



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

SOLICITAÇÃO DE CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS

Ao Encarregado de Cadastro Imobiliário de Capim Grosso,

Prezado(a),

Em virtude das necessidades das Secretarias Municipais de Capim Grosso/BA, com o propósito de atender **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ARMAZENAMENTO DE DOCUMENTOS**, com as características e especificações levantadas por este órgão, visando atender o interesse público, solicito a informação de existência de imóvel do patrimônio municipal vago e disponível, para atender a respectiva necessidade.

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
01	12	Mês	<ol style="list-style-type: none">1) O imóvel deverá ser construído em alvenaria de bloco, com fundação e estruturas em concreto estrutural, imóvel de pavimento térreo, com aproximadamente 250,00m², estrutura em paredes cerâmica, superfície superior da edificação em telhado de fibrocimento, com forro, com pintura látex, sem janelas e piso em granilite polido;2) Estar localizado no município de Capim Grosso - BA, com disponibilidade de água, energia elétrica, rede de internet, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem e pavimentação;3) O imóvel deverá conter espaço amplo e suficiente para o armazenamento dos documentos. Possuir no mínimo 01 (um) banheiro.

Capim Grosso – BA, 22 de janeiro de 2025.

Ed Carlos Neto de Oliveira
Secretário Municipal de Administração
Matrícula nº 9129



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

**DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS
PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS**

Eu, **LUCAS DA SILVA SOUZA**, ocupante do cargo de **ENCARREGADO DE CADASTRO**, com matrícula sob nº 9139, inscrito no CPF nº 096.966.685-30, portador(a) da Carteira de Identidade nº 16.717.001-55, **DECLARO**, sob as penas da lei, para fins de inexigibilidade, a ser elaborada, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, e passíveis de serem compartilhados com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública municipal, capaz de atender a **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ARMAZENAMENTO DE DOCUMENTOS**, em razão dos itens enumerados abaixo:

- 1) O imóvel deverá ser construído em alvenaria de bloco, com fundação e estruturas em concreto estrutural, imóvel de pavimento térreo, com aproximadamente 250,00m², estrutura em paredes cerâmica, superfície superior da edificação em telhado de fibrocimento, com forro, com pintura látex, sem janelas e piso em granilite polido;
- 2) Estar localizado no município de Capim Grosso - BA, com disponibilidade de água, energia elétrica, rede de internet, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem e pavimentação;
- 3) O imóvel deverá conter espaço amplo e suficiente para o armazenamento dos documentos. Possuir no mínimo 01 (um) banheiro.

Capim Grosso – Bahia, 24 de janeiro de 2025.

Lucas da Silva Souza
LUCAS DA SILVA SOUZA
Encarregado de Cadastro
Matrícula nº 9139

CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Capim Grosso – BA, 03 de fevereiro de 2025.

À Prefeitura Municipal de Capim Grosso
Att.: Prefeito José Sivaldo Rios de Carvalho
Capim Grosso – BA

Assunto: Proposta de Locação de imóvel

Prezado Senhor,

Eu, **Paulo José Moreira Miranda**, brasileiro, inscrito no CPF nº 570.544.525-34, residente e domiciliado na Rua Eldorado – nº 205 – Bairro Novo Horizonte, Capim Grosso - BA, venho, por meio desta, apresentar minha proposta de locação do imóvel de minha propriedade, localizado na **Rua Santa Isabel, nº 284, Bairro Oliveira, Capim Grosso – BA**, à **Prefeitura Municipal de Capim Grosso**, sob a gestão do Excelentíssimo Prefeito **José Sivaldo Rios de Carvalho**.

O imóvel em questão encontra-se em plenas condições de uso e adequado para atender às necessidades institucionais da administração pública municipal.

Proposta de Locação:

- **Finalidade da locação:** Uso institucional, em conformidade com as demandas da Administração Pública local.
- **Valor do aluguel:** R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) mensais.
- **Prazo do contrato:** 12 (doze) meses.
- **Forma de pagamento:** Depósito em conta bancária a ser indicada, até o quinto dia útil do mês subsequente ao período de locação.
- **Outras condições:** Estou aberto a discutir eventuais termos e ajustes contratuais que sejam benéficos para ambas as partes, sempre em conformidade com a legislação vigente.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e para realização de visitas ao imóvel, caso necessário.

Atenciosamente



Paulo José Moreira Miranda
Contato: (74) 99976-0884



15

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

SOLICITAÇÃO DE CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS


Ao Engenheiro Civil do Município de Capim Grosso/BA,

Prezado,

Em virtude das necessidades das Secretarias Municipais de Capim Grosso/Ba, com o propósito de atender **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ARMAZENAMENTO DE DOCUMENTOS**, com as características e especificações levantadas por este órgão, visando atender o interesse público, solicito a informação de existência de imóveis particulares vagos e disponíveis, atender a respectiva necessidade.

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
01	12	Mês	<ol style="list-style-type: none">1) O imóvel deverá ser construído em alvenaria de bloco, com fundação e estruturas em concreto estrutural, imóvel de pavimento térreo, com aproximadamente 250,00m², estrutura em paredes cerâmica, superfície superior da edificação em telhado de fibrocimento, com forro, com pintura látex, sem janelas e piso em granilite polido;2) Estar localizado no município de Capim Grosso - BA, com disponibilidade de água, energia elétrica, rede de internet, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem e pavimentação;3) O imóvel deverá conter espaço amplo e suficiente para o armazenamento dos documentos. Possuir no mínimo 01 banheiro.

Capim Grosso – BA, 17 de fevereiro de 2025.


Ed Carlos Neto De Oliveira
Secretário Municipal de Administração
Matrícula nº 9129



6

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

**DECLARAÇÃO DE JUSTIFICATIVA E COMPROVAÇÃO DE IMÓVEL
PARTICULAR COMPATÍVEL**

Eu, **JORNEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, ocupante do cargo de **ENGENHEIRO CÍVIL**, CREA - 051350321-8, inscrito no CPF nº 017.725.105-05, **DECLARO**, sob as penas da lei, para fins de inexigibilidade, a ser elaborada, que foi realizada uma pesquisa para identificar imóveis particulares compatíveis com as necessidades da administração municipal. Após essa análise, verificou-se que o imóvel localizado na Rua Santa Isabel, nº 284, Bairro Oliveira, Capim Grosso – BA atende plenamente aos critérios desejados em termos de localização, infraestrutura e adequação às necessidades específicas.

O referido imóvel, um galpão, será utilizado para o funcionamento do Centro de Armazenamento de Documentos. A escolha deste imóvel justifica-se por sua estrutura adequada para o armazenamento seguro de documentos e materiais.

Dentre os imóveis pesquisados, este apresentou as melhores condições em termos de espaço, ventilação, acessibilidade e segurança, sendo a opção mais vantajosa para o município. Assim, sua locação se mostra como a alternativa mais eficiente para atender às demandas da administração pública local.

Diante do exposto, considera-se plenamente justificável a escolha do imóvel situado na **Rua Santa Isabel, nº 284, Bairro Oliveira**, para a finalidade proposta, garantindo a otimização dos serviços municipais e a adequada destinação dos recursos públicos.

O imóvel, em questão, já contém, as seguintes especificações:

- 1) O imóvel deverá ser construído em alvenaria de bloco, com fundação e estruturas em concreto estrutural, imóvel de pavimento térreo, com aproximadamente 250,00m², estrutura em paredes cerâmica, superfície superior da edificação em telhado de fibrocimento, com forro, com pintura látex, sem janelas e piso em granilite polido;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso -- Bahia
CNPJ Nº. 13.230.982/0001-50

- 2) Estar localizado no município de Capim Grosso - BA, com disponibilidade de água, energia elétrica, rede de internet, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem e pavimentação;
- 3) O imóvel deverá conter espaço amplo e suficiente para o armazenamento dos documentos. Possuir no mínimo 01 (um) banheiro.

Capim Grosso -- Bahia, 20 de fevereiro de 2025

Jornei Oliveira dos Santos
Engenheiro Civil
Jornei Oliveira Dos Santos
Engenheiro Civil - CREA 051350321-8
Matricula nº 9107



7

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVA À TAXA DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIOS EXPEDIDA PELO CORPO DE BOMBEIROS

O Decreto Municipal nº 086/2023, o qual, estabelece critérios para a locação e aquisição de imóveis, a luz da Lei Federal nº 14.133/21, no seu artigo 74, inciso V, exige dentre outros documentos, a apresentação da **Certidão Negativa de Débitos relativa à Taxa de Prevenção de Incêndios**, a ser disponibilizada pelo proprietário do imóvel que a Administração, tem interesse em realizar a locação.

Por conseguinte, e, na necessidade da locação do imóvel pertencente ao Sr. **Paulo José Moreira Miranda**, localizado na Rua Santa Isabel, nº 284, Bairro Oliveira - Capim Grosso-BA, observamos a impossibilidade de emissão da Certidão Negativa de Débitos relativa à Taxa de Prevenção de Incêndios para o referido imóvel, conforme, justificaremos a seguir.

É importante ressaltar que o município de Capim Grosso não dispõe, até a presente data, de uma base operacional do Corpo de Bombeiros. Diante dessa realidade, os serviços de prevenção e combate a incêndios são atendidos pela unidade mais próxima, localizada em Jacobina/BA.

A distância considerável entre Capim Grosso e Jacobina implica em limitações operacionais e prazos estendidos para a realização de vistorias e atendimentos. Essa condição impacta diretamente na obtenção de certificados e documentos correlatos, como a Certidão Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios.

Por outro lado, vemos que se trata de um imóvel comercial, de médio porte, o que direciona para a não necessidade da apresentação da referida certidão e, diante do exposto, emitimos nesta oportunidade, a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios, uma vez que a impossibilidade de obtenção se dá em virtude da ausência de uma base dos Bombeiros em nosso município.

Capim Grosso – BA, 20 de fevereiro de 2025.


Ed Carlos Neto de Oliveira
Secretário Municipal de Administração Geral
Matrícula nº 9129



8

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

FORMULÁRIO DE DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

Este formulário tem como objetivo fornecer uma descrição detalhada das condições gerais do imóvel destinado à instalação e funcionamento do Centro de Armazenamento de Documentos, conforme proposta recebida do locador. A destinação do imóvel busca atender às necessidades de organização, armazenamento e logística da administração pública municipal, garantindo espaço adequado para a preservação de documentos essenciais.

Por meio deste documento, será realizado um levantamento das condições estruturais, elétricas, hidráulicas e gerais do imóvel, identificando eventuais necessidades de reparos, melhorias ou adequações para assegurar um ambiente seguro e funcional para as atividades desenvolvidas.

Informações Gerais:

Imóvel: Localizado na Rua Santa Isabel, nº 284, Bairro Oliveira, Capim Grosso – BA, com área edificada de 265,72m², em pavimento térreo.

Finalidade do uso: Instalação e funcionamento do Centro de Armazenamento de Documentos.

Condições Estruturais:

Fundações: Imóvel construído em alvenaria de bloco, com fundação e estruturas em concreto estrutural.

Estrutura: Pavimento térreo, com paredes de tijolo cerâmico, superfície superior da edificação em telhado de fibrocimento com forro, acabamento em pintura látex.

Piso: Granilite polido.

Infraestrutura: Disponibilidade de água, energia elétrica, rede de internet, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem e pavimentação.

Espaço e Distribuição:

O imóvel possui espaço amplo e suficiente para o armazenamento seguro de documentos, garantindo organização e acessibilidade. Conta com, no mínimo, 01 (um) banheiro.

Observações Adicionais:

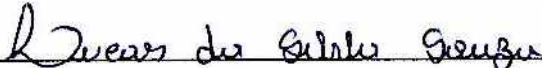


ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça Nove de Maio, S/N, Novo Horizonte,
CEP: 44823-771, Capim Grosso – Bahia
CNPJ Nº 13.230.982/0001-50

Não faz parte deste trabalho a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e quaisquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização.

Capim Grosso – Bahia, 24 de fevereiro de 2025.




LUCAS DA SILVA SOUZA
Encarregado de Cadastro



Jornei Oliveira dos Santos
Engenheiro Civil
CREA 051350321-8
Jornei Oliveira Dos Santos
Engenheiro Civil - CREA 051350321-8



Ed Carlos Neto De Oliveira
Secretário Municipal de Administração
Representante legal do órgão interessado



Paulo José Moreira Miranda
Locador do imóvel



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA**

CPF/CNPJ: **570.544.525-34**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 16:50:58 do dia 11/03/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: **QOHV110325165058**

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA**

CPF/CNPJ: **570.544.525-34**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 16:48:04 do dia 11/03/2025 , com validade até o dia 10/04/2025.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: yipOaFa7hwrSvPia0QZY

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA
CPF: 570.544.525-34

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

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

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

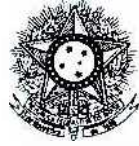
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 18:00:44 do dia 22/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/07/2025.

Código de controle da certidão: **0363.9416.9964.42FE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA

CPF: 570.544.525-34

Certidão nº: 3974101/2025

Expedição: 22/01/2025, às 18:01:57

Validade: 21/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **570.544.525-34**, **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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Emissão: 22/01/2025

Validade: 22/04/2025

CERTIDÃO NEGATIVA PESSOA FÍSICA

Nº 00000105/2025

Certificamos para os devidos fins de direito e a quem interessar possa que, após consulta aos registros da DÍVIDA ATIVA do Município, constatamos que o contribuinte portador do CPF abaixo não encontra-se neles inscrito, não havendo portanto, nesta data, nenhum débito em seu nome. Ficando aqui ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de inscrever e cobrar débitos que venham a ser apurados.

O referido é verdade e dou fé.

PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA

CPF: 57054452534

RUA ELDORADO,0139

Complemento:

Bairro: NOVO HORIZONTE

44.695-000 - CAPIM GROSSO-BA



00520250000010500000896673

Emissor: VIA WEB



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20251575991

NOME	
PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
054.367.267 - BAIXADO	570.544.525-34

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 21/03/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



NOTA FISCAL / CONTA DE AGUA E/OU ESGOTO

CHRG 13.804.8750001-11 - Ins. Tel.: 00000071
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Barra (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Número da Conta: 0375.01.0038.1.0283.0000.9
 Data de Emissão: 05/01/25
 Nº de Matrícula: 085402338
 Nome do Usuário: PABLO JOSE MOREIRA RIBEIRO
 Endereço do Usuário: RUA EL DORADO, **205
 NOME MOREIRA RIBEIRO 64823792 CNPJ 080030
 Endereço para Envio de Contas: RUA EL DORADO, **205

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MES/ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
085402338	3187007	2/2025	05/02/25	198,21

COMPOSIÇÃO DA CONTA

RESIDENCIAL MORAL	1	02/2025	22
		01/2025	22
		12/2024	20
		11/2024	20
		10/2024	20
		09/2024	31
ATE 6 MEZ	6	41,18	
7 A 10	4	1,63	6,52
11 A 15	5	11,53	57,65
16 A 20	5	12,34	61,70
21 A 25	1	13,07	27,74

CONTS. ANTER.	22 a3	194,79
MULTA REF. CONTA(S) 12/2024		3,34
JUROS SOBRE CONTA(S) 12/2024		0,08
TOTAL		198,21

PTIS/PAGEP	198,13	1,15	2,21	17,99
CBFINS		5,36	10,62	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS	DATA DE VENCIMENTO	VALOR
2016	2022	-
2017	2023	-
2018	2024	-
2019	2025	-
2020		-

ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES
 Dívidas creditadas em garantia e contrato de fiança
 cancelado - Contas SELEBARR - SEN - Caixa Postal 559.840-00
 DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 05/02/25



NOTA FISCAL / CONTA DE AGUA E/OU ESGOTO

CHRG 13.804.8750001-11 - Ins. Tel.: 00000071
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Barra (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº MATRÍCULA: 085402338
 Mês/Ano: 2/2025-9
 Valor a pagar: 198,21
 Data de emissão: 05/01/25
 Data de vencimento: 05/02/25



82640000001-2 98210047820-4 85402338022-3 59000000000-0



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO Nº 20407/2025****Matrícula: 85402800****Nome do Titular da Matrícula: PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA****CPF/CNPJ do Titular da Matrícula: 570.544.525-34**

A Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A – EMBASA, certifica, para os devidos fins, que, na presente data, não constam débitos referentes ao fornecimento de água e/ou esgotamento sanitário, prestados por esta empresa, para a matrícula acima mencionada, situada no endereço: RU SANTA ISABEL, 290, OLIVEIRA - CAPIM GROSSO, 44.820-009.

Esta Certidão Negativa de Débito tem validade de 30 (trinta) dias, a partir da data de sua expedição, e é exclusiva para o imóvel/ matrícula consultado, não abrangendo outros imóveis/ matrículas vinculados ao CPF/ CNPJ do titular.

Fica ressalvado o direito da Embasa de cobrar débitos anteriores que vierem a ser apurados.

Não tem validade para assinatura de convênios e contratos com o GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA e a sua autenticidade deverá ser confirmada na página do Atendimento Virtual Embasa na internet, no endereço: <https://atendimentovirtual.embasa.ba.gov.br>.

Autenticação: 946B-B00B-36A1-76EC-A8ED-7812-CDB8-26E8

Emissão às 16:42 hs do dia 23 de Janeiro de 2025

4ª avenida, nº 420 - Centro Administrativo da Bahia - CAB - Cep nº 41745-300 - Salvador – Bahia

Contato: 0800 0555 195



NEOENERGIA
COELBA

**2ª VIA - DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO
ANUAL DE DÉBITOS**

Nome do consumidor atual: **PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA**
CPF/CNPJ: **570.544.525-34**

Endereço da unidade consumidora/expediente:

RUA STA ISABEL , 284 OLIVEIRA

Município: **CAPIM GROSSO**

Estado: **BA**

Conta Contato: **7089752781**

Período: **01/01/2023 a 31/12/2023**

Não existem débitos de **2023** e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais (Art.4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não quita o saldo das faturas em discussão judicial que poderão ser cobradas após o fim do processo jurídico.

SALVADOR, 12 de Fevereiro de 2025

COELBA + GRUPO NEENERGIA
AV. EDGARDO SANTOS, 300 F. CABULA VI
CEP 41181-900 SALVADOR - BA
CNPJ 15.135.629-0001-94
IE 00478696NO

VIA PARA PAGAMENTO

AA: 005768 DATA: 23/01/2025
PA: 65379 HORA: 10:06
NUMERO DO PROTOCOLO: 2012598155
CLIENTE: MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA ME
GRUPO B

ENDEREÇO: RUA STA ISABEL 284 - OLIVEIRA/CA
PIM GROSSO - 44695-000 CAPIM GROSSO BA -

CODIGO DO CLIENTE: 000020518820

NUM. NOTA FISCAL: 553342078
PERIODO CONSUMO: 20/08/2021 21/09/2021
CONSUMO: 30 KWH DATA NF: 21/09/2021

DATA APRESENTACAO: 21/09/2021

CLASSE: COMERCIAL
FASE: MONOFASICO GRUPO: B3

ICMS - BASE DE CALCULO: R\$ 0,00
ALIQUOTA: 27,00
VALOR DO IMPOSTO: R\$ 0,76

VENCIMENTO: 28/09/2021

VALOR TOTAL A PAGAR: R\$ 35,23

8381000000-0 3523000000-1

02051882010-0 11612034563-6

VALIDO SOMENTE QUANDO ACOMPANHADO DO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ACESSE

HTTP://SERVICOS.COELBA.COM.BR/PAGES/
PRIVACIDADE.ASPX
E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE

COELBA + GRUPO NEENERGIA
AV. EDGARDO SANTOS, 300 F. CABULA VI
CEP 41181-900 SALVADOR - BA
CNPJ 15.135.629-0001-94
IE 00478696NO

VIA PARA PAGAMENTO

AA: 005768 DATA: 23/01/2025
PA: 65379 HORA: 10:06
NUMERO DO PROTOCOLO: 2012596341
CLIENTE: MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA ME
GRUPO B

ENDEREÇO: RUA STA ISABEL 284 - OLIVEIRA/CA
PIM GROSSO - 44695-000 CAPIM GROSSO BA -

CODIGO DO CLIENTE: 000020518820

NUM. NOTA FISCAL: 567746119
PERIODO CONSUMO: 21/10/2021 20/11/2021
CONSUMO: 30 KWH DATA NF: 20/11/2021

DATA APRESENTACAO: 20/11/2021

CLASSE: COMERCIAL
FASE: MONOFASICO GRUPO: B3

ICMS - BASE DE CALCULO: R\$ 0,00
ALIQUOTA: 27,00
VALOR DO IMPOSTO: R\$ 0,11

VENCIMENTO: 26/11/2021

VALOR TOTAL A PAGAR: R\$ 37,29

8380000000-3 3729000000-7

02051882010-0 10975016293-7

VALIDO SOMENTE QUANDO ACOMPANHADO DO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ACESSE

HTTP://SERVICOS.COELBA.COM.BR/PAGES/
PRIVACIDADE.ASPX
E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE

COELBA + GRUPO NEENERGIA
AV. EDGARDO SANTOS, 300 F. CABULA VI
CEP 41181-900 SALVADOR - BA
CNPJ 15.135.629-0001-94
IE 00478696NO

VIA PARA PAGAMENTO

AA: 005768 DATA: 23/01/2025
PA: 65379 HORA: 10:06
NUMERO DO PROTOCOLO: 2012598164
CLIENTE: MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA ME
GRUPO B

ENDEREÇO: RUA STA ISABEL 284 - OLIVEIRA/CA
PIM GROSSO - 44695-000 CAPIM GROSSO BA -

CODIGO DO CLIENTE: 000020518820

NUM. NOTA FISCAL: 546698081
PERIODO CONSUMO: 22/07/2021 20/08/2021
CONSUMO: 30 KWH DATA NF: 20/08/2021

DATA APRESENTACAO: 20/08/2021

CLASSE: COMERCIAL
FASE: MONOFASICO GRUPO: B3

ICMS - BASE DE CALCULO: R\$ 0,00
ALIQUOTA: 27,00
VALOR DO IMPOSTO: R\$ 0,09

VENCIMENTO: 27/08/2021

VALOR TOTAL A PAGAR: R\$ 33,61

8383000000-4 3361000000-6

02051882010-0 10345046793-8

VALIDO SOMENTE QUANDO ACOMPANHADO DO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ACESSE

HTTP://SERVICOS.COELBA.COM.BR/PAGES/
PRIVACIDADE.ASPX
E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE

COELBA E GRUPO NEUENERGIA
AV. EDGAR SANTOS, 300 F. CABULA VI
CEP 41181-900 SALVADOR - BA
CNPJ 15.139.629/0001-94
TE 004786580

VIA PARA PAGAMENTO

AA: 005768 DATA: 23/01/2025
PA: 65379 HORA: 10:06
NUMERO DO PROTOCOLO: 2012598170
CLIENTE: MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA ME
GRUPO B

ENDEREÇO: RUA STA ISABEL 284 - OLIVEIRA/CA
PIM GROSSO - 44695-000 CAPIM GROSSO BA -

CODIGO DO CLIENTE: 000020518820

NUM. NOTA FISCAL: 574589108
PERIODO CONSUMO: 20/11/2021 21/12/2021
CONSUMO: 30 KWH DATA NF: 21/12/2021

DATA APRESENTACAO: 21/12/2021
CLASSE: COMERCIAL
FASE: MONOFASICO GRUPO: B3

ICMS - BASE DE CALCULO: R\$ 0,00
ALÍQUOTA: 27,00
VALOR DO IMPOSTO: R\$ 0,00

VENCIMENTO: 28/12/2021

VALOR TOTAL A PAGAR: R\$ 36,52

83820000000-2 36520030000-1

02051882023-2 00866285073-0

VALIDO SOMENTE QUANDO ACOMPANHADO DO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ACESSE

[HTTP://SERVICOS.COELBA.COM.BR/PAGES/
PRIVACIDADE.ASPX](http://servicos.coelba.com.br/pages/privacidade.aspx)
E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE

COELBA E GRUPO NEUENERGIA
AV. EDGAR SANTOS, 300 F. CABULA VI
CEP 41181-900 SALVADOR - BA
CNPJ 15.139.629/0001-94
TE 004786580

VIA PARA PAGAMENTO

AA: 005768 DATA: 23/01/2025
PA: 65379 HORA: 10:06
NUMERO DO PROTOCOLO: 2012598319
CLIENTE: MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA ME
GRUPO B

ENDEREÇO: RUA STA ISABEL 284 - OLIVEIRA/CA
PIM GROSSO - 44695-000 CAPIM GROSSO BA -

CODIGO DO CLIENTE: 000020518820

NUM. NOTA FISCAL: 582272276
PERIODO CONSUMO: 21/12/2021 19/01/2022
CONSUMO: 30 KWH DATA NF: 19/01/2022

DATA APRESENTACAO: 19/01/2022

CLASSE: COMERCIAL
FASE: MONOFASICO GRUPO: B3

ICMS - BASE DE CALCULO: R\$ 0,00
ALÍQUOTA: 27,00
VALOR DO IMPOSTO: R\$ 0,00

VENCIMENTO: 26/01/2022

VALOR TOTAL A PAGAR: R\$ 28,65

83870000000-1 28650030000-3

02051882010-0 11663437203-5

VALIDO SOMENTE QUANDO ACOMPANHADO DO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ACESSE

[HTTP://SERVICOS.COELBA.COM.BR/PAGES/
PRIVACIDADE.ASPX](http://servicos.coelba.com.br/pages/privacidade.aspx)
E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE

COELBA E GRUPO NEUENERGIA
AV. EDGAR SANTOS, 300 F. CABULA VI
CEP 41181-900 SALVADOR - BA
CNPJ 15.139.629/0001-94
TE 004786580

VIA PARA PAGAMENTO

AA: 005768 DATA: 23/01/2025
PA: 65379 HORA: 10:06
NUMERO DO PROTOCOLO: 2012598170
CLIENTE: MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA ME
GRUPO B

ENDEREÇO: RUA STA ISABEL 284 - OLIVEIRA/CA
PIM GROSSO - 44695-000 CAPIM GROSSO BA -

CODIGO DO CLIENTE: 000020518820

NUM. NOTA FISCAL: 58092901
PERIODO CONSUMO: 19/01/2022 17/02/2022
CONSUMO: 30 KWH DATA NF: 17/02/2022

DATA APRESENTACAO: 17/02/2022

CLASSE: COMERCIAL
FASE: MONOFASICO GRUPO: B3

ICMS - BASE DE CALCULO: R\$ 0,00
ALÍQUOTA: 27,00
VALOR DO IMPOSTO: R\$ 0,00

VENCIMENTO: 24/02/2022

VALOR TOTAL A PAGAR: R\$ 34,75

83880000000-3 34750030000-9

02051882021-6 01630584213-5

VALIDO SOMENTE QUANDO ACOMPANHADO DO
COMPROVANTE DE PAGAMENTO

ACESSE

[HTTP://SERVICOS.COELBA.COM.BR/PAGES/
PRIVACIDADE.ASPX](http://servicos.coelba.com.br/pages/privacidade.aspx)
E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE



ECAD Imóveis

ESCRITÓRIO DE AVALISTA E DESPACHANTE
CNPJ nº 21.237.591/0001-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL:

Estado..... da Bahia.

Comarca de Capim Grosso – BA.

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, que entre si fazem: como Outorgante vendedor empresa: TRANVAN LTDA com CNPJ nº 02.445.150/0001-34, e como outorgado Comprador (a) o Sr. (a) PAULO JOSÉ MOREIRA MIRANDA, na forma abaixo.

Pela presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL de imóveis,

que sendo no ano de dois mil e vinte e cinco (2025) aos quinze (15) dias do mês de Janeiro do dito ano, nesta Cidade de Capim Grosso – Bahia; compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado a empresa: TRANVAN LTDA com CNPJ nº 02.445.150/0001-34, com sede na Rua Santa Isabel nº 290, bairro Oliveira na Cidade de Capim Grosso – Bahia, neste ato sendo representada por seus legítimos sócios proprietários os Srs. (as) MARCOS ANTONIO ARAÚJO SILVA, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do CPF nº 594.149.525-00 e RG nº 552963356 - SSP/BA, filho (a) de: Antonio Oliveira Silva e Dona Irinete Pereira Araújo Silva e Sra. VANESSA BORGES SILVA, brasileira, maior, casada, empresária, portadora do RG nº 690648146 – SSP/BA e CPF nº 896.534.755-68, residentes e domiciliados na José Maria de Araújo nº 433, bairro Novo Horizonte na cidade de Capim Grosso - Bahia; na qualidade de outorgantes vendedores (as), e de outro lado na qualidade de outorgado comprador (a) Sr. (a) PAULO JOSÉ MOREIRA MIRANDA, brasileiro, maior, casado sob a égide do regime comunhão parcial de bens com a Sr. Gisanete Carneiro da Silva Miranda, portador do RG nº 6032412 - SSP/BA e CPF nº 570.544:52-34, residente e domiciliado na Av. Acm, bairro Sacramento em Capim Grosso – Bahia; tem entre si ajustado e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam a saber: 1º) – Pelo presente contrato particular e na melhor forma de direito, os outorgantes vendedores (as), tem ajustado vender ao outorgado comprador (a) e este compra-lhes o imóvel descrito abaixo, de forma livre e desembaraçado (a) de quaisquer ônus, real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arresto ou sequestros, ou ainda restrições de qualquer natureza, pelo preço, e, de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas: 2º) – Os outorgantes vendedores (as) são legítimos (as) proprietários (as) de um imóvel tipo: UM PONTO COMERCIAL, coberta de telhas e seus compartimentos: um portão de ferro em frente,

um banheiro e inclusive o chão do mesmo medindo: dez (10,00) metros de frente, dez (10,00) metros de fundo, por trinta e três (33,00) metros na lateral direita e trinta e três (33,00) metros na lateral esquerda, perfazendo um total de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrado), situado na rua SANTA ISABEL n° 290, No bairro OLIVEIRA, CEP n° 44 820-001, na Cidade de Capim Grosso - Bahia. Tendo como cadeia sucessória havido adquirido por compra feita das mãos do Sr. (a) Valdomiro Maciel de Sousa, conforme documento apresentado no momento e anexado a este. Com os seguintes e limites e confrontações: FRENTE com a rua Santa Isabel, FUNDOS com a Sra. Isabel Lima, LATERAL DIREITA com o Sr. Cosme e LATERAL ESQUERDA com o Sr. João Mendes Queiroz Filho. 3º) - O valor total da venda é de R\$ 102.000,00 (CENTO E DOIS MIL REAIS) pago a vista neste ato em moeda corrente, quantia esta que os outorgantes vendedores (as) declaram haver recebidos no momento da assinatura desta escritura, conforme Art 481 do Código Civil Brasileiro. 4º) - A posse do imóvel, objeto deste contrato é transmitido pelos outorgantes vendedores (as) ao outorgado comprador (a), assim que efetuar o pagamento, que então, deverão defendê-la de qualquer turbação ou esbulho, neste ato, podendo o outorgado comprador (a) fazer benfeitorias ou melhorias no imóveis que julgar necessárias. As partes autorizam o oficial de registro a abrir matrículas e a lavrar todos os atos de registro ou averbações necessários, em atendimento ao princípio da rogação, a fim de possibilitar a regularização das matrículas dispensando requerimento específico das partes. 5º) - Todas as despesas para transferência de documentação, como: contrato Particular ou Pública, Registros, (IPTU) municipal, (ITIV) ou (ITBI) Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis e direitos a eles relativos, faz-se necessário em caso de construção a averbação da área construída junto à matrícula do imóvel, com o pagamento das taxas impostos e emolumentos exigidos pelos órgãos competentes, que será por conta exclusiva do outorgado comprador (a), uma vez que o mesmo está ciente que o imóvel está com o outorgante vendedor (a) que o mesmo tem documentos em seu nome, todos os impostos, encargos e outros que incidir sobre o mesmo será de responsabilidade do outorgado comprador (a) e os que existirem até a presente data será de responsabilidade dos outorgantes vendedores (as). Os vendedores e o comprador autorizam e requerem ao chefe do setor de tributos da Fazenda Pública Municipal, assim que possível, a que se realiza todos os atos que se fizerem necessário a transferência da inscrição imobiliária e emissão do título de legitimação fundiária REURB para o comprador (a). 6º) - O presente CONTRATO PARTICULAR, se obriga não só as partes contratantes, mas também seus herdeiros e sucessores e fica pactuado com a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, não podendo haver arrependimento de nenhuma das partes de herdeiros ou sucessores, sob qualquer pretexto ou alegação e eleito como domínio do mesmo, o foro da situação de imóvel, para nela serem dirimidas todas as dúvidas e questões oriundas do mesmo contrato, obrigando o vendedor (a) na melhor forma de direito, assinar a cessão de direitos ou a Escritura Definitiva de compra e venda, ao outorgado comprador (a) ou a quem por ele for indicado, em qualquer época, desde que cumpridas todas as exigências do referido contrato, data esta que ficará a critério do outorgado comprador (a) quanto ao dia, que será previamente ajustado entre as partes. 7º) - E, por estarem assim ajustados e contratados, de comum e pleno acordo, o outorgado vendedor (a) aqui citado fica ciente e sujeito as penalidades previstas na lei 2848/40 do Código Penal, Art. 299 da mesma lei que diz: "omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante." Pena: reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o

documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular. Sendo assim autorizamos o ECAD IMÓVEIS, “escritório de avalista e despachante” com CNPJ nº 21.237.591/0001-95, localizado na rua Presidente Médici nº 11, bairro Sacramento na Cidade de Capim Grosso – Bahia, a lavrar O presente CONTRATO PARTICULAR tendo poder total sob o mesmo que ficará com a 2ª via para controle pessoal do escritório, que recolheu para tanto o ISS (imposto sobre serviço) e que em caso de perda do mesmo pelo outorgado comprador, poderá requerer do escritório, junto a um BO “boletim de ocorrência”, expedido pela Polícia Civil, mediante pagamento de respectivo custo de reprografia. E por estarem assim de pleno acordo, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma na presença de duas (02) testemunhas, seladas e averbadas na forma da lei, para que produza seus devidos e legais efeitos, assinados e reconhecidas as firmas em Cartório.

Capim Grosso – Bahia, 15 de Janeiro de 2025.

VENDEDORES: Marcos Antonio Araujo Silva

Venessa Borges Silva

COMPRADOR (A): Emmy

TESTEMUNHA (1): _____

TESTEMUNHA (2): _____



ESCREVENTE
AUTORIZADO
Rafael da Silva Pereira

Reconhecida a Semelhança 0002 firma(s) de:
MARCOS ANTONIO ARAUJO SILVA, VENESSA BORGES SILVA
Emol: R\$6,67 Fia: R\$4,73 FEC: R\$1,82 Def: R\$0,18
PGE: R\$0,26 MP: R\$0,14 Total: R\$13,00
Selos: 0343 AR05091-0 0343 AR05092-R
Em Testemunha (1) _____ da verdade
RAFAEL DA SILVA PEREIRA - ESCRIVENTE
CAPIM GROSSO - BA 21/01/2025





MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Data Impressão: 05/03/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL

Nº 00000070/2025

Emissão: 05/03/2025

Validade: 03/06/2025

PAULO JOSE MOREIRA MIRANDA

INSCRIÇÃO ATUAL: 01.13.031.0078.001

INSCRIÇÃO ANTERIOR: 01.13.031.0073.001

CNPJ/CPF: 57054452534

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

RUA SANTA ISABEL, 0290

CASA

OLIVEIRA

44.695-000 - CAPIM GROSSO - BA

EM CUMPRIMENTO AO DESPACHO EXARADO EM PETIÇÃO PROTOCOLADA NESTE ORGÃO E, RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE INSCREVER E COBRAR DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICO, PARA OS FINS DE DIREITO, QUE, MANDANDO REVER OS REGISTROS DA "DÍVIDA ATIVA" INSCRITA NESTA REPARTIÇÃO, VERIFICOU-SE A INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS RELATIVOS À INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ACIMA. E PARA CONSTAR, DETERMINEI, QUE FOSSE EXTRAÍDA ESTA CERTIDÃO NEGATIVA QUE VAI POR MIM ASSINADA.

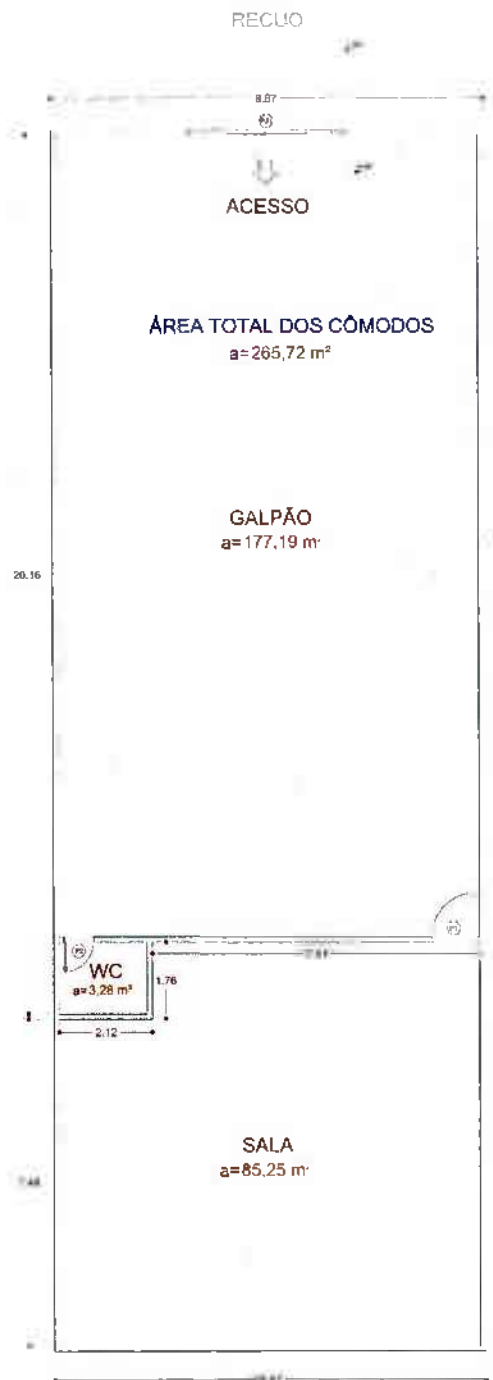
OBS: QUALQUER RASURA TORNARÁ NULO ESTE DOCUMENTO.

Validação Web:

Emissor: victorla



00120250000007000000896673



[Handwritten signature]

Jornei Oliveira dos Santos
Engenheiro Civil
CREA 051350321-8

TABELA DE ESQUADRIAS

COD	TIPO	PARAPETO / MATERIAL	QTD
070			2 10

Observação:
 Material proposto
 Valor de mercado fixado em licitação pública anterior habilitada
 Valor de mercado

REVISÕES

CAPIM GROSSO
 Prefeitura Municipal de Capim Grosso
 Praça Nove De Maio, 5/n, Novo Horizonte, Capim Grosso - Bahia
 CNPJ: 13.230.987/0001-50

Projeto: PLANTA BAIXA

RUA SANTA ISABEL - CAPIM GROSSO BA

Descrição: Levantamento cadastral

Desenho: Data: 06/02/2025 Escala: Folha:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ. 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio – Nova Morada
Capim Grosso - Bahia

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO LOCATÁRIO E LOCADOR

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO – BA.

Locador: PAULO JOSÉ MOREIRA MIRANDA.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado de um imóvel com uma área de 265,72 M², situado à Rua Santa Isabel, nº 284, Térreo, Oliveira, Capim Grosso – Ba.

3. FINALIDADE DO LAUDO

Avaliação para locação mensal.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel comercial edificado, localizado à Rua Santa Isabel, nº 284, Térreo, Oliveira, Capim Grosso – Ba, em região com infraestrutura urbana completa, alto índice de área edificada, nível socioeconômico e fator residencial / comercial baixo. Terreno plano, formato irregular.

5. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

Não consta nos autos.

6. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão são orientadas pelas normas da ABNT:

• NBR – 14653-1:2019 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

• NBR – 14653-2:2011 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ. 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio – Nova Morada
Capim Grosso - Bahia

7. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Conforme estabelecido na NBR-14653 da ABNT, os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, são os seguintes:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método Involutivo

- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método da renda

- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se, cenários viáveis.

Método Evolutivo

- Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso, a finalidade seja a identificação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo

- Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

METODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira -NBR 14.653:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO. Para saneamento dos dados coletados foi utilizado o "Tratamento por Fatores de Homogeneização". Neste tratamento, aplicável ao método comparativo de dados de mercado, é admitida a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ. 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio – Nova Morada
Capim Grosso - Bahia

respectivos preços. Para isso, são utilizados fatores de homogeneização que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal (ABNT NBR 14.653-3:2004, pág. 32). A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos ser a que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão, e o uso da Homogeneização por Fatores por não dispor de dados de mercado em abundância.

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- Todos os imóveis pesquisados estão situados no município de Capim Grosso;
- Os dados de mercado foram levantados nos últimos 60 dias;

9. VALIDADE DO LAUDO

O valor de determinado bem sofre continuamente a influência de fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. Os valores aqui apresentados referem-se a um determinado momento e, sendo assim, a sua validade é para a data de sua elaboração. Porém, permanecendo as condições do momento da elaboração do laudo, nas quais não se observam mudanças significativas na conjuntura do mercado, o valor da avaliação pode permanecer conforme juízo do interessado. Quanto maior o tempo transcorrido desde a data de sua elaboração, maior será a necessidade de uma nova avaliação.

10. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIANDO

Região: Localiza-se em região com infraestrutura urbana completa, composta de pavimentação em paralelo, meio fio, rede elétrica, telefônica e iluminação pública. Tem alto índice de área edificada, nível sócio econômico e fator residencial / comercial médio / baixo.

Imóvel: Área edificada de 265,72m², terreno Plano e formato regular.

Benefitorias: O imóvel de uso comercial, com as seguintes características:

- Estrutura de concreto armado;
- Paredes de tijolo cerâmico;
- Possui revestimento de piso granilite;
- Sem janelas, portas de madeira e portão de aço com roudanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ. 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio – Nova Morada
Capim Grosso - Bahia

- Os banheiros são revestidos com cerâmica;
- Teto em Telhas de fibrocimento;
- Pintura PVA lisa;

11. DATA DA VISTORIA

Data: 10/03/2025.

12. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário se encontra um pouco recessivo, aparentemente sem destaque, com nível de ofertas no segmento aparentemente alto e liquidez provavelmente baixa. Vale ressaltar que a situação econômica atual assim como a do mercado de imóveis estão estáveis.

13. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficiente ou transformações matemáticas e os do bem avaliando. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter da amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra. Os fatores utilizados na correção foram: área, fonte, localização, acabamento, estado de conservação e esquina.

O processo de homogeneização é o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado. Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

14. CALCULO DO VALOR TOTAL PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição	Área (m²)	Coef. Equivalencia	Valor Mercado (R\$/m²)	Valor Total
Área total	265,72	100,00%	R\$ 11,29	R\$ 3.000,00
Valor de locação do imóvel:				R\$ 3.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
CNPJ. 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio – Nova Morada
Capim Grosso - Bahia

15. CONCLUSÃO

Diante do exposto o valor de locação mensal do imóvel localizado à Rua Santa Isabel, nº 284, Térreo, Oliveira, Capim Grosso – Ba, com área edificada de 265,72 m² está avaliado, tendo como referência a presente data em:

R\$ 3.000,00 (Três Mil reais.)

Sendo que a base adotada para sua determinação foi o valor de mercado, com análises de acordo com aspectos de localização, área, especificações e infraestrutura. Salienta-se que, o valor encontrado de avaliação reflete seu preço mercadológico na data ponderada.

16. CONSIDERAÇÕES

- Não faz parte deste trabalho a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e quaisquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização;
- O avaliador não tem no presente, nem contempla para o futuro, Interesse algum no bem objeto desta avaliação, não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e tampouco dela auferir qualquer vantagem;
- As informações prestadas por terceiros foram tomadas como verdadeiras, confiáveis e de boa fé;
- O valor encontrado neste laudo representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração. Recomenda-se não utilizá-lo como subsídio para negociações na ocorrência de fatos extraordinários que possam influenciar no valor de mercado.

Capim Grosso – BA, 10 março 2025.


Eng.º Civil Jornei Oliveira
CREA- 051350321-8

EU PAULO, ESTOU
DIENTE DO VALOR



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20251043904

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

1. Responsável Técnico

JORNEI OLIVEIRA DOS SANTOS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0513503218**

Registro: **0513503218BA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

CPF/CNPJ: **13.230.982/0001-50**

PRAÇA NOVE DE MAIO

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **NOVO HORIZONTE**

Cidade: **CAPIM GROSSO**

UF: **BA**

CEP: **44695000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 3.080,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SANTA ISABEL

Nº: **284**

Complemento:

Bairro: **OLIVEIRA**

Cidade: **CAPIM GROSSO**

UF: **BA**

CEP: **44695000**

Data de Início: **10/03/2025**

Previsão de término: **10/03/2026**

Coordenadas Geográficas: **-11.383411, -40.008178**

Finalidade: **Cadastral**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PAULO JOSÉ MOREIRA MIRANDA**

CPF/CNPJ: **570.544.525-34**

4. Atividade Técnica

16 - Execução

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > AGRIMENSURA > CADASTRO TÉCNICO > DE LEVANTAMENTO CADASTRAL >
#TOS_36.4.2.1 - URBANO

285,72

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

laudo técnico de vistoria de imóveis para aluguel.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA DAS ENTIDADES

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Jornei Oliveira dos Santos
Engenheiro Civil
CREA-051350321

JORNEI OLIVEIRA DOS SANTOS - CPF: 047.725.105-05

_____ de _____ de _____

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO - CNPJ: 13.230.982/0001-50

9. Informações

A autenticação desta ART pode ser verificada em <https://crea-ba.sitac.com.br/publico/>

10. Valor

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 6W6b0
Impresso em: 13/03/2025 às 11:22:51 por: , ip: 131.100.251.186

www.crea-ba.org.br

creaba@creaba.org.br

Tel: (71) 3453-8990

Fax: (71) 3453-8989

