



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL



PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA

A Comissão de Licitação do Município de SÃO JOÃO DA PONTA, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, consoante autorização do(a) Sr(a). MARIA MADALENA SOARES SANTOS, SECRETÁRIA DE AÇÃO SOCIAL, vem abrir o presente processo administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CREAS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA PONTA/PA

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

I - OMISSIS

X - "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O presente processo administrativo tem por objeto suprir as necessidades do Município de SÃO JOÃO DA PONTA, atendendo à demanda da(o) FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL



JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A escolha da(s) proposta(s) mais vantajosa(s), foi(ram) decorrente de uma prévia pesquisa de mercado, o que nos permite inferir que os preços encontram-se compatível com a realidade mercadológica. E como ordenador de despesas do fundo municipal de meio ambiente do Município de São João da Ponta/PA, assumo totalmente e isoladamente a responsabilidade deste processo.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com ILDA MARIA MONTEIRO COELHO, no valor de R\$ 4.320,00 (quatro mil, trezentos e vinte reais), levando-se em consideração a melhor proposta ofertada, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

SÃO JOÃO DA PONTA - PA, 07 DE JUNHO DE 2022

MARIA MADALENA SOARES
SANTOS:44840322
287

Assinado de forma
digital por MARIA
MADALENA SOARES
SANTOS:44840322
87

MARIA MADALENA SOARES SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – LTA - 1010-22

DADOS GERAIS

Tema da Atividade: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objetivo: Determinação do atual valor de locação do imóvel, onde está instalado o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS em São João da Ponta - Pa.

Data: 06/06/2022

Local: Município de São João da Ponta – PA

Horário: 10h:30min

PARTICIPANTES

ENGº WALTER HENRIQUE DE CARVALHO VIRGOLINO, CREA/PA – 13.293 - D

SERVIDORA RESPONSÁVEL PELO REGISTRO DE INFORMAÇÕES:

NOME: WALTER HENRIQUE VIRGOLINO

MATRÍCULA: 041/2022-GPMSJP

CARGO: ENGENHEIRO CIVIL

DEPARTAMENTO: INFRAESTRUTURA MUNICIPAL

Assuntos Gerais

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na travessa independência s/n, bairro centro, no município de São João da Ponta - PA, onde funciona o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado, presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; -subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel localizado a travessa independência s/n, bairro centro – cep: 68.774-000, no município de São João da Ponta - Pa, construído em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente para rua pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

- LEVANTAMENTO DE SUAS CARACTERÍSTICAS.

Descrição detalhada do imóvel com todos os cômodos, o imóvel possui 5 (cinco) cômodos.

Área Construída: 92,55 m²



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



- OS CÔMODOS ESTÃO ASSIM DISTRIBUIDAS:

1. Uma sala – Transformada em recepção;
2. Três quartos que foram adaptados – sendo um usada para coordenação, outra para atendimento de equipe técnica e outra usada como arquivo e almoxarifado;
3. Existe no imóvel apenas um banheiro, que é de uso geral, inclusive para os funcionários.

DO DIAGNOSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

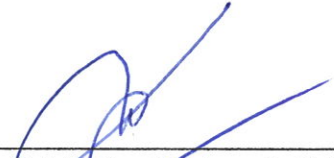
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 720,00 (Setecentos e Vinte Reais).

ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São João da Ponta – Pa, 06 de junho de 2022


Eng^a. Civil Walter Henrique de C. Virgolino
Portaria: 041/2022-GPMSJP
CREA-PA: 13.293 -D / PA