY, fabricada pela Indústria Aeronáutica Neiva Ltda, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **FORMA E PRAÇA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida, no valor de R\$ 577.248,00, será reembolsado pela emitente na agência do BANCO que concedeu o crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo BANCO, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, sendo 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 5.083,20; 01 (uma) parcela no valor de R\$ 5.083,19; 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 5.744,48; 01 (uma) parcela no valor de R\$ 5.744,52; 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 14.461,25; 01 (uma) parcela no valor de R\$ 14.461,30; 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 22.815,06; e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 22.815,10, vencendo-se a primeira em 20/10/2006 e a última em 20/09/2010. **TAXA DE JUROS:** devidos à taxa efetiva de 10,75% a.a. (dez inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), de acordo com a cláusula Encargos Financeiros. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula no valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **INTERVENIENTES HIPOTECANTES E FIADORES:** **Raimundo José Ribamar Silva** - CI/RG. nº 289.616-MAER, expedida em 26/01/2000, e CPF/MF nº 094.115.261-87, e esposa, **Vardy Rosa da Silva** - CI/RG. nº 855.613-SSP/GO, expedida em 23/02/1977, e CPF/MF nº 784.301.941-34. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 34.488 de 20/09/2005. Dou fé. **BALSAS/MA, 20 de Setembro de 2005. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

AV.4-8.377 RE-RATIFICAÇÃO - Procêde-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação lavrado no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no livro nº 121, fls. 106, ato 3784, aos 02.12.2005, à Escritura Pública de Abertura de Crédito registrada sob o nº 03, celebrado entre o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF nº 07.237.373/0139-65, a emitente/creditada **PADRINHO AERO AGRICOLA LTDA** - CNPJ/MF nº 00.219.038/0001-50, e os Intervenientes Hipotecantes e Fiadores, Sr. **RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA** - CPF/MF nº 094.115.261-87, e esposa, Srª **VARDY ROSA DA SILVA** - CPF/MF nº 784.301.941-34, para retificar o prefixo da aeronave objeto do financiamento para PT-USY. Ficando

c533ea7e56ac14e38e092f43d972ca85

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

000064

ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do instrumento aditado. Dou fé. **BALSAS/MA, 02 de Dezembro de 2005. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

AV.5-8.377 RE-RATIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação lavrado no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no livro nº 128, fls. 112, ato 4742, aos 31.05.2007, à Escritura Pública de Abertura de Crédito registrada sob o nº 02, celebrado entre o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF nº 07.237.373/0139-65, a emitente/creditada **PADRINHO AERO AGRICOLA LTDA** - CNPJ/MF nº 00.219.038/0001-50, e os Intervinentes Hipotecantes e Fiadores, Sr. **RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA** - CPF/MF nº 094.115.261-87, e esposa, Srª **VARDY ROSA DA SILVA** - CPF/MF nº 784.301.941-34, para retificar o vencimento final e o cronograma de reembolso do aludido instrumento de crédito, cujo valor atualizado até a data de 11/04/2007, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 193.815,72 (cento e noventa e três mil, oitocentos e quinze reais e setenta e dois centavos), considerado integralmente como principal da dívida, que a EMITENTE/CREDITADA expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final do aludido instrumento de crédito, fica pactuado para 30/04/2009, passando a vigorar o seguinte cronograma de reembolso: o principal da dívida no valor de R\$ 193.815,72 (cento e noventa e três mil, oitocentos e quinze reais e setenta e dois centavos), será reembolsado em 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/06/2007 e a última em 30/04/2009, de acordo com o que se segue: em 30/06/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/07/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/08/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/09/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/10/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/11/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/12/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/01/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 29/02/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/03/2008, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); em 30/04/2008, R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); em 30/05/2008, R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); em 30/06/2008, R\$ 8.000,00 (oito mil reais); em 30/07/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/08/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/09/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/10/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/11/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/12/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 30/01/2009, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 28/02/2009, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); em 30/03/2009, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e em 30/04/2009, R\$ 39.015,72 (trinta e nove mil e quinze reais e setenta e dois centavos), de forma que, com o pagamento da última prestação ocorrerá a liquidação total da dívida remanescente objeto deste instrumento. Ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do instrumento aditado. **PROTOCOLO: 37.830 de 05.06.2007. EMOLUMENTOS: R\$ 25,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000007996315. BALSAS/MA, 05 de Junho de 2007. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.6-8.377 RE-RATIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação lavrado no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no livro nº 128, fls. 113/114, ato 4743, de 31.05.2007, à Escritura Pública de Abertura de Crédito registrada sob o nº 03, celebrado entre o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF nº 07.237.373/0139-65, a emitente/creditada **PADRINHO AERO AGRICOLA LTDA** - CNPJ/MF nº 00.219.038/0001-50, e os Intervinentes Hipotecantes e Fiadores, Sr. **RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA** - CPF/MF nº 094.115.261-87, e esposa, Srª **VARDY ROSA DA SILVA** - CPF/MF nº 784.301.941-34, para retificar o vencimento final e o cronograma de reembolso do aludido instrumento de crédito, cujo valor atualizado até a data de 11/04/2007, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 633.305,25 (seiscentos e trinta e três mil, trezentos e cinco

documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCJV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJVV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

000065

reais e vinte e cinco centavos), neste ato considerado integralmente como principal da dívida, que a EMITENTE/CREDITADA expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final do aludido instrumento de crédito aditado, fica pactuado para 10/06/2011, passando a vigorar o seguinte cronograma de reembolso: o principal da dívida no valor de R\$ 633.305,25 (seiscentos e trinta e três mil, trezentos e cinco reais e vinte e cinco centavos), será reembolsado em 49 (quarenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/06/2007 e a última em 10/06/2011, obedecendo ao seguinte cronograma de reembolso: em 10/06/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/07/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/08/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/09/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/10/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/11/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/12/2007, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/01/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/02/2008, R\$ 800,00 (oitocentos reais); em 10/03/2008, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); em 10/04/2008, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); em 10/05/2008, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); em 10/06/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/07/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/08/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/09/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/10/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/11/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/12/2008, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/01/2009, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/02/2009, R\$ 700,00 (setecentos reais); em 10/03/2009, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); em 10/04/2009, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); em 10/05/2009, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); em 10/06/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/07/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/08/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/09/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/10/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/11/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/12/2009, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/01/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/02/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/03/2010, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); em 10/04/2010, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 10/05/2010, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 10/06/2010, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); em 10/07/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/08/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/09/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/10/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/11/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/12/2010, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/01/2011, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/02/2011, R\$ 1.000,00 (um mil reais); em 10/03/2011, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); em 10/04/2011, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); em 10/05/2011, R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); em 10/06/2011, R\$ 7.805,25 (sete mil, oitocentos e cinco reais e vinte e cinco centavos), de forma que, com o pagamento da última prestação ocorrerá a liquidação total da dívida remanescente objeto deste instrumento. Ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do instrumento aditado. **PROTOCOLO:** 37.831 de 05.06.2007. **EMOLUMENTOS:** R\$ 25,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000007996318. **BALSAS/MA, 05 de Junho de 2007.** **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

R.7-8.377 HIPOTECA DE 3º GRAU. EMITENTE/CREDITADA: **PADRINHO AERO AGRÍCOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.219.038/0001-50, com sede na Rua Padre Franco, nº 405, Centro em Balsas-MA. CREDOR: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** - CNPJ/MF nº 07.237.373/0139-65. **INTERVENIENTES/HIPOTECANTES:** Raimundo José Ribamar Silva - CI/RG. nº 289.616-MAER, expedida em 26/01/2000 e CPF/MF nº 094.115.261-87, e sua esposa, Vardy Rosa da Silva - CI/RG. nº 855.613-SSP/GO, expedida em 23/02/1977 e CPF/MF nº 784.301.941-34. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas Mediante Garantia de Hipoteca, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício deste Município e Comarca de Balsas/MA, no livro nº 128, fls. 115/117, ato 4744, de 31.05.2007. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 224.736,44 (duzentos e vinte e quatro mil,

c533ea7e56ac14e38e092f43d972ca85

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

000066

setecentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado de acordo com o cronograma de reembolso a seguir indicado: o principal da dívida será reembolsado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/06/2007 e a última em 01/05/2010, obedecendo ao seguinte cronograma de reembolso: em 01/06/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/07/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/08/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/09/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/10/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/11/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/12/2007: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/01/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/02/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/03/2008: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); 01/04/2008: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); 01/05/2008: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais); 01/06/2008: 7.000,00 (sete mil reais); em 01/07/2008: 300,00 (trezentos reais); em 01/08/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/09/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/10/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/11/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/12/2008: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/01/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/02/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/03/2009: 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais); 01/04/2009: 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais); 01/05/2009: R\$ 28.236,44 (vinte e oito mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos); 01/06/2009: R\$ 7.000,00 (sete mil reais); em 01/07/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/08/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/09/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/10/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/11/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/12/2009: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/01/2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/02/2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); em 01/03/2010: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); 01/04/2010: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e 01/05/2010: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **TAXA DE JUROS:** devidos juros de acordo com as cláusulas Quarta e Quinta. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** as constantes da escritura objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 37.832 de 05/06/2007. **EMOLUMENTOS:** R\$ 95,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000007996328. **BALSAS/MA, 05 de Junho de 2007. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.8-8.377 BAIXA DE REGISTRO DE HIPOTECA - Por autorização da credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, datada de 17.07.2009, fica dada baixa no registro 02, ficando o mesmo considerado inexistente. **PROTOCOLO:** Nº 43.055 de 24.07.2009. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 7.4.2) - R\$ 32,50. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Nº 000010469856. Arquivo nº 09, P. 05 Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 24 de Julho de 2009. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

AV.9-8.377 RE-RATIFICAÇÃO. EMITENTE/CREDITADA: **PADRINHO AERO AGRICOLA LTDA** - CNPJ/MF nº 00.219.038/0001-50. INTERVENIENTES HIPOTECANTES E FIADORES: **RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA** - CI/RG. nº 289.616-MAER, expedida em 26/01/2000 e CPF/MF nº 094.115.261-87 e sua esposa, **VARDY ROSA DA SILVA** - CI/RG. nº 855.613-SSP/GO, expedida em 23/02/1977 e CPF/MF nº 784.301.941-34. CREDOR: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** - CNPJ. nº 07.237.373/0139-65 - Agência local. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Primeiro Aditivo de Re-Ratificação de 31.03.2010 à Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas Mediante Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, de 31.05.2007. **FINALIDADE - RETIFICAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** O aditivo ora averbado tem por finalidade alterar o vencimento final, cujo valor atualizado até a data de 01 de Março de 2010, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 158.413,74 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e treze reais e setenta e quatro centavos), que a EMITENTE/CREDITADA expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

documento eletrônico no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCJV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

000067

modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuação para 28 de Março de 2011, passando a vigorar a seguinte esquema de reembolso: **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: Em 28 de Abril de 2010: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); Em 28 de Maio de 2010: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais); Em 28 de Junho de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Julho de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Agosto de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Setembro de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Outubro de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Novembro de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Dezembro de 2010: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Janeiro de 2011: R\$ 300,00 (trezentos reais); Em 28 de Fevereiro de 2011: R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais); Em 28 de Março de 2011: R\$ 40.013,74 (quarenta e um mil e treze reais e setenta e quatro centavos). Sobre a dívida ora confessada os encargos financeiros incidentes, passarão a ser os seguintes: 1. São devidos juros à taxa de 1,6% a.m. (hum inteiro e sessenta centésimos por cento ao mês). 2. São calculados de forma efetiva. 3. São capitalizados mensalmente, na "data de aniversário", no vencimento final e por ocasião de qualquer pagamento. 4. São exigíveis mensalmente, na "data de aniversário", no vencimento final e por ocasião de qualquer pagamento. 5. Quando, no mês de cálculo, não existir dia igual ao da contratação, será considerado como "data de aniversário" o último dia do mês. 6. Os encargos financeiros incidirão sobre o saldo devedor diário e serão calculados sob o regime de juros compostos por dias corridos, obedecendo ao seguinte procedimento de cálculo: $1/30 \cdot JR = SDANT \cdot ((1 + 1/100) - 1)$, onde: JR = valor dos juros diário; SDANT = saldo devedor do dia imediatamente anterior ao do cálculo; incorporados os juros devidos até aquela data; e I = taxa efetiva do período de cálculo, na forma percentual ao mês. Ficando ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **PROTOCOLO:** Nº 44.630 de 06.04.2010. **ATOS PRATICADOS:** (09/8.377 e 07/8.949) - **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.17) - R\$ 856,45 - (FERC) - R\$ 24,95. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000011305058. Arq. 109, P. 19. **BALSAS/MA, 06 de Abril de 2010. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.10-8.377 BAIXA DE REGISTRO DE HIPOTECA - Por autorização da credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, datada de 18.04.2011, fica dada baixa no registro 07, ficando o mesmo considerado inexistente, e o imóvel da presente livre de ônus reais. **PROTOCOLO:** Nº 47.675 de 31.05.2011. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 34,60 - (FERC) R\$ 1,04. Total: R\$ 35,64. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Nº 000013288405. Arquivo nº 071, P. 07 Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 31 de Maio de 2011. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.11-8.377 BAIXA DE REGISTRO DE HIPOTECA - Por autorização da credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, datada de 09.06.2011, fica dada baixa no registro 03, ficando o mesmo considerado inexistente, e o imóvel da presente livre de ônus reais. **PROTOCOLO:** Nº 47.776 de 10.06.2011. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.5) R\$ 34,60 - (FERC) R\$ 1,04. Total: R\$ 35,64. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Nº 000013338922. Arquivo nº 084, P. 07 Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 10 de Junho de 2011. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.12-8.377 RETIFICAÇÃO - A requerimento de 17.08.2011, do proprietário do imóvel da presente matrícula, Sr. Raimundo José Ribamar Silva, instruído com Ficha de Situação expedida pela pelo Setor de Fiscalização da Prefeitura deste Município de Balsas/MA, aos 18.08.2011 e devidamente assinada pelo Sr. Aly Dourado Ribeiro - fiscal de Rendas, RETIFICA-SE as características do terreno da presente matrícula para o seguinte: **Lote urbano regular nº 02, com a área de 587,40m², Rua Pe. Franco, Quadra 69, Centro, nesta Cidade de Balsas/MA, medindo 16,50m. (dezesseis metros e**

cs33ea7e56ac14e38e092f43d972ca85

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

000068

cinquenta centímetros) de frente para a Rua Padre Franco; 35,60m. (trinta e cinco metros e sessenta centímetros) no lado direito, limitando-se o lote 03; 35,60m. (trinta e cinco metros e sessenta centímetros) no lado esquerdo, limitando-se o lote 01; e 16,50m. (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de fundos, limitando-se com o lote 04. Inscrição Cadastral nº 01.01.0069.0002.000. **PROTOCOLO:** 48.392 de 18.08.2011. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 34,60 - (FERC) R\$ 1,04 - Total R\$ 35,64. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000013668723. Arquivo na Pasta 06 Documentos de Retificação de Imóvel Urbano. **BALSAS/MA, 18 de Agosto de 2011. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.13-8.377 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 17.08.2011, feito a Oficiala deste Serviço de Registro de Imóveis, por Raimundo José Ribamar Silva, já qualificado, na presente matrícula, o qual apresentou Habite-se datado de 16.08.2011, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - nº 037692011-09021060 - CEI nº 70.006.85801/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 17.08.2011 com validade até 13.02.2012, e ART nº 572549, **para constar a construção de uma edificação estilo Comercial de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA, à Rua Padre Franco, nº 405, Quadra 69, Lote 02, Centro, com a área construída de 107,63m², com as seguintes características: cobertura com madeira serrada, telha plana, piso em cerâmico, paredes com tijolos de 06 furos, rebocadas, pintadas, murada e forrada, contendo sala p/recepção, sala p/escritório, CPD, sala administração, uma suíte, almoxarifado, banheiro social, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). PROTOCOLO: nº 48.393 de 18.08.2011. EMOLUMENTOS: (16.9.15) R\$ 557,30 - (FERC) R\$ 16,72 - Total R\$ 574,02. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000013668725. BALSAS/MA, 18 de Agosto de 2011. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.14-8.377 COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE - fora do SFH - Pessoa Jurídica, passado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 23 de Agosto de 2011, Contrato nº 155551461325, o imóvel da presente matrícula, casa comercial e respectivo terreno, foi adquirido pela **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE, BALSAS AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA**, inscrita no CNPJ. nº 08.928.667/0001-60, com sede em Rua Padre Franco, nº 405, Sala A, Centro, Balsas-MA, neste ato representada por EVANDRO COIMBRA DA SILVA - CPF. nº 887.734.261-72, NIWANDRO COIMBRA DA SILVA - CPF. nº 831.542.211-15, e JAIRO CARNEIRO DA LUZ - CPF. Nº 498.348.191-53, por compra ao Sr **RAIMUNDO JOSÉ RIBAMAR SILVA**, piloto comercial, nascido em 22.12.1950, portador da RG 288.616-MAER, expedida em 13.03.2007, e do CPF. nº 094.115.261-87, e sua esposa **VARDY ROSA DA SILVA**, do lar, nascido em 20.10.1956, portador da CI/RG. nº 855.613/GO, expedida em 23.02.1977, e do CPF. nº 784.301.941-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes à Rua 15 de Novembro, nº 1.159, Centro, Araguaína-TO, pela quantia de **R\$435.000,00** (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto no instrumento objeto deste registro: Recursos Próprios: R\$91.000,00; e Financiamento concedido pela CEF: R\$344.000,00. O imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, ITBI no valor de R\$3.540,00, foi recolhido aos 28.07.2011 em favor da Prefeitura Municipal de Balsas/MA. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** nº 48.432, de 24.08.2011. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.21) R\$4.251,80 - (FERC) R\$127,55 - Total R\$4.379,35. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000013726086. **BALSAS/MA, 24 de Agosto de 2011. ESCRIVENTE**

documento gerado no dia 18/08/2011. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCJVV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

AUTORIZADO:

R.15-8.377 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE - fora do SFH - Pessoa Jurídica, passado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 23 de Agosto de 2011, Contrato nº 155551461325, registrado sob o nº 14, a DEVEDORA/FIDUCIANTE, **BALSAS AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA**, já qualificada, **aliena** a CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais no valor de **R\$344.000,00** (trezentos e quarenta e quatro mil reais), que será reajustado à taxa de juros ao ano Nominal de 12,7303% e taxa anual Efetiva de 13,5001%, e será amortizado em 120 (cento e vinte) meses, por meio de encargos mensais, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo o primeiro encargo mensal no mês subsequente e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do instrumento ora registrado no valor total de R\$6.560,25. O imóvel da presente matrícula, foi avaliado em R\$448.710,50 (quatrocentos e quarenta e oito mil, setecentos e dez reais e cinquenta centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** nº 48.432, de 24.08.2011. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.20) R\$3.401,25 - (FERC) R\$102,04 - Total R\$3.503,29. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000013726087. **BALSAS/MA, 24 de Agosto de 2011. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.16-8.377 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário da credora, Caixa Econômica Federal, datada de 18.07.2013, fica dado baixa no registro R-15, ficando o mesmo considerado inexistente, e o imóvel da presente matrícula livre de ônus reais. **PROTOCOLO:** Nº 54.038 de 25.07.2013. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.14.2) R\$ 142,80 - (FERC) R\$ 4,30. Total: R\$ 147,10. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Nº 000017510470. Arquivo nº 022, P. 11 Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 25 de Julho de 2013. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.17-8.377. RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate de Aforamento de 22.08.2013, do 2º Tabelionato Extjudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 83-N, fls. 12/13; Ato 981, a sociedade empresária, **BALSAS AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA**, já qualificada, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de **R\$ 1.797,50** (um mil setecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o emprazamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado a adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 71.900,00 (setenta e um mil e novecentos reais). **PROTOCOLO:** nº 54.299 de 23.08.2013. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.13) R\$ 810,80 - (FERC) R\$ 24,30 - Total R\$ 835,10. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000017715358. **BALSAS/MA, 23 de Agosto de 2013. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.18-8.377. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: BALSAS AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.928.667/0001-60, com sede na Rua Padre Franco, nº 405, Sala A, Centro em Balsas-MA. **ADQUIRENTE: E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA**

c533ea7e56ac14e38e092f43d972ca85

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

000070

LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.339.592/0001-69, com sede na Rua Dionizio Farias, nº 731, Bairro de Fátima em Araguaína-TO. **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de 05.09.2013, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 179, fls. 18/19, Ato 10622. **OBJETO**: O imóvel desta matrícula, juntamente com as benfeitorias e construções existentes quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**: O preço total da venda é de **R\$ 76.362,00 (setenta e seis mil e trezentos e sessenta e dois reais)**, cuja importância, a vendedora declarou ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente da compradora, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto. **PROTOCOLO** nº 54.444 de 09.09.2013. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.3.14) - R\$ 1.013,10 - (FERC) R\$ 30,40 - Total R\$ 1.043,50. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000017693400. **BALSAS/MA, 09 de Setembro de 2013. ESCRIVENTE SUBSTITUTO**:

R.19-8.377 INCORPORAÇÃO. PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: **E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.339.592/0001-69, com sede na Rua Dionizio Farias, nº 731, Bairro de Fátima em Araguaína-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de 07.05.2015. **VALOR** (custo global da obra): R\$ 811.526,00 (oitocentos e onze mil, quinhentos e vinte e seis reais). **OBJETO**: Sobre o terreno desta matrícula será edificado o empreendimento imobiliário Condomínio Empresarial/Comercial denominado "Edifício Dom Franco", composto de um bloco com 03 (três) pavimentos, sendo: Pavimento térreo - Sala 01, 2º pavimento Salas 01 a 08 e 3º pavimento Salas 01 a 08; 05 (cinco) vagas de estacionamento coletivo, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA, através de Alvará de 09.05.2014 da Secretaria de Infra-Estrutura. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS**: NO 1º PAVIMENTO TERREO, fica localizado: 05 (cinco) vagas de garagem simples, Sala nº 01, banheiros, e escada de circulação. NO 2º PAVIMENTO, fica localizado: Salas de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, escada, circulação e banheiros. NO 3º PAVIMENTO, fica localizado: Salas de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, escada, circulação e banheiros. Na COBERTURA, fica localizado: reservatório superior de água potável. **LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES**: O Edifício Dom Franco, possui 08 (oito) Salas por andar, a entrada principal é voltada para Rua Padre Franco. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO** - No térreo a área construída é de 443,12m², sendo 439,74m² de área útil, 40,20m² de área comum interna e 96,41m² de área comum externa. No 2º Pavimento a área construída é de 473,94m², sendo 457,01 de área útil, 72,30m² de área interna de uso comum proporcional e 384,71m² de área Privada correspondendo as salas de números: 201 com a área de 51,51m² + WC com 2,78m², 202 com 46,52m² + WC com 2,78m², 203 com 33,11m², 204 com 40,63m², 205 com 59,47m², 206 com 44,79m², 207 com 40,40m² + WC com 3,00m² e 208 com 45,10m² + WC com 3,00m², despensa e respectivos banheiros. No 3º Pavimento a área construída é de 473,94m², sendo 456,15 de área útil, 72,30m² de área interna de uso comum proporcional, e 383,85m² de área Privada correspondendo as salas de números: 301 com 51,23m² + WC com 2,78m², 302 com 45,45m² + WC com 2,78m², 303 com 33,34m², 304 com 40,93m², 305 com 52,16m², 306 com 43,68m², 307 com 47,24m² + WC com 3,00m² e 308 com 45,68m² + WC com 3,00m², e despensa. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Alvará de licença para construção; certidões de Registro de Imóveis; histórico dos títulos de propriedade do imóveis; certidões negativa de ações cíveis e criminais; certidão negativa de ações de execuções fiscais; certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial; certidão negativa de protesto; Certidão Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF; plantas de projeto arquitetônico; ART's nº 00007468201400025010 e 00010078615845011710; cópia de Escritura de Compra e Venda; Certificado de Aprovação de Projeto nº 010/2014,

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJVV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJWV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

Certificado de Aprovação nº 787/2014 Pasta 1534, projeto de construção devidamente aprovado pela Prefeitura deste Município; Cálculo das áreas das edificações discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando cada tipo de utilidade e respectiva metragem da área construída; memorial descritivo das especificações da obra projetada; avaliação do custo global da obra; requerimento de incorporação; declaração de idoneidade financeira da incorporadora; minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação; discriminação das frações ideais do terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão; declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39, da Lei nº 4.591; declaração acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O referido empreendimento não está sujeito ao regime de carência. **PROTOCOLO** nº 60.700 de 25.05.2015. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.24) - R\$ 8.594,60 - (FERC) R\$ 257,80 - Total R\$ 8.852,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000021158759. **BALSAS/MA, 25 de Maio de 2015. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.20-8.377 DEMOLIÇÃO - Procede-se a esta averbação nos Termos da Autorização de Demolição, expedida aos 01.06.2015, pelo Secretário Executivo de Infra-estrutura deste Município de Balsas/MA, Sr. Daniel Sales Romão, averba-se a demolição da casa sita à Rua Padre Franco, nº 405, Centro, nesta Cidade de Balsas/MA. **PROTOCOLO:** Nº 60.811 de 03.06.2015. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 44,10 - (FERC) R\$ 1,30. Total: R\$ 45,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Nº 000021213994. **BALSAS/MA, 05 de Junho de 2015. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.21-8.377 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 27.05.2015, feito a Oficiala deste Serviço de Registro de Imóveis, pela empresa ECE - Empresa de Construção e Engenharia Ltda, na forma representada, a qual apresentou Habite-se datado de 01.12.2014, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - nº 000852015-88888415 - CEI nº 51.223.58415/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 08.04.2015, com validade até 05.10.2015 e ART nº 00010078615845011710, **para constar a construção de uma edificação estilo Condomínio Empresarial/Comercial denominado "Edifício Dom Franco" de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA, à Rua Pe. Franco, nº 405, Quadra 69, Lote 02, Centro, com a área construída de 1.391,00m², com as seguintes características:** cobertura com madeira serrada, telha tipo plan, piso cerâmico, paredes com tijolos cerâmicos de 06 furos, rebocada, pintada, murada, forrada, contendo as seguintes dependências: Composto de 01 (um) bloco com 03 (três) pavimentos, sendo: o 1º Pavimento, ou Pavimento Térreo - Sala 01; 2º Pavimento - Salas 01 a 08, e 3º Pavimento - Salas 01 a 08 e 05 (cinco) vagas de estacionamento coletivo, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R\$ 811.526,00 (oitocentos e onze mil e quinhentos e vinte e seis reais). **PROTOCOLO:** nº 60.817 de 05.06.2015. **EMOLUMENTOS:** (16.9.24) R\$ 4.298,80 - (FERC) R\$ 129,00 - Total: R\$ 4.427,80. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000021213998. **BALSAS/MA, 05 de Junho de 2015. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.22-8.377 ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08.06.2015 feito ao Serviço de Registro de Imóveis pela proprietária do imóvel da presente matrícula na forma representada, para fazer constar que o Pavimento Térreo constante da Sala comercial nº 01, está matriculada sob o nº 22.758, fls. 195, do Livro nº 2-DB-Registro Geral. **PROTOCOLO:** 60.874 de 11.06.2015. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - R\$ 44,10 - (FERC) R\$ 1,30 - TOTAL R\$ 45,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000021339134. **BALSAS/MA, 11 de Junho de 2015. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.23-8.377 RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento

c533ea7e56ac14e38e092f43d972ca85

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

documentos oficiais no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

firmado em 16.11.2015, pela proprietária do imóvel da presente matrícula, para fazer constar a retificação do registro nº 19, que passa a ter a seguinte redação: **TÍTULO: Incorporação.** PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: **E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.339.592/0001-69, com sede na Rua Dionizio Farias, nº 731, Bairro de Fátima em Araguaína-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 07.05.2015. **VALOR** (custo global da obra): R\$ 811.526,00 (oitocentos e onze mil, quinhentos e vinte e seis reais). **OBJETO:** Sobre o terreno desta matrícula será edificado o empreendimento imobiliário Condomínio Empresarial/Comercial denominado "Edifício Dom Franco", composto de um bloco com 03 (três) pavimentos, sendo: Pavimento Térreo - Sala 01 e 05 (cinco) vagas de estacionamento coletivo, 1º Pavimento Salas de nºs 101 a 108, e 2º Pavimento Salas de nºs 201 a 208; conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA, através de Alvará de 09.05.2014 da Secretaria de Infra-Estrutura. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS: NO PAVIMENTO TERREO**, fica localizado: 05 (cinco) vagas de garagem simples, Sala nº 01, banheiros, e escada de circulação. **NO 1º PAVIMENTO**, fica localizado: Salas de nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, escada, circulação e banheiros. **NO 2º PAVIMENTO**, fica localizado: Salas de nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, escada, circulação e banheiros. **NA COBERTURA**, fica localizado: reservatório superior de água potável. **LOCALIZAÇÃO DAS UNIDADES:** O Edifício Dom Franco, possui 08 (oito) Salas por andar, a entrada principal é voltada para Rua Padre Franco. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** **A) LOJAS NO TERREO:** No térreo a área construída é de 443,12m², sendo 439,74m² de área útil; 40,20m² de área comum interna e 96,41m² de área comum externa. No 1º Pavimento a área construída é de 473,94m², sendo 457,01 de área útil, 72,30m² de área interna de uso comum proporcional e 384,71m² de área Privada correspondendo as salas de números: 101 com a área de 51,51m² + WC com 2,78m², 102 com 46,52m² + WC com 2,78m², 103 com 33,11m², 104 com 40,63m², 105 com 59,47m², 106 com 44,79m², 107 com 40,40m² + WC com 3,00m² e 108 com 45,10m² + WC com 3,00m², despensa e respectivos banheiros. No 2º Pavimento a área construída é de 473,94m², sendo 456,15m² de área útil, 72,30m² de área interna de uso comum proporcional, e 383,85m² de área Privada correspondendo as salas de números: 201 com 51,23m² + WC com 2,78m², 202 com 45,45m² + WC com 2,78m², 203 com 33,34m², 204 com 40,93m², 205 com 52,16m², 206 com 43,68m², 207 com 47,24m² + WC com 3,00m² e 208 com 45,68m² + WC com 3,00m², e despensa. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Alvará de licença para construção; certidões de Registro de Imóveis; histórico dos títulos de propriedade do imóvel; certidões negativa de ações cíveis e criminais; certidão negativa de ações de execuções fiscais, certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial; certidão negativa de protesto; Certidão Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF; plantas de projeto arquitetônico; ART's nº 00007468201400025010 e 00010078615845011710; cópia de Escritura de Compra e Venda; Certificado de Aprovação de Projeto nº 010/2014; Certificado de Aprovação nº 787/2014 Pasta 1534, projeto de construção devidamente aprovado pela Prefeitura deste Município; Cálculo das áreas das edificações discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando cada tipo de utilidade e respectiva metragem da área construída; memorial descritivo das especificações da obra projetada; avaliação do custo global da obra; requerimento de incorporação; declaração de idoneidade financeira da incorporadora; minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação; discriminação das frações ideais do terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão; declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39, da Lei nº 4.591; declaração acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O referido empreendimento não está

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

000073



Valide aqui este documento

Documento gerado por este sistema clicando no link a seguir: <https://assinadofit-web.onr.org.br/docs/CJVV-MSXGA-29BAV-MRV2Q>

sujeito ao regime de carência. **PROTOCOLO:** 63.314 de 12.02.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 48,90 - (FERC) R\$ 1,50 - Total R\$ 50,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000022679125. **BALSAS/MA, 12 de Fevereiro de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.24-8.377 Por Escritura Pública de Compra e Venda de 18.03.2016, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 204, fls. 07/08, Ato 13461, do imóvel da presente matrícula foi transferido a Sala 203, com área de 33,34m², integrante do empreendimento imobiliário Condomínio Empresarial/Comercial denominado "Edifício Dom Franco", localizada no segundo pavimento, para o Sr. **MIRANDA TEIXEIRA REGO** - CPF/MF nº 838.148.253-49, conforme R-01 na matrícula nº 24.013, fls. 50, do Livro nº 2-DI-Registro Geral. **PROTOCOLO:** 63.663 de 21.03.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 48,90 - (FERC) R\$ 1,50 - Total: R\$ 50,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000022953899. **BALSAS/MA, 21/03/2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula Nº 8377, composta de 24 registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA, 21 de Março de 2025.

CLEBSON SOUSA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADO

24616
Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT030106BDE9KBVG437CI
W31; 21/03/2025 09:31:55; Ato:
16.24.4. Parte(s): UMUARAMA
ADMINISTRACAO E
PARTICIPACAO LTDA; Total R\$
296,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61
FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49
Consulte em <https://selo:tjma.jus.br>



24616
Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERELE030106D9W1JTVM9D0Z
TK76; 21/03/2025 09:31:58; Ato:
16.24.4.1. Parte(s): UMUARAMA
ADMINISTRACAO E
PARTICIPACAO LTDA; Total R\$
28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78
FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02
Consulte em <https://selo:tjma.jus.br>



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.
INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUARTA ALTERAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LTDA
CNPJ: 03.339.592/0001-69

LUIZ PEREIRA MARTINS JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Balsas-MA, nascido em 29/09/1972, empresário, portador do CPF n.º 452.829.943-72, RG/CI n.º 1.067.115 SSP-TO, residente e domiciliado a Av. Bernardo Sayao, 1009, Entroncamento, CEP 77.804-970 Araguaína-TO

JOAO VICTOR MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido aos 19/10/1995, na cidade de Araguaína-TO, estudante, portador da RG. 1075885-SSP-TO e do CPF. 052.091.771-57, residente e domiciliado a Av. Bernardo Sayao, 1009, Entroncamento, CEP 77804970 Araguaína-TO

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada denominada **E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, estabelecida à Rua Dionizio Farias, nº 731, Sala 03, Bairro de Fatima, na cidade de Araguaína - TO, CEP.: 77.814-350. Inscrita no CNPJ sob nº 03.339.592/0001-69, com seu ato constitutivo arquivado na JUCETINS-JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO TOCANTINS sob nº 1720019415-6 em 13/08/1999, respectivamente;

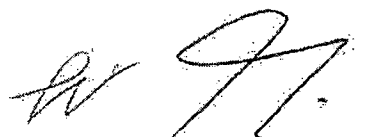
RESOLVEM, de comum acordo, neste ato, alterar o contrato social, mediante as cláusulas e condições, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, e ao final consolidam o mesmo, a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO SOCIAL

O objeto social será alterado para a exploração dos ramos de:

- 71.12-0-00 - Serviços de engenharia
- 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura
- 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários,
- 42.12-0-00 - Construção de Obras de arte especiais
- 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
- 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
- 41.20-4-00 - Construção de edifícios
- 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador
- 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis
- 43.99-1-01 - Administração de obras
- 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem
- 77.11-0-00 - Locação de veículos de passeio sem motorista

A vista das modificações ora ajustadas consolida-se o Contrato Social, com a seguinte redação:


ARAGUAÍNA

*o documento de posse do imóvel registrado em
 cartório de registro de imóveis.*

E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA
CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
CNPJ Nº. 03.339.592/0001-69

LUIZ PEREIRA MARTINS JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Balsas-MA, nascido em 29/09/1972, empresário, portador do CPF n.º 452.829.943-72, RG/CI n.º 1.067.115 SSP-TO, residente e domiciliada a Av. Bernardo Sayao, 1009, Entroncamento, CEP 77804970 Araguaína-TO

JOAO VICTOR MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido aos 19/10/1995, na cidade de Araguaína-TO, estudante, portador da RG. 1075885-SSP-TO e do CPF. 052.091.771-57, residente e domiciliado a Av. Bernardo Sayao, 1009, Entroncamento, CEP 77804970 Araguaína -TO,

CLAUSULA PRIMEIRA - DO NOME EMPRESARIAL, FANTASIA E SEDE

A sociedade gira sob o nome empresarial de: **E.C.E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, nome de fantasia **E.C.E** e tem sede na Rua Dionizio Farias, n.º 731, Sala 03, Bairro de Fatima, na cidade de Araguaína - TO, CEP.: 77.814-350.

CLAUSULA SEGUNDA - DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil, Reais) dividido em 500.000 (Quinhentas mil) quotas, de valor nominal R\$ 1,00 (um real), cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do País, distribuído da seguinte forma:

Sócio	Quant. De Quotas	Valor das Quotas	Perc%
LUIZ PEREIRA MARTINS JUNIOR	495.000	495.000,00	99%
JOAO VICTOR MARTINS	5.000	5.000,00	1%
Totais	500.000	500.000,00	100%

CLAUSULA TERCEIRA - DO OBJETO SOCIAL

O objeto social é a exploração dos ramos de:

- 71.12-0-00 - Serviços de engenharia
- 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura
- 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários,
- 42.12-0-00 - Construção de Obras de arte especiais
- 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
- 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
- 41.20-4-00 - Construção de edifícios
- 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador
- 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis
- 43.99-1-01 - Administração de obras
- 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem
- 77.11-0-00 - Locação de veículos de passeio sem motorista

ARAGUAÍNA

CLÁUSULA QUARTA - DO INICIO DAS ATIVIDADES

A sociedade iniciou suas atividades em 20/07/1999 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA - DAS QUOTAS

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade cabe ao sócio, **LUIZ PEREIRA MARTINS JUNIOR** com os poderes e atribuições de assinar, administrar os negócios sociais administrativos e financeiros da sociedade, para assuntos de interesse da empresa o qual se incumbirá de todas as operações da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, podendo, no entanto, onerar, avalizar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA OITAVA - DO ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA NONA - DELIBERAÇÃO

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador quando for o caso.


ARAGUAÍNA

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ABERTURA DE FILIAIS

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PRÓ-LABORE

O sócio administrador terá direito a uma retirada mensal, a título de "pró-labore", de acordo as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FALECIMENTO

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

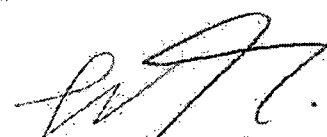
Parágrafo único – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ADMINISTRADOR

O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ELEIÇÃO DO FORO

Com renúncia a quaisquer outros foros, por mais especiais que sejam ou se tornem, os sócios elegem o da comarca de Araguaína, Estado do Tocantins, para a propositura, processamento e julgamento de ações judiciais derivadas deste contrato, ainda que indiretamente, ou relacionadas à sociedade.


ARAGUAÍNA

E por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente em quatro vias ou exemplares do mesmo teor e forma.

Araguaína - TO, 28 de Novembro de 2013



LUIZ PEREIRA MARTINS JUNIOR



JOAO VICTOR MARTINS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS
 Rua 9-N, 1135, Ed. Alon - Terreo - Oeste
 GOIÂNIA - GO

Reconheço por autenticidade a assinatura indicada de **LUIZ PEREIRA MARTINS JUNIOR**, 0055 184266E, Dou Fe/ Selo nº REG0396126
 Araguaína-TO, 08 de dezembro de 2013
 Em Teste da Verdade
 Emolumentos: R\$170,-
 Elaine Cristina Dias Pires Alencar
 Escrevente

*** VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE ***

SELO DE AUTENTICIDADE
 Assinatura em Arquivo
 REG 396126

4. TABELIONATO DE NOTAS
 RUA 9-N, 1135, Ed. Alon - Terreo - Oeste
 GOIÂNIA - GO

Reconheço verdadeira a assinatura (Supra-assinada(s)) de **JOAO VICTOR MARTINS**,
 Pessoa por mim devidamente identificada (por haver sido aporada minha presença).

Dou fe. Em Testemunha da Verdade.
 Goiânia-GO, 03 de Dezembro de 2013.

ELIANE CRISTINA PEDROSO DE OLIVEIRA
 Escrevente

Selo Digital nº
 102041304081452023119340.
 Confirme a Autenticidade do selo no
<http://extrajudicial.tjg.jus.br>

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO TOCANTINS

CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/01/2014
 SOB Nº: 17572687
 Protocolo: 13/036042-2, DE 11/12/2013
 Empresário: 17.2.0019413-6
 E. C. R. EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA

ERLAN SOUZA MILHOMEM
 SECRETÁRIO-GERAL

36758

ARAGUAÍNA

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.339.592/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 13/08/1999
NOME EMPRESARIAL E.C.E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA - ME			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) E.C.E			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 42.12-0-00 - Construção de obras de arte especiais 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 41.20-4-00 - Construção de edifícios 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 43.99-1-01 - Administração de obras 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO R DIONIZIO FARIAS	NÚMERO 731	COMPLEMENTO SALA 03	
CEP 77.814-350	BAIRRO/DISTRITO BAIRRO DE FATIMA	MUNICÍPIO ARAGUAINA	UF TO
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **08/08/2016** às **17:36:04** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.339.592/0001-69 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 13/08/1999
NOME EMPRESARIAL E.C.E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA - ME			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) E.C.E			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 42.12-0-00 - Construção de obras de arte especiais 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 41.20-4-00 - Construção de edifícios 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 43.99-1-01 - Administração de obras 43.13-4-00 - Obras de terraplenagem 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO R DIONIZIO FARIAS	NÚMERO 731	COMPLEMENTO SALA 03	
CEP 77.814-350	BAIRRO/DISTRITO BAIRRO DE FATIMA	MUNICÍPIO ARAGUAINA	UF TO
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **08/08/2016** às **17:36:04** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

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

Nome: E.C.E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 03.339.592/0001-69

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 18:09:55 do dia 05/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/02/2025.

Código de controle da certidão: **31AF.AFCB.9B92.2841**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

J&



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: E.C.E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 03.339.592/0001-69

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 16:32:47 do dia 10/04/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/10/2025.

Código de controle da certidão: **D424.CF52.E912.895D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000083



PREFEITURA DE BALSAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS,
PLANEJAMENTO E GESTÃO TRIBUTÁRIA
Rua Professor Joca Rêgo, N°121, Centro – Balsas (MA)
CNPJ: 06.441.430/0001- 25

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS – CND****Número:** 00001559982025**Data de expedição:** 20/01/2025 09:23:59

A Prefeitura do Município de Balsas – MA, por intermédio do departamento de arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **E C E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA ME** que possui o CNPJ **03.339.592/0001-69** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas posteriormente comprovadas, hipótese prevista no Código Tributário Municipal.

DADOS DA EMPRESA:**CNPJ:** 03.339.592/0001-69**Razão Social:** E C E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA ME**Endereço:** Rua DIONIZIO FARIAS**Número:** 731**Município:** ARAGUAINA**Bairro:** FATIMA**Estado:** TO**Regime tributário:****Data de início de atividade:****Código de validação:** 2138DDCCEBE09777094331B22C450DD1**Data de validade da certidão:** 20/04/2025**Finalidade:** ESCRITURAS*Valida*



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS
SECRETARIA DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA
DIRETORIA DE GESTÃO DE CRÉDITOS FISCAIS
COORDENADORIA DA DÍVIDA ATIVA

Número da Certidão

6553766



Validador

47406867008892917865873063506975

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - PESSOA JURÍDICA**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:****RAZÃO SOCIAL:** E C E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA**CNPJ :** 03.339.592/0001-69**INSCRIÇÃO ESTADUAL:****ATIVIDADE ECONÔMICA:** Serviços de engenharia**ENDEREÇO:** AV Dionísio Farias, 00731, Loteamento de Fátima - ZONA URBANA**MUNICÍPIO:** ARAGUAÍNA - TO**FINALIDADE:****CADASTRO****HISTÓRICO:**

NÃO CONSTA DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA

Fundamentação Legal - Arts. 65, 66 e 67 da Lei 1288, de 28 de Dezembro de 2001. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual, inscrever e cobrar qualquer dívida de responsabilidade do contribuinte acima, que vier a ser apurada.

Validade - O prazo de validade da certidão é de trinta dias contado da data da sua emissão.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via Internet, no endereço <http://www.to.gov.br/sefaz>

A Certidão expedida com erro, dolo, simulação ou fraude, responsabiliza, pessoalmente, o servidor que a expediu, pelo crédito tributário, assegurando o direito de regresso.

Data Emissão: Segunda-feira, 7 de Abril de 2025 - 19h 14m 38s**Emitida Via INTERNET****Atenção:**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Esta certidão está vinculada ao número do CPF, CNPJ ou Inscrição Estadual.

Esta Certidão foi emitida no site da Secretaria da Fazenda do Estado do Tocantins [http:// www.to.gov.br/sefaz](http://www.to.gov.br/sefaz)



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS
SECRETARIA DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA
DIRETORIA DE GESTÃO DE CRÉDITOS FISCAIS
COORDENADORIA DA DÍVIDA ATIVA

Número da Certidão

6294999



Validador

82759881527065055174708466110299

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - PESSOA JURÍDICA

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

RAZÃO SOCIAL: E C E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA

CNPJ : 03.339.592/0001-69

INSCRIÇÃO ESTADUAL:

ATIVIDADE ECONÔMICA: Serviços de engenharia

ENDEREÇO: AV Dionísio Farias, 00731, Loteamento de Fátima - ZONA URBANA

MUNICÍPIO: ARAGUAÍNA - TO

FINALIDADE:
CADASTRO

HISTÓRICO:

NÃO CONSTA DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA

Fundamentação Legal - Arts. 65, 66 e 67 da Lei 1288, de 28 de Dezembro de 2001. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual, inscrever e cobrar qualquer dívida de responsabilidade do contribuinte acima, que vier a ser apurada.

Validade - O prazo de validade da certidão é de trinta dias contado da data da sua emissão.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via Internet, no endereço <http://www.to.gov.br/sefaz>

A Certidão expedida com erro, dolo, simulação ou fraude, responsabiliza, pessoalmente, o servidor que a expediu, pelo crédito tributário, assegurando o direito de regresso.

Data Emissão: Segunda-feira, 20 de Janeiro de 2025 - 17h 04m 26s

Emitida Via INTERNET

Atenção:

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Esta certidão está vinculada ao número do CPF, CNPJ ou Inscrição Estadual.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.339.592/0001-69
Razão Social: E C E EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA
Endereço: AV DIONISIO FARIAS 731 SALA 03 / LOTEAMENTO DE FATIM / ARAGUAINA / TO / 77814-350

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 24/03/2025 a 22/04/2025

Certificação Número: 2025032419590824993920

Informação obtida em 08/04/2025 10:28:38

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: E.C.E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.339.592/0001-69

Certidão nº: 20150842/2025

Expedição: 09/04/2025, às 08:39:04

Validade: 06/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **E.C.E EMPRESA DE CONSTRUCAO E ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 03.339.592/0001-69, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

PARECER TÉCNICO

Processo Administrativo nº 1003.10/2025

Contratação por Inexigibilidade nº 48/2025 do Município de Balsas, Maranhão.

Objeto: Locação de imóvel destinado a abrigar as instalações da sede Secretaria Municipal de Comunicação Social, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.

1. Relatório

O presente relatório refere-se à análise técnica do processo administrativo que trata da contratação, por inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel destinado a sediar as instalações da Sede da Prefeitura de Comunicação Social. A solicitação foi formalizada pelo setor demandante, que apresentou justificativa fundamentada em critérios técnicos, operacionais e econômicos, apontando a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em consonância com os dispositivos da Lei nº 8.245/1991.

Após o recebimento dos autos devidamente protocolados, a Agente de Contratação verificou a existência de manifestação emitida pela unidade de gestão patrimonial e operacional, na qual se analisou a compatibilidade do imóvel com as necessidades administrativas e funcionais do programa. A análise técnica foi favorável, tendo em vista a adequação da estrutura física do imóvel proposto, bem como a inexistência de propriedade pública ou outro espaço disponível que atendessem às condições necessárias para a implementação do serviço.

Na sequência, o locador indicado foi formalmente consultado e instado a apresentar a documentação de habilitação jurídica e fiscal, conforme os requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. O interessado respondeu tempestivamente, demonstrando anuência com a proposta e encaminhando a documentação exigida para análise preliminar.

Os documentos apresentados incluem:

- Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- Contrato Social de Social;
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão negativa de débitos municipais vinculados ao imóvel;
- Certidão de regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- Certificado de regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, (certidão em falta, devendo ser solicitada e anexada no ato da assinatura do contrato);
- Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

Os documentos apresentados serão analisados nas etapas subsequentes do processo, com vistas à verificação de sua regularidade jurídica e conformidade com os critérios legais e administrativos aplicáveis à contratação.



ps

2. Da verificação da regularidade da Inexigibilidade que originou a contratação

Em atendimento à solicitação da autoridade competente, o Órgão Gerenciador encaminhou a documentação que instrui o processo administrativo referente à contratação direta por inexigibilidade de licitação, observando os dispositivos legais pertinentes. A análise técnica foi realizada com base nos documentos que seguem, devidamente inseridos nos autos:

- **Justificativa da Inexigibilidade de Licitação:**

A contratação direta encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação nos casos em que for inviável a competição, notadamente na locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária sua escolha específica. No presente caso, a Administração justificou a inviabilidade de competição com base na adequação do imóvel identificado às necessidades a ser implantada, considerando aspectos técnicos, operacionais e logísticos que não são plenamente atendidos por outros imóveis disponíveis na localidade.

Nos termos do §5º do referido artigo, a contratação direta por inexigibilidade exige o cumprimento cumulativo de requisitos específicos, os quais foram devidamente observados no processo:

I – Avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação, os custos com eventuais adaptações (quando necessários) e a estimativa de amortização desses investimentos, tendo em vista o tempo de uso previsto;

II – Certificação quanto à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às exigências da contratação;

III – Justificativa fundamentada que comprove a singularidade do imóvel em relação ao atendimento da demanda pública, demonstrando que sua escolha representa uma solução vantajosa sob os aspectos técnicos, econômicos e administrativos.

A análise documental demonstrou que o imóvel proposto atende aos critérios legais, apresentando-se como alternativa compatível com as finalidades da Administração, dentro das exigências de legalidade, oportunidade e conveniência. A justificativa, portanto, encontra-se devidamente fundamentada e em conformidade com os pressupostos legais que regem a inexigibilidade.

- **Estudo Técnico Preliminar (ETP):**

O Estudo Técnico Preliminar, elaborado pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos com base nas informações repassadas pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Tributária, expõe e justifica a necessidade de contratação de imóvel voltado à continuidade das atividades administrativas da sede da Secretaria Municipal de Comunicação Social. O referido órgão exerce papel estratégico na gestão da informação institucional, na articulação entre os setores da administração pública e na prestação de informações de interesse coletivo, constituindo-se como elo relevante entre o poder público e a sociedade.

Atualmente, a Secretaria encontra-se instalada em imóvel anteriormente locado pela gestão municipal anterior, cujo contrato expirou com o encerramento do mandato. Embora o imóvel mantenha condições estruturais satisfatórias, a permanência da Administração no local carece de respaldo jurídico-formal, o que compromete a legalidade da ocupação e expõe a gestão a riscos administrativos e legais, além de ameaçar a continuidade dos serviços prestados.

Nesse cenário, o ETP evidencia que a **formalização de novo contrato de locação com o atual proprietário do imóvel configura-se como a solução mais viável, eficiente e segura**, tanto sob a ótica jurídica quanto administrativa. Foram consideradas e analisadas alternativas como a realocação para



outro imóvel locado, aquisição de imóvel próprio, celebração de parceria público-privada e utilização de imóvel público. Estas foram descartadas por apresentarem altos custos, necessidade de adaptações estruturais, prazos incompatíveis com a urgência da demanda ou, no caso dos imóveis públicos, ausência de opções disponíveis e compatíveis. 10/

A solução adotada tem como base os seguintes critérios técnicos:

- Adequação da estrutura física às exigências sanitárias e operacionais;
- Localização estratégica no território do Centro da cidade, garantindo o acesso da população;
- Condições de salubridade, acessibilidade e segurança do imóvel;
- Economia de recursos, evitando custos com mudanças, reformas ou novas adequações;
- Continuidade imediata dos serviços sem prejuízo ao atendimento da população.

Além disso, a equipe técnica identificou que a celebração de novo contrato com o atual proprietário representa a alternativa mais vantajosa do ponto de vista econômico, considerando o histórico de uso do imóvel, as adaptações já realizadas e a compatibilidade entre o valor proposto e os parâmetros observados em laudo técnico elaborado por profissionais da área. Esse laudo substitui a pesquisa de mercado tradicional, atestando a pertinência do valor da locação com base na avaliação direta de imóveis com características equivalentes.

A contratação pretendida está em conformidade com os princípios que regem a administração pública, assegura a legalidade do procedimento e viabiliza a continuidade das atividades institucionais da Secretaria Municipal de Comunicação Social, atualmente instalada em imóvel com estrutura já consolidada e tecnicamente aprovada pelos setores competentes. Diante disso, o Estudo Técnico Preliminar conclui pela adequação e viabilidade da locação, recomendando a adoção das medidas legais necessárias à formalização do ajuste.

• ***Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária:***

Em substituição à pesquisa de mercado, foi elaborado laudo técnico pela equipe responsável, com base na vistoria e análise comparativa dos imóveis identificados na região, com vistas à verificação da viabilidade locacional e estrutural para o desenvolvimento das atividades realizadas. O documento técnico apresenta a avaliação individual dos imóveis analisados, considerando critérios como estado de conservação, infraestrutura, acessibilidade, conformidade com normas sanitárias, ventilação, distribuição de ambientes e possibilidade de adaptação às exigências funcionais.

A avaliação atestou que o imóvel selecionado atende integralmente aos parâmetros definidos no Estudo Técnico Preliminar, demonstrando compatibilidade com as demandas operacionais do serviço, além de apresentar melhor adequação física e técnica em relação às demais opções avaliadas. O laudo também atesta a pertinência do valor proposto à luz da realidade local, reforçando a razoabilidade da escolha da Administração, ainda que não tenha sido realizada pesquisa de preços convencional. Dessa forma, assegura-se a conformidade do processo com os princípios da economicidade, da eficiência e da legalidade.

• ***Declaração do Locador:***

O locador apresentou declaração formal de ciência e concordância com todas as condições contratuais estipuladas pela Administração, comprometendo-se a disponibilizar o imóvel nas condições técnicas, jurídicas e administrativas exigidas. Foi igualmente anexada carta-proposta contendo os valores pretendidos para a locação, bem como a descrição dos termos iniciais da negociação, o que reforça a transparência e a clareza das tratativas entre as partes.



- **Certidões e Documentação do Locador:**

A documentação apresentada pelo locador, pessoa jurídica, foi submetida à análise quanto à regularidade jurídica, fiscal e cadastral. Foram examinadas certidões negativas de débitos federais e municipais, documentação pessoal, comprovante de propriedade do imóvel devidamente registrado em cartório competente e declaração de inexistência de impedimentos legais para contratar com a Administração Pública.

O conjunto documental analisado comprova que o proponente encontra-se apto à formalização do contrato, em conformidade com os requisitos legais previstos nos arts. 63 e 69 da Lei nº 14.133/2021. A verificação atesta a capacidade jurídica e fiscal do locador, conferindo segurança ao processo e legitimando a continuidade da tramitação.

Após análise dos documentos apresentados, constatou-se que o procedimento de inexigibilidade foi conduzido em conformidade com os dispositivos legais aplicáveis, atendendo aos requisitos técnicos e jurídicos exigidos. O processo apresenta os elementos necessários para garantir segurança jurídica, transparência e a continuidade da contratação.

3. Dos documentos de habilitação

No âmbito do processo de contratação por inexigibilidade, foram apresentados os documentos de habilitação necessários para comprovar a regularidade e a aptidão do locador em atender às exigências contratuais. A documentação apresentada, que se encontra devidamente anexada aos autos, compreende:

a) Documentação Jurídica:

- Escritura pública do imóvel, registrada no cartório competente, comprovando a regularidade de propriedade.
- Documento de identidade do proprietário do imóvel

b) Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- Certidão Negativa de Débitos (CND), emitida pela Receita Federal, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e INSS (Instituto Nacional do Seguro Social).
- Certidões de Regularidade Municipal.

c) Capacidade Técnica:

- Laudo técnico de avaliação e condição estrutural elaborado por profissional habilitado, atestando as condições estruturais e de conservação do imóvel.

d) Certidões de Regularidade e Idoneidade:

- Certidões negativas de ações civis, criminais e falimentares relacionadas ao imóvel, emitidas pelos órgãos competentes.
- Declaração formal do representante legal atestando a inexistência de impedimentos legais para a locação do imóvel e para contratar com a administração pública.

A análise criteriosa dos documentos apresentados evidenciou que o locador atende integralmente às exigências legais e regulamentares aplicáveis ao processo de contratação.



Dessa forma, a documentação de habilitação foi considerada regular e suficiente, conferindo segurança jurídica à continuidade do procedimento administrativo e ao cumprimento dos objetivos previstos na contratação. 

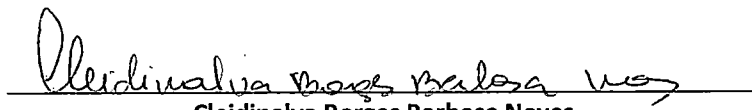
4. Da conclusão

Diante da instrução processual apresentada, das análises técnicas e jurídicas realizadas e da observância aos princípios da economicidade, eficiência e isonomia, verifica-se que estão presentes os requisitos legais que autorizam a contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, certifica-se a viabilidade da contratação direta, considerando a adequação do imóvel às necessidades da Administração, a inexistência de alternativas públicas disponíveis e a conformidade da documentação apresentada pelo particular.

Encaminham-se os autos à Secretaria Municipal de Licitação e Contratos para adoção das providências subsequentes à formalização do contrato, nos termos da legislação vigente.

Balsas, MA, 31 de Março de 2025.


Cleidinalva Borges Barbosa Neves
Agente de Contratação



DESPACHO PARA ANÁLISE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	1003.10/2025
MODALIDADE:	Contratação por Inexigibilidade
ÓRGÃO REQUISITANTE:	Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão Tributária.
OBJETO:	Locação de imóvel, destinado a Sede da Secretaria de Comunicação Social , em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores.
VALOR ESTIMADO:	- Valor Mensal: R\$1.328,82 (um mil, trezentos e vinte oito reais e oitenta e dois centavos) - Valor Global: R\$ 7.972,92 (sete mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos)

Encaminho a essa egrégia Procuradoria Jurídica os autos do processo administrativo em acima referenciado, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, nos termos do Art. 53, da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Balsas - MA, 31 de março de 2025.



Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos

