



OFICIO Nº 076 /2019 – GB/SEMED

DA: Secretaria Municipal de Educação

PARA: GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: Solicitação de Locação de Imóvel.

Excelentíssimo Senhor Prefeito

Em virtude da necessidade de se garantir a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das ações pedagógicas indispensáveis a uma educação de qualidade, constamos a necessidade de procedimento licitatório para a renovação de contratação de locação de imóvel para a secretaria Municipal de Educação, conforme as atribuições descritas a seguir. Locação de imóvel para o funcionamento **DA CASA DOS PROFESSORES LOCALIZADA NA VILA PARAÍSO NO RIO MERÚU** para a Secretaria Municipal de Educação neste Município.

Diante ao exposto ressaltamos que a referida contratação é de extrema importância para essa secretaria e para o bom andamento dos serviços que a mesma oferece para a educação no Município.

JUSTIFICATIVA

DADOS DO FORNECEDOR / PROPRIETÁRIO

Nome: **JOSIEL CHAVES CORREA PORTILHO**, RG 5201177

e CPF 818.515.962-91

Endereço **VILA PARAÍSO (RIO MERÚU)**, Zona Rural, s/nº, CEP: 68430-000.

DADOS DO BEM IMÓVEL

Características: Casa construída em madeira, com piso lajetado, coberta com telha de barro, contendo 02(duas) salas 01(uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 02(dois) quartos.

Vila Paraíso (Rio Meruú), Zona Rural deste município.



Senhor Prefeito,

O imóvel acima descrito foi o que julgamos melhor atender tais necessidades, pois possui as características necessárias para a instalação, com espaço suficiente para receber os usuários que necessitam de tais serviços, está localizado na Zona Rural, neste município. Por isso passamos a explicar os detalhes da contratação, apresentando a fundamentação para dispensa de licitação.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

A razão de escolha do Locador acima identificado deu-se em razão das características e localização do imóvel, tendo em vista a necessidade de instalação e funcionalidade da residência para atender aos professores.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

==O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses.

Segue em anexo a Proposta Comercial e documentos necessários para eventual contratação.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me

Atenciosamente.

Igarapé-Miri/PA, 04 de Janeiro de 2019.


FELIPE FARIAS PANTOJA
Secretário Municipal de Educação



Da Secretaria de Planejamento e Gestão
Ao Gabinete do Prefeito
Referente ao Processo nº023/2019-PMI-D

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Josiel Chaves Portilho - CPF: 818.515.962-91.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: Residência de professores.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação em madeira com instalação para funcionamento da residência dos professores da Escola de Ensino Fundamental Emaús.
- Área construída: 6,00x18,00= 108,00 m².

4. FINALIDADE DO LAUDO

- Levantamento de valor de locação do imóvel.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- Determinação do Justo Valor de Mercado.

6. PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES (NBR 14653-3):

- Não há por parte desta Avaliadora qualquer interesse quanto ao resultado obtido no presente trabalho.
- O presente trabalho foi elaborado obedecendo as normas brasileiras NBR 14.653 Parte 3 - Avaliação de Bens - Imóveis rurais.
- Considera-se que o imóvel se encontra regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.

7. VISTORIA

- Data: 07 de janeiro de 2019.
- Região: O município de Igarapé--Miri dista aproximadamente 78 km da capital do Estado. E localizada na mesorregião do nordeste paraense e na microrregião de Cametá, especificamente no Km 01 da rodovia PA-151. O imóvel se localiza no Rio Meruú, Vila Paraíso, município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.



8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 62.000 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Sua economia é baseada em agricultura, pecuária e nos próprios servidores públicos que vivem e/ou trabalham no município, são poucos os investimentos públicos no município, apesar de sua facilidade de acesso pela PA-151 e pela PA-150, por onde são transportados boa parte dos insumos que a capital, Belém, e os municípios da região metropolitana necessitam consumir. Por conta disso, o mercado imobiliário do município não se desenvolveu de forma satisfatória para que se desenvolvesse uma pesquisa de mercado mais expressiva.

Dentro deste contexto a educação constitui-se, essencialmente, no meio através do qual os indivíduos possam galgar maiores e melhores possibilidades de desenvolvimento e crescimento pessoal, portanto a garantia de condições básicas ao atendimento da população com educação de qualidade interessa a toda comunidade.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, nº de ambientes, condições físicas, que atendem a finalidade de locação.

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-1 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-2 ITEM 9)

- Grau de Fundamentação: I Grau de Precisão: I

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-2 ITEM 8.2.1.4)

Foram utilizadas para a aplicação do método comparativo, edificações de mesmo porte e finalidade ao do objeto avaliado. A partir dos dados coletados na pesquisa de campo, tornou-se possível fazer uma análise das variáveis em questão, a saber: área do terreno, localização do imóvel, valor sugerido, condições físicas do imóvel. A Tabela 1 abaixo resume tais dados.

Amostras	Localização **	Área do Terreno (m²)	Área construída (m²)	Condições físicas **	Valor (R\$)
Creche Formiguinhas	2	172,50	172,50	1	2.000,00
Escola São Miguel	2	75,00	75,00	1	600,00
Caetano leão	1	92,22	92,22	1	700,00
Casa de professor Emaus*	1	108,00	108,00	1	-

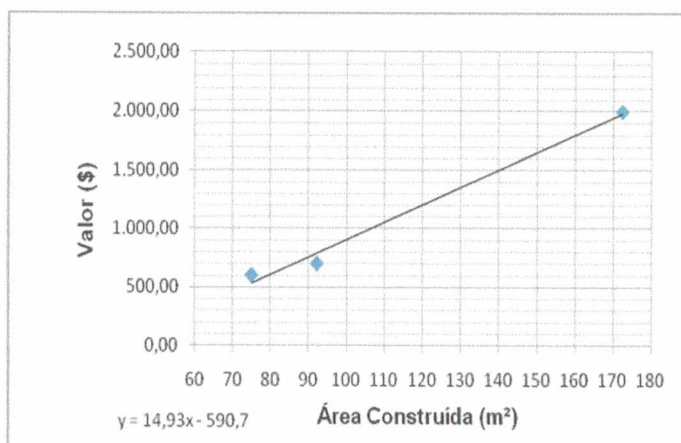
*Imóvel a ser avaliado.

** Nota atribuída conforme a localização e a fatores relevantes aos imóveis.



Através dos dados apresentados na Tabela 1 e das comparações feitas através de regressão linear (**regressão linear** é um método para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável y , dados os valores de algumas outras variáveis x) é possível concluir que as variáveis localização e condições físicas não foram critérios relevantes para a avaliação, uma vez que os dados apresentaram valores homogêneos. Sendo assim, a variável determinante no valor de locação do imóvel é a área construída.

O gráfico a seguir, apresenta a regressão linear utilizada para a avaliação do imóvel em questão.



Equação da reta: $y = 14,93x - 590,7$

y = valor do imóvel (R\$).

x = área construída (m²).

Portanto,

$y = (14,93 * 108) - 590,7$

$y = 1.021,74$.

12. CONCLUSÃO:

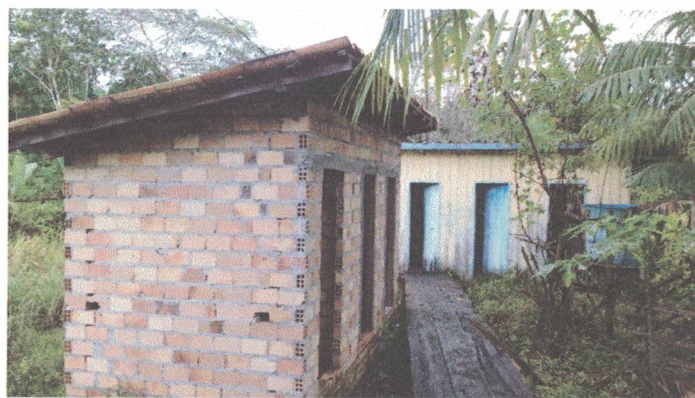
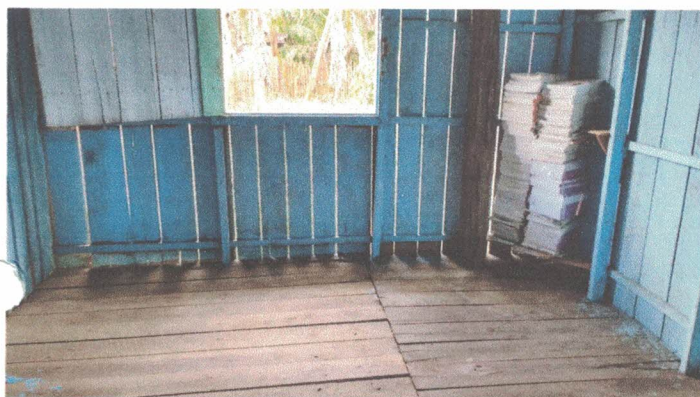
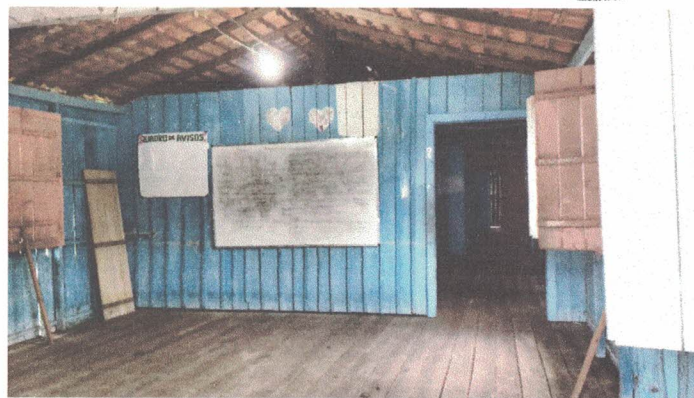
- Data do Laudo: 07/01/2019.
- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima e das condições físicas do imóvel, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **R\$1.000,00 (mil reais)**.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

O valor estimado para locação do imóvel, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item 12, valor este coerente com as informações colhidas no mercado local, atendendo as normas ABNT NBR 14653-1:2001 e 14653-2:2004.

14. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO

Glaucia Melina C. Dias
Engenheira Civil
CREA-PA nº 1508812527



Igarapé-Miri/Pa, 07 de janeiro de 2019.

Gláucia Melina Olias

GLÁUCIA MELINA CARVALHO DIAS

ENGENHEIRA CIVIL

CREA Nº1508812527

Matricula PMI 7432



PROCESSO DE DISPENSA Nº 023/2019 - PMI - D.

O Presidente da Comissão de Licitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI - PA**, por ordem do Ordenador de Despesa da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - PA**, no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de **DISPENSA** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE PROFESSORES VILA PARAÍSO RIO MERUÚ** da Secretaria Municipal de Educação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI - PA**.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Dispensa tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação por Dispensa se justifica pela necessidade de um local adequado para funcionamento da residência dos professores na Vila Paraíso Rio Meruú, tendo em vista que o município não possui prédio próprio suficiente para atender suas necessidades sendo necessário a locação de um imóvel para o funcionamento da referida residência.

RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu em favor de **JESIEL CHAVES CORREA PORTILHO**, pois possui espaço adequado para instalação da referida residência e apresentou a melhor proposta apresentada a esta administração.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da contratação ficou definido no total de R\$ 12.000,00(Doze Mil Reais). Após avaliação prévia, verificou-se que o preço está de acordo com o praticado no mercado.

Desta forma, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, a licitação é **DISPENSÁVEL**. Encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica, a fim de que emita análise e parecer conclusivo sobre a minuta do contrato e a respeito da legalidade do procedimento e após remete-se a controladoria interna do município para parecer técnico conclusivo do processo.

Igarapé-Miri (PA), 07 de janeiro de 2019.


Edvane da Costa Pinheiro
Presidente da CPL