



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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA DE LOCAÇÃO IMÓVEL URBANO

ENDEREÇO: Rua do Progresso s/n, Centro, Santa Luzia do Paruá - MA

DATA: 10/03/2021

LOCADOR: Felipe Rogers dos Santos Cunha

CPF: 360.228.533-20

DESTINAÇÃO: Secretaria Municipal de Agricultura Produção e Abastecimento

ANEXO I: FOTOS

### 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel de um Pavimento com 6 salas, em paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, piso interno de cerâmica, foro em pvc e gesso, cobertura em telha cerâmica. Trata-se de uma área construída 207,14 m<sup>2</sup> (duzentos e sete metros quadrados e quatorze décimos quadrado), a área do imóvel, bem localizada em uma das ruas principais da cidade, a mesma atende a necessidade da secretária e o funcionamento do Secretaria Municipal de Agricultura Produção e Abastecimento

### 2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

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

- ❖ Rede de Água;
- ❖ Pavimentação;
- ❖ Segurança Pública;
- ❖ Iluminação Pública;
- ❖ Rede Telefônica e Internet;
- ❖ Coleta de lixo.

GRAY



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



### 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\$ 1.100,00 (um mil e cem reais). Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos à alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, pois a poucos imóvel e pontos comerciais disponíveis para locação.

### 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 nº. 12.511.093/0001-06  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA  
PRODUÇÕES E ABASTECIMENTO

  




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

## ANEXO I



FACHADA FRONTAL EXTERNO



ÁREA INTERANA

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

## DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA



Maria Adalgisa dos Santos Cunha, brasileira, casada com José de Jesus Cunha, comerciante, residente e domiciliada na Rua Nena de Abreu, nº 255 – Centro, nesta cidade, portadora da cédula de identidade nº 141838420005 SSP/MA, CPF nº 769.337.503-10, declara ser legítima possuidora de um terreno urbano, situado na Rua do Progresso – Centro, nesta Cidade, tendo as seguintes metragens, limites e confrontações: frente medindo 6,11m (seis metros e onze centímetros), limitando-se para a rua de acesso; lado direito medindo 24,00m (vinte e quatro metros), limitando-se com o imóvel da senhora Joana do Nascimento Sousa Lira; lado esquerdo medindo também 24,00m (vinte e quatro metros), limitando-se com o imóvel da senhora “Baixinha”; e fundo medindo 5,70m (cinco metros e setenta centímetros), limitando-se com o imóvel da vendedora, perfazendo uma área total de 156,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e seis metros quadrados). Imóvel este adquirido por posse e que nesta data resolve de livre e espontânea vontade vender o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. Felipe Rogers dos Santos Cunha, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na rua do Progresso s/n, Centro, nesta cidade, portador da cédula de identidade nº 7129184 PC/PA. e CPF nº 056.173.233-77, pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 ( três mil reais), em moeda corrente e legal da republica, que declara haver recebido nesta data, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação sobre o imóvel que vende por bem desta declaração, para que o mesmo use e goze como seu que fica sendo a partir desta data.

Por ser verdade, firma a presente na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Luzia do Paruá-MA, 15 de dezembro de 2020.

Vendedora:

Maria Adalgisa dos Santos Cunha

Comprador:

FELIPE ROGERS DOS SANTOS CUNHA

Testemunhas:

José de Jesus Cunha

C  
[assinatura] [assinatura]