



Estado do Maranhão  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARÁ  
CNPJ nº. 12.511.093/0001-06



## LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA DE LOCAÇÃO IMÓVEL URBANO

ENDEREÇO: Avenida Profº. João Moraes de Sousa, Monte Dourado, Santa Luzia do Pará - MA

DATA: 10/03/2021

LOCADOR: Arnaldy Monteiro Araújo Júnior

CPF: 605.074.523-65

DESTINAÇÃO: SEMOSP – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Público

ANEXO I: FOTOS

### 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel de um Pavimento com 1 garagem, 2 salas e 1 banheiro, paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, piso interno cimentado, piso externo em apiloado, cobertura em telha fibrocimento. Trata-se de uma área murada que possui 2.280,00 m<sup>2</sup> (dois mil e duzentos e oitenta metros quadrados) área construída 73,50 m<sup>2</sup> (setenta e três metros quadrados e cinquenta centésimas metro quadrado), a área está de acordo com contrato de compra e venda do imóvel, bem localizada em uma da principal avenida do bairro da cidade, a mesma atende a necessidade da secretária e o funcionamento do SEMOSP – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Público.

### 2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado em região urbana da cidade de Santa Luzia do Pará, sendo sua via de acesso principal a Avenida Professor. João Moraes de Sousa. A via é contemplada com imóveis residenciais e comerciais, o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos:

- ❖ Rede de Água;
- ❖ Segurança Pública;
- ❖ Iluminação Pública;



Estado do Maranhão  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
CNPJ n.º. 12.511.093/0001-06



- ❖ Rede Telefônica e Internet;
- ❖ Coleta de lixo.

### 3. CONSIDERAÇÕES

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatário que firmaram o preço. Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

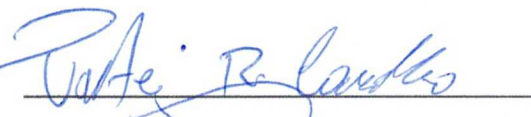
### 4. VALOR PARA LOCAÇÃO

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo inicial, estimado no mercado local é de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos à alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontra-se escasso, pois a poucos imóvel e pontos comerciais disponíveis para locação desse poste.

### 5. CONCLUSÃO

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de funcionamento e conservação, assim a locatário se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

  
FRANCISCO SANTOS FONTENELE  
Engenheiro Civil CREA /MA 111678022-4

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ  
CNPJ n.º. 12.511.093/0001-06  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS  
PÚBLICOS



## ANEXO I



FACHADA FRONTAL EXTERNO



FACHADA FRONTAL EXTERNO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA



## IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**VENDEDOR:** Analdy Monteiro Araujo, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 064626382018-6 SSP/MA e CPF nº 662.240.204-34, residente e domiciliado na Fazenda A.M rodovia BR 316 KM 121 s/n, povoado Santa Rosa, zona rural, CEP: 65272-000, neste Município de Santa Luzia do Paruá- MA.

**COMPRADOR:** Analdy Monteiro Araujo Junior, brasileiro, solteiro, pecuarista, Carteira de Identidade nº 049081362013-1 -SSP/MA, CPF. nº 615.074.523-65, residente e domiciliado na Fazenda A.M rodovia BR 316 KM 121 s/n, povoado Santa Rosa zona rural, CEP: 65272-000, município de Santa Luzia do Paruá - MA;

*As partes acima identificadas Min, entre si, Justo • acertado o presente Contrato de Compra e Venda de terra em lista, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente*

## DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1.** A OBJETO a venda, realizada entre o VENDEDOR e COMPRADOR, de um terreno na Avenida Professor Joao Moraes de Sousa s/n ,Bairro Monte Dourado, Santa Luzia do Paruá —MA, possuindo as seguintes descrições; FRENTE 38,00m (trinta e oito metros ) limita-se com a Avenida de acesso. LADO DIREITO 60,00m (sessenta metros) limita-se com o Sr. Citonho de Tal, LADO ESQUERDO 60,00m (sessenta metros) limitando-se com o Sr, Jose Rubens, FUNDO 38,00m (trinta e oito metros) limita-se com a rua projetada.

## DAS OBRIGAÇÕES

**Cláusula 2..** A COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com e transcrição do terreno, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste contrato.

**Cláusula 3'** A posse do terreno passará a COMPRADOR quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.

**Cláusula 4'** Quando da assinatura deste contrato, a VENDEDOR disponibilizará a da posse do imóvel.

## DO PAGAMENTO

**Cláusula 6°** Por força deste Instrumento, a COMPRADOR pagou a quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), valor pago no dia 28 de Dezembro de 2020.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL**  
**CNPJ: 12.511.093/0001-06**

**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DO EXTRATO DE CONTRATO**

Certifico para os devidos fins, que foi publicado no quadro de avisos e publicações dessa municipalidade o(s) extrato(s) referente(s) ao(s) contrato nº 018/2021, firmado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS E ANALDY MONTEIRO ARAÚJO JÚNIOR, referente ao processo licitatório na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2021.

Santa Luzia do Paruá-MA, 24 de fevereiro de 2021.

  
**JOÃO PINHEIRO DE MELO**  
Comissão de Licitação  
Presidente