



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS  
ESTADO DO MARANHÃO  
DIRETORIA DE SERVIÇOS GERAIS, MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA.

FLS. Nº 14  
PROC. Nº 1850/2020  
ASSINATURA: Jua

Ao Senhor,  
**Matheus Sarney Costa Brandão**  
Gestor de Contratos e Convênios - CMSL

**PARECER TÉCNICO**

Senhor Gestor,

Em resposta da solicitação de Vossa Senhoria através do Memorando nº 06/2020-GCC/CMSL, referente ao fim do prazo do contrato de locação do imóvel que abriga o anexo administrativo da Câmara Municipal de São Luís e na qualidade de Fiscal, de acordo com a Portaria nº 49-CMSL, designado para exarar parecer técnico referente ao contrato N°0019/2019 – CMSL, diante do exposto, considero parecer favorável pela prorrogação do contrato, por não encontrar óbices legais no procedimento.

Ademais, frisa-se que o Contrato de locação do imóvel é de fundamental importância, pois abriga setores fundamentais para o devido funcionamento desta Casa Legislativa.

Segue acostado aos autos:

- Laudo de Avaliação Técnica de Imóvel – Engenheiro Civil
- Laudo de Avaliação de Imóvel do Corretor de Imóveis
- Registro do Conselho Regional de Corretores de Imóveis

São Luís (MA), 18 de setembro de 2020.

Atenciosamente,

  
Thiago Brandão Silva  
Diretoria de Manutenção  
& Infraestrutura e Serviços Gerais  
Matrícula: 4158-1

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### DADOS DO IMÓVEL

Imóvel para fins comerciais, localizado na Rua 28 de Julho, nº 317, na área central da cidade de São Luís no Estado do Maranhão.

### EDIFICAÇÃO

O terreno que abriga a construção é plano, medindo 12,5 metros de frente e 33,35 metros de fundos, perfazendo um total de 423,37 metros quadrados de área do terreno. O imóvel vistoriado tem sua fachada principal voltada ao poente.

### DESCRIMINAÇÃO/BENFEITORIAS

Este prédio por localiza-se na região da malha urbana do município de São Luís, de predominância comercial com área construída medindo 765m<sup>2</sup>, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acesso a clientes e funcionários pela rua principal. A edificação tem 02 pavimentos, tendo cada um as seguintes características:

#### Piso Térreo

- 01 – Recepção ampla com balcão em granito
- 02 – Almojarifado
- 03 – 04 salas
- 04 – 03 banheiros (01 adaptado para quem possui necessidades especiais).
- 05 – Quintal
- 06 – Cisternas com sistema automático de acionamento da bomba

#### Piso Superior

- 01 – Sala de Espera
- 02 – Corredor Avarandado
- 03 – 07 salas
- 04 – 03 banheiros

05 Almojarifado e Depósito

06 – Cantina

FLS. Nº

PROC. Nº

ASSINATURA

16  
1850/100  
Jua

### CONCLUSÃO

Definimos que imóvel em avaliação tem seu valor de **venda** em R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais) e o valor para **aluguel** R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

São Luís, 18 de Setembro de 2020.

Pedro Henrique de A.N. Pereira

PEDRO HENRIQUE DE ARAÚJO NUNES PEREIRA  
CREA – MA: 111683320-4  
CPF nº 05534034351

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1 – IMÓVEL

O Imóvel deste laudo localiza-se à Rua 28 de Julho, Número 317, Centro da Cidade de São Luís no Estado do Maranhão. Imóvel Comercial.

### 2 – EDIFICAÇÃO

A testada principal do bem é frente ao POENTE. O terreno no qual a construção é plano, medindo 12,5 metros de frente e 33,35 metros de fundos, perfazendo um total de 423,37 metros quadrados de área do terreno.

### 3 – DESCRIMINAÇÃO/BENFEITORIAS

Prédio Comercial (sede de escritório) com área construída medindo 765 M<sup>2</sup> com acessos a clientes e funcionários pela rua principal. A edificação tem 02 pavimentos, tendo cada um as seguintes características:

#### Piso Térreo

- 01 – Recepção ampla com balcão em granito.
- 02 – Almoxarifado.
- 03 – 04 salas.
- 04 – 03 banheiros (01 adaptado para quem possui necessidades especiais).
- 05 – Quintal.
- 06 – Cisterna com sistema automático de acionamento da bomba.

#### Piso Superior

- 01 – Sala de Espera
- 02 – Corredor Avarandado
- 03 – 07 salas
- 04 – 03 banheiros
- 05 – Almoxarifado e Depósito
- 06 – Cantina

Todos os itens acima foram visitados e analisados de forma minuciosa, não se encontrando nenhum vício de construção bem como problemas ocasionados pelo tempo que pudessem de alguma forma comprometer a segurança e bom uso do objeto deste instrumento.

Pisos e paredes com pinturas apenas com o desgaste natural devido ao tempo de uso.

A estrutura física de toda a construção está em boas condições, ressaltando-se a fachada do século 19.

18  
18/09/2020  
Lima

**04 – CRITÉRIOS**

Definidos pelo COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis para definição de valores tanto para locação quanto para Venda.

Visita in loco

Comparativo de características com imóveis de mesmo tamanho e região.

**05 - CONCLUSÃO**

Definimos que o imóvel em avaliação tem seu valor de **Venda** em R\$685.000,00 (Seiscentos e Oitenta e Cinco Mil Reais) e **Aluguel** em R\$10.800,00 (Dez mil e Oitocentos Reais).

São Luís – Ma., 18 de Setembro de 2020.

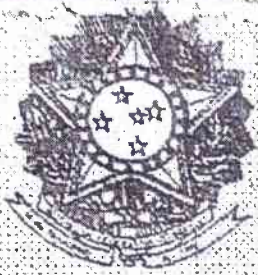
  
HERBERT DE OLIVEIRA LIMA

CPF: 376.913.503-25

RG: 88922936

CRECI 3051

20 ° Região



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS 20ª Região

Tem Fé Pública em todo Território Nacional  
(Art. 1º da Lei 6.206 de 7-5-75)

2ª

CRECI Nº

3051

VIA

NOME

**HERBET DE OLIVEIRA  
LIMA**

CORRETOR DE IMÓVEIS habilitado na  
forma da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

POLEGAR DIREITO

FOTOGRAFIA  
NÃO COLAR

FILIAÇÃO **ANTONIO ROSA LIMA**

**FRANCISCA M. DE O. LIMA**

**BRASILEIRA**

**CODÓ-MA**

**07 / 11 / 1968**

NACIONALIDADE

NACIONALIDADE

DATA DO NASCIMENTO

**03 DE ABRIL DE 2013**

**376.913.503-25**

EXPEDIDA EM

CPF

*Presente de O Lima*

ASSINATURA DO PORTADOR

*Carli Ben*

1º SECRETÁRIO

PRESIDENTE

**VÁLIDA SOMENTE NA COR VERDE**

*20/08/2013  
Lima*

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000008892293-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/06/2013

NOME HERBERT DE OLIVEIRA LIMA

FILIAÇÃO ANTONIO ROSA LIMA E FRANCISCA MARIA DE OLIVEIRA LIMA

NATURALIDADE CODO - MA DATA DE NASCIMENTO 07/11/1968

DOC ORIGEM CASAM. N.12601 FLS.175V LIV.37 B

CPP 376913503-25 SAO LUIS-MA P-3

ASSINATURA DO DIRETOR *[Handwritten Signature]*

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

VIA-02

FLS. Nº *24*  
 PROC. Nº *Assessoria*  
 RUBRICA *Lima*

PROIBIDO PLASIFICAR

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA1930868560




ASSINATURA DO TITULAR *Herbert de Oliveira Lima*

CARTEIRA DE IDENTIDADE